



KBI. PROJEKT Piotr Topyła
Biuro: 78-600 Wałcz, ul. Wojska Polskiego 54
tel. 67 250 66 72, tel. kom. 504 022 823, e-mail: kbiwalcz@op.pl
NIP 765-145-22-67 REGON 320774018

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH WRAZ Z OPINIĄ TECHNICZNĄ

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej w poziomie kondygnacji piwnic
ADRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	78 600 Wałcz, ul. Pocztowa 14, dz. nr 4151 obręb ewidencyjny: Wałcz 0001 jednostka ewidencyjna: Wałcz - miasto
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: muzea
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	321701_1.0001.4151
INWESTOR	Gmina Miejska Wałcz, Plac Wolności 1, 78 – 600 Wałcz

Zakres opracowania (Branża)	Pełniona funkcja projektowa	Imię,nazwisko, numer uprawnień	Data	Podpis
ARCHITEKTONICZNA, KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANA	OPRACOWAŁ	mgr inż. Piotr Topyła nr upr. ZAP/0143/PWOK/08	13.12.2021 r.	<i>mgr inż. Piotr Topyła</i> upr. bud. nr ZAP/0143/PWOK/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH NA PODSTAWIE
BADAŃ, INWENTARYZACJI i ROZPOZNAŃ NA MIEJSCU
wraz z OPINIĄ TECHNICZNĄ BUDYNKU

OBIEKT: BUDYNEK MUZEUM ZIEMI WAŁECKIEJ w WAŁCZU

AUTOR: nieznany

CZAS POWSTANIA: prawdopodobnie przełom XIX i XX w. – przebudowa gruntowna przełom lat 70 i 80 tych XX w.

STYL: neoklasycystyczny

INWESTOR: Gmina Miejska Wałcz, Plac Polski 1, 78-600 Wałcz

WŁAŚCICIEL: Gmina Miejska Wałcz, Plac Polski 1, 78-600 Wałcz

ZARZĄDCA/ UŻTKOWNIK: Muzeum Ziemi Wałeckiej w Wałczu, ul. Pocztovej 14, 78-600 Wałcz

AUTOR: mgr inż. Piotr Topyła, upr. bud. nr ZAP/0143/PWOK/08

DATA OPRACOWANIA: grudzień 2021 r.

I. OPIS OBIEKTU

Budynek wybudowany najprawdopodobniej na przełomie wieku XIX i XX z elementami stylu neoklasycystycznego, jako budynek mieszkalny przypominający swoim założeniem zabudowę dworską. Budynek częściowo odbudowany w latach 60-tych XX w. W październiku 1978 r. runęła elewacja wschodnia (ogrodowa) oraz w znacznej części ściany szczytowe, zarwane zostały stropy i więźba dachowa. Na przełomie lat 70 i 80-tych XX budynek poddano gruntownej przebudowie i odbudowie dostosowując do nowej funkcji z budynku mieszkalnego na budynek muzeum, z zastosowanie ówczasnie dostępnych materiałów budowlanych. Z oryginalnej substancji zabytkowej pozostała jedynie ściana frontowa z portalem wejściowym i kolumnadą.

Na początku XX w. przeprowadzono remont ul. Pocztowej wzdłuż ściany frontowej budynku, podnosząc poziom terenu i chodnika od strony frontu budynku.

Budynek wolnostojący murowany z cegły pełnej na kamiennym cokole, całkowicie podpiwniczony o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dach dwuspadowy, naczółkowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką. Fasada budynku od strony zachodniej (ul. Pocztowa), jednokondygnacyjna, 7 – osiowa. Na osi środkowej portyk z otworami wejściowymi, wsparty na trzech kolumnach o jońskich kapitelach, dźwigający prostokątny ryzalit. Elewacje budynku tynkowane z boniowaniem. Pod okapem dachu gzyms ceglany, na elewacjach szczytowych gzyms łamany. Budynek na planie prostokąta w układzie dwutraktowym z korytarzem na osi środkowej. W piwnicach zlokalizowane są pomieszczenia muzealne, kotłownia, pomieszczenia magazynowe i sanitariaty. W pomieszczeniach parteru budynku mieszczą się sale wystawowe, na poddasze zlokalizowane są pomieszczenia biurowe oraz pracownie i magazyny.

Fundamenty: kamienne, betonowe.

Ściany: murowane z cegły ceramicznej pełnej, od frontu na kamienny cokół.

Strop nad piwnicą: ceramiczny-sklepiona odcinkowe oparte na murowanych łukach.

Strop nad parterem: drewniany belkowy.

Dach: naczółkowy w konstrukcji drewnianej, ciesielskiej.

Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna karpiówka.

Tynki wew.: cem. - wap.

Tynki zew.: cem.-wap i cementowe.

Stolarka okienna: drewniana, skrzynkowa, krosnowa (wole oka),

Stolarka drzwiowa: drewniana.

Schody zew. frontowe: betonowe na gruncie.

Schody zew. tylne: żelbetowe oparte na ściankach murowanych.

Instalacje:

- wody zimnej,
- c.w.u.
- ogrzewczą wodną,
- gazową,
- elektryczną gniazd wtykowych i oświetlenia,
- wentylacji grawitacyjnej,
- kanalizacji deszczowej,
- kanalizacji sanitarnej.

II. STAN ZACHOWANIA

Budynek na przełomie lat 70 i 80tych XX w poddano gruntownej przebudowie dostosowując do nowej funkcji z budynku mieszkalnego na budynek muzeum. Z oryginalnej substancji zabytkowej pozostała jedynie ściana frontowa z portalem wejściowym i kolumnadą.

W ramach przebudowy wykonano wtedy:

- nowe pokrycie dachu z dachówki karpiówki,
- wymurowano pozostałe ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.
- wykonano nową więźbę dachową nawiązującą kształtem do dachu pierwotnego,
- wykonano nowe sklepienia i łuki stropu nad piwnicą,
- podbudowano betonem pozostawiony fragment kamiennej ściany fundamentowej bez izolacji przeciwwilgociowej,
- wykonano nowe stropy, posadzki, tynki, schody wew. i zew.
- wykonana została nowa stolarka okienna, instalacje,

Przebudowę wykonano z zastosowanie ówczśnie dostępnych materiałów budowlanych.

Na początku XX w. przeprowadzono remont ul. Pocztowej wzdłuż ściany frontowej budynku, podnosząc poziom terenu i chodnika od strony frontu budynku.

W budynku w trakcie oględzin i pomiarów stwierdzono:

- braki dachówek na połaci dachu,
- nieszczelności rynien i rur spustowych,
- korozję i odspojenia gzymsu budynku pod okapem,
- korozję, odspojenia, deformację cegieł na kominach,
- pęknięcia i odspojenia tynku cokołu wykonanego z mocnej zaprawy cementowej,
- silne zawilgocenia ścian piwnic (wilgotność nawet 80%),
- odspojenia tynku i korozję filara schodów zew. wykonanego z cegły kratówki,
- pęknięcia opaski betonowej wokół budynku.

III. OPINIA TECHNICZNA, PRZYCZYNY POWSTAŁYCH USZKODZEŃ

Na potrzeby opinii przyjęto wg literatury następujące kryteria ogólne oceny i klasyfikacji technicznej stanu elementów budynku:

a) fundamenty	ławy kamienne, w części przebudowanej najprawdopodobniej betonowe lub ceglane	dobry, nie stwierdzono nadmiernych zarysowań, uszkodzeń wskazujących na niewłaściwą pracę fundamentów, zużycie 5-10% betonowe, 20% kamienne,	ogólnie nie wydano, ze względu na wiek obiektu należy monitorować ściany pod kątem zarysowań
b) ściany piwnic	murowane, w części zachowanej kamień eratyczny na zaprawie wapiennej, w części przebudowanej cegła pełna ceramiczna na zaprawie cementowo-wapiennej	nie stwierdzono nadmiernych zarysowań, uszkodzeń, ściany w pomieszczeniach piwnic silnie zawilgocone, widoczne ubytki i odspojenia tynków, zasolenia szczególnie ścian kamiennych, wilgotność ścian od 15% do nawet 70%	w ramach remontu zaleca się wykonanie robót polegających na obniżeniu poziomu wilgoci ścian piwnic: - drenaż opaskowy, - skucie zawilgoconych tynków i wykonanie tynków renowacyjnych,

			- wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic, - wykonanie wentylacji pomieszczeń piwnic,
c) ściany nadziemia	murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej	dobry, nie stwierdzono uszkodzeń, zarysowań i zawilgocenia ścian, zużycie ok. 10-15%, jedynie na południowej ścianie szczytowej widoczna od zewnątrz pionowa rysa, szer. ok 0,5 ÷ 1mm, obecnie nie można stwierdzić głębokości rysy w murze, zarysowanie powstało najprawdopodobniej na styku starego fundamentu kamiennego z nową ławą	należy monitorować ściany pod kątem zarysowań, w przypadku remontu elewacji należy wykonać aktualną ocenę zarysowań i podjąć decyzję o wykonaniu „zszycia” zarysowań prętami stalowymi np. w systemie HELFIX
d) konstrukcja dachu	drewniana, ciesielska, najprawdopodobniej płatwiowo-kleszczowa	na podstawie oględzin poddasza nie stwierdzono nadmiernych ugięć, przemieszczeń, ze względu na wiek oraz nieszczelności pokrycia mogą występować miejscowe uszkodzenia spowodowane korozją biologiczną, zużycie 15-20%	w przypadku wykonywania remontu pokrycia dachu należy ocenić szczegółowo stan konstrukcji dachu, w przypadku koniecznym elementy uszkodzone wzmocnić lub wymienić
e) stropy międzykondygnacyjne	nad piwnicą strop ceglany, odcinkowy, nad parterem strop drewniany, belkowy	dobry, nie stwierdzono widocznych nadmiernych ugięć i przemieszczeń, zużycie 5-10%, na łukach piwnic widoczne miejscowe zarysowania	nie wydano
f) nadproża	ceglane murowane, łukowe	dobry, nie stwierdzono nadmiernych ugięć i przemieszczeń, zarysowań zużycie 5-10%	nie wydano
g) schody wewnętrzne	policzkowe w konstrukcji drewnianej, do piwnic żelbetowe	stan techniczny konstrukcji dobry, nie stwierdzono nadmiernych ugięć, przemieszczeń, śladów korozji, zużycie 5-10%	schody drewniane na chwilę obecną nie spełniają warunków dla drogi ewakuacyjnej (materiał palny), wskazane jest

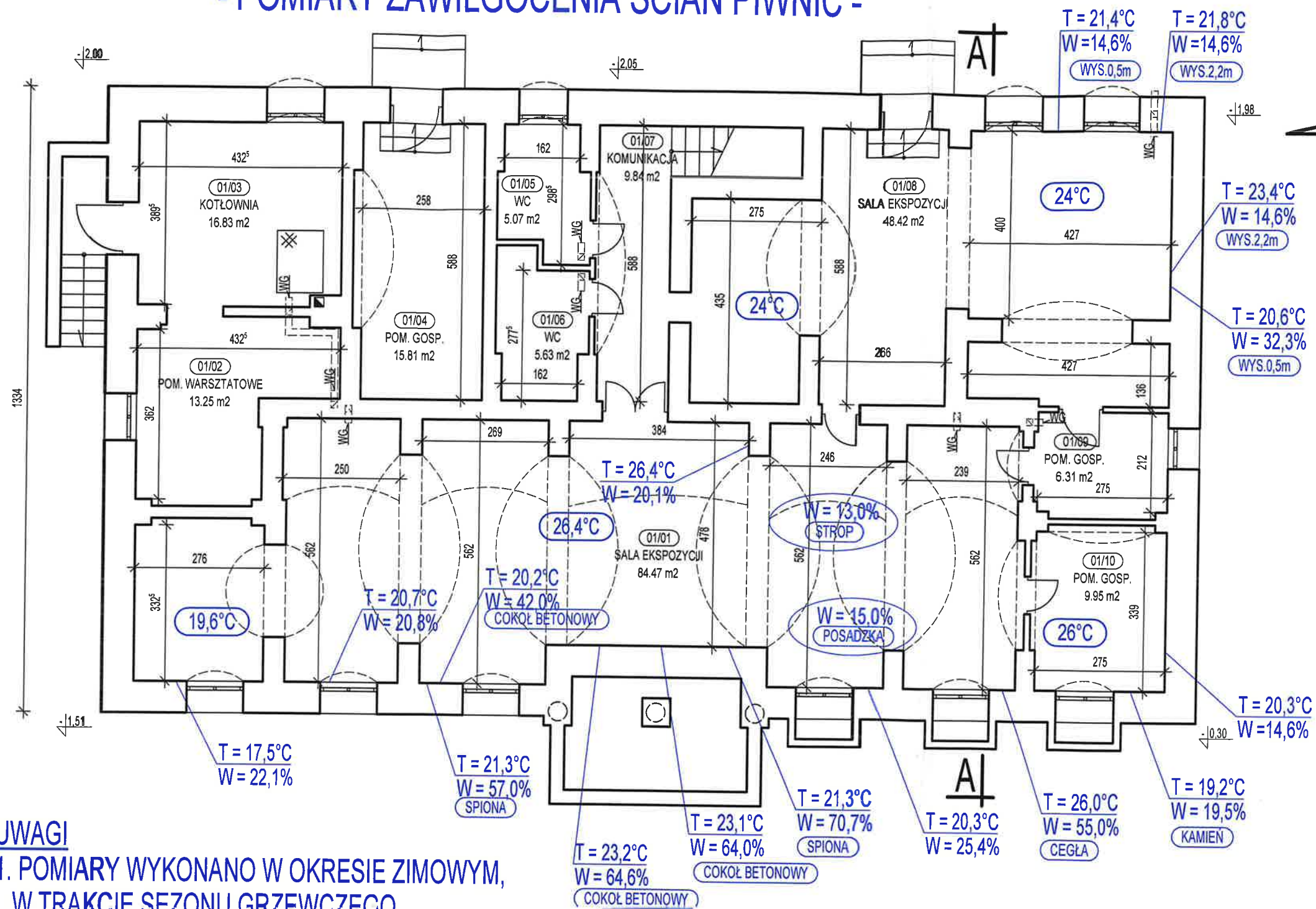
			wykonanie zabezpieczenia schodów do stanu NRO oraz wykonanie ekspertyzy przez rzeczoznawcę ds. p.poż., która wskaże rozwiązania zamienne ze względu na palność schodów
h) kominy	murowane z cegły pełnej, wykonane zostały w trakcie ostatniej przebudowy	nie stwierdzono nadmiernych uszkodzeń, zarysowań ścian kominów w budynku, zużycie 10-15%, jedynie zwieńczenia kominów ponad dachem silnie uszkodzone, widoczne zarysowania, odspojenia cegieł, ubytki czapek betonowych protokoły szczelności i sprawności przewodów kominowych wg oddzielnego protokołu wykonanego przez mistrza kominiarskiego	<u>zaleca się w trybie pilnym wykonanie przemurowania kominów ponad dachem, wykonanie nowych czapek, degradacja kominów postępuje, możliwość odspojenia cegieł na skutek działania czynników atmosferycznych (wiatr, opady)</u>
i) ścianki działowe	murowane z cegły pełnej oraz dziurawki	dobry, nie stwierdzono nadmiernych uszkodzeń, zarysowań, zużycie 10-15%,	nie wydano
j) tynki wewnętrzne	cementowo-wapienne	na kondygnacjach parteru i poddasza stan dobry, nie stwierdzono nadmiernych uszkodzeń, w piwnicach tynki zawilgocone i odspojone	w ramach remontu zaleca się wykonanie robót polegających na obniżeniu poziomu zawilgocenia ścian piwnic: - skucie zawilgoconych tynków i wykonanie tynków renowacyjnych, - wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic, - wykonanie wentylacji pomieszczeń piwnic
k) rynny, rury spustowe	blacha stalowa ocynkowana, rury spustowe pcv z rur kanalizacyjnych	na elewacji tylnej elementy nowe, pozostałe elementy uszkodzone, nierówne, zużycie 30-40%, rury pcv degradują pod wpływem temperatury i promieniu uv, nie są przeznaczone do	w przypadku remontu dachu należy wykonać wymianę rynien i rur spustowych na stal-ocynk powlekane lub

		stosowania na zewnątrz	tytan-cynk kolor
l) obróbki blacharskie	blacha stalowa ocynkowana,	na elewacji tylnej elementy nowe, pozostałe elementy uszkodzone, nierówne, zużycie 30-40%,	w przypadku remontu dachu lub elewacji należy wykonać wymianę obróbek na stal-ocynk powlekane lub tytan-cynk kolor
m) pokrycie dachu	dachówka ceramiczna karpiówka	pokrycie w złym stanie technicznym, stwierdzono nieuszczelnności pokrycia, uszkodzenia i ubytki, dachówek zużycie 50 ÷ 80%	<u>zaleca się w trybie pilnym wykonanie remontu pokrycia dachowego. degradacja pokrycia postępuje, możliwość odspojenia i upadku dachówek na skutek działania czynników atmosferycznych (wiatr, opady)</u>
n) podłogi, posadzki	w piwnicach podkład na gruncie betonowy, posadzki z płytek ceramicznych, na poddaszu posadzka z płytek ceramicznych	dobry, podkład w miarę równy, posadzki piwnic częściowo spękałe, pozostałe podłogi w stanie dobrym	nie wydano
o) izolacje termiczne, akustyczne	w budynku brak izolacji termicznej ścian i stropodachu, izolacje akustyczne występują na stropach		w przypadku podjęcia decyzji o dociepleniu budynku, ze względu na zabytkowy charakter obiektu zaleca się wykonanie docieplenia: - ścian nadziemna od strony wewnętrznej w systemie płyt klimatycznych z silikatu, - ścian piwnic poniżej poziomu terenu polistyrenem ekstrudowanym
p) malowanie ścian i sufitów	farby emulsyjne, olejne	ogólnie dobry, nie stwierdzono uszkodzeń, zużycie 5-10%, w piwnicach wraz z odspojeniem i	po wymianie tynków w piwnicach wykonać nowe malowanie

RYSUNKI

RZUT PIWNIC 1:100

- POMIARY ZAWILGOCENIA ŚCIAN PIWNIC -



WYKAZ POMIESZCZEŃ:

Nr. pom.	Funkcja	Powierzchnia
01/01	SALA EKSPOZYCJI	92.54 m ²
01/02	POM. WARSZTATOWE	13.26 m ²
01/03	KOTŁOWNIA	16.83 m ²
01/04	POM. GOSP.	15.81 m ²
01/05	WC	5.07 m ²
01/06	WC	5.63 m ²
01/07	KOMUNIKACJA	9.84 m ²
01/08	SALA EKSPOZYCJI	52.73 m ²
01/09	POM. GOSP.	6.31 m ²
01/10	POM. GOSP.	9.95 m ²
SUMA:		227.97 m ²

UWAGI

1. POMIARY WYKONANO W OKRESIE ZIMOWYM,
W TRAKCIE SEZONU GRZEWZEGO

KBI. PROJEKT Piotr Topyła		
Biuro: 78-600 Wałcz, ul. Wojska Polskiego 54, tel. 87 250 66 72, tel. kom. 504 022 823, e-mail: kbiwalcz@op.pl		
NAZWA INWESTYCJI	Odnowienie fundamentów budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej	
ADRES	ul. Pocztowa 14, obręb WAŁCZ 0001, dz. nr 4151, 4305	SKALA 1:100
INWESTOR	GMINA MIEJSKA WAŁCZ PLAC WOLNOŚCI 1, 78-60 WAŁCZ	DATA 13 GRUDNIA 2021 r.
NAZWA RYSUNKU	RZUT PIWNIC - POMIARY ZAWILGOCENIA ŚCIAN PIWNIC	NR RYSUNKU 2
OPRACOWAŁ, SPECJALNOŚĆ: KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	mgr inż. Piotr Topyła nr upr. ZAP/0143/PWOK/08	

SZKIC SYTUACYJNY 1:500

- PROPONOWANE ZMIANY -

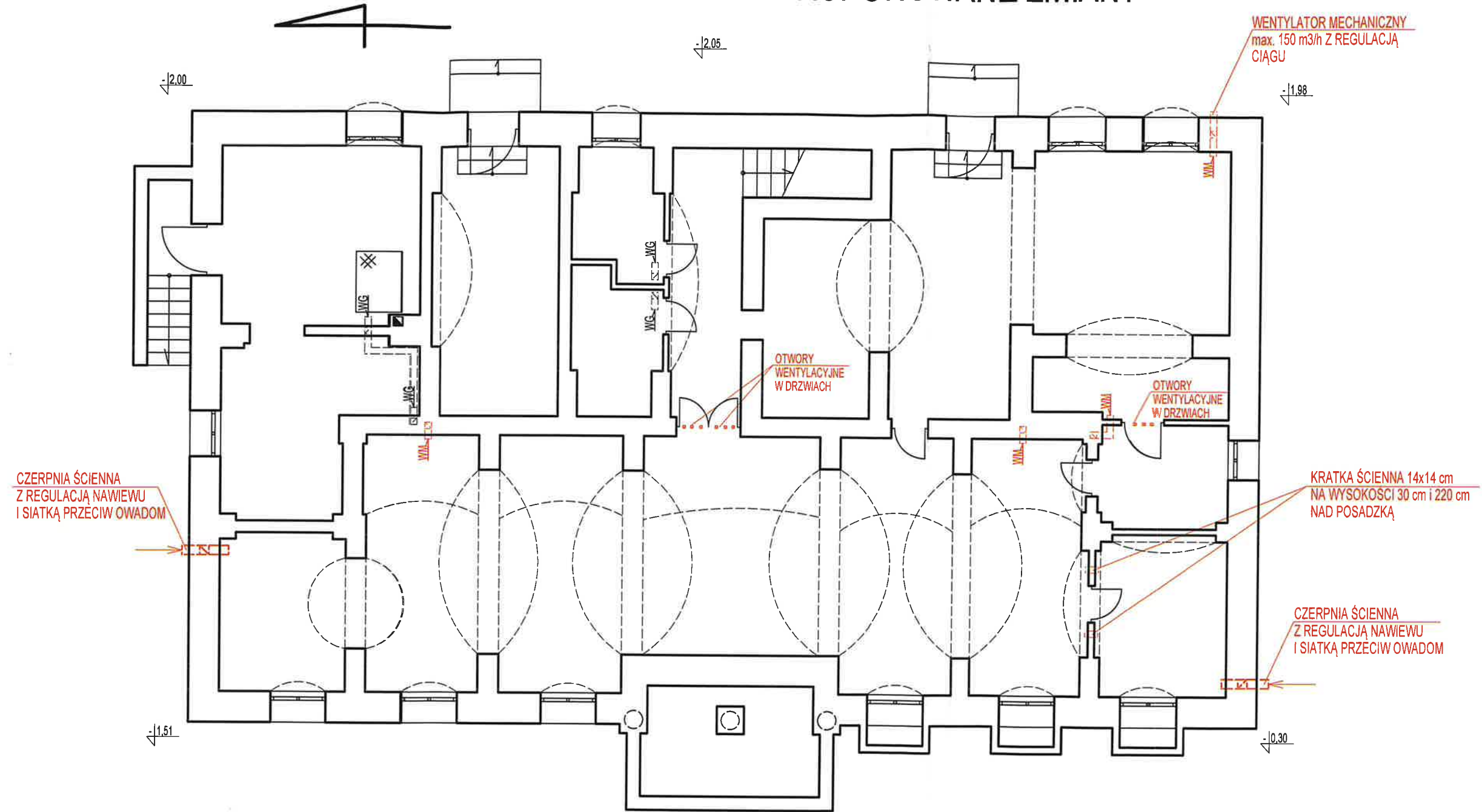
LEGENDA:

- BUDYNEK MUZEUM ZIEMI WAŁECKIEJ
- RURA DRENARSKA Ø80
- PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ PVC-UsN 8 SDR 34 Ø160
- GRANICE DZIAŁKI

KBI. PROJEKT Piotr Topyła	
Biuro: 78-600 Wałcz, ul. Wojska Polskiego 54, tel. 67 250 66 72, tel. kom. 504 022 823, e-mail: kbiwalcz@op.pl	
NAZWA INWESTYCJI	Odnowienie fundamentów budynku Muzeum Ziemi Wałecz
ADRES	ul. Pocztowa 14, obręb WAŁCZ 0001, dz. nr 4151, 4305
INWESTOR	GINA MIEJSKA WAŁCZ PLAC WOLNOŚCI 1, 78-60 WAŁCZ
NAZWA RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY - PROPONOWANE ZMIANY
OPRACOWAŁ, SPECJALNOŚĆ: KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	mgr inż. Piotr Topyła nr upr. ZAP/0143/PWOK/08

RZUT PIWNIC 1:100

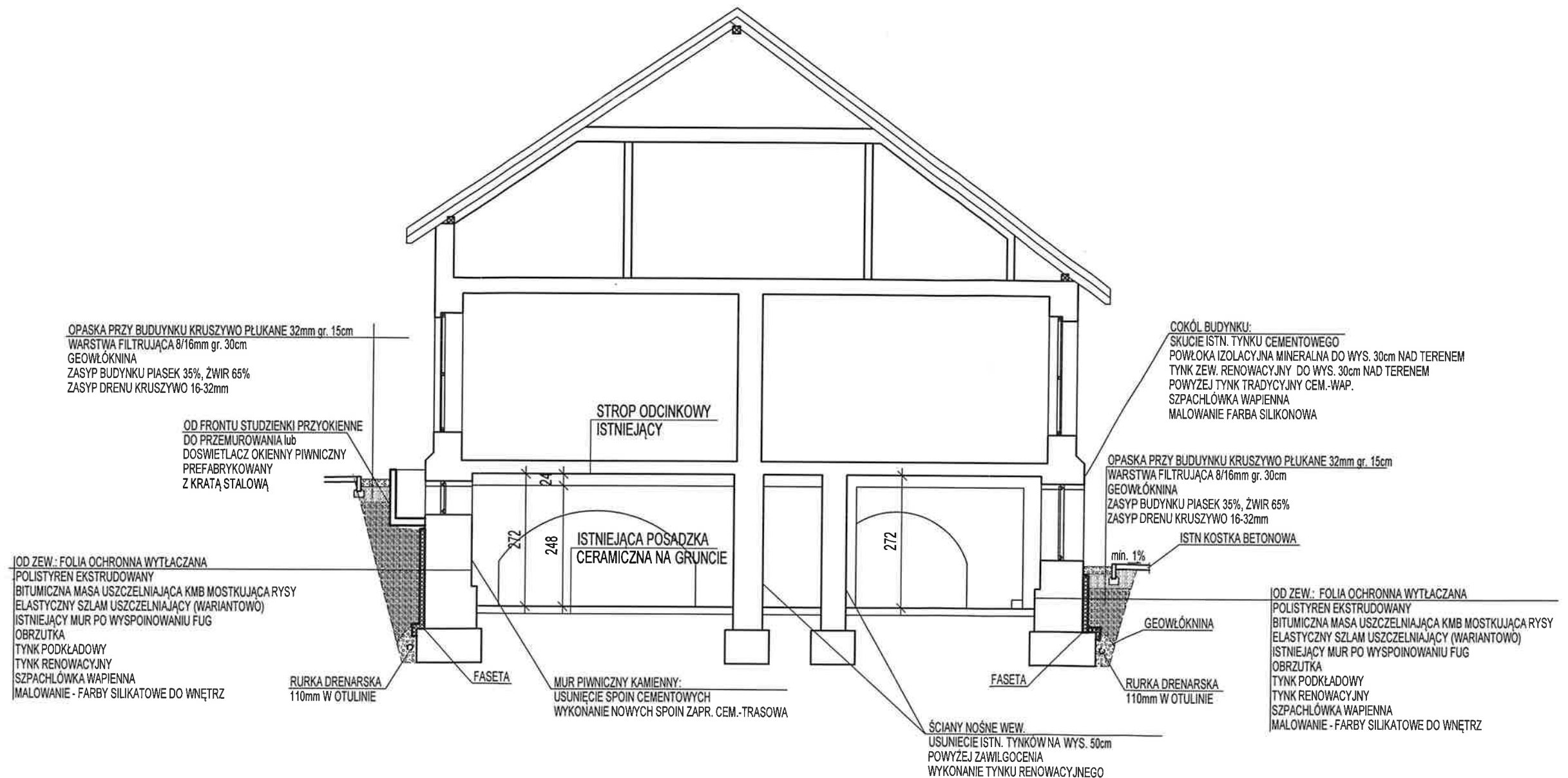
- PROPONOWANE ZMIANY -



KBI. PROJEKT Piotr Topyła		
Biuro: 78-600 Wałcz, ul. Wojska Polskiego 54, tel. 67 250 66 72, tel. kom. 504 022 823, e-mail: kbiwalcz@op.pl		
NAZWA INWESTYCJI	Odnowienie fundamentów budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej	
ADRES	ul. Poczтова 14, obręb WAŁCZ 0001, dz. nr 4151, 4305	SKALA 1:100
INWESTOR	GMINA MIEJSKA WAŁCZ PLAC WOLNOŚCI 1, 70-00 WAŁCZ	DATA 13 GRUDNIA 2021 r.
NAZWA RYSUNKU	RZUT PIWNIC - PROPONOWANE ZMIANY	NR RYSUNKU 4
OPRACOWAŁ, SPECJALNOŚĆ: KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	mgr inż. Piotr Topyła nr upr. ZAP/0143/PWOK/08	

PRZEKRÓJ A-A 1:100

- PROPONOWANE ZMIANY -

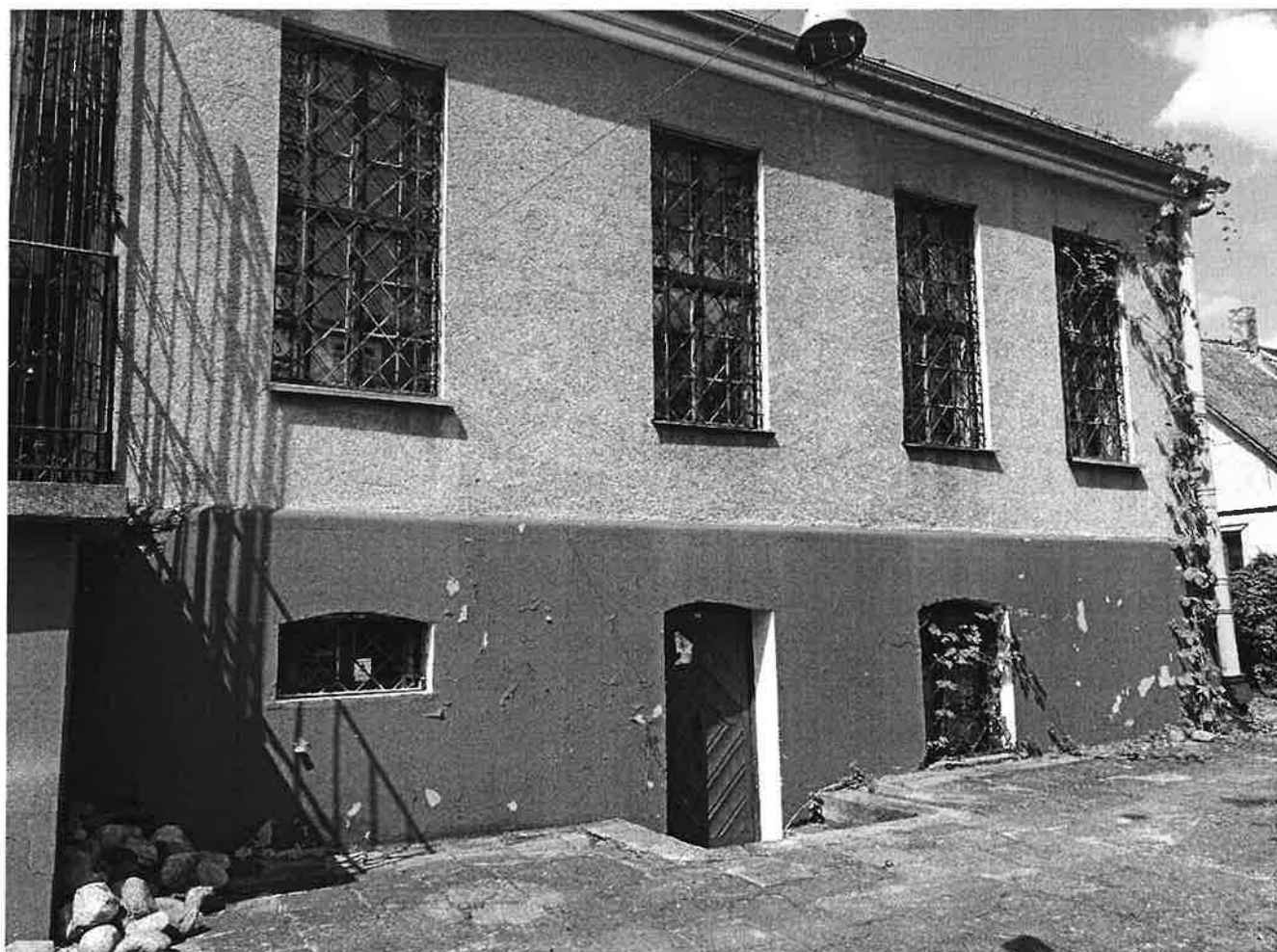


KBI. PROJEKT Piotr Topyła		
Biuro: 78-600 Wałcz, ul. Wojska Polskiego 54, tel. 67 250 66 72, tel. kom. 504 022 823, e-mail: kbiwalcz@op.pl		
NAZWA INWESTYCJI	Odnowienie fundamentów budynku Muzeum Ziemi Wałeckiej	
ADRES	ul. Pocztowa 14, obręb WAŁCZ 0001, dz. nr 4151, 4305	SKALA 1:100
INWESTOR	GMINA MIEJSKA WAŁCZ PLAC WOLNOSCI 1, 78-60 WAŁCZ	DATA 13 GRUDNIA 2021 r.
NAZWA RYSUNKU	PRZEKRÓJ A-A - PROPONOWANE ZMIANY	NR RYSUNKU 5
OPRACOWAŁ, SPECJALNOŚĆ: KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	mgr inż. Piotr Topyła nr upr. ZAP/0143/PWOK/08	

DOKUMENTACJA
FOTOGRAFICZNA

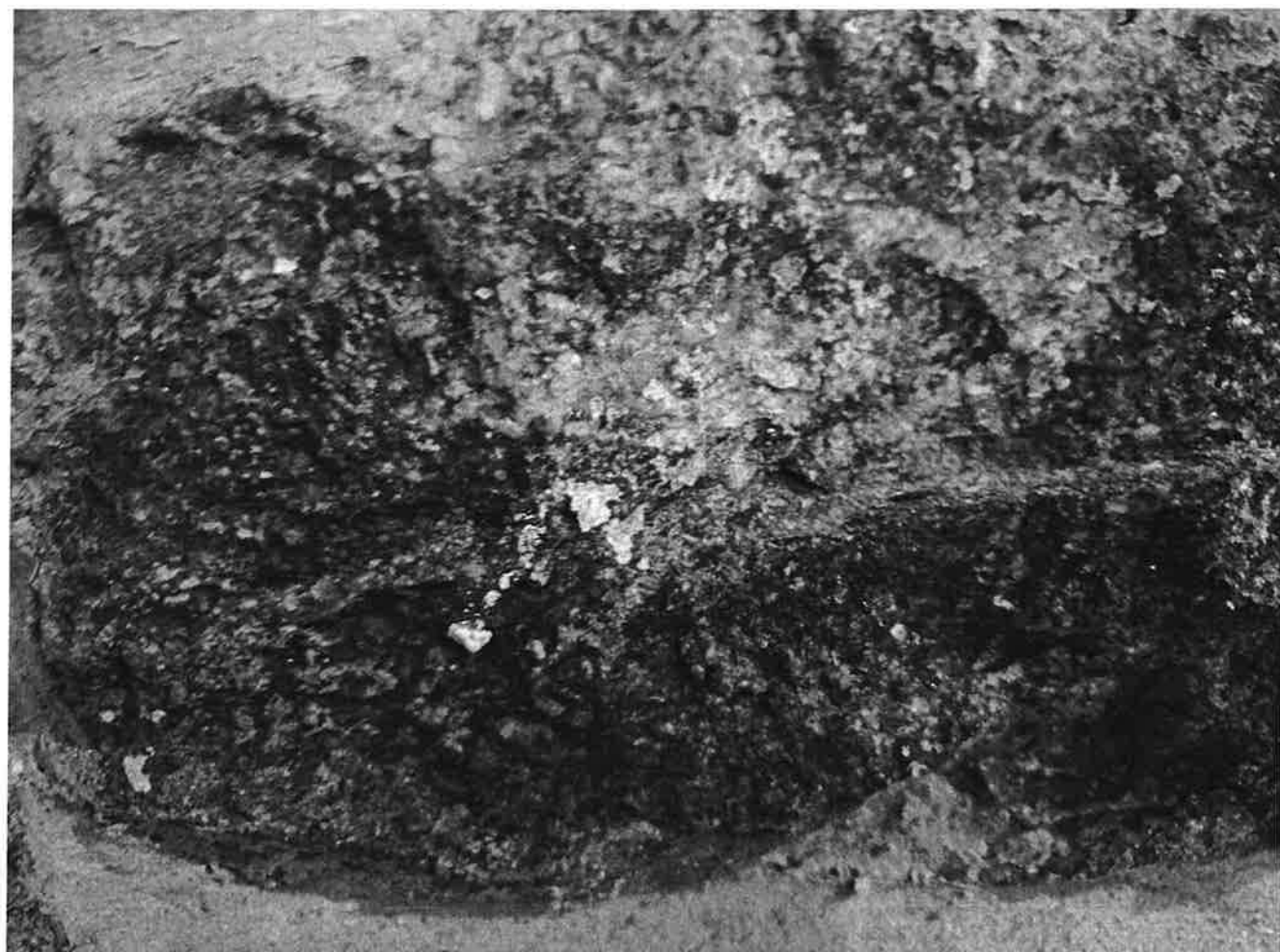




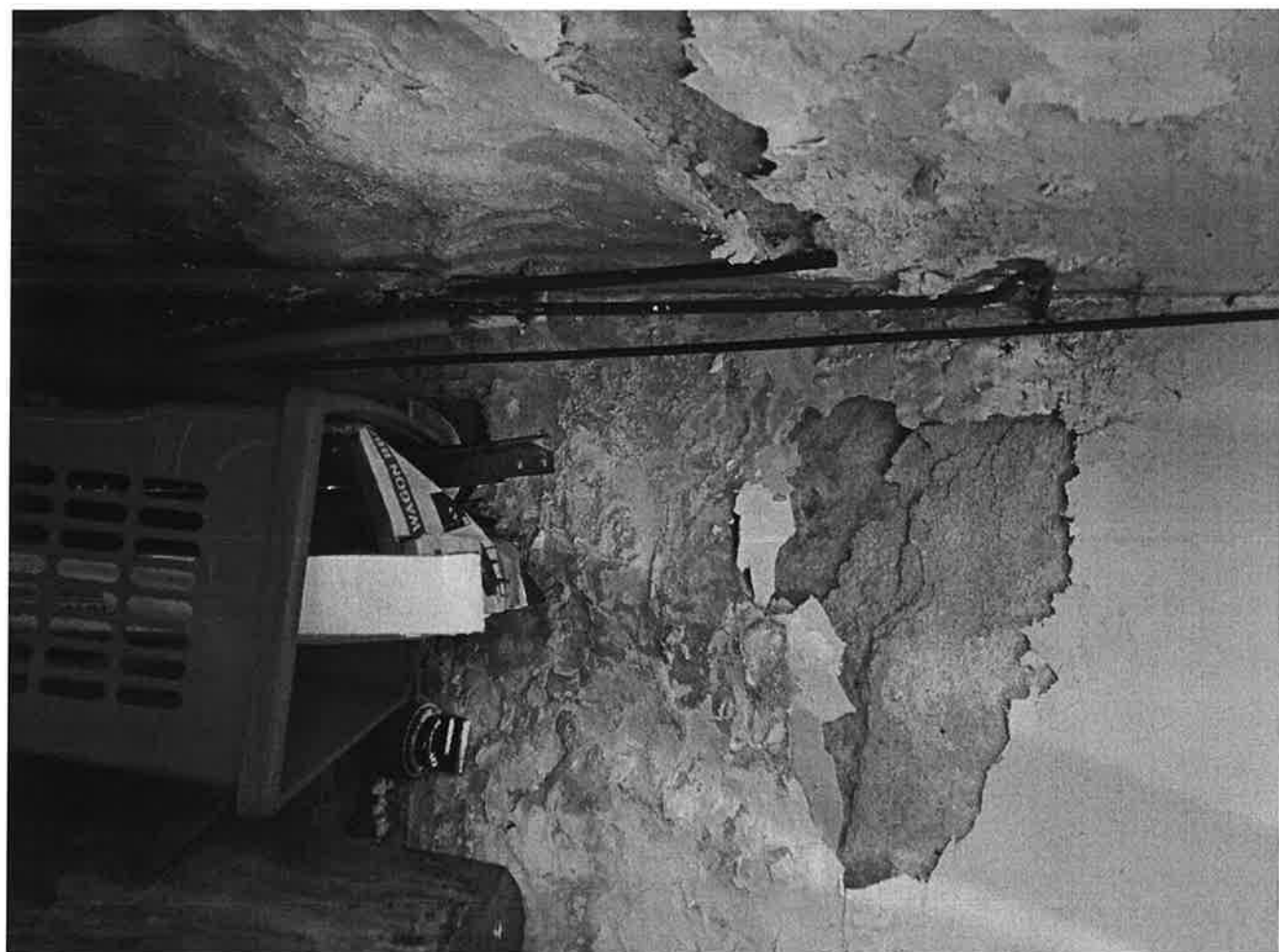


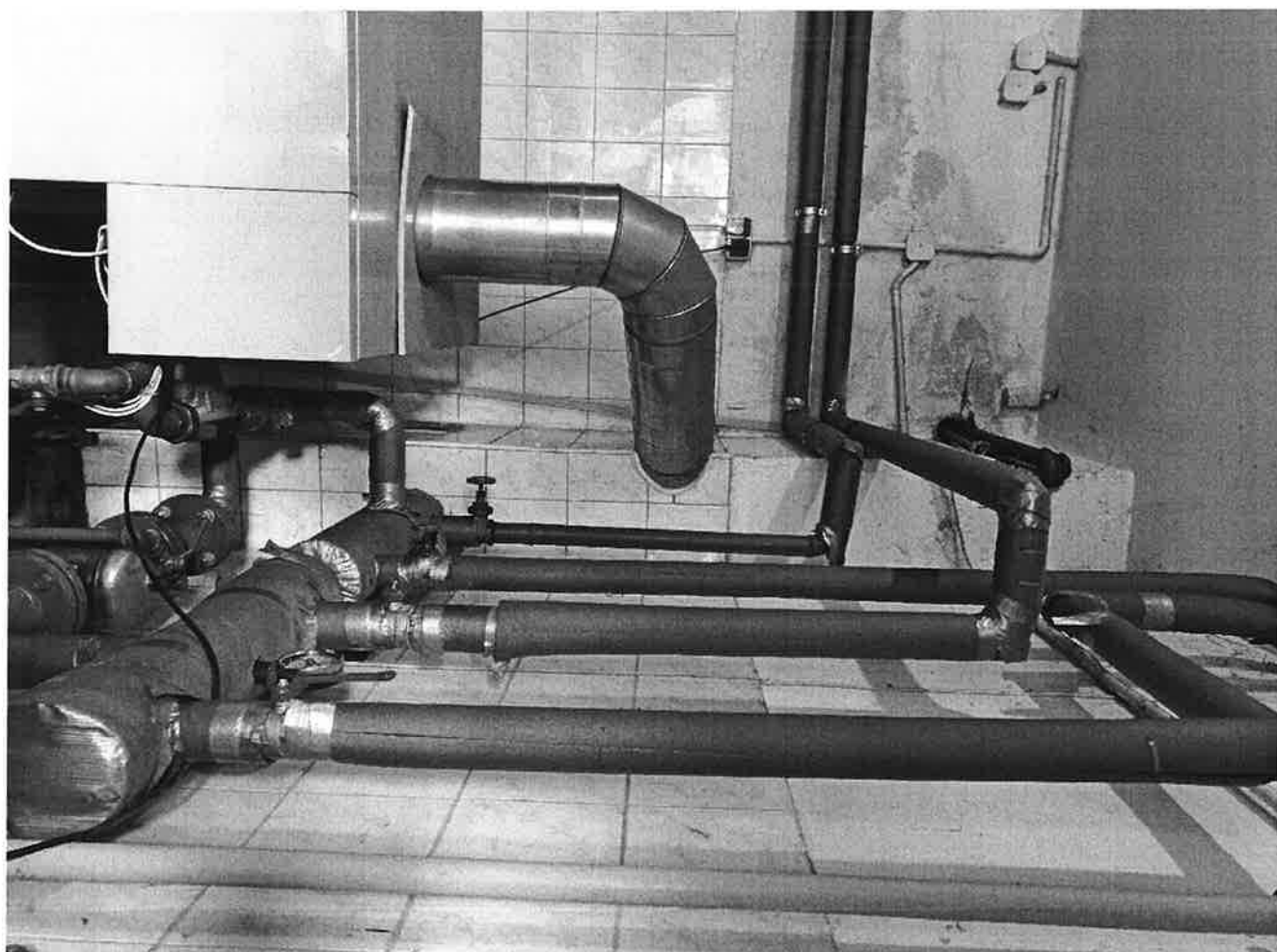












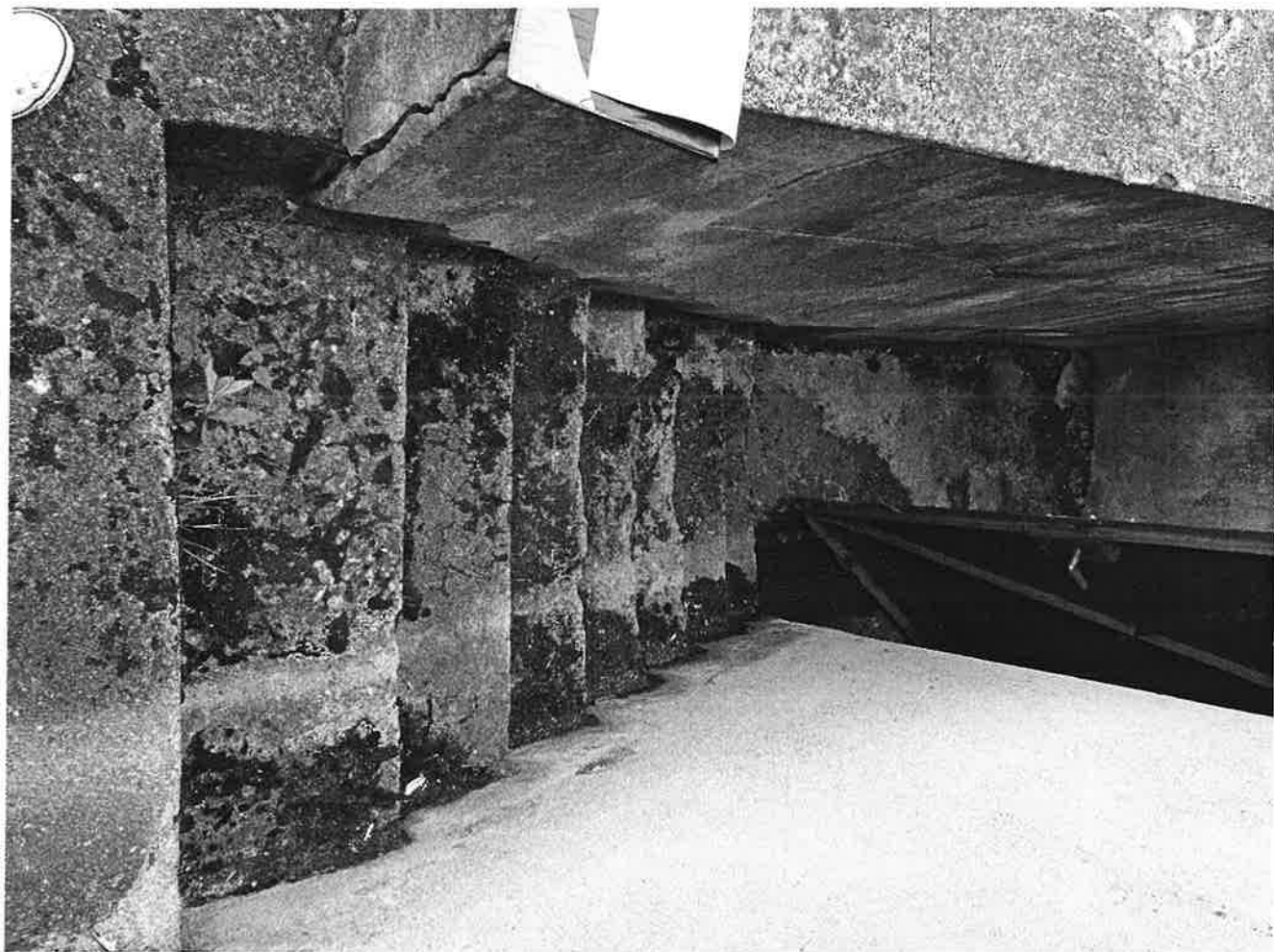




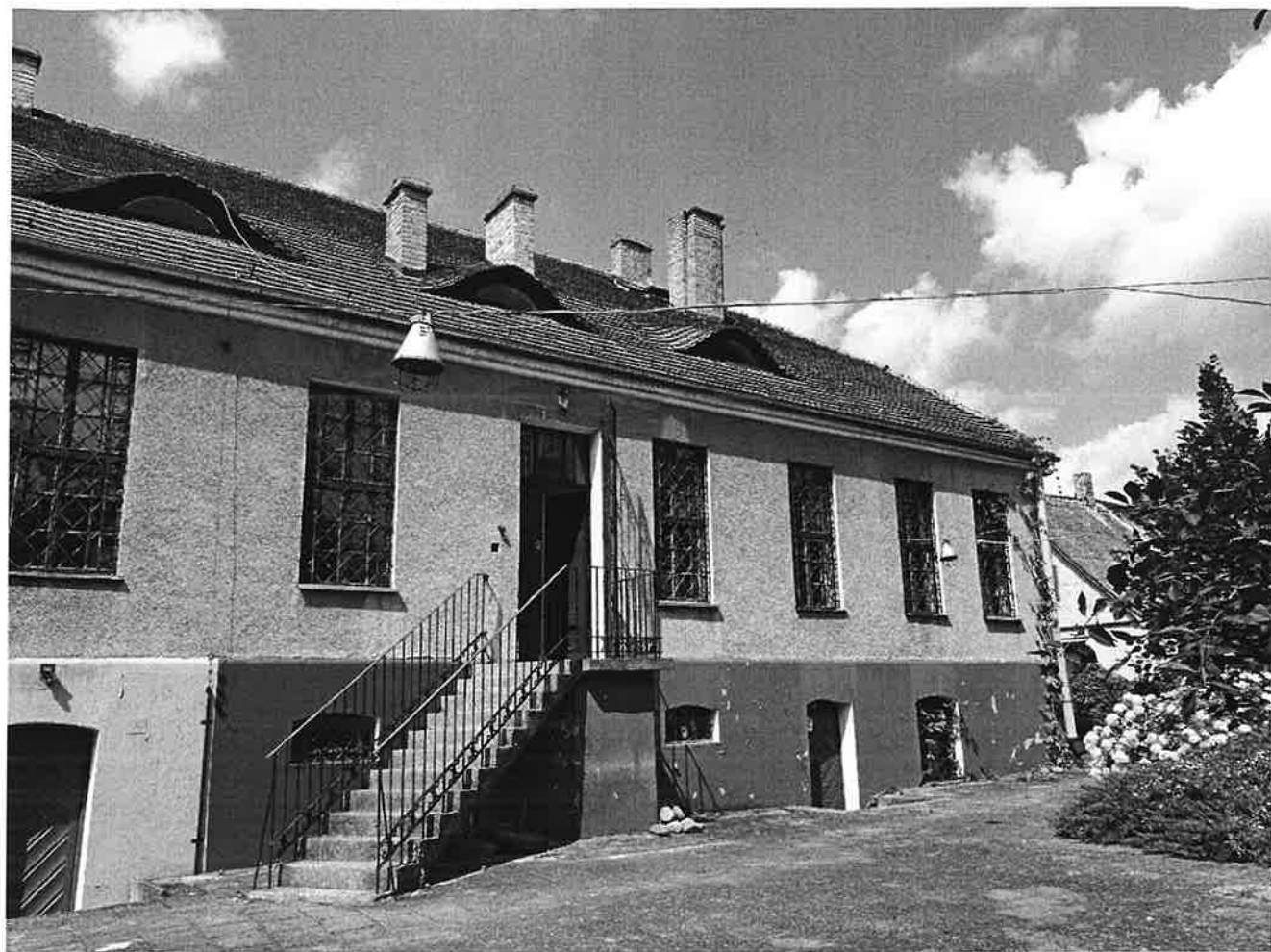










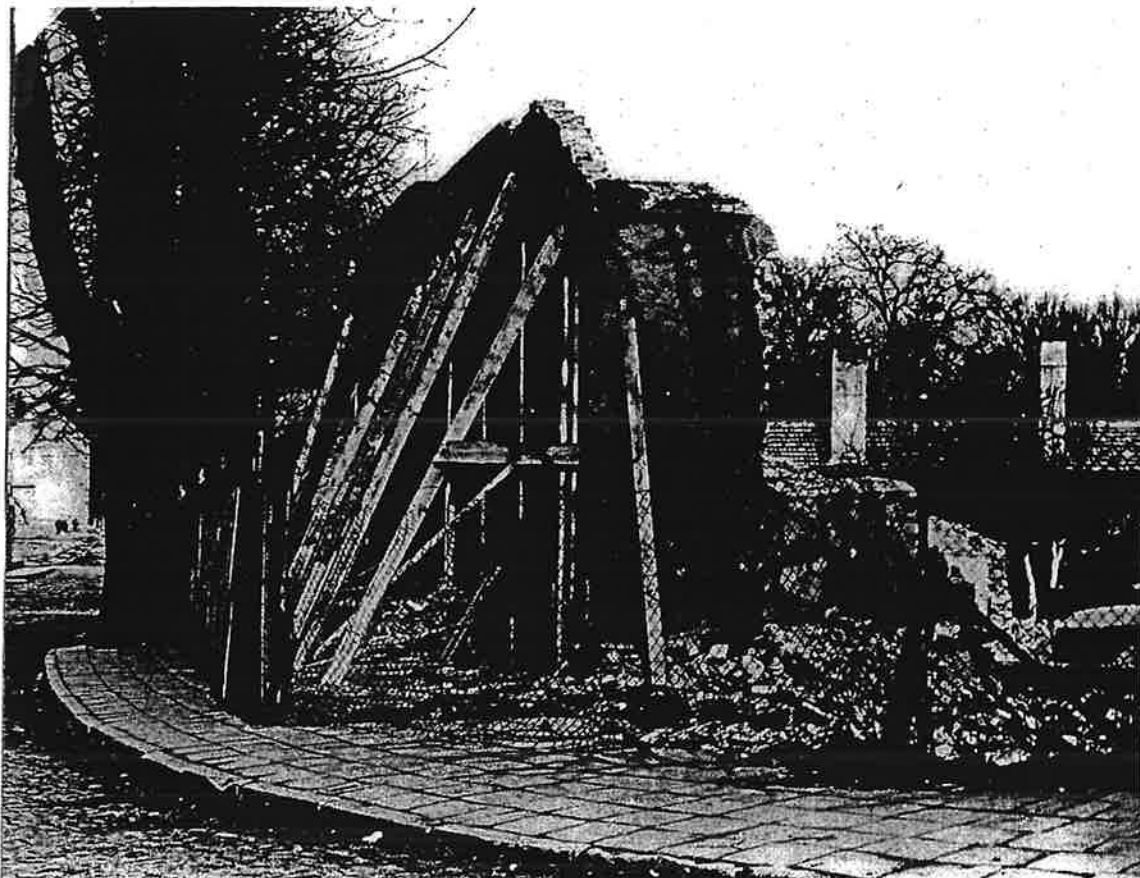












**Ulica Pocztowa – przebudowa i remont budynku przyszłego muzeum w
Walczu (zdjęcie wykonano 22 kwietnia 1979 roku)**

