

OPIS DO PROJEKTU
ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO
w ramach Projektu Budowlanego
„Remont i przebudowa elewacji budynku dworu, w ramach
Muzeum Archeologicznego Środkowego Nadodrza,
w Zielonej Górze z/s w Świdnicy”

1. Podstawa opracowania

- [1] Wizje lokalne w terenie;
- [2] Biała oraz zielona karta zabytku;
- [3] Chmura punktów utworzona na podstawie skanowania laserowego obiektu i fotogrametrii w 2024 r., Frenzel Composite Piotr Domagalski;
- [4] „Topographia Sen Compendium Silesiae, Pars V”, autor: Wernhera F.B. – szkice z połowy XVIII w.;
- [5] Inwentaryzacja obiektu przeprowadzona w 1960 r. przez Pracownię Konserwacji Zabytków w Warszawie;
- [6] „Dwór Kitliczów w Świdnicy”, autor: mgr Zbigniew Radecki, P.P. Pracownia Konserwacji Zabytków Dział Dokumentacji naukowej, Szczecin, 1960 r.;
- [7] „Projekt techniczno-roboczy rekonstrukcji szczytów”, wykonany w 1968 r. przez Pracownię Konserwacji Zabytków Pracownia Projektowa – oddział w Poznaniu;
- [8] Dokumentacja fotograficzna z prac remontowych około lat 1969-72, autor: Mieczysław Ruszkowski;
- [9] „Dokumentacja sondażowych badań stratygraficznych”, autorzy: mgr Karol Błaszczuk, dr Katarzyna Adamek-Pujso, 1 stycznia 2018 r.;
- [10] „Studium historyczno-architektoniczne wystroju elewacji budynku dworu, w ramach Muzeum Archeologicznego Środkowego Nadodrza, w Zielonej Górze z/s w Świdnicy”, autorzy: dr inż. arch. Krzysztof Raszczyk, mgr inż. arch. Mirosława Gałuszka, listopad 2025 r.;
- [11] Protokół z kontroli stanu technicznego budynku muzeum – pałac, autorstwa GEKONprojekt, mgr inż. Sławomir Grzelak, z dnia 22.07.2024 r.
- [12] Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2025 poz. 418 z późniejszymi zmianami);

- [13] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami);
- [14] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2022 poz. 1679 z późniejszymi zmianami);
- [15] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463);
- [16] Ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, (Dz.U. 2024 poz. 101);
- [17] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 6 września 2019 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej, (Dz.U. 2019 poz. 1829);
- [18] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działku lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, (Dz. U. 2023 poz. 1563);
- [19] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, (Dz.U. 2023 poz. 822 z późniejszymi zmianami);
- [20] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r., w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030).

2. Kategoria i rodzaj obiektu budowlanego

Kategoria obiektu budowlanego: IX

Rodzaj obiektu budowlanego: budynki kultury, nauki i oświaty jak muzea

3. Ochrona konserwatorska

Budynek dworu (pałac) został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 308, decyzją z dnia 19.04.1961 r. W związku z powyższym Projekt Budowlany oraz prowadzenie wszelkich prac badawczych i remontowych musi być każdorazowo uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

Ponadto do rejestru zabytków nieruchomych wpisany jest:

- 1) zespół dworski (pałacowy) – pod numerem KOK-I-1838/65, decyzją z dnia 16.03.1965 r.,
- 2) park – pod numerem 3274, decyzją z dnia 19.03.1993 r.,
- 3) budynek administracyjny (dawny budynek stajni) – pod numerem 1785, decyzją z dnia 16.03.1965 r.,
- 4) budynek o charakterze gospodarczym (dawna chlewnia) – nr rejestru jw.

Zespół parkowo-pałacowo-folwarczny oraz budynek stajni i chlewnia wpisane są również do ewidencji zabytków.

Zgodnie z kartą białą ewidencji zabytku archeologicznego, przedmiotowy teren znajduje się w strefie stanowiska archeologicznego, osada, stanowisko nr 18.

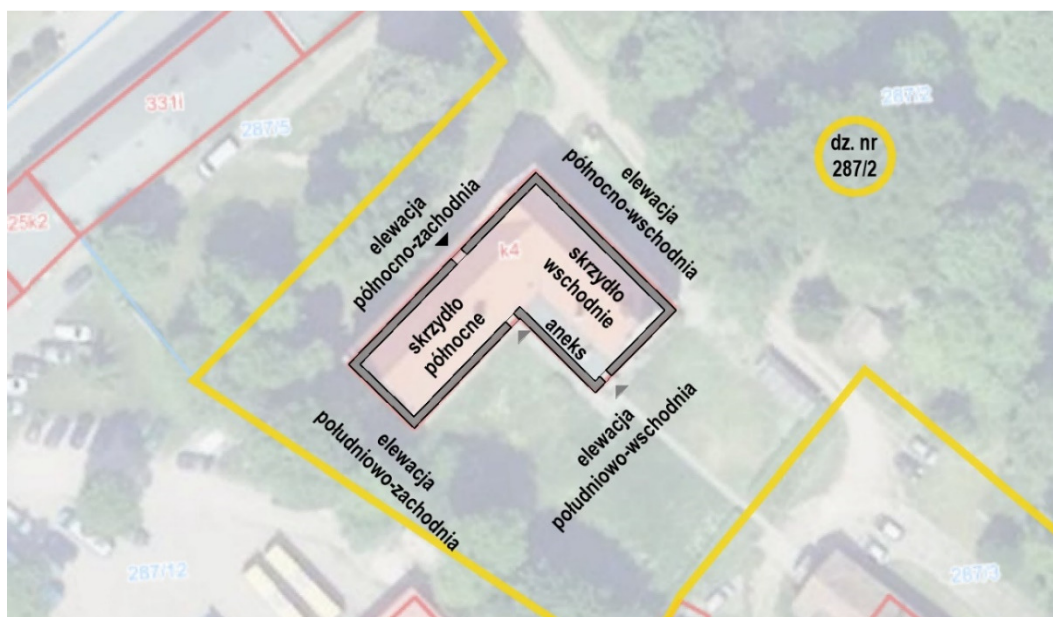
4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Aktualnie budynek pełni funkcję muzeum. Zakres projektu nie obejmuje zmiany sposobu użytkowania oraz programu użytkowego obiektu.

5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Renesansowy dwór, obecna siedziba Muzeum Archeologicznego Środkowego Nadodrza usytuowany jest w środkowej części wsi Świdnica, przy ul. Długiej 27. Budynek dworu stanowi zachowaną część okazałego renesansowego obiektu o charakterze rezydencji, będącego siedzibą rodu von Kittlitz. Datowany jest na początek XVII w. – data widoczna na głównym portalu wejściowym 1602 r. Do dziś zachowany obiekt z wysokimi szczytami, o dwu- i trzykondygnacyjnej bryle, nakryty jest dachami dwuspadowymi, ma kształt litery „L” (dwuskrzydłowy). Do skrzydła wschodniego, od strony południowo-zachodniej został dobudowany aneks. Charakterystyczne szczyty zlokalizowane są od strony: południowo-zachodniej i południowo-wschodniej oraz północno-zachodniej. Obiekt budowany w konstrukcji murowanej z cegły, z dodatkiem kamienia polnego (kamienny fragment muru w południowym narożniku aneksu), posiada mury spojone zaprawą wapienno-piaskową. Dach pokryty jest dachówką ceramiczną, karpiówką, ułożoną w koronkę.

Poniżej przedstawiono schemat z nazewnictwem poszczególnych skrzydeł i elewacji:



Ryc. 1 Schemat nazewnictwa elewacji i skrzydeł budynku dworu

Zakres projektu nie obejmuje zmiany układu przestrzennego oraz formy geometrycznej obiektu. Zakres projektu obejmuje zmiany w zakresie wystroju elewacji, w tym zmiany w obrębie szczytów.



Ryc. 2 Elewacja północno-wschodnia i północno-zachodnia

Dokumentację fotograficzną stanu istniejącego obiektu przedstawiono w szerszym zakresie jako załącznik do niniejszego opracowania.

6. Istniejące zagospodarowanie terenu

Przedmiotowy budynek jest usytuowany na działce o numerze ewidencyjnym nr 287/2, w jej zachodniej części. Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest też park, droga dojazdowa oraz ogrodzenie z bramą. Od strony północno-zachodniej i południowo-zachodniej do działki przylega działka drogowa, od strony południowo-zachodniej, południowo-wschodniej oraz północno-wschodniej do działki przylegają inne działki zabudowana i niezabudowane. Wejście i wjazd na działkę zlokalizowane są od strony północno-zachodniej. Ciągi komunikacyjne stanowią droga i dojścia gruntowe utwardzone oraz dojścia z płyt betonowych, w pobliżu budynku teren utwardzony stanowią również powierzchnie betonowe, masa bitumiczna.

Działka nr 287/2 posiada następujące oznaczenia użytków gruntowych:

- Bi – inne tereny zabudowane - obszar w którym położony jest przedmiotowy budynek,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Działka nr 287/2 na której usytuowany jest budynek dworu sąsiaduje z:

- 1) od południowego-zachodu z:
 - a) działką zabudowaną (287/12),
 - b) działką zabudowaną (287/3),
 - c) działką o użytku dr (291/1);
- 2) od południowego-wschodu z działką o użytku PsIII, pastwiska trwałe (293/3);
- 3) od północnego wschodu z działkami zabudowanymi i niezabudowanymi (294/10, 294/13, 294/12, 295), o użytku B, RIVa, RV;
- 4) od północnego zachodu z:
 - a) ul. Długą (535/1), działką o użytku dr,
 - b) działką zabudowaną (287/5), o użytku Bi.

Zakres projektu nie wpływa na zmianę sposobu zagospodarowanie terenu działki pod względem obliczeń powierzchni zabudowy, biologicznie czynnej czy terenu utwardzonego.

Zakresem opracowania objęta jest działka nr 287/2.

7. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Tabela 1 Zestawienie charakterystycznych parametrów obiektu

Powierzchnia zabudowy	ok. 549 m ²	bez zmian
Powierzchnia netto	ok. 1 036 m ²	bez zmian
Kubatura	ok. 7 615 m ³	bez zmian
Wysokość budynku do kalenicy (od poziomu terenu przy wejściu południowym)	ok. 17.60 m	bez zmian
Długość budynku	ok. 32.85 m	bez zmian
Szerokość budynku	ok. 14.15 m	bez zmian
Liczba kondygnacji podziemnych / nadziemnych	0/3	bez zmian

Zakres projektu nie obejmuje zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego. Parametry charakterystyczne obiektu wskazano na podstawie udostępnionej dokumentacji archiwalnej oraz kart zabytków.

8. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Kategoria geotechniczna

Budynek będący przedmiotem opracowania jest obiektem zabytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków. W związku z powyższym zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, z dnia 25 kwietnia 2012 r., przedmiotowy obiekt zaliczono do III kategorii geotechnicznej.

Sposób posadowienia obiektu

Budynek posadowiony jest na murowanych ławach fundamentowych. Zakres projektu nie obejmuje prac związanych ze zmianą posadowienia obiektu budowlanego. Projektowane prace o charakterze remontowym i wzmacniającym nie zwiększają obciążenia na fundament, w związku z czym nie prowadzono oceny nośności posadowienia budynku oraz nie realizowano rozpoznania podłoża gruntowego.

9. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Budynek jest obiektem kultury, muzeum i nie posiada innych lokali mieszkalnych ani użytkowych.

10. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze

Zakres projektu nie obejmuje zmiany warunków dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych.

11. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

11.1. Zapotrzebowanie na wodę oraz sposób odprowadzania ścieków

Zakres projektu nie obejmuje zmiany warunków zapotrzebowania na wodę oraz sposobu odprowadzenia ścieków.

11.2. Emisja zanieczyszczeń

Zakres projektu nie obejmuje zmiany emisji zanieczyszczeń.

11.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Zakres projektu nie obejmuje zmiany rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.

11.4. Właściwości akustyczne, emisja drgań oraz promieniowania

Zakres projektu nie obejmuje zmiany właściwości akustycznych, emisji drgań oraz promieniowania.

11.5. Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Zakres projektu nie obejmuje zmian w zakresie wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

12. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii

Zakres projektu nie obejmuje zmiany źródeł energii.

13. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach

Zakres projektu nie obejmuje zmiany w sposobie regulacji temperatury.

14. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego – branża architektoniczna i konstrukcyjna

Zasadnicze elementy wyposażenia budowlanego, mające znaczenie w kontekście zakresu prac projektowych podanych w projekcie to:

- ściany murowane z cegły oraz kamienia,
- tynki zewnętrzne – wtórne cementowo-wapienne,
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana (okienna w trakcie wymiany),
- opracowanie otworu głównego wejścia do budynku – kamienne,
- opracowania wokół pozostałych otworów drzwiowych – opaska w tynku,
- opracowania wokół otworów okiennych – kamienne lub opaska w tynku,
- parapety zewnętrzne – kamienne, blacha,
- konstrukcja więźb dachowych – drewniana,
- pokrycie dachu – dachówka karpiówka, ułożona w koronkę,
- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe – blacha.

15. Analiza historyczno-architektoniczna

Analizę historyczno-architektoniczną przeprowadzono na podstawie wizji lokalnych oraz dostępnej dokumentacji archiwalnej, w tym zielonej i białej karty zabytków oraz ikonografii. Zgodnie z zebranymi danymi:

- 1) obiekt powstał około 1602 roku;
- 2) w wieku XVIII, XIX i XX jego elewacje ulegały przekształceniom;
- 3) zachowana jest ikonografia z początku XX w (wykonana przed wojną) oraz dokumentacja fotograficzna i inwentaryzacyjna wykonana po wojnie (PKZ);
- 4) w latach 1969-72 wykonane zostały prace remontowe, w tym wykonano nowy wystrój szczytów i odtworzono szczyt północno-zachodni;
- 5) obecnie prowadzone są w obiekcie prace remontowe, związane z wymianą stolarki okiennej.

Poniżej przedstawiono wybrane ikonografie obiektu:



Ryc. 3 Karta pocztowa z 1905 r. [źródło: polska-org.pl]



Ryc. 4 Szczyt południowo-wschodni, około 1946-47 r.

[źródło: fotografie w zbiorach WUOZ w Zielonej Górze]

W oddzielnym opracowaniu „Studium historyczno - architektoniczne wystroju elewacji budynku dworu, w ramach Muzeum Archeologicznego Środkowego Nadodrza, w Zielonej Górze z/s w Świdnicy”, nie stanowiącym części niniejszego opracowania, szerzej przedstawiono udokumentowane fazy przekształceń budynku dworu w szczególności w zakresie obejmującym jego elewacje oraz uzasadnieniem co do podejmowanych w projekcie decyzji.

16. Ocena stanu technicznego

Ocenę stanu technicznego budynku przeprowadzono podczas wizji lokalnych na obiekcie. Została ona również wykonana podczas dokonanej kontroli stanu technicznego obiektu, z 2024 r. [11].

Poszczególne elementy budynku w protokole z kontroli oceniono w następujący sposób:

- a) ściany piwnic – widoczne ślady kapilarnego podciągania wilgoci, degradacja muru w strefie cokołowej,
- b) ściany murowe – pojedyncze zarysowania widoczne od wewnątrz, liczne zarysowania widoczne od zewnątrz,
- c) elewacje – wykwity solne, odspojenia, zarysowania i ubytki tynków zewnętrznych
- d) nadproża – liczne zarysowania widoczne na elewacji, pojedyncze zarysowania widoczne wewnątrz,
- e) więźba dachowa – lokalne porażenie biologiczne,
- f) poszycie dachu, obróbki - ubytki dachówek gzymsu,

Stan techniczny obiektu wskazany w protokole z 2024 r. jest w znacznym stopniu zgodny ze stanem faktycznym. Podstawowe problemy techniczne zidentyfikowane w obiekcie to:

- zarysowania i spękania ścian murowanych oraz nadproży okiennych i drzwiowych (w tym elementów kamiennych),
- zarysowania oraz odspojenia wypraw tynkarskich,
- odchylenie od pionu ściany szczytowej południowo-wschodniej – w kierunku dachu,
- zawilgocenie murów,
- elewacje pokrywa wtórna wyprawa tynkarska cementowo-wapienna, w strefie cokołowej widoczne są ślady zawilgocenia oraz korozji biologicznej. Tynki ponad naczółkami również wykazują ślady zawilgocenia,
- stan zachowania opracowań kamiennych jest zróżnicowany, występują fragmenty na powierzchni których widać daleko posunięte zmiany erozyjne, ale są także elementy w bardzo dobrym stanie. Elementy te oraz parapety zewnętrzne są miejscowo pokryte powłoką wtórnych wypraw,
- wokół elewacji powierzchnię terenu pokrywa szczelna warstwa z wylewki betonowej oraz płyt chodnikowych, czy też płyt betonowych górnych kanału obwodowego
- istniejące ukształtowanie terenu przy elewacjach miejscowo może przyczyniać się do ich zalewania.

Na podstawie przeprowadzonej oceny stanu technicznego stwierdza się, że obiekt nadaje się do użytkowania, jednak wymaga wykonania odpowiednich prac remontowo – wzmacniających. Zinwentaryzowane uszkodzenia mają charakter lokalny i nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla stateczności całego budynku.

17. Opis rozwiązań projektowych

Wskazane poniżej rozwiązania projektowe zostały przedstawione w zakresie ogólnym, dostosowanym do specyfiki Projektu Architektoniczno – Budowlanego. **Projekt Budowlany należy rozpatrywać łącznie z Programem Prac Konserwatorskich stanowiącym załącznik do Projektu Architektoniczno – Budowlanego.** Ewentualne uszczegółowienie rozwiązań zostanie przedstawione w Projekcie Technicznym.

17.1. Prace konserwatorskie

Równolegle z pracami budowlanymi (opisane w dalszej części opisu, punkty od 17.2), należy przeprowadzić następujące **prace konserwatorskie:**

- 1) skucie wtórnych tynków,
- 2) wzmocnienie powierzchniowe osłabionych partii muru,
- 3) oczyszczenie i dezynfekcja muru,
- 4) odsolenie muru,
- 5) uzupełnienia drobnych ubytków lica ceglanego,
- 6) spoinowanie murów,
- 7) konserwacja oraz uzupełnienie detali o profilach ciągnionych,
- 8) konserwacja metalowych elementów oporowych
- 9) wzmocnienie powierzchniowe polichromii,
- 10) oczyszczenie i dezynfekcja powierzchni kamiennego detalu,
- 11) odsolenie powierzchni kamiennego detalu,
- 12) impregnacja powierzchni kamiennego detalu,
- 13) uzupełnienie ubytków powierzchni kamiennego detalu,
- 14) wzmocnienie pękniętych nadproży kamiennych,
- 15) wyprawa malarska kamiennego detalu,
- 16) fugowanie,
- 17) zabezpieczenie nadproży okiennych,
- 18) rekonstrukcja tynków historycznych oraz dekoracji sgraffito,
- 19) wykonanie powłok malarskich elewacji.

Zakres prac przedstawiono szczegółowo w Programie Prac Konserwatorskich (listopad 2025 r., autor: Karol Błaszczuk), stanowiącym załącznik do przedmiotowego opracowania – patrz dalsza część projektu o nazwie Załączniki.

17.2. Zabezpieczenie elementów będących poza zakresem opracowania

Przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych należy zabezpieczyć wszelkie elementy i detale budynku, które mogą ulec uszkodzeniu. Dotyczy to w szczególności istniejącej

stolarki okiennej i drzwiowej, a także detali architektonicznych, takich jak portal kamienny. Zabezpieczenia należy wykonać przy użyciu odpowiednich materiałów, np. folii paroprzepuszczalnych oraz taśm malarskich. W przypadku detali architektonicznych zaleca się zastosowanie dodatkowych osłon z drewna lub płyt OSB.

Rury spustowe należy tymczasowo zdemontować, wprowadzając jednocześnie tymczasowe rozwiązania umożliwiające skuteczne odprowadzenie wody opadowej na czas prowadzenia robót budowlanych.

Instalacje, urządzenia elektryczne oraz instalacje odgromowe montowane w elewacji należy tymczasowo zdemontować i zabezpieczyć na czas trwania robót budowlanych.

Kraty okien w poziomie parteru należy tymczasowo zdemontować.

Podczas ustawiania rusztowań należy unikać kotwienia ich w ścianach murowanych.

17.3. Usunięcie wylewek betonowych i płyt chodnikowych oraz lokalna niwelacja terenu

W ramach przedmiotowego opracowania zakłada się konieczność usunięcia: betonowych wylewek znajdujących się przy elewacjach budynku, betonowego terenu utwardzonego przy północno-wschodniej elewacji skrzydła wschodniego budynku oraz części płyt chodnikowych, stanowiących ścieżkę przy południowo-zachodniej elewacji skrzydła wschodniego budynku. Podczas usuwania ww. elementów, należy zidentyfikować zakres ich występowania, w celu niedopuszczenia do uszkodzenia struktury ścian murowanych.

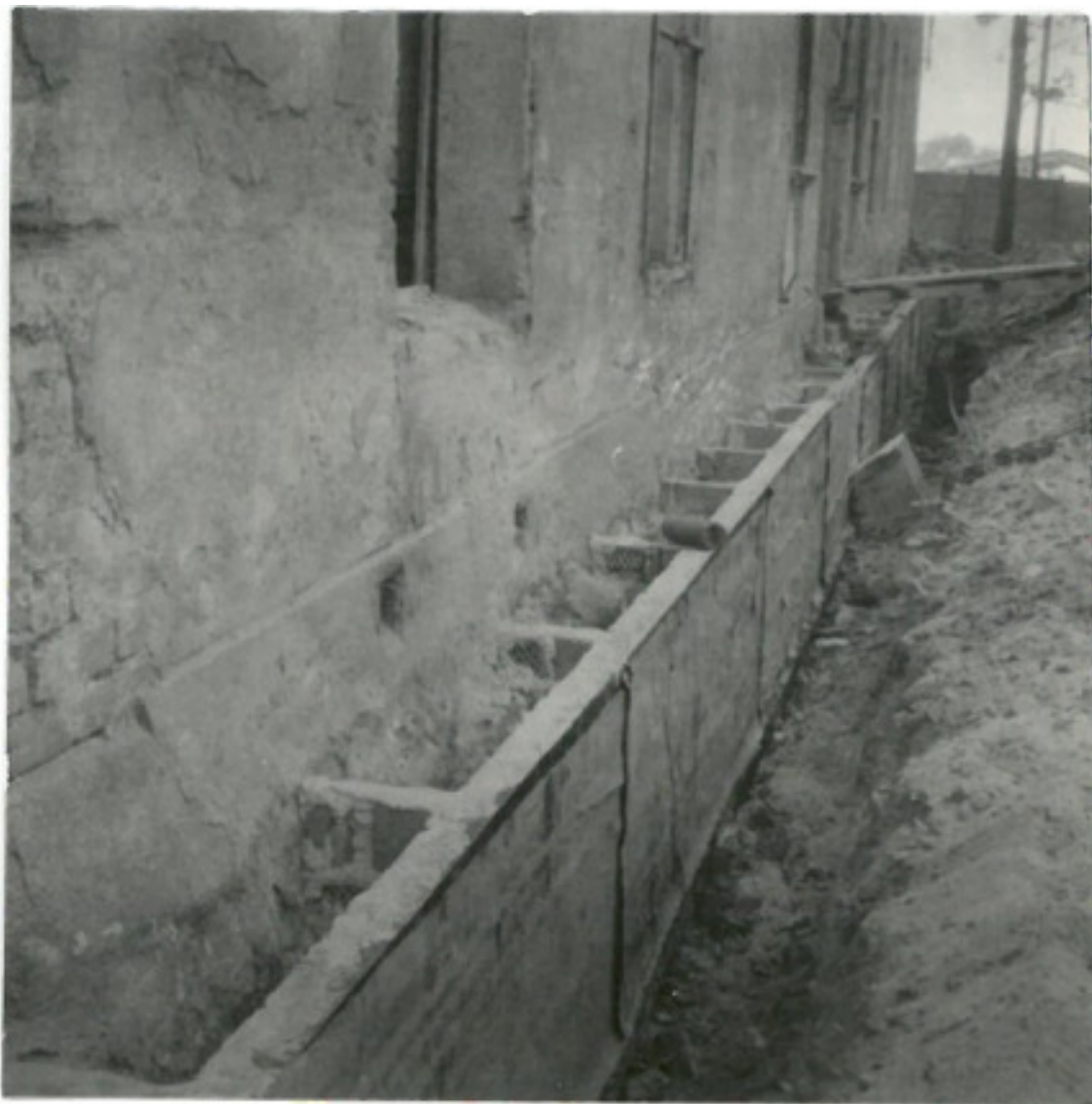
Z uwagi na fakt, że teren wokół budynku, miejscowo znajduje się powyżej poziomu posadzek (np. skrzydła wschodniego), a brak jest możliwości obniżenia terenu poniżej ich poziomu (analizując ikonografię, część skrzydła wschodniego zawsze posiadała poziom piwnicy w swojej 1 kondygnacji nadziemnej, ściany poniżej terenu to fundamentowe ściany z kamienia), należy zabezpieczyć powierzchnię muru zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w kolejnych punktach.

Jednocześnie należy zapewnić właściwe odprowadzenie wody od budynku poprzez ukształtowanie spadków terenu od budynku, przy jego wschodnim narożniku. Wykonane spadki nie mogą przyczyniać się do zalewania wodami opadowymi działek sąsiednich. W miejscu, w którym spadek łączy się z przeciw-spadkiem należy wykonać lokalną wymianę gruntu (drenaż francuski z kruszywa o grubszej frakcji np. 12/22 mm otoczony odpowiednio dobraną geowłókniną, powyżej zasypka z materiału przepuszczalnego), zapewniającą chłonność wymienianych warstw i przejęcie wody opadowej, w tym spływającej z terenu położonego na południowy-wschód od budynku.

Po przeprowadzeniu prac remontowych, należy uporządkować niwelowane powierzchnie oraz obsadzić je trawą.

17.4. Płyty betonowe górne kanałów obwodowych

Zlokalizowane wzdłuż północno-zachodniej elewacji płyty betonowe górne kanałów obwodowych (z ewentualnym ich wywinięciem na sąsiednie elewacje), przeznacza się do zachowania (do czasu przyjęcia docelowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenu czy odwodnienia obiektu). Poniżej ww. płyt znajduje się kanały obwodowe, wykonane prawdopodobnie podczas prac remontowych w latach 1968-71 – na co wskazuje archiwalna dokumentacja fotograficzna. Na etapie prac projektowych, brak było możliwości dostępu do kanałów obwodowych, z tego względu brak jest danych na temat ich stanu technicznego i funkcji (prawdopodobnie wentylacyjnej). W trakcie robót budowlanych po odbiciu tynków należy odsłonić wybrane płyty betonowe górne kanałów obwodowych, celem dokonania oceny stanu technicznego, funkcji kanałów oraz stanu technicznego ścian fundamentowych przy kanałach.



Ryc. 5 Ściana fundamentowa północno-zachodnia, fotografia z kontroli robót budowlanych z 1969 r. [źródło: fotografie w zbiorach WUOZ w Zielonej Górze]



Ryc. 6 Ściana fundamentowa, narożnik zachodni, fotografia z kontroli robót budowlanych z 1969 r. [źródło: fotografie w zbiorach WUOZ w Zielonej Górze]

Płyty betonowe górne kanałów obwodowych należy oczyścić i poddać lokalnym naprawom. Płytę przy północnym narożniku należy ukształtować w taki sposób (niżej ją osadzić), by możliwe było odtworzenie boniowania w technologii sgraffito w wyznaczonym na podstawie ikonografii poziomie. Z tego względu do ww. prac odkrywkowych zalecane jest wybranie m.in. płyty przy północnym narożniku budynku.

17.5. Kratki ściekowe kanalizacji deszczowej przy wejściach do budynku

Należy zbadać drożność kanalizacji deszczowej przy kratkach wpustowych zlokalizowanych przy wejściu głównym (w elewacji pn.-zach.) oraz wejściu do piwnicy budynku (w elewacji pd.-wsch.). W przypadku wystąpienia konieczności przeprowadzić prace oczyszczające i konserwatorskie, celem ich udrożnienia.

17.6. Zabezpieczenie zewnętrznych partii muru przed dostępem wilgoci

Przed przystąpieniem do prac izolacyjnych należy wykonać odkrywki ścian fundamentowych celem weryfikacji ich stanu technicznego i budowy, ocenie należy podać również ew. istniejące warstwy izolacji ścian fundamentowych.

Zakłada się zabezpieczenie zewnętrznej powierzchni ścian murowanych, ceglanych mineralnym materiałem powłokowym (szlamem) w celu ochrony przed wilgocią i wodą gruntową. Zakłada się

wprowadzenie powłoki na wysokości ok. 10 cm ponad poziomem terenu i ok. 20 cm poniżej poziomu. Powłokę należy nałożyć w sposób odwracalny na podłożu z tynku renowacyjnego. W pierwszej kolejności na oczyszczonej powierzchni muru, na wyznaczonej wysokości należy nałożyć tynk renowacyjny o grubości ok. 20 mm, przeznaczony do wilgotnych, zasolonych murów (np. KEIM Porosan Trass Sanierputz lub inne równoważne). W przypadku stwierdzenia muru z dodatkiem kamienia, może zająć konieczność zastosowania grubszej warstwy tynku, w celu wyrównania podłoża. Na przygotowane podłożo należy wprowadzić powłokę mineralną, poprzez nałożenie warstwy mineralnego materiału powłokowego grubości 2 – 2.5 mm (np. KEIM Porosan Dichtungsschlamme lub inny równoważny).

W przypadku stwierdzenia muru kamiennego, może zająć konieczność zastosowania jako izolacji warstwy gliny lub odstąpienia od wykonania izolacji.

W latach 1968-71 prowadzone były roboty budowlane w zakresie izolacji ścian fundamentowych, poniżej wybrana dokumentacja archiwalna, fotograficzna z przebiegu prac:



Ryc. 7 Ściana fundamentowa kamienne, północno-wschodnia, fotografia z kontroli robót budowlanych z 1969 r. [źródło: fotografie w zbiorach WUOZ w Zielonej Górze]

17.7. Iniekcja spękań i rozwarstwień muru

Spękania strukturalne oraz rozwarstwienia murów należy skonsolidować, wypełniając pustki i wolne przestrzenie metodą iniekcji grawitacyjnej lub niskociśnieniowej (w zależności od rozwarcia rys i spękań). Zaleca się stosowanie gotowych produktów przeznaczonych do wypełniania pustek, szczelin i spękań w murach ceglanych i kamiennych w technice iniekcyjnej, przeznaczonych dla obiektów zabytkowych.

Spękania i zarysowania konstrukcji murowej, należy uzupełnić z wykorzystaniem zaprawy na bazie spoiwa wapiennego, przeznaczonej do iniekcji zabytkowych konstrukcji murowych (np. produkty firmy Ledan lub inne równoważne).

W przypadku niewielkich spękań, o rozwarości do 5 mm należy stosować zaprawę charakteryzującą się wysoką płynnością (np. Ledan TA1 / Ledan D2 lub inną równoważną). W przypadku spękań o rozwarości do ok. 10 - 12 mm należy stosować zaprawę wapienną przeznaczoną do uzupełniania spękań o większych rozwarościach (np. Ledan TA2 lub inną równoważną). W przypadku głębokich spękań, o znacznej rozwarości (ok. 12 – 40 mm), należy stosować zaprawę ekspansywną, umożliwiającą wprowadzenie jej na znaczną głębokość, (np. Ledan TA3/N lub inną równoważną). W przypadku głębokich uszkodzeń, o dużej objętości, rozwarstwienia należy wypełnić przy użyciu zaprawy o słabszej wytrzymałości na ściskanie, (np. Ledan TC1-PLUS / Ledan D3 lub inne równoważne). Zaprawa ta nie może być stosowana w miejscach, mających bezpośredni kontakt z polichromiami i może być wprowadzona tylko w suchym murze.

Przed przystąpieniem do iniekcji podłoże należy odpowiednio przygotować. Wypełniane rysy powinny zostać oczyszczone, a ich brzegi powinny mieć odpowiednią przyczepność oraz wytrzymałość. Czyszczenie rys powinno odbywać się przy pomocy sprężonego powietrza. Zaleca się stosowanie produktów, niewymagających wstępnego zwilżania. W miejscach, w których nie będzie to możliwe, a które nie mają kontaktu z istniejącymi tynkami polichromowanymi, oczyszczone powierzchnie należy zwilżyć wodą dzień przed wykonywaniem iniekcji w celu uniknięcia wchłaniania stosowanego środka przez mur.

Iniekcję wykonuje się poprzez nawiercone wcześniej otwory w spoinach muru. Średnicę otworów, rozstawy pomiędzy nimi oraz ich głębokości należy dostosować na placu budowy do konkretnego miejsca na obiekcie, pod nadzorem konserwatorskim. Przed rozpoczęciem iniekcji należy sprawdzić, czy spękanie jest zamknięte po przeciwnej stronie muru. Jeśli spękanie muru biegnie przez całą jego grubość, spękanie należy wypełnić również po przeciwnej stronie uzupełnianej ściany.

Przed przystąpieniem do prowadzenia prac należy przeprowadzić testy na obiekcie celem zbadania sposobu rozprzysięwu stosowanego środka w szczelinie, z uwagi na jego lepkość. Zaprawa stosowana do iniekcji powinna być bezskurczowa oraz wykazywać dobrą penetrację przestrzeni porowatych. Na podstawie przeprowadzonych prób, należy wybrać odpowiednią metodę iniekcji (np. iniekcja niskociśnieniowa lub grawitacyjna).

W przypadku iniekcji niskociśnieniowej należy wykonać aplikację materiałów iniekcyjnych za pomocą pakierów iniekcyjnych i pompy. Przed rozpoczęciem iniekcji należy zasklepić rysy i zamontować pakery. Materiał iniekuje się pod ciśnieniem określonym w specyfikacji technicznej produktu. Iniekcję należy przeprowadzać, aż do momentu wypłynięcia zawiesiny przez pakier kontrolny.

W przypadku stosowania iniekcji grawitacyjnej ważne jest, by otwory iniekcyjne były nawiercone pod odpowiednim kątem w celu umożliwienia samoistnego rozprzysięwania substancji iniekcyjnej w materiale pod wpływem grawitacji.

Prace iniekcyjne należy przeprowadzać w temperaturze podłoża i otoczenia nie niższej niż 5°C i nie wyższej niż 30°C, a przygotowaną porcję zaprawy zużyć w przeciągu 1 godziny. Świeżą zaprawę należy chronić przed nagłym wysychaniem oraz niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.

17.8. Zszywanie spękań muru

Spękania wymagające wzmocnienia należy zszyć przy użyciu prętów ze stali nierdzewnej w kształcie helikoidalnym o średnicy 8 mm (dla zszywania równoległego) lub 10 mm (dla zszywania krzyżowego). Zszywanie spękań wykonać z wypełnieniem spoin przy użyciu zaprawy systemowej przeznaczonej do wybranego systemu wzmocniania.

Alternatywnie dopuszcza się zszywanie spękań przy użyciu prętów żebrowanych ze stali nierdzewnej o średnicy równoważnej, wklejanej na zaprawę do osadzania kotew (np. Tubag NAM Naturstein Ankermortel o uziarnieniu 0 – 4 mm lub innej równoważnej). Bezpośrednio przed wklejeniem, pręty żebrowane (jako alternatywa do prętów helikoidalnych) należy oczyścić przez piaskowanie, w celu zapewnienia odpowiedniej przyczepności kompozycji epoksydowej.

Z uwagi na występowanie w obiekcie muru kamiennego oraz muru ceglanego, sposób naprawy należy każdorazowo dostosować indywidualnie po odsłonięciu lica muru i identyfikacji istniejącego wątku. Naprawę spękań i zarysowań w murze ceglanym oraz w murze kamiennym o regularnym układzie kamieni (z wyraźną spoiną poziomą) należy przeprowadzać poprzez zszywanie i iniekcję spękań. W przypadku murów kamiennych o nieregularnym układzie elementów murowych, uniemożliwiającym wprowadzenie prętów zbrojeniowych w szczeliny spoin, zaleca się naprawę spękań wyłącznie poprzez iniekcję.

Zszywania równoległego ścian nie należy stosować w bezpośrednim obszarze konstrukcji nadproży w formie łęków ceglanych.

Z uwagi na pełne otynkowanie ścian murowanych, na tym etapie prac nie przeprowadzono pełnej oceny ich stanu technicznego. Na etapie prowadzenia robót budowlanych, po skuciu istniejących tynków należy przeprowadzić ponowną ocenę stanu technicznego muru i na jej podstawie, indywidualnie dla każdego spękania, należy przeprowadzić jego naprawę, z uwzględnieniem założeń ogólnych, przedstawionych w dokumentacji rysunkowej.

Zszywanie równoległe

Pręty umieszczać prostopadle do powierzchni spękania (np. poziomo w przypadku spękań pionowych i pionowo w przypadku spękań poziomych). Pręty należy rozmieszczać w bruzdach, w co 3 spoinie wspornej lub co ok. 30 cm. Pręty osadzać na głębokości od 35 do 40 mm, pozostawiając odpowiednią grubość na spoinowanie. Przed aplikacją prętów wykonane bruzdy oczyścić, odpylić i osuszyć sprężonym powietrzem. Minimalną długość wyprowadzenia prętów poza zszywane pęknięcie należy przyjmować jako 500 mm. Zaleca się przyjęcie długości prętów dla zszywania pojedynczego spękania 2000 mm. W przypadku znajdujących się w bliskiej odległości dwóch spękań, należy przyjąć długość pręta równą odległości między spękaniami powiększoną o 1000 mm.

Zszywanie krzyżowe

Proces zszywania należy rozpocząć od wykonania prac przygotowawczych polegających na ustaleniu i zaznaczeniu położenia kotew, wywierceniu otworów pilotażowych, dokładnym ich wyczyszczeniu oraz przygotowaniu kotwy. Średnicę otworów pilotażowych dostosować do średnicy zastosowanych kotew stalowych (8 mm lub 10 mm) i wiercić pod wymaganym kątem na określoną głębokość. Kąt wiercenia powinien być tak dobrany, aby pręt przechodził przez spękanie w odległości ok. 1/3 środkowej części muru. Pręty instaluje się prostopadle do powierzchni spękania, naprzemiennie po obydwu stronach spękania w odstępach ok. 30 cm mierzonych wzdłuż spękania. Otwory wyczyścić odkurzaczem i dokładnie zmoczyć wodą i kontynuować do momentu, gdy woda wypływająca z otworu będzie czysta. Po przygotowaniu podłoża należy wypełnić otwór przygotowaną systemową zaprawą iniekcijną. Ilość zaprawy należy dostosować do wielkości otworu w taki sposób, aby podczas wciskania pręta następowało wypłynięcie materiału kotwiącego poza otwór. Pręty należy umieszczać w wywierconych otworach pilotażowych, a wypływający materiał natychmiast zbierać, nie dopuszczając do jego zaschnięcia.

Zszywanie naprzemienne krzyżowo – równoległe

Dopuszcza się zastosowanie naprzemiennego krzyżowo – równoległego, które jest złożeniem obu metod przedstawionych powyżej. Wówczas pomiędzy pręty kotwione krzyżowo należy umieścić pręt równoległy do powierzchni ściany. Odległości między prętami w poszczególnych rzędach – co 3 spoina.

Estetyzacja muru po wprowadzonym wzmocnieniu

Po wprowadzeniu prętów dokonać estetyzacji miejsc po wprowadzaniu wzmocnienia. W przypadku spoin wewnętrznych należy zastosować zaprawę wapienną do spoinowania klasy M2.5 i uziarnieniu 0-2 mm (np. Tubag NHL – F). Zaprawa powinna charakteryzować się niskim skurczem i dużą plastycznością. W przypadku spoinowania zewnętrznego należy zastosować zaprawę trasowo – wapienną, która charakteryzuje się mrozoodpornością, wodoodpornością oraz dyfuzyjnością, w kolorze zbliżonym do spoin oryginalnych (np. Tubag TKF 2.5 lub TKF 5.0 o uziarnieniu 0-2 mm). W przypadku zszywania przechodzącego przez cegły, należy miejsca wprowadzania kotew zszywających poddać estetyzacji, poprzez uzupełnienia przy użyciu kitów do cegły na bazie zapraw mineralnych (np. Tubag SEM wraz z pigmentem do zaprawy lub Sandstein und Restaurermortel).

17.9. Lokalne przemurowania, uzupełnienia i naprawy muru

W obszarach lokalnie słabego stanu technicznego ścian murowanych i/lub gzymsów, zakłada się konieczność lokalnego przemurowania i uzupełnienia muru, który uległ dezintegracji i który nie będzie nadawał się do wzmocnienia. W zależności od uzupełnianej powierzchni, przemurowania wykonać przy użyciu kamieni pełnych o takich samych właściwościach, jak kamień zastosowany w budynku, a w przypadku uzupełnień fragmentów ceglanych – przy użyciu cegieł pełnych klasy 20 o niskiej zawartości aktywnych soli rozpuszczalnych tzn. kategorii S2, zgodnie z PN-EN 771-1 lub kamieni o takich samych właściwościach, jak kamień zastosowany w budynku. **Elementy murowe należy dobrać pod kątem geometrii, formy oraz stosowanego wątku do istniejącego muru.** Elementy murować na zaprawie wapienno – trasowej klasy M5 o uziarnieniu 0-4 mm (np. Tubag TWM M5 lub innej równoważnej).

Przemurowania ubytków należy prowadzić od najniższego rzędu kamienia lub cegieł, z zachowaniem zastanego, oryginalnego wątku wiązania muru, wykuwając pojedynczo najbardziej zerodowane i zniszczone kamienie lub cegły. Wykuwanie elementów murowych należy prowadzić wyłącznie przy użyciu ręcznych narzędzi, z zachowaniem należytej ostrożności. Nie należy stosować narzędzi, które generują drgania, co może pogłębiać uszkodzenia muru i powodować jego dalsze uszkodzenia.

Przemurowania oraz uzupełnienia muru należy przeprowadzać w temperaturze podłoża i otoczenia nie niższej niż 5 °C i nie wyższej niż 30 °C. Świeżą zaprawę należy chronić przed nagłym wysychaniem oraz niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.

Drobne ubytki lica ceglanego lub kamiennego należy uzupełnić przy użyciu kitów na bazie zapraw mineralnych renomowanych producentów (np. RM Remmers lub innych równoważnych) z ewentualnym zastosowaniem zbrojenia z niekorodującego drutu aluminiowego wklejanego na klej bazujący na żywicach epoksydowych.

17.10. Przebudowa ścian szczytowych

Przed przystąpieniem do prac (po pracach związanych ze skuciem wtórnych tynków przeprowadzonych zgodnie z PPK), należy przeprowadzić **badania architektoniczne odkrytych partii muru**, w celu identyfikacji ew. śladów wystroju architektonicznego. Na ich podstawie należy przeprowadzić ocenę zgodności przyjętych rozwiązań projektowych z udokumentowanymi śladami wystroju. W przypadku rozbieżności między zaproponowanymi rozwiązaniami projektowymi, a zidentyfikowanymi śladami wystroju, w uzgodnieniu z LWKZ należy przyjąć rozwiązania zamienne dla wystroju architektonicznego szczytów.

Murowane partie szczytów, wykonane w trakcie prac remontowych, w latach 1968-71, wykraczające poza obrys projektowany szczytów, należy rozebrać. Cegłę znajdującą się w dobrym stanie technicznym należy oczyścić, poddać konserwacji i wykorzystać do ew. przemurowań.

Wykonanie ścian szczytowych – na podstawie inwentaryzacji z 1959-60 roku oraz dostępnej ikonografii – należy wykonać przy użyciu cegieł pełnych klasy 20 o niskiej zawartości aktywnych soli rozpuszczalnych tzn. kategorii S2, zgodnie z PN-EN 771-1. Elementy murowe należy dobrać pod kątem geometrii, formy oraz stosowanego wążku do istniejącego muru. Elementy murować na zaprawie wapienno – trasowej klasy M5 o uziarnieniu 0-4 mm (np. Tubag TWM M5 lub innej równoważnej). Blendę okrągłą, w najwyższej partii szczytu północno-zachodniego, uformować po uprzednim wykonaniu nadproża łukowego przy użyciu cegły jak opisano powyżej.

UWAGA: kształt detalu architektonicznego (wolut) musi uwzględniać kształt istniejącego dachu tak, by możliwe było utrzymanie istniejących / wyprowadzenie nowych obróbek blacharskich z blachy cynkowej w kolorze naturalnym, na styku połączenia dachu ze ścianą szczytową.

17.11. Parapety zewnętrzne

Parapety zewnętrzne kamienne poddać konserwacji wg. opisu PPK – część dotycząca kamienia.

Istniejące parapety wykonane z blachy, z uwagi na ich zły stan techniczny (powyginane, ze śladami zabrudzeń) należy zdemontować, w ich miejsce należy wykonać nowe parapety z blachy na

uprzednio odpowiednio wyprofilowanym spadku na zewnątrz. Blachę na zakończeniu parapetu zagiąć i zawinąć pod spód w taki sposób, by nie powodowała zacieków elewacji.

Zaleca się zastosowanie blachy cynkowo-tytanowej, Rheinzink-prePATINA blaugrau, matowej. Nie dopuszcza się montażu blach cynkowo-tytanowych w sąsiedztwie blach miedzianych z uwagi na powstanie korozji elektrochemicznej.

17.12. Obróbki blacharskie połączenia połaci dachu i ścian szczytowych

Istniejące obróbki blacharskie wyprowadzone przy połączeniu połaci dachowej i ścian szczytowych, w przypadku wystąpienia konieczności ich rozbiórki, ze względu na konieczne do przeprowadzenia prace w obrębie szczytów, należy je ponownie wykonać. W tym celu należy fragmentarycznie rozebrać pokrycie dachu i po wykonaniu obróbek blacharskich ponownie je ułożyć.

Zaleca się zastosowanie blachy cynkowo-tytanowej, Rheinzink-prePATINA blaugrau, matowej. Nie dopuszcza się montażu blach cynkowo-tytanowych w sąsiedztwie blach miedzianych z uwagi na powstanie korozji elektrochemicznej.

17.13. Uzupełnienie i wykonanie profilowanych detali elewacji

Na podstawie dostępnej ikonografii oraz **po dokonaniu weryfikacji** na obiekcie istnienia ewentualnych pozostałości śladów dawnego detalu architektonicznego (po pracach związanych ze skuciem wtórnych tynków przeprowadzonych zgodnie z PPK), należy wykonać gzymsy pośrednie szczytów.

Prace należy wykonać przy użyciu cegieł pełnych kl. 15 i zaprawy wapienno – trasowej kl. min. M5. Profilowanie gzymsu należy wykonać w zaprawie wapiennej (np. KEIM NHL-KP 0.6 lub inne równoważne) metodą ciągnioną.

UWAGA: kształt detalu architektonicznego szczytów musi uwzględniać kształt istniejącego dachu tak, by możliwe było wyprowadzenie obróbek blacharskich na styku połaci dachu ze ścianą szczytową.

17.14. Wykonanie detalu w tynku

Po wykonaniu prac związanych ze skuciem wtórnych tynków (przeprowadzonym zgodnie z PPK), należy przeprowadzić wizję lokalną architektoniczną i konserwatorską, celem stwierdzenia ewentualnego występowania reliktywów detali, opasek lub artykulacji pionowej i poziomej elewacji i szczytów. W przypadku zidentyfikowania reliktywów, należy na jego podstawie, w uzgodnieniu z LWKZ wykonać detal architektoniczny w tynku. Detale architektoniczne szczytów (taśmy, opaski, cokoliki itp.) należy wykonać w tynku.

Prace wykonać przy użyciu tynku drobnoziarnistego (np. mineralnego KEIM UNIPUTZ 0.6 mm lub inne równoważne lub wapiennego KEIM NHL-KP 0.6 lub inne równoważne).

17.15. Kolorystyka elewacji

W programie prac konserwatorskich przedstawiono technologię wykonania tynków i powłok malarskich oraz konserwacji detali. Natomiast w części graficznej projektu zaproponowano kolorystykę na podstawie elewacji składającą się z jasnego tła i ciemnego detalu. Ciemny kolor detalu dobrano zgodnie z przekazem ikonograficznym oraz opisowym z lat 60 XX wieku dla sgraffito. Ponadto zauważono analogiczna barwę na niektórych detalach kamiennych opracowań okiennych, co mogło wskazywać na ich malowanie w podobnym kolorze do sgraffito. Przyjęte założenia należy zweryfikować przed podjęciem prac budowlanych na podstawie pełnych badań stratygraficznych.

17.16. Zabezpieczenie gzymsu koronującego przy ścianach szczytowych

Istniejącą dachówkę pokrywającą poziome powierzchnie gzymsu koronnego należy rozebrać, a powierzchnię gzymsu oczyścić i zweryfikować poprawność ich spadków (na zewnątrz). Dachówkę nadającą się do ponownego użycia, z uwagi na jej dobry stan techniczny, wartość historyczną, należy oczyścić, zdezynfekować i poddać konserwacji celem jej ponownego ułożenia na gzymsie koronnym.

Poziome powierzchnie gzymsu należy zabezpieczyć zaprawą szlamową. Na tak zabezpieczonej powierzchni należy ułożyć ceramiczną dachówkę karpiówkę.

Należy dążyć do tego aby kolorystyka zastosowanych dachówek o różnej barwie, ale w zbliżonej tonacji, była spójna ze stylistyką obiektu. Ostateczny typ, barwę i układ dachówki ceramicznej zatwierdzić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Zielonej Górze przed wbudowaniem.

17.17. Zabezpieczenie górnej płaszczyzny ścian szczytowych

Należy zabezpieczyć płaszczyzny górnych partii szczytów (woluty, półkolisty naczółek) oraz płaszczyzny występowania detali typu gzymsy, warstwą mineralnego materiału powłokowego (szlamem) w celu ich ochrony przed wilgocią (np. KEIM Porosan Dichtungsschlamme lub inne równoważne).

17.18. Remont i zabezpieczenie otworów wentylacyjnych w murze

Występujące w elewacjach otwory ponad terenem, są świadkami historii, prawdopodobnie stanowiły wentylację podłogi ponad gruntem, w poziomie przyziemia. Świadczy o tym dokumentacja archiwalna, fotograficzna, wykonana podczas robót budowlanych prowadzonych przy obiekcie.

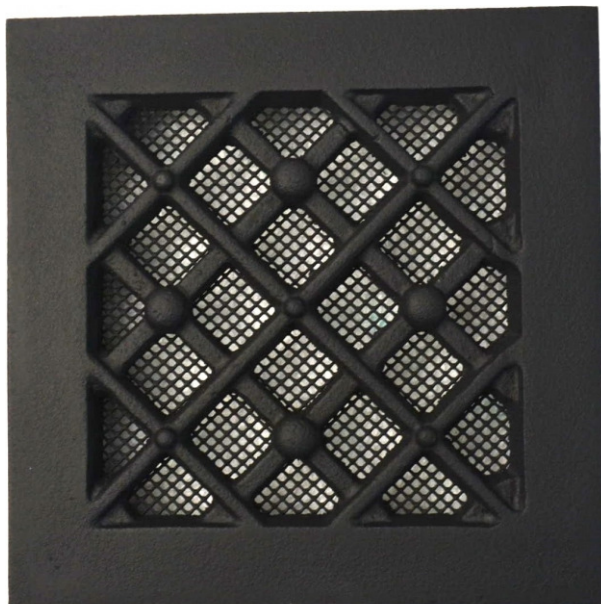


Ryc. 8 Wnętrze skrzydła północnego, widoczne krawędzie wykończenia ścian wewnętrznych, wyznaczające poziom posadzki ponad otworami wentylacyjnymi w elewacji, fotografia z kontroli robót budowlanych z 1969 r. [źródło: fotografie w zbiorach WUOZ w Zielonej Górze]



Ryc. 9 Wnętrze skrzydła północnego, widoczna krawędź wykończenia ściany wewnętrznej, wyznaczająca poziom posadzki ponad otworami wentylacyjnymi w elewacji, fotografia z kontroli robót budowlanych z 1969 r. [źródło: fotografie w zbiorach WUOZ w Zielonej Górze]

W pierwszej kolejności należy je oczyścić. W przypadku wystąpienia konieczności dokonać napraw, poprzez ich przemurowanie zgodnie z opisem w pkt. 17.9. Otwory należy zabezpieczyć poprzez wstawienie siatki i ozdobnej kraty ze stali nierdzewnej (matowej) lub kraty żeliwnej – czarna lub grafitowa.



Ryc. 10 Przykładowa kratka żeliwna z siatką

17.19. Ponowny montaż instalacji elektrycznej zdemontowanej na czas prowadzenia robót budowlanych

Instalacje, urządzenia elektryczne oraz instalacje odgromowe zdemontowane na czas prowadzenia robót budowlanych należy ponownie zamontować. Należy zadbać o estetykę elewacji unikać prowadzenia przewodów elektrycznych na wierzchu, wszystkie trasy kablowe powinny być ukryte pod tynkiem lub prowadzone i ukryte w spoinie.

17.20. Ponowny montaż rur spustowych

Po zakończeniu robót budowlanych w zakresie elewacji konieczne jest zamontowanie uprzednio zdemontowanych rur spustowych, z ich wpięciem do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej w gruncie. Należy zweryfikować drożność rynien oraz rur spustowych. W przypadku wystąpienia konieczności przeprowadzić prace czyszczenia i konserwacji, weryfikacji poprawności spadków rynien celem ich udrożnienia i poprawnego działania systemu.

18. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego – branża sanitarna

Zakres projektu nie obejmuje zmian dotyczących branży sanitarnej.

19. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego – branża elektryczna

Zakres projektu nie obejmuje zmian dotyczących branży elektrycznej.

20. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zakres projektu nie obejmuje zmiany warunków ochrony przeciwpożarowej. Poniżej podano podstawowe informacje dotyczące budynku w stanie istniejącym.

20.1. Podstawy prawne

- [1] Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2025 poz. 418 z późniejszymi zmianami);
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami);
- [3] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2005 poz. 188);
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822 z późniejszymi zmianami);
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);
- [6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563).

20.2. Opis zamierzenia projektowego

Przedmiotem opracowania są elewacje budynku dworu pełniący funkcję muzeum w ramach Muzeum Archeologicznego Środkowego Nadodrza, w Zielonej Górze z/s w Świdnicy.

20.3. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Podstawowe parametry techniczno – użytkowe budynku przedstawiają się następująco:

Wysokość budynku do kalenicy	– ok. 17.6 m (ŚW)
Długość budynku	– ok. 32.85 m
Szerokość budynku	– ok. 14.15 m
Liczba kondygnacji podziemnych / nadziemnych	– 0/3

Powierzchnia zabudowy	– ok. 549 m ²
Powierzchnia wewnętrzna	– ok. 1 305 m ²
Kubatura brutto	– ok. 7 615 m ³

20.4. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

Projektowane prace nie wpływają na zmianę charakterystyki zagrożenia pożarowego. Na terenie budynku nie przewiduje się lokalizacji nowych pomieszczeń, w których mogą występować materiały niebezpieczne pożarowo. Podstawowymi materiałami palnymi występującymi w budynku, są przede wszystkim powszechnie występujące elementy wyposażenia i wykończenia wnętrz pomieszczeń kwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi.

20.5. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, obiekt klasyfikowany jest pożarowo jako ZL.

20.6. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach

Kategoria zagrożenia ludzi – ZL I – budynek zawierający pomieszczenie przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nie przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

20.7. Podział na strefy pożarowe

W momencie sporządzania projektu, budynek stanowi jedną strefę pożarową. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej, z uwagi na klasyfikację kategorii zagrożenia ludzi i grupę wysokości, wynosi 2 500 m² (istniejąca powierzchnia strefy pożarowej ok. 1 305 m²). Projektowane prace nie wpływają na zmianę strefy pożarowej budynku.

20.8. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Prace projektowe nie wpływają na zmianę gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM.

20.9. Klasa odporności pożarowej budynków oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Dla przedmiotowego budynku, z uwagi na klasyfikację kategorii zagrożenia ludzi i grupę wysokości, wymagana jest klasa odporności pożarowej „B”. Projektowane prace nie wpływają na zmianę klasy odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

20.10. Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

Ponieważ w budynku nie przewiduje się magazynowania, stosowania lub sprzedaży materiałów niebezpiecznych pożarowo, jak również występowania mieszanin koloidalnych pyłów lub włókien ciał stałych z powietrzem, to tym samym nie będą występowały pomieszczenia zagrożone wybuchem w całej ich objętości lub w części (nie ma potrzeby wyznaczania miejscowych stref zagrożenia wybuchem).

20.11. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

Z przestrzeni parteru, na zewnątrz budynku prowadzą 2 wyjścia, zlokalizowane w skrzydle północnym: jedno w elewacji północno-zachodniej, drugie w elewacji południowo-wschodniej. Z przestrzeń piwnicy w skrzydle wschodnim prowadzi bezpośrednio 1 wyjście w elewacji południowo-wschodniej, ponadto można z przestrzeni tej przejść do holu głównego skrzydła północnego skąd prowadzą 2 wyjścia jak opisano powyżej. Warunki ewakuacji z pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi pozostają niezmiennie, nie są objęte zakresem opracowania.

20.12. Dobór urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

Urządzenia przeciwpożarowe oraz inne instalacje i urządzenia służące bezpieczeństwu pożarowemu nie są objęte zakresem opracowania, bez zmian.

20.13. Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach**Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru – bez zmian, poza zakresem opracowania. Najbliższe hydranty zlokalizowane są: na północ w odległości ok. 22.3 m oraz na północny-wschód, w odległości ok. 46.5 m (w linii prostej).

Drogi pożarowe

Dla budynku brak jest drogi pożarowej spełniającej stawiane im wymagania – bez zmian, poza zakresem opracowania.

Sprzęt służący do działań ratowniczo-gaśniczych

Poza zakresem opracowania, bez zmian.

20.14. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek dworu w Świdnicy, jest obiektem wolnostojącym, usytuowanym na działce nr 287/2. Zlokalizowany został z zachowaniem następujących odległości:

- 1) ok. 62.43 m w kierunku północno-wschodnim od granicy działki nr 295 – wymagana odległość co najmniej 4.0 m,
- 2) ok. 22.52 m w kierunku południowo-wschodnim od granicy działki nr 287/3 – wymagana odległość co najmniej 4.0 m,
- 3) ok. 34.74 m w kierunku południowo-wschodnim od zabudowań działki nr 287/3 – wymagana odległość co najmniej 8.0 m,
- 4) ok. 9.86 m w kierunku południowo-zachodnim od granicy działki nr 287/12 – wymagana odległość co najmniej 4.0 m,
- 5) ok. 20.46 m w kierunku południowo-zachodnim od zabudowań działki nr 287/12 – wymagana odległość co najmniej 8.0 m,
- 6) ok. 12.34 m w kierunku północno-zachodnim od granicy działki nr 287/5 – wymagana odległość co najmniej 4.0 m,
- 7) ok. 28.59 m w kierunku północno-zachodnim od zabudowań działki nr 287/5 – wymagana odległość co najmniej 8.0 m,

20.15. informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno -budowlanym

Nie projektuje się.

21. Uwagi końcowe

- 1) Wszystkie prace konserwatorskie i budowlane należy wykonywać pod bezpośrednim nadzorem osoby uprawnionej (dyplomowany konserwator dzieł sztuki) oraz w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze.
- 2) Z uwagi na historyczny charakter obiektu, w trakcie robot budowlanych może dojść do odkrycia okoliczności utrudniających realizowanie prac według założeń projektowych. Zakłada się możliwość zmiany rozwiązań projektowych w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Wszystkie rozwiązania zamienne należy uzgodnić z autorem przedmiotowego projektu.

- 3) Ze względu na zabytkowy charakter obiektu, wszystkie prace rozbiórkowe, wzmacniające oraz prace związane z usuwaniem nawarstwień należy wykonywać ze szczególną ostrożnością.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji konserwatorskiej wykonywanych prac.
- 5) Materiały zastosowane przy realizacji obiektu powinny posiadać oznaczenie wyrobu budowlanego znakiem budowlanym, wydaną krajową/europejską ocenę techniczną oraz wydany w oparciu o tą ocenę, krajowy certyfikat stałości właściwości użytkowych albo krajową deklarację właściwości użytkowych. Obowiązek sporządzenia krajowej deklaracji właściwości użytkowych nie dotyczy wyrobów budowlanych objętych normami zharmonizowanymi lub zgodnych z wydanymi dla nich europejskimi ocenami technicznymi oraz wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu na tzw. „zasadzie wzajemnego uznawania”.
- 6) Wykonawca robót winien (zgodnie z Dz.U. 2023 poz. 873 z późniejszymi zmianami) przed montażem urządzeń i elementów poszczególnych robót zgromadzić, a następnie przekazać użytkownikowi krajowe deklaracje właściwości użytkowych.
- 7) W przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub stwierdzenia, że przyjęte w projekcie dane odbiegają od stanu faktycznego, należy wstrzymać roboty i powiadomić projektanta.

Autorzy opracowania:

dr inż. arch. Krzysztof Raszczuk

mgr inż. arch. Witold Misztal

inż. Jan Raszczuk