



PROJEKT WYKONAWCZY



TEMAT:	WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO, WYKONANIE ELEWACJI WRAZ Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ W BUDYNKU PAŁACOWYM W TRZCIANCE, GM. KUŚLIN
INWESTOR:	POWIAT NOWOTOMYSKI
ADRES INWESTORA:	UL. POZNAŃSKA 33 64-300 NOWYTOMYŚL
ADRES OBIEKTU:	TRZCIANKA NR 16 GM. KUŚLIN, 64-316 TRZCIANKA
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PRACOWNIA PROJEKTOWA FORMA-T MARCIN PIOTROWSKI UL. SPORNA 15 61-709 POZNAŃ formatarchitekci@gmail.com ; TEL.502524825
ARCHITEKTURA:	mgr inż. arch. Marcin Piotrowski upr. proj. WP-OIA/OKK/UpB/6/2007, w specj. architektonicznej

EGZEMPLARZ NR

PAŹDZIERNIK 2023

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	2
SPIS RYSUNKÓW	3
I. OPIS TECHNICZNY	4
1. Dane ewidencyjne.	4
2. Historia obiektu.	4
3. Charakterystyka budynku.	4
4. Stan zachowania	6
5. Zakres robót budowlanych.	16
6. Inwentaryzacja fotograficzna.	27

ZAŁĄCZNIKI

1. Oświadczenie projektanta
2. Zaświadczenia o posiadanych uprawnieniach do projektowania.
3. Zaświadczenie o przynależności do odpowiednich izb zawodowych.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Poznań, październik 2023

Oświadczam, że Projekt Budowlany wymiany pokrycia dachowego, wykonania elewacji z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zabytkowego pałacu w Trzciance, gm. Kuślin zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA:

projektant: mgr inż. arch. Marcin Piotrowski

SPIS RYSUNKÓW

Rys. nr 01	Lokalizacja	- skala 1: 500
Rys. nr 02	Rzut dachu	- skala 1: 100
Rys. nr 03	Elewacje wschodnia i północna	- skala 1: 100
Rys. nr 04	Elewacje wschodnia i północna - kolorystyka wer.1	- skala 1: 100
Rys. nr 05	Elewacje wschodnia i północna - kolorystyka wer.2	- skala 1: 100
Rys. nr 06	Elewacje zachodnia i południowa	- skala 1: 100
Rys. nr 07	Elewacje zachodnia i południowa - kolorystyka wer.1	- skala 1: 100
Rys. nr 08	Elewacje zachodnia i południowa - kolorystyka wer.2	- skala 1: 100
Rys. nr 09	Stolarka okienna - piwnica	- skala 1: 25
Rys. nr 10	Stolarka okienna - parter	- skala 1: 25
Rys. nr 11	Stolarka okienna - piętro	- skala 1: 25
Rys. nr 12	Stolarka okienna - piętro II, poddasze	- skala 1: 25
Rys. nr 13	Drzwi zewnętrzne do kond. piwnicy	- skala 1: 20
Rys. nr 14	Okno piwnicy - projekt schematyczny	- skala 1: 25
Rys. nr 15	Zdobienie słupka okiennego - wer. 1	- skala 1: 2
Rys. nr 16	Zdobienie słupka okiennego - wer. 2	- skala 1: 2
Rys. nr 17	Okno skrzynkowe nowe - schemat	- skala 1: 10
Rys. nr 18	Schemat okna skrzynkowego - nowego	- skala 1: 5
Rys. nr 19	Renowacja balkonu	- skala 1: 10
Rys. nr 20	Dach werandy	- skala 1: 30

I. OPIS TECHNICZNY

1. Dane ewidencyjne.

Przedmiot opracowania:

Wymiana pokrycia dachowego oraz wykonanie elewacji z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zabytkowego pałacu w Trzciance, gm. Kuślin.

Lokalizacja

64-316 Trzcianka , gm. Kuślin, Trzcianka 16, działka 101/11

Zleceniodawca:

Powiat Nowotomyski, ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl

Podstawa opracowania:

- Zlecenie
- Inwentaryzacja stanu istniejącego opracowana w sierpniu- październiku 2023 roku
- Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Obowiązujące przepisy i warunki techniczne

2. Historia obiektu.

Majątek Trzcianka kupił w 1801 r od Marka Nieżyrowskiego - Rudolf Jakobi, od początku 1865 roku w rękach Rudolfa , skróty po 1870 roku wybudował pałac - siedzibę rodu z wieżą w narożu. W początku XX wieku majątek - świetnie prosperujący, zajmujący się hodowlą koni, świń i owiec przejął syn - Curt Jakobi, który rozbudował pałac w kierunku południowym - o salę balową stosując nowe technologie. Po II wojnie światowej majątek przejął Skarb Państwa, od 1956r użytkowany jako budynek szkolny przez Zespół Szkół Rolniczych - obecnie użytkowany częściowo- biura, kuchnia, stołówka.¹

3. Charakterystyka budynku.

Trzcianka znajduje się przy skrzyżowaniu dróg z Opalenicy przez Michorzewo a z Wąsowa przez Głupocie do Dusznik. Pałac i zabudowania towarzyszące majątku znajdują się w parku po południowej stronie skrzyżowania. Pałac znajduje się w północno- zachodniej części parku, zorientowany w osi północ- południe. Na północ od pałacu

¹ Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa

- tzw. Dworek - z lat 30-tych XX w, po stronie południowo- wschodniej zabudowania gospodarskie, a dalej na południe - nowe budynki szkolne (z lat 60-70-tych XXw.).²

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 1177A z dnia 15.12.1977 roku.

Opis ogólny:

Pałac składa się z 2 części - z ok. 1870 r- zwanej dalej starą i z 1910 r. - zwanej umownie nową.

Rzut pałacu - wielobok zbliżony do wydłużonego prostokąta z trzema ryzalitami : od południa prostokątnego, od zachodu - owalnego, a od wschodu - przy północnym narożniku -trójbocznego, ponadto z prostokątną werandą wejściową od wschodu i tarasem od zachodu.

Bryła budynku jest rozcłonkowana, zbliżona do wydłużonego szeregu ustawionych obok siebie prostopadłościanów nakrytych oddzielnymi dachami. Część starsza jest 2 kondygnacyjną, nakryta dachami dwuspadowymi (z owalnym szczytem od zachodu) i prostopadłym do niego dachem od południa z trójkątnym szczytem od wschodu. Nad całością dominuje kondygnacyjną wieżę od północnego- wschodu nakrytą dachem namiotowym. Nowsza, 2 kondygnacyjną część nakryta jest od południa dachem naczółkowym (ryzality nakryte są oddzielnie).

Elewacje tynkowane - cokół ciemnoszary, ściany zewnętrzne - kolor gołębi, podziały i otwory są koloru białego. Elewacje mają wysoki (do sklepienia piwnic) cokół oddzielony uskokiem, zwieńczone wąskim gzymsem nad opaską z tynku, pod szerokim okapem dachu. Naroża sali balowej pałacu (część południowa) ujmują płaskie pilastry, a wieżę ujętą przez pasy tynku. Okna w płaski opaskach. Elewacja wschodnia - frontowa - 2 kondygnacyjna z wysoką piwnicą, 9- osiowa, z wieżą od północy, z piętrowym trójbocznym ryzalitem, z drewnianą werandą wejściową do 2 osiowego holu z szerokim oknem klatki schodowej na piętrze. Następnie ku południu - 3 osie ujęte na bokach opaskami w tynku wieńczy trójkątny, ogzysmowany, 2 osiowy szczyt wystawki dachowej. Obok najniższa, 1 osiowa część elewacji. Od południowej elewacji flankuje 2 osiowa, 2 kondygnacyjną salę balową ujętą w narożach przez pilastry- wspierające gzyms trapezowego, 2 osiowego szczytu - naczółka. Elewacja zachodnia - ogrodowa, 2 kondygnacyjna, 11 osiowa, z tarasem między 3. i 5. osią od północy, z wejściem pośrodku - oś ta (4.) podkreślona naczółkiem wystawki dachowej zwieńczonej wycinkiem łuku ze spływami na bokach i 4-dzielnym oknem owalnym od góry. Od południa owalny, parterowy, 3 osiowy ryzalit, a obok - 1 oś klatki schodowej. Elewacja północna - od wjazdu, z 1 osobową, 3 kondygnacyjną wieżą od wschodu z wysokim dachem namiotowym, zwieńczonym iglicą, z balkonem na piętrze i 2 oknami parteru obok zewnętrznego zejścia do piwnicy. Na piętrze, w części zachodniej wąskie okno i szerokie - 4 dzielne zamknięte odcinków, cz. Zachodnia poddasza z kratownicą z bleke ściany szkieletowej. Elewacja południowa - parterowa, podzielona na 3 części prze pilastry, z 3 osiowym, niższym prostokątnym ryzalitem z pionowymi pasami tynku między osiami i w narożach. Zwieńczona 2 osiową wystawką dachową z owalnym naczółkiem o profilowanych krawędziach wspartym na bliźniaczych kolumnkach nad pilastrami.

- fundamenty: cz. stara - kamienne do poziomu piwnic, wyżej na 2,5 cegły, pełne, ceramiczne, część nowa - na 2 cegły pełne ceramiczne.
- ściany w części starej na 2 cegły pełne ceramiczne, poddasze i szczyty w konstrukcji szkieletowej (drewno + cegły), część nowa - na 1,5 cegły pełnej
- Stropy w części starszej nad piwnicą murowane, odcinkowe, powyżej drewniane, belkowe, odeskowane z trzcinową podsufitką, w części nowej nad piwnicą i salą od południa - ceramiczny strop Kleina.

² Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa - opr. M. Żuk- Piotrowska

- Więźba dachowa drewniana, mieszana krokwiowo- jętkowa, miejscami wzmocniona stolcami z zastrzałami, fragmentami płatwiowa na podciągach
- Dachy kryte dachówkami ceramicznymi karpiówkami ułożonymi podwójnie w koronkę na łatach, wieża kryta kwadratami blachy łącznej na rąbek, weranda z dachem pasowanym, łuk zwieńczenia blachą.
- Schody zewnętrzne wejściowe i tarasowe z bloków granitowych- jak progi, do piwnicy zewn. murowane, tynkowane.
- Okna drewniane, podwójne skrzynkowe, prostokątne dwudzielne z nadśleminiem 3 i 4 polowe, 3 i 4 dzielne, owalne od góry, w części nowej z charakterystycznym podziałem pół nadśleminienia w kształcie eliptycznym na słupkach.
- Drzwi drewniane , podwójne ²

4. Stan zachowania

Ogólny stan zachowania budynku dobry - budynek w części w ciągłym użytkowaniu. Ze względu na zaciekanie dachu część pomieszczeń poddasza i piętra w stanie częściowej degradacji (pomieszczenia wyłączone z użytkowania).

Pokrycie dachowe - połacie główne pokryte dachówką - w stanie wymagającym wymiany. Pokrycie z dachówek ceramicznych karpiówka, układana w koronkę, w kolorze naturalnym, wykrój odcinkowy żłobkowy. Dachówki zdradzające zły stan techniczny. Opierzenia z blachy cynkowej w stanie złym - liczne przecieki powodujące zawilgocenie ścian zewnętrznych i pomieszczeń pod dachem.

Stan techniczny więźby dachowej ogólnie dobry. W obrębie strychu, gdzie więźba jest dostępna od środka, nie stwierdzono uszkodzeń, zawilgocenia i ubytków. Jednocześnie należy przypuszczać, że miejscowo, w narożach i koszach dachu oraz w obrębie okapów narożnych, narażonych na infiltrację wody opadowej z nieszczelnej i niesprawnej instalacji odprowadzania wody, można spodziewać się uszkodzeń (lokalnego zawilgocenia, zbutwienia) krokwi i innych elementów więźby. W przypadku stwierdzenia konieczności wymiany elementów więźby po odkryciu fragmentów dachu, do których brak jest obecnie bezpośredniego dostępu, należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o osobne pozwolenie na te prace.

Pokrycie wieży - blacha w płytkach karo na deskowaniu pełnym - w stanie dobrym, wymienione prawdopodobnie po 1997 roku. Odstępuje się od wymiany pokrycia dachu w tym fragmencie.

Dach werandy po stronie wschodniej pokryty papą bitumiczną. Stan pokrycia zły, wymagający niezwłocznej wymiany, w obrębie wpustów odprowadzających wodę - korozja pokrycia i elementów osłonowych zadaszenia. Sama konstrukcja drewniana oraz zdobienia snycerskie i szklarskie werandy w stanie zadowalającym.

System odprowadzania wody z budynku - w stanie złym, z licznymi nieszczelnościami, instalacja wielokrotnie zatykana zanieczyszczeniami organicznymi powoduje brak drożności - kwalifikuje się do kompleksowej wymiany.

Elewacje są w słabej kondycji. Liczne odspojenia, spękania oraz braki warstwy zewnętrznej oraz degradacja tynków oryginalnych, w szczególności części nowej - południowej. W dolnej części tynki pierwotne zastąpione w znacznej ilości tynkami cementowymi. Liczne zniszczenia gzymsów oraz wyprawy ścian spowodowane działalnością wody. Tynk miejscami słaby, osypujący, z licznymi odspojeniami, częściowo spowodowanymi nieprofesjonalnymi robotami remontowymi. Całość ścian przemalowana farbami emulsyjnymi. Wtórne warstwy malarskie miejscami złuszczone. Elewacja zachodnia - ogrodowa po niepoprawnym remoncie - pozbawiona struktury tynku (zatarcie tynku cienkaowarstwowego na gładko). Znaczne zanieczyszczenia biologiczne spowodowane zawilgoceniem elewacji.

Kolorystyka elewacji - tynk w odcieniu gołębicim, z elementami ozdobnymi w kolorze białym. Kolorystyka wtórna, pod łuszczącą się farbą oraz na fragmencie północnej ściany w górnej części dachu widoczny pierwotny kolor w odcieniach piaskowego.



Północna wystawka górna - oryginalna kolorystyka ściany - piaskowy.



Łuszcząca się farba na elewacji - pod farbą tynk w kolorze naturalnym - jasnym piaskowym.



Łuszcząca się farba ukazuje pierwotną kolorystykę - kolor piaskowy.



Elewacja ogrodowa - zachodnia - utraciła pierwotną fakturę tynku elewacji. Ściana została pokryta współczesnym tynkiem cienkowarstwowym na siatce, bez zachowania struktury. Kolorystyka odwrócona w stosunku

do pozostałych elewacji - jasne tło i ciemniejsze obramienia okien (w poziomie parteru). Okna piętra pozbawione obramówek.

Ściany piwniczne pod poziomem terenu zostały zaizolowane i osłonięte folią kubełkową - nie przewiduje się ingerencji w tym zakresie .

Stolarka okienna i drzwiowa. Stan stolarki okiennej średni. Okna skrzynkowe, z profili 42 mm, skrzydła szklone szkłem pojedynczym. Słupki przymykowe okienne oraz ślémienia - zdobione, żłobkowane. Słupki z elementami zdobniczymi - kapitele, główki, piramidki, elementy geometryczne. Większość okien dzielonych na 4 kwarty - górne okna rozwiane lub uchylne, dolna część - rozwierana. Część okien ze szprosami, w tym okna sali balowej - z ozdobnymi szprosami eliptycznymi.

Okna posiadają 4 zasadnicze zdobienia:

1. Kształt „odwróconego dzwonka” - okna elewacji północnej, wschodniej - część główna budynku - okna 01.5, 01.6, 01.9, 02.3, 02.4, 02.7, 02.8, 02.10, 02.11, 03.1, 03.3, 03.4, 03.8)



2. Zdobienie - słupek z szerokim kapitelem, żłobkowaniem, piramidką u podstawy - okna elewacji wschodniej (okna O1.3, O2.1), elewacja południowa - O2.13



3. Słupek okienny okrągły, z kapitelem, baza ośmiokątna - elewacja zachodnia, tarasowa (okna 01.7, 01.8)



4. Bogate zdobienie okien sali balowej. Okna pierwotnie wyposażone były w rolety (obecnie nieczynne).



5. Okno O2.11 w elewacji zachodniej - jako jedyne o innym zdobieniu słupka - można wnioskować, że jest to okno wtórne.



6. Okna kondygnacji piwnicy - o ograniczonym zdobnictwie (żłobkowany słupek). Poszczególne okna wymienione na nowe, PCV, nie powtarzające pierwotnego układu i zaburzające odbiór historyczny.



7. Okna 02.9 oraz 03.5 - wtórne, częściowo powtarzające układ pierwotny, jednak wykonane jak jednoskrzydłowe, z zachowaniem zdobnictwa.

Istniejące, oryginalne okna są obecnie nieszczelne, często uszkodzone, niedomykające się, miejscami wybrakowane, nieremontowane. Współczynnik przenikania ciepła nie spełnia obecnych przepisów. Szklenie w większości pojedyncze. Wybrakowane szpros, ubytki kitu, zdegradowana warstwa malarska.

W najgorszej kondycji znajdują się okna piwniczne, oraz okna na piętrze nad salą balową - w pomieszczeniach nieużytkowanych.



5. **Zakres robót budowlanych.**

Zakres objęty opracowaniem obejmuje 3 zasadnicze elementy:

- wymianę pokrycia dachowego
- Wykonanie nowych elewacji
- Wymiana/ naprawa stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.

Opis zastosowanych rozwiązań technicznych:

Dach:

Wymiana pokrycia dachowego. Istniejące pokrycie dachowe głównych połaci dachowych - dachówka ceramiczna karpiówka w kolorze naturalnym. Wieża w północno-wschodnim narożniku - pokryta elementami blachy układanej w karo na deskowaniu pełnym. Fragment wystawki w elewacji południowej - pokrycie z blach ocynkowanej.

Połacie dachówki:

Wymianę pokrycia połaci dachowych rozpocząć od rozbiórki istniejącego pokrycia - dachówki. Rozbiórka metodą ręczną, odprowadzanie materiału z dachu rękawami do pojemników.

Po demontażu istniejącego pokrycia należy dokonać oceny stanu technicznego istniejącej więźby dachowej, ze szczególnych uwzględnieniem naroży, krokwi koszowych, krokwi narożnych oraz miejsc oparcia więźby.

- W przypadku stwierdzenia korozji biologicznej, uszkodzeń - fragmenty przeznaczyć do wymiany. Należy zwrócić szczególną uwagę na fragmenty okapów i koszy w części północnej, gdzie dochodzi obecnie do przeciekania dachu. Widoczna jest degradacja podbitki i pozostałych elementów drewnianych - do wymiany.

- Istniejące łąty zdemontować.

- Konstrukcję dachu należy pokryć roztworem ogniochronnym (doprowadzić do NRO), owado- i grzybobójczym.

- Istniejące kominy należy zweryfikować pod względem stanu technicznego - komin północny głównej połaci dachu wymaga przemurowania.

- Dach pokryć membraną o wysokiej paro przepuszczalności

- Zamontować nowe okna wyrazowe na połaci dachu.

- Wykonać nowe łąty na istniejącej konstrukcji dachowej - łąty impregnowane o rozmiarze 50x60 mm, w



rozstawie wskazanym przez producenta wybranej dachówki

- Wykonać nowe obdachowania i system odprowadzania wody (rynny) z blachy tytan- cynk o gr. min. 0,7 mm. Rynny zabezpieczyć przed zaleganiem liści - wyposażać w siatki ochronne. Rury spustowe (blacha tytan- cynk) wyposażać w nowe czyszczaki - po wykonaniu elewacji.
- Wykonać odtworzenie instalacji odgromowej , montaż nowych wyłazów dachowych wraz z systemem drabinek kominiarskich. Montaż drabinek śniegowych systemowych w kolorze pokrycia dachowego.
- Dach pokryć dachówkami ceramicznymi - Nowe pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej karpiówki układanej w koronkę. Wkrój dachówki - segmentowy, dachówka żłobkowana.

Połączyć dachu wieży.

Wieża w północno- wschodniej części budynku pokryta jest płytkami blachy układanymi w karo na deskowaniu pełnym. W związku dobrym stanem technicznym pokrycia zrezygnowano z wymiany, powierzchnie należy jedynie oczyścić. W ramach robót przy dachu należy wykonać czyszczenie elementów konstrukcji drewnianej widocznej od spodu okapów.

Usunąć z elementów drewnianych wtórnych nawarstwień metodą mechaniczną, następnie przeprowadzić dezynfekcję drewna materiałem posiadającym odpowiednie atesty, który nie będzie odbarwiał powierzchni. Impregnacja wzmacniająca strukturę drewna - np. żywica poliuretanową Remmers PU - Holzverfestigung;

Wszystkie drewniane elementy należy z każdej strony zabezpieczyć środkiem wielofunkcyjnym do ochrony przed korozją biologiczną i ogniochronnym dopuszczonym do użycia w budownictwie np. ICOPAL FireSmart Bio-P/ POŻ lub równoważnym. Po wykonaniu prób i zatwierdzeniu przez komisję konserwatorską - scalić kolorystyczne wszystkie eksponowane elementy.

Pokryć całość matowym środkiem dekoracyjno-ochronnym pozwalającym na zachowanie naturalnego rysunku usłojenia w kolorze uzgodnionym z nadzorem Konserwatorskim, np. impregnat lazurujący firmy Remmers typu 3 w 1 chroniący przed czynnikami atmosferycznymi.

Połączyć wystawki południowej oraz zachodniego ryzalitu.

Wystawka elewacji południowej pokryta łukowato blachą ocynkowaną, podobnie jak ryzalit północny - półokrągły z pokryciem ze zbiegającymi się radialnie blachą na rąbek.

Wymiana pokrycia dachu - kolejność robót:

- rozbiórka istniejącego pokrycia
- Weryfikacja stanu istniejącej podkonstrukcji dachowej, wykonanie impregnacji deskowania i konstrukcji dachu, w przypadku konieczności - wymiana elementów drewnianych
- Pokrycie połaci dachowej pasami blachy tytan-cynk na rąbek stojący - kolor jak blacha użyta do pokrycia dachu wieży - ostateczną barwę uzgodnić z przedstawicielem Nadzoru Konserwatorskiego

Połączyć dachowa werandy

Weranda w elewacji wschodniej pokryta papą bitumiczną. Stan pokrycia zły, wymagający niezwłocznej wymiany, ze względu na niepoprawny układ spadków konieczne jest wykonanie nowego reprofilowania spadków:

Wymiana pokrycia dachu - kolejność robót:

- Rozbiórka istniejącego pokrycia papowego oraz opierzeń naroży dachu
- Weryfikacja stanu istniejącego podłoża dachowego, ewentualna wymiana elementów. Ustalenie rzeczywistych warstw stropodachu.



- Reprofilacja spadków, dobranie odpowiedniego materiału w uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim (np. spadkowe płyty poliuretanowe z warstwą papy w systemie Firesmart - o zwiększonej odporności ogniowej - ze względu na drewnianą konstrukcję werandy).
- Udrożnienie i wymiana systemu odprowadzania wody z połaci dachowej - wpust dachowy. Nowy wpust wyposażać w siatki przeciw liściom.
- Impregnacja podłoża.
- Wykonanie nowego opierzenia z blachy tytan-cynk wraz z wymianą zdegradowanych desek osłonowych - doczołowych zadaszenia.
- Wykonanie nowego pokrycia z papy podkładowej oraz papy wierzchniego krycia. Wykonać wywinięcie izolacji na ścianę z montażem fasety i listwy mocującej. Ze względu na konstrukcję drewnianą werandy należy stosować lepiki do papy na zimno.

Uwaga: W przypadku stwierdzenia konieczności wymiany elementów konstrukcyjnych należy zwrócić się do Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków o osobne uzgodnienie.

Uwaga: Przed podłączeniem nowych rur spustowych do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej należy wykonać czyszczenie i udrażnianie przykanalików metodą ciśnieniowo- hydrodynamiczną (WUKO).

- Elewacja - Roboty tynkarskie

Przed przystąpieniem do prac przy elewacji, należy wykonać szczegółową dokumentację fotograficzną, a następnie, po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan zachowania tynków oraz usunąć wtórne tynki cementowe, w celu zapewnienia murom odpowiedniej paroprzepuszczalności - zgodnie z pierwotnym układem muru.

Kolejne kroki to:

- Zabezpieczenie stolarki okiennej,
- Przycięcie bluszczu pnącego się przy werandzie po elewacji.
- Demontaż istniejącego systemu odprowadzania wody oraz opierzeń. na czas prowadzenia robót zapewnić tymczasowe odprowadzenie wody poza obrys budynku. Po wykonaniu robót budowlanych należy wykonać nowe opierzenia i system odprowadzania - z blachy tytan- cynk. Należy wykonać czyszczenie i udrażnianie przykanalików kanalizacji deszczowej, ze względu na znaczne ich zanieczyszczenie liśćmi (metodą WUKO).
- Oczyszczenie obiektu z zanieczyszczeń organicznych, luźno związanych z podłożem.
- Przeprowadzenie prób oczyszczenia lica ścian oraz detalu
- Tynki odspojone, osypujące się oraz tynki cementowe należy skuć. Oczyszczyć elewacje z wtórnych elementów, haków, gwoździ etc. Instalację elektryczną prowadzoną natynkowo wkuć w mur.
- Zmyć elewację do odsłonięcia czystych warstw tynku (metoda hydrodynamiczna z użyciem preparatu myjącego np. Schmutzloser firmy Remmers).
- Oczyszczone powierzchnie odkazić biologicznie np. z pomocą preparatu BFA firmy Remmers.
- Zachowanie odpowiedniej karencji umożliwiającej wyschnięcie zawilgoconych fragmentów ścian.
- Zaimpregnowanie zachowanych pierwotnych tynków preparatem głęboko penetrującym - np. Dupa-grund firmy Caparol.
- Wykonanie nowej izolacji balkonu na elewacji północnej wraz z opierzeniem (wg opisu poniżej)
- Uzupełnienie ubytków tynku lica ścian i detalu architektonicznego. Uwaga: w przypadku konieczności skucia uszkodzonych tynków na gzymsach należy dokładnie zinwentaryzować i zdjąć profile ciągnionych gzymsów. Uzupełnienie dużych powierzchni podkładu zaprawą wapienną Universal Tynk, Caparol, spajanie pęknięć zaprawą Riss Spachtel oraz szpachlowanie Capalith Fassaden Spachtel.
- Zachowany detal należy oczyścić, wzmocnić preparatem głęboko penetrującym, uzupełnić i wystrzyżć poprzez wykonanie reprofilacji. Elementy zniszczone lub brakujące należy odtworzyć przy zachowaniu techniki i materiałów sztukatorskich bez zawartości gipsu - zaprawa mineralna firmy Kabe. Ewentualne szablony należy wykonać na podstawie zdjętych przekroi z zachowanych elementów. Całość scalić fakturowo poprzez pokrycie szpachlami kontaktowymi.
- Uzupełnienie tynków zaprawami wapiennymi o zbliżonej do oryginału ziarnistości, dotyczy to zarówno zastąpienia tynków cementowych, jak i napraw tynków oryginalnych.
- Powierzchnie zawilgocone, przed przystąpieniem do tynkowania należy osuszyć i zachować odpowiednią karencję.
- Wykonać nowe opierzenia i system odwadniania dachu z blachy tytan-cynk, wykonać wymianę instalacji odgromowej zgodnie z obowiązującymi normami (przewody śr. 8 mm).
- Do malowania elewacji należy stosować farby silikatowe (na bazie krzemianu potasu). Kolorystykę należy ustalić z nadzorem konserwatorskim. Podczas wizji lokalnej dokonano oględzin elewacji pod kątem określenia pierwotnej kolorystyki.
- W projekcie zaproponowano wykonane elewacji w oparciu o istniejącą (wtórną) kolorystykę szaro-niebieską (gołębią), oraz jako alternatywa - w odcieniach piaskowych - nawiązującą do pierwotnej



kolorystyki odkrytej pod łuszczącą się farbą elewacyjną. Ostateczna decyzja podjęta zostanie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu po wykonaniu prób kolorystycznych na elewacji.

- Schody zewnętrzne blokowe - oczyścić i zaimpregnować, a w trakcie robót tynkarskich przy elewacji chronić przed zabrudzeniami.

- Balkon elewacji północnej

Istniejący balkon na elewacji północnej

Balkon o wysięgu ok. 1,40 m i szerokości ok. 2,8 m. Konstrukcja oparta na stalowych belkach z



wypełnieniem cegłą - strop typu Kleina. Balkon ze stalową balustradą z koszami na donice kwiatowe. Pokrycie posadzki balkonu - papa. Od spodu - powierzchnia tynkowana.



Stan zachowania balkonu zły, spowodowany w szczególności infiltracją wody opadowej. Pierwotne rozwiązanie odprowadzania wody nie sprawdza się - wpust posadzkowy w powierzchni balkonu podłączony do rury spustowej. Powierzchnia wtórnie pokryta wieloma warstwami papy, wykonane opierzenie blaszane wystające poza obrys płyty balkonu. Wpust posadzkowy niedrożny. Woda opadowa spowodowała degradację tynku ścian bocznych i tynku spodniego płyty balkonowej. Liczne odspojenia odsłaniają konstrukcję stalową oraz wypełnienie ceramiczne. Brak wyprowadzenia izolacji przeciwwodnej na elewację. Pokrycie papą porośnięte glonami.



Zakres koniecznych robót budowlanych:

Demontaż istniejącego pokrycia z warstw papowych.

Oczyszczenie, prostowanie, gruntowanie i malowanie balustrady.

Usunięcie wierzchniej warstwy dociskowej płyty balkonu.

Usunięcie odpajających się tynków na ściankach bocznych i spodniej części balkonu.

Demontaż istniejącego wpustu tarasowego, odłączenie rury spustowej.

Demontaż istniejących opierzeń.

Projektuje się wykonanie nowej warstwy wierzchniej płyty balkonu zapewniającej sprawne odprowadzanie wody opadowej z powierzchni, jednocześnie uniemożliwiające wnikanie wody pod warstwę wierzchnie.

Po oczyszczeniu pozostawionej warstwy dociskowej płyty konstrukcyjnej balkonu (demontaż wierzchniej warstwy wykonywać bardzo ostrożnie, monitorując stan zachowanej warstwy) wyrównać powierzchnię masami PCC. Należy wykonać nową warstwę spadkową dla płyty balkonu - o nachyleniu min. 1,5 %. Do warstwy spadkowej nie powinno się celu wykorzystywać zwykłego betonu lub sporządzonej w betoniarni zaprawy betonowej. Najlepszym materiałem są gotowe, przeznaczone do tego celu, zaprawy zarabiane na budowie czystą wodą. Ich wytrzymałość na ściskanie powinna wynosić ok. 20 MPa, a grubość w najcieńszym miejscu (przy okapie) – 1 cm (o ile producent nie deklaruje inaczej). Innym rozwiązaniem jest zastosowanie gotowych zapraw PCC (takich samych, jak do reprofiliacji i naprawy płyty).

Następnym etapem jest zamocowanie profili brzegowych (obróbek) za pomocą nierdzewnych kotew. Obróbka może zachodzić pod płytkę na maksimum 5-6 cm. Zastosowanie szlamu jako uszczelnienia zespolonego wymusza ponadto wcześniejsze antykorozyjne zabezpieczenie profilu brzegowego (obróbki), np. za pomocą żywicy epoksydowej, oraz wykonanie, na świeżo nałożonej warstwie,

zabezpieczenia antykorozyjnego (posypki z piasku do żywic o uziarnieniu np. 0,2-0,7 mm). Do wykonania uszczelnienia balkonu stosuje się elastyczne mikrozaprawy, zwane także szlamami. Stanowią one warstwę, która ma za zadanie nie dopuścić do infiltracji wód opadowych w głąb konstrukcji. Wyroby te muszą charakteryzować się odpowiednią elastycznością i dobrą przyczepnością do podłoża.

Podłoże pod hydroizolację musi być nośne, równe i lekko porowate (niedopuszczalne jest zacieranie na gładko), wolne od gniazd żwirowych, spękań i nadlewów, kurzu oraz wszelkich materiałów, środków i warstw, które mogą zmniejszyć przyczepność (jak np. mleczko cementowe). Mineralne podłoża należy zmoczyć tak, aby w trakcie nanoszenia powierzchnie były matowo-wilgotne. Oznacza to, że woda naniesiona na tak przygotowane podłoże musi w krótkim czasie ulec wchłonięciu, na powierzchni nie może występować efekt perlenia.

Gotową do użytku mikrozaprawę uszczelniającą nanosi się warstwą o równomiernej grubości, pędzlem, szczotką lub pacą (w zależności od wytycznych producenta). Pierwszą warstwę należy starannie wetrzeć w przygotowane podłoże, zazwyczaj przy użyciu twardej szczotki lub sztywnego pędzla. Następną warstwę (wymagane jest zazwyczaj położenie przynajmniej dwóch warstw o łącznej grubości min. 2 mm) można nakładać np. pacą. Żadna z warstw nie powinna być grubsza niż na 1 mm.

Płytki na balkon muszą cechować się przede wszystkim niską nasiąkliwością, muszą być mrozoodporne (wg PN-EN ISO 10545-12:1999). W praktyce najlepiej sprawdzają się płytki prasowane klasy B1a oraz B1b. Ze względów bezpieczeństwa należy wykonać okładziny antypoślizgowe. Szerokość spoin dla pytek o wymiarach 30 x 30 cm powinna wynosić 7-8 mm.

Grubość warstwy kleju wynosi 3-5 mm (stosować się wyłącznie kleje cienkowarstwowe) i musi ona przenieść wszystkie naprężenia pomiędzy płytką a podłożem. Należy używać wyłącznie klejów klasyfikowanych jako C2 S1 lub C2 S2.

Płytki muszą być układane na pełne podparcie. Do spoinowania należy stosować tylko przeznaczone do balkonów (lub tarasów) cementowe zaprawy spoinujące, oznaczone symbolem CG2 WA (o zwiększonej odporności na ścieranie i zmniejszonej absorpcji wody) lub przynajmniej CG2 W. Płytki powinno się spoinować nie wcześniej niż 24 godziny po ich ułożeniu.

Ścianki boczne płyty balkonu oraz powierzchnię spodnią należy tynkować zgodnie z technologią tynku elewacyjnego.

- Stolarka zewnętrzna

W uzgodnieniu z nadzorem konserwatorskim, należy zachować istniejącą stolarkę okienną, chroniąc walory historyczne pałacu.

Okna w pomieszczeniach użytkowanych kondygnacji nadziemnych wymagają naprawy poprzez wzmocnienie, uzupełnienie ubytków, oczyszczenie i malowanie konstrukcji. Okna należy zdemontować, mechanizmy zamykania naprawić, uzupełnić brakujące klamki wzorując się na klamkach istniejących (stylizowanych). W poszczególnych oknach (np. okna O1.1, O1.5) uzupełnić brakujące szprosy zachowując pierwotne wymiary i sposób montażu. W oknach, gdzie brakuje elementów ozdobnych - np. W elewacji zachodniej - należy dorobić takie elementy, wzorując się na istniejących. Okna po demontażu oczyścić, sprawdzić, czy nie są wypaczone, uzupełnić o uszczelki i następnie zamontować w miejscu oryginalnym.

Okna piwnicy - jako okna będące w najgorszym stanie, oraz o stosunkowo niewielkim walorze ozdobnym należy wymienić na nowe, w konstrukcji drewnianej, w profilu 68 mm, ze szkleniem zespolonym, powtarzając układ konstrukcyjny okna, a także sposób zdobienia słupka przemykowego. Okna w latach ubiegłych wymienione na współczesne konstrukcje dostosować do pozostałych okien osiągając spójny obraz stolarki. Do wymiany na nowe okna kwalifikują się również okna tzw. „woli oczu”, oraz okna wystawki na elewacji wschodniej i południowej, a także okna klatki schodowej w elewacji zachodniej - jako okna bez walorów zdobniczych i drugorzędnym znaczeniu wizualnym.

W przypadku stwierdzenia w trakcie prac naprawczych, że okna są w tak złym stanie, że ich naprawa nie rokuje sukcesu, w porozumieniu z nadzorem konserwatorskim proponuje się wymianę stolarki na nową, przy czym wykonać należy ją jako skrzynkową, z zachowaniem zewnętrznych skrzydeł w systemie profili oryginalnej wielkości - 42 mm, odwzorowując szczegółowo istniejące zdobienia, natomiast skrzydła wewnętrzne, w celu poprawy termiki - z profili 68, ze szkleniem zespolonym. Podział konstrukcyjny zgodny z istniejącym. Dzięki zastosowaniu skrzydeł zewnętrznych ze szkleniem pojedynczym i oryginalnym rozmiarem profili skrzydeł, ewentualna wymiana będzie miała niewielki wpływ na odbiór wizualny budynku. Przykładowe rozwiązanie stolarki nowej przedstawiono na rysunku.

Okno w elewacji południowej - w sali balowej posiada wypełnienie witrażowe. Witraż należy bezwzględnie zachować i oczyścić.

Okna balkonowe parteru - w sali balowej, klatce schodowej po stronie zachodniej, oraz w obecnej sali plastycznej - na piętrze w elewacji wschodniej posiadają zdobione balustrady stalowe. Przed przystąpieniem do wykonywania robót związanych z elewacją należy je tymczasowo zdemontować, a następnie oczyścić z istniejących warstw farby olejnej i ponownie polakierować w kolorze białym. Analogicznie - balustrada balkonu na piętrze - elewacja północna.

Kraty okien piwnicznych - do oczyszczenia mechanicznego. Powierzchnia musi być czysta, wolna od wszelkich zabrudzeń, kurzu, piasku czy nalotów organicznych, także wykwitów pleśni i grzybów; oczyszczona ze starych, odspajających się powłok malarskich, odpylona i odtłuszczona. Taką powierzchnię krat pomalować należy farbami ftalowymi.

Stolarka drzwiowa - wejście do pomieszczeń piwnicznych w północnej elewacji - wtórna, drewniana, z kasetonowym podziałem. Projektuje się wymianę drzwi na nowe, w konstrukcji drewnianej. Współczynnik przenikania ciepła dla nowych drzwi - 1,3 W/m²K. Zaprojektowano drzwi z nowym podziałem kasetonów - z układem symetrycznym.

- Drewniana weranda



Drewniana weranda wejściowa znajduje się w stosunkowo dobrym stanie. Najważniejszym zadaniem jest wykonanie nowego pokrycia dachu, zgodnie z opisem powyżej.

W celu zabezpieczenia fragmentu budowli przed degradacją oraz w celu poprawy stanu estetycznego należy ponadto wykonać następujące kroki:

- Wymiana deski doczołowej powyżej dolnego opierzenia w naroży przy ścianie - stosując deskę o tym samym wymiarze, grubości, rodzaju drewna.
- Usunięcie z elementów drewnianych elewacji werandy wtórnych zanieczyszczeń metodą mechaniczną (zabrudzenia, wtórne warstwy malarskie - obecnie łuszczące się, zlasowane).
- Dezynfekcja drewna materiałem posiadającym odpowiednie atesty, który nie będzie odbarwiał powierzchni. Wykonać zgodnie z wytycznymi producenta.
- Doczyszczanie powierzchni.
- Impregnacja wzmacniająca strukturę drewna - np. żywicą poliuretanową Remmers PU - Holzverfestigung;
- Wszystkie drewniane elementy należy z każdej strony zabezpieczyć środkiem wielofunkcyjnym do ochrony przed korozją biologiczną i ogniochronnym dopuszczonym do użycia w budownictwie np. ICOPAL FireSmart Bio-P/POŻ lub równoważnym.
- Po wykonaniu prób i zatwierdzeniu przez komisję konserwatorską - scalenie kolorystyczne wszystkich ekspozowanych elementów. Obecnie weranda pomalowana jest na kolor zielony elementów konstrukcyjnych oraz okładzinowych dolnych części. Kolorystyka w złym stanie - wtórna powłoka złej jakości. Powyżej elementy drewniane w kolorze brązowym/ naturalnym. Poniżej przedstawiono obecną kolorystykę:



- Pokrycie całości matowym środkiem dekoracyjno-ochronnym pozwalającym na zachowanie naturalnego rysunku usłojenia w kolorze uzgodnionym z nadzorem Konserwatorskim, np. impregnat firmy Remmers typu 3 w 1 chroniący przed czynnikami atmosferycznymi.
- Wykonanie fotografii i dokumentacji powykonawczej wszystkich prac.

Opracował:
mgr inż. arch. Marcin Piotrowski

6. **Inwentaryzacja fotograficzna.**



Fot. 1. Elewacja północna - od strony bramy wjazdowej, z wieżą narożną.



Fot. 2 Elewacja frontowa , narożnik północno- wschodni z wieżą i ryzalitem



Fot. 3 - Elewacja frontowa - wschodnia, wejściowa z werandą.



Fot. 4. Elewacja wschodnia - narożnik południowo- wschodni - część „nowa”.



Fot. 5. Elewacja południowa.



Fot. 6. Narożnik południowo- zachodni części „nowej”.



Fot. 7. Elewacja zachodnia - część nowa. Widoczne znaczne odparzenia tynku nad ryzalitem, zawilgocenie ścian narożnych.



Fot. 8. Elewacja zachodnia - ryzalit sali balowej w części nowej.



Fot. 9. Elewacja zachodnia - powierzchnia po remoncie w latach ubiegłych, jednak wykonana niepoprawnie. Wtórna wyprawa elewacyjna zatarta na gładko, liczne wykwyty glonów, zmieniona kolorystyka elewacji.



Fot. 10. Elewacja północna - Widoczne uszkodzenie pokrycia dachowego w narożu budynku prowadzące do destrukcyjnego zaciekania ścian i pomieszczeń. Uszkodzenie fragmentu konstrukcji okapu. Powyżej - widoczny fragment wystawki - ściana w konstrukcji szkieletowej tynkowana w pierwotnym kolorze piaskowym.



Fot. 11. Weranda - konstrukcja drewniana. Po lewej stronie widoczne pnącza na elewacji.



Fot. 12. Narożnik południowo- wschodni. Wskutek niesprawnego systemu odprowadzania wody opadowej dochodzi do zawilgocenia ścian zewnętrznych. Widoczne wykonanie w latach ubiegłych izolacji ścian fundamentowych z osłoną z folii.



Fot. 13. Zdjęcie istniejącego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki. Widoczne ubytki pokrycia. Projektowane nowe pokrycie powtarza materiał i sposób krycia dachu.