

OPIS TECHNICZNY

Renowacji budynku zabytkowego pałacu, oficyny północnej i oficyny południowej Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach

1. DANE OGÓLNE:

OBIEKT:	RENOWACJA BUDYNKU ZABYTKOWEGO PAŁACU, OFICYNY PÓŁNOCNEJ I POŁUDNIOWEJ DPS W JAROGNIEWICACH
INWESTOR:	DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W JAROGNIEWICACH, UL. POZNAŃSKA 25, 64-020 CZEMPIŃ
LOKALIZACJA:	JAROGNIEWICE, UL. POZNAŃSKA 25, DZIAŁKA NR 698/4

2. ZAŁOŻENIA DO PROJEKTU:

- Zlecenie inwestora
- Wizja lokalna, inwentaryzacja budynków,
- Dane programowe uzgodnione z inwestorem,
- Przepisy techniczno - budowlane oraz wymagania obowiązujących Polskich Norm,
- Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa.

3. DANE POWIERZCHNIOWE:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY	
PAŁAC	602,0 m²
OFICyna PÓŁNOCNA	234,0 m²
OFICyna POŁUDNIOWA	334,0 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ	
PAŁAC	
-PIWNICA	152,99m ²
-PARTER	472,30m ²
-PIĘTRO	335,10 m ²
-PODDASZE NIEUŻYTKOWE	
OFICyna PÓŁNOCNA	
-PIWNICA	125,20m ²
-PARTER	122,80m ²
-PIĘTRO	103,20m ²
-PODDASZE NIEUŻYTKOWE	19,00 m ²
OFICyna POŁUDNIOWA	
-PIWNICA	51,41m ²
-PARTER	237,70m ²
-PIĘTRO	125,70 m ²
-PODDASZE NIEUŻYTKOWE	-

4. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest projekt dotyczący renowacji zespołu budynków siedziby Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach składających się z pałacu, oficyny północnej z łącznikiem i oficyny południowej z łącznikiem. Ponad to na kompleks zabytkowych zabudowań składają się również obiekty towarzyszące niepodlegające opracowaniu.

Teren podlegający opracowaniu wpisany jest do ewidencji zabytków- Zespół pałacowy i folwarczny, k. XVIII, XIX:

- pałac, nr rej.: 2514/A z 19.02.1955 r.
- park, nr rej.: 2514/A z 19.02.1955 r.
- oficyna, k. XVIII, nr rej.: 2515/A z 19.02.1955 r.
- budynek gospodarczy, nr rej.: 2515/A z 19.02.1955 r.

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Na terenie działki znajdują się : pałac, oficyna północna, oficyna południowa oraz inne obiekty uzupełniające funkcje Domu Pomocy Społecznej. Działka zainwestowana z istniejącym parkiem, terenami rekreacyjnymi, komunikacyjnymi oraz zagospodarowana zielenią ozdobną. Teren uzbrojony.

6. OPIS BUDYNKÓW PODLEGAJĄCYCH RENOWACJI:

Istniejące obiekty są użytkowane. Stan techniczny pod względem konstrukcyjnym dobry, wymagający jednak remontu.

Przedmiotem opracowania są trzy obiekty:

- 6.1. Pałac został wzniesiony ok. 1770 r. w stylu klasycystycznym. Budynek murowany z cegły, na rzucie prostokąta, podpiwniczony, z dwiema symetrycznymi przybudówkami, zwrócony fasadą na zachód, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, nakryty niskim czterospadowym dachem pokrytym blachą ocynkowaną, z boniowanymi narożami. Elewacje otynkowane z zachowanym detalem. Pośrodku elewacji frontowej trójosiowy pseudoryzalit poprzedzony portykiem, składający się z tympanonu z bogatą dekoracją sztukatorską, wspartym na czterech kolumnach. Otwory okienne elewacji zachodniej zamknięte prosto, z czego okna w części piętra z dekoracją architektoniczną w dolnej części okna. Uzupełnione sztukaterskimi obrzeżami i podparapetowym detalem. Elewacja wschodnia z trójosiowym, wielobocznym ryzalitem pośrodku, w którym znajduje się wyjście na taras.
- 6.2. Północna oficyna wzniesiona ok. XIX w. w stylu klasycystycznym i przebudowana po 1900 r. Budynek murowany z cegły pełnej, na rzucie prostokąta, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Dach pokryty dachówką karpiówką w koronkę oraz blachą. Budynek posiada dwie przybudówki: od północy i wschodu oraz taras od wschodu. Do oficyny przylega przybudówka z okrągłą wieżyczką której dach jest kryty blachą tytan-cynk. Od strony zachodniej budynek ma wydzieloną wieżę w kształcie czworokąta, która w części piętra posiada balkony z kutą ażurową balustradą

- oraz imitację zegara słonecznego. Otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Budynek o zwartej bryle, dwukondygnacyjny, nakryty dachem naczółkowym.
- 6.3 Oficyna południowa wzniesiona ok. 1792 r. w stylu klasycystycznym, przebudowana po 1893 r. Obiekt dwukondygnacyjny podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, murowany z cegły (. Główna bryła to zwarta bryła na rzucie prostokątnym o dachu dwuspadowym pokrytym dachówką w koronkę oraz przybudówka z dachem płaskim. Otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Budynek o zwartej bryle, nakryty dachem naczółkowym. Od strony zachodniej na piętrze mieści się taras. Uzupełnienie stanowi obudowa murami części gospodarczej oraz konstrukcja ażurowa w formie bramy od strony południowej głównej bryły. W części parteru od strony południowo – wschodniej mieści się na poziomie parteru taras.

7. ZAKRES REMONTU BUDYNKÓW:

Przedmiotem opracowania jest projekt renowacji budynków siedziby Domu Pomocy Społecznej w założonym podziale na części.

Inwestor przewiduje realizację zadania w podziale na etapy: budynek pałacu, budynek oficyny północnej, budynek oficyny południowej.

W zakres prac wchodzi między innymi:

- wykonanie naprawy tynków,
- wykonanie napraw cokołu i wzmocnień fundamentów,
- wymiana i naprawa opierzenia podrynnowego, gzymsów i balustrad,
- wymiana i naprawa skorodowanych rynien,
- naprawa i odnowienie stolarki drewnianej okiennej i drzwiowej,
- wymiana stolarki drewnianej okiennej i drzwiowej na stolarkę drewnianą,
- odnowienie okien oraz wymianę okien uszkodzonych,
- wykonanie wzmocnień posadowienia filarów,
- szycie rys głębokich ścian i filarów,
- wykonanie wentylacji ścian fundamentowych,
- naprawa podciągów i stropu oraz izolacja termiczna stropu w magazynie oleju,
- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych magazynu oleju,
- wykonanie naprawy tarasu przy pałacu od strony wschodniej,
- malowanie i czyszczenie połaci dachów.

8. ZAKRES ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

8.1. Utwardzenia:

- rozebranie nieuszczelnionych opasek wokół budynków,
- likwidacja dojścia z kostki brukowej do zaworu napełniania zbiorników w magazynie oleju,
- wykonanie nowej nawierzchni na stropie magazynu oleju,
- nowe nasadzenia: na klombie głównym nasadzona zostanie roślinność zimozielona średniowysoka i niska, natomiast przy oficynie południowej i północnej roślinność niska,

8.2. Wyburzenia:

- fragmenty schodów przy wejściu głównym do pałacu,
- likwidacja gazonów i tarasów bocznych przy filarach wejścia głównego do pałacu ze względu na ich zły stan oraz negatywny wpływ poprzez zwiększanie wpływu wilgoci na budynek i wykonanie nowych stopni ze względu zamiar przywrócenia historycznego kształtu centralnego wejścia,
- fragment murka od strony wschodniej przed łącznikiem do oficyny południowej,
- nawierzchnia tarasu i schodów za budynkiem pałacu ze względu na ich zły stan,
- nawierzchnia schodów oficyny północnej od strony wschodniej ze względu na ich zły stan i przenikanie wód opadowych do piwnic budynku.

8.3. Mała architektura:

- wykonanie nowej nawierzchni tarasu oraz odtworzenie stopni i ozdobnych murków przy tarasie pałacu od strony wschodniej,
- remont ozdobnych murków zakola za pałacem,
- odtworzenie schodów przy budynku oficyny północnej od strony wschodniej,
- odnowienie ozdobnych murków i figur przed wejściem głównym do pałacu,
- wykonanie podjazdu dla łózek na istniejącym tarasie i odtworzenie podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

8.4. Kanalizacja deszczowa:

- odprowadzenie wód opadowych z rynien spustowych od frontu pałacu, oficyny północnej i południowej na teren utwardzony przy pomocy rynsztoków kamiennych,
- przyłączenie do kanalizacji deszczowej niepodłączonej rynny od strony wschodniej budynku pałacu i rynien od strony południowej przy oficynie południowej.

9. DANE DOTYCZĄCE KOLORYSTYKI ELEWACJI – ZGODNIE Z OPRACOWANIEM DODATKOWYM – dokumentacja konserwatorska:

9.1 Pałac: wg rysunków szczegółowych,

9.2 Oficyna południowa: wg rysunków szczegółowych,

9.3 Oficyna północna: wg rysunków szczegółowych,

10. DANE TECHNICZNE REMONTU/RENOWACJI:

10.1 Pałac - zakres prac:

- Wykonanie kolorystyki elewacji – wg pkt. 9.1.
- Naprawa tynków – wg technologii opisanej w pkt. 10.4.
- Naprawa sztukaterii elewacji wg technologii opisanej w dokumentacji konserwatorskiej.
- Wzmocnienie posadowienia filarów portyku wejścia głównego i ścian budynku zgodnie z dokumentacją projektową.

- Izolacja pionowa ścian wg pkt. 10.5.

Ustalenia:

- na zewnętrznej części filarów i powierzchni ścian elewacji zaobserwowano dość znaczne pionowe pęknięcia tynków,
- analiza poziomu wody w pobliskim stawie i poziom posadzki w budynku pozwala wysnuć wniosek, że wody gruntowe nie zagrażają fundamentom budynku,
- odkrywki kamiennie-ceglanych ław fundamentowych pod ścianami budynku wskazują, że budynek posadowiony jest na piaskach i glinach,
- od wewnętrznej strony ścian piwnic w kilku miejscach widoczne są wykwyty, zmurszenie i odpadanie tynku sugerujące, że w tych miejscach problemem jest wilgoć zalegająca w ścianach fundamentowych oraz tynkach ścian zewnętrznych.

Prawdopodobną przyczyną są:

- nieuszczelne płyty tarasów bocznych przy wejściu głównym i tarasu za pałacem oraz utrudnienie odparowywania wody w tych miejscach,
- wykonane od wnętrza tynki cementowe wykończone farbą olejną lub płytkami ceramicznymi,
- wokół budynku zaobserwowano źle odprowadzone wody opadowe z tarasów przy wejściu głównym i za pałacem oraz spływające wody opadowe z tynków i za pomocą rur spustowych bezpośrednio pod ściany budynku,
- uszkodzone rynny odpływowe powodują zalewanie ścian i tym samym przedostawanie się wody do gruntu w okolicy ścian fundamentowych powodując ich degradację.

Zakres projektowany:

- Ponieważ dokumentacja projektowa przygotowana jest na podstawie fragmentarycznych odkrywek, ze względu na utrudniony dostęp do fundamentów oraz nieznany czas realizacji zadania, a wykonywanie wcześniejszych odkrywek fundamentów mogłoby zaszkodzić konstrukcji budynku bez wprowadzenia dodatkowych zabezpieczeń, autor zastrzega prawo wprowadzania zmian na etapie wykonawstwa po odkryciu większego fragmentu ścian. Ostateczny zakres przeprowadzenia wzmocnienia fundamentów pod filarami i ścian budynków będzie możliwy dopiero podczas prowadzenia robót budowlanych związanych z remontem obiektu. Roboty budowlane należy prowadzić bezwzględnie pod nadzorem kierownika i inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego stosowne uprawnienia. Do projektu przyjęto następujące założenia na podstawie przeprowadzonych konsultacji zgodnie z poniższym opisem i załącznikiem dotyczącym wzmocnienia fundamentów:
 - ustawienie rusztowań i zabezpieczenie filarów przed przemieszczeniem podczas prowadzenia robót w obrębie fundamentów,
 - wykonanie wzmocnienia fundamentów poprzez wykonanie ławy żelbetowej na gruncie nośnym; w przypadku zaobserwowania słabych gruntów pod istniejącymi fundamentami zaleca się przeprowadzić

szczegółowe badania gruntu i wykonać nowe fundamentowanie, np. poprzez zastosowanie mikropali posadowionych na gruncie nośnym – w projekcie zakłada się wersję optymistyczną, że nośność gruntu jest odpowiednia,

- usunięcie luźnych i zmurzałych tynków na filarach i ocenę stanu zachowania cegieł oraz fug,

- odkopywanie fragmentami fundamentów:

- naprawa poluzowanych i zmurzałych cegieł – odkucie cegieł i wklejenie nowych,

- naprawa kamieni i fug poprzez ich oczyszczenie i ponowne wklejenie zaprawami uzupełniającymi,

- skucie od wnętrza tynków cementowych i płytek ceramicznych, pozostawienie ścian do osuszenia, wykończenie po okresie minimum 1 roku tynków wapiennych oddychających i odsalających ściany,

- wykonanie od strony zewnętrznej budynku kanału wentylującego ściany fundamentowe - na podstawie odrębnego opracowania.

- wykonanie sprawnej wentylacji pomieszczeń piwnic – wykonanie wentylacji zostanie przeprowadzone na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej uzgodnionej z Konserwatorem zabytków,

- wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian magazynu oleju opałowego zgodnie z opisem zawartym poniżej.

- Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych w nawiązaniu do historycznego wyglądu zgodnie z dokumentacją projektową:

- rozbiórka murków tarasowych i donic zlokalizowanych po bokach schodów,

- demontaż istniejących płyt schodowych z piaskowca, wstępne oczyszczenie, ocena stanu zachowania i kwalifikacja do ponownego wykorzystania, po dokładnym oczyszczeniu i zaimpregnowaniu,

- skucie istniejących stopni oraz płyty podestu,

- wykonanie nowych fundamentów oraz płyty betonowej schodów i podestu z izolacją przeciwwilgociową

- ułożenie płyt piaskowca.

- Naprawa balkonu na piętrze budynku:

- usunięcie istniejących płytek i warstw wyrównujących wylewki betonowej oraz nieszczelnej izolacji przeciwwodnej tarasu,

- wykonanie nowej izolacji przeciwwodnej w postaci papy termozgrzewalnej z wyprofilowaniem spadków w kierunku rynny

- wykonanie nowego opierzenia i nowej rynny,

- ułożenie posadzki z płyt z betonu architektonicznego w kolorze piaskowca, na dystansach, zgodnie z obranym systemem producenta,

- Naprawa tarasu na poziomie parteru w części tylnej pałacu:

- rozbiórka istniejącej nawierzchni pochylnej, schodów wyjściowych z budynku schodów z tarasu na teren przyległy do budynku,

- demontaż płyt balustrady z zachowaniem płyt piaskowca do ponownego wykorzystania, po odpowiednim oczyszczeniu i zaimpregnowaniu,

- demontaż słupków balustrady do ponownego wykorzystania, po odpowiednim oczyszczeniu i zaimpregnowaniu,
 - demontaż podbudowy z cegły oraz kamienia w sposób umożliwiający ponowne ułożenie w taki sam sposób, po oczyszczeniu i zaimpregnowaniu
 - Rozbiórka płyty betonowej tarasu oraz podbudowy na głębokość pozwalającą wykonać nową,
 - wykonanie nowej podbudowy, zgodnie z przekrojem na rysunku,
 - wykonanie nowego fundamentu oraz izolacji poziomej i pionowej przeciwwilgociowej fundamentu oraz płyty tarasowej i schodów,
 - wykonanie nowej nawierzchni podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz wykonanie podjazdu do łóżek wraz z osadzeniem krawężników i balustrad,
 - wykonanie słupków balustrady ze zdemontowanych i oczyszczonych elementów istniejących oraz uzupełnienie braków nowymi, słupki przykryć płytami z piaskowca,
 - wykonanie wykończenia schodów wejściowych, schodów na taras i płyty tarasu z płyt z betonu architektonicznego w kolorze piaskowca,
 - wykonanie rozbiórki i odtworzenia zakola z balustradą i zielenią – czapkę oraz słupki wraz z luźnymi kamieniami i ceglami fundamentu należy rozebrać i przygotować przez oczyszczenie do ponownego wbudowania. Brakujące kamienie, cegły i fugi uzupełnić w fundamencie a fragmenty uszkodzonych fundamentów należy rozebrać i odtworzyć z pozyskanych materiałów. Materiały pozyskane przed wmurowaniem należy odnowić, poprzez oczyszczenie i zaimpregnowanie.
- Naprawa dachu, polegająca na sprawdzeniu połączeń między elementami blachy wstawieniu 2 sztuk blach naprawczych przy opierzeniu przy kosztach rynien od strony parku oraz oczyszczeniu i pomalowaniu farbami skutecznie zabezpieczającymi przed korozją i wpływami czynników zewnętrznych na odpowiednim podkładzie.
 - Impregnacja więźby dachowej.
Ostatni remont więźby dachowej został przeprowadzony w roku 2018, zostały wzmocnione i wymienione niektóre elementy, jednakże wiele z nich już na dzień dzisiejszy wykazuje dość znaczne zniszczenie. Z obserwacji wynika, że uszkodzenia w głównej mierze są spowodowane działaniem szkodników, w związku z powyższym w pierwszej kolejności należy zastosować środki na zniszczenie szkodników, a dopiero później drewno zaimpregnować przeciw grzybom pleśniom, insektom i ogniochronnie.
 - Naprawa więźby dachu - zakres będzie realizowany wg odrębnego szczegółowego opracowania uzgodnionego z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Więźba wymaga bieżącej kontroli i obserwacji.
 - Naprawa lukarn na dachu – na obecnym etapie naprawa lukarn będzie wiązała się z wymianą tylko niezbędnych elementów drewnianych obudowy i stolarki okiennej oraz obróbek blacharskich, zgodnie ze wskazaniem na rzucie i elewacji. Odnawiana stolarka okienna powinna posiadać dokładne odwzorowanie istniejącego okna, obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan-cynk. Inwestor w późniejszym czasie rozważy

wymianę całkowitą lukarn na lukarna o wyglądzie do historycznych – wymiana zostanie uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

- Naprawa kominów – należy odkuć tynk, wymienić uszkodzone cegły, wykonać uzupełnienie fug, otynkować i wykonać nowe obróbki blacharskie. Kominy odmalować zgodnie z kolorystyką zawartą w dokumentacji.
- Odnowienie okien budynku pałacu zamontowanych w latach 2005/2006 niepodlegających wymianie polegać będzie na: oczyszczeniu istniejącej malatury, uzupełnieniu ubytków jeśli występują w danym oknie, odłuszczeniu rozpuszczalnikiem i odmalowaniu na kolor biały np. farbą REMMERS Aqua DL-65 ze względu że okna w fazie produkcji zostały wykończone produktem firmy REMMERS.
- Wymiana okien:
 - wymianie podlega okno-drzwi na piętrze pałacu w pomieszczeniu nr 19 przy elewacji południowej (okno uszkodzone)- wykonanie okna zgodnie z wyglądem okna istniejącego.
 - Wymianie podlegają okna w ścianie wschodniej w łącznikach do pałacu z oficyny południowej i północnej w celu wprowadzenia jednolitości elewacji)- wykonanie okna zgodnie z wyglądem okna istniejącego.
- Wykonanie nowych drzwi jednoskrzydłowych wyjścia na taras znajdujący się na piętrze budynku. Obecne drzwi wykonane są jako dwuskrzydłowe z czego jedno skrzydło zamykane jest na zasuwkę okienną w górnej części skrzydła. W związku z powyższym niemożliwe jest samodzielne korzystanie z wyjścia na taras przez osoby będące na wózku inwalidzkim, Obecnie skrzydło drzwi jest uszkodzone ze względu na próbę siłowego otwarcia skrzydła przez mieszkańca na wózku inwalidzkim. Drzwi drewniane w kolorze białym mają być wykonane jako jednoskrzydłowe o wyglądzie drzwi istniejących. Stolarka została wymieniona w 2006 r. na istniejącą, która nie posiada okuć oryginalnych i posiadających walory zabytkowe. Na obecnym etapie przy oknach pałacu zostaną zamontowane klamki obecne ze względu na fakt korzystania z tych okien przez osoby z różnymi niepełnosprawnościami. Zamontowanie klamek- tzw. zakrętek przy oknach pałacu z których będą korzystać np. osoby o słabszych dłoniach może znacznie utrudnić możliwość korzystania z tarasu i pomieszczeń przez te osoby.
- Wykonanie nowych drzwi głównych do pałacu o konstrukcji drewnianej, otwieranych na zewnątrz i wpiętych w system oddymiania.
- Zabezpieczenie przeciwwilgociowe magazynu oleju opałowego— schemat i opis zabezpieczenia ścian fundamentowych przed wilgocią. Ze względu na fakt że ściany magazynu oleju opałowego są wykonane w nowej technologii zakłada się wykonanie izolacji poziomej stropu i pionowej ścian w technologii zgodnie przekrojem B-B rys. 6/1. Zakres prac: rozebranie krawężnika wykonanego z kostki granitowej ograniczającego swobodny odpływ wody opadowej, rozebranie pasa kostki betonowej, odkopanie

ścian i likwidacja trawnika nad stropem, oczyszczenie z resztek gruntu, osuszenie, usunięcie starych warstw przeciwwilgociowych (folia i papa), zabetonowanie skorodowanego stalowego włazu, wykonanie warstwy spadkowej, wykonanie zabezpieczenia przeciwwilgociowego, zasypanie wykopu przy fundamencie żwirem lub piaskiem, ułożenie zdemontowanej kostki betonowej i wykończenie krawędzi zdemontowaną kostką granitową na poziomie umożliwiającym swobodny odpływ wody opadowej. Nad stropem ze względu na brak niezbędnej wysokości do zastosowania trawnika w systemie warstw dachu zielonego, proponuje się wysypanie kamienia płukanego o frakcji 10-30mm umożliwiającemu swobodny odpływ wody opadowej oraz możliwość odparowania tej wody. Zastosowanie tego rozwiązania i likwidacja istniejącego trawnika pozwoli na obniżenie poziomu wierzchniej warstwy nad magazynem oleju do poziomu istniejącego terenu. Rozważano zastosowanie nad stropem magazynu oleju opałowego trawnika w systemie warstw dachu zielonego, jednak spowodowałoby to wyniesienie warstw nowopowstającego trawnika jeszcze wyżej niż obecny trawnik i powyżej istniejącego terenu. Wykonanie takiego trawnika spowodowałoby również konieczność ciągłego nawadniania tego trawnika, co wiązało by się z ponoszeniem kosztów tego nawadniania.

- Wzmocnienie stropu magazynu oleju opałowego – dwa podciągi magazynu oleju wykazują spękania wierzchniej warstwy betonu, który w łatwy sposób odspoił się od belki, belki zabrozone są dodatkowa prętami kwadratowymi i nie wykazują uszkodzeń i ugięć. Pręty nie posiadają otuliny betonowej której brak należy uzupełnić. Projektuje się oczyszczenie prętów z rdzy, pomalowanie farbami zabezpieczającymi przeciw korozji, odkucie pozostałych luźnych fragmentów betonu, pomalowanie preparatem szczepnym (np. betokontakt) obłożenie całej belki siatką stalową i uzupełnienia zaprawą konstrukcyjną w celu uzyskania prawidłowej otuliny prętów (np. CERESIT CD- 25).

Przewiduje się wykonanie również izolacji termicznej ścian i stropu magazynu oleju. Strop zaizolowany zostanie od strony wewnętrznej piwnicy w związku z brakiem możliwości podniesienia wysokości stropu od zewnątrz, gdyż znajduje się w sąsiedztwie wejścia głównego.

- Demontaż w zakresie niezbędnym w związku z wymianą rynien instalacji przeciwo-blodzeniowej rynien na pałacu i ponowny montaż wraz z nowymi czujnikami załączania instalacji.
- Wymiana uszkodzonych opierzeń i rynien w zakresie wskazanym, z blachy tytanowo cynkowej.
- Połacie dachu należy oczyścić i po odtłuszczeniu odmalować farbą do dachów pokrytych blachą na kolor wskazany w dokumentacji np. farbą LOWICYN.
- Wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia elewacji w części frontowej – portyk. Oświetlenie załączane automatycznie i wyłączane automatycznie w późnej porze nocnej (oszczędności energii), z możliwością załączania i wyłączenia ręcznego.

- Wykonanie instalacji elektrycznej gniazd 230V na zewnątrz budynku przy wejściu głównym oraz na tarasie za pałacem (kolorystyka gniazd zbliżona do kolorystyki elewacji) – miejsca montażu oznaczono na rzucie parteru.
- Wyprowadzenie dzwonka dla osób niepełnosprawnych przed schody przy wejściu głównym pałacu (kolorystyka przycisku zbliżona do kolorystyki elewacji) – miejsce montażu oznaczono na rzucie parteru.
- Wykonanie zadaszenia tarasu zewnętrznego na piętrze – markiza systemowa o długości 6 - 7 m i wysięgu 3 - 4 m, miejsce montażu oznaczono na rzucie elewacji, (zdjęcie poglądowe dołączone do dokumentacji).
- Wzmocnienie pęknięć / rys na elewacji prętami (szwami) – stan elewacji i tynków na całym budynku jest zły, w związku z czym przewiduje się skucie tynków (bez sztukaterii) w ilości około 60 %. Skuciu podlegają tynki luźne, odspojone i zmurszałe oraz tynki w pasie nad cokołem ze względu na zasolenie i zawilgocenie. W dokumentacji konserwatorskiej zostały wskazane miejsca tynków do skucia które należy usunąć. Po ustawieniu rusztowań przed skuciem tynków, należy dokonać dodatkowo sprawdzenia czy przedstawione w dokumentacji miejsca skucia tynków obejmują cały zakres tynków niezbędnych do skucia. Po skuciu tynków możliwa będzie również właściwa ocena stanu technicznego ścian i możliwości zabezpieczenia przed dalszą degradacją. Przyjmuje się odkucie tynków z części cokołowych wykonanych z klinkieru lub kamienia, usunięcie luźnych fug i zastąpienie ich nowymi o odpowiednich właściwościach, uzupełnienie uszkodzonych cegieł na nowe, wykonanie oczyszczenia cokołów z resztek zapraw. Jako wzmocnienie pęknięć ścian należy zastosować pręty wzmacniające zgodnie z dołączonym do dokumentacji opisem oraz rzutami elewacji z oznaczonymi miejscami wzmocnień.
- Ukrycie wszystkich czynnych przewodów znajdujących się na elewacji.
- Demontaż starych zbędnych instalacji, lamp, haków, itp.
- Wykonanie przyłączenia niepodłączonej rynny od strony południowej budynku do kanalizacji deszczowej oraz odprowadzenia wody z 2 sztuk rur spustowych niepodłączonych do kanalizacji deszczowej rynsztokami kamiennymi, odprowadzającymi wody opadowe na teren utwardzony oddalony od ścian budynków.
- Skrzynka gazowa od strony wschodniej – wymiana na nową w kolorze zbliżonym do koloru elewacji.
- Naprawa podestu z płytek granitowych wewnątrz pałacu za wejściem głównym po wymianie drzwi wejściowych — istniejące płytki należy odkuć i pozostawić do ponownego wykorzystania, należy zabezpieczyć biegi schodowe przed obsuwaniem aby można w sposób bezpieczny usunąć warstwy podbudowy i wykonać nową podbudowę pod płytki.
- Usunięcie drzew (Thuja Szmaragd) przed pałacem i nasadzenie nowych o niższym pokroju ciętych w stożek - wg rysunku szczegółowego.
- Usunięcie i wykonanie nowych nasadzeń zieleni znajdującej się w bezpośrednim położeniu przy budynkach. Na czas prowadzenia robót przy elewacjach i fundamentach konieczne jest usunięcie niektórych roślin. Po

zakończeniu prac budowlanych zostaną wykonane nasadzenia z odzyskanej zieleni lub nowych nasadzeń w takich samych jak wcześniej gatunkach - wg rysunku szczegółowego.

10.2 Oficyna południowa – ustalenia i zakres projektowany:

- Wykonanie kolorystyka elewacji – wg pkt. 9.2
- Naprawa tynków – wg technologii opisanej w pkt. 10.4.
- Naprawa sztukaterii elewacji wg technologii opisanej w dokumentacji konserwatorskiej.
- Izolacja pionowa ścian wg pkt. 10.5.
- Remont kutych balustrad, wg założeń opracowania konserwatorskiego.
- Naprawa balkonu, - płyta balkonu nad wejściem od strony północnej oparta jest na dwuteowniku wygiętym i osadzonym w murze, kształtownik od strony zewnętrznej jest odsłonięty, pozbawiony otuliny z zaprawy, którą zapewne pierwotnie posiadał w związku z czym wymaga oczyszczenia, pomalowania farbą w celu zabezpieczenia antykorozyjnego ,nałożenia siatki stalowej oraz uzupełnienia zaprawa (np. CERESIT CD25), płyta balkonu wymaga oczyszczenia ze skruszałych warstw zaprawy następnie należy wykonać obłożenie wierzchniej i spodniej części płyty balkonowej zaprawą naprawczą (np. CERESIT CN82, oraz zabezpieczenie żywicą) balustrada balkonu jest oryginalna, kuta, wymaga oczyszczenia i zabezpieczenia farbami antykorozyjnymi.
 - Płyta balkonu od strony zachodniej wymaga wykonania nowej wierzchniej warstwy żywicznej z wyprofilowaniem odpowiednich spadków odprowadzających wody opadowe (np. CERESIT CD 24), należy wykonać również nowy cokół, zabezpieczający ściany przed wilgocią.
- Wykonanie nowego pokrycia stopni i podestu wejścia do budynku od strony południowej i północnej:
 - schody i podest wejścia północnego pokryty jest płytkami gresowymi, które wykazują ślady zniszczenia prawdopodobnie w związku z wodą, która przedostawała się pod warstwę płytek. Należy skuć płytki i warstwy betonu z dostosowaniem odpowiedniego poziomu aby możliwe było ułożenie nowych wierzchnich płyt z betonu architektonicznego w kolorze piaskowca, przed ułożeniem płyt z piaskowca należy wykonać izolację przeciwwilgociową, balustrady stalowe pozostają bez zmian, wymagają oczyszczenia i odmalowania,
 - schody i podest wejścia południowego wykonany jest z betonu, pokryty płytkami ceramicznymi. Należy skuć płytki i warstwy betonu z dostosowaniem odpowiedniego poziomu aby możliwe było ułożenie nowych wierzchnich płyt z betonu architektonicznego w kolorze piaskowca. Przed ułożeniem płyt z piaskowca należy wykonać izolację przeciwwilgociową. Przy schodach zamiast balustrady mamy murek betonowy z czapą betonową, która przewidziana jest do wymiany na płytę z piaskowca, a przy stopniach należy wykonać cokoliki zabezpieczające murki przed przenikaniem wód opadowych.

- Oczyszczenie z narośli pokrycia dachu z dachówki.
 - Wymiana opierzeń i rynien dachu z dachówki zgodnie z dokumentacją.
 - Impregnacja więźby dachowej – więźba dachowa nie posiada zauważalnych uszkodzeń wynikających z działania szkodników, więźba wymaga bieżącej kontroli i obserwacji, drewno należy zaimpregnować przeciw grzybom pleśniam, insektom i zabezpieczyć ogniochronnie.
 - Naprawa kominów - należy odkuć tynk, wymienić uszkodzone cegły, wykonać uzupełnienie fug, otynkować i wykonać nowe obróbki blacharskie.
 - Naprawa dachu płaskiego przybudówki od strony południowej budynku wraz z wymianą opierzeń i rynien, i konserwacją końcówek krokwi i deskowania dachu niższego – od strony zewnętrznej należy dokonać wymiany 8 sztuk krokwi i deskę brzegową dachu ze względu na ich uszkodzenie z powodu zaciekania wody opadowej przez uszkodzone opierzenie i papę. Po wykonaniu naprawy krokwi wykonać nowe obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz położyć nowe pokrycie z papy oraz oczyścić pozostałe deskowanie i krokwie ze starych warstw farb, zaimpregnować i odmalować deskowanie i krokwie zgodnie z kolorystyką wskazaną w dokumentacji konserwatorskiej na stronie 64.
 - Naprawa pokrycia papowego na łączniku i nad pokojem nr 2 przy łączniku oficyny południowej z pałacem wraz z wymianą opierzeń i rynien.
 - Wykonanie nowych drzwi zewnętrznych wejścia do budynku oraz do pomieszczeń gospodarczych od strony południowej zgodnie z dokumentacją.
 - Naprawa belki betonowej pergoli przy oficynie południowej – istniejąca belka składa się z 2 l 160 obłożonych siatką i zaprawą betonową, na belce zamontowane są ozdobne betonowe elementy, projektuje się rozbiórkę belek, elementy ozdobne należy oczyścić i przygotować do ponownego montażu, projektowaną belkę należy wykonać z 2 l 200 połączonych ze sobą i osadzonych na marce stalowej, marka stalowa zakotwiona w istniejącym słupie na kotwy chemiczne, belka stalowa obłożona siatką i otynkowana, od góry należy osadzić elementy ozdobne na zaprawę cementowo wapienną i zabezpieczyć warstwą żywiczna przeciw przenikaniu wód opadowych.
 - Wykonanie przyłączy 2 sztuk niepodłączonych i do kanalizacji deszczowej rynien od strony południowej budynku i odprowadzenia wody z 2 sztuk rur spustowych od strony północnej budynku rynsztokami kamiennymi odprowadzającymi wody opadowe na teren utwardzony oddalony od ścian budynków.
- Wykonanie nowych lub odnowienie okien pomieszczeń parteru, piętra, piwnic i poddasza zgodnie z dokumentacją. Odnowienie polegać będzie na: oczyszczeniu istniejącej malatury, uzupełnieniu ubytków jeśli występują w danym oknie, odłuszczeniu rozpuszczalnikiem i odmalowaniu na kolor biały. Okna wymieniane muszą zostać wykonane zgodnie z obecnym wyglądem okna istniejącego. Wymianę uszkodzonych okien piętra należy

wykonać na podstawie odrębnej dokumentacji i wydanej dla tej dokumentacji Decyzji. Do nowo wykonanych drewnianych okien należy wykonać klamki na wzór istniejącej klamki o walorach zabytkowych.

- Wzmocnienie pęknięć / rys na elewacji prętami (szwami), stan elewacji i tynków na budynku w niektórych fragmentach ścian jest zły. Największe zniszczenia tynków występują na cokole i bezpośrednio nad nim oraz na dobudowanym tarasie przy elewacji zachodniej. W związku z tym w miejscach wskazanych w dokumentacji konserwatorskiej przewiduje się skucie tynków (bez sztukaterii) w ilości około 40 %. Skuciu podlegają tynki luźne, odspojone i zmurszałe oraz tynki w pasie nad cokołem ze względu na zasolenie i zawilgocenie. Po skuciu tynków możliwa będzie właściwa ocena stanu technicznego ścian i możliwości zabezpieczenia przed dalszą degradacją, w narożniku południowo zachodnim zaobserwowano znaczne pęknięcie tynku i odspojenie się cegieł, miejsce to również wymaga odkucia tynków, odkrycia ściany fundamentowej celem zbadania zakresu zniszczenia. W przypadku uszkodzenia ściany fundamentowej i fundamentu naprawę należy rozpocząć ich naprawy i wzmocnienia, uzupełnienia spoin, a następnie wykonania spięcia muru prętami wzmacniającymi. Wzmocnienie ścian prętami wzmacniającymi należy wykonać zgodnie z dołączonym do dokumentacji opisem oraz rzutami elewacji z oznaczonymi miejscami wzmocnień. Przyjmuje się odkucie tynków z części cokołowych wykonanych z klinkieru lub kamienia, usunięcie luźnych fug i zastąpienie ich nowymi o odpowiednich właściwościach, uzupełnienie uszkodzonych cegieł na nowe, wykonanie oczyszczenia cokołów z resztek zapraw. Dokonane odkrytki nad rolką cokołu, pomogły stwierdzić że budynek posiada izolację poziomą która została wykonana prawdopodobnie w latach 60- tych lub 70-tych poprzez podcięcie ścian i wsunięcie warstwy izolacyjnej w postaci papy.
 - Ukrycie wszystkich czynnych przewodów znajdujących się na elewacji.
 - Demontaż starych zbędnych instalacji, lamp, haków, itp.
 - Odnowienie fragmentów ozdobnych murków przy łączniku oficyny południowej z pałacem od strony zachodniej; przed remontem należy obciąć ostro zakończone końce elementów kutych ze względu na bezpieczeństwo ludzi. Uszkodzone elementy betonowe należy odtworzyć zgodnie z istniejącymi, elementy stalowe oczyścić i odmalować zgodnie z dokumentacją konserwatorską.
 - Wymiana obróbek blacharskich, rur spustowych i parapetów.
-

10.3 Oficyna północna - ustalenia i zakres projektowany:

- Kolorystyka elewacji – wg pkt. 9.3.
- Naprawa tynków – wg technologii opisanej w pkt. 10.4
- Naprawa sztukaterii elewacji wg technologii opisanej w dokumentacji konserwatorskiej.
- Izolacja pionowa ścian wg pkt. 10.5.

- Naprawa dwóch balkonów, - płyta balkonu oparta jest na dwuteowniku wygiętym i osadzonym w murze, kształtownik od strony zewnętrznej jest odstłonięty, pozbawiony otuliny z zaprawy, którą zapewne pierwotnie posiadał w związku z czym wymaga oczyszczenia, pomalowania farbą w celu zabezpieczenia antykorozyjnego, nałożenia siatki stalowej oraz uzupełnienia zaprawą (np. CERESIT CD25), płyta balkonu wymaga oczyszczenia ze skruszałych warstw zaprawy następnie należy wykonać obłożenie belki stalowej oraz wierzchniej i spodniej części płyty balkonowej zaprawą naprawczą (NP CERESIT CN82, oraz zabezpieczenie żywicą) balustrada balkonu jest oryginalna, kuta, wymaga oczyszczenia i zabezpieczenia farbami antykorozyjnymi, wg założeń opracowania konserwatorskiego.
- Remont fragmentów ozdobnych murków, Odnowienie fragmentów ozdobnych murków przy łączniku oficyny południowej z pałacem od strony zachodniej: przed remontem należy obciąć ostro zakończone końce elementów kutych ze względu na bezpieczeństwo ludzi. Uszkodzone elementy betonowe należy odtworzyć zgodnie z istniejącymi, elementy stalowe oczyścić i odmalować zgodnie z dokumentacją konserwatorską.
- Naprawa konstrukcji dachu w niezbędnym zakresie - w związku z uszkodzeniami belek więźby dachowej nad główną częścią budynku konieczna jest wymiana lub wzmocnienie części murłat i krokwi. W projekcie wskazane zostały do wymiany lub wzmocnienia i oznaczone na rzucie więźby w kolorze czerwonym elementy więźby w najgorszym stanie. Pozostałe belki części głównej dachu w ocenie wizualnej wykazują również naruszenie struktury drewna. Ocenia się że do wzmocnienia lub wymiany może być konieczne około 50 % więźby dachu. Należy sporządzić odrębną szczegółową dokumentację dotyczącą oceny stanu technicznego pozostałej więźby wraz z więźbą wieży kwadratowej, na której widoczne są ślady uszkodzeń wynikających z działania szkodników. Więźba wymaga bieżącej kontroli i obserwacji.
- Impregnacja więźby dachowej - drewno należy zaimpregnować przeciw grzybom pleśniam, insektom i zabezpieczyć ogniochronnie.
- Naprawa kominów, należy odkuć tynk, wymienić uszkodzone cegły, wykonać uzupełnienie fug, otynkować i wykonać nowe obróbki blacharskie.
- Wzmocnienie pęknięć / rys na elewacji prętami (szwami) oraz stan elewacji - stan elewacji i tynków na całym budynku jest zły. W związku z tym w miejscach wskazanych w dokumentacji konserwatorskiej przewiduje się skucie tynków (bez sztukaterii) w ilości około 60 %. Skuciu podlegają tynki luźne, odspojone i zmurszałe oraz tynki w pasie nad cokołem ze względu na zasolenie i zawilgocenie. Po skuciu tynków możliwa będzie właściwa ocena stanu technicznego ścian i możliwości zabezpieczenia przed dalszą degradacją. W ścianie szczytowej od zewnątrz od strony wschodniej zaobserwowano znaczne pęknięcie tynku, które nie jest widoczne od wewnątrz (prawdopodobnie pęknięcie powstało w okresie wcześniejszym i

nie zostało właściwie zabezpieczone od zewnątrz) Przy pęknięciu stwierdzono odspojenie się cegieł dlatego miejsce to wymaga całkowitego odkucia tynków w celu odkrycia ściany do zbadania zakresu zniszczeń. Część cegieł będzie wymagała wymiany, w pozostałej części muru należy uzupełnić spoiny, a następnie wykonać na budynku spięcie ścian prętami wzmacniającymi. Wzmocnienie ścian prętami wzmacniającymi należy wykonać zgodnie z dołączonym do dokumentacji opisem oraz rzutami elewacji z oznaczonymi miejscami wzmocnień. Przyjmuje się odkucie tynków z części cokołowych wykonanych z klinkieru lub kamienia, usunięcie luźnych fug i zastąpienie ich nowymi o odpowiednich właściwościach, uzupełnienie uszkodzonych cegieł o kolorystyce i rozmiarze zbliżonym do istniejących lub nowymi kamieniami i oczyszczenie cokołów z resztek zapraw.

- Wymiana cegieł w przyporze od strony wschodniej – fragment ściany w trakcie wcześniejszych remontów został wykonany z cegły pełnej, obecnie przewiduje się wymianę cegły na cegłę o kolorze i rozmiarze zbliżonym do istniejących cegieł całej przypory.
- Wymiana cegieł w ścianie wieżyczki od strony północnej – dwa fragmenty w dolnej partii ściany, najpewniej przy wcześniejszym remoncie wykonane zostały z cegły pełnej jako uzupełnienie otworów. Obecnie przewiduje się wymianę cegły na kamień dla ujednolicenia ściany- miejsce wskazane na rzucie elewacji północnej.
- Wykonanie izolacji przeciwwodnej schodów znajdujących się za budynkiem od strony wschodniej i ich odtworzenie – schody uległy całkowitemu zniszczeniu i powodują przenikanie wody opadowej do wnętrza budynku. Remont schodów polegać będzie na całkowitym ich demontażu. Należy wykonać nowy fundament pod schody oraz murek boczny, zaizolować przeciwwilgociowo, następnie należy wyprofilować schody i obłożyć płytami z betonu architektonicznego w kolorze piaskowca, murek wymurować z cegły, czapę murku bocznego wykonać z płyty piaskowca, stopnie przy murku bocznym wykończyć cokolikiem zabezpieczającym przenikanie wody opadowej w murek.
- Oczyszczenie z narośli pokrycia dachu z dachówki.
- Naprawa pokrycia papowego na łączniku oficyny północnej z pałacem wraz z wymianą opierzeń i rynien zgodnie z dokumentacją.
- Wymiana na nowe okien i drzwi zewnętrznych piętra zgodnie z dołączoną kopią dokumentacji inwentaryzacyjnej z 2011 r. będącej załącznikiem zatwierdzonej dokumentacji projektowej, dla której zostało wydane pozytywne Postanowienie NR 884/2011 z 12.12.2011 r. – okna wymieniane muszą odwzorowywać wyglądem okna istniejące. Do nowo wykonanych drewnianych okien należy przełożyć oryginalne klamki, a brakujące klamki do pozostałych okien, należy wykonać na wzór istniejącej klamki o walorach zabytkowych.
- Wymiana drzwi zewnętrznych wejścia głównego, wejścia do pomieszczeń magazynu chemii gospodarczej i odpadów medycznych – o wyglądzie analogicznym jak istniejące, zgodnie z dokumentacją.

- Wykonanie nowych okien pomieszczeń piwnic i poddasza zgodnie z dokumentacją. Okna wymieniane muszą zostać wykonane zgodnie z obecnym wyglądem okna istniejącego.
- Naprawa kutej ozdobnej kraty okien piwnic – wg założeń opracowania konserwatorskiego, od strony północnej okna piwnicy zabezpieczone są kratami kutymi, wymagającymi oczyszczenia i zabezpieczenia środkami antykorozyjnymi, jedna z krat ma kilka brakujących elementów, które należy dorobić na podstawie elementów istniejących.
- Ukrycie wszystkich czynnych przewodów znajdujących się na elewacji,
- Demontaż starych zbędnych instalacji, lamp, haków, itp.
- Wymiana obróbek blacharskich, rur spustowych i parapetów.
- Dorobienie rynny przy wieżyczce i na dachu wykuszu obok wieżyczki.
W związku z wpływem spadającej wody z dachu wieżyczki i wykuszu na położony niżej dach papowy i powodowanie zawilgocenia i zagrzybienia elewacji ściany północnej, zakłada się montaż dodatkowej rynny o fi 50mm i odprowadzenie przy jej pomocy wody opadowej do istniejącej rynny głównej. Przy zamontowanych nowych odcinkach rynien nie będą montowane rury spustowe, które mogłyby wpływać na wygląd elewacji.
- Dorobienie rynny wody opadowej naczółka od strony wschodniej.
W związku z zaciekaniem wody opadowej na górną część elewacji naczółka oraz rozbryzgiwanie się o podłoże tarasu spadającej wody z naczółka i powodowanie zawilgocenia oraz występowanie glonów w dolnej części elewacji przy części tarasu, zakłada się odpowiednie wyprofilowanie i zakończenie części półkolistej dachu naczółka krytego blachą i montaż dodatkowych rynien o fi 50mm z lewej i prawej strony części półkolistej dachu odprowadzających wodę opadową na główne połacie dachu. Przy zamontowanych nowych odcinkach rynien nie będą montowane rury spustowe, które mogłyby wpływać na wygląd elewacji.
- Usunięcie zsypu do ziemniaków.
- Usunięcie skrzynki gazowej nieczynnej instalacji gazowej z elewacji wschodniej.
- Wykonanie przyłączy niepodłączonych rynien do kanalizacji deszczowej.
- Istniejące kratki wentylacyjne na elewacjach należy wymienić na nowe o kolorystyce elewacji. Otwory po nieistniejącej już wentylacji należy замуrować przy pomocy cegieł pełnych i otynkować.

10.4. Naprawa tynków.

Tynki WTA należy stosować tylko w miejscach mocno zawilgoconych które najczęściej występują w pasie nad cokołem lub w części cokołowej która obecnie w większości jest przykryta tynkiem, a wykonana jest z cegły klinkierowej. Cegła zostanie odkuta i oczyszczona, fugi uzupełnione.

Nad cokołem należy wykonać fasetę w celu właściwego odprowadzenia wód opadowych – brak zastojów wody na cokole i wsiąkania wody zastojowej w tynki, a co za tym idzie niszczenia dolnej partii tynków.

W części głównej pałacu i oficyny południowej fasetę należy wykonać z warstwy tynku jako fazę ze spadkiem 5%, a w części dobudówek bocznych pałacu fasetę należy wykonać jako profil ozdobny ciągniony, zgodnie z profilem istniejącym.

Technologia i zakres wykonania tynków zgodnie z wytycznymi dokumentacji konserwatorskiej.

10.5. Wykonanie izolacji pionowej fundamentów.

W dokumentacji przyjmuje się założenia wskazane w opracowaniu konserwatorskim dotyczące wód gruntowych i wód opadowych.

Przyjmuje się, że problem stanowią wody opadowe spływające z rur spustowych i rozlewające się przy ścianach budynku oraz wody spływające wprost z powierzchni ścian i opierzeń. Należy wykonać możliwe przyłączenia rynien do kanalizacji deszczowej, a wodę z rynien niemożliwych do podłączenia należy odprowadzić rynsztokami kamiennymi na tereny utwardzone znajdujące się w odsunięciu od budynków. Po konsultacji z konserwatorem i zabytkoznawcą przyjmuje się również, że w miejscach gdzie została wykonana prawdopodobnie w latach 60 podlewka betonowa przy budynku oficyny południowej i północnej, zostanie wykonany fragmentami wykop do głębokości wykonanych podlewek betonowych, zabezpieczenie ponownie podlewek środkami przeciwwilgociowymi – dyspersyjnymi i zasypanie wykopu żwirem lub piaskiem.

W trakcie konsultacji stwierdzono również że:

- fundamenty oficyny północnej wykonane z kamienia nie powodują znacznego podciągania wody kapilarnej i należy tylko uzupełnić pomiędzy kamieniami fugi zaprawami służącymi do tego celu, a nad rolką ścian fundamentowych należy wykonać właściwe wykończenie z zapraw ze spadkiem dla odpowiedniego odprowadzania wód opadowych spływających ze ścian,
- nad ścianą cokołową oficyny południowej została wykonana izolacja pozioma poprzez podcinanie ścian i włożenie warstwy izolacyjnej, co zabezpiecza wyższe partie ścian przed wilgocią. Również tutaj należy wykonać nad cokołem właściwe wykończenie z zapraw ze spadkiem dla właściwego odprowadzania wód opadowych spływających ze ścian.

W miejscach wskazanych od strony zewnętrznej budynków należy wykonać kanał wentylujący ściany fundamentowe - na podstawie odrębnego opracowania.

10.6. Wykonanie wzmocnień fundamentów

Przed przystąpieniem do wykonania wyżej opisanych izolacji pionowych ścian fundamentowych po odkopaniu fundamentu należy ocenić czy w danym miejscu należy wykonać wzmocnienia fundamentów.

W niektórych częściach budynków widać wykonane wcześniej wzmocnienia z betonu. Odkrywki uwiarydowiły, że spoiny między kamieniami oraz cegłami stanowiącymi ławy i ściany fundamentowe są wypłukane i miejscami skruszałe, a niektóre kamienie luźne.

W związku z tym, że odkrycie i zbadanie stanu technicznego wszystkich ścian fundamentowych i ław byłoby na tym etapie zagrożeniem dla budynków

dokumentacja zakłada ocenę techniczną końcową zagadnienia w trakcie wykonywania robót.

Na dzień dzisiejszy zakłada się konieczność wykonania wzmocnienia fundamentu przy:

- przy ścianie zachodniej pałacu – prawa strona budynku, w miejscu połączenia fundamentu głębokiego z płytkim,
- przy ścianie zachodniej i wschodniej budynku oficyny północnej.

Zakłada się konieczność wykonania;

- oczyszczenie istniejących cegieł, kamieni
- wykonanie uzupełnień spoin
- wykonanie wzmocnienia żelbetowego ścian.

11. UWAGI KOŃCOWE:

- Dokumentacja została opracowana na podstawie fragmentarycznych odkrywek, dlatego projektant zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian na etapie wykonawstwa po odkryciu większego fragmentu ścian po wcześniejszym uzgodnieniu zmian z Wojewódzkim Urzędem Ochrony zabytków.
- Wszystkie prace winny być wykonane pod ścisłym nadzorem i kierunkiem osób uprawnionych do nadzorowania robót budowlanych, należących do zawodowej Izby Samorządowej oraz posiadających uprawnienia konserwatorskie do nadzorowania prac przy zabytkach.
- W czasie prowadzenia prac należy przestrzegać przepisów p.poż. i BHP.
- Podczas wykonywania robót należy stosować się do wymagań i zaleceń warunków technicznych wykonania i odbioru, wymagań producentów materiałów budowlanych, obowiązujących norm i przepisów.
- Stosować należy technologie i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski, posiadające właściwe certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, certyfikaty.
- Ewentualne zmiany, w tym zmiany materiałowe, należy uzgadniać z inwestorem, projektantem, konserwatorem zabytków.
- Wykonawca zobowiązany jest rozpatrywać niniejszą dokumentację projektową całościowo. Wszelkie elementy nie ujęte na rysunkach, a ujęte w opisie technicznym, lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym lub zestawieniu materiałów, przedmiarze robót należy traktować tak, jakby były ujęte we wszystkich częściach dokumentacji projektowej.
- Inwestor dopuszcza możliwość zastosowania materiałów zamiennych innych producentów. Wszystkie materiały wskazane w dokumentacji projektowej są przyjęte jako wzorcowe. W przypadku propozycji zastosowania przez wykonawcę robót materiałów zamiennych, to wykonawca ma obowiązek wykazać że proponowane materiały posiadają właściwości techniczne i użytkowe nie gorsze lub lepsze od materiałów wskazanych w dokumentacji projektowej.

Opracowała:
mgr inż. arch.
Izabela Wrześniewska
Nr upr. 585/84/Lo