

JEDNOSTKA PROJEKTOWA::

KWADRA architektki Piotr Kendzierawski
ul. Wigilijna 2B/29 – 20-502 Lublin

OBIEKT:

Dyrekcja Rostoczańskiego Parku Narodowego
Pałac Plenipotenta

ADRES OBIEKTU:

ul. Plażowa 2
22-470 Zwierzyniec

NR REJESTRU ZABYTKÓW:

A/1292
z dnia 28.08.2012

INWESTOR:

Rostoczański Park Narodowy
ul. Plażowa 2 – 22-470 Zwierzyniec

PROGRAM WYKONANIA PRAC REMONTOWYCH I KONSERWATORSKICH

w zakresie remontu tynku przy schodach, uszczelniania miedzianych rynien,
oraz malowania pomieszczeń parteru i piętra

Niniejszym oświadczamy, program wykonania prac remontowych i konserwatorskich został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. (art. 20 ust. 4 Ustawy Prawo Budowlane - tj. Dz. U. z 2016r. poz. 1332 z póź. zm.).

Niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2016, poz. 666 ze zm.).

Niniejszy projekt nie przewiduje budowy nowych elementów, ani ingerencji w konstrukcję opracowywanych obiektów. Zakres prac obejmuje wyłącznie bieżące prace remontowe i prace konserwatorskie.

Zgodnie z artykułem 29 Ustawy Prawo Budowlane prace zawarte w niniejszym opracowaniu nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę. Zgodnie z artykułem 30 Ustawy Prawo Budowlane prace zawarte w niniejszym opracowaniu wymagają zgłoszenia.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

OPRACOWAŁ:

dr inż. arch. Zbigniew BEDNARCZYK
upr. bud.: UANB-II-7342/42/92
spec.: architektoniczna
spec.: konstrukcyjno-budowlana

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Marta DUBIK

OPRACOWAŁ:

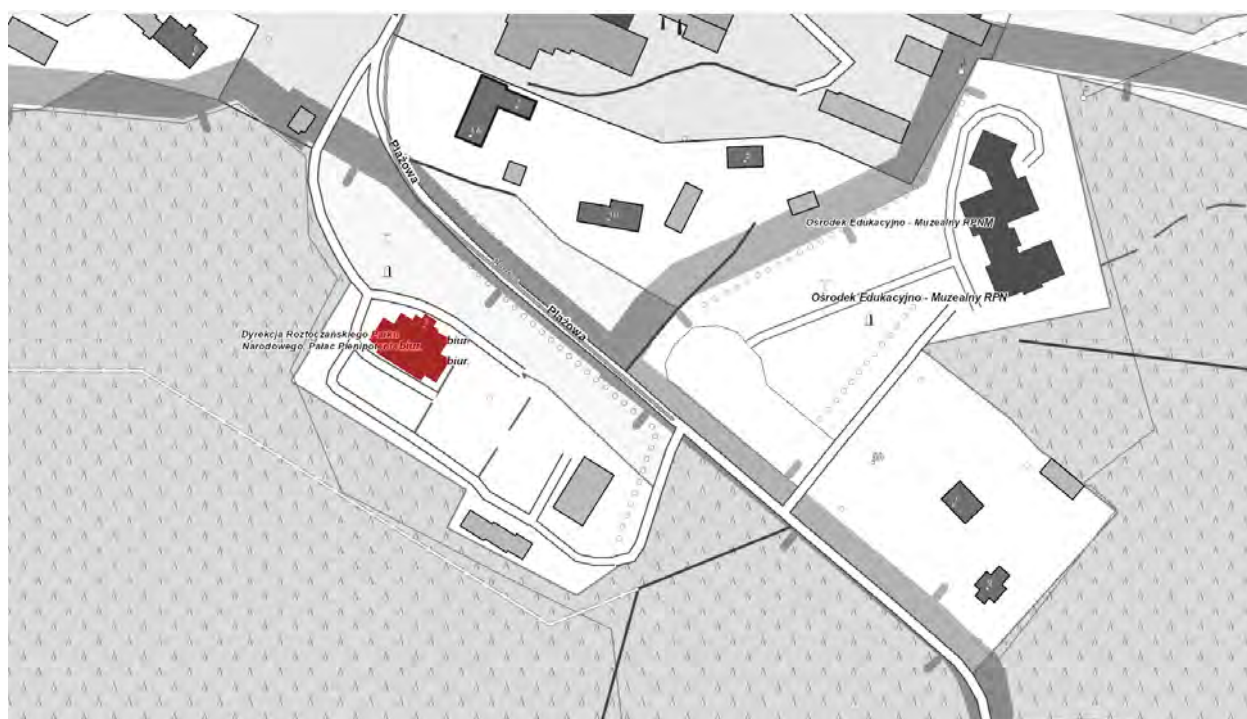
mgr inż. arch. Piotr KENDZIERAWSKI

Lublin - czerwiec 2018r.

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS ZAWARTOŚCI	2
LOKALIZACJA.....	3
0.0 PODSTAWA OPRACOWANIA	3
1.0 RYS HISTORYCZNY	4
2.0 OPIS INWENTARYZACYJNY	5
3.0 STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ	5
4.0 WYTYCZNE KONSERWATORSKIE	6 – 7
5.0 WNIOSKI ORAZ ZALECENIA	8
6.0 PROGRAM PRAC REMONTOWYCH I KONSERWATORSKICH	8 – 12
7.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	13 – 18
8.0 ZAŁĄCZNIKI	19

Dyrekcja Roztoczańskiego Parku Narodowego Pałac Plenipotenta



0.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem na wykonanie prac projektowych, remontowych i konserwacyjnych.
- Wizja lokalna przeprowadzona w kwietniu i maju 2018 r.
- Decyzja o wpisie dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 31 marca 1977 roku oraz zawiadomienie o zmianie z dnia 28.08.2013 r.
- Karta ewidencyjna zabytku – Pałac Plenipotenta
- Wytyczne konserwatorskie remontu zespołu „Pałacu Plenipotenta” w Zwierzyńcu z dnia 21.03.2018r. wydane przez WUOZ w Lublinie – Delegatura w Zamościu.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
(tekst jednolity - Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
(Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z póź. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
(tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 71 wraz z póź. zm.)
- Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych
(Dz. U. z 2016, poz. 666 z póź. zm.)

1.0 RYS HISTORYCZNY

Rys historyczny opracowano na podstawie Karty Ewidencyjnej Zabytku.

Budynek mieszkalny zwany Pałacem Plenipotenty powstał jako główny element zespołu domu plenipotenty Ottona Kubickiego. Dom mieszkalny wraz z obiektami obsługującymi powstał w 1885 roku. W 1889 roku przeszedł remont balkonów, natomiast w 1890 roku wykonano remont wystroju oraz dobudowano tzw. „gimnastykę” od strony południowej. W kolejnych latach uzupełniano otoczenie budynku poprzez budowę min. lodowni czy cieplarni.

W latach okupacji hitlerowskiej przebudowano elewację frontową budynku. W miejsce 3-kondygnacyjnego ryzalitu z bocznymi wejściami, powstał otwarty taras a ażurowymi drewnianymi balustradami. Na piętrze wykonano strop kasetonowy, aranżując salonik bawarski. Pałac Plenipotenty został wybudowany w stylu typowym dla szwajcarskich willi uzdrowiskowych z połowy XIX wieku

Po II wojnie światowej budynek pełnił funkcję lokalnego ośrodka zdrowia.

W latach 1980-1990 zamojski oddział PP PKZ wykonał generalny remont konserwatorski. Prace objęły podbicie fundamentów, wprowadzenie izolacji poziomej i pionowej, przemurzenie ścian z konstrukcji ryglowej i drewnianych stropów. Wprowadzono nowe instalacje c.o. i wod.-kan. Wprowadzono większą ilość lukarn na dachu oraz zaadaptowano strych na pomieszczenia mieszkalne. Wykonano prace konserwatorskie drewnianej stolarki i drewnianej elewacji.

Od 1990 roku użytkownikiem i właścicielem pałacu jest Roztoczański Park Narodowy, którego siedziba mieści się w tym budynku.

W 2013 roku przeprowadzono ponowną konserwację drewnianej okładziny elewacji. Zaadaptowano pomieszczenia mieszkalne na poddaszu na pomieszczenia biurowe wraz z wykonaniem wentylacji mechanicznej oraz nowej instalacji centralnego ogrzewania w całym budynku.

Budynek będący tematem opracowania znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków.

Zespół Pałacu Plenipotenty – budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, budynek drewnianej studni oraz otoczenie z drzewostanem zostały wpisane do Rejestru z dnia 31 marca 1977 roku. Zmiana wpisu z dnia 28.08.2012 r.

2.0 OPS INWENTARYZACYJNY

Obiekt będący tematem opracowania zlokalizowany jest na terenie Dyrekcji Roztoczańskiego Parku Narodowego przy ulicy Plażowej 2 w Zwierzyńcu. Budynek pełni funkcję administracyjną

Budynek usytuowany na centralnej części placu wkomponowany w istniejące zbocze wału Bukowej Góry. Elewacja frontowa ustawiona równolegle do krawędzi skarpy.

Budynek Pałacu Plenipotenty jest obiektem podpiwniczonym, 3-kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym. Kryty dachem dwuspadowym z lukarnami. Rzut prostokątny z parą bocznych skrzydeł o formie ryzalitów. Korpus główny trzytraktowy, skrzydła boczne dwutraktowe. Elewacje budynku podzielone na dwie strefy: białe tynkowane ściany wysokich piwnic i parteru oraz szalowane drewnem kondygnacje wyższe.

Piwnice i parter korpusu głównego murowane z cegły, ściany skrzydeł i pięter korpusu wykonane w konstrukcji szachulcowej. Mury ceglane otynkowane, ściany szachulcowe pokryte szalunkiem drewnianym z ozdobnym detalem. Ściany działowe drewniane, na słupach i ryglach wypełnione wełną mineralną. Sklepienia piwnic kolebkowe i kolebkowe z lunetami, stropy legarowo-listwowe na belkach drewnianych z podsufitką – tynkowane. Konstrukcja więźby dachowej płatwiowo – kleszczowa. Dach kryty blachą miedzianą na deskowaniu z ociepleniem wełną mineralną, obróbki blacharskie rynien, okapów i lukarn z blachy miedzianej. Reprezentacyjna drewniana klatka schodowa o wachlarzowych biegach usytuowana w centralnej części budynku. Schody drewniane dwubiegowe i jednobiegowe oraz schody zewnętrzne jednobiegowe betonowe, licowane płytami granitowymi.

Okna skrzynkowe, dębowe, podwójne, 6-kwaterowe w profilowanym obramieniu ze zdobionymi nadokiennikami i podokiennikami wycinanymi w drewniane sosnowym. Okna w wykroju prostokątnym lub półkolistym. Drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem w pomieszczeniach na parterze i piętrze oraz płycinowe jednoskrzydłowe w piwnicy. Na poddaszu zamontowano współczesne drzwi płycinowe jednoskrzydłowe.

Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, odgromową, telefoniczną, centralne ogrzewanie oraz wentylację mechaniczną (w pomieszczeniach na poddaszu)

3.0 STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Poddano ocenie stan zachowania tynków schodów wejściowych Pałacu Plenipotentą – wytypowanych przez Inwestora do bieżącej renowacji w ramach zadania inwestycyjnego.

Poniższą ocenę stanu zachowania przeprowadzono na podstawie badań i opinii stanu zachowania przeprowadzonych przez dr inż. Macieja Trochonowicza oraz mgr inż. Bartosza Szostaka w maju 2018 roku.

„Stan techniczny muru schodów prowadzących do pomieszczeń przyziemia określono jako niedostateczny. Stwierdzono liczne uszkodzenia powłok tynkarskich oraz malatur. Miejscowo tuż pod czapami kamiennymi uszkodzenia materiału murowego (cegły ceramicznej) do głębokości kilku centymetrów. Tynki zawilgocone i zasolone.

Badania wilgotnościowe metodą laboratoryjną muru od strony schodów wykazały wysokie zawilgocenie w pasie tuż nad granitowym cokół znajdującym się przy drzwiach prowadzących do obiektu. Wilgotność muru przekracza tam 15% co oznacza, że mur jest mokry. Zdecydowanie mniejsze wilgotności zmierzono w pasie na wysokości 1 metra. W obydwu próbkach wilgotność nie przekraczała 4%. W próbkach pobranych tuż pod czapą stwierdzono wilgotności charakteryzujące muru jako mocno wilgotne oraz mokre. Analizując uzyskane wyniki stwierdza się, że za wysokie zawilgocenie fragmentów murów odpowiada woda pochodząca z gruntu oraz zaciekająca z pod nie odizolowanych od muru czap. Dodatkowym źródłem zawilgocenia muru schodów jest woda pochodząca z pod opaski granitowej znajdującej się przy murki od zewnątrz. Opaska została wykonana na podbudowie z betonu niskiej klasy, następnie ograniczona krawężnikiem i wyłożona kostką granitową. Szczelność układu powoduje, że opaska pełni rolę rezerwuaru dla wody opadowej i stąd wnika w mur schodów bezpośrednio pod granitowym cokolikiem. W pasie przyziemia pałacu w wielu miejscach stwierdzono uszkodzenia tynków i powłok malarskich. W pobranej próbce uszkodzonego tynku stwierdzono wysokie stężenie siarczanów. Wartość 1.34% oznacza, że w znacznym stopniu za uszkodzenia odpowiada przypowierzchniowa krystalizacja soli.”

Dodatkowo stwierdzono występowanie przecieków systemu odwodnienia połaci dachu – rynny miedzianej znajdującej się na frontowej elewacji budynku.

4.0 WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Lublinie
DELEGATURA
ul. Staszica 29, 20-030 Zamość
tel./fax 94 35 10 00

Nasz znak: IN.III.5183. 38 .1 .2018

Pan P. Kew
27-03-2018

Pr. Degelitas
Tadeusz Głobowski

26.03.2018 Data:

2018-03-21

Roztoczański Park Narodowy
ul. Plażowa 2, 22-470 Zwierzyniec

Dotyczy: wytyczne konserwatorskie

Obiekt: zespół „Pałacu Plenipotenta” w Zwierzyńcu przy ul. Plażowej wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 marca 1977 r., znak: KL.IV-534-1/77, pod numerem A/1292 (dawny numer A/172)

W związku z pismem znak: DAO.2240.5.2018.zs z dnia 5 marca 2018 r. (data wpływu do tut. Organu dnia 6 marca 2018 r.) dotyczącym wydania wytycznych konserwatorskich dla planowanych prac związanych z pracami konserwatorskimi i robotami remontowymi obiektów w zespole „Pałacu Plenipotenta” w Zwierzyńcu, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.), Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Zamościu, po dokonaniu oględzin obiektów w dniu 16 marca 2018 r., przedkłada zalecenia konserwatorskie określające zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być prowadzone przy zabytku:

- uszczelnienie miedzianych rynien na dachu budynku dawnego Pałacu Plenipotenta;
- skucie zawilgoconego tynku ze schodów wejściowych budynku dawnego Pałacu Plenipotenta, zaizolowanie ściany oraz wykonanie nowej wyprawy tynkowej;
- wymiana okładziny granitowej na schodach wejściowych oraz dopuszczenie położenia płyt okładzinowych na narożach, za rurami spustowymi;
- rozbudowa istniejącej instalacji wentylacyjnej poprzez ustawienie dodatkowego urządzenia w pomieszczeniu pod schodami i montaż klimatyzatorów w pomieszczeniach na pierwszym piętrze – dodatkowe przewody należy poprowadzić w nieużywanych kanałach dymowych, przy minimalnej ingerencji w wystrój architektoniczny wnętrza dawnego Pałacu Plenipotenta;
- malowanie w kolorze białym pomieszczeń wewnątrz budynku dawnego Pałacu Plenipotenta;
- prace konserwatorskie elementów drewnianych budynku gospodarczego (dawnego warsztatu) i scaleniem kolorystycznym z istniejącym kolorem ciemnobrązowym – ostateczna akceptacja koloru nastąpi po wykonaniu prób kolorystycznych;
- montaż kratak oraz ław kominowych na dachu budynku gospodarczego (dawnego warsztatu);
- malowanie w kolorze białym elewacji zewnętrznej budynku garażowego;
- wykonanie podbicia fundamentów południowo-zachodniego narożnika budynku garażowego;
- skucie cementowych tynków wewnątrz budynku dawnej lodowni oraz wykonanie pobiałki wapiennej – ze względu na zawilgocenie murów piwnicy nie należy wykonywać nowych tynków.

Powyższe wytyczne konserwatorskie należy uwzględnić w dokumentacji projektowej w oparciu o którą, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostanie wydane pozwolenie konserwatorskie.

Pan Z. Kew
Pr. Stępy z Lublina
28.03.2018

Otrzymuje:

1. Adresat
2. aa

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr Andrzej Kaźmowski
Kierownik Delegatury
w Zamościu

26.03.18

PROTOKÓŁ OGŁĘDZIN/ PROTOKÓŁ USTALEŃ - NOTATKA SŁUŻBOWA

Sprawa: WYTYCZNE WS. DEMONTU I PRAC KONSERWATORSKICH

Data: 21 MAJA 2018

Obiekt: ZESPÓŁ ZAKŁADU PRZEMISŁOWO-REMONTOWEGO W ZAMOŚCIU
Miejscowość:

Imię i nazwisko	Institucja
1. EWA FURLEPA	WUOZ DEL. ZAMOŚĆ
2. TADEUSZ GRABOWSKI	Z-CIA DYREKTORA RPN
3. ZBIGNIEW SZAWARA	ST. SPECJALISTA TAO RPN
4. MARTA DUBLIK	PROJEKTANT
5. PIOTR KENDZIERAWSKI	PROJEKTANT
6.	

W ZWIĄZKU Z PLANOWANYMI PRACAMI KONSERWATORSKIMI I ROBOTAMI REMONTOWYMI OBIEKTÓW W ZESPÓLE ZAKŁADU PRZEMISŁOWO-REMONTOWEGO W ZAMOŚCIU, W DNIU 21.03.2018 R., W TRAKCIE PRAC PROJEKTOWYCH, NA PODSTAWIE OGŁĘDZIN STWIERDZONO:

- W OBIEKcie DAWNEJ LODOWNI DOPUSZCZA SIĘ USZKODZENIE MURU CEGLANEGO PO SKŁUCIU CEMENTOWYCH TYNKÓW ORAZ WYKONANIE OKŁADZINY Z BLACHY MIEDZIANEJ NA BETONOWYCH OKŁADZINACH SKARP PRZY WEJŚCIU;
- DOPUSZCZA SIĘ WZMOCNIENIE ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH BEZ PODBIJANIA FUNDAMENTÓW PRZY BUDYNKU GARAZOWYM (NIE WYMIENIONYM W DECYZJI WPISU DO REJESTRU)

- DOPUSZCZA SIĘ CZĘŚCIOWĄ WYMIANĘ OKIEN W BUDYNKU GOSPODARZCZYM (DAWNEGO WARSZTATU) POD WARUNKIEM ODTWORZENIA PODZIAKÓW STOLARKI, MATERIAŁU I KOLORYSTYKI;
- KRATKI ORAZ ŁAWY KOMINOWE NA DACHU BUDYNKU GOSPODARZCZEGO MOŻNĄ WYKONAĆ Z ELEMENTÓW METALOWYCH, POD WARUNKIEM SCAUNIENIA KOLORYSTYCZNEGO Z POKRYCIEM DACHU.

NA TYM PROTOKÓŁ ZAKOŃCZONO I PODPISANO:

1. WUOZ - Lublin
Delegatura w Zamościu
mgr inż. arch. Ewa Furlepa
st. inspektor ochrony zabytków
2. Z-CIA DYREKTORA RPN
mgr Tadeusz Grabowski
- 3.
4. Z. Szawara
5. M. Dublik

KWADRA architekt Piotr Kendzierawski
ul. Wigilijna 28/29, 20-502 Lublin
NIP: 946264453, REGON: 365972259
pelo.kwadrat@gmail.com
www.kwadrat-architekt.pl
tel.: 645 017 800 tel.: 500 180 233

KSEROKOPIE PROTOKÓŁU PRZEKAZANO WNIOSKODAWCY

5.0 WNIOSKI ORAZ ZALECENIA

❖ Tynki przy schodach

Zaleca się wykonanie izolacji murków schodów do podpiwniczenia. W związku z prawdopodobną wysoką wilgotnością materiału murowego izolację od strony opaski granitowej należy wykonać z użyciem mikrozaprawy – potocznie szlamu uszczelniającego. Po zdemontowaniu czap i naprawach uszkodzonego muru ułożyć czapy na izolacji. Wykonać nowe tynki. Malatury tynków wykonać z użyciem farb otwartych dyfuzyjnie. Odtworzyć opaskę z kostki granitowej.

W miejscach najbardziej narażonych na bezpośrednie działanie wody opadowej lico ściany wykończyć płytą granitową (na froncie budynku).

❖ Uszczelnienie rynien

Przeprowadzić uszczelnienie rynien na podstawie wcześniejszych prób szczelności – np.: po odpadach deszczu.

❖ Montaż wentylacji mechanicznej z malowaniem pomieszczeń

W związku z planowanym wykonaniem systemu wentylacji mechanicznej w siedmiu pomieszczeniach na piętrze budynku zaleca się prowadzenie przewodów wentylacyjnych w nieużywanych przewodach dymowych. Rozprowadzenie systemu wentylacji oraz odprowadzenie skroplin powinno zostać rozwiązane możliwe najkrótszą drogą z minimalną ingerencją w substancje zabytkową.

6.0 PROGRAM PRAC REMONTOWYCH

6.1. Założenia ogólne

Program zakłada pełną konserwację techniczną i estetyczną w zakresie uszczelnienia miedzianych rynien, naprawy tynku przy schodach, montażu systemu wentylacji mechanicznej oraz malowania pomieszczeń parteru i piętra.

- ❖ Prace remontowe i konserwatorskie powinny być prowadzone pod bezpośrednim nadzorem konserwatora zabytków oraz przez zespół doświadczonych wykonawców specjalizujących się w wyżej wymienionych pracach.
- ❖ Przed przystąpieniem do prac remontowych i konserwatorskich należy zaznajomić się z programem prac konserwatorskich.
- ❖ Wszystkie wątpliwości kierować do konserwatora pełniącego nadzór, Inwestora lub jednostki projektowej przed przystąpieniem do prac.
- ❖ Zabezpieczyć wszystkie elementy elewacji i wykończenia wnętrza przed szkodliwym działaniem substancji czynnych oraz przed uszkodzeniem czynnościami remontowanymi i konserwatorskimi.
- ❖ Wszystkie działania konserwatorskie muszą być poprzedzone próbami wykonanymi w nieekspozowanych miejscach, pod nadzorem konserwatora prowadzącego. Próbki kolorystyczne na małych fragmentach i przedstawić do odbioru komisijnego.

6.2. Wstępne prace badawcze, dokumentacyjne i przygotowawcze

Wstępne prace badawcze, dokumentacyjne i przygotowawcze w szczególności będą polegać na badaniu archiwaliów oraz ewentualnych badaniach laboratoryjnych – w przypadku potrzeby identyfikacji techniki i technologii. Dodatkowo należy założyć wykonanie testów na wybór odpowiednich metod czyszczenia i środków impregnujących, wykonanie dokumentacji stanu zachowania oraz zabezpieczenie elementów elewacji i wykończenia wnętrza.

6.3. Naprawa tynku przy bocznych schodach

Przed przystąpieniem do prac należy dokładnie zabezpieczyć wszystkie elementy zewnętrzne w obrębie wykonywanego remontu w zakresie min.: zabezpieczenia kamiennych schodów, stolarki zewnętrznej, ścian tynkowanych i drewnianych oraz innych elementów narażonych na uszkodzenie.

Od strony zewnętrznej (Fot.14) należy zdemontować opaskę z kostki granitowej, zdjąć płytki z cokołu. Odkopać murek od strony zewnętrznej (minimum do warstw dolnych opaski), wykonać uzupełnienia struktury muru. Następnie wykonać izolację pionową muru z wykorzystaniem mikrozaprawy uszczelniającej zgodnie z zaleceniami producenta. Wykonać tynk cementowo – wapienny, przykleić ponownie płytki cokołowe oraz odtworzyć opaskę na poprzednich warstwach tworząc spadek umożliwiający poprawne odprowadzenie wody opadowej.

Należy zdjąć czapy z murów oporowych oraz usunąć uszkodzoną warstwę tynku, uzupełnić uszkodzenia powierzchniowe lica muru. Wykonać nową warstwę izolacji przeciwwilgociowej na poziomej części murku (korony) z wykorzystaniem mikrozaprawy – potocznie szlamu uszczelniającego na przygotowanym podłożu zgodnie z wytycznymi wybranego producenta. Ponownie zamocować czapę bez zmiany wysokości całego murku.

Od strony wewnętrznej (Rys. 1) (Rys. 2) (Rys. 3) należy skuć istniejący, uszkodzony tynk, wykonać niezbędne przemurowania i uzupełnienia spoin w strukturze muru. Wykonać nowy tynk cementowo – wapienny, pomalować farbami otwartymi dyfuzyjnie w kolorze tożsamym do pozostałej elewacji.



*Rysunek 1. Schemat naprawy tynku przy schodach
- nowa powłoka tynkarska*



*Rysunek 2. Schemat naprawy tynku przy schodach
- nowa powłoka tynkarska*



*Rysunek 3. Schemat naprawy tynku przy schodach
- nowa powłoka tynkarska*

6.4. Naprawa tynku przy schodach frontowych – nowe płyty granitowe

Przed przystąpieniem do prac należy dokładnie zabezpieczyć wszystkie elementy zewnętrzne w obrębie wykonywanego remontu w zakresie min.: zabezpieczenia kamiennych schodów, stolarki zewnętrznej, ścian tynkowanych i drewnianych oraz innych elementów narażonych na uszkodzenie.

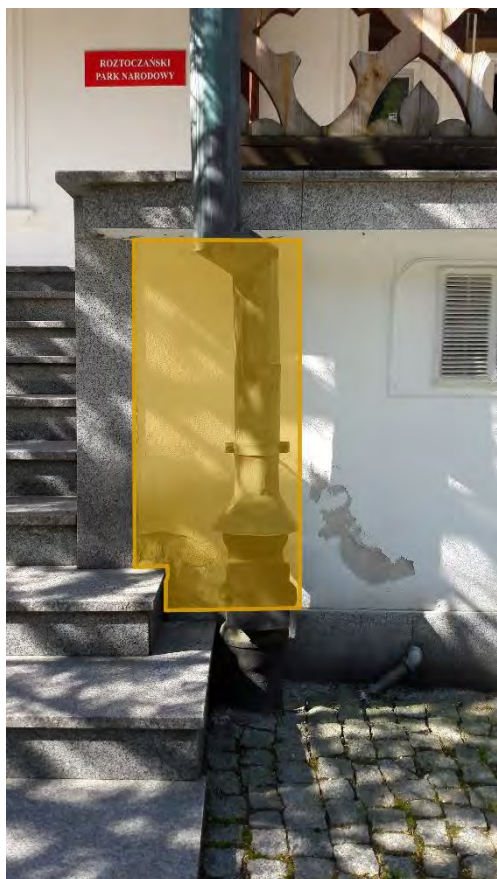
Następnie należy zdjąć czapy z murów oporowych oraz usunąć uszkodzoną warstwę tynku w całości oraz uzupełnić uszkodzenia powierzchniowe lica muru.

Wykonać nową warstwę izolacji przeciwwilgociowej z wykorzystaniem mikrozaprawy – potocznie szlamu uszczelniającego na przygotowanym podłożu zgodnie z wytycznymi wybranego producenta.

Następnie przymocowywać nowe płyty granitowe. Struktura i odcień kamienia możliwie zbliżona do istniejących płyt – do uzgodnienia z nadzorem konserwatorskim.



*Rysunek 4. Schemat naprawy tynku przy schodach
- płyty granitowe*



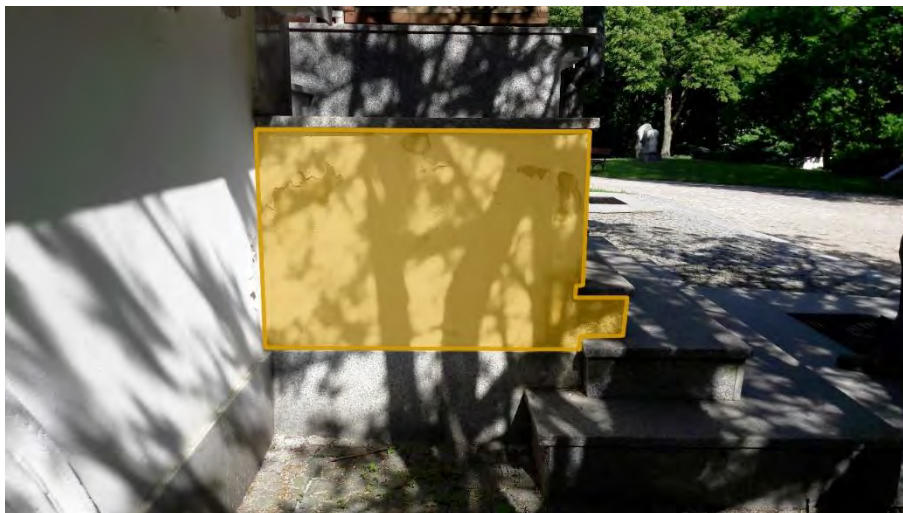
*Rysunek 5. Schemat naprawy tynku przy schodach
- płyty granitowe*



*Rysunek 6. Schemat naprawy tynku przy schodach
- płyty granitowe*



*Rysunek 7. Schemat naprawy tynku przy schodach
- nowa powłoka tynkarska*



*Rysunek 8. Schemat naprawy tynku przy schodach
- nowa powłoka tynkarska*

6.5. Naprawa uszkodzonego tynku na podmurówce

Powierzchnię ściany przy głównych schodach - między nowymi płytami granitowymi należy wyrównać, uzupełnić uszkodzenia szpachlówką i całościowo pomalować farbami otwartymi dyfuzyjnie w kolorze dostosowanym do koloru pozostałych ścian podmurówki.

Na pozostałych ścianach frontowych, przy wentylatorni i bocznych schodach należy wykonać fragmentaryczny remont uszkodzeń tynku. Usunąć odpryski tynku, wyrównać strukturę ściany, ubytki uzupełnić i pomalować. Naprawione fragmenty nie powinny odznaczać się na płaszczyźnie ściany.

6.6. Uszczelnienie miedzianych rynien

Należy wykonać uszczelnienie miedzianych rynien po wcześniejszej identyfikacji uszkodzeń. Uszczelnienie przy wykorzystaniu bezbarwnego silikonu dekarского dedykowanego do miedzianych obróbek blacharskich.

6.7. Montaż wentylacji mechanicznej

Zaprojektowano montaż wentylacji mechanicznej w siedmiu pomieszczeniach na piętrze budynku. Przewody wentylacyjne oraz przewody odprowadzające skropliny należy rozmieścić minimalizując ingerencję w substancję zabytkową.

Rozprowadzenie systemu wentylacji z piwnicy w której znajdować się będzie centralna poprzez nieużywane przewody kominowe do docelowych pomieszczeń. Przewody w pomieszczeniach piętra ukryć w bruzdach ściennych, które po położeniu instalacji powinny zostać przywrócone do stanu pierwotnego.

Projekt budowlany wentylacji mechanicznej według odrębnego opracowania.

6.8. Malowanie wnętrza budynku.

Wszystkie ściany i sufity na parterze i piętrze budynku pomalować farbami akrylowymi, przeznaczonymi do obiektów zabytkowych. Farby o powłoce matowej, odpornej na szorowanie – min. klasa 2.

Przed przystąpieniem do malowania dokładnie zabezpieczając istniejące elementy wykończenia drewnianą podłogę, stolarkę okienną i drzwiową oraz wszystkie pozostałe elementy wykończenia wnętrza takie jak np.: kominki.

Następnie należy sprawdzić stan techniczny ścian wewnętrznych. Wszystkie spękania, ubytki i uszkodzenia należy uzupełnić mieszanką akrylową. W przypadku gdy istniejące powłoki malarskie są w złym stanie technicznym zaleca się ich usunięcie oraz ponowne gruntowanie podłoża przed malowaniem.

Stosować farby powierzchniowe, farby gruntujące oraz masy uszczelniające rekomendowane do obiektów zabytkowych po uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim. Bezwzględnie należy przestrzegać wytycznych producenta farby dotyczących sposobu nakładania farby oraz wcześniejszego gruntowania podłoża.

7.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Elewacja frontowa – widok od strony północnej



Fot. 2 Elewacja boczna – widok od strony wschodniej



Fot. 3 Elewacja tylna - widok od strony południowej



Fot. 4 Elewacja boczna - widok od strony północnej



Fot. 5 Elewacja boczna - widok od strony wschodniej



Fot. 6 Uszkodzenie tynku przy schodach wejściowych



Fot. 7 Uszkodzenie tynku przy schodach wejściowych



Fot. 8 Uszkodzenie tynku przy schodach wejściowych



Fot. 9 Uszkodzenie tynku przy cokole budynku



Fot. 10 Uszkodzenie tynku przy schodach wejściowych



Fot. 11 Uszkodzenie tynku przy schodach wejściowych



Fot. 12 Uszkodzenie tynku za rurą spustową



Fot. 13 Uszkodzenie tynku przy cokole budynku



Fot. 14 Uszkodzenia cokołu i muru oporowego przy schodach do piwnicy



Fot. 15 Uszkodzenia muru oporowego przy schodach do piwnicy



Fot. 16 Uszkodzenia muru oporowego przy schodach do piwnicy



Fot. 17 Uszkodzenia muru oporowego przy schodach do piwnicy

8.0 ZAŁĄCZNIK

8.1. OPINIA DOTYCZĄCA ZABYTKOWYCH OBIEKTÓW W ZWIERZYŃCU

CZĘŚĆ 2 – PAŁAC PLENIPOTENTA

opracował:

dr inż. Maciej Trochonowicz

mgr inż. Bartosz Szostak

maj 2018 r.