

JEDNOSTKA PROJEKTOWA::

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

OBIEKT:

Dyrekcja Roztoczańskiego Parku Narodowego
piwnica – lodownia

ADRES OBIEKTU:

ul. Plażowa 2
22-470 Zwierzyniec

NR REJESTRU ZABYTKÓW:

A/1292
z dnia 28.08.2012

INWESTOR:

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

PROGRAM WYKONANIA PRAC REMONTOWYCH I KONSERWATORSKICH

w zakresie uzupełnienia ubytków sklepienia i ściany wewnętrznej
wraz z montażem obróbek blacharskich na attyce i murach oporowych

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

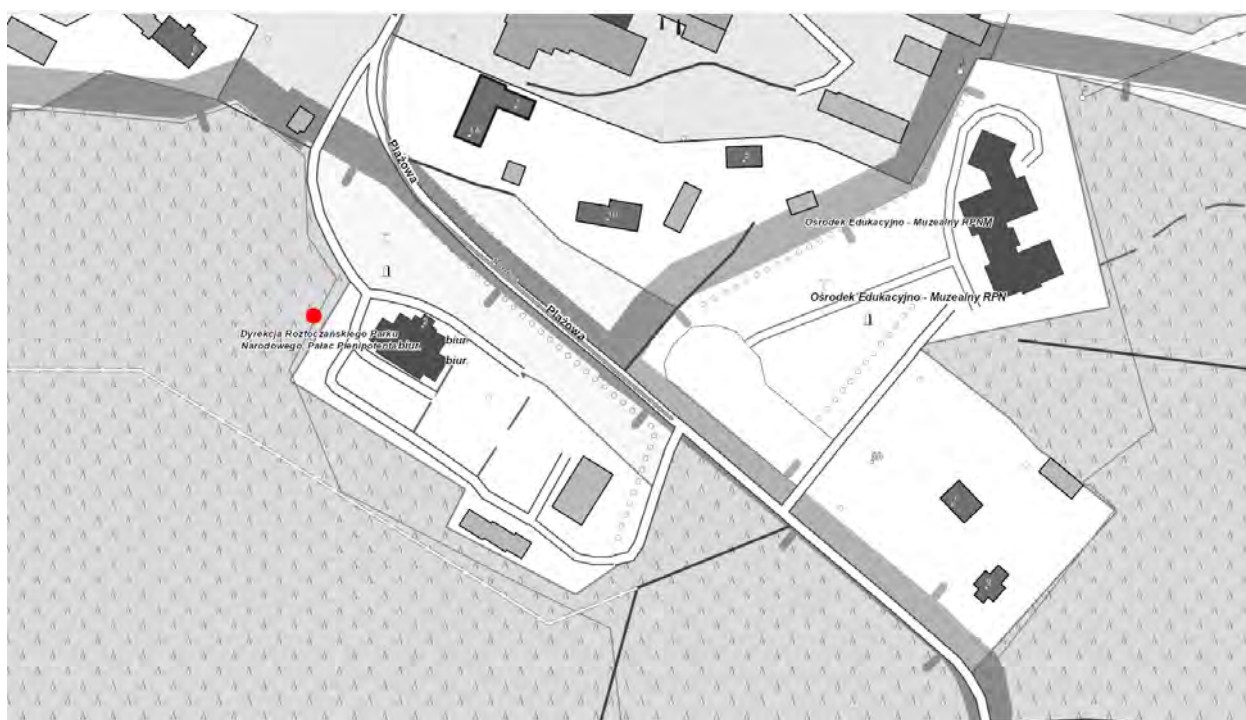
Lublin - czerwiec 2018r.

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS ZAWARTOŚCI	2
LOKALIZACJA.....	3
0.0 PODSTAWA OPRACOWANIA	3
1.0 RYS HISTORYCZNY	4
2.0 OPIS INWENTARYZACYJNY	4
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 – 9
7.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	10 – 12
8.0 ZAŁĄCZNIKI	13

Dyrekcja Roztoczańskiego Parku Narodowego

budynek warsztatowy



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 oraz budynek warsztatowy
- 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

Budynek gospodarczy – piwnica, zwana również lodownią powstała jako jeden z elementów zespołu domu plenipotenty Ottona Kubickiego. Lodownia wraz z pozostałymi budynkami została ukończona w 1890 roku.

Lodownię wybudowano w stylu typowym dla ordynackich budynków gospodarczych i przesyłowych powstałych na przełomie XIX i XX wieku.

Po II wojnie światowej budynek pełnił funkcję gospodarczą pobliskiego ośrodka zdrowia. Obecnie budynek pełni funkcję gospodarczą Dyrekcji Roztoczańskiego Parku Narodowego.

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 oraz zawiadomienie o zmianie 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 gospodarczą.

Budynek położony na północno-zachodnim skraju działki, na zboczu wału u podnóża Bukowej Góry – na północ od Pałacu Plenipotenty.

Budynek gospodarczy – lodownia jest obiektem niepodpiwniczonym, jednokondygnacyjnym, wolnostojącym – posadzka posadowiona niewiele wyżej ponad poziomem terenu przy wejściu. Budynek częściowo wkomponowany w skłon skarpy otaczającej teren ze strony północnej i zachodniej. Rzut prostokątny – obejmujący jedno pomieszczenie wewnętrzne. Elewacja frontowa z symetrycznie usytuowanymi drzwiami wejściowymi, attyką nad wejściem oraz dwoma murami oporowymi prostopadłymi do frontu budynku. Elewacja ceglana, nietynkowana.

Fundamenty murowane z kamienia, prawdopodobnie „opoki”, natomiast ściany konstrukcyjne murowane z cegły na zaprawie cementowej. Elementy konstrukcyjne o szerokości około 40 cm.

Budynek zamknięty sklepieniem kolebkowym. Wewnętrzne ściany i sklepienie otynkowane tykiem cementowym. Posadzka cementowa.

Drzwi wejściowe typowe, płytowe, jednoskrzydłowe z dodatkową kratą stalową.

Budynek nie jest wyposażony w instalacje.

3.0 STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Poddano ocenie stan zachowania tynku wewnętrznego oraz ścian ceglanych – 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. Macieje Trochonowicza oraz mgr inż. Bartosza Szostaka w maju 2018 roku.

„Stan techniczny budynku lodowni niedostateczny. Podczas prowadzonych oględzin stwierdzono liczne uszkodzenia materiału murowego sklepienia. Największe uszkodzenia występują tuż przy poziomie posadzki na styku muru z cegłą ceramiczną z kamiennym murem fundamentu. Miejscowo przede wszystkim po lewej stronie od drzwi wejściowych, uszkodzenia na styku są powyżej 10 cm. Tynki lodowni przede wszystkim w pasie przy posadzce uszkodzone całkowicie. W znacznym stopniu również zdegradowane w łuku sklepienia. Stan techniczny posadzki betonowej dostateczny. Podczas oględzin stwierdzono wysolenia na powierzchniach pozbawionych tynku. Z przeprowadzonych badań wilgotnościowych wynika, że obiekt nie posiada izolacji poziomych. Najwyższe zawilgocenia, powyżej 15% wilgotności masowej, stwierdzono w pasie do 1 metra nad poziomem posadzki. Z informacji uzyskanych od administratora obiektu wynika, że podczas prowadzonych prac remontowych sklepienie lodowni zabezpieczone zostało folią budowlaną i obsypane gruntem. Wykonana w ten sposób izolacja nie zabezpiecza w sposób właściwy konstrukcji ścian i sklepień lodowni. W wielu miejscach w wyższych partiach sklepienia stwierdzono wilgotności materiału (zarówno tynku jak i muru) sięgające 12-13%. Wilgotności te oznaczają, że w miejscach tych mur jest mokry. Przemieszczająca się wilgoć, powoduje migrację soli budowlanych w kierunku wypraw tynkarskich wewnątrz pomieszczenia. Krystalizacja soli budowlanych oraz zamarzanie wody w warstwach przypowierzchniowych (pomieszczenie nie ogrzewane) powoduje degradację tynku i równoczesne niszczenie warstw licowych cegły ceramicznej.

4.0 WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Lublinie
DELEGATURA
ul. Staszica 29, 20-030 Zamość
tel./fax 94 33 11 11

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 Plenipotentą” 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 Plenipotentą” 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 Plenipotentą;
- skucie zawilgoconego tynku ze schodów wejściowych budynku dawnego Pałacu Plenipotentą, 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 Plenipotentą;
- malowanie w kolorze białym pomieszczeń wewnątrz budynku dawnego Pałacu Plenipotentą;
- 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 pobiału 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

1. PROTOKÓŁ OGŁĘDZIN - PROTOKÓŁ USTALEŃ - NOTATKA SŁUŻBOWA

Sprawa: WYTYCZNE WS. DEMONTU I PRAC KONSERWATORSKICH

Data: 21 MAJA 2018

Obiekt: ZESPÓŁ PAKACU PIENIĘTENTA" W ZWIERSZYNCU
Miejscowość:

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

W ZWIĄZKU Z PLANOWANYMI PRACAMI KONSERWATORSKIMI I ROBOTAMI REMONTOWYMI OBIEKTÓW W ZESPÓLE PAKACU PIENIĘTENTA ORAZ WYTYCZNYMI KONSERWATORSKIMI ZNAK: III/518338.1.2018 Z DNIA 21.03.2018, W TRAKCIE PRAC PROJEKTOWYCH, NA PODSTAWIE OGŁĘDZIN STWIERDZONO:

- W OBIEKCIE DAWNEJ LODOWNI DOPUSZCZA SIĘ UZUPEŁNIENIE MUROWU CEGLANEGO PO SKŁADU 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 WYMIIENIONYM 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 SCAWIENIA 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
mgr Tadeusz Grabowski
- 3.
4. Z. Szawara
5. Piotr Kendzierawski

KWADRA architekt Piotr Kendzierawski
ul. Wigilna 28/29, 20-502 Lublin
NIP: 7462644503, REGON: 155972269
hello.kwadrat@gmail.com
www.kwadrat-architekt.pl
tel.: 665 017 800 tel.: 500 180 233

KSEROKOPIE PROTOKOŁU PRZEKAZANO WNIOSKODAWCY

5.0 WNIOSKI ORAZ ZALECENIA

❖ Ściana ceglana:

Ze względu na pomierzoną stosunkowo niewielką grubość murów (około 40cm) oraz głębokość uszkodzeń w pasie przy posadzce do kilkunastu centymetrów istnieje konieczność wykonania napraw elementów konstrukcji sklepienia. Zaleca się przemurowanie pasa przy posadzce.

❖ Tynki wewnętrzne:

Istniejące tynki, wykonane częściowo na szczelnej zaprawie cementowej uniemożliwiają odparowywanie wilgoci pochodzącej z gruntu do wnętrza pomieszczenia. Zaleca się ich skucie. Po wykonaniu miejscowych napraw ceglanego lica sklepienia pomieszczenie należy przemałować farbami otwartymi dyfuzyjnie.

UWAGA!

Z uwagi na bezpieczeństwo użytkowania w kontekście braku możliwości wykonania pełnego remontu z właściwym zabezpieczeniem przeciwwilgociowym opracowywanego budynku zaleca się wyłączenie obiektu z użytkowania.

6.0 PROGRAM PRAC REMONTOWYCH I KONSERWATORSKICH

6.1. Założenia ogólne

Program zakłada pełną konserwację techniczną i estetyczną w zakresie uzupełnienia ubytków sklepienia i ściany wewnętrznej wraz z montażem obróbek blacharskich na attyce i murach oporowych

- ❖ 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 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. Próbkę 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. Oczyszczenie terenu

Przed przystąpieniem do prac należy dokładnie oczyścić teren wokół obiektu analizując niweletę przy ścianie attykowej. Celem jest umożliwienie swobodnego odpływu wody opadowej z dala od obiektu.

Zaleca się okresowe kontrolę nasypu nad piwnicą w celu zabezpieczenia konstrukcji przed działaniem korzeni.

6.4. Uzupełnienie ubytków sklepienia i ścian wewnętrznych

Należy skuć odpadający tynk cementowy, zachowując ostrożność. Należy zwrócić szczególną uwagę na to aby nie uszkodzić lica muru ceglanego ściany i sklepienia.

Przemurowanie i obmurowanie ścian wewnętrznych wykonać z użyciem cegły pełnej na zaprawie cementowej. Celem przemurowania jest odtworzenie pierwotnego wiązania cegieł, zapewniającego scalenie rozdzielonych rysami i uszkodzonych licówek muru ceglanego.

Przemurowanie należy wykonywać odcinkami, ze strzępami poprzecznymi, umożliwiającymi wpuszczenie cegieł nowego odcinka głębiej w mur niż pozostałych. Przy rozbieraniu fragmentów ściany, której naprawiany odcinek jest bezpośrednio obciążony przez znaczne siły od istniejącego sklepienia, konieczne jest odciążenie ściany przez podstemplowanie. Przemurowanie wykonywać w krótkich odcinkach – nie szerszych niż 1.00 metr bieżący ściany.

Dokonując wzmocnienia ściany z kamienia lub cegły za pomocą jednostronnego obmurowania, ze wzmocnianej powierzchni usunąć tynk, a ze spoin zaprawę na głębokość 2-3 cm. Po starannym oczyszczeniu powierzchni ściany i spoin z resztek tynku i zaprawy, dokładnie zmyć je wodą i spryskać mleczkiem cementowym. Aby zapewnić przewiązanie nowego muru ze starym należy zastosować stalowe pręty łącznikowe. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwą wilgotność muru – prace prowadzić w okresach suchych, na osuszonym murze.

6.5. Malowanie farbami otwartymi dyfuzyjnie

Oczyszczone, umyte i wysuszone podłoże należy pomalować farbami otwartymi dyfuzyjnie postępując zgodnie z zalecaniami wybranego producenta. Farby wewnętrzne, nadające się do stosowania w środowiskach wilgotnych. Kolor biały.

6.6. Wykonanie obróbek blacharskich na attyce i murach oporowych

Kolejny etap to prace zewnętrzne. Zaprojektowano wykończenie ściany attykowej oraz dwóch murów oporowych nowymi obróbkami blacharskimi.

Istniejące czapy wykonane z betonu należy oczyścić z elementów korozji biologicznej preparatem biobójczym, następnie usunąć wszystkie luźne i odpadające elementy betonu. Ubytki należy uzupełnić metodą iniekcji zaprawy cementowej. Wyrównane i wyschnięte podłoże należy zaimpregnować preparatem przeznaczonym do betonu.

Następnie należy przygotować izolację przeciwwilgociową.

Na koniec wykonać obróbki blacharskie z blachy miedzianej. Zwrócić szczególną uwagę na właściwie wyprowadzenie obróbki blacharskiej przy połączeniu muru oporowego ze ścianą frontową. Zaleca się wprowadzenie obróbki w lico ściany w spoinę. Wysokość obróbki to minimum dwa rzędy cegieł – około 12 cm, nad połączeniem. Obróbkę zabezpieczyć przeciwwilgociowo bezbarwnym silikonem dakarskim.



Fot. 1 Wejście do lodowni - widok od strony wschodniej



Fot. 2 Wejście do lodowni - widok od strony wschodniej



Fot. 3 Mur oporowy przy wejściu do lodowni



Fot. 4 Mur oporowy przy wejściu do lodowni



Fot. 5. Uszkodzenie muru oporowego na zewnątrz



Fot. 6. Uszkodzenie muru oporowego na zewnątrz



Fot. 7. Uszkodzenia lica muru po stronie wewnętrznej



Fot. 8. Uszkodzenie ściany wewnętrznej



Fot. 9. Uszkodzenie ściany wewnętrznej

8.0 ZAŁĄCZNIKI

8.1. OPINIA DOTYCZĄCA ZABYTKOWYCH OBIEKTÓW W ZWIERZYŃCU

CZĘŚĆ 5 – LODOWNIA

opracował:

dr inż. Maciej Trochonowicz

mgr inż. Bartosz Szostak

maj 2018 r.