

**PROJEKT BUDOWLANO – KONSERWATORSKI
OBIEKTU ZLOKALIZOWANEGO W BĘDZINIE
PRZY UL. MICKIEWICZA 2 W BĘDZINIE (PAŁAC CIECHANOWSKICH)**

OBIEKT:

PAŁAC CIECHANOWSKICH

jednostka projektowa

autor: mgr inż. arch. KRYSZTOF KAIZERBRECHT ŚOIIB nr SLK/BO/8696/03
mgr inż. arch. RADOSŁAW NAWARA

współpraca: mgr inż. arch. Agnieszka BOKIEWICZ
mgr inż. arch. Krzysztof KAWKA

inwestor

**DOM POMOCY SPOŁĘCZNEJ W BĘDZINIE,
PRZY UL. MICKIEWICZA 2.**

Spis treści :**I Część opisowa**

- 1.0 Inwentaryzacja,
- 1.1 Lokalizacja,
- 1.2 Przedmiot i zakres inwestycji.
 - 1.2.1. Podstawa opracowania,
 - 1.2.2. Zakres opracowania,
 - 1.2.3. Opis techniczny budynku.
- 2.0 Projekt budowlano - konserwatorski,

II Część rysunkowa

- I 1. Inwentaryzacja Elewacji północnej, 1:100,
- I 2. Inwentaryzacja Elewacji południowej, 1:100,
- I 3. Inwentaryzacja Elewacji wschodniej, 1:100,
- I 4. Inwentaryzacja Elewacji zachodniej, 1:100,
- I 5. Inwentaryzacja fotograficzna 1:100
- 01. Plan sytuacyjny 1:1000,
- 02. Projekt zagospodarowania terenu – według odrębnego opracowania 1:500,
- 06. Podest wejściowy i taras boczny 1:50,
- 08. Przekrój tarasu – detal 1:10,
- 09. Rzut dachu 1:100,

III Załączniki

BĘDZIN, luty 2018

I. CZĘŚĆ OPISOWA

I INWENTARYZACJA

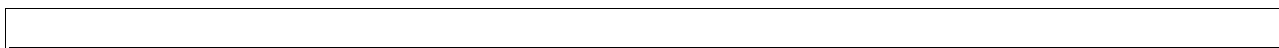
- 1.1 LOKALIZACJA
- 1.2 PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI
 - 1.2.1 Podstawa opracowania
 - 1.2.2 Zakres opracowania
 - 1.2.3 Opis techniczny budynku

II PROJEKT BUDOWLANO – KONSERWATORSKI

- 2.1. ELEWACJE – TECHNOLOGIA RENOWACJI
 - 2.3.1 Prace przygotowawcze
 - 2.3.2 Naprawa spękań
 - 2.3.3 Wzmocnienie podłoża
 - 2.3.4 Uzupelnienie ubytków – wyprawy tynkarskie dla płaszczyzn elewacji (na wzmocnione podłoże)
 - 2.3.5 Odbudowa elementów detalu architektonicznego i odtworzenie gzymsu (na oczyszczonym i wzmocnionym podłożu)
- 2.2 REMONT ISTNIEJĄCYCH TARASÓW
- 2.3 REKONSTRUKCJA ELEMENTÓW DEKORACYJNYCH ELEWACJI
- 2.4 NAPRAWA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ
- 2.5 DACH – WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO
 - 2.5.1 Stan istniejącym
 - 2.5.2 Wykonanie uzupełnienia pokrycia dachu
 - 2.5.3 Kominy

III ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

- 1. Uprawnienia projektantów i zaświadczenia z Izb.
- 2. Plan bioz.



OPIS TECHNICZNY

I INWENTARYZACJA

1.1. LOKALIZACJA

Budynek nr 1 Domu Pomocy Społecznej usytuowany jest w Będzinie przy ul. Mickiewicza 2 w dzielnicy Grodziec na działce geodezyjnej nr 6360/5 k.m.14. Właścicielem budynku jest Powiat Będziński a trwałym zarządcą Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Będzinie. Na działce jest zlokalizowany jeden budynek – o numerze 1 DPS, zamieszkały przez pensjonariuszy. Dojazd i dojście do posesji jest od ul. Mickiewicza. Budynek - pałac wraz z otaczającym parkiem krajobrazowym o powierzchni około 5 ha otoczony jest ogrodzeniem.

1.2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

1.2.1 Podstawa opracowania

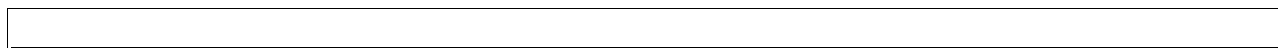
- wizje lokalne przeprowadzone w styczniu 2018 r.
- inwentaryzacja techniczne budynku z 2014 r.
- pomiary inwentaryzacyjne wykonane na miejscu w styczniu 2018 r.
- Ustawa z dnia 07.07.1994 Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000r Nr106, poz. 1126 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ. U. z 2003r., nr 120, poz. 1133 wraz z późniejszymi zmianami),

1.2.2 Zakres opracowania

Opracowanie zawiera projekt budowlano – konserwatorski.

1.2.3 Opis techniczny budynku

Pałac wzniesiono w stylu neorenesansowym. Jest to budynek wolnostojący murowany z cegły, otynkowany, podpiwniczony, o nieregularnej bryle, wzniesiony na planie zbliżonym do litery „L”, dwukondygnacyjny z poddaszem, nakryty niskimi dachami czterospadowymi. Fundamenty budynku wymurowane z kamienia / wapień, piaskowiec/ i cegły na zaprawie wapiennej. Elewacja północna czteroosiowa, z asymetrycznie umieszczonym głównym wejściem prowadzącym do przedsionka, holu i klatki schodowej. W narożniku południowo-zachodnim znajduje się parterowa przybudówka zamknięta trójbocznie oraz okrągła trzykondygnacyjna wieża ze schodami drewnianymi krętymi z wyjściem na kondygnacje i dwubiegową klatkę schodową połączoną wejściem bocznym do budynku i tarasem. Do elewacji południowej pałacu przylega rozległy taras a od strony południowo-wschodniej jest boczne wejście prowadzące bezpośrednio z poziomu terenu do piwnicy budynku. Elewacje zdobi gzyms kordonowy rozdzielający kondygnacje, lizeny akcentujące narożniki oraz prostokątne



obramienia okien. Piwnice pałacu zachowały sklepienia kolebkowe nakryte płytą żelbetową, pozostałe pomieszczenia są wykonane z płyty żelbetowej gr. 6cm lub są prefabrykowane z płyt WPS na dźwigarach stalowych. Poszczególne kondygnacje różnią się układem wnętrza. Wewnątrz budynku biegi schodowe są żelbetowe a na piętro obłożone okładziną drewnianą. Więźba dachowa jest drewniana pokryta blachą miedzianą. W pokojach pensjonariuszy ułożony jest parkiet drewniany na ślepej drewnianej podłodze a w łazienkach płytki ceramiczne. Drewniana stolarka drzwiowa jest typu klepkowego, płycinowego a w łazienkach, sanitariatach – typowa natomiast okna na parterze i piętrze są skrzynkowe a w piwnicy i na poddaszu – krosnowe. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno - kanalizacyjną, gazową oraz telefoniczną. Pałac był remontowany w latach 1975-80. **Budynek / pałac Ciechanowskich / jest objęty ochroną konserwatora zabytków i jest wpisany do rejestru ochrony zabytków.**

II PROJEKT BUDOWLANO – KONSERWATORSKI

2.1. ELEWACJE – TECHNOLOGIA RENOWACJI.



FOT 1. / ELEWACJA /



FOT 2. / ELEWACJA /

Tynki, obramowania okienne, gzymsy oraz dekorację elewacji Pałacu Ciechanowskich są w złym stanie. Projektuje się odnowienie wszystkich elewacji, zachowując istniejącą kolorystykę.

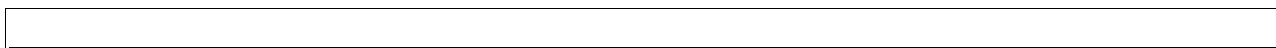
2.1.1 Prace przygotowawcze.

- skucie starych, głuchych tynków

2.1.2 Naprawa spękań.

- większe rysy i spękania należy poszerzyć - rysie nadać kształt litery V (jaskółczy ogon). Boki rysy zagruntować **StoPrim Micro** (w zależności od szerokości i głębokości rys). Wypełnić rysy w jednym cyklu roboczym materiałem **Sto-Rissfüller fein** (w zależności od szerokości i głębokości rys). Głębokie rysy wypełniać w dwóch cyklach roboczych.

Po ok. 24 godzinach (przy +20°C i wilgotności względnej 65%) możliwość dalszej obróbki. Przy wysokiej wilgotności powietrza i/lub niskiej temperaturze czas schnięcia może ulec wydłużeniu



2.1.3 Wzmocnienie podłoża.

- **StoPrim Grundex** – rozpuszczalnikowy preparat na bazie poliakrylanów w rozcieńczalniku organicznym; bardzo dobra penetracja i wzmocnienie podłoża – wszelkie tynki lub cegła. Rozcieńczony preparatem **StoFluid AF** w proporcji 1:2 (zuż. ok. 0,3 l mieszanki na 1m²). StoPrim Grundex można nanosić poprzez malowanie (pędzel, szczotka). Dalsza obróbka najwcześniej po ok. 48 godzinach (+20°C / 65 % wilgotności).

2.1.4 Uzupelnienie ubytków – wyprawy tynkarskie dla płaszczyzn elewacji. (na wzmocnione podłożu)

- **StoMurisol VS** – obrzutka odporna na obecność soli, zwiększająca przyczepność dla następnych warstw – zużycie ok. 3 kg półkryjacy na 1m².
- **StoTrass Porenputz** –lekki wapienno-trasowy tynk podkładowy, znakomita paroprzepuszczalność, wysoka elastyczność, do obróbki ręcznej i maszynowej zuż. ok. 11 kg/1cm na 1 m²
- **Sto Faserputz** – mineralny, elastyczny tynk wyrównawczy zawierająca mikrowłókna do warstw 1-20 mm, zuż. 1-1,5 kg m²/mm
- **Sto Hydrogrund** – grunt pod farby silikonowe; wzmacnia i ujednolica chłonność podłoża – zuż. 0,15 l/m²
- **StoSilco Color g** – najwyższej jakości czysto silikonowa farba elewacyjna – bardzo wysoka dyfuzyjność i bardzo duża odporność na warunki zewnętrzne, zuż. 0,3 l/m² przy dwukrotnym malowaniu.

2.1.5 Odbudowa elementów detalu architektonicznego i odtworzenie gzymsu. (na oczyszczonym i wzmocnionym podłożu)

Dobór odpowiedniego materiału jest uzależniony nie tylko od techniki pracy (rekonstrukcje z ręki, prace ciągnięte), ale także od stanu zachowania detalu. Przy większych ubytkach - zaprawy uzupełniające muszą mieć niski ciężar właściwy oraz krótki czas wiązania. Warstwy wykańczające muszą posiadać nie tylko właściwe cechy użytkowe (łatwa obróbka), ale np. wyższą elastyczność i przyczepność do starych - często pokrytych rysami skurczowymi i konstrukcyjnymi rysami podłożu. Wzmacnianie podłoża :

- **StoPrim Grundex / StoFluid AF** (w proporcji 1:2 , zuż. ok. 0,3 l mieszanki na 1m²); **StoMurisol VS** obrzutka szczepna krycie 100% zuż. ok. 6 kg/1m².
- **Sto Murisol ZSP** – lekka szybkowiążąca zaprawa podkładowa do narzutu przy większych ubytkach 1-5cm w jednym cyklu, zuż. ok. 10 kg/1 cm grubości na 1m²
- **Sto Murisol ZSW** – specjalna drobnoziarnista zaprawa do warstw 2-25mm w technice ciągniętej; posiada mikrowłókna oraz wysoka przyczepność nawet do pozostałości starych pokryć dyspersyjnych, , zuż. ok. 1,2 kg/1 mm grubości na 1m²
- **Sto Hydrogrund** – grunt pod farby silikonowe; wzmacnia i ujednolica chłonność podłoża – zuż. 0,15 l/m²
- **StoSilco Color** – najwyższej jakości czysto silikonowa farba elewacyjna – bardzo wysoka dyfuzyjność i bardzo duża odporność na warunki zewnętrzne, zuż. 0,3 l/m² przy dwukrotnym malowaniu.

2.2. REMONT ISTNIEJĄCYCH TARASÓW

Przewidziano prace remontowe trzech tarasów – głównego od ogrodu, wejściowego od strony północnej oraz bocznego od strony zachodniej. Projekt przewiduje uszczelnienie i zabezpieczenie tarasów według technologii firmy Remmers / rys. nr 8 / zapobiegające zacieką na elewacji oraz wewnątrz budynku. Metalowe balustrady zostały zaprojektowane przed wejściem ze stali nierdzewnej. Wszystkie tarasy będą miały wymienione posadzki na płytki z granitu dolnośląskiego schodowe i tarasowe, antypoślizgowe klasy R 11. Odwodnienie tarasów powierzchniowe, spadki nawierzchni od budynku – 1,5 %.

2.3. REKONSTRUKCJA ELEMENTÓW DEKORACYJNYCH ELEWACJI

Powstały budynek ozdobiono kompozycjami rzeźbiarskimi – lwy przy wejściu głównym, balustrady tarasu zachodniego. Wszystkie elementy dekoratorskie należy wyczyścić oraz uzupełnić materiałem do reprofilacji elementów betonowych np. BETOFIX R2 firmy Remmers, dokładnie rekonstruując stan istniejący za pomocą betonu do odlewów zachowując jednolity kolor elementów rekonstruowanych.

2.4. NAPRAWA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

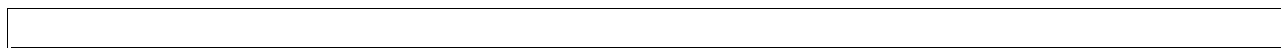
Okna i drzwi – przewidują się naprawę, regulację i konserwację istniejącej stolarki okiennej w tym okien w lukarnach dachowych i stolarki drzwiowej. Okna drewniane są w kolorze białym typu skrzynkowego, drzwi drewniane w kolorze brązowym. Przewiduje się naprawę i konserwację drewnianych parapetów wewnętrznych. Zaleca się wykonanie nowych parapetów zewnętrznych z blachy miedzianej.



FOT 3. / OKNO_PARTER /



FOT 4. / OKNO_PIWNICA /



2.5 DACH – WYKONANIE UZUPEŁNIENIA POKRYCIA DACHOWEGO



FOT 5. / WIĘŻBA DACHOWA /



FOT 6. / WIĘŻBA DACHOWA /

2.5.1 Stan istniejący.

Budynek Pałacu Ciechanowskich w Będzinie posiada dach oparty na rzucie kwadratu, czterospadowy. Konstrukcja drewniana – więźba dachowa w dobrym stanie technicznym, nie wykazuje ugięć, nie jest też porażona przez owady czy inne szkodniki drewna. Dach pokryty blachą miedzianą. Wieża Pałacu – konstrukcja drewniana oparta na rzucie koła. Dach pokryty blachą miedzianą układaną w karo.

2.5.2 Zabezpieczenie więźby dachowej.

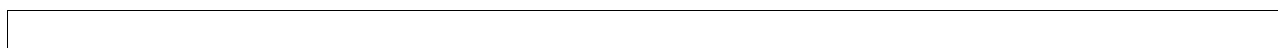
Elementy konstrukcyjne więźby dachowej posiadające rozwarstwienia lub spękania wzdłuż włókien, których głębokość przekracza 1/3 grubości lub szerokości elementu, należy poddać renowacji poprzez wypełnienie szczelin dwuskładnikową masą epoksydową Epoxi-Holzersatzmasse firmy Remmers po uprzednim zastosowaniu podkładu przyczepnościowego Epoxi-Holzverfestigung. Wypełniane szczeliny powinny być dokładnie oczyszczone przy pomocy sprężonego powietrza i zabezpieczyć impregnatem ognioodpornym, przeciwwilgociowym, przeciwgrzybicznym i przeciwpleśniowym. W przypadku wykrycia w trakcie prac innych elementów skorodowanych lub uszkodzonych, należy zastąpić je nowymi o takich samych przekrojach. Rozchodzące się elementy więźby dachowej należy wzmocnić zapomocą stalowych klamr ciesielskich.

2.5.3 Wykonanie uzupełnienia pokrycia dachu.

Projektuje się wykonanie pokrycia dachu łącznie z deskowaniem (nie stosować drewna z drzew liściastych oraz modrzewia) nawiązując do poprzedniego tzn. z blachy miedzianej gr. 0,58 mm łączonej na zwój pojedynczy co 60 cm. / rys. nr 9 i 10 /. Obróbki blacharskie oraz rynny, rury spustowe, drabinki przeciwśniegowe, stopnie kominiarskie i ławy kominiarskie wykonać z miedzi. Rynny i rury spustowe zamontować z przewodem grzewczym. Projektuje się wyłaz dachowy firmy Velux typu GGU.

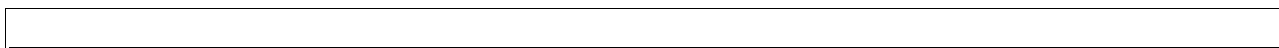
2.5.4 Kominy.

Kominy należy rozebrać do poziomu 50 cm posadzki poddasza i przemurować cegłą szamotową. Kominy nad dachem należy otynkować tynkiem w kolorze elewacji, przykryć czapą betonową, obróbki wykonać z blachy miedzianej. Przed wykonaniem wszelkich prac należy sprawdzić drożność kanałów kominowych. Rekonstruowane kominy powinny zachować tą samą wysokość i gabaryt co demontowane.



2.5.5 Rynny i rury spustowe.

Rynny o profilu półokrągłym o średnicy 150 mm wykonane z blachy miedzianej. Rynhaki wykonane z miedzi. Rynny wyposażać w przewody grzewcze. Rury spustowe o średnicy 110 mm wykonać z blachy miedzianej. Rury spustowe zakończone geigerami z PCV z wyczystkami. Przyłącza kanalizacji wykonane z rur PCV o średnicy 160 mm w spadku 2% do studzienek istniejących (rysunek nr 3 części projektowej).



UWAGA :

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy ponownie dokonać oględzin oraz pomiarów obiektu w celu ponownego ocenienia stanu technicznego budynku. Wszelkie uwagi należy konsultować z projektantem przy nadzorze konserwatorskim.

Uwagi:

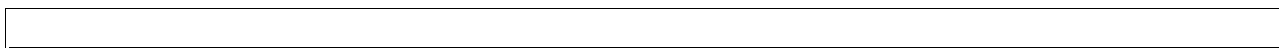
Wszelkie niejasności i nieścisłości należy bezwzględnie uzgodnić z projektantem (obowiązuje forma pisemna).

Rozwiązania budowlane oraz detali połączeniowych i technicznych należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, wytycznymi producentów, własnościami technicznymi stosowanych materiałów oraz zasadami sztuki budowlanej. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się stosowanie materiałów oraz technologii zamiennych gwarantujące założone w projekcie parametry. Każdorazowe wprowadzenie zmian należy uzgodnić z projektantem i nanieść zmiany w wykonanym projekcie architektoniczno - budowlanym znajdującym się na budowie. Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawcy przedmiotu projektu zobowiązani są do przestrzegania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz.U.nr 75, poz. 690, z 2002 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 (Dz.U.nr 129, poz. 844, z 1997 r., z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Projekt nie obejmuje technologii wykonania robót - po stronie wykonawcy. Projekt nie obejmuje szczegółowych rozwiązań technologicznych - ze względu na szeroki asortyment dostępnych rozwiązań ich wybór pozostawia się wykonawcy z zastrzeżeniem wymagań określonych w niniejszej dokumentacji. **W obiekcie należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.**

luty 2018

--

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA



III. ZAŁĄCZNIKI FORMALNE

--