

ABC PRACOWNIA PROJEKTOWA
15-199 Białystok
ul Prądzyńskiego 30
tel 502 37 60 64


PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Projekt budowlany zamienny
prac budowlanych w ramach bieżącej konserwacji
zewnętrznych elementów architektonicznych
Pałacu Branickich

Białystok
ul.J.Kilińskiego 1

Dz. Nr. 1744/2
Obr. 11

Właściciel i Inwestor
Uniwersytet Medyczny w Białymstoku
ul. Jana Kilińskiego 1
Białystok

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ABC PRACOWNIA PROJEKTOWA 15-199 Białystok ul. Prądzyńskiego 30 tel : 502 37 60 64	
BRANŻA	Projektant – uprawnienia	Podpis
PROJEKT ARCHITEKTONICZNY	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Bogdan Cimochowicz główny projektant uprawnienia w spec.arch. bez ogran. Nr Bł 107/91, Podl.lzba Arch.PD –0210	

BIAŁYSTOK 21.08.2023

S P I S T R E Ś C I

0.1	Strona tytułowa	str.1
0.1.1	Spis treści	str.2
I	Projekt architektoniczny	
1.0	Opis techniczny do proj. architektonicznego	str.3-16
2.0	Część graficzna	
	Sytuacja rys A 01	str.17
	Balkon główny rys A 02	str.18
	Attyka kolumnady skrzydła prawego rys A 03	str.19
	Attyki / skrzydło lewe/ rys. A 04	str.20
	Attyki / skrzydło prawe/ rys A 05	str.21
	Rzut dachu, rzuty, korpus główny Rys A 06	str.22
	Attyki kolumnady skrzydła lewego rys A 07	str.23
	Rzut dachu rys A 08	str.24
	Balkon główny rys A 09	str.25
	Bios	str.26-28
	Oświadczenie projektantów	str.29
	Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów	str.30

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania są prace budowlane związane z bieżącą konserwacją zewnętrznych elementów architektonicznych korpusu głównego i skrzydeł bocznych Pałacu Branickich.

Projekt architektoniczny stanowi aktualizację dokumentacji objętej pozwoleniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr Z.5142.2.2018.ŁWz dnia 16.01/2018 r. na prowadzenie robót budowlanych i Decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku nr Z.51422.2018.AZ z dnia 15.12.2020 r. zmieniającą pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych.

Niniejsza dokumentacja obejmuje swym zakresem aktualizację dokumentacji objętej w/w pozwoleniami z uwzględnieniem aktualnego stanu technicznego elementów i detali architektonicznych.

W ramach aktualizacji dokumentacji zmianie ulega:

- zwiększenie zakresu prac w procentach
- technologię wykonania prac budowlanych.

Powyższe zmiany wynikają z faktu, iż część prac objętych w/w pozwoleniami została już zrealizowana, nastąpiła dalsza degradacja detali architektonicznych i z tego względu konieczna stała się zmiana technologii wykonania prac budowlanych.

Wykaz zewnętrznych elementów architektonicznych, które zostały zrealizowane w ramach pierwotnej dokumentacji na prace budowlane w ramach bieżącej konserwacji i odebrane w ramach odbiorów częściowych:

1. attyki nad wejściem do lewego i prawego skrzydła - 2 szt.
2. schody do wejścia bocznego korpusu głównego - 1 szt.
3. gzyms przy wyjściu do muzeum i wejściu do cz. administracyjnej - 2 szt.
4. schody, taras i kolumny prawej kolumnady - komplet
5. schody i taras przy żelaznej balustradzie (zejście z ogrodu górnego do dolnego)-komplet
6. schody, taras, kolumny i attyki lewej galerii ogrodowej - komplet
7. schody, taras, kolumny, attyki i dach prawej galerii ogrodowej.

Postępująca degradacja elementów skutkuje zwiększeniem zakresu projektowanych robót w ramach bieżącej konserwacji. Ze względu na obecny stan techniczny elementów i detali architektonicznych dla części z nich zmieniono również technologię prac budowlanych.

Wykaz zewnętrznych elementów architektonicznych, które nie zostały zrealizowane w ramach pierwotnej dokumentacji na prace budowlane w ramach bieżącej konserwacji wraz ze wskaźnikiem procentowym degradacji:

Lp.:	Element architektoniczny poddany pracom budowlanym w ramach bieżącej konserwacji	Nr rysunku	Wskaźnik procentowy degradacji
1.	Balkon i taras główny (ogrodowy):	A 02, A 12	— taras i schody 50% — posadzka balkonu 100% — obróbki blacharskie 100% — gzyms górny 100% — bazy kolumn 100%
2.	Attyki lewego i prawego skrzydła	A 04,	— attyki 100%

		A 05, A 12	— obróbki blacharskie 40%
3.	Attyki kolumnady prawego skrzydła	A 03	— attyki 100% — obróbki blacharskie 40%
4.	Attyki w podcieniu lewego skrzydła od strony dziedzińca głównego, przy wejściu do biblioteki	A 03	— attyki 100% — obróbki blacharskie 40% — gzyms 80%
5.	Kominy na dachu korpusu głównego	A 07	— trzon 100% — zwieńczenie 100% — obróbki blacharskie 100%

2. ZAKRES I TECHNOLOGIA PRAC

Projektowane prace budowlane będą realizowane w ramach bieżącej konserwacji. Nie projektuje się prac mogących ingerować w układ konstrukcyjny obiektu.

Ogólny stan wszystkich elementów należy określić jako zły tj. wymagający przeprowadzenia konserwacji w możliwie najbliższym terminie

2.1. Balkon i taras główny (ogrodowy)

Ocena istniejącego stanu technicznego

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie dokonanych oględzin, informacji użytkownika obiektu, uproszczonych kryteriów oceny i klasyfikacji technicznej stanu budynku. Stwierdzono częściowe ubytki aplikacji wykonanych z tynku, ubytki i pęknięcia powłok malarskich. Największa degradacja tynku i powłok występuje wskutek nieszczelności izolacji przeciwwodnej tarasu.

W wyniku oględzin stwierdzono:

- degradację powłok malarskich i tynku na powierzchni gzymsu i belki podgzymsowej obejmującą ok. 80% całej powierzchni elementu.
- degradację powłok malarskich i tynku na powierzchni kolumn wraz bazami i głowicami.
- odszczepienie się płytek posadzkowych balkonu na poziomie +1 oraz ubytki spoin.
- degradację posadzki tarasu, okładzin schodów zewnętrznych (stopnic i podstopnic) na poziomie terenu stanowiące ok 50% powierzchni elementu
- ubytki powłok malarskich i tynku sufitu w rejonie istniejących otworów.

Ogólny stan wszystkich elementów balkonu należy określić jako zły tj. wymagający przeprowadzenia konserwacji w możliwie najbliższym terminie.

Technologia wykonawstwa - dane materiałowe

Projektowane prace budowlane mają zostać zrealizowane w ramach bieżącej konserwacji. Nie projektuje się prac mogących ingerować w układ konstrukcyjny obiektu.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zdemontować instalację elektryczną oświetleniową i odgromową, a następnie, po wykonanych pracach budowlanych, ponownie zamontować zgodnie ze stanem pierwotnym.

Ogólny zły stan tarasu wynika w dużym stopniu z nieszczelnej izolacji przeciwwodnej posadzki balkonu na poziomie +1. Nieszczelna izolacja powoduje przenikanie wody pod posadzkę tarasu i w sposób niekontrolowany przenika na powierzchnie stropu powodując zawilgocenia elementów gzymsu, belki gzymsowej, kolumn, baz i głowic kolumn. Prace konserwacyjne powinny objąć zakresem wykonanie

nowej, szczelnej warstwy izolacji przeciwwodnej na podkładzie betonowym posadzki i połączenie jej z obróbką blacharską gzymsu.

Wykaz prac do wykonania w ramach konserwacji:

POSADZKA NA POZIOMIE 0 (TARAS NA POZIOMIE TERENU) - zakres prac

Prace przygotowawcze elektryczne

Demontaż opraw oświetleniowych z podłoża (lampy umieszczone w posadzce tarasu)

Montaż opraw oświetleniowych z podłoża (lampy umieszczone w posadzce tarasu) po zakończeniu robót budowlanych bez wymiany opraw

Usunięcie uszkodzonych elementów

Usunięcie uszkodzonych elementów kamiennych posadzek z piaskowca o grubości do 5 cm

Wykonanie warstwy izolacyjnej (izolacja płynna cienkowarstwowa)

Montaż posadzki z płyt na kleju (nowe płyty z piaskowca) o grubości do 5 cm

Hydrofobizacja powierzchni okładzin preparatami płynnymi

Czyszczenie pozostałej powierzchni posadzki i hydrofobizacja

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Osuszanie podłoża

Reprofilacja spoin w okładzinach kamiennych

Zagrunтовanie powierzchni preparatem do kamienia

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

STOPNIE, PODSTOPNICE, OKŁADZINY PRZYSCHODOWE - zakres prac

Usunięcie uszkodzonych elementów

Usunięcie uszkodzonych elementów kamiennych stopni z piaskowca

Wykonanie warstwy izolacyjnej (izolacja płynna cienkowarstwowa)

Montaż stopni prostych o wymiarach 40x15 cm z piaskowca na kleju (nowy materiał z piaskowca)

Hydrofobizacja powierzchni okładzin preparatami płynnymi

Czyszczenie pozostałej powierzchni posadzki i hydrofobizacja

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Osuszanie podłoża

Reprofilacja spoin w okładzinach kamiennych

Zagrunтовanie powierzchni preparatem do kamienia

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

POSADZKA NA POZIOMIE +1 (BALKON) - zakres prac

Usunięcie uszkodzonych elementów.

Wymiana posadzek na całej powierzchni tarasu z płytek terakotowych 30x30 cm na kleju.

Wymiana okładziny terakotowej o wys. ok 10 cm podstaw słupków betonowych balustrady i cokołów przyściennych

Demontaż istniejącej obróbki blacharskiej na krawędziach tarasu

Skucie ręczne i mechaniczne istniejącej warstwy betonu podkładowego z wykonaniem niezbędnego spadku, zgodnie z rysunkiem.

Wykonanie warstwy izolacyjnej (izolacja płynna cienkowarstwowa)

Ułożenie nowej posadzki zgodnej co do rysunku (wzór kolorystyczny w „szachownicy”), układany w „karo” na całej powierzchni tarasu wraz obłożeniem cokołów przyściennych i słupów betonowych balustrady.

Wykonanie nowej obróbki blacharskiej z blachy miedzianej.

Pierwszym etapem prac remontowych powinno być usunięcie posadzki z płytek ceramicznych w całości oraz wszystkich luźnych i słabo umocowanych elementów tynkarskich gzymsu. Istniejący podkład betonowy należy oczyścić, w razie konieczności skuć i usunąć luźne fragmenty. Podłoże musi być mocne, czyste, bez pyłów, chłonne, nośne i wolne od substancji antyadhezyjnych, bez elementów sprzyjających korozji lub innych warstw utrudniających związanie. Podłoże musi nadawać się do położenia na nim systemu powłok. Powierzchniowa wytrzymałość podłoża na odrywanie nie może być mniejsza niż 1,5 N/mm². Podłoże musi być zabezpieczone przed wilgocią podciągającą i wnikałą. Wytrzymałość podłoża na ściskanie powinna wynosić co najmniej 25 N/mm². Powierzchnię podłoża należy przygotować z zastosowaniem takich metod jak np. bezpyłowe śrutowanie, szlifowanie tarczą diamentową, frezowanie lub w inny podobny sposób. Struktura ziarna musi być odsłonięta i trzeba konsekwentnie usunąć wszystkie substancje utrudniające związanie oraz luźne cząstki. Podłoża, w których powierzchnię podczas wygładzania zostały wtarte środki pomocnicze (woski), zasadniczo należy zdjąć metodą frezowania i następnie śrutowania. Należy sprawdzić kompatybilność materiału ze starymi warstwami; warstwy i powłoki, które utraciły nośność, należy całkowicie usunąć. Podkład betonowy o gr. ok. 10 cm należy skuć ze spadkiem ok. 1.5% w kierunku od fasady budynku na zewnątrz. Warstwy hydroizolacyjne należy wykonać zgodnie z systemem przyjętym do realizacji. Zaprojektowano hydroizolację wg. Systemu Botament z użyciem masy uszczelniającej, maty hydroizolacyjnej oraz zaprawy klejowej. Opis rodzaju warstw i ich kolejność oraz technologia wykonania zgodnie z rysunkiem technicznym i zaleceniami producenta. Hydroizolację tarasu można wykonać wg. technologii innego producenta, np. Remmers , Weber, zawierającą tożsamą technologię w oparciu o inne komponenty jednak o nie gorszych parametrach technicznych.

Zastosować gres o wymiarach 30x30cm i kolorach identycznych z istniejącymi, w uzgodnieniu z Urzędem Ochrony Konserwatorskiej. Gres mrozoodporny, gr. min. 1,0 cm klasie antypoślizgowości min. R10, odporny na plamy, o nasiąkliwości poniżej 3% i klasie ścieralności PEI 5. Wykonać obróbkę blacharską krawędzi tarasu zgodnie z rysunkiem technicznym

BAZA KOLUMN - zakres prac

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Demontaż uszkodzonej okładziny ściennej z płyt kamiennych

Montaż okładziny z płyt kamiennych o grubości do 3 cm

Osuszanie podłoża

Zagruntowanie powierzchni

Reprofilacja spoin w okładzinach kamiennych

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

GÓRNA CZĘŚĆ BAZY KOLUMN - zakres prac

Skucie tynku, wykonanie tynku, malowanie z hydrofobizacją

Skucie tynku cementowo-wapiennego z górnej części bazy kolumn i oczyszczenie powierzchni

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Osuszanie podłoża

Zagruntowanie powierzchni

Wykonanie warstwy szczepnej w miejscach ubytków

Zamocowanie siatki zbrojącej w miejscach napraw tynku o grubości większej niż 5 cm (miejscowo)

Wykonanie naprawy ubytków z tynku renowacyjnego o grubości do 5 cm

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

Malowanie powierzchni dwukrotnie ręcznie farbami hydrofobowymi silikonowymi w kolorze jak istniejący.

TORUSY KOLUMN - zakres prac

Naprawa powierzchni torusa, zabezpieczenie zbrojenia, tynk, malowanie

Ręczne skucie betonu w miejscach napraw o grubości do 5 cm

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Osuszanie podłoża

Zagruntowanie powierzchni

Wykonanie warstwy szczepnej w miejscach ubytków

Zamocowanie siatki zbrojącej w miejscach napraw tynku tynkiem renowacyjnym o grubości większej niż 5 cm (miejscowo)

Wykonanie naprawy ubytków z tynku renowacyjnego o grubości do 5 cm .

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

Malowanie powierzchni dwukrotnie ręcznie farbami hydrofobowymi silikonowymi w kolorze jak istniejące.

Należy unikać pozostawienia drobnych fragmentów gzymsu, cokołu i kolumn naprzemiennie z fragmentami przeznaczonymi do odtworzenia. W takim przypadku należy usunąć całość istniejącego tynku na dłuższym odcinku i odtworzyć go w nowym materiale z zachowaniem kształtu profili, które należy odtworzyć ręcznie za pomocą szablonów z zastosowaniem tynku renowacyjnego np. Grobzugmortel firmy Remmers lub Weber.san 953,956 lub innego producenta o parametrach nie gorszych od opisanych.

2.2. Gzyms w podcieniu lewego skrzydła od strony dziedzińca głównego, przy wejściu do biblioteki

Ocena stanu technicznego:

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie dokonanych oględzin, informacji użytkownika obiektu, uproszczonych kryteriów oceny i klasyfikacji technicznej stanu budynku. Nie stwierdzono widocznych oznak degradacji stanu konstrukcji głównej, takich jak: pęknięcia, ślady korozji i inne uszkodzenia, nadmierne odkształcenia i ugięcia elementów konstrukcyjnych.

W wyniku oględzin stwierdzono:

- częściowe ubytki aplikacji wykonanych z tynku,
- ubytki i pęknięcia powłok malarskich,
- nieszczelności obróbek blacharskich

Największa degradacja tynku i powłok występuje wskutek nieszczelności zabezpieczeń przeciwwodnych i nieszczelności instalacji odprowadzenia wód opadowych. Ogólny stan techniczny gzymsu i aplikacji tynkarskich należy określić jako zły, przy rurze spustowej występują poważne ubytki tynku i powłoki malarskiej.

Technologia wykonawstwa - dane materiałowe

Projektowane prace budowlane mają zostać zrealizowane w ramach bieżącej konserwacji. Nie projektuje się prac mogących ingerować w układ konstrukcyjny obiektu. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zdemontować wszelkie instalacje elektryczne i odgromowe, a następnie, po zakończonych pracach budowlanych, ponownie zamontować zgodnie ze stanem pierwotnym.

G Z Y M S Y - zakres prac

Prace remontowe z użyciem specjalistycznej chemii budowlanej

Skucie popękanych tynków

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Osuszanie podłoża

Zagruntowanie powierzchni w miejscach ubytków oraz na pozostałej powierzchni

Wykonanie warstwy szczepnej w miejscach ubytków

Wykonanie naprawy ubytków z tynku renowacyjnego o grubości do 5 cm

Wykonanie gładzi z tynku wyrównawczego o grubości do 1 cm

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

Malowanie powierzchni dwukrotnie ręcznie farbami hydrofobowymi silikonowymi w kolorze jak istniejący.

Uszczelnienie bądź wymiana obróbek blacharskich

Uszczelnienie bądź wymiana elementów odprowadzenia wód opadowych

Pierwszym etapem prac remontowych powinno być usunięcie wszystkich luźnych i słabo umocowanych elementów tynkarskich gzymsu. Uszkodzone elementy z tynku należy usunąć do warstwy konstrukcyjnej. Należy unikać pozostawienia drobnych fragmentów gzymsu naprzemiennie z fragmentami przeznaczonymi do odtworzenia. W takim przypadku należy usunąć całość istniejącego tynku na dłuższym odcinku i odtworzyć go w nowym materiale z zachowaniem kształtu profili, które należy odtworzyć ręcznie za pomocą szablonów z zastosowaniem tynku renowacyjnego np. Grobzugmortel firmy Remmers lub Weber.san 953,956 lub innego producenta o parametrach nie gorszych od opisanych. Zanim rozpoczęte zostaną dalsze prace, zarówno tynk podkładowy jak i stary tynk muszą zostać wzmocnione. Można to zrobić używając środka Remmers Silikatfestiger, a lub KSE

300 E lub innego producenta o nie gorszych parametrach. Uzupełnienie i scalenie szczelin i rys należy wykonać zaprawą na bazie żywic epoksydowych lub w systemie Remmers: Rysy statyczne można zamknąć poprzez ich poszerzenie, zagruntowanie środkiem Tiefengrund i wypełnienie elastyczną szpachlówką Siliconharz-Spachtel. Rysy spowodowane przez podłoże pod tynkiem należy szeroko rozkuć, zagruntować środkiem Tiefengrund i zatynkować zaprawą Verbundmörtel z zatopioną w niej tkaniną wzmacniającą (konieczna konsultacja z konstruktorem). Tynk wierzchni należy wykonać za pomocą tynków mineralnych Feinputz i Dekorputz L, lub alternatywnie Siliconharzputz LA lub innego producenta o nie gorszych parametrach. Na wykonanym tynku należy wykonać hydrofobizowanie powierzchni preparatem hydrofobowym na bazie silksanu np. Weber.tec 773 lub systemem farb hydrofobowych firmy Remmers / Siliconharzfarbe LA, albo Historic-Lasur, lub systemem farb krzemianowych Remmers Silikatfarbe D./ lub innego producenta/ innym o nie gorszych właściwościach. Malowanie powierzchni wykonać farbą hydrofobową z wypełniaczem wapiennym. Należy dążyć do uzyskania powłoki przeświecającej przy zastosowaniu technologii Remmers Siliconharzfarbe LA lub innego producenta o nie gorszych parametrach Kolor malowania-identyczny jak istniejący. W przypadku stwierdzenia ubytków betonu w elementach konstrukcji przed przystąpieniem do prac niezbędna jest konsultacja z projektantem. Ewentualne naprawy wykonać z zastosowaniem zaprawy naprawczej np. w technologii firmy Remmers lub innego producenta o nie gorszych parametrach.

OBRÓBKI BLACHARSKIE I ELEMENTY INSTALACJI ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH GZYMSU - zakres prac

Należy zdemontować istniejące elementy instalacji tj. wpusty i fragmenty rur spustowych, o ile stwierdzono ich uszkodzenie (pęknięcia, rozszczelnienia itp.). Następnie zamontować nowe elementy, uszczelnić złącza i połączenia z połącją dachu, ścianami i murem attyk. W przypadku drobnych nieszczelności zastosować uszczelnienia dekarskie.

2.3. ATTYKI

Attyki okalające dach i tarasy (stropodachy) skrzydeł bocznych i częściowo korpusu głównego Pałacu Branickich powstały z odtworzonych w betonie elementów historycznych wykonanych w latach 50-tych XX wieku. Attyki są osadzone na betonowym cokole okalającym dach budynku. Profilowane betonowe gzymsy, górny i dolny attyk zabezpieczono obróbką z blachy miedzianej.

Oceną istniejącego stanu technicznego:

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie dokonanych oględzin, informacji użytkownika obiektu, uproszczonych kryteriów oceny i klasyfikacji technicznej stanu budynku. Nie stwierdzono widocznych oznak degradacji stanu konstrukcji głównej, takich jak: pęknięcia, ślady korozji i inne uszkodzenia, nadmierne odkształcenia i ugięcia elementów konstrukcyjnych. Największa degradacja tynku i powłok występuje wskutek nieszczelności zabezpieczeń przeciwwodnych i nieszczelności instalacji odprowadzenia wód opadowych. Ogólny stan techniczny attyk, gzymsów i aplikacji tynkarskich należy określić jako średni.

W wyniku oględzin stwierdzono:

- częściowe ubytki aplikacji wykonanych z tynku,
- ubytki i pęknięcia powłok malarskich,
- nieszczelności obróbek blacharskich.

Technologia wykonawstwa - dane materiałowe

Projektowane prace budowlane mają zostać zrealizowane w ramach bieżącej konserwacji. Nie projektuje się prac mogących ingerować w układ konstrukcyjny obiektu. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zdemonstrować instalacje elektryczną oświetleniową i odgromową, a następnie, po zakończonych pracach budowlanych, ponownie zamontować zgodnie ze stanem pierwotnym.

ATTYKI - zakres prac

Prace remontowe z użyciem specjalistycznej chemii budowlanej

Skucie popękanych tynków

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Osuszanie podłoża

Zagruntowanie powierzchni w miejscach ubytków oraz na pozostałej powierzchni

Wykonanie warstwy szczepnej w miejscach ubytków

Wykonanie naprawy ubytków z tynku renowacyjnego o grubości do 5 cm

Wykonanie gładzi z tynku wyrównawczego o grubości do 1 cm

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

Malowanie powierzchni dwukrotnie ręcznie farbami hydrofobowymi silikonowymi w korze jak istniejący.

Uszczelnienie bądź wymiana obróbek blacharskich

Uszczelnienie bądź wymiana elementów odprowadzenia wód opadowych

Pierwszym etapem prac remontowych powinno być usunięcie wszystkich luźnych i słabo umocowanych elementów tynkarskich cokołu, przęsła i gzymsu. Uszkodzone elementy z tynku należy usunąć do warstwy konstrukcyjnej. Należy unikać pozostawienia drobnych fragmentów gzymsu i cokołu naprzemiennie z fragmentami przeznaczonymi do odtworzenia. W takim przypadku należy usunąć całość istniejącego tynku na dłuższym odcinku i odtworzyć go w nowym materiale z zachowaniem kształtu profili, które należy odtworzyć ręcznie za pomocą szablonów z zastosowaniem tynku renowacyjnego np. Grobzugmörtel firmy Remmers lub Weber.san 953,956 lub innego producenta o parametrach nie gorszych od opisanych. Zanim rozpoczęte zostaną dalsze prace, zarówno tynk podkładowy jak i stary tynk muszą zostać wzmocnione. Można to zrobić używając środka Remmers Silikatfestiger, a lub KSE 300 E lub innego producenta o nie gorszych parametrach. Uzupełnienie i scalenie szczelin i rys należy wykonać zaprawą na bazie żywicy epoksydowych lub w systemie Remmers: Rysy statyczne można zamknąć poprzez ich poszerzenie, zagruntowanie środkiem Tiefengrund i wypełnienie elastyczną szpachlówką Siliconharz-Spachtel. Rysy spowodowane przez podłoże pod tynkiem należy szeroko rozkuć, zagruntować środkiem Tiefengrund i zatynkować zaprawą Verbundmörtel z zatopioną w niej tkaniną wzmacniającą (konieczna konsultacja z konstruktorem). Tynk wierzchni należy wykonać za pomocą tynków mineralnych Feinputz i Dekorputz L, lub alternatywnie Siliconharzputz LA lub innego producenta o nie gorszych parametrach. Na wykonanym tynku należy wykonać hydrofobizowanie powierzchni preparatem hydrofobowym na bazie siloksanu np. Weber.tec 773 lub systemem farb hydrofobowych firmy Remmers / Siliconharzfarbe LA, albo Historic-Lasur, lub systemem farb krzemianowych Remmers Silikatfarbe D./ lub innego producenta/ innym o nie gorszych właściwościach. Malowanie powierzchni wykonać farbą hydrofobową z wypełniaczem wapiennym. Należy dążyć do uzyskania powłoki przeświecającej przy zastosowaniu technologii Remmers Siliconharzfarbe LA lub innego producenta o nie gorszych parametrach Kolor malowania-identyczny z

kolorem innych elementów tego typu. W przypadku stwierdzenia ubytków betonu w elementach konstrukcji przed przystąpieniem do prac niezbędna jest konsultacja z projektantem. Ewentualne naprawy wykonać z zastosowaniem zaprawy naprawczej np. w technologii firmy Remmers lub innego producenta o nie gorszych parametrach. Wszystkie płaszczyzny i elementy / gzymsy, ściany, kolumny, cokoły/ objęte pracami budowlanymi, po dokonaniu prac naprawczych powinny na całej powierzchni elementu tj. cała ściana, gzyms na całej długości itp., zostać pomalowane właściwą farbą na kolor identyczny jak pozostałych, ze względu na rodzaj, elementów obiektu.

OBRÓBKI BLACHARSKIE ATTYK - zakres prac

Stan techniczny obróbek wykonanych z blachy miedzianej górnego i dolnego gzymsu attyk jak i połączeń dachowych w znacznym zakresie należy uznać za dobry. Jeżeli dla niezbędnego wykonania napraw innych elementów zaistnieje konieczność częściowego demontażu należy je po ponownym zamontowaniu uszczelnić masą uszczelniająco-klejącą np. stosując Weber.tec 911 lub innego producenta o nie gorszych parametrach. W razie konieczności fragmenty blachy wymienić lub uzupełnić.

2.4. Kominy

Zgodnie z informacją Podlaskiego Konserwatora Zabytków kominy Pałacu Branickich pochodzą z okresu powojennej odbudowy Pałacu. Kominy zostały wykonane z cegły pełnej, otynkowane i wykonano obróbkę z blachy miedzianej. Projektowane prace budowlane mają charakter prac remontowych. Nie projektuje się prac mogących ingerować w układ konstrukcyjny obiektu.

Ocena istniejącego stanu technicznego

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie dokonanych oględzin, informacji użytkownika obiektu, uproszczonych kryteriów oceny i klasyfikacji technicznej stanu budynku. Stwierdzono częściowe ubytki aplikacji i powierzchni wykonanych z tynku, ubytki i pęknięcia powłok malarskich. W zakresie kominów największa degradacja tynku i powłok następuje wskutek nieszczelności izolacji przeciwwodnej tarasu i obróbek blacharskich. W wyniku działania warunków atmosferycznych, tj.: opady deszczu i śniegu, nastąpiło zniszczenie elementów architektonicznych, które należy poddać pracom w ramach bieżącej konserwacji.

W wyniku oględzin stwierdzono:

- degradację połączeń elementów ceglanych trzonu komina
- degradację powłok malarskich i tynku na powierzchni kominów
- degradację zwieńczeń kominów
- rozszerzenie obróbek blacharskich

Technologia wykonawstwa - dane materiałowe

Projektowane prace budowlane mają zostać zrealizowane w ramach bieżącej konserwacji. Nie projektuje się prac mogących ingerować w układ konstrukcyjny obiektu. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zdemonstrować instalację elektryczną oświetleniową i odgromową, a następnie, po zakończonych pracach budowlanych, ponownie zamontować zgodnie ze stanem pierwotnym.

K O M I N Y - zakres prac

Prace remontowe z użyciem specjalistycznej chemii budowlanej
Usunięcie istniejącej obróbki blacharskiej zwieńczeń kominów

Skucie popękanych tynków

Usunięcie luźnych fragmentów murowanych

Oczyszczenie ręczne powierzchni z glonów, porostów i elementów luźnych szczotką

Oczyszczenie powierzchni przy użyciu preparatu do usuwania zanieczyszczeń biologicznych

Zmycie powierzchni wodą z użyciem myjki ciśnieniowej

Osuszanie podłoża

Zagrunтовanie powierzchni w miejscach ubytków oraz na pozostałej powierzchni

Wykonanie nowych obróbek blacharskich zwieńczeń kominów

Wykonanie nowych obróbek blacharskich przy połaci dachu.

Wykonanie warstwy szczepnej w miejscach ubytków

Wykonanie naprawy ubytków cegły pełnej i z tynku renowacyjnego o grubości do 5 cm

Wykonanie gładzi z tynku wyrównawczego o grubości do 1 cm z odtworzeniem detali na tynkowanych płaszczyznach kominów

Hydrofobizacja powierzchni preparatami płynnymi

Malowanie powierzchni dwukrotnie ręcznie farbami hydrofobowymi silikonowymi w kolorze ja istniejący.

Zwieńczenie należy odtworzyć w nowym materiale z zachowaniem kształtu profili, które należy wykonać ręcznie za pomocą szablonów z zastosowaniem tynku renowacyjnego np. Grobzugmörtel firmy Remmers lub Weber.san 953,956 lub innego producenta o parametrach nie gorszych od opisanych. Uzupelnienie i scalenie szczelin i rys należy wykonać zaprawą na bazie żywic epoksydowych np. Weber.tec FM 93 lub w systemie Remmers: Rysy statyczne można zamknąć poprzez ich poszerzenie, zagrunтовanie środkiem Tiefengrund i wypełnienie elastyczną szpachlówką Siliconharz-Spachtel .Rysy spowodowane przez podłoże pod tynkiem należy szeroko rozkuć, zagrunтовać środkiem Tiefengrund i zatynkowywać zaprawą Verbundmörtel z zatopioną w niej tkaniną wzmacniającą (konieczna konsultacja z konstruktorem). Tynk wierzchni należy wykonać za pomocą tynków mineralnych Feinputz i Dekorputz L, lub alternatywnie Siliconharzputz LA lub innego producenta o nie gorszych parametrach. Na wykonanym tynku należy wykonać hydrofobizowanie powierzchni preparatem hydrofobowym na bazie siloksanu np. Weber.tec 773 lub systemem farb hydrofobowych firmy Remmers / Siliconharzfarbe LA, albo Historic-Lasur, lub systemem farb krzemianowych Remmers Silikatfarbe D./ lub innego producenta innym o nie gorszych właściwościach. Malowanie powierzchni wykonać farbą hydrofobową z wypełniaczem wapiennym. ,należy dążyć do uzyskania powłoki przeświecającej systemem farb hydrofobowych firmy Remmers / Siliconharzfarbe LA, albo Historic-Lasur, lub systemem farb krzemianowych Remmers Silikatfarbe D./ ,lub innego producenta innym o nie gorszych właściwościach. Kolor malowania-biały.

OBRÓBKI BLACHARSKIE KOMINÓW - zakres prac

W miejscu trwale uszkodzonych elementów obróbki blacharskiej zwieńczenia komina należy wykonać nową obróbkę z blachy miedzianej, wraz ze stelażem mocującym i warstwą izolacji przeciwodnej, a następnie ją zamontować Elementy obróbki należy uszczelnić masą uszczelniająco-klejącą np. stosując Weber.tec 911 lub innego producenta o nie gorszych parametrach. Kształt obróbki należy odtworzyć na podstawie zdemontowanych elementów i istniejących zwieńczeń sąsiednich kominów na budynku. Po wykonaniu wstępnych robót budowlanych (usunięciu istniejących powłok malarskich, luźnych elementów tynku i wstępnym oczyszczeniu powierzchni konstrukcji komina), należy powiadomić

przedstawiciela Urzędu Ochrony Zabytków, Inwestora i Projektanta w celu zapoznania się ze stanem technicznym komina.

3. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA:

Projektowane roboty budowlane nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej budynku

4. UWAGI OGÓLNE.

Wszystkie prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością mając na uwadze możliwość uszkodzenia innych elementów: dachu, gzymsów, reliefów, rzeźb itp., a szczególnie elewacji budynku. Ze względu na charakter obiektu i rodzaj prac budowlanych zaleca się wykonie robót ręcznie z możliwością użycia elektronarzędzi, jednak o parametrach adekwatnych do skali i charakteru prowadzonych prac remontowych. Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem autorskim i w stałym kontakcie z Urzędem Ochrony Konserwatorskiej.

5. UWAGI SZCZEGÓŁOWE

- Projekt architektoniczny podlega ochronie na mocy uregulowań prawnych w zakresie praw autorskich
- Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót
- Roboty winny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przestrzegając przepisów BHP
- Szczegółowe rozwiązania techniczne, kolorystyczne itp. Rozstrzygane będą na roboczo w porozumieniu z Inwestorem i Wykonawcą
- Materiały budowlane powinny zawierać atesty i Aprobaty ITB, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi i odpowiadać normom budowlanym.
- Wszystkie roboty budowlane - montażowe prowadzić zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonawstwa i Odbioru Robót Budowlano- Montażowych” część I „Roboty Ogólnobudowlane”
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych winien zapoznać się z dokumentacją projektową (opisem technicznym i częścią graficzną)
- Wszystkie prace budowlane prowadzone w winny być wykonywane pod nadzorem Inwestora, Urzędu Ochrony Zabytków oraz Projektanta.
- Mając na uwadze możliwość uszkodzeń i ubytków znajdujących się pod obecnymi warstwami powłok tynkarskich, i niewidocznych bez dokonania odkrywek, zaleca się :
 - prowadzenie prac polegających na usuwaniu luźnych fragmentów tynku, oczyszczaniu spoin i płaszczyzn, ze szczególną ostrożnością , tak by nie doprowadzić do powiększenia już istniejących uszkodzeń i ubytków.
 - uzgodnienie z projektantem zakresu i rodzaju uzupełnień elementów budowlanych i aplikacji architektonicznych po dokonaniu wstępnego czyszczenia powłok i tynków.
 - wezwanie przedstawiciela Urzędu Ochrony Zabytków, Inwestora i Projektantów właściwych branż w momencie całkowitego odsłonięcia konstrukcji głównej w miejscach gdzie było to konieczne (brak przyczepności aplikacji tynkarskich do podłoża betonowego) w celu określenia właściwego stanu technicznego elementu.

Opracował
mgr inż. arch. Bogdan Cimochoń
mgr inż. arch. Bogdan Cimochoń
Bogdan Cimochoń
upr. bud. arch. 107/91

Załącznik Nr.
Dokumentacja fotograficzna



Attyka skrzydła prawego



Kominy na dachu korpusu głównego



Konin na dachu korpusu głównego



Fragment attyki skrzydła prawego



Balkon główny- posadzka



Taras główny od strony ogrodu



Balkon główny ogrodowy



Kolumnada skrzydła lewego przy wejściu do biblioteki