



MACIEJ POWĄZKA ARCHITEKT

10-124 OLSZTYN, UL. GRUNWALDZKA 4A/24 NIP 7391452482

tel. 502180853 e-mail: maciek.powazka@poczta.fm

PROJEKT BUDOWLANY

REMONTU POŁACI DACHOWEJ WRAZ Z WYMIANĄ POKRYCIA DACHOWEGO ORAZ REMONTEM KOMINÓW I REMONTEM ELEWACJI BUDYNKU KOPII "SPICHLERZA DWORSKIEGO ZE SKANDAWY"

OBIEKT: Budynek kopii "SPICHLERZA DWORSKIEGO ZE
SKANDAWY", ZAPLECZA ADMINISTRACYJNEGO
MUZEUM BUDOWNICTWA LUDOWEGO – PARK
ETNOGRAFICZNY W OLSZTYNKU

KATEGORIA: XVIII

ADRES: **Olsztynek**, ulica **Leśna**, jedn.ewid. 281409_4 Olsztynek
działka nr 42/6, obręb nr 1

INWESTOR: **MUZEUM BUDOWNICTWA LUDOWEGO
PARK ETNOGRAFICZNY W OLSZTYNKU**
Ul. Leśna 23, 11-015 Olsztynek

BRANŻA: ARCHITEKTURA

AUTOR: mgr inż. arch. Maciej Powązka
upr. bud. 02/01/OL

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA: MACIEJ POWĄZKA ARCHITEKT
Ul. Grunwaldzka 4a/24,
10-124 Olsztyn

Olsztyn, maj 2019r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt budowlany remontu połaci dachowej i kominów oraz remontu elewacji budynku **kopii Spichlerza ze Skandawy** na terenie Skansenu w Olsztynku został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: **mgr inż. arch Maciej Powązka**
upr. bud. nr 02/01/OL
nr ewid. WM – 0110

maj 2019

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE
2. OPIS
3. CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA- RYSUNKI

| NR | NAZWA | SKALA |
|-----|---------------------|-------|
| 1. | Plan sytuacyjny | 1:500 |
| 2. | Elewacja zachodnia | 1:100 |
| 3. | Elewacja północna | 1:100 |
| 4. | Elewacja wschodnia | 1:100 |
| 5. | Elewacja południowa | 1:100 |
| 6. | Detal „A” | 1:5 |
| 7. | Detal „B” | 1:5 |
| 8. | Detal „C” | 1:5 |
| 9. | Detal „D” | 1:5 |
| 10. | Detal „E” | 1:5 |

4. SERWIS FOTOGRAFICZNY
5. INFORMACJA BIOZ

OPIS

1. INFORMACJE OGÓLNE:

- 1.1. **Obiekt:** Kopia spichlerza ze Skandawy
- 1.2. **Adres:** Olsztynek, ul. Leśna 23
- 1.3. **Inwestor:** **MUZEUM BUDOWNICTWA LUDOWEGO
PARK ENOGRAFICZNY W OLSZTYNKU**
ul. Leśna 23 , 11-015 Olsztynek
- 1.4. **Podstawy formalne opracowania:**
- Umowa z Inwestorem nr **24/2019**
 - Wizja lokalna wraz z inwentaryzacją szkicową
 - Istniejące opracowania projektowe
 - Serwis fotograficzny
- 1.4. **Data opracowania:** maj 2019
- 1.5. **Autor opracowania:** **mgr inż. arch. Maciej Powązka**
upr. bud. 02/01/OL
nr ewid. WM – 0110

2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU:

- 2.1. **Stan prawny obiektu i terenu:**
Obiekt jest własnością Inwestora.
- 2.2. **Charakterystyka ogólna budynku:**
Przedmiotowy budynek objęty jest prawną ochroną konserwatorską
- 2.2. **Rodzaj budownictwa:**
Przewiduje się następujące rodzaje prac naprawczych : remont dachu oraz elewacji wraz z jej termomodernizacją.
- 2.3. **Stan techniczny – informacja ogólna:**
Konstrukcja budynku tradycyjna. Budynek podpiwniczony, dwukondygnacyjny (parter i piętro) z użytkowym poddaszem. Ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej.
Dach kryty dachówką ceramiczną .
Elewacje otynkowane, na elewacjach cokół kamienny oraz powyżej parteru tzw.: „mur pruski” – imitacja deskowaniem.

Stan zachowania- problematyka (wg opracowania Inwestora):

Dach- nieszczelności połączeń dachu, wysuwanie się dachówek, braki w obróbkach blacharskich, uszkodzenia kominów, degradacja konstrukcji lukarn (w Wolich okach”),

Elewacja: spękania elewacji od poziomego uskoku ściany, odspojenia tynków, utrata adhezji warstw malarskich, degradacja desek imitujących mur pruski, rozsądzone tynki powierzchniowe powyżej uskoku ściany

Wnętrza- spękania fragmentów betonowych płyt stanowiących podłogę na strychu użytkowym

Strata ciepła- z powodu słabej izolacji ścian oraz braku izolacji dachu budynek nie utrzymuje ciepła

Ze względów ekonomicznych oraz ekologicznych zaleca się termomodernizację obiektu, konieczne jest ocieplenie budynku

2.4. **Zakres i cel opracowania**

Ze względu na wymienionąw pkt. 2.3. problematykę należy wykonać prace remontowe obiektu.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu remontu :

- 1) dachu- wymiany pokrycia połaci dachowych wraz z wymianą rynien, rur spustowych i obróbkami blacharskimi, lukarn i niezbędnym remontem kominów;
- 2) elewacji – wymiany deskowania tzw. „muru pruskiego” po wcześniejszym dociepleniu elewacji (termomodernizacja) wraz z remontem elewacji w partii cokołowej

POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE **opracowanie Inwestora-Katarzyna Braun:**

REMONT DACHU

1. *Rozbiórka i ponowne ułożenie pokrycia z dachówki*
2. *Wymiana wszystkich obróbek blacharskich z założeniem obróbek przy kominach*
3. *Wymiana rynien i rur spustowych*
4. *Wymiana ołączenia dachu (drewno odpowiednio zabezpieczone preparatami opóźniającymi zapłon oraz przeciw technicznym szkodnikom drewna)*
5. *Miejscowa reperacja pokrycia z papy*
6. *Reperacja i malowanie kominów*
7. *Wymiana okien w „wolicz okach” z konserwacją lub wymianą ich konstrukcji (okna zachowujące charakter zabytkowy, konserwacja/wymiana konstrukcji zgodnie z zasadami sztuki konserwatorskiej)*
8. *Wymiana instalacji odgromowej*
9. *Przedłużenie krokwi (żeby nie zaburzyć odbioru estetycznego)*
10. *Izolacja na podłodze strychu nieużytkowego*

REMONT ELEWACJI

1. *Usunięcie luźnych tynków, starych powłok malarskich*
2. *Demontaż desek imitujących „pruski mur”, konserwacja pozostałych elementów drewnianych*
3. *Uzupełnienie tynków*
4. *Docieplenie styropianem*
5. *Założenie obróbki blacharskiej w poziomie uskoku ścian – nad parterem*
6. *Montaż desek imitujących „pruski mur”, „postarzenie drewna”*
7. *Wykonanie systemowych cienkowarstwowych wypraw tynkarskich-szpachlówka mineralna na wzór naturalnego tynku*
8. *Malowanie elewacji*
9. *Rynny, rury spustowe oraz wszystkie obróbki blacharskie z blachy tytan-cynk*

Wszystkie elementy drewniane powinny zostać poddane konserwacji prewencyjnej – oczyszczone i zabezpieczone środkami opóźniającymi zapłon i chroniącymi przed technicznymi szkodnikami drewna. Przy doborze materiałów do remontu i konserwacji należy pamiętać o konieczności zachowania charakteru budynku, jako budynku zabytkowego, stanowiącego część skansenu.

3. OPIS PRAC REMONTOWYCH DACHU:

Opis prac budowlanych zawiera ogólne wytyczne kolejności robót.

3.1. Prace rozbiórkowe - całość:

Zachowując warunki techniczne i BHP dokonać rozbiórki istniejącej pokrycia dachowego, elementy deskowania, papę izolacyjną oraz instalację odgromową.

3.2. Połąć dachowa kryta dachówką:

3.2.1. Konstrukcja dachu.

Po zdjęciu istniejącego pokrycia dachowego należy ponownie dokonać analizy stanu technicznego istniejących więźarów dachowych celem wselekcjonowania elementów konstrukcji dachu do wymiany i uzupełnienia (końcówki krokwi, miecze i fragmenty murlat) oraz ewentualne wzmocnienia poprzez nabicie wzmacniających desek gr. 35mm do istniejących więźarów dachowych.

Elementy konstrukcyjne więźarów dachowych należy oczyścić z istniejących nalotów, usunąć zainfekowane fragmenty konstrukcji poprzez zestruganie do momentu uzyskania oryginalnego i czystego drewna, w przypadku usunięcia więcej jak 20% wartości przekroju drewna należy dany element wymienić w przypadku usunięcia mniejszej ilości tkanki elementu należy go wzmocnić przez nabicie deski. Po dokonaniu napraw należy konstrukcję więźby dachowej zaimpregnować środkami grzybo-, wodo- i ogniochronnymi oraz chroniącymi przed technicznymi szkodnikami drewna według zaleceń producenta użytego środka.

3.2.1. Deskowanie na krokwiach.

Po zdjęciu istniejącego pokrycia dachowego należy uzupełnić zniszczone partie deskowania. Po zimpregnowaniu środkami grzybo-, wodo- i ogniochronnymi deskowania należy położyć warstwę izolacji przeciwwodnej –folia dachowa o gramaturze min. 120-180 g/m².

3.2.2. Pokrycie z dachówki ceramicznej.

Istniejącą dachówkę rozebrać. Wykonać pokrycie z nowej dachówki ceramicznej holenderki o kształcie i kolorze jak najbardziej zbliżonym do oryginału (szerokość dachówki – wymiary niezbędne do zachowania oryginalnego historycznego detalu wykończenia połaci dachowej) na nowych drewnianych łątach i kontr łątach o wymiarze min. 40x50mm zimpregnowanymi środkami grzybo-, wodo- i ogniochronnymi.

3.2.3. Prace blacharskie i dekarские

Obróbki dachowe obejmujące między innymi opierzenia kominów wentylacyjnych, fartuchów okapowych, rynny, rury spustowe itd. wykonać z blachy tytanowo – cynkowej.

3.2.4. Kominy

Zniszczone i przepalone elementy konstrukcji kominów należy rozebrać i wykonać przemurowania z cegły ceramicznej pełnej pozostałe uszkodzenia zreperować, uzupełnić ubytki, wykonać nowe tynki cementowo – wapienne. Poddać pracom renowacyjnym ściagi i opaski stalowe kominów w zakresie wymiany uszkodzonych elementów i konserwacji powłok malarskich pozostałych.

3.2.5. Elementy wykończeniowe połaci dachowej

Podczas prac remontowych połaci dachowej należy wymienić wyłazy dachowe oraz elementy komunikacji poziomej i pionowej połaci dachowej w zakresie stopni i ław kominarskich.

4. PRACE REMONTOWE I TERMOMODERNIZACYJNE ELEWACJI

Opis prac budowlanych zawiera ogólne wytyczne kolejności robót.

4.1. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe:

Zgodnie z warunkami bhp należy zdemontować niepotrzebne elementy metalowe wystające z elewacji usuwać tak, aby w jak najmniejszym stopniu naruszyć istniejącą tkankę obiektu.

4.2. Oczyszczenie elewacji

Mechanicznie usunąć nawarstwienia tynków oraz wtórne elementy metalowe i umyć elewację, usunąć obróbki blacharskie rynny, rury spustowe, parapety podokienne i inne, wykonać dezynfekcję muru

4.3. Termomodernizacja budynku:

Proponowana kolejność wykonywania robót:

- a. Wykonanie izolacji termicznej gr 4,0cm pod drewnianą konstrukcją imitującą „mur pruski”
- b. Wykonanie konstrukcji drewnianej imitującą „mur pruski”
- c. Wykonanie izolacji termicznej gr 14,0cm w polach tynkowanych „muru pruskiego” oraz kondygnacji parteru i odkrytej piwnicy .

4.3.1. Elewacja

Ocieplenie metodą lekko – mokrą. Należy wykonać ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem grubości min. 14cm oraz 4cm pod konstrukcją drewnianą, np. firmy TERMOORGANIKA typ TERMONIUM FASADA o współczynniku przewodności $\lambda=0,032\text{W/m}^2\text{K}$ np. w systemie **ATLAS**.

Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi aprobatami technicznymi i zaleceniami systemu ATLAS. W czasie wykonywania prac

termo modernizacyjnych metodą lekko – moką należy stosować tylko materiały systemowe

Wyprawę elewacyjną wykonać z mineralnego tynku o fakturze na wzór naturalnego tynku w kolorze zgodnym z załącznikiem graficznym opracowania.

- Na powierzchni elewacji nie narażonej na uderzenia zaleca się wykonanie standardowej warstwy bazowej przy wykorzystaniu jednej warstwy siatki wzmacniającej Standard.
- Siatkę wzmacniającą zatapia się w masie klejącej.
- Siatkę należy układać na zakładkę min. 60mm.
- Na narożnikach wewnętrznych należy siatkę zakładać na każdą ze stron na szerokość 200mm.
- Narożniki zewnętrzne przed zatopieniem siatki Standard wzmocnić narożnikiem z siatki.
- Naroża wszystkich otworów należy wzmocnić dodatkowymi kawałkami siatki o wymiarach 25x30 cm zatopionymi na powierzchni płyt pod kątem 45 stopni.
- W strefie cokołowej narażonej na uderzenia przed wykonaniem warstwy bazowej z siatki Standard należy zatopić warstwę siatki układanej na styk.
- Przed przystąpieniem do układania tynku mineralnego warstwa bazowa powinna być sucha, równa i dobrze związana.
- Wyprawa elewacyjna musi być наносzona metodą ciągłą aż do naturalnych przerw budynku.
- Fakturę tynku należy kształtować na świeżo położonym materiale.
- Grubość nałożonej wyprawy elewacyjnej nie powinna przekraczać 6 mm.
- Kolor tynku uzyskiwany jest poprzez dwukrotne malowanie farbą silikonową ATLAS SALTA.

UWAGA

Prace należy wykonywać tylko w suchych warunkach, przy temperaturze powietrza i podłoża od +5°C do +25°C (jednak nie na silnie nasłonecznionych powierzchniach) oraz przy względnej wilgotności powietrza poniżej 80%. Wszelkie dane odnoszą się do temperatury +20°C i wilgotności względnej powietrza 60%. W innych warunkach należy uwzględnić szybsze lub wolniejsze przesychanie materiału.

Przed rozpoczęciem prac malarskich wykonać próbę kolorystyczną celem potwierdzenia wybranego koloru malowania.

4.3. Parapety i obróbki blacharskie:

Parapety zewnętrzne w poziomie I piętra i poddasza w ścianie szachulcowej drewniane, w poziomie parteru i podpiwniczenia z blachy stalowej tytanowo – cynkowej.

Należy wykonać nowe obróbki pasa podrynnowego z blachy tytanowo – cynkowej wraz z wymianą rur spustowych będących w zakresie remontowanej elewacji.

4.4. Ściana szachulcowa imitująca „mur pruski”

Konstrukcja drewniana ściany szachulcowej ma być wierną kopią pod względem wyglądu zewnętrznego oraz lokalizacji elementów jak i imitacji sposobu łączenia elementów drewnianych istniejącej okładziny deskowej którą należy zdemontować i zutylizować. Nowa konstrukcja drewniana powinna uwzględniać poszerzenie ostatnich pól ściany o grubość izolacji termicznej.

Wykonać konstrukcję drewnianą ściany szachulcowej z krawędziaków o wymiarach 12/14cm, 16/16cm i 20/20cm imitującą „mur pruski”. Wszystkie elementy drewniane powinny zostać zabezpieczone środkami opóźniającymi zapłon i chroniącymi przed technicznymi szkodnikami drewna oraz zabezpieczone transparentną lakierobejcą wydobywającą naturalny kolor drewna.

Konstrukcję drewnianą należy zamocować do warstw nośnych ściany murowej za pomocą systemu kotew wklejanych chemicznie i umożliwiającego osadzanie kotew na kilku głębokościach, zarówno w konstrukcjach murowanych z pustaków, jak i podczas kotwienia w cegle pełnej np. firmy HILTI HIT-HY 270. Głębokość mocowania w warstwie nośnej min. 10cm.

UWAGA

Przed wyborem systemu kotwienia konstrukcji drewnianej do muru ceglanego ściany zewnętrznej należy wykonać próbę montażową potwierdzającą skuteczność wyboru systemu kotwienia.

5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obszar oddziaływania projektowanych robót ogranicza się do działki obręb 1 nr 42/6

Przewidywany rodzaj robót nie stwarza uciążliwości remontowanego obiektu na tereny przyległe.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY:

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać, gdy wymagane:

- aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”
- świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddopzorowych

- dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
- deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną

Zapewnienie oświetlenia dziennego.

- na miejscach / stanowiskach pracy (praca do 2 godzin) zapewniono oświetlenie światłem dziennym; w pomieszczeniu wystawowym przewidywana praca od pół godziny do dwóch godzin;
- we wszystkich pomieszczeniach-ewentualnych miejscach pracy- zapewniono oświetlenie światłem sztucznym wg normatywu.

7. UWAGI KOŃCOWE:

1. Wszelkie materiały budowlane należy instalować według ścisłych wytycznych producenta.
2. Całość robót wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” szczególną ostrożność zachować przy robotach rozbiórkowych .
3. Materiały budowlane, które zostały wbudowane powinny posiadać aprobaty techniczne ITB, oceny higieniczne PZH oraz posiadać gwarancje producenta.
4. Dopuszcza się zamienne rozwiązania materiałowe po uprzednim uzgodnieniu z autorem opracowania.
5. Prace należy prowadzić pod stałym nadzorem autorskim

Opracował: mgr inż. arch. Maciej Powązka