

**FAZA:**

Projekt wykonawczy - architektura

**INWESTYCJA:**

remont oraz zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego „Drewniak”  
położonego na działce nr ew. 54/2 w Sulejówku wraz z remontem budynków  
gospodarczych położonych na działce nr ew. 55 w Sulejówku

**ADRES INWESTYCJI**

ul. Oleandrów 3 05-070 SULEJÓWEK

**INWESTOR:**

Muzeum Józefa Piłsudskiego w Sulejówku  
05-070 Sulejówek ul. Oleandrów 5

**PROJEKT:**

BOGUSŁAWSKI I PARTNERZY Sp. z o. o.  
ul. Królowej Aldony 1  
03-928 Warszawa

**PROJEKTANT:**

dr hab. arch. Jerzy Bogusławski nr upr. Wa St 520/83

# SPIS TREŚCI

## A. Część opisowa:

### I. Projekt zagospodarowania terenu.

- 1) przedmiot oraz zakres inwestycji;
- 2) istniejący stan zagospodarowania działek;
- 3) projektowane zagospodarowanie działki;
- 4) zestawienie powierzchni;
- 5) informacja o wpisaniu do rejestru zabytków ;
- 6) informację o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników proj. obiektów budowlanych i ich otoczenia;

### II. Projekt wykonawczy - budynek

- 1) Przeznaczenie i program użytkowy obiektu .
- 2) Opis budynku.
- 3) Opis robót budowlanych

## B. Część rysunkowa:

A 201	Rzut fundamentów	skala 1:50
A 202	Rzut parteru	skala 1:50
A 203	Rzut piętra	skala 1:50
A 204	Rzut więźby	skala 1:50
A 205	Rzut dachu	skala 1:50
A 206	Układ podłóg, kolorystyka, schemat mebli - parter	skala 1:50
A 207	Układ podłóg, kolorystyka, schemat mebli - parter	skala 1:50
A 301	Przekrój A-A	skala 1:50
A 302	Przekrój B-B	skala 1:50
A 303	Przekrój C-C	skala 1:50
A 401	Elewacja południowa	skala 1:50
A 402	Elewacja północna	skala 1:50
A 403	Elewacja zachodnia	skala 1:50
A 404	Elewacja wschodnia	skala 1:50
A 501	Wykaz okien	skala 1:100
A 502	Wykaz drzwi	skala 1:100
A 601	Okno O1 / widoki od zewnątrz /	skala 1:10
A 602	Okno O2 / widoki od wewnątrz /	skala 1:10
A 603	Detal D1, D2	skala 1:10
A 604	Detal D3	skala 1:10
A 605	Detal D4	skala 1:10
A 606	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.6 / 0.7	skala 1:10
A 607	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.10	skala 1:10
A 608	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.14 / 0.16	skala 1:10
A 609	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.5	skala 1:10
A 610	Piec kaflowy w pomieszczeniu 1.03	skala 1:10
A 611	Piec kaflowy w pomieszczeniu 1.15	skala 1:10
A 612	Detal posadowienia pieca	skala 1:10
A 701	Budynki gospodarcze 1,2	skala 1:50

# I. Projekt zagospodarowania terenu.

## 1) przedmiot oraz zakres inwestycji;

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa oraz zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego „Drewniak” położonego na działce nr ew. 54/2 wraz z remontem budynków gospodarczych położonych na działce nr ew. 55 obr. 31 w Sulejówku

## 2) istniejący stan zagospodarowania działek;

Powierzchnia działki 55 –	5560 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki 54/2 –	3620 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki 54/1 -	1080 m <sup>2</sup>
Suma-	<b>10 260 m<sup>2</sup></b>

Działka nr 54/2 jest uzbrojona w instalacje wody, kanalizacji i energii elektrycznej, zabudowana domem mieszkalnym. Budynek jest drewniany parterowy z użytkowym poddaszem. Obiekt jest połączony z zabytковым budynkiem dworowym „Milusin” za pomocą drogi gruntowej. Od strony ulicy Oleandrów ogrodzona siatką na słupkach stalowych.

Działka nr 55 jest zabudowana parterowymi budynkami gospodarczymi w bardzo złym stanie technicznym. Od strony ulicy Oleandrów i Legionów ogrodzona siatką na słupkach stalowych.

Działka nr 54/1 jest uzbrojona w instalacje wody, kanalizacji, energii elektrycznej i gazowej, zabudowana zabytковым budynkiem dworowym „Milusin”. Od strony ulicy Oleandrów ogrodzona siatką na słupkach stalowych.

Wszystkie działki z nasadzeniami nieuporządkowaną zielenią z przewagą drzew iglastych. Wjazd na działki od strony ul. Oleandrów.

## 3) projektowane zagospodarowanie działki;

Projekt zakłada;

1. przebudowa na działce 54/2, budynku „drewniaka” polegający między innymi na odremontowaniu lukarn, zamianie zamkniętych werand na otwarte.
2. rozbiórce na działce 55 części budynków gospodarczych oraz remoncie budynków gospodarczych zgodnie z dokumentacją.
3. wykonaniu na działce 54/1 trzech miejsc parkingowych, miejsca na odpadki i utwardzone dojścia (tylko w przypadku nie zrealizowania miejsc parkingowych związanych z projektem nowego budynku muzeum).

## 4) zestawienie powierzchni:

1. Pow. zabudowy	
a. Budynek „Drewniaka”	200,00 m <sup>2</sup>
b. Budynki gospodarcze (19,95+7,73)	27,68 m <sup>2</sup>
c. Dworek „Milusin”	231,90 m <sup>2</sup>
<b>suma</b>	<b>459,58 m<sup>2</sup></b>

2. Pow. dróg, parkingów, placów i chodników	469,40 m <sup>2</sup>
Suma	<b>728,98 m<sup>2</sup></b>
3. Pow. biologicznie czynna 9 531,02 m <sup>2</sup>	92,89 %

**5) informacja o wpisaniu do rejestru zabytków ;**

Działki 55; 54/1; 54/2 są wpisane do rejestru zabytków jako część „zespołu willowego „Milusin”” w Sulejówku pod nr A-1348

**6) informację o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników proj. obiektów budowlanych i ich otoczenia;**

Inwestycja nie ma negatywnego wpływu dla środowiska i zdrowia użytkowników.

## II. Projekt wykonawczy - budynek

### 1) Przeznaczenie i program użytkowy obiektu .

#### Nowy program funkcjonalny dla obiektu „Drewniak”

Obecnie obiekt ma funkcję mieszkalną. Muzeum określiło nowy program funkcjonalny obiektu jako biura Fundacji na parterze i dwa mieszkania gościnne na piętrze. Ponieważ intencją przyjętej metody konserwatorskiej jest odtworzenie pomieszczeń w ich pierwotnych wielkościach i cyrkulacji, założony program funkcjonalny został dopasowany do ilości i wielkości pomieszczeń oryginalnie występujących w budynku „Drewniak”.

Ilość osób pracujących w części biurowej – 10, max. ilość osób w pom. miesz. – 4

#### a. kubatura

KONDYGNACJA	V zamknięta	V otwarta–balkon - werandy, tarasy
PARTER	683,84m <sup>3</sup>	38,94m <sup>3</sup>
		39,59m <sup>3</sup>
PIĘTRO	489,86m <sup>3</sup>	11,74m <sup>3</sup>
		11,55m <sup>3</sup>
		3,70m <sup>3</sup>
SUMA	1173,70m <sup>3</sup>	105,52m <sup>3</sup>
<b>V BRUTTO</b>	<b>1279,22m<sup>3</sup></b>	

#### b. zestawienie powierzchni

##### b.1. zestawienie powierzchni użytkowych

Numer kolejny	Pomieszczenie	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
0.1	Hol, schody	8,69
0.2	Hol	2,19
0.3/0.4	Wc/ pom. techniczne	4,65
0.5	Pokój socjalny	10,91
0.6	Sekretariat	20,38
0.7	Gabinet	20,25
0.10	Pokój biurowy	19,20
0.12	Pokój biurowy	13,01
0.14	Sala spotkań	20,38
0.16	Salonik	20,76
0.18	Przedsionek	12,03
<b>Parter suma</b>		<b>152,45</b>
1.01	Korytarz	12,60
1.02	Przedpokój	4,10
1.03	Kuchnia	11,17

1.04	Przygórek	11,92
1.06	Pokój	17,19
1.08	Łazienka	5,66
1.08a	Przygórek	10,02
1.09	Pokój	19,79
1.10	Przedpokój	4,21
1.11	Łazienka	5,28
1.11a	Przygórek	9,94
1.12	Pokój	17,15
1.14	Przygórek	11,75
1.15	Kuchnia	11,12
<b>Poddasze suma</b>		<b>151,90</b>
<b>RAZEM</b>		<b>304,35m<sup>2</sup></b>

#### WERANDY, TARASY, BALKON

PARTER		
0.8	Weranda zachodnia	10,39
0.15	Weranda wschodnia	10,57
0.17	Ganek wejściowy	1,63
0.19	Ganek ogrodowy	2,53
PODDASZE		
1.07	Taras zachodni	10,10
1.13	Taras wschodni	10,56
1.05	Balkon	2,38
<b>RAZEM</b>		<b>45,78 m<sup>2</sup></b>

#### b.2. zestawienie powierzchni całkowitych

KONDYGNACJA	Pc zamknięta	Pc otwarta – werandy, tarasy, balkon
PARTER	175,0m <sup>2</sup>	11,32
		11,51
PODDASZE	175,0m <sup>2</sup>	11,32
		11,51
		3,16
<b>RAZEM</b>	<b>350,0m<sup>2</sup></b>	<b>48,82m<sup>2</sup></b>

c. wysokość – 776 cm

d. długość – 2225 cm

e. szerokość – 1060 cm

f. liczbę kondygnacji – 1 nadziemna z użytkowym poddaszem.

g. zestawienie powierzchni mieszkalnych:

1.01	Korytarz	12,60
1.02	Przedpokój	4,10
1.03	Kuchnia	11,17

1.06	Pokój	17,19
1.08	Łazienka	5,66
1.09	Pokój	19,79
1.10	Przedpokój	4,21
1.11	Łazienka	5,28
1.12	Pokój	17,15
1.15	Kuchnia	11,12
Poddasze suma		<b>108,27</b>

## 2) opis budynku.

### **Opis ogólny budowlany – Drewniak – stan obecny** **Fundamenty.**

Ściany fundamentowe zbudowane z cegły ceramicznej w formacie 27x13x7cm, na zaprawie wapiennej. Ściany grubości jednej cegły (27 cm.), posadowione bezpośrednio na gruncie, bez ławy fundamentowej, ani poszerzenia u podstawy. Głębokość posadowienia ok. 1m dla zasadniczej bryły budynku i ok. 30 cm dla ścian fundamentowych werand. Od strony zewnętrznej w części cokołowej ściany wykończone wyprawą cementową. Ściany obecnie nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej.

### **Ściany zewnętrzne parteru i piętra.**

Ściany w konstrukcji szkieletowej drewnianej, słupowo-ryglowej opartej o krawędziaki 11x11 i 6x11. Od wewnątrz wykończone tynkiem wapiennym na deskowaniu pełnym i trzcinie lub deskami frezowanymi szer. 13-14 cm w pom. P01 i 101 (hol i schody). Od zewnątrz pierwotnie wykończone deskami ręcznie frezowanymi. Pierwotna grubość ścian zewnętrznych ok. 18-19 cm. W latach 50. ściany obłożono od zewnątrz płytami wiórowo - cementowymi typu SUPREMA grubości 4 cm i otynkowano z fakturą „baranka”. Obecnie ściany mają grubość 23-24 cm.

### **Ściany wewnętrzne parteru i piętra.**

Ściany w konstrukcji szkieletowej drewnianej, słupowo-ryglowej opartej o krawędziaki 11x11. Wykończone obustronnie tynkiem wapiennym na deskowaniu pełnym i trzcinie lub deskami ręcznie frezowanymi szer. 13-14 cm w pom. P01 i 101 (hol i schody).

### **Trzony kominowe.**

Kominy kominowe murowane z cegły ceramicznej 27x13x7. Powierzchnie zewnętrzne trzonów kominowych są zlicowane ze ścianami szkieletowymi drewnianymi i połączenia te są wykończone bezspoinowo tynkiem wapiennym. Przewody o przekroju 27x27 i 15x27 służyły przyłączeniu kuchni węglowych. Pierwotnie służyły też piecom kaflowym. Ponad dachem kominy wykończone tynkiem cementowym, zwieńczone betonową czapą betonową, otwarte od góry. Poza sześcioma przewodami dymowymi budynek nie posiada przewodów wentylacji grawitacyjnej.

### **Stropy.**

Strop parteru drewniany na belkach 14x14cm i 16x16cm. Bezpośrednio na belkach kładziona podłoga drewniana z desek grubości 3 cm. W większości pomieszczeń podłoga przykryta wtórnie wykładzinami PCV. Strop piętra na

belkach drewnianych szerokości 14 cm. Wysokość belek 16-18 cm. Od spodu strop wykończony tynkiem wapiennym na deskowaniu pełnym i trzcinie. Podłoga piętra z desek. Ze względów akustycznych strop posiada wypełnienie polepą. Strop nad piętrem drewniany belkowy. W części centralnej strychu belki wysokości 18 cm i szerokości 11 cm, Bliżej szczytów szerokości 7 cm. Między belkami ślepy pułap i wypełnienie gruzem i igliwem.

**Więźba dachowa krokwiowo - płatwiowa.**

Krokwie 7x14 cm w rozstawie co ok. 90 cm podparte na płatwiach 11x11 – 12-12 cm będących ryglem górnym ścian wewnętrznych lub ścianki kolankowej na przygórkach (pom. 1.04, 1.08a, 1.11a, 1.14). Pokrycie z 2 warstw papy asfaltowej z posypką. Szczyty i krawędzie wykończone obróbkami z blachy stalowej, pomalowanej.

**Orynnowanie.**

Rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane malowane.

**Stolarka okienna i drzwiowa.**

Stolarka okienna skrzynkowa (polska). Zewnętrzne skrzydła otwierane bądź uchylane na zewnątrz. Wewnętrzne wszystkie były niegdyś stałe, zdejmowane na okres letni, zakładane na zimowy. Obecnie część skrzydeł okiennych wewnętrznych nieoryginalnych wykonanych jako otwierane do środka z nowymi okuciami (niemożliwe było dostosowanie skrzydeł starych – rama nie była dzielona na całej szerokości okna. Stolarka okienna malowana, w części z zachowanymi oryginalnymi mosiężnymi i stalowymi okuciami. Oryginalna stolarka drzwiowa drewniana w dużej części zachowana, malowana. Drzwi płycinowe, ościeżnice na pełną szerokość ściany 18-20 cm szerokości z profilowanym listwowaniem szerokości 10 cm. Okucia w zasadzie nie zachowane z wyjątkiem szyldów na drzwiach wejściowych do pom. 0.01, 0.14, 1.09.

**Okiennice.**

Wszystkie okna parteru wyposażone w oryginalne okiennice drewniane płycinowe, w zasadzie z kompletnymi elementami okuć oryginalnych. Okiennice zachowane.

**Werandy.**

Konstrukcja werand ze słupków i rygli 10x10 cm.

**Lukarny.**

Konstrukcja lukarn taka sama jak ścian parteru i piętra. Lukarny zostały przebudowane w okresie powojennym i ocieplone płytami wiórowo-cementowymi, otynkowanymi podobnie jak pozostałe ściany.

### 3) Opis robót budowlanych

- a. Roboty należy podzielić na etapy zgodnie z projektem konstrukcyjnym.
- b. Wszystkie elementy zdemontowane muszą być jednoznacznie opisane w sposób pozwalający na ponowne ich zamontowanie ze właściwym miejscu.



- c. Materiały budowlane zdemontowane należy przechować do zakończenia budowy lub wystąpić do inwestora o możliwość ich wcześniejszego usunięcia.
- d. O wszystkich znalezionych elementach wystroju i wyposażenia wnętrz w trakcie prac rozbiórkowych należy powiadomić Inwestora.
- e. Kolejność wykonywania prac remontowych w każdym etapie:
  - 1. Demontaż i zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej.
  - 2. Demontaż nadbudowy i oszklenia werand.
  - 3. Demontaż i zabezpieczenie pieców kaflowych. Rozebranie kominów.
  - 4. Demontaż i zabezpieczenie schodów na 1 piętro
  - 5. Demontaż i usunięcie warstw stropu podłogi parteru w celu odsłonięcia belek konstrukcyjnych
  - 6. Demontaż i usunięcie wewnętrznych warstw ścian parteru w celu odsłonięcia belek konstrukcyjnych
  - 7. Wykonanie inwentaryzacji odsłoniętej konstrukcji. Wymiana elementów konstrukcyjnych pod nadzorem konstruktora, będących w złym stanie technicznym. Impregnacja całości odsłoniętego drewna.
  - 8. Demontaż i usunięcie warstw stropu nad parterem wraz z podłogą poddasza w celu odsłonięcia belek konstrukcyjnych.
  - 9. Demontaż i usunięcie warstw wewnętrznych ścian piętra w celu odsłonięcia belek konstrukcyjnych
  - 10. Wykonanie inwentaryzacji i ekspertyzy mykologicznej odsłoniętej konstrukcji. Wymiana elementów konstrukcyjnych będących w złym stanie technicznym. Impregnacja całości odsłoniętego drewna.
  - 11. Wymiana ścian podmurówek wraz z wykonaniem nowych ław i murowanych ścian fundamentowych. Roboty wykonać odcinkowo zgodnie z projektem konstrukcji. Sugerowana cegielnia – Hofmanowska z Ostrowca.
  - 12. Wykonać termoizolację i izolację przeciwwilgociową ścian fundamentowych
  - 13. Usunąć płyty wiórowo – cementowe na elewacjach.
  - 14. Wykonać nowe warstwy stropowe po rozprowadzeniu instalacji wewnętrznych.
  - 15. Wykonać nowe warstwy ścienne po rozprowadzeniu instalacji wewnętrznych.
  - 16. Demontaż i usunięcie warstw dachu w celu odsłonięcia belek konstrukcyjnych. Wykonanie inwentaryzacji i ekspertyzy mykologicznej odsłoniętej konstrukcji. Wymiana elementów konstrukcyjnych będących w złym stanie technicznym. Wykonanie nowej konstrukcji dachu. Impregnacja całości odsłoniętego drewna.
  - 17. Demontaż i ponowne wykonanie lukarn.

18. Wymurować trzony kominowe jako pionowy instalacyjny i wentylacyjny.
19. Wykonać warstwy dachowe z orynnowaniem.
20. Zamontować istniejące schody po uprzedniej renowacji.
21. Zamontować stolarkę okienną i drzwiową.
22. Renowacja konserwatorska elewacji.
23. Roboty wykończeniowe w tym montaż pieców.
24. Wszystkie elementy wykończeniowe muszą być przedstawione do akceptacji projektantowi i Inwestorowi.

### **Fundamenty.**

Ściany fundamentowe zostaną rozebrane odcinkowo i etapami ze względu na zły stan techniczny. Następnie odtworzone w cegle ceramicznej licowej zgodnie z projektem konstrukcji. Ławy wykonać zgodnie z projektem konstrukcji.

### **Ściany zewnętrzne parteru i piętra.**

Ściany w konstrukcji szkieletowej drewnianej, słupowo-ryglowej opartej o krawędziaki 11x11 i 6x11. Od wewnątrz należy usunąć tynk wapienny na trzcinie oraz deskowanie w celu oceny stanu drewnianych belek konstrukcyjnych oraz usunięcia izolacji z igliwia. Po zaimpregnowaniu pozostawionych belek i wymienieniu (wszystkie typy złączy ciesielskich analogicznie do istniejących), będących w złym stanie technicznym elementów drewnianej konstrukcji i odeskowania zewnętrznego należy założyć izolację wiatrową, wełnę mineralną i izolację przeciwwilgociową. Następnie zamontować ruszt pod płyty karton-gips w grubości ściany i zamontować płyty EI15 (EI30 na klatce schodowej) a następnie nałożyć na nie tynki cienkowarstwowe wapienne na siatce z domieszką piasku lub obić deskami frezowanymi szer. 13-14 cm w pom. P01 i 101 (hol i schody). Od zewnątrz należy przywrócić pierwotnie wykończenie deskami ręcznie frezowanymi. Należy usunąć ułożone w latach 50. płyty wiórowo - cementowe typu SUPREMA grubości 4 cm. następnie deski oczyścić i zaimpregnować. Do uzupełnień należy używać desek o o identycznym wyglądzie jak oryginalne.

Impregnat:

np. Boramon w ilości 0,4 l/m<sup>2</sup>, posmarować 3 krotnie i dodatkowo zastosować preparat owadobójczy np. Hylotox w ilości 0,3 l/m<sup>2</sup> metodą smarowania lub iniekcji.

Malować:

np. bejcą Histolith leinölfarbe firmy Caparol. Kolor wg projektu elewacji. Należy wykonać próbkę koloru do akceptacji projektanta i Inwestora.

### **Ściany wewnętrzne parteru i piętra.**

Należy usunąć tynk na trzcinie wraz z deskowaniem w celu odsłonięcia ścian w konstrukcji szkieletowej drewnianej, słupowo-ryglowej opartej o krawędziaki 11x11. Konstrukcję pozostawionych belek zaimpregnować a elementy w złym stanie technicznym wymienić. Następnie zamontować ruszt pod płyty karton-gips w grubości ściany i zamontować płyty EI15 (EI30

na klatce schodowej) a następnie nałożyć na nie tynki cienkowarstwowe wapienne na siatce z domieszką piasku lub obić deskami frezowanymi szer. 13-14 cm w pom. P01 i 101 (hol i schody).

#### **Zalecane preparaty impregnacyjne**

- produkt firmy Inco Veritas o nazwie „IMPREX BUDOWLANY” oraz „IMPREX BUDOWLANY 2”

lub

- firmy DEKORAL o nazwie DREWNOCHRON WIĘŻBA.

Proponowanym środkiem owadobójczym jest Hylotox Q firmy Altax lub Antox Z firmy Inco Veritas.

- preparat zabezpieczający ogniowo - UNIEPAL DREW AQUA 1-K

lub

Boramon w ilości 0,4 l/m<sup>2</sup> malowany 3 krotnie i dodatkowo zastosować preparat owadobójczy np. Hylotox w ilości 0,3 l/m<sup>2</sup> metodą smarowania lub iniekcji

#### **Trzony kominowe.**

Należy rozebrać kominy dymowe murowane z cegły ceramicznej 27x13x7. Nowe trzony kominowe wykonać z cegły pełnej oraz z rur Spiro o średnicy 160 i 330 mm, zgodnie z dokumentacją rysunkową i projektem instalacji. Ważne jest zachowanie zewnętrznych wymiarów zgodnych z obrysem dzisiejszych kominów. Trzony kominowe będą miały funkcję pionów instancyjnych oraz pionów wentylacyjnych. Ściany pionów otynkować tynkiem wapiennym o fakturze wykończenia identycznej jak ściany. Ponad dachem kominy wykonać z cegły licówki, zwieńczyć czapą betonową, otwartą od góry. Nie tynkować i „pobielić” zaprawą wapienną.

#### **Stropy.**

Należy zerwać wykładzinę PCV oraz deski podłogowe grubości 3 cm. Odsłonić strop poprzez usunięcie polepy z gruzem i igliwem. Strop parteru drewniany na belkach 14x14cm i 16x16cm. Strop piętra na belkach drewnianych szerokości 14 cm. Wysokość belek 16-18 cm. W części centralnej strychu belki wysokości 18 cm i szerokości 11 cm, bliżej szczytów szerokości 7 cm. Należy dokonać analizy stanu technicznego belek oraz desek i wymienić lub wzmocnić elementy w złym stanie technicznym (zgodnie z projektem konstrukcyjnym). Wszystkie typy złączy ciesielskich analogicznie do istniejących. Pozostałe i nowo wykonane zaimpregnować. Następnie zamontować ruszt pod płyty karton-gips w grubości stropu i zamontować podwójne płyty EI15 (EI30 na klatce schodowej) a następnie nałożyć na nie tynki cienkowarstwowe wapienne na siatce z domieszką piasku lub obić deskami frezowanymi szer. 13-14 cm w pom. P01 i 101 (hol i schody). Na belkach stropowych wykonać warstwy podłogowe zgodnie z rysunkami przekrojowymi – część architektoniczna.

#### **Więźba dachowa krokwiowo płatwiowa.**

Krokwie 7x14 cm w rozstawie co ok. 90 cm podparte na płatwiach 11x11 – 12-12 cm będących rygłem górnym ścian wewnętrznych lub ścianki kolankowej na przygórkach (pom. 1.04, 1.08a, 1.11a, 1.14) przejrzeć i dokonać analizy stanu technicznego następnie wymienić elementy w złym stanie technicznym. Pozostałe i nowo wykonane zaimpregnować. Pokrycie dachu z desek i 2 warstw papy asfaltowej z posypką zerwać. Krokiew pokryć deskami impregnowanymi. Na krokwiach i pomiędzy nimi wykonać warstwy dachowe zgodnie z rysunkami przekrojowymi – część architektoniczna. W nowo wykonanych krokwiach widocznych poza ścianami zewnętrznymi odtworzyć rzeźbione zakończenia zgodnie z istniejącymi. Wszystkie typy złączy ciesielskich analogicznie do istniejących.

#### **Pokrycie dachu i orywnowanie.**

Dach przekryć blachą tytanowo – cynkową na macie dystansowej. Rynny i rury spustowe tytanowo – cynkowe - systemowe.

#### **Stolarka okienna i drzwiowa.**

Konserwacji podlega cała stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna skrzynkowa typu „polskiego”. Zewnętrzne skrzydła otwierane bądź uchylane na zewnątrz. Wewnętrzne wszystkie stałe, zdejmowane na okres letni, zakładane na zimowy. Stolarka okienna malowana na biało. Okucia mosiężne i stalowe częściowo odtworzone, niemalowane. Oryginalna stolarka drzwiowa drewniana w dużej części zachowana, malowana. Drzwi płycinowe, ościeżnice na pełną szerokość ściany 18-20 cm szerokości z profilowanym listwowaniem szerokości 10 cm. Okucia odtworzyć na podstawie sztyldów na drzwiach wejściowych do pom. 0.01, 0.14, 1.09.

Okiennice.

Wszystkie okna parteru wyposażone w oryginalne okiennice drewniane płycinowe, w zasadzie z kompletnymi elementami oryginalnych okuć. Należy odtworzyć brakujące elementy oraz system zamykania.

#### **1. Stan zachowania stolarki.**

Stan zachowania, uwzględniając czas powstania, stolarki jest dobry. Większość uszkodzeń powstało w wyniku złego użytkowania. Część skrzydeł okiennych wewnętrznych jest nieoryginalnych wykonanych jako otwierane do środka z nowymi okuciami (niemożliwe było dostosowanie skrzydeł starych). Mocno uszkodzone są powłoki malarskie. Występują wypaczenia skrzydeł spowodowane penetracją wilgoci w wyniku niewłaściwego zamykania skrzydeł zewnętrznych oraz wtórne przebiccia dla przeprowadzenia instalacji tv.

#### **2. Założenia do prac restauratorskich**

a) Najważniejszym założeniem pod względem ochrony wartości zabytkowych jest odtworzenie historycznych walorów budynku. Powinno

to nastąpić między innymi poprzez jak najwierniejszemu odtworzeniu stolarki okiennej i drzwiowej.

b) Ważne jest aby zachować jak najwięcej oryginalnej struktury stolarki.

c) Elementy wymagające wymianie powinny być wykonane na podstawie ocalałych oryginałów.

d) Ze względu na polepszenie współczynnika izolacyjności cieplnej należy zastosować szklenie zespolone w ramach wewnętrznych okien ( 4/7/4). Ramka dystansowa – biała.

### **3. Ramowy program prac remontowych i renowacyjnych:**

a) Demontaż skrzydeł drzwiowych i okiennych po ich trwałym oznakowaniu. Prace renowacyjne wykonywać w pracowni.

b) Usunięcie kitów szklarskich, wyjęcie szyb i ich oczyszczenie.

c) remont części konstrukcyjnych i okuć (zawiasy, mechanizmy zamykające itp. ).

d) usunięcie wtórnych warstw farby i lakieru z powierzchni drewna przy wykorzystaniu środków spulchniających niealkalicznych. Dopuszcza się też stosowanie metod termicznych.

e) kitowanie ubytków drewna oraz rekonstrukcja brakujących lub poważnie uszkodzonych elementów. Stosować drewno sezonowane o wilgotności max. 15%. Kleić klejem do drewna na bazie dyspersji poliocianu winylu np. Superavil.

f) impregnacja ręczna pędzlem drewna (utwardzenie osłabionych elementów drewna żywicami syntetycznymi o doświadczenie dobranym stężeniu) np. Remmers lub Sadolin.

g) położenie warstw ochronno-koloryzujących wodnorozcieńczalnych np. Remmers lub Tikurilla. Warstwy nakładać dwukrotnie przestrzegając zapisów kart technicznych.

h) Przeszlifowanie całych ram okiennych ( papier ścierny 260)

i) Malowanie trzykrotne farbami kryjącymi poliuretanowo - akrylowymi

j) oczyszczenie mosiężnych klamek i plakiet,

k) rekonstrukcja brakujących elementów metalowych,

l) przełożenie wszystkich pierwotnych elementów metalowych (klamki, plakiety, mechanizmy zamykające, ograniczniki) do części skrzydeł okiennych zrekonstruowanych

m) szklenie ram okiennych i drzwiowych szkłem wymontowanym ze stolarki. Skrzydła okienne nowe oszkląć wg wykazu stolarki. Przed przystąpieniem do renowacji wszystkich okien wykonać jedno jako wzór metody postępowania.

### **4. Okucia**

a) Wszystkie elementy okuć po demontażu oczyścić metodą chemiczną za pomocą spulchniacza powłok malarskich. Dopuszcza się czyszczenie mechaniczne wełną stalową.

b) Elementy stalowe malować dwukrotnie (podkład farba wierzchnia) kolorem zgodnym z kolorem stolarki. Elementy mosiężne polerować.

#### **Werandy i ganki**

Należy przywrócić pierwotną formę i wygląd werand poprzez likwidację nadbudowy i przeszklenia. Powstaną dwie otwarte werandy z balkonami nad nimi. Konstrukcja werand ze słupków i rygli 10x10 cm. Należy bezwzględnie zachować istniejące deski ozdobne balustrad. Pierwotnie na tarasach były zamontowane elementy dekoracyjne w narożnikach belek konstrukcyjnych, należy je odtworzyć jeżeli nie zachowały się pod warstwami późniejszych nawarstwień. Tralki odtwarzanego ganka ogrodowego wykonać przyjmując za wzór tralki klatki schodowej.

#### **Lukarny.**

W lukarnach należy rozebrać elementy dobudowane i wykonać nowe w konstrukcji drewnianej zgodnie z dokumentacją. Ściany zewnętrzne wyłożyć deskami identycznymi jak elewacyjne. Ściany od wewnątrz wykonać jak ściany całego budynku.

#### **Piece**

Piece po rekonstrukcji mają mieć charakter dekoracyjny. Po wykonaniu pod konstrukcji z cegły pełnej posadowionej na płycie podłogowej i przekrytej płytą żelbetową należy przykleić do niej kafle za pomocą kleju montażowego. Kafle należy wykonać w kolorystce naśladującej kolorystykę pieca w pomieszczeniu 0.10. Drzwiczki należy wykonać jako kopie żeliwne wg pieca z pomieszczenia 0.10. Za piecami należy wykonać atrapę rury imitującej podłączenia do komina.

Arch. Jerzy Bogusławski

## B. Część rysunkowa:

A 201	Rzut fundamentów	skala 1:50
A 202	Rzut parteru	skala 1:50
A 203	Rzut piętra	skala 1:50
A 204	Rzut więźby	skala 1:50
A 205	Rzut dachu	skala 1:50
A 206	Układ podłóg, kolorystyka, schemat mebli - parter	skala 1:50
A 207	Układ podłóg, kolorystyka, schemat mebli - parter	skala 1:50
A 301	Przekrój A-A	skala 1:50
A 302	Przekrój B-B	skala 1:50
A 303	Przekrój C-C	skala 1:50
A 401	Elewacja południowa	skala 1:50
A 402	Elewacja północna	skala 1:50
A 403	Elewacja zachodnia	skala 1:50
A 404	Elewacja wschodnia	skala 1:50
A 501	Wykaz okien	skala 1:100
A 502	Wykaz drzwi	skala 1:100
A 601	Okno O1 / widoki od zewnątrz /	skala 1:10
A 602	Okno O2 / widoki od wewnątrz /	skala 1:10
A 603	Detal D1, D2	skala 1:10
A 604	Detal D3	skala 1:10
A 605	Detal D4	skala 1:10
A 606	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.6 / 0.7	skala 1:10
A 607	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.10	skala 1:10
A 608	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.14 / 0.16	skala 1:10
A 609	Piec kaflowy w pomieszczeniu 0.5	skala 1:10
A 610	Piec kaflowy w pomieszczeniu 1.03	skala 1:10
A 611	Piec kaflowy w pomieszczeniu 1.15	skala 1:10
A 612	Detal posadowienia pieca	skala 1:10
A 701	Budynki gospodarcze 1,2	skala 1:50

Arch. Jerzy Bogusławski