

## **2. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont zabytkowego Dworku pełniącego funkcję Domu Kultury w Żabiej Woli, 96-321 Żabia Wola ul. Warszawska 27, jednostka ewidencyjna 140506\_2.0039.14/16 i 140506\_2.0039.13/22 dz. nr Ew. 14/16 i 13/22 obręb Żabia Wola.

### **2.2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Przeznaczony do remontu zabytkowy Dworek pełniący funkcję Domu Kultury w Żabiej Woli jest budynkiem użyteczności publicznej i zalicza się do **IX kategorii budynków**.

### **2.3. Lokalizacja**

Remontowany budynek zlokalizowany jest przy ul. Warszawskiej 27 w Żabiej Woli, jednostka ewidencyjna 140506\_2.0039.14/16 i 140506\_2.0039.13/22 dz. nr ew. 14/16 i 13/22 obręb Żabia Wola.

### **2.4. Inwestor**

Gmina Żabia Wola ul. Główna 3, 96-321 Żabia Wola.

### **2.5. Podstawa i zakres planowanego remontu budynku**

Podstawą projektowanego remontu budynku są zalecenia pokontrolne wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09-08-2021 r. obejmujące następujący zakres:

1. Renowacja (odtworzenie) stolarki drzwiowej wraz z uzupełnieniem ubytków w materiale i brakujące okitowania oszklenia,
2. Uzupełnienie ubytków, spękań gzymsów, kolumn portyków oraz tynków na elewacji,
3. Usunięcie zawilgocenia oraz uzupełnienie ubytków stopni schodów zewnętrznych oraz cokołów,
4. Ujednolicenie warstwy malarskiej na elewacji, oraz oczyszczenie jej z zabrudzeń,
5. Montaż systemu wentylacji zgodnie ze sztuką konserwatorską.

### **2.6. Opis ogólny budynku**

Historia dworu sięga roku 1827. Pierwotny dworek był budynkiem jednokondygnacyjnym, dwutraktowym, z sienią na osi. Został on wymurowany z cegły i wykończony w stylu skromnego klasycyzmu. Na początku XX w Dwór został przebudowany.

Generalny remont dworu został rozpoczęty w II połowie lat siedemdziesiątych. W wyniku tych prac nieznacznie zmienił się wygląd zewnętrzny budynku. Przede wszystkim drewniane kolumny ganku zostały zamienione na murowane, natomiast dach kopertowy został przebudowany na dach naczółkowy z dwukondygnacyjnymi ścianami bocznymi (od północy i południa). Najprawdopodobniej kalenica dachu została podniesiona w stosunku do stanu sprzed remontu. Cztery lukarny zastąpiono niewielkimi okienkami tzw. wolimi oczkami. Wyremontowany budynek został w 1988 roku zaadaptowany w całości na Dom Kultury.

Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe:

- fundamenty – ławy ceglane,
- ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne, kominy – murowane z cegły pełnej,
- kominy
- stropy typu Klein, i drewniany nad salą konferencyjną podbity pod strop Kleina,
- schody wewnętrzne drewniane, zabiegowe,
- konstrukcja dachu – drewniana, na deskowaniu zabezpieczonym papą wykonano pokrycie z dachówki karpiówki układanej w koronkę,
- obróbki blacharskie i orynowanie z blachy miedzianej,

- stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa dtewniana,

Wyposażenie w instalacje budynku:

- centralne ogrzewanie zasilane z własnej kotłowni gazowej – piec gazowy M.O.Z.G – 85,
- instalacja wod-kan,
- instalacja hydrantowa wewnętrzna,
- instalacja gazowa zasilana z sieci miejskiej,
- instalacja elektryczna,
- Instalacja odgromowa,
- wentylacja grawitacyjna- na części kratek zamontowano wentylatory elektryczne,
- instalacja komputerowa, Internet,

## **2.7. Charakterystyczne parametry budynku**

Dane budynku:

- powierzchnia zabudowy - 322,06 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 397,60 m<sup>2</sup>
- kubatura - 2 620,00 m<sup>3</sup>
- ilość kondygnacji - 2 - bez podpiwniczenia

## 2.8. Zakres i rodzaj robót związanych z projektowanym remontem budynku

Podstawą projektowanego remontu budynku są zalecenia pokontrolne wydane przez Mazowieckiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków z dnia 09-08-2021 r. obejmujące następujący zakres:

- renowacja stolarki drzwiowej,
- uzupełnienie ubytków, spękań gzymsów, kolumn portyków oraz tynków na elewacji,
- ujednolicenie warstwy malarskiej na elewacji, oraz oczyszczenie jej z zabrudzeń,
- usunięcie zawilgocenia oraz uzupełnienie ubytków stopni schodów zewnętrznych oraz cokołów,
- montaż systemu wentylacji zgodnie ze sztuką konserwatorską.

### 2.8.1. Renowacja stolarki drzwiowej.

**Zgodnie z Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 2023 r drewniane drzwi wejściowe do budynku od strony wschodniej, zachodniej i północnej należy poddać generalnemu remontowi zgodnie z zasadami wiedzy konserwatorskiej.**

#### 2.8.1.1. Opis techniczny do wykonania generalnego remontu drzwi wejściowych do budynku:

##### 1. Wejście główne w elewacji wschodniej:

Drzwi zewnętrzne kompletne o wymiarach 148x260 cm w technologii drewnianej. Materiał: sosna. Skrzydła drzwi i naświetla grubości 4,5 [cm].

Drzwi zamontowane zostały w ościeżnicy wykonanej z kantówki o przekroju 15x7 [cm], która składa się z kilku elementów, a w szczególności z ramiaków ościeżnicy, czyli z dwóch ramiaków pionowych oraz z górnej i dolnej belki (belka nadprożowa i próg), a w naszym przypadku również z poziomej belki pośredniej czyli ślemienia, które dzieli drzwi na część dolną i górną (tzw. naświetle).

W ościeżnicy zamontowane są drzwi skrzynkowe, dwurzędowe, dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowymi naświetlami.

W elementach pionowych ościeżnicy zostały zamontowane stylizowane, ozdobne zawiasy. Po dwa mniejsze zawiasy w górnej części, na każde lżejsze skrzydło naświetla i po trzy większe w dolnej części drzwi na każde znacznie cięższe skrzydło drzwi. Wszystkie pionowe i poziome elementy ościeżnicy na krawędziach wewnętrznych mają obustronne kanciaste wręgi, które tworzą gniazda dla zamkniętych i zaryglowanych skrzydeł drzwi i naświetli.

W ruchomych skrzydłach drzwi służących do komunikacji zamontowane zostały klamki stylizowane na zabytkowe z ozdobnymi sztyldami do otwierania zamontowanych wewnątrz skrzydeł kopertach zamków ryglowych zamykanych na klucz. Drugie ze skrzydeł drzwi z zamontowaną zasuwą zamykaną na klucz, blokowane są do ościeżnicy ryglami górnym do ślemienia i dolnym do progu. Drzwi i naświetla przylgowe z mistyczną przylgą zwaną felcem. Są to charakterystyczne wcięcia w ramach skrzydeł drzwi i naświetli, które po zamknięciu zachodzą na ościeżnice. W związku z tym krawędzie skrzydeł nie licują się z ościeżnicą, a drzwi i naświetla po zamknięciu nie tworzą jednej płaszczyzny. W skrzynkowych drzwiach przylgowych zawiasy widoczne są na zewnątrz skrzynki.

Dodatkowymi elementami są centralnie wyeksponowane proste (nieozdobne) listwy przymykowe. Listwy obustronnie przesłaniają styk między zamkniętymi skrzydłami drzwi. W drzwiach jedna listwa przesłaniająca styk zamocowana jest od zewnątrz do skrzydła z klamką, a druga listwa przesłaniająca ten sam styk od wewnątrz zamocowana jest od wewnątrz do drugiego skrzydła unieruchomionego ryglami wpuszczonymi do ościeżnicy. Listwy na skrzydłach naświetli zostały zamontowane w analogiczny sposób. Skrzydła naświetli nad skrzydłami drzwi z klamkami zostały wyposażone od wewnątrz w rygle z klamkami służące do zamykania naświetli. Rygle z klamkami zostały zamontowane w górnym i dolnym ramiaku skrzydła naświetla. Na drugich skrzydłach naświetli nie zamontowano rygli do blokowania ich w ościeżnicy i w ślemieniu. Do unieruchamiania otwartych skrzydeł naświetli służą haki zamontowane po obydwu stronach w pionowych ramiakach ościeżnic, w połowie wysokości skrzydeł naświetli. Zewnętrzne skrzydła drzwi i naświetli otwierają

się na zewnątrz, a wewnętrzne do wewnątrz budynku. Światło pomiędzy zamkniętymi skrzydłami drzwi i naświetli wynosi 10 [cm]. Wszystkie płaszczyzny drzwi i naświetli zarówno na zewnątrz, jak i od wewnątrz, pomalowane zostały farbą olejną w kolorze białym.

Drzwi z podziałem na 2 kwatery, utworzone przez poszczególne skrzydła drzwi. Każde skrzydło z podziałem na dwie kwatery, z czego dolne kwatery w formie pływów, górne szklone ze szczelinami (szprosami) wydzielającymi w każdym skrzydle po 10 przeszklonych kwater, w 5 rzędach po 2 szyby, osadzone od strony zewnętrznej we wręgach i mocowane na gwoździki i kit.

Naświetla z podziałem na 2 kwatery, utworzone podobnie jak w drzwiach przez poszczególne skrzydła naświetli. Każde skrzydło ze szczelinami (szprosami) zapewniającymi podział na 6 kwater w 2 rzędach, po 3 szyby, osadzone od strony zewnętrznej we wręgach i mocowane na gwoździki i kit.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu i jego rangę na terenie gminy wszystkie metalowe części zastosowane w drzwiach zewnętrznych Dworku tj.: klamki, szyldy, rygle do skrzydeł drzwi, okucia do gniazd języków rygli mocowane w ościeżnicy, zasuwki mocowane na skrzydłach drzwi, klamki z ryglami do zamykania skrzydeł naświetla, haczyki okienne do blokowania skrzydeł naświetla muszą mieć stylizację odpowiednią dla obiektu zabytkowego.

## **2. Wejście od strony tarasu w elewacji zachodniej:**

Drzwi zewnętrzne kompletne o wymiarach 148x260 cm w technologii drewnianej. Materiał: sosna. Skrzydła drzwi i naświetli grubości 4,5 [cm].

W wejściu głównym w elewacji wschodniej i wejściu od strony tarasu w elewacji zachodniej zostały zamontowane takie same drzwi zewnętrzne.

Drzwi zamontowane zostały w ościeżnicy wykonanej z kantówki o przekroju 15x7 [cm], która składa się z kilku elementów, a w szczególności z ramiaków ościeżnicy, czyli z dwóch ramiaków pionowych oraz z górnej i dolnej belki (belka nadprożowa i próg), a w naszym przypadku również z poziomej belki pośredniej czyli śłemenia, które dzieli drzwi na część dolną i górną (tzw. naświetle).

W ościeżnicy zamontowane są drzwi skrzynkowe, dwurzędowe, dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowymi naświetlami.

W elementach pionowych ościeżnicy zostały zamontowane stylizowane, ozdobne zawiasy. Po dwa mniejsze zawiasy w górnej części, na każde lżejsze skrzydło naświetla i po trzy większe w dolnej części drzwi na każde znacznie cięższe skrzydło drzwi. Wszystkie pionowe i poziome elementy ościeżnicy na krawędziach wewnętrznych mają obustronne kanciaste wręgi, które tworzą gniazda dla zamkniętych i zaryglowanych skrzydeł drzwi i naświetli.

W ruchomych skrzydłach drzwi służących do komunikacji zamontowane zostały klamki stylizowane na zabytkowe z ozdobnymi szyldami do otwierania zamontowanych wewnątrz skrzydeł kopertach zamków ryglowych zamykanych na klucz. Drugie ze skrzydeł drzwi z zamontowaną zasuwką zamykaną na klucz, blokowane są do ościeżnicy ryglami górnym do śłemenia i dolnym do progu. Drzwi i naświetla przylgowe z mistyczną przylgą zwaną felcem. Są to charakterystyczne wcięcia w ramach skrzydeł drzwi i naświetli, które po zamknięciu zachodzą na ościeżnice. W związku z tym krawędzie skrzydeł nie licują się z ościeżnicą, a drzwi i naświetla po zamknięciu nie tworzą jednej płaszczyzny. W skrzynkowych drzwiach przylgowych zawiasy widoczne są na zewnątrz skrzynki.

Dodatkowymi elementami są centralnie wyeksponowane proste (nieozdobne) listwy przymykowe. Listwy obustronnie przesłaniają styk między zamkniętymi skrzydłami drzwi. W drzwiach jedna listwa przesłaniająca styk zamocowana jest od zewnątrz do skrzydła z klamką, a druga listwa przesłaniająca ten sam styk od wewnątrz zamocowana jest od wewnątrz do drugiego skrzydła unieruchomionego ryglami wpuszczonymi do ościeżnicy. Listwy na skrzydłach naświetli zostały zamontowane w analogiczny sposób. Skrzydła naświetli nad skrzydłami drzwi z klamkami zostały wyposażone od wewnątrz w rygle z klamkami służące do zamykania naświetli. Rygle z klamkami zostały zamontowane w górnym i dolnym ramiaku skrzydła naświetla. Na drugich skrzydłach naświetli nie zamontowano rygli do blokowania ich w ościeżnicy i w śłemeniu. Do unieruchamiania otwartych skrzydeł naświetli służą haki zamontowane po obydwu stronach w pionowych ramiakach ościeżnic, w połowie wysokości skrzydeł naświetli. Zewnętrzne skrzydła drzwi i naświetli otwierają się na zewnątrz, a wewnętrzne do wewnątrz budynku. Światło pomiędzy zamkniętymi skrzydłami

drzwi i naświetli wynosi 10 [cm]. Wszystkie płaszczyzny drzwi i naświetli zarówno na zewnątrz, jak i od wewnątrz, pomalowane zostały farbą olejną w kolorze białym.

Drzwi z podziałem na 2 kwatery, utworzone przez poszczególne skrzydła drzwi. Każde skrzydło z podziałem na dwie kwatery, z czego dolne kwatery w formie płycin, górne szklone ze szczeblinami (szprosami) wydzielającymi w każdym skrzydle po 10 przeszklonych kwater, w 5 rzędach po 2 szyby, osadzone od strony zewnętrznej we wręgach i mocowane na gwoździki i kit.

Naświetla z podziałem na 2 kwatery, utworzone podobnie jak w drzwiach przez poszczególne skrzydła naświetli. Każde skrzydło ze szczeblinami (szprosami) zapewniającymi podział na 6 kwater w 2 rzędach, po 3 szyby, osadzone od strony zewnętrznej we wręgach i mocowane na gwoździki i kit.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu i jego rangę na terenie gminy wszystkie metalowe części zastosowane w drzwiach zewnętrznych Dworku tj.: klamki, szyldy, rygle do skrzydeł drzwi, okucia do gniazd języków rygli mocowane w ościeżnicy, zasuwki mocowane na skrzydłach drzwi, klamki z ryglami do zamykania skrzydeł naświetla, haczyki okienne do blokowania skrzydeł naświetla muszą mieć stylizację odpowiednią dla obiektu zabytkowego.

### 3. Drzwi boczne w elewacji północnej:

Drzwi zewnętrzne zamontowane w wejściu bocznym w elewacji szczytowej, północnej, od strony kuchni to kompletne drzwi zewnętrzne o wymiarach 120x260 cm w technologii drewnianej. Materiał: sosna. Skrzydła drzwi i naświetli grubości 4,5 [cm].

Drzwi zamontowane zostały w ościeżnicy wykonanej z kantówki o przekroju 15x7 [cm], która składa się z kilku elementów, a w szczególności z ramiaków ościeżnicy, czyli z dwóch ramiaków pionowych oraz z górnej i dolnej belki (belka nadprożowa i próg), a w naszym przypadku również z poziomej belki pośredniej o przekroju 7,5x6,5 [cm] czyli śłemia, które dzieli drzwi na część dolną i górną (tzw. naświetle).

W ościeżnicy zamontowane są pojedyncze drzwi, dwurzędowe, dwuskrzydłowe z dwuskrzydłowym naświetlem.

W elementach pionowych ościeżnicy od zewnątrz zostały zamontowane stylizowane, ozdobne zawiasy. Po dwa mniejsze zawiasy w górnej części, na każde lżejsze skrzydło naświetla i po trzy większe w dolnej części drzwi na każde znacznie cięższe skrzydło drzwi. Wszystkie pionowe i poziome elementy ościeżnicy na krawędziach wewnętrznych mają od strony zewnętrznej kanciaste wręgi, które tworzą gniazda dla zamkniętych i zaryglowanych skrzydeł drzwi i naświetla.

W ruchomym skrzydle drzwi służącym do komunikacji zamontowane zostały klamki stylizowane na zabytkowe z ozdobnymi szyldami do otwierania zamontowanych wewnątrz skrzydeł kopertach zamków ryglowych zamykanych na klucz. Drugie skrzydło drzwi z zamontowaną zasuwą zamykaną na klucz, blokowane jest do ościeżnicy ryglami górnym do śłemia i dolnym do progu. Drzwi i naświetle przylgowe z mistyczną przylgą zwaną felcem. Są to charakterystyczne wcięcia w ramach skrzydeł drzwi i naświetla, które po zamknięciu zachodzą na ościeżnicę. W związku z tym krawędzie skrzydeł nie licują się z ościeżnicą, a drzwi i naświetle po zamknięciu nie tworzą jednej płaszczyzny. W drzwiach przylgowych zawiasy są widoczne od strony w którą otwierają się skrzydła, w naszym przypadku od strony zewnętrznej budynku.

Dodatkowymi elementami są centralnie wyeksponowane proste (nieozdobne) listwy przymykowe. Listwy obustronnie przesłaniają styk między zamkniętymi skrzydłami drzwi. W drzwiach jedna listwa przesłaniająca styk zamocowana jest od zewnątrz do skrzydła z klamką, a druga listwa przesłaniająca ten sam styk od wewnątrz zamocowana jest od wewnątrz do drugiego skrzydła unieruchomionego ryglami wpuszczonymi do ościeżnicy. Listwy na skrzydłach naświetla zostały zamontowane w analogiczny sposób. Skrzydła naświetla nad skrzydłami drzwi z klamkami zostały wyposażone od wewnątrz w rygle z klamkami służące do zamykania naświetli. Rygle z klamkami zostały zamontowane w górnym i dolnym ramiaku skrzydła naświetla. Na drugim skrzydle naświetla nie zamontowano rygli do blokowania w ościeżnicy. Do unieruchamiania otwartych skrzydeł naświetla służą haki zamontowane po obydwu stronach w pionowych ramiakach ościeżnic, w połowie wysokości skrzydeł naświetli. Skrzydła drzwi i naświetli otwierają się na zewnątrz.

Drzwi i naświetle zarówno na zewnątrz, jak i od wewnątrz, pomalowane zostały farbą olejną w kolorze białym.

Drzwi z podziałem na 2 kwatery, utworzone przez poszczególne skrzydło. Każde skrzydło z podziałem na 3 kwatery, w formie płycin zamkniętych w ramach tworzących ozdobne kasetony po obydwu stronach skrzydeł. Ramki mocowane są na gwoździe.

Naświetle z podziałem na 2 kwatery, utworzone podobnie jak w drzwiach przez poszczególne skrzydła naświetla. Każde skrzydło ze szczelinami (szprosami) zapewniającymi podział na 4 kwatery w 2 rzędach, po 2 szyby, osadzone od strony zewnętrznej we wręgach i mocowane na gwoździki i kit.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu i jego rangę na terenie gminy wszystkie metalowe części zastosowane w drzwiach zewnętrznych Dworku tj.: klamki, szyldy, rygle do skrzydeł drzwi, okucia do gniazd języków rygli mocowane w ościeżnicy, zasuwki mocowane na skrzydłach drzwi, klamki z ryglami do zamykania skrzydeł naświetla, haczyki okienne do blokowania skrzydeł naświetla muszą mieć stylizację odpowiednią dla obiektu zabytkowego.

**Przed rozpoczęciem renowacji drzwi należy opracować szczegółowy zakres i sposób prowadzenia robót konserwatorskich i uzyskać ich akceptację Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

**Inwentaryzację rysunkową wszystkich drzwi wejściowych do budynku przedstawiono na Rys. nr Dz1 do Rys. nr Dz11.**

## **2.9.2. Uzupełnienie ubytków, spękań gzymsów, kolumn portyków oraz tynków na elewacji.**

### **2.9.2.1. Naprawa pęknięć ścian elewacyjnych, cokołów, gzymsów, gzymsów podokiennych, kolumn oraz murków oporowych tarasów i podestów schodowych:**

#### **Uwaga !**

**Przed wykonaniem napraw pęknięć gzymsów i gzymsów podokiennych należy wykonać szczegółową inwentaryzację ich kształtu i wykonać szablon.**

- skucie tynku wzdłuż rys na szerokość ok. 10 cm po obu jej stronach,
- usunięcie zaprawy z poziomych spoin (co 4 spoina co ok. 30 cm) w murze na długości 50 cm po obu stronach pęknięcia i na głębokość ok. 6 cm,
- oczyszczenie spoin z luźnych części i zwilżyć wodą,
- wprowadzenie pierwszej warstwy zaprawy np. firmy Remmers – Spiralkermortel M20 lub równoważnej, zaprawę wciskać za pomocą pistoletu (np. COX Ultrapoint),
- wciśnięcie w zaprawę za pomocą kielni kotwy spiralnej np. Remmers Spirallanker o średnicy 8 mm lub równoważną,
- nałożenie 2 warstwy zaprawy np. firmy Remmers – Spiralkermortel M20 lub równoważnej, za pomocą pistoletu i zagęścić kielnią – spoinówką,
- uszczelnienie rysy na głębokość ok. 1 cm zaprawa np. firmy Remmers - WP DS. Levell lub równoważną,
- wypełnienie rysy zaczynem cementowym np. firmy Remmers – BSP 3 lub równoważnym,
- w przypadku uszkodzenia cegieł mury naprawić ubytki tynkiem np. firmy Remmers – TZM Levell lub równoważnym,

### **2.9.2.2. Naprawa tynków elewacyjnych na cokole budynku:**

**W miejscach braku lub znacznego uszkodzenia tynków w miejscach ich odspojenia od podłoża i w wzdłuż naprawionych pęknięć ścian proponuje się wykonanie następujących robót:**

- skucie, usunięcie resztek uszkodzonych tynków z naprawianych miejsc,
- mycie muru za pomocą myjki ciśnieniowej wodą z dodatkiem środków biobójczych, np. firmy Remmers – Adolin M flüssig lub równoważnym,

- gruntowanie podłoża środkiem np. firmy Remmers – Kiesol MB lub równoważnym,
- wykonanie szpachlowania wypełniającego (drapane) preparatem np. firmy Remmers – MB 2K lub równoważnym,
- nałożenie pierwszej warstwy elastycznej polimerowej zaprawy uszczelniającej np. firmy Remmers – MB 2K lub równoważną,
- nałożenie drugiej warstwy (po uzyskaniu odporności na uszkodzenie przez pierwszą warstwę) elastycznej polimerowej zaprawy uszczelniającej np. firmy Remmers – MB 2K lub równoważną,
- wykonanie obrzutki, warstwy szczepnej np. firmy Remmers – SP Prep lub równoważnej,
- nałożenie tynku cementowo-wapiennego o składzie i uziarnieniu tożsamym z tynkiem istniejącym np. firmy Remmers – TCW Levell lub równoważnego,

#### **2.9.2.3. Naprawa tynków elewacyjnych powyżej cokołu budynku:**

**W miejscach braku lub znacznego uszkodzenia tynków w miejscach ich odspojenia od podłoża i wzdłuż naprawionych pęknięć ścian proponuje się wykonanie następujących robót:**

- skucie, usunięcie resztek uszkodzonych tynków z naprawianych miejsc,
- mycie muru za pomocą myjki ciśnieniowej wodą z dodatkiem środków biobójczych, np. firmy Remmers – Adolin M flussig lub równoważnym,
- gruntowanie podłoża środkiem wzmacniającym mur np. firmy Remmers – Silikatfestiger lub równoważnym,
- w razie konieczności przemurowania muru lub uzupełnienia ubytków cegły wykonanie murowania i uzupełnienie ubytków zaprawą murarską np. firmy Remmers – TZM Levell lub równoważną,
- wykonanie obrzutki zaprawą tynkarską np. firmy Remmers – SP Prep lub równoważnym,
- nałożenie tynku cementowo-wapiennego o składzie i uziarnieniu tożsamym z tynkiem istniejącym np. firmy Remmers – TCW Levell lub równoważnego,

#### **2.9.2.4. Naprawa tynków elewacyjnych na gzymsach i gzymsów podokiennych budynku:**

**W miejscach braku lub znacznego uszkodzenia tynków w miejscach ich odspojenia od podłoża i wzdłuż naprawionych pęknięć ścian proponuje się wykonanie następujących robót:**

##### **Uwaga !**

**Przed wykonaniem napraw tynków na gzymsach i gzymsach podokiennych należy wykonać szczegółową inwentaryzację ich kształtu i wykonać szablony.**

- skucie, usunięcie resztek uszkodzonych tynków z naprawianych miejsc,
- mycie muru za pomocą myjki ciśnieniowej wodą z dodatkiem środków biobójczych, np. firmy Remmers – Adolin M flussig lub równoważnym,
- gruntowanie podłoża środkiem wzmacniającym mur np. firmy Remmers – Silikatfestiger lub równoważnym,
- w razie konieczności przemurowania muru lub uzupełnienia ubytków cegły wykonanie murowania i uzupełnienie ubytków zaprawą murarską np. firmy Remmers – TZM Levell lub równoważną,
- wykonanie tynku podkładowego (za pomocą wcześniej wykonanych szablonów) np. firmy Remmers – Grobzugmortel lub równoważnym,
- nałożenie tynku nawierzchniowego cementowo-wapiennego o składzie i uziarnieniu tożsamym z tynkiem istniejącym (za pomocą wcześniej wykonanych szablonów) np. firmy Remmers – Feinzugmortel lub równoważnego,

#### **2.9.3. Naprawa obróbek blacharskich:**

**Ze względu na zły stan obróbek blacharskich wykonanych w sposób niezapewniający ich szczelności, niezgodnie z wiedzą techniczną i konserwatorską konieczna jest ich naprawa lub wymiana:**

- po wcześniejszej wymianie zniszczonych elementów drewnianych w tym wiatrownic (na których są wykonane obróbki blacharskie) wykonanie napraw obróbek blacharskich gzymsów międzypiętrowych, dachowych, gzymsów podokiennych i obróbek kominowych lub ich wymiany na nowe, w sposób zapewniający ich szczelność, zgodnie z wiedzą konserwatorską i techniczną,

#### **2.9.4. Ujednolicenie warstwy malarskiej na elewacji, oraz oczyszczenie jej z zabrudzeń**

**Do ujednolicenia warstwy malarskiej można przystąpić dopiero po wykonaniu wszystkich napraw ścian i tynków elewacyjnych na całej elewacji budynku oraz naprawie obróbek blacharskich na gzymsach międzypiętrowych i dachowych oraz na gzymsach podokiennych.**

- nałożenie na niewymagające napraw powierzchnie istniejących tynków pasty usuwającej starą farbę pasty . firmy Remmers – AGE lub równoważnej, alternatywnie usunięcie łuszczącej się starej farby ze ścian i gzymsów poprzez szlifowanie lub metodą strumieniową – ścierną urządzeniem Rotec,
- gruntowanie powierzchni wszystkich ścian elewacyjnych budynku preparatem wzmacniającym - hydrofobizującym np. firmy Remmers – primer Hydro HF lub równoważnym,
- malowanie całej powierzchni ścian elewacyjnych budynku farbą mineralną np. firmy Remmers – Color SH lub równoważnej,

#### **2.9.5. Usunięcie zawilgocenia oraz uzupełnienie ubytków stopni schodów zewnętrznych oraz cokołów:**

**W miejscach braku lub znacznego uszkodzenia okładzin lastricowych w miejscach ich odspojenia od podłoża proponuje się wykonanie następujących robót:**

**Przed usunięciem uszkodzonych okładzin, wykonać szczegółową inwentaryzację ułożenia, wymiarów, struktury i kolorystyki okładzin lastriko, oraz zachować próbki w celu umożliwienia ich odtworzenia).**

##### **Uwaga!**

**Stwierdzone na znacznej powierzchni spękania, zawilgocenia i przebarwienia okładzin lastricowych w zasadzie kwalifikują je do całkowitego ich usunięcia i odtworzenia od nowa wykorzystując wcześniej wykonaną ich inwentaryzację i pobrane próbki.**

- skucie, usunięcie resztek uszkodzonych okładzin lastricowych z naprawianych miejsc,
- mycie muru za pomocą myjki ciśnieniowej wodą z dodatkiem środków biobójczych, np. firmy Remmers – Adolin M flüssig lub równoważnym,
- przy wysokim stopniu zasolenia siarczanami nasączyć mur w kilku cyklach roboczych „świeże na świeże” preparatem np. firmy Remmers – Sulfatex LQ lub równoważnym,
- przy wysokim stopniu obciążenia azotanami nasączyć mur w kilku cyklach roboczych „świeże na świeże” preparatem np. firmy Remmers – Salt IH lub równoważnym,
- gruntowanie podłoża środkiem np. firmy Remmers – Kiesol MB lub równoważnym,
- wykonanie szpachlowania wypełniającego (drapane) preparatem np. firmy Remmers – MB 2K lub równoważnym,
- nałożenie pierwszej warstwy elastycznej polimerowej zaprawy uszczelniającej np. firmy Remmers – MB 2K lub równoważną,
- nałożenie drugiej warstwy (po uzyskaniu odporności na uszkodzenie przez pierwszą warstwę) elastycznej polimerowej zaprawy uszczelniającej np. firmy Remmers – MB 2K lub równoważnej,
- odtworzenie okładzin z lastriko z zachowaniem ich układu i kolorystyki metodą tradycyjną ( na warstwie szczepnej) wylewanych i szlifowanych bezpośrednio w miejscu wbudowania lub ułożenie wcześniej wykonanych (z zachowaniem kształtu i koloru) płyt lastriko na klej elastyczny z fugowaniem zaprawą elastyczną.



### 2.9.6. Montaż systemu wentylacji zgodnie ze sztuką konserwatorską:

Zgodnie z wykonaną na potrzeby niniejszego opracowania Opinią kominiarską, wizja lokalną istniejącą i pomiarami wydajności wentylacja grawitacyjna poszczególnych pomieszczeń nie zapewnia wymaganej przepisami wymiany strumienia powietrza wentylowanego, brak jest czerpni powietrza zewnętrznego (nawietrzaków w ścianach lub oknach) dostarczających świeżego powietrza do pomieszczeń, w części pomieszczeń wywiew powietrza odbywa się za pomocą poziomo i skośnie prowadzonych na poddaszu rur PCV wpiętych do kanałów w murowanych kominach.

w części pomieszczeń w kratkach wentylacji grawitacyjnej umieszczono wentylatory elektryczne co jest niezgodne z obowiązującymi przepisami.

W związku dla Dworku pełniącego funkcję Domu kultury w Żabiej Woli zaprojektowano centralę nawiewno wywiewną z wymiennikiem krzyżowym. oraz nagrzewnicą elektryczną. Centrala zapewnia nawiew powietrza w ilości  $V_n=1755 \text{ m}^3/\text{h}$  i wyciąg w ilości  $V_w=1455 \text{ m}^3/\text{h}$ . Nagrzewnica elektryczna o mocy grzewczej  $Q= 4,8 \text{ kW}$  zamontowana w centrali zapewnia nawiew powietrza o temperaturze  $t_n=22 \text{ }^\circ\text{C}$  dla okresu zimowego. Dla okresu letniego centrala nawiewa do pomieszczeń powietrze o temperaturze zewnętrznej. Nie przewidziano montażu chłodnicy w centrali. Centrala będzie zlokalizowana w pomieszczeniu 2-7 – Magazynek na piętrze budynku. Czerpnia oraz wyrzutnia powietrza zlokalizowana będzie w oknach dachowych, lukarnach. Krata czerpnię oraz wyrzutowa zlokalizowana będzie około 5 cm przed ramą okienną okien w lukarnach. Szyby w oknach lukarn będą zdemontowane a w ich miejsce będzie zamontowana siatka zabezpieczająca przeciw owadom. Do montażu czerpni i wyrzutni przewidziano lukarny zlokalizowane na dachu od strony zachodniej - z tyłu budynku. Odległość między czerpnią i wyrzutnią wynosi więcej niż 10 metrów w rzucie pionowym.

Kanały nawiewne oraz wyciągowe obsługujące piętro rozprowadzone będą w przestrzeni poddasza. Kanały nawiewne i wyciągowe będą sprowadzone na parter szachtem wentylacyjnym prowadzącym z magazynu na piętrze do szatni na parterze. Kanały na parterze rozprowadzone będą pod stropem parteru w zabudowach gipsowo-kartonowych. Nawiew i wyciąg realizowany będzie za pomocą krat zamontowanych w ścianach. Regulacja za pomocą przepustnic wielopłaszczyznowych.

Dla pomieszczeń toalet zaprojektowane niezależne wyciągi oparte na wentylatorze kanałowym, który zamontowany będzie na poddaszu. Wyrzut z wentylatora wpięty będzie w komin grawitacyjny za pomocą, którego powietrze wyprowadzone będzie ponad dach. Wywiew z szatni realizowany będzie niezależnym wentylatorem wyprowadzającym powietrze ponad dach kominem grawitacyjnym.

Opracował

## **Bilans powietrza wentylacyjnego**



### **2.9.7. Zasilanie elektryczne centrali wentylacyjnej**

Na potrzeby zasilania elektrycznego centrali wentylacyjnej należy doprowadzić z rozdzielni głównej budynku do rozdzielni wentylacyjnej w pomieszczeniu 2-7 Magazynek przewód zasilający 3x2,5 mm<sup>2</sup>, pozostawiając zapas o dł. ok. 4 m, zabezpieczony w rozdzielni głównej wyłącznikiem nadprądowym B16A

Opracował

#### **2.9.8. Część rysunkowa**