

TEMAT OPRACOWANIA:

**PROJEKT REMONTU ELEWACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO
WRAZ Z GALERIAMİ
ORAZ WYMIANA STOLARKI W BUDYNKACH WSCHODNIM I
ZACHODNIM
- ZAŁOŻENIA PAŁACOWEGO W KOCKU
PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 1, 21-150 KOCK**

ETAP: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ZESPÓŁ PAŁACOWY
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XI
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 1, 21-150 KOCK
NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI	DZIAŁKI NR EWID. nr 577 id. 060806_4.0001.577 OBRĘB 0001 KOCK MIASTO
INWESTOR:	DOM POMOCY SPOŁECZNEJ IM. MACIEJA RATAJA W KOCKU UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 1, 21-150 KOCK

BRANŻA	ZESPÓŁ AUTORSKI		
	PROJEKTANT	NR UPRAWNIENÍ I SPECJALNOŚĆ POSIADANYCH UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	PODPIS
SANITARNA	MARIKA HARMOZA	UPRAWNIENIA BUDOWLANE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ Nr uprawnień 10/POOKK/IV/2014	

GRUDZIEŃ 2023

5 11 1904



SPIS TREŚCI:

1. Podstawa opracowania	3
2. Przedmiot i zakres opracowania.....	3
3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem inwestycji	3
4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	3
5. Forma architektoniczna i układ przestrzenny obiektów.....	4
6. Charakterystyczne parametry inwestycji.....	4
7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.....	4
8. Opis stanu istniejącego	5
9. Informacja o sposobie posadowienia budynków	5
10. Ocena stanu technicznego budynków.....	6
11. Dokumentacja fotograficzna	7
12. Opinia o możliwości wykonania prac remontowych	7
13. Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane	7
13.1. Prace rozbiórkowe i przygotowawcze	7
13.2. Naprawa posadzki balkonu – budynek główny – elewacja tylna	8
13.3. Tynki – elewacja główna	9
13.4. Farby – budynek główny i galerie	9
13.5. Prace blacharskie	9
13.6. Zabezpieczenia przed ptakami	9
13.7. Izolacja przeciwwilgociowa	10
13.8. Reparacja detali kamiennych	11
13.9. Konserwacja stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe główne)	11
13.10. Restauracja kartusza herbowego w ceramice	11
13.11. Konserwacja elementów żeliwnych – wazony żeliwne, balustrada balkonu	12
13.12. Wymiana fragmentu odcinka kanalizacji sanitarnej w terenie	12
13.13. Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej – budynek wschodni i zachodni	12
13.14. Wymiana stolarki okiennej – budynek zachodni	12
13.15. Zestawienie kolorów	13
14. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego	14
15. Dostęp do obiektu dla osób z niepełnosprawnościami	14
16. Wpływ inwestycji na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.....	14
17. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii	14
18. Warunki ochrony przeciwpożarowej	15
19. Informacja o ochronie konserwatorskiej.....	15
20. Uwagi końcowe	16
21. Spis rysunków	16
22. Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izby projektantów	17

1. Podstawa opracowania

Projekt budowlany opracowano na podstawie:

- 1) Umowy ze Zleceniodawcą
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 4) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kock obręb Kock Miasto – etap II – uchwała nr 0007.VI.50.2019 Rady Miejskiej w Kocku z dnia 2 sierpnia 2019 r.
- 5) Inwentaryzacja fotograficzna i pomiary inwentaryzacyjne w zakresie elewacji budynku
- 6) Wizja lokalna
- 7) Program prac konserwatorskich „Elementy wystroju architektonicznego elewacji pałacu Jabłonowskich w Kocku” autorstwa Małgorzaty Podgórskiej-Makal.
- 8) Dokumentacja archiwalna obiektu – inwentaryzacja autorstwa E. Mogilnickiej

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla zamierzenia inwestycyjnego o nazwie „Projekt remontu elewacji budynku głównego wraz z galeriami oraz wymiana stolarki w budynkach wschodnim i zachodnim - założenia pałacowego w Kocku przy ul. Tadeusza Kościuszki 1, 21-150 Kock”.

Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Kock na działce nr 577, identyfikator działki :060806_4.0001.577 obręb nr 0001 Kock Miasto, gmina Kock, powiat lubartowski.

Zakres prac remontowych obejmuje:

Budynek główny oraz galerie:

- wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych
- zbitcie istniejących tynków i wykonanie nowych
- przywrócenie pierwotnej kolorystyki obiektu
- konserwacja detali architektonicznych i sztukatorskich
- wymiana obróbek blacharskich
- naprawa posadzki galerii
- wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej (w terenie poza gmachem budynku)
- naprawa izolacji posadzki balkonu budynku głównego
- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (elewacje boczne)

Budynek wschodni:

- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (całość)

Budynek zachodni:

- wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (całość) i okiennej (całość)

Wszelkie zmiany projektowe należy każdorazowo uzgadniać z jednostką projektową i Inwestorem.

Budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej w związku z tym wszelkie działania remontowe dotyczące elewacji, dachu jak i całej bryły obiektu polegają uzgodnieniom z władzami konserwatorskimi.

3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem inwestycji

Dom pomocy i opieki społecznej, kategoria XI.

4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Obecnie budynek główny zespołu pałacowego użytkowany jest przez administrację Domu Pomocy Społecznej im. Macieja Rataja w Kocku, budynki wschodni i zachodni stanowią pomieszczenia mieszkalne dla kuracjuszy, kuchnie, pomieszczenia rehabilitacyjne oraz pomieszczenia socjalne i techniczne.

Nie przewiduje się żadnych zmian w sposobie użytkowania budynku oraz nie planuje się przebudowy budynków.

5. Forma architektoniczna i układ przestrzenny obiektów

Pierwotne założenie pałacowe wraz z częścią ogrodu powstało jeszcze w czasach Firlejów, w stylu renesansowym. Klasycystyczny pałac Anny Jabłonowskiej wzniesiony został w roku w 1780 r. a następnie przebudowano go w 1840 roku.

Obiekt usytuowany w południowej części miasta na wysokim tarasie ponad stawami na rzeczce Czarnej.

Zespół pałacowy składa się z budynku głównego i dwóch oficyn połączonych z pałacem ćwierć kolistymi łukami parterowych galerii.

Główny budynek reprezentacyjno-mieszkalny utrzymany w stylu klasycystycznym.

Założony na rzucie prostokąta, dwutraktowy, sześciopiętrowy, z czterokolumnowym portykiem na osi frontu.

Na galeriach łączących pałac z oficynami balustrady z murowanymi cokołami.

Oficyny na planie prostokąta utrzymane w stylu klasycystycznym. Budynki dwukondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym.

Budynki wzniesione w technologii tradycyjnej.

W ramach planowanej inwestycji nie planuje się zmiany układu przestrzennego ani formy architektonicznej.

6. Charakterystyczne parametry inwestycji

Budynek główny:

- Wysokość obiektu: 15,14 m
- Liczba kondygnacji: 2,5
- Powierzchnia zabudowy: 730 m²
- Kubatura: 7090 m³
- Szerokość budynku: 15,3 m
- Długość budynku: 36,7 m

Oficina wschodnia:

- Wysokość obiektu: 13,60 m (do kalenicy)
- Liczba kondygnacji: 2,5
- Powierzchnia zabudowy: 404,7 m²
- Kubatura: 5358,45 m³
- Szerokość budynku: 9,59 m
- Długość budynku: 42,2 m

Oficina zachodnia:

- Wysokość obiektu: 13,82 m (do kalenicy)
- Liczba kondygnacji: 2,5
- Powierzchnia zabudowy: 437,9 m²
- Kubatura: 4577,26 m³
- Szerokość budynku: 9,75 m
- Długość budynku: 41,7 m

7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Planowane prace nie obejmują przebudowy wnętrza budynków, nie zmieni się liczba lokali mieszkalnych i użytkowych w stosunku do stanu istniejącego.

8. Opis stanu istniejącego

Mury piwnic, ściany fundamentowe:

Mury z cegły pełnej na zaprawie wapiennej grubości 80-90 cm

Mury części naziemnej:

Mury z cegły pełnej na zaprawie wapiennej gr. ok. 80 cm

Stropy:

Stropy o konstrukcji z belek drewnianych

Wieżba dachowa:

Dachy czterospadowe, o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, typu mansardowego

Pokrycie dachu:

Poszycie z blachy ocynkowanej

Stolarka okienna:

Drewniana, w budynku głównym wymieniona na nową, z zachowaniem historycznych podziałów okien. W oficynach – stolarka okienna drewniana z zachowaniem historycznego podziału okien, okna wymienione na początku wieku. Mocno zniszczone, o szprosach nie zachowujących historycznych przekrojów. W wielu miejscach wyraźnie odspojona lakierobejca, okapnik przetarty z przebijającym się złotym kolorem.

Stolarka drzwiowa:

Drewniana, w budynku głównym zachowana historyczna (drzwi główne wejściowe), pozostałe drzwi mocno zawilgocone i zniszczone. W oficynach stolarka drzwiowa w większości wymieniona na nową, drewnianą, nie spełniającą obecnych przepisów dotyczących przenikalności cieplnej. Drzwi do części podpiwniczonej oficyn, drewniane, bardzo zniszczone i zawilgocone, częściowo uzupełnione blachą.

Tynki zewnętrzne:

Tynki zewnętrzne cementowe i cementowo – wapienne.

9. Informacja o sposobie posadowienia budynków

Nie planuje się zmiany w sposobie posadowienia budynku. Ściany fundamentowe z cegły pełnej, grubości 80-90 cm. Mur jednowarstwowy z cegły na zaprawie wapiennej.

10. Ocena stanu technicznego budynków

Mury nadziemne – w murach zewnętrznych widoczne są stare spękania. W wyniku braku izolacji poziomej oraz zacieków z uszkodzonych rynien i rur spustowych widoczne jest znaczne zawilgocenie murów zewnętrznych. Widoczne pęknięcie na elewacji zachodniej budynku głównego, w miejscu wpięcia do budynku kanalizacji sanitarnej, najprawdopodobniej na skutek nieszczelności przewodu, przemarzania i wysadzania spoin.

Elewacja pałacu w ogólnym stanie dobrze zachowana jednakże wymaga modernizacji i naprawy tynków i detali.

Tynki częściowo są odspojone, popękane, głucho, detal architektoniczny na skutek reperacji uległ częściowemu zniekształceniu. Widoczne są daszkowato uniesione łuski tynku na elewacji świadczące o rozległych odspojeniach. Na elewacji południowej widoczne są duże rozwarstwienia tynku na słupach podtrzymujących balkon. Gzymsy nadokienne zniszczone z widocznymi ubytkami. Gzyms opasujący balkon jest częściowo spękany.

Cała elewacja pociągnięta została warstwą szlichty cementowej, w partii parteru duże partie tynku uległy wymianie na tynk cementowy.

Widoczne zniszczenia spowodowane są zastosowaniem na elewacji szczelnych tynków cementowych.

Tynki w dolnych partiach są zazieleniałe oraz poczerniałe, widoczne jest porastanie tynku wskutek utrzymującego się zawilgocenia.

Gzyms koronujący jest popękany, widoczne są pionowe pęknięcia detalu. Zwieńczenie elewacji frontowej w postaci tympanonu z kartuszami herbowymi jest uszkodzone, widoczne są liczne reperacje. Głowice kolumn portyku częściowo uszkodzone, widoczne są wykruszenia i ubytki formy. Trzony kolumn pokryte mocną zaprawą cementową.

Dekoracja tympanonu z licznymi ubytkami, widoczne reperacje i przemalowania.

Okna zewnętrzne są wymienione, konserwacji wymagają drzwi wejściowe.

Schody i posadzka tarasu pod balkonem na elewacji tylnej budynku głównego mocno spękana, z ubytkami detalu architektonicznego. Izolacja balkonu uszkodzona, powodująca zaciekanie wody w niższe partie elewacji, wymagająca naprawy.

Mury i posadzki galerii

Widoczne liczne spękania i ubytki w detalu architektonicznym w murach galerii. W miejscu przebiegu rury kanalizacyjnej pod galerią zachodnią, najprawdopodobniej na skutek nieszczelności przewodu, widoczne mocne wysadzenie posadzki, liczne ubytki w schodach, oraz spękanie na filarze. W tym miejscu stan techniczny posadzki i schodów oceniony został jako zły.

Ocena orynnowania i obróbek blacharskich

Obróbki blacharskie, zarówno pasa podrynnowego, jak również nadrynnowego posiadają miejscowe nieszczelności spowodowane niedokładnym połączeniem poszczególnych blach, jak również uszkodzeń powstałych w skutek oblodzenia występującego podczas okresu zimowego. Woda opadowa stojąca w rynnach podczas zamarzania zwiększa swoją objętość powodując rozszczelnienie obróbek blacharskich, jak również rynien odwodnienia dachu. Powoduje to zawilgocenie konstrukcji ścian zewnętrznych zarówno na poddaszu jak i ścian ostatniej kondygnacji użytkowej budynku.

Rynny odwodnienia dachu posiadają miejscowe uszkodzenia w postaci korozji, jak również miejscowe nieszczelności powstałe podczas okresu zimowego. Uszkodzenia występują od strony frontowej jak i tylnej. Rury odprowadzające wodę opadową z konstrukcji dachu również posiadają miejscowe uszkodzenia.

Chcąc uniknąć dalszej degradacji elewacji budynku zaleca się pilną wymianę rury kanalizacyjnej w części zachodniej budynku głównego, wymianę obróbek blacharskich, naprawę izolacji balkonu oraz wykonanie izolacji poziomej. Zaleca się też, naprawę i konserwację detali architektonicznych, wymianę tynków zewnętrznych, wymianę stolarki drzwiowej na elewacjach bocznych budynku głównego oraz w oficynach, konserwację drzwi głównych wejściowych do budynku głównego oraz wymianę stolarki okiennej w oficynie zachodniej.

11. Dokumentacja fotograficzna



Dokumentacja fotograficzna stolarki podlegającej wymianie została umieszczona w załączniku do dokumentów.

12. Opinia o możliwości wykonania prac remontowych

Budynek w zakresie przedmiotu i zakresu planowanych robót na dzień oględzin nie stwarza bezpośredniego zagrożenia dla użytkowników.

Należy jednak pamiętać by w trakcie robót dokonywać na bieżąco oceny elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku, zwracając uwagę na ich stan techniczny.

W trakcie realizacji przedsięwzięć remontowych mogą się ujawnić wady ukryte, nie dostrzeżone w trakcie wizji lokalnej.

Usunięcie wad może nastąpić po konsultacji z projektantem i/lub inspektorem nadzoru.

13. Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane

W opracowywanym budynku planuje się:

- przywrócenie pierwotnej kolorystyki obiektu według załączonych w projekcie kolorystyk np. w palecie Caparol w systemie Histolith:
 - kolor ścian: jasnoszary (zgodnie z kolorystyką),
 - kolor detali: złamana biel (zgodnie z kolorystyką),
- usunięcie tynków cementowych i wykonanie tynków paro przepuszczalnych, np. w systemie Caparol Histolith- tynki renowacyjne (np. Histolith Feinputz),
- detale sztukatorskie należy oczyścić z cementowych uzupełnień powodujących ich degradację
- wskazane jest wykonanie przepony przeciwwilgociowej w celu zapobiegania postępującej degradacji muru,
- przywrócenie detalom architektonicznym pierwotnego kształtu,
- przeprowadzenie konserwacji kamiennego wystroju elewacji,
- przeprowadzenie konserwacji ceramicznych detali tympanonu oraz przywrócić pierwotną kolorystykę tarcz herbowych w odniesieniu do herbarza,
- wykonanie konserwacji stolarki drzwiowej – renowacja drewna, listwy przytykowej, uzupełnienie ozdobnych guzów wokół płycinek,
- konserwację balustrad balkonu,
- zlikwidowanie opaski z płyt betonowych na gruncie przy elewacji i wykonanie jej z drobnych otoczków,
- naprawa wszystkich obróbek pasów podrynnowych i nadrynnowych, które posiadają nieszczelności i spowodowały zawilgocenie pomieszczeń wewnętrznych oraz elewacji budynku lub wymianę na nowe,
- należy wymienić na nowe wszystkie uszkodzone lub silnie skorodowane rynny odwodnienia dachu,
- zaleca się aby wszystkie połączenia pasa podrynnowego i nadrynnowego uszczelnić za pomocą elastycznych mas uszczelniających przeznaczonych do uszczelniania pokryć dachowych,
- należy wymienić parapety zewnętrzne,
- należy wymienić stolarkę drzwiową zewnętrzną w budynku wschodnim,
- należy wymienić stolarkę drzwiową zewnętrzną oraz stolarkę okienną w budynku zachodnim.

13.1. PRACE ROZBIÓRKOWE I PRZYGOTOWAWCZE

Prace rozbiórkowe polegają na ręcznym skuciu istniejącej posadzki galerii w miejscach spękań; usunięciu wszelkich opierzeń wykonanych z blachy, usunięciu i skuciu tynków.

W przypadku stwierdzenia występowania rys o szerokości powyżej 0,3 mm należy wykonać ich iniekcję za pomocą zaprawy naprawczej lub żywicy,

13.2. NAPRAWA POSADZKI BALKONU – BUDYNEK GŁÓWNY – ELEWACJA TYLNA

Wszystkie czynności wykonywać ściśle wg technologii wykonania wybranego producenta:

- na balkonie skuć istniejącą posadzkę, oczyścić całą naprawianą powierzchnię w celu doprowadzenia do odkrycia nośnego podłoża oraz usunięcie rdzy z powierzchni odsłoniętych prętów zbrojeniowych, zabezpieczenie odsłoniętych fragmentów prętów zbrojeniowych za pomocą powłoki ochronnej antykorozyjnej np. Sopro Repadur KS,
- naniesienie na naprawiane powierzchnie betonowe warstwy szczepnej, np. Sopro Repadur MH przy czym warstwę szczepną należy nanosić bezpośrednio przed naniesieniem zaprawy naprawczej,
- ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr 10-50 mm,
- pokrycie preparatem gruntującym np. Sopro Grunt 200,
- malowanie farbą ochronną np. Sopro Laks w kolorystyce elewacji,
- usunięcie posadzek, dokładne oczyszczenie i odpylenie powierzchni betonu, zeszkrobanie wszelkich nierówności, usunięcie luźnych części a w przypadku występowania powierzchni gładkich należy doprowadzić je do stanu szorstkiego,

- wykonanie warstwy szpachlowej – gruntowanie starego podłoża przy użyciu odpowiednich środków gruntujących, np. Sopro HE 449,
- wykonanie warstwy spadkowej (od 1,5 do 2%) z zaprawy wyrównującej np. Sopro AMT 468 lub jastrychu na szybkowiążącym cemencie jastrychowym, wyrównanie i zatarcie „na ostro”,
- na krawędziach płyty balkonowej wykonać zagłębienia za pomocą szablonów montażowych w mokrej zaprawie wyrównującej lub zeszlifować suchą warstwę wyrównującą na krawędziach płyty na głębokość 3mm – pod montaż obróbek blacharskich,
- montaż obróbek blacharskich obrzeży płyt balkonowych z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,7 mm; zamontować okapnik z kapinosem,
- łączenia elementów okapu należy uszczelnić,
- wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej w postaci dwóch warstw elastycznej mikrozaprawy uszczelniającej np. Sopro DSF 523 i taśm wzmacniających systemowych: należy zacząć od nałożenia zaprawy uszczelniającej po całym obwodzie płyty, pod drzwiami balkonowymi, w narożnikach i w miejscu dylatacji oraz wtopić w nią taśmy wzmacniające, następnie nałożyć dwie warstwy zaprawy uszczelniającej Sopro DSF 523 (jednoskładnikowa izolacja zespolona). Zaprawę uszczelniającą należy nałożyć w dwóch warstwach, równomiernie na całej powierzchni. Zaprawę nakładać pacą zębatą, tak by uzyskać powłokę tej samej grubości na całej powierzchni balkonu. Grubość warstwy uszczelniającej powinna wynosić min. 2 mm.
- ułożyć płytki gresowe mrozoodporne i nienasiąkliwe o wymiarach nie przekraczających 30x30 cm; płytki kleić klejem elastycznym klasy S1 np. Sopro KPS 264,
- na ścianach wykonać cokolik wys. 10 cm z płytek jw.,
- układając płytki należy pozostawić szczelinę dylatacji obwodowej oraz wyznaczyć linię fug,
- ułożyć fugi szerokości min 5 mm. Po związaniu zaprawy klejącej wypełnić szczeliny dylatacyjne sznurem PER 567 wciskając go na odpowiednią głębokość oraz dopełnić szczeliny fugą elastyczną np. Sopro Silikon.

Uwaga

Nie dopuszcza się stosowania jako izolacji przeciwwodnej pap na osnowie z tektury ani tradycyjnych lepików na zimno czy gorąco.

13.3. Tynki – elewacja główna

W opracowywanym budynku proponuje się zastosowanie tynków renowacyjnych np. WTA Histolith Feinputz – mineralny tynk drobnoziarnisty do powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych, do filcowania w kolorze naturalnym białym. Do wykańczania powierzchni w systemie renowacji Histolith Trass – Sanierputz System. Tynk renowacyjny zbudowany jest z dużej ilości porów połączonych ze sobą kapilarami – strefa parowania przesunięta jest w głąb tynku. Powierzchnia zewnętrzna pozostaje sucha i wolna od wykwitów soli.

Należy wykonać po skuciu istniejących tynków cementowych i dokonaniu impregnacji gruntującej ściany wg schematu podanego przez producenta.

Podłoże musi być równe, czyste, suche, mocne, nośne oraz pozbawione substancji zmniejszających przyczepność. Nowe tynki podstawowe pozostawić do wyschnięcia na min. 4 tygodni.

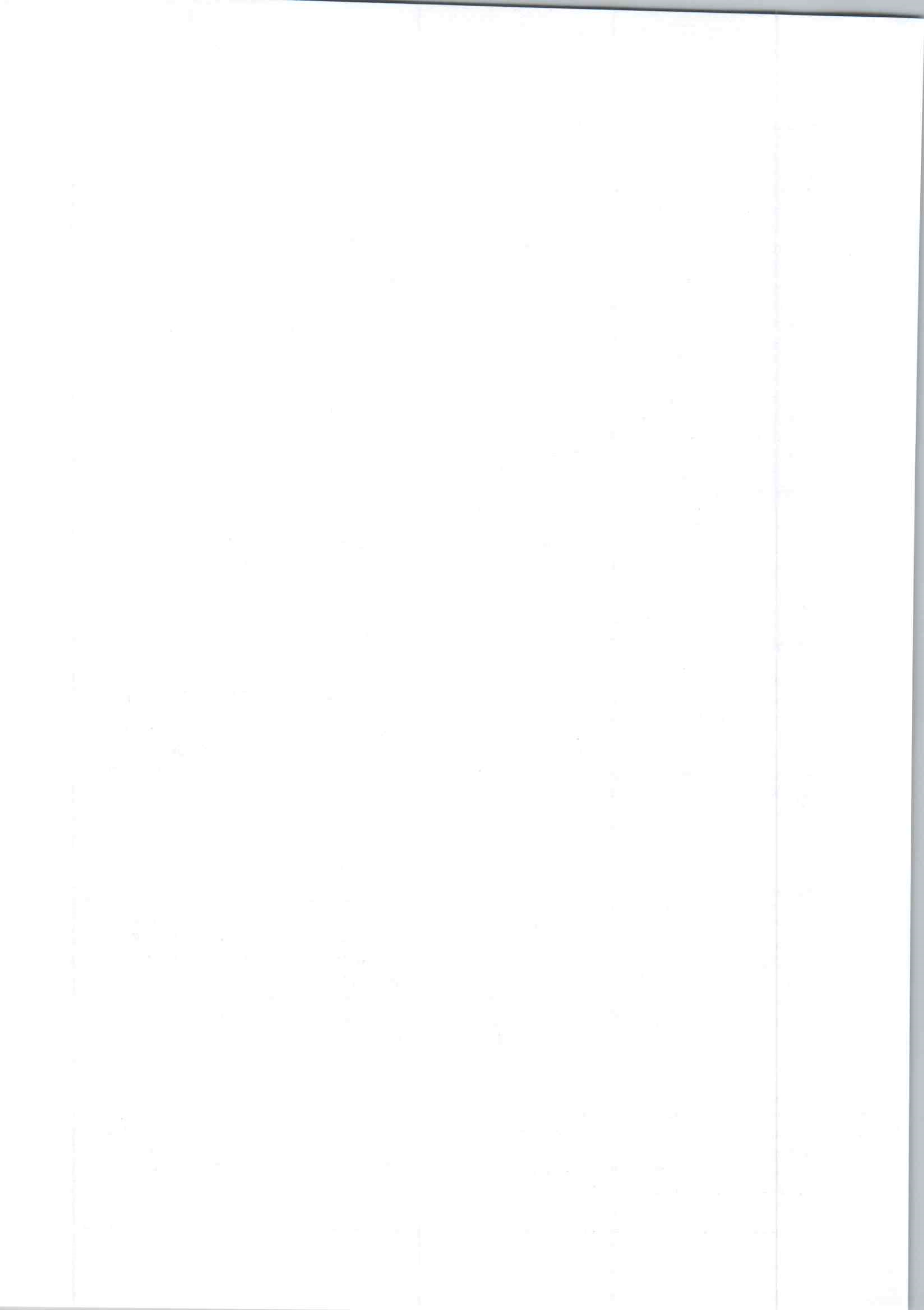
Sposób nanoszenia

Mokrą zaprawę nakładać pacą ze stali szlachetnej lub natryskiwać odpowiednimi aparatami natryskowymi na całej powierzchni, a następnie ściągnąć na grubość warstwy odpowiadającej wielkości ziaren. Tynki zacierane o strukturze baranka wygładzić kielnią tynkarską z tworzywa sztucznego lub łatą poliuretanową bezpośrednio po nałożeniu, a tynkom rapowanym nadać odpowiednią strukturę poziomą, pionową lub kolistą. Wybór narzędzia do wygładzania tynku wpływa na strukturę uzyskanej powierzchni, dlatego prace należy zawsze wykonywać przy użyciu tego samego narzędzia. Przylegające do siebie płaszczyzny powinny być tynkowane przez tego samego pracownika, co ma na celu uzyskanie jednorodnej powierzchni i uniknięcie indywidualnych różnic związanych z wykonywaniem prac przez różne osoby. W celu uniknięcia różnic na złączach pasm roboczych należy zapewnić odpowiednią ilość pracowników na poszczególnych rusztowaniach, a powierzchnię obrabiać metodą „mokrym w mokre”.

Wskazówki

W razie konieczności na rusztowaniu można umieścić plandekę ochronną w celu ochrony powierzchni przed wpływem opadów atmosferycznych w czasie fazy schnięcia.

Temperatura podłoża i otoczenia podczas nakładania tynku i w ciągu 24 godzin po jego nałożeniu nie powinna być niższa niż +5°C. W tym czasie podłoże powinno być chronione przed deszczem i bezpośrednim działaniem słońca a także wysoką wilgotnością powietrza.



13.4. Farby – budynek główny i galerie

Malowanie tynków

Do malowania elewacji proponuje się wykorzystanie Jednokomponentowych Farb Krzemianowych ze względu na prostsze metody nakładania i większą liczbę zastosowań. Farby te charakteryzują się wysoką przepuszczalnością dla pary wodnej, jak również właściwościami hydrofobowymi. Wskazują bardzo dobre właściwości budowlano- fizyczne i w optymalny sposób chronią podłoże przed szkodliwą dla budownictwa wilgocią. W przypadku nowych tynków należy przestrzegać minimalnych czasów utwardzania tynków: min. 4 tygodnie (według zaleceń producenta).

Przygotowanie podłoża

Podłoże musi być czyste, powierzchniowo suche, mocne, nośne oraz pozbawione pęknięć i substancji zmniejszających przyczepność.

Uwaga

Jeśli występują podłoża pokryte algami i grzybami należy starannie oczyścić i usunąć roztworem np. Histolith Algen-Entferner.

Zasadowy odczyn farb krzemianowych nie wystarcza do ochrony przed algami i grzybami ponieważ farby krzemianowe na powierzchniach zewnętrznych ulegają bardzo szybkiej neutralizacji.

Temperatura obróbki

Temperatura otoczenia i podłoża podczas obróbki materiału i fazy schnięcia nie może być niższa niż +5°C. Prac nie należy prowadzić przy bezpośrednim nasłonecznieniu, opadach atmosferycznych lub silnym wietrze.

13.5. Prace blacharskie

Obróbki blacharskie do wymiany.

Wszystkie elementy blacharskie malowane farbą do metalu na kolor Ral 7023.

W efekcie końcowym wszystkie rury spustowe uchwyty mocujące rury jak i obróbki blacharskie gzymsów muszą stanowić jedność materiałowo-kolorystyczną. Wszystkie wystające poza płaszczyznę elementy elewacji jak: gzymsy, okapy, należy zabezpieczyć od góry stalą ocynkowaną i malować kolorem Ral 7023. Blachy osłaniające gzymsy, parapety i inne elementy wystające poza lico elewacji należy mocować stosując technikę klejenia.

Lepiszcz używane do klejenia blach na zimno to masa klejąco - uszczelniająca, produkowana na bazie bitumów. Jest długotrwale elastyczna. Nadaje się do przyklejania blach z różnych metali do podłoży stałych i zachowuje swoje właściwości aż do temperatury +110°C. Żeliwną balustradę balkonu należy wyczyścić, uzupełnić ubytki i pomalować emalią do metalu na kolor ciemnoszary (antracyt).

13.6. Zabezpieczenia przed ptakami

Istniejące gniazda ptactwa należy usunąć.

Po usunięciu gniazd wykonać zabezpieczenia pod tympanonem, nad oknami w systemie pasów wykonanych z poliwęglanu i szpilek ze stali nierdzewnej. Wysokość kolców 10 cm.

Zgodnie z przepisami art. 48,49,51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19 października 2022 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r., poz. 2380) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) rozpoczęcie robót musi być poprzedzone dokonaną przez kierownika robót oceną terenu pod kątem ewentualnego występowania gniazd lęgowych ptaków i siedlisk lęgowych zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz roślin należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową.

Ponadto wszelkie cięcia pielęgnacyjne roślin oraz usunięcie gniazd należy wykonać poza okresem lęgowym ptaków, od listopada do marca.

13.7. Izolacja przeciwwilgociowa

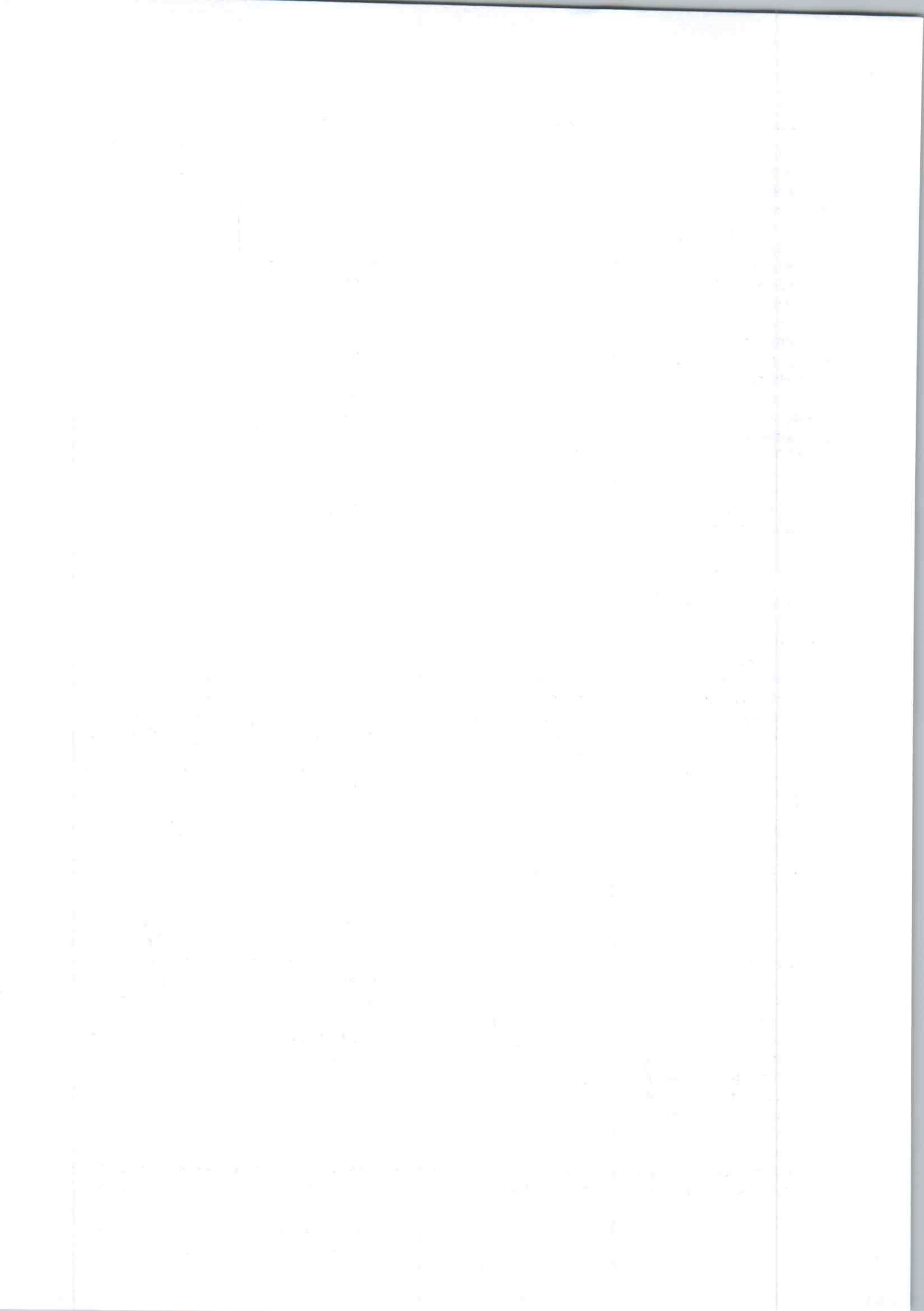
13.7.1. Przepona pozioma

Należy wykonać przeponę poziomą metodą iniekcji.

Do uszczelnienia i ochrony murów przed podciąganiem wilgoci kapilarnej proponuje się preparat krzemionkowy o działaniu wgłębnym.

Zastosowanie preparatu metodą iniekcji uszczelni wilgotny mur w wyniku hydrofobizacji i zwężenia kapilar.

Iniekcje należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta.



Do uszczelnienia i ochrony murów przed podciąganiem wilgoci kapilarnej proponuje się preparat krzemionkujący o działaniu wgłębnym np. Kiesol 1810 firmy Remmers.

Zastosowanie preparatu metodą iniekcji uszczelni wilgotny mur w wyniku hydrofobizacji i zwężenia kapilar.

Iniekcje należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta.

Wytworzenie poziomej blokady hydrofobowej

Wywiercenie otworów pod kątem ok. 25°. Rozstaw maks. 12 cm (zalecany 10 cm). Zalecana średnica otworów w metodzie bezciśnieniowej wynosi 30 mm, w metodzie ciśnieniowej 10-20 mm. Głębokość otworów – należy wiercić otwory na pełną grubość muru minus ok. 5 cm.

W murach z pustkami, przed wykonaniem właściwej iniekcji wprowadza się w mur odporny na siarczany, płynny zaczyn iniekcyjny w celu wypełnienia pustek.

Iniekcję można wykonać bezciśnieniowo, wlewając preparat iniekcyjny bezpośrednio w wywiercone otwory lub stosując zasobniki mocowane nad otworami, ewentualnie wtłacza się preparat iniekcyjny pod niskim ciśnieniem. Należy stosować preparat krzemianowy z dodatkami I hydrofobowymi. Przemiany chemiczne prowadzą do wytrącenia krzemionki zmniejszającej przekrój porów, dodatkowo następuje hydrofobizacja.

Po wprowadzeniu w mur, w wyniku sieciowania związków silikonowych, następuje hydrofobizacja ścianek porów. Wypełnienie otworów po iniekcji zaczynem iniekcyjnym.

13.7.2. Izolacja pionowa

Jako hydroizolację na powierzchniach stykających się z gruntem przewiduje się zastosowanie powłok bitumicznych np. Profi Baudicht 1K firmy Remmers

Przygotowanie podłoża

Podłoże musi być czyste, nośne, równe, bez kawern, ubytków, substancji zmniejszających przyczepność. Luźne części usunąć przez skuwanie, piaskowanie lub hydropiaskowanie. Aplikacja materiału powinna odbywać się na suche lub wilgotne podłoże.

Mury z cegieł należy wyspoinować zaprawą cementową z dodatkiem preparatu poprawiającego przyczepność z polimerowej emulsji na równo z licem cegieł. W narożach (połączenie powierzchni pionowych i poziomych) wykonać fasety o promieniu ok. 3 cm z zaprawy cementowej z dodatkiem emulsji polimerowej.

Masę należy nakładać ściśle wg instrukcji producenta.

Całkowicie wyschnięta hydroizolacja musi być chroniona przed uszkodzeniami mechanicznymi i promieniowaniem UV.

Przed zasypianiem wykopu powłokę zabezpieczyć przed uszkodzeniem przez naklejenie płyt ochronnych np. matę ochronnodrenującą Remmers DS Systemschutz.

Warstwy ochronne nie mogą wywierać nacisku punktowego i liniowego na uszczelnienie. Z tego powodu płyty kubekowe i faliste są nieodpowiednie.

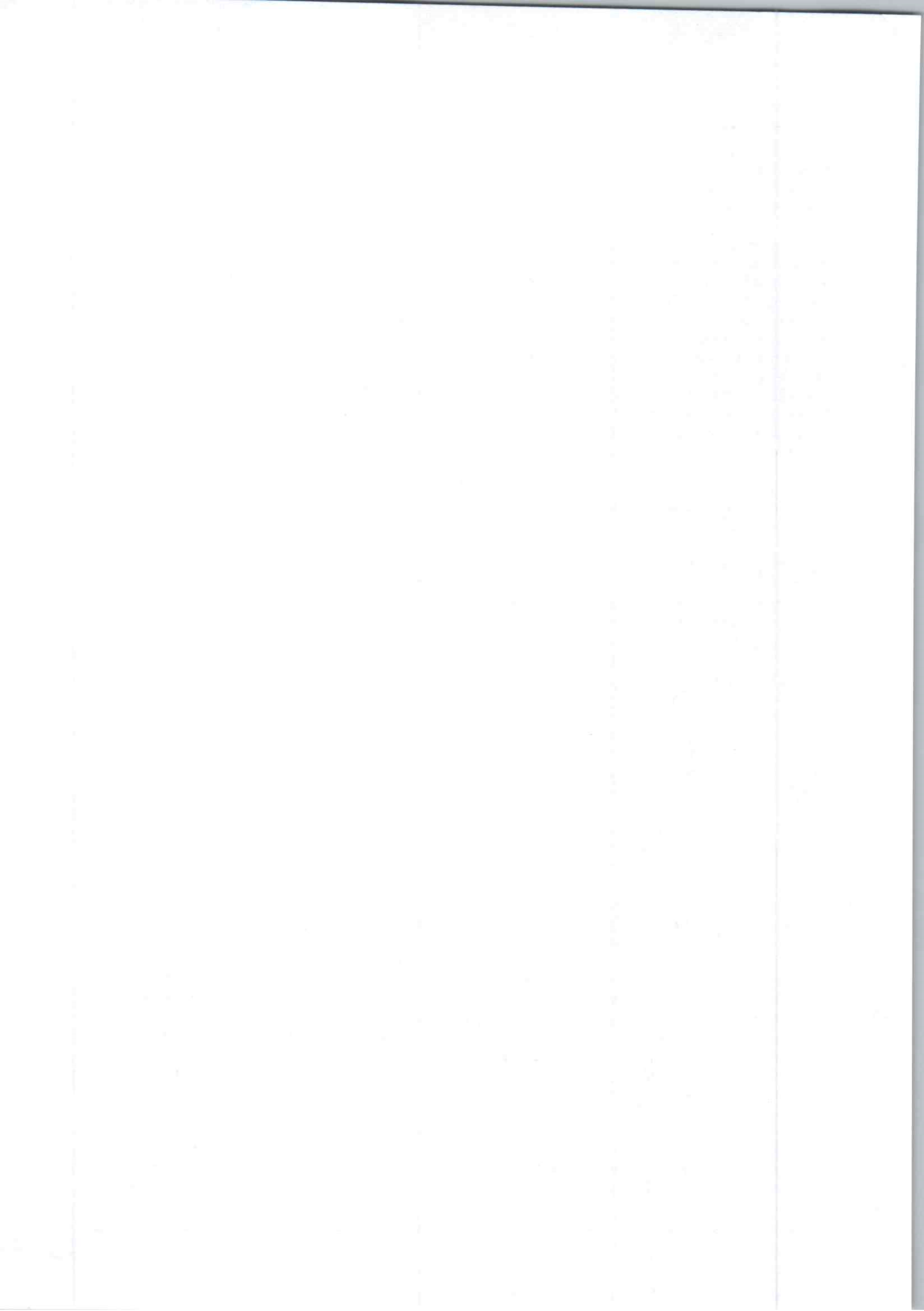
Uwaga

Przy prowadzeniu prac izolacyjnych należy zwrócić szczególną uwagę by nie podkopać fundamentów. Roboty prowadzić odcinkowo – maksymalnie na długości 2 m.

13.8. Reparacja detali kamiennych

Reparacji należy dokonać na podstawie programu prac konserwatorskich, pod nadzorem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki. Prace konserwatorskie obejmują:

- określenie zakresu zniszczeń, wykonanie badań obiektu i dokumentacji fotograficznej stanu zachowania,
- ustabilizowanie i uporządkowanie tarasu od strony południowej – tj. podmurowanie podstawy baz filarów łącznika oraz podstawy słupów kamiennej balustrady, podmurowanie i uzupełnienie partii cokolika przy balustradzie,
- dezynfekcja kamienia preparatem np. KEIM Algicid-Plus lub Remmers BFA,
- oczyszczenie detali przy użyciu strumienia pary wodnej wspomaganą pastą z fluorkiem amonu (Alkutex Fasaden reiniger f-my Remmers) w miejscach występowania najgrubszej warstwy czarnej patyny,
- oczyszczenie mechaniczne przy użyciu mikropiaskarki, drobnym ścierniwem podawanym pod niewielkim ciśnieniem, doczyszczanie zabrudzeń sztyfcikami z włókna szklanego oraz skalpelami,
- miejscowe odsalanie kamienia,
- wzmocnienie strukturalne kamienia preparatem np. KSE 300 lub KSE 300E,
- wklejenie fleków z kamienia – piaskowca,
- wykonanie kitów masą mineralną wykonaną z wapna gaszonego, cementu portlandzkiego oraz kruszywa kwarcowego o uziarnieniu identycznym jak występujące w kamieniu oryginalnym lub zastosowanie gotowych



-
- materiałów KEIM Restauro-Giess lub Historic Stuckmörtel Remmers o uziarnieniu kruszywa zgodnym ze strukturą kamienia użytego oryginalnie,
- spoinowanie elementów kamiennej balustrady zaprawą Fugenmörtel TK prod. Remmers.
 - wykonanie scalenia kolorystycznego uzupełnień z kamieniem oryginalnym laserunkiem z farby mineralnej,
 - końcowe hydrofobowe zabezpieczenie powierzchni kamienia balustrady.

13.9. Konserwacja stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe główne)

Reparacji należy dokonać na podstawie programu prac konserwatorskich, pod nadzorem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki. Prace konserwatorskie obejmują:

- demontaż drzwi wejściowych,
- usunięcie wtórnych elementów: zamków i listew,
- oczyszczenie drewna z wtórnych warstw farby mechanicznie przy użyciu mikropiaskarki i drobnego ścierniwa korundowego,
- wykonanie fleków z drewna analogicznego jak użyte oryginalnie,
- wzmocnienie strukturalne drewna oryginalnego 5% roztworem Paraloidu B-72 lub preparatem Epoxi-Holzverfestigung prod. Remmers.
- rekonstrukcja brakujących listew i ok. 15 guzów z drewna analogicznego jak użyte oryginalnie,
- wymiana listwy przymykowej.
- wzmocnienie strukturalne futryny i wykonanie nowego obłożenia listwą,
- sprawdzenie zawiasy i korekta ich ustawienia,
- wymiana zamków i szyldów,
- wyrównanie drobnych ubytków drewna masą do drewna np. Epoxi-Holzersatzmasse prod. Remmers lub Tikurilla w kolorze zgodnym z kolorem drewna oryginalnego,
- wykończenie powierzchni emalią do drewna o wysokiej twardości powłoki w kolorze zgodnym z kolorem wynikającym z badań lakierobejcą poliuretanową prod. Lewis,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe drzwi,
- wymiana ewentualnych uszczelek do drzwi, zamontowanie uszczelki szczotkowej,
- zamontowanie drzwi i korekta futryny.

13.10. Restauracja kartusza herbowego w ceramice

Reparacji należy dokonać na podstawie programu prac konserwatorskich, pod nadzorem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki. Prace konserwatorskie obejmują:

- oczyszczenie powierzchni z wtórnych warstw farby oraz uzupełnień zaprawą cementową,
- impregnacja i skonsolidowanie odspajających się warstw ceramiki przez przesączenie roztworem żywicy epoksydowej – Eurostac 2501 z utwardzaczem K2502,
- uzupełnienia formy kitem przyrządzonym na bazie żywicy Eurostac 2501 z użyciem mączki z wypalanej gliny jako wypełniacza podbarwionego pigmentami do koloru oryginału,
- scalenie kolorystyczne detalu ceramicznego w kolorze wypalanej ceramiki,
- scalenie kolorystyczne tarcz herbowych w kolorach właściwych przysługujących herbom zgodnie z herbarzem farbami mineralnymi f-my Keim technika B ze spoiwem Keim Fixative.

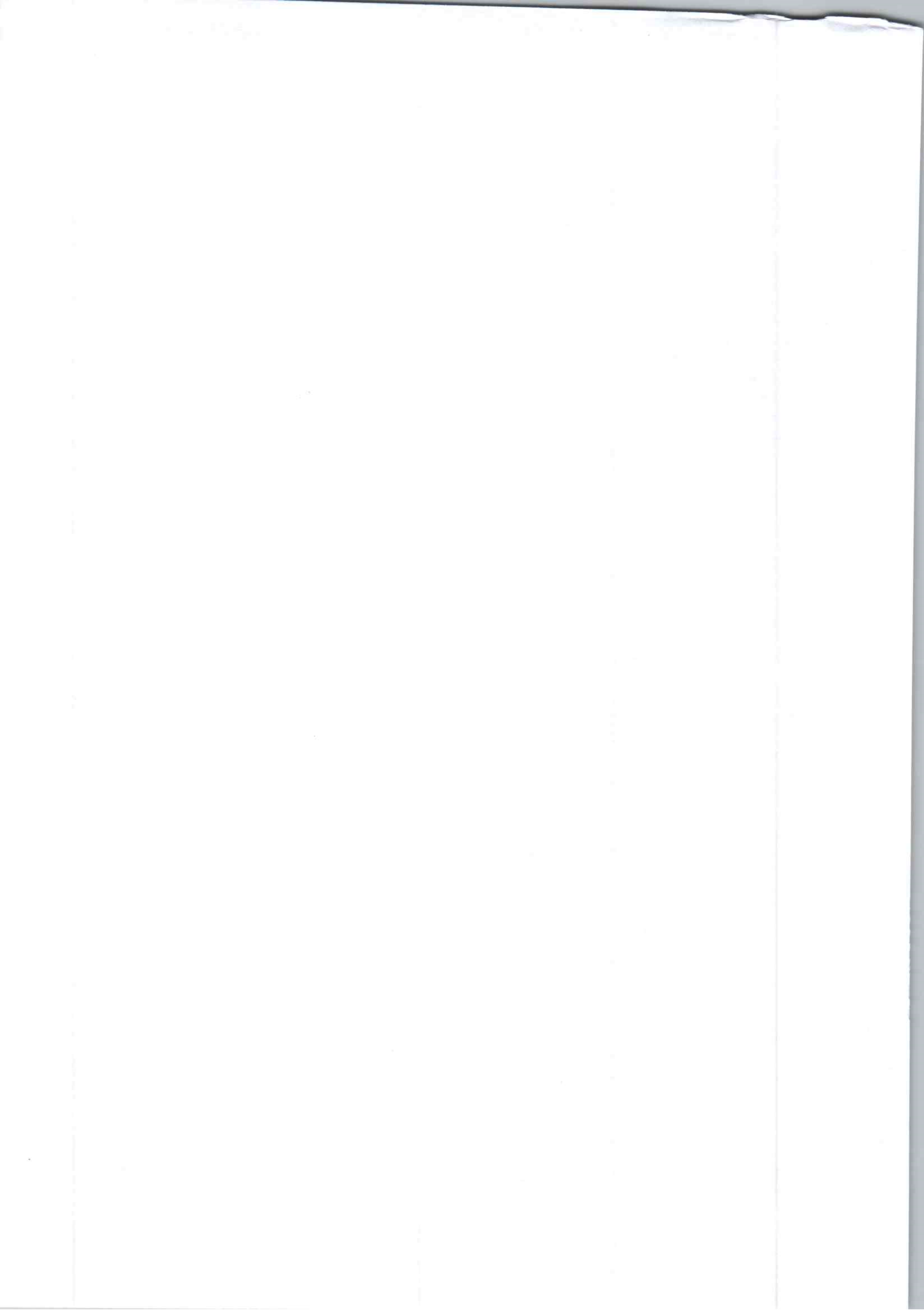
13.11. Konserwacja elementów żeliwnych – wazony żeliwne, balustrada balkonu

Reparacji należy dokonać na podstawie programu prac konserwatorskich, pod nadzorem uprawnionego konserwatora dzieł sztuki. Prace konserwatorskie obejmują:

- oczyszczenie wszystkich stalowych elementów balustrad: usunięcie pęknięć, ubytków, śladów korozji i złuszczeń malarskich powłok ochronnych, odtłuszczenie - piaskarką o odpowiednio dobranym kruszywie i ciśnieniu na końcówce dyszy,
- zabezpieczenie antykorozyjne powierzchni stalowych dwiema warstwami powłok ochronnych (farby chlorokauczukowe do gruntowania powierzchni stalowych),
- wykonanie właściwej powłoki malarskiej (np. farba chlorokauczukowa do zabezpieczeń antykorozyjnych) w kolorze ciemnoszarym (antracyt).

Uwaga

Mocować balustrady poprzez nawiercane otwory pod słupki balustrady, które należy dodatkowo wypełnić elastyczną zawiesziną iniekcyjną, która szczelnie otoczy mocowany słupek, zabezpieczając jednocześnie przerwana warstwę izolacji przed działaniem wody.



13.12. Wymiana fragmentu odcinka kanalizacji sanitarnej w terenie

Planuje się wymianę odcinka kanalizacji sanitarnej w miejscu występowania przecieku i wysadzania posadzki galerii. Prace należy wykonać ręcznie, rozebrać posadzkę galerii w miejscu spękań, oraz wymienić fragment kanalizacji sanitarnej.

Zaprojektowano odcinek instalacji kanalizacji grawitacyjnej część podziemna z rur kielichowych PVC ϕ 160 produkcji WAVIN łączonej na uszczelki gumowe. Odcinek przyłącza w ścianie fundamentowej należy montować w rurze osłonowej f 250 PVC. Przejścia przez ściany studni PF wykonać za pomocą wkładki „IN SITU”.

Rury i kształtki powinny posiadać odpowiednie atesty.

Odcinek pod wymianę rury należy wykonywać metodą wykopu otwartego. Roboty ziemne wykonać mechanicznie z odkładem urobku 1 m od krawędzi wykopu. Dno wykopu pod ułożenie rury należy wykonać ręcznie. Stosować podsypkę z piasku o grubości 20 cm i nadspkę – 30 cm. Jako materiał na obsypkę i nadspkę (strefa ochronna rury i strefa nad rurą) stosować materiał sypki taki jak: żwir, tłuczeń, piasek lub mieszanina piasku i żwiru (kategorii I, II lub III). Pozostałą część wykopu można zasypać wykorzystując grunt rodzimy. Zagęszczanie gruntów w wykopie powinno odbywać się warstwami z zagęszczaniem co 10-30 cm. Stopień zagęszczenia gruntu w wykopie powinien wynosić: -pod drogami 95% wg. zmodyfikowanej metody Proctora, poza drogami 85% wg. zmodyfikowanej metody Proctora.

W miejscach przejść rur przez ściany betonowe studzienek należy stosować przejścia szczelne z uszczelnieniem odpowiednim dla typu rur.

13.13. Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej – budynek wschodni i zachodni oraz na elewacjach bocznych budynku główny

Drzwi w budynku zostały wymienione na początku stulecia i nie przedstawiają wartości historycznej. Wymiana drzwi na spełniające wymogi izolacyjności cieplnej. Lokalizacja drzwi podlegających wymianie w części graficznej opracowania. Drzwi odzwierciedlać będą historyczne podziały oraz wygląd. Projektuje się drzwi drewniane, wg zestawienia stolarki.

Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,

Wbudowywanie drzwi

Wbudowywanie drewnianych drzwi powinno być wykonane wg zasad podanych w instrukcji Instytutu Techniki Budowlanej nr 421/2006 „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – część B: Roboty wykonawcze” – zeszyt 6: Montaż okien i drzwi” oraz zgodnie z niżej opisanymi wytycznymi. Należy ograniczyć do minimum wszelkie wykucia w murze oraz wyeliminować możliwość uszkodzenia elewacji.

Kolejność robót:

- oczyszczenie ościeża po zdemontowaniu drzwi i w miarę potrzeby wyrownanie nadmiernej ubytków w płaszczynie ościeża,
- uszczelnienie na pełnej głębokości powstały luz na obwodzie ościeżnicy i ościeża pianką PU stosując odpowiedni pistolet. Nadmiar utwardzonej pianki PU usunąć i płaszczyznę wewnętrzną uszczelnić sznurem poliuretanowym i kitem silikonowym. Do wykonania uszczelnień wokół drzwi stosować materiał systemu jednego producenta posiadające aprobatę ITB.

13.14. Wymiana stolarki okiennej – budynek zachodni

Istniejące okna w oficynie zachodniej wymieniono na początku obecnego stulecia i nie przedstawiają one wartości historycznej.

W celu dostosowania parametrów izolacyjności termicznej stolarki do obowiązujących przepisów, istniejące okna przeznaczone do wymiany.

Rozmieszczenie okien przewidzianych do wymiany w budynku wskazano na poszczególnych rysunkach elewacji. Zestawienie typów i wielkości stolarki występujących w budynku przedstawia rysunek zestawienia stolarki.

Wskazane na rysunkach i w zestawieniu stolarki okna należy wymienić na okna drewniane nowej generacji z drewna klejonego malowane ciśnieniowo, z zachowaniem historycznej formy podziału okien zgodnie z częścią graficzną opracowania.

Szyby

Szklenie komorowe, współczynnik przenikania ciepła dla okna kondygnacji nadziemnej $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, Współczynnik izolacyjności akustycznej dla szyby $R_w=32-39 \text{ dB}$.



W parterze montować szyby antywłamaniowe.

Okucia

- obwiedniowe z mikrouchylaniem i zaczepem antywłamaniowym oraz rolkowym podnośnikiem skrzydła w oknach ze skrzydłem uchylno-rozwieranym (UR),
- na parterze okucia antywłamaniowe – klasa RC 4 według wytycznych normy PN-EN 1627:2012.

Wbudowywanie okien

Wbudowywanie drewnianych okien powinno być wykonane wg zasad podanych w instrukcji Instytutu Techniki Budowlanej nr 421/2006 „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – część B: Roboty wykończeniowe – zeszyt 6: Montaż okien i drzwi balkonowych” oraz zgodnie z niżej opisanymi wytycznymi. Należy ograniczyć do minimum wszelkie wykucia w murze oraz wyeliminować możliwość uszkodzenia elewacji.

Kolejność robót:

- oczyszczenie ościeża po zdemontowaniu okna i w miarę potrzeby wyrównanie nadmiernej ubytków w płaszczynie ościeża.
- uszczelnienie na pełnej głębokości powstały luz na obwodzie ościeżnicy i ościeża pianką PU stosując odpowiedni pistolet. Nadmiar utwardzonej pianki PU usunąć i płaszczynę wewnętrzną uszczelnić sznurem poliuretanowym i kitem silikonowym. Do wykonania uszczelnień wokół okna stosować materiały systemu jednego producenta posiadające aprobatę ITB.
- uszczelnienie progu ościeżnicy przy użyciu kitu silikonowego i zamontowanie obróbki blacharskich uszczelniając silikonem miejsce styku. We wnęce okiennej zabudować nowe parapety drewniane, lakierowane dwukrotnie, o szerokości dobranej do grubości muru +5cm, a styk parapetu z oknem zamaskować ćwierćwałkiem.

Uwaga

Z uwagi na ewentualne różnice w świetle ościeży wykonawca stolarki przed przystąpieniem do jej realizacji powinien sprawdzić wymiary zewnętrzne istniejących okien w naturze i w miarę potrzeby skorygować gabaryty nowych okien.

Parapety zewnętrzne

Nowe parapety projektuje się z blachy ocynkowanej, powlekanej gr. 0,7 mm
Należy zadbać aby krawędź obróbek była oddalona od powierzchni elewacji min. 4 cm. Należy dokładnie wypełnić pustki pod parapetami co wytłumi dudnienie podczas opadów. Parapety z blachy malowane farbą renowowaną firmy na kolor antracytowy zgodnie z instrukcją producenta. Obróbki blacharskie z blachy tytanowo - cynkowej należy mocować stosując technikę klejenia. Lepiszcz używane do klejenia blach na zimno to masa klejąco - uszczelniająca, produkowana na bazie bitumów. Jest długotrwale elastyczna. Nadaje się do przyklejania blach z różnych metali do podłoży stałych i zachowuje swoje właściwości aż do temperatury +110°C.

13.15. Zestawienie kolorów

W projektowanej kolorystyce zastosowano kolory w systemie Caparol HistoLith.

Wybrane kolory na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych.

Ściana elewacji – jasno szary (zgodny z kolorystyką elewacji)

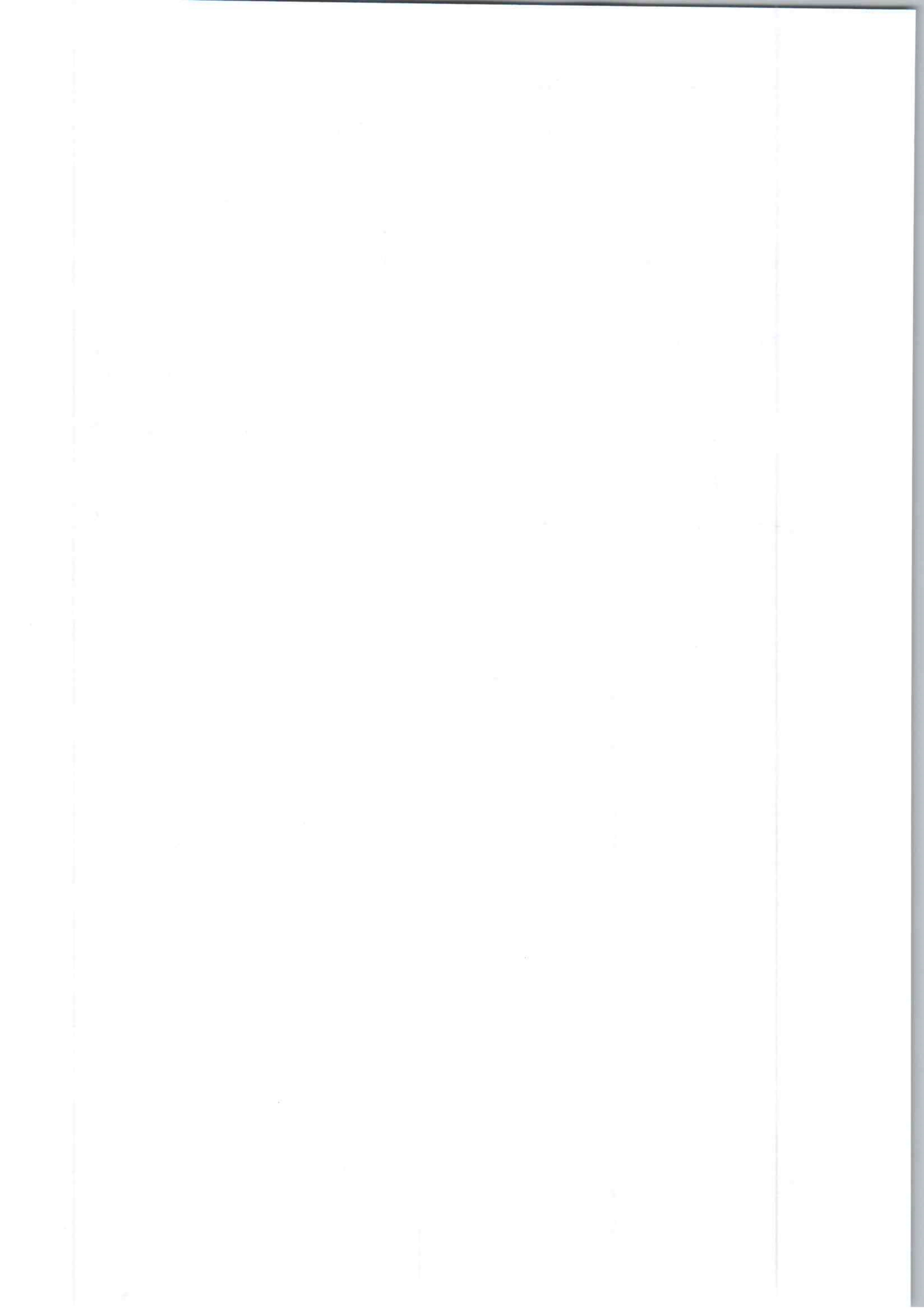
Detale architektoniczne – ztamana biel (zgodny z kolorystyką elewacji)

Przed wymalowaniem całej elewacji należy wykonać próbę kolorystyczną wielkości min. 1 m x 1 m i przedstawić ją do akceptacji konserwatora nadzorującego prace.

Uwaga

Należy postępować ściśle według zaleceń producenta systemu, szczegółowe rozwiązania muszą odpowiadać rozwiązaniom systemowym, w przypadku sytuacji nietypowych należy skontaktować się z producentem w celu uzyskania dodatkowych wytycznych.

Należy bezwzględnie zachować ciągłość i szczelność izolacji, szczególnie w miejscach połączeń powierzchni poziomych z pionowymi, przebić, łączenia elementów.



14. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Budynek wyposażony jest w instalacje ogrzewczą, ciepłej wody użytkowej, wentylacji grawitacyjnej, oświetleniową, elektryczną, odgromową, przeciwpożarową oraz kanalizacyjną.

W zakres prac remontowych nie wchodzi zmiany w zakresie instalacji wewnętrznych budynku, istniejące instalacje wewnętrzne budynku planuje się pozostawić bez zmian.

Wymiany i naprawy wymaga odcinek kanalizacji sanitarnej biegnący w terenie pod galerią zachodnią oraz przed boczną, zachodnia elewacja budynku głównego.

15. Dostęp do obiektu dla osób z niepełnosprawnościami

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku nie jest możliwa przebudowa schodów wejściowych, obniżenie progów przy wejściach do budynku czy poszerzenie otworów drzwiowych. Nie mniej jednak budynek pełni funkcję domu opieki społecznej i obecnie jest użytkowany również przez osoby z niepełnosprawnościami, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich. Zakres prac remontowych nie przewiduje przebudowy budynku ani przystosowania jego wnętrza dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami, tak by był on dostępny dla osób z niepełnosprawnościami w świetle obowiązujących przepisów.

16. Wpływ inwestycji na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne i technologiczne nie wpłyną niekorzystnie na środowisko jak i na zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie. Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu również na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia. W projekcie przewidziano zastosowanie takich technologii oraz materiałów, które zapewniają nieprzekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających podczas użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploataowania obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarnohigienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkowników. Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz prace i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działki inwestora.

17. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii

Planowany zakres prac remontowych nie przewiduje zmiany źródła zasilania budynku w energię elektryczną ani zmiany sposobu ogrzewania budynku.

18. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek główny:

- wysokość obiektu: 15,14 m – budynek SW średniowysoki

- liczba kondygnacji: 2,5

- powierzchnia zabudowy: 730 m²

- kubatura: 7090 m³

Oficina wschodnia:

- wysokość obiektu: 13,60 m (do kalenicy) – budynek SW średniowysoki

- liczba kondygnacji: 2,5

- powierzchnia zabudowy: 404,7 m²

- kubatura: 5358,45 m³

Oficina zachodnia:

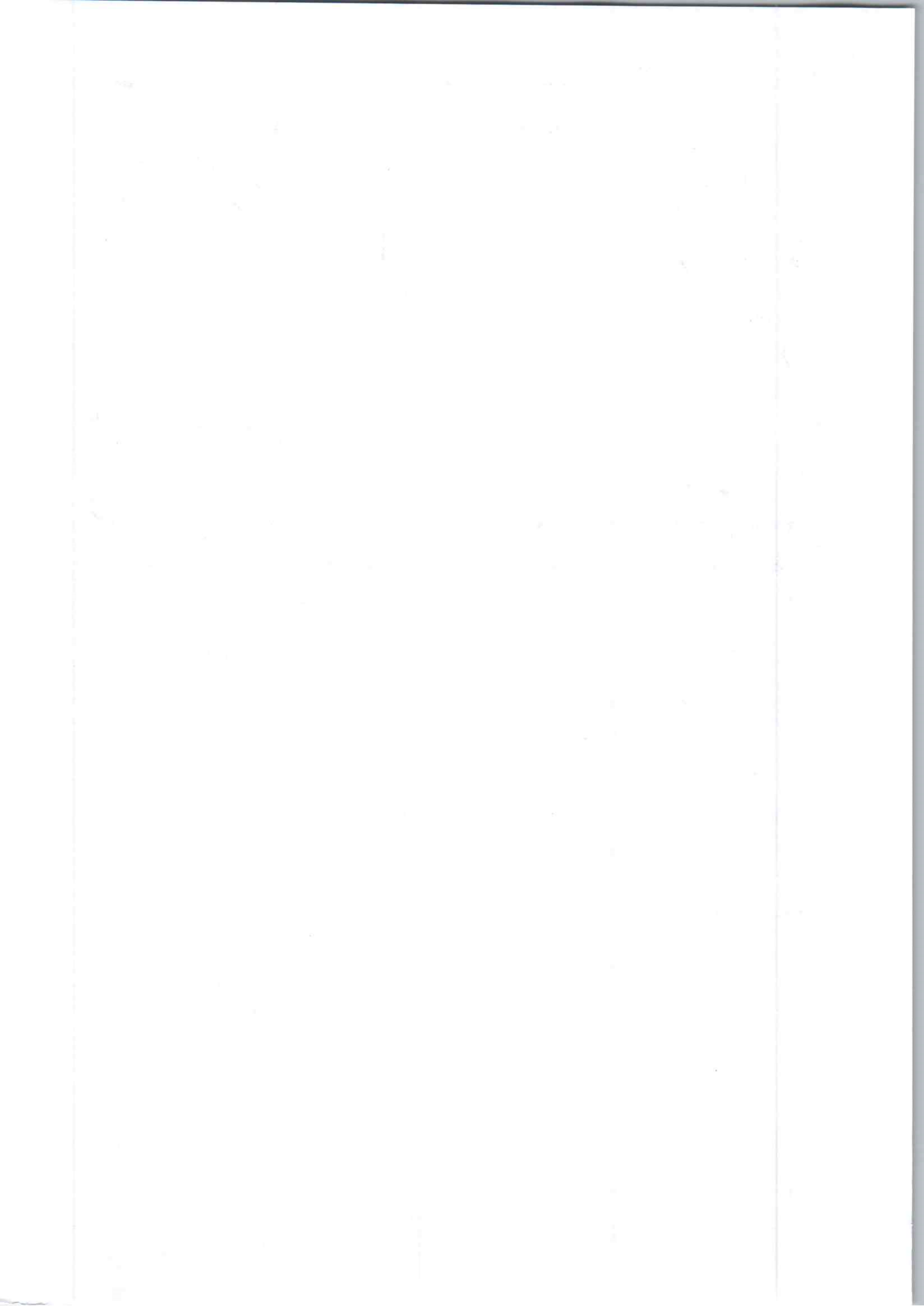
- wysokość obiektu: 13,82 m (do kalenicy) – budynek SW średniowysoki

- liczba kondygnacji: 2,5

- powierzchnia zabudowy: 437,9 m²

- kubatura: 4577,26 m³

Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania



Wprowadzenie zmian określonych powyżej wymaga uzyskania akceptacji inwestora oraz projektantów poszczególnych części branżowych projektu. Nie dopuszcza się wprowadzania zmian do projektu bez formalnej zgody autorów niniejszego opracowania. Wszystkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami. Przed złożeniem zamówienia oraz przystąpieniem do robót wszystkie materiały wykonczeniowe należy przedstawić do akceptacji i uzgodnić z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

Wszystkie użyte materiały i rozwiązania techniczne muszą posiadać stosowne atesty i aprobaty techniczne. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z polskim prawem. Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi i przepisami obowiązującymi w Polsce jak również z Normami Polskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do Robót lub działań podejmowanych w ramach realizacji zadania określonego niniejszym projektem. W przypadku braku Polskich Norm w danej dziedzinie należy stosować się do Norm Europejskich. Wszelkie materiały, systemy budowlane, systemy i urządzenia techniczne, zastosowane w realizacji budynku określonego niniejszym projektem, jak również jakość ich wykonania powinny być zgodne z Prawem Budowlanym, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót" oraz wytycznymi Polskich Norm lub odpowiednich Norm Europejskich, lub jeśli nie ma odpowiednich norm, z najlepszą praktyką i zasadami zawodowymi. Dopuszcza się zastosowanie materiałów wyrobów i systemów budowlanych innych niż podano w projekcie pod warunkiem że posiadają one identyczne cechy użytkowe jak podane w projekcie, oraz posiadają wymagane atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w warunkach określonych w projekcie i są zgodne z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się do jednostkowego zastosowania w realizowanym obiekcie wyroby budowlane wykonane według indywidualnej dokumentacji technicznej, sporządzonej przez projektanta obiektu lub z nim uzgodnionej, dla których producent wydał oświadczenie, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z tą dokumentacją oraz z obowiązującymi przepisami.

20. Uwagi końcowe

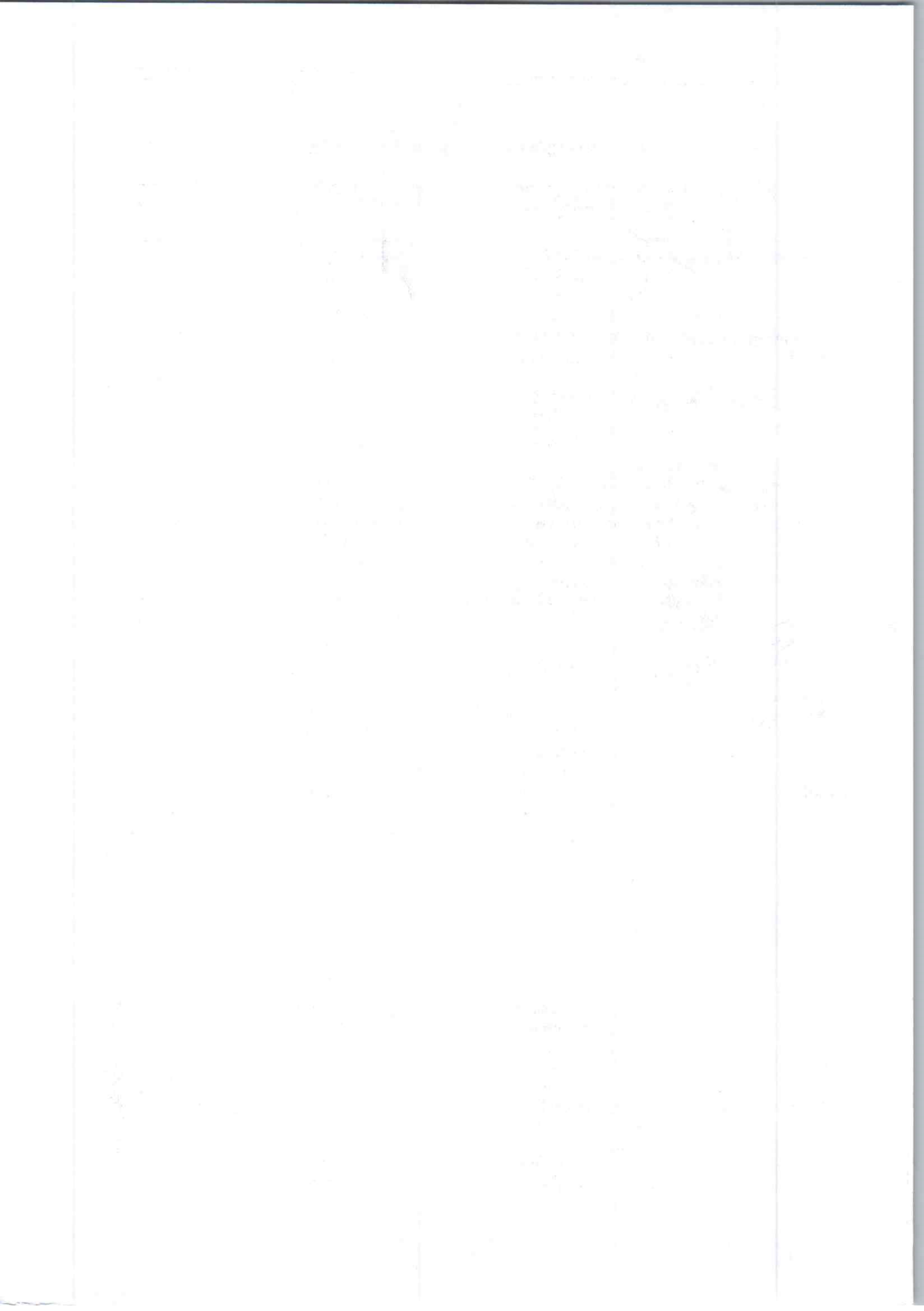
Zespół patacowy z XVIII-XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/606 z 5.06. 1972 r. – patac (korpus główny z galeriami i skrzydłami bocznymi), założenie dziedzińca z ogrodzeniem, mostem, wjazdem i bramą, zespół dawnych zabudowań gospodarczych, most nad fosą w parku, mury oporowe, elementy rzeźbiarskie na terenie zespołu, park z zachowanymi alejami i drzewostanem w obrębie obszaru przylegającego do stawów nad rz. Czarną i murowanego ogrodu przy ul. Ogrodowej. Obszar na którym znajduje się patac zgodnie z rysunkiem obowiązującego planu miejscowego objęty ochroną konserwatorską zabytku archeologicznego, obszar na którym znajduje się patac wpisano do rejestru zabytków pod numerem – A/643 z 17.11.1972 r. – układ urbanistyczny miasta Kocka obejmujący stare miasto, z założeniem patacowo-parkowym, sylwetę miasta ze skałą zabudowy i zachowaniem dominanty – zespołu kościoła parafialnego.

19. Informacja o ochronie konserwatorskiej

klasa odporności pożarowej budynku	główna konstrukcja	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
	klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *}					
1	2	3	4	5	6	7
"C"	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (0↔I)	E I 15 ⁴⁾	R E 15
"D"	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (0↔I)	(-)	(-)

Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy
Budynek główny zakwalifikowano do klasy "D"
Oficyny zakwalifikowano do klasy "C"

Z uwagi na przeznaczenie budynek główny klasyfikuje się jako budynek ZL III
Z uwagi na przeznaczenie oficyny klasyfikuje się jako budynek ZL II

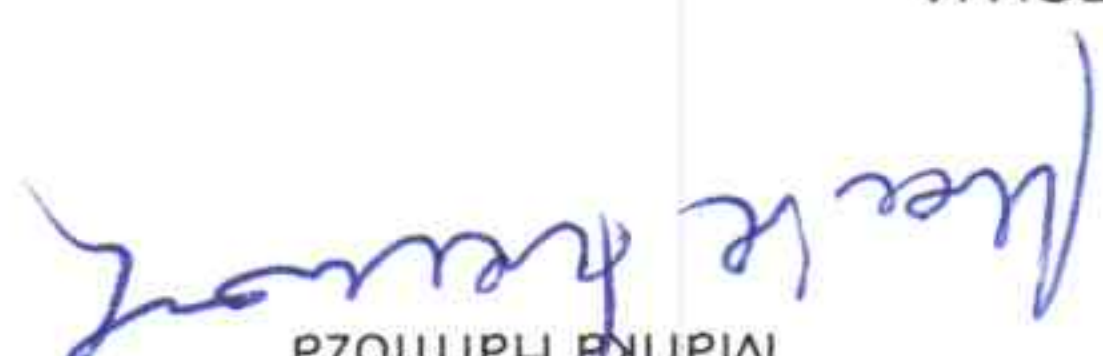


Zaleca się wprowadzenie przez zarządcę obiektu niezbędnych instrukcji użytkowania elementów i urządzeń zastosowanych w budynku.

Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami), nakłada na zarządcę budynku obowiązki zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego. W szczególności określa warunki i terminy okresowych kontroli stanu technicznego i bezpieczeństwa obiektu oraz utrzymanie w sprawności technicznej obiektu w tym elementów konstrukcyjno-budowlanych oraz systemów technicznych i instalacyjnych.

Projektowane rozwiązania są chronione prawem „Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych” z 04.02.1994 r. (Dz. U. nr 24 poz.83. Z późniejszymi zmianami) realizacja przez innego inwestora i zmiana lokalizacji obiektu, kopiowanie, rozpowszechnianie, wprowadzanie zmian oraz adaptacja możliwa jest tylko za zgodą autora.

Opracowanie:
Marika Harjoza



21. Spis rysunków

rys. A-01	BUDYNEK GŁÓWNY- ELEWACJA PÓŁNOCNA - FRONTOWA
rys. A-02	BUDYNEK GŁÓWNY- ELEWACJA WSCHODNIA – BOCZNA Z GALERIA
rys. A-03	BUDYNEK GŁÓWNY- ELEWACJA WSCHODNIA – BOCZNA
rys. A-04	BUDYNEK GŁÓWNY- ELEWACJA PÓŁDNIOWA - OGRODOWA
rys. A-05	BUDYNEK GŁÓWNY- ELEWACJA ZACHODNIA – BOCZNA
rys. A-06	BUDYNEK GŁÓWNY- ELEWACJA ZACHODNIA – BOCZNA Z GALERIA
rys. A-07	OFICYNĄ WSCHODNIA – ELEWACJA ZACHODNIA - FRONTOWA
rys. A-08	OFICYNĄ WSCHODNIA – ELEWACJA WSCHODNIA - TYLNA
rys. A-09	OFICYNĄ WSCHODNIA – ELEWACJA PÓŁNOCNA I PÓŁDNIOWA –
rys. A-10	OFICYNĄ ZACHODNIA – ELEWACJA WSCHODNIA – FRONTOWA
rys. A-11	OFICYNĄ ZACHODNIA – ELEWACJA ZACHODNIA – TYLNA
rys. A-12	OFICYNĄ ZACHODNIA – ELEWACJA PÓŁNOCNA I PÓŁDNIOWA –
rys. A-13	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ ODTWARZANEJ
rys. A-14	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – OFICYNĄ ZACHODNIA
rys. A-15	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI OKIENNEJ – OFICYNĄ ZACHODNIA
rys. A-16	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – OFICYNĄ WSCHODNIA –
rys. A-17	OFICYNĄ WSCHODNIA – DRZWI D1, D4, D6 - DETALE
rys. A-18	OFICYNĄ WSCHODNIA – DRZWI D1, D4, D6 - DETALE
rys. A-19	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – OFICYNĄ WSCHODNIA –
rys. A-20	OFICYNĄ WSCHODNIA – DRZWI D5 – DETALE
rys. A-21	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – OFICYNĄ WSCHODNIA –
rys. A-22	OFICYNĄ WSCHODNIA – DRZWI D2 – DETALE
rys. A-23	OFICYNĄ WSCHODNIA – DRZWI D2 – DETALE
rys. A-24	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – OFICYNĄ ZACHODNIA –
rys. A-25	OFICYNĄ ZACHODNIA – DRZWI D1, D2, D3 - DETALE
rys. A-26	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – OFICYNĄ ZACHODNIA –
rys. A-27	OFICYNĄ ZACHODNIA – DRZWI D4, D7 - DETALE

rys. A-28	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – OFICYNA ZACHODNIA – DRZWI D6 OFICYNA ZACHODNIA – DRZWI D6 - DETALE
rys. A-29	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – OFICYNA ZACHODNIA – DRZWI D5
rys. A-30	OFICYNA ZACHODNIA – DRZWI D5 - DETALE
rys. A-31	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – BUDYNEK GŁÓWNY – DRZWI D1
rys. A-32	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – BUDYNEK GŁÓWNY – BUDYNEK GŁÓWNY – DRZWI D1 - DETALE
rys. A-33	DETAL PROJEKTOWANEJ STOLARKI DRZWIOWEJ – BUDYNEK GŁÓWNY – DRZWI D2
rys. A-34	BUDYNEK GŁÓWNY – DRZWI D2 - DETALE
rys. A-35	



I Z B A A R C H I T E K T Ó W
R Z E C Z Y P O S P O L I T E J P O L S K I E J

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Marika Jolanta Harmoza

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/POOKK/IV/2014**, jest wpisana na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-1334**.

Członek czynny od: 08-10-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-06-2023 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: **Bartosz Macikowski, Przewodniczący Rady Izby Architektów RP.**

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-1334-Y9E6-EEF2-CD6A-21CE

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów RP: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

The history of the American people is a story of growth and development. It begins with the first settlers who came to the New World in search of a better life. They found a land of opportunity, but also a land of challenges. The early years were marked by struggle and hardship, but the spirit of the pioneers was unyielding. They built a nation from scratch, one that was based on the principles of liberty and justice for all. Over the years, the American people have shown a remarkable ability to adapt and overcome. They have faced countless challenges, from war to economic crisis, but they have always emerged stronger and more united. The story of the American people is a testament to the power of the human spirit and the enduring values that have shaped our nation.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: PO/KK/W/0672

Gdańsk, dnia 25 czerwca 2014 r.

DECYZJA nr 10/POOKK/W/2014

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnego funkcjonowania w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Marika Jolanta Harmoza

urodzona w dniu 20.10.1984 r. w Gdyni

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Pouczenie

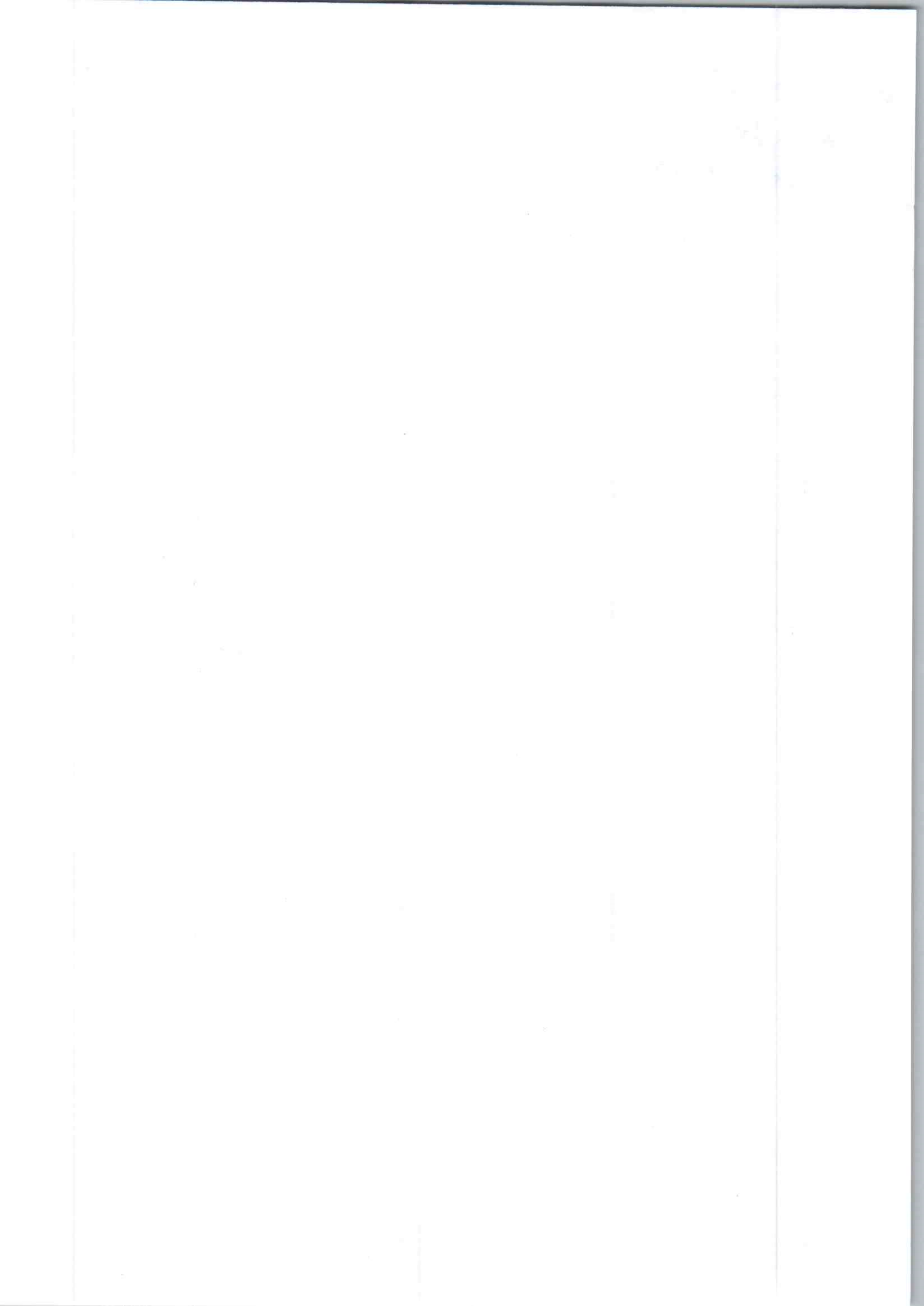
Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Członkowie Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP:


Przewodnicząca	Wiceprzewodniczący	Wiceprzewodniczący	Wiceprzewodniczący	Sekretarz	Członek
Elzbieta	Remuald Cieluch	Daniela	Joanna	Wojorka - Konał	Ewa Brach
Zdunkowska-Mroz	Remuald Cieluch	Daniela	Joanna	Wojorka - Konał	Ewa Brach
Członek Komisji	Wiceprzewodniczący	Wiceprzewodniczący	Wiceprzewodniczący	Sekretarz	Członek
Marek Kleczkowski	Dorota Kurczalska	Andrzej Kucharski	Krzysztof Swędrzyński	Barbara Wilińborek	Antoni Wołowski
Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji	Członek Komisji

1. Strona (wnioskodawca): Marika Jolanta Harmoza, 87-314 Gdynia, Pomorska 2072
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.
2) Rada Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP.
3. a.a.

80-836 Gdańsk, ul. Targ Węglowy 27. Tel.: 058 300 06 56. Fax: 058 305 27 20. E-mail: pomorska@iarp.pl. Http://www.pomorska.iarp.pl
Regon: 017466395 - 00028 Konto: PKO BP SA III O / Gdańsk Nr 24 1020 1811 0000 0202 0015 3205



Wersja opracowania:	-
Data opracowania:	GRUDZIEŃ 2023 r.

Autorzy opracowania:		
Projektant:	mgr inż. arch. Mańka Harmoza	
Nr uprawnień i specjalność:	nr upr.: 10/POOKK/IV/2014 spec.: architektura	
		

OŚWIADCZAM, ŻE PROJEKT BUDOWLANY DOTYCZĄCY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO WRAZ Z GALERIAM I ORAZ WYMIANA STOLARKI W BUDYNKACH WSCHODNIM I ZACHODNIM - ZAŁOŻENIA PAŁACOWEGO W KOCKU PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 1, 21-150 KOCK, DZIAŁKI NR EWID. nr 577 id. 060806_4.0001.577 OBRĘB 0001 KOCK MIASTO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Nazwa zamierzenia budowlanego:	
PROJEKT REMONTU ELEWACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO WRAZ Z GALERIAM I ORAZ WYMIANA STOLARKI W BUDYNKACH WSCHODNIM I ZACHODNIM - ZAŁOŻENIA PAŁACOWEGO W KOCKU PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 1, 21-150 KOCK	
Nazwa elementu projektu:	
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	

