



NO  
N  
BO  
X

---

**NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:** BIEŻĄCA KONSERWACJA DWORU W KUROWIE

**ZAWARTOŚĆ PROJEKTU KONSERWACJI:** ARCHITEKTURA

**ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:** ZESPÓŁ DWORSKI W KUROWIE, JEDN. EWID. 201305\_2,  
DZIAŁKI NR EWID. 4/2, 12, GMINA KOBYLIN - BORZYM

**INWESTOR:** NARWIAŃSKI PARK NARODOWY,  
KUROWO 10, 18-204 KOBYLIN BORZYM

---

**ARCHITEKTURA:**

projektant: mgr inż. arch. Barbara Maria Sarna- Tykocka Bł 160/90

współpraca: mgr inż. arch. Ewelina Bugajewicz

29.04.2022

---

NON-BOX

## SPIS TREŚCI:

### CZĘŚĆ OPISOWA .....4-34

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI .....	4
2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	2-7
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU .....	8-14
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	14-17
5. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO / ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH .....	17-34

### ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW..... 35-36

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. PLAN SYTUACYJNY .....	1
2. RZUT PARTERU – INWENTARYZACJA .....	2
3. RZUT PIĘTRA– INWENTARYZACJA .....	3
4. RZUT PARTERU .....	4
5. RZUT PIĘTRA .....	5
6. UKŁAD POSADZEK PARTERU .....	6
7. UKŁAD POSADZEK PIĘTRA .....	7
8. KOLORYSTYKA ŚCIAN PARTERU .....	8
9. KOLORYSTYKA ŚCIAN PIĘTRA .....	9
10. PRZEKRÓJ A – A .....	10
11. PRZEKRÓJ B – B .....	11
12. REWALORYZACJA WERANDY .....	12
12A. UKŁAD POSADZKI WERANDY .....	12A
13. REWALORYZACJA TARASU .....	13
14. REWALORYZACJA TARASU – PRZEKRÓJ 1 – 1 .....	14
15. RENOWACJA DREWNIANYCH SCHODÓW WEWNĘTRZNYCH .....	15
16. RENOWACJA DREWNIANYCH SCHODÓW WIEŻY WRAZ Z WYŁAZEM .....	16
17. POMIESZCZENIE 1.13 .....	17
18. ZABUDOWA 1 .....	18

19. ZABUDOWA 2 .....	19
20. ZABUDOWA 3 .....	20
21. ZABUDOWA 4 .....	21
22. ZABUDOWA 5 .....	22
23. OBUDOWA GRZEJNIKA 1 .....	23
24. OBUDOWA GRZEJNIKA 2 .....	24
25. OBUDOWA GRZEJNIKA 3 .....	25
26. BIURKA .....	26
27. RENOWACJA STOLARKI OKIENNEJ GANKU WEJŚCIOWEGO.....	27
28. RENOWACJA STOLARKI OKIENNEJ WERANDY .....	28
29. RENOWACJA STOLARKI OKIENNEJ WIEŻY .....	29
30. WYKAZ STOLARKI PROJEKTOWANEJ .....	30
31. OBUDOWY SZAFY PANCERNEJ I SEJFU .....	31
32. ZASŁONY OKIENNE NA PARTERZE .....	32
33. ZASŁONY OKIENNE NA PIĘTRZE .....	33

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest bieżąca konserwacja zabytkowego dworu w Kurowie, podnosząca estetykę i komfort użytkowania pomieszczeń. Konstrukcja obiektu i jego wymiary zewnętrzne pozostaną bez zmian. Obecne użytkowanie na potrzeby Narwiańskiego Parku Narodowego nie ulegnie zmianie.

## 2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obecne użytkowanie budynku na potrzeby Narwiańskiego Parku Narodowego nie ulegnie zmianie. Zakłada się zmianę układu pomieszczeń. Na parterze zakładane są pomieszczenia biurowe w nowej konfiguracji. Projektuje się serwerownię oraz pomieszczenie socjalne. Obecne pomieszczenie archiwum przeniesione zostanie na parter – do pomieszczenia 1.6. Obecnie nieużytkowana weranda przeznaczona jest do renowacji.

Zakłada się dostosowanie dwóch pomieszczeń na piętrze do pełnienia roli biurowej. Projektuje się zmianę funkcji pomieszczenia 2.9, obecnie użytkowanego na potrzeby archiwum, na pomieszczenie gospodarcze. Dodatkowo zakłada się prace renowacyjne i bieżącej konserwacji wszystkich poziomów.

### **Prace w budynku istniejącym:**

Prace zewnętrzne:

- a) całość budynku
  - skucie istniejącej opaski wokół budynku,
  - wykonanie izolacji przeciwwodnej na warstwie gruntującej wokół budynku – do wysokości poziomu terenu oraz 1m poniżej poziomu terenu, a w miejscu piwnicy – do spodu posadowienia – około 1,8m poniżej poziomu terenu (wykopy krótkimi odcinkami),
  - wykonanie nowej izolacji termicznej – polistyren ekstrudowany XPS 30 10cm – wokół budynku, do wysokości poziomu terenu oraz 1m poniżej poziomu terenu, a w miejscu piwnicy – do spodu posadowienia – około 1,8m poniżej poziomu terenu,
  - założenie folii kubełkowej z listwą zamykającą – wokół budynku, do wysokości poziomu terenu oraz 1m poniżej poziomu terenu, a w miejscu piwnicy – do spodu posadowienia – około 1,8m poniżej poziomu terenu,
  - wykonanie nowego drenażu wokół budynku (zgodnie z proj. sanit.),
  - wykonanie nowej opaski z nawierzchni mineralnej wokół budynku, szerokości 40cm,

- czyszczenie rynien i rur, założenie siatki przeciw liściom i zanieczyszczeniom,
  - wymiana drzwi zewnętrznych pom. 1.16 z ościeżnicami, obróbką,
  - uzupełnienie rys tynków zewnętrznych elewacji, malowanie elewacji.
- b) weranda (pom. 1.8) ze schodami zewnętrznymi i górnym tarasem
- renowacja schodów zewnętrznych w wykończeniu granitowym,
  - skucie całości tynków na elewacji werandy,
  - założenie tynków renowacyjnych WTA na elewacji werandy,
  - naprawa opasek okiennych i gzymsu werandy – usunięcie luźnych elementów, uzupełnienie ubytków metodą ręcznego ciągnięcia z szablonu (prowadnicy),
  - malowanie elewacji werandy – w kolorze białym,
  - renowacja okien zgodnie z częścią opisową, wymiana drzwi na nowe z ościeżnicami,
  - skucie posadzki istniejącej na tarasie werandy do stropu,
  - założenie nowych warstw tarasu: poziomej izolacji (przeciwwodna folia w płynie), pianki PIR ze spadkiem, wylewki, przeciwwodnej folii w płynie, płyt piaskowca na zaprawie zgodnie z częścią graficzną,
  - czyszczenie istniejącej balustrady stalowej, zwiększenie jej wysokości do 110cm (wg części opisowej i rysunkowej) od poziomu tarasu, malowanie balustrady
- c) ganek ze schodami zewnętrznymi (1.1)
- renowacja schodów zewnętrznych w wykończeniu granitowym zgodnie z częścią opisową,
  - renowacja okien zgodnie z częścią opisową,
  - renowacja drzwi zewnętrznych zgodnie z częścią opisową
- d) wieża ze schodami zewnętrznymi
- wyrównanie i uzupełnienie ubytków istniejących schodów betonowych,
  - założenie izolacji przeciwwodnej na schody,
  - wykończenie istniejących schodów betonowych do wieży piaskowcem,
  - renowacja okien wieży zgodnie z częścią opisową,
  - wymiana drzwi zewnętrznych wieży z ościeżnicami

#### Prace wewnętrzne:

- a) parter
- zdjęcie posadzek do warstwy wylewki istniejącej w pom. 1.2 – 1.3, 1.5 – 1.7, 1.9 – 1.13 oraz posadzki parteru w wieży,
  - wyrównanie i uzupełnienie ewentualnych ubytków wylewki istniejącej,

- demontaż ścianki działowej w pomieszczeniu projektowanej toalety,
- demontaż sufitu podwieszanego w pomieszczeniu istniejącej toalety,
- poszerzenie otworu drzwiowego pomiędzy pom. 1.11 a 1.12, zgodnie z częścią rysunkową,
- uzupełnienie wylewek w miejscach demontażu ścianek,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej na posadzce i niezbędnych fragmentach ścian toalety (pom. 1.13),
- ułożenie nowych posadzek zgodnie z częścią rysunkową,
- wyrównanie poziomu pom. 1.4 z poziomem pom. 1.3 – skucie posadzki w pom. socjalnym (1.4) do chudego betonu, założenie poziomej izolacji przeciwwodnej, pianki PIR 5cm, izolacji przeciwwodnej z zakładkami na ściany, szlichty 5cm i nowego wykończenia w postaci parkietu (zgodnie z cz. rysunkową). grubości warstw dostosować do poziomu w pomieszczeniu 1.3,
- skucie posadzki na werandzie (1.8) do chudego betonu, założenie poziomej izolacji przeciwwodnej, pianki PIR 5cm, warstwy poślizgowej (2x folia PE z wywinięciem na ściany na grubość szlichty), szlichty 4cm i nowego wykończenia w postaci płytek ceramicznych (zgodnie z cz. rysunkową),
- konserwacja posadzki istniejącej w pomieszczeniu 1.1, zgodnie z częścią rysunkową,
- demontaż istniejących parapetów wewnętrznych drewnianych,
- montaż parapetów wewnętrznych drewnianych gr. 3cm, malowanych na białło,
- skucie tynków ścian i stropu werandy (1.8),
- odgrzybienie i osuszenie ścian werandy (1.8),
- założenie tynków WTA na ścianach werandy, malowanie ścian werandy (1.8),
- montaż grzejników na werandzie (1.8),
- wykonanie instalacji klimatyzacji, oświetleniowej, elektrycznej, niskoprądowej (zgodnie z proj. branż.)
- skucie płytek ze ścian i posadzek istniejącej toalety,
- wykończenie ścian toalety płytkami zgodnie z częścią rysunkową,
- malowanie ścian i sufitów pomieszczeń zgodnie z częścią opisową i rysunkową, przed malowaniem dwukrotne przetarcie, usunięcie odpadających i luźnych fragmentów, wyrównanie ewentualnych ubytków szpachlowaniem – we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem werandy (1.8),
- montaż gipsowych faset sufitowych, zgodnie z częścią graficzną,
- renowacja drzwi wewnętrznych drewnianych, zgodnie z częścią opisową,

- wymiana drzwi do piwnicy na drzwi w klasie EI 30

b) piętro

- demontaż sufitu g-k, wełny nad sufitem w pomieszczeniach 2.8 i 2.7,
- ułożenie wełny między krokwiami (17cm) i pod krokwiami (10cm) w pomieszczeniach 2.8 i 2.7, pod wełną paroizolacja, system zabudowy EI 30 z wykończeniem g-k,
- obudowa istniejących elementów drewnianych więźby systemem g-k odporności Ei 30,
- demontaż/skucie posadzek istniejących w pom. 2.1 – 2.9, 2.14, 2.15,
- wykonanie ścianek działowych w pom. 2.7, 2.8, zgodnie z częścią rysunkową,
- wyrównanie i uzupełnienie ewentualnych ubytków wylewki istniejącej,
- w pom. 2.7 montaż legarów 7cm na istniejące, w celu zrównania poziomu podłogi z poziomem podłogi w pomieszczeniu 2.8 (12cm). Na nowe legary płyta OSB 2,5cm, na nią deski sosnowe olejowane,
- ułożenie nowych posadzek zgodnie z częścią rysunkową,
- demontaż istniejących parapetów wewnętrznych drewnianych,
- montaż parapetów wewnętrznych drewnianych gr. 3cm, malowanych na biało,
- wykonanie instalacji klimatyzacji, oświetleniowej, elektrycznej, niskoprądowej (zgodnie z proj. branż.),
- malowanie ścian i sufitów pomieszczeń zgodnie z częścią opisową i rysunkową, przed malowaniem dwukrotne przetrzanie, usunięcie odpadających i luźnych fragmentów, wyrównanie ewentualnych ubytków szpachlowaniem,
- montaż faset sufitowych, zgodnie z częścią graficzną,
- renowacja drzwi wewnętrznych drewnianych, zgodnie z częścią opisową,
- wymiana wyłazu na szczyt wieży widokowej (80x60cm) na wyłaz dachowy ze świetlikiem 80x60cm z siłownikiem, z wykonaniem obróbki
- wymiana wejścia na poddasze nieużytkowe nad częścią wyższą na wyjście w klasie EI 30, 70x70cm,
- wykonanie wyjścia na poddasze nieużytkowe części niższej – w korytarzu – wyłaz 100x70cm, EI 30

c) schody wewnętrzne

- renowacja schodów drewnianych w wieży, zgodnie z częścią opisową,
- renowacja schodów drewnianych wewnętrznych i balustrady drewnianej, zgodnie z częścią opisową

### 3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

#### 3.2 Rys historyczny

Budynek objęty opracowaniem jest użytkowany na potrzeby Narwiańskiego Parku Narodowego.

Według dostępnych źródeł historycznych, dwór powstał w 4 ćwierci XIX w. jako budynek parterowy 7 – osiowy, trójdzielny, dwutraktowy, murowany z cegły ceramicznej pełnej, na cokole z cegły i kamienia, prawdopodobnie pokryty dachówką. Ślady przemurowań świadczą o tym, że dwór posiadał oś główną na przestrzał, z wyjściem na ogród w miejscu obecnych schodów. Około roku 1920 został rozbudowany o jedno przęsło od północnego zachodu, a od południowego wschodu o piętrową część z parterową werandą z tarasem na dachu oraz okrągłą wieżą widokową, zwieńczoną krenelażem. W latach 90 wybudowane zostały facjaty w połąci dachowej od strony elewacji ogrodowej.

Dwór w Kurowie w roku 1987 został wpisany do rejestru zabytków województwa łomżyńskiego pod nr A-313.

W roku 1991r. opracowany został projekt rewaloryzacji dworu i założenia dworsko – ogrodowego w Kurowie, mający na celu remont i konserwację obiektu, z zachowaniem układu i elementów historycznych. W wyniku remontu wymienione miało zostać pokrycie dachu parterowego korpusu oraz ganku na ceramiczne z dachówki zakładkowej, marsylskiej, z częściową wymianą pokrycia dachu części piętrowej; konserwacja i wymiana elementów więźby; remont tynków; przemurowanie schodów zewn. z istniejącego materiału; remont lub wymianę stolarki okiennej na wzór istniejącej.

Orzeczenie mykologiczno – budowlane zostało opracowane w roku 1992 i zakładało wykonanie prac mających na celu usunięcie przyczyn zawilgocenia i zapobieganie ponownemu wystąpieniu problemu. Prace zakładały między innymi naprawienie opaski betonowej wokół budynku; ułożenie koryt betonowych do odprowadzenia wody z rur spustowych; uszczelnienie pokrycia dachowego; naprawa skorodowanych tynków na elewacji; osuszenie ścian i sklepień piwnic; zabezpieczenie przeciwwodne sklepień i ścian piwnic; wykonanie nowej podłogi na gruncie w miejsce podłogi białej na legarach; odgrzybienie i impregnacja drewnianych elementów podłóg, więźby dachowej; uszczelnienie tarasu na werandzie – założenie izolacji z papy, izolacji termicznej, posadzki; remont i konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej.



tarasu na werandzie – założenie izolacji z papy, izolacji termicznej, posadzki; remont i konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej.

### 3.3 Opis elementów budowlanych istniejących:

1. ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej na cokole z cegły i kamienia
- 1A. tynki istniejące cementowo - wapienne
2. fundamenty z kamienia na warstwie cegły ceramicznej pełnej – góra fundamentu wyrównana warstwą cegły ceramicznej pełnej na płask
3. ściany działowe murowane, na poddaszu konstrukcja drewniana
4. stropy piwnic pod pierwotną częścią dworu – sklepienie beczkowe, w pozostałej części piwnic – sklepienie odcinkowe na belkach stalowych
5. strop nad parterem części pierwotnej dworu – typu DMS
6. strop nad parterem części rozbudowanej i nad parterem części wyższej – na belkach drewnianych, nad gankiem (pom. 1.1) – drewniany
7. strop nad piętrem części wyższej – typu DMS
8. strop wieży jako płyta Kleina
9. więźba dachowa nad częścią pierwotną centralną parterową – drewniana krokwiowo – płatwiowa dwuspadowa: krokwiowa wsparta na płatwi górnej, wspierającej się na słupkach osadzonych na płatwi stropowej; płatwie stropowe położone bezpośrednio na drewnianych belkach stropowych; końce krokwi przy gzymsie wieńczącym zakotwione są w belkach stropowych; nad płatwiami górnymi spięte jętkami
10. więźba dachowa nad częścią rozbudowaną parterową – drewniana krokwiowo – płatwiowa jak wyżej, jedynie końce krokwi wsparte na murlatach, nad gankiem – krokwie wsparte na murlatach bez jętek
11. więźba dachowa nad częścią wyższą – wiązary krokwiowo – jętkowe oparte na murlatach leżących na ścianach kolankowych; w grzbietach krokwi występują dwie sterczyny profilowane zakotwione w jętkach, wspierające ozdobną balustradę stalową, umieszczone w kalenicy dachu
12. dach kryty dachówką ceramiczną – marsylką
13. schody wewnętrzne na poddasze i piętro – drewniane na belkach policzkowych
14. balustrada schodów wewnętrznych drewnianych – drewniana z czworokątnych słupków o prostym wykroju
15. schody w części północnej, prowadzące do piwnic – betonowe

### 3.4 Opis stanu istniejącego

Budynek jest dobrze zachowany dzięki przeprowadzanym bieżącym renowacjom i remontom.

Budynek istniejący – składający się historycznie z 3 części – części pierwotnej centralnej, dobudowanego parterowego przęsła od strony północnej oraz dobudowanej części wyższej z werandą od strony południowej. Na elewacjach uwidoczniona jest historia budynku poprzez zaznaczenie części dobudowanej później pilastrami o prostym wykończeniu, blendą w miejscu dawnego wyjścia na ogród. Otwory okienne i drzwiowe (oprócz tych na wieży) ujęte są w opaski profilowane, pod parapetami gzymsy. Okna w bryle głównej – niższej i wyższej – dwudzielne z nasłotkami. Okna w ganku wejściowym zakończone łukiem ostrym.

Obiekt w ogólnym stanie dobrym, tynki elewacyjne bez mocnych spękań i odpękań, pokrycie dachowe bez ubytków, zabrudzeń. W średnim stanie jest weranda z tarasem na dachu (pom. 1.8). Ściany są widocznie zawilgocone, tynki odstają od ścian, widoczna jest korozja biologiczna. Tynki zewnętrzne, opaski okienne i gzyms również wymagają naprawy – widoczne są spękania i ubytki.

Budynek jest obecnie użytkowany na potrzeby Narwiańskiego Parku Narodowego. Na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe z węzłem sanitarnym. Część północną obiektu zajmuje obecnie mieszkanie z osobnym wejściem bezpośrednio z zewnątrz. Na piętro prowadzą schody drewniane w centralnej części budynku – naprzeciwko wejścia głównego z ganku. Piętro budynku wykorzystywane jest na cele biurowe oraz – w części północnej – wystawowe. Piwnicę zajmują pomieszczenia o przeznaczeniu technicznym.



fot. 1. elewacja ogrodowa dworu z wieżą



fot. 2. Elewacja frontowa z gankiem





fot. 3. Ganek wejściowy



fot. 4. Elewacja południowa części wyższej z werandą



fot. 5. Elewacje boczne werandy z balustradą na tarasie

Ze względów użytkowych i bezpieczeństwa – zgodnie z warunkami technicznymi wysokość balustrady w budynkach użyteczności publicznej, jakim jest budynek dworu powinna wynosić 110cm, projektuje się podniesienie balustrady o 20cm, zgodnie z częścią rysunkową.

Część posadzek w budynku, zgodnie z zamówieniem, przeznaczone są do wymiany. W większości jest to podłoga drewniana, która nosi ślady wieloletniego użytkowania. Zakłada się parkiet dębowy olejowany układany taflowo w częściach głównych – reprezentacyjnych 1.2, 1.3 i 1.7; parkiet dębowy olejowany układany w jodełkę w części pomieszczeń parteru oraz poddasza/piętra i deski sosnowe olejowane w pomieszczeniach biurowych na poddaszu, zgodnie z częścią rysunkową.





fot. 6,7. Przestrzeń wejściowa

#### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

<b>SZEROKOŚĆ</b>	<b>11,79 m</b>
<b>DŁUGOŚĆ</b>	<b>35,38 m</b>
<b>WYSOKOŚĆ OBIEKTU OD POZIOMU WEJŚCIA</b>	<b>10,83 m</b>
<b>KĄT NACHYLENIA DACHU</b>	<b>41° i 33°</b>
<b>KUBATURA BRUTTO</b>	<b>2558 m<sup>3</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>	<b>395 m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA CAŁEGO BUDYNKU</b>	<b>470,98 m<sup>2</sup></b>
<b>IŁOŚĆ KONDYGNACJI</b>	<b>3</b>

(1 podziemna, 2 nadziemne)

Parametry obiektu budowlanego są istniejące i nie ulegną zmianie.

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ****PARTER**

<b>LP</b>	<b>POMIESZCZENIE</b>	<b>POSADZKA</b>	<b>ŚCIANY</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>1/1</b>	WIATROŁAP	istn. pł. cer. – do renowacji	farba w kolorze białym	8,06
<b>1/2</b>	PRZESTRZEŃ WEJŚCIOWA	proj. parkiet	Farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R	39,43
<b>1/3</b>	SEKRETARIAT	proj. parkiet		22,92
<b>1/4</b>	POM. SOCJALNE	proj. parkiet	Farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R, nad szafkami konglomerat kwarcowy, zgodnie z częścią rysunkową	14,49
<b>1/4'</b>	MAG. BRONI	istn. pł. cer.		1,18
<b>1/5</b>	POM. BIUROWE	proj. parkiet	Farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R	12,79
<b>1/5'</b>	KL. SCHODOWA	proj. pł. piaskowca	Farba w kolorze białym	2,02
<b>1/6</b>	ARCHIWUM	proj. parkiet	Farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R	14,05
<b>1/7</b>	POKÓJ DYREKTORA	proj. parkiet	Farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R	37,73
<b>1/8</b>	WERANDA	proj. pł. ceramiczne	Farba w kolorze beżowym NCS S 2005-Y10R	15,61

<b>1/9</b>	SERWEROWNIA	proj. parkiet	Farba w kolorze białym	9,92
<b>1/10</b>	POM. GOSPODARCZE	istn. pł. ceramiczne	Farba w kolorze białym	4,27
<b>1/11</b>	POMIESZCZENIE BIUROWE	proj. parkiet	Farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R	22,60
<b>1/12</b>	POMIESZCZENIE BIUROWE	proj. parkiet		19,77
<b>1/13</b>	WC NP	proj. pł. ceramiczne	Do 105cm płytki cer., wyżej farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R	8,45
<b>1/14</b>	SALON	istn. panele	istniejące wykończenie	17,37
<b>1/15</b>	POKÓJ	istn. panele	istniejące wykończenie	11,37
<b>1/16</b>	WIATROŁAP	istn. panele	istniejące wykończenie	2,56
<b>1/17</b>	ŁAZIENKA	istn. pł. cer.	istniejące wykończenie	2,80
<b>1/18</b>	KORYTARZ + KUCHNIA	istn. pł. cer.	istniejące wykończenie	14,42
<b>1/19</b>	KLATKA SCHODOWA	istn. pł. cer.	istniejące wykończenie	2,07
<b>SUMA POWIERZCHNI</b>				<b>283,88</b>

## PIĘTRO

LP	POMIESZCZENIE	POSADZKA	ŚCIANY	M <sup>2</sup>
<b>2/1</b>	POM. BIUROWE	proj. parkiet	farba w kolorze beżowym NCS S 0804-Y30R	13,67
<b>2/2</b>	POM. BIUROWE	proj. parkiet		13,71
<b>2/3</b>	KORYTARZ	proj. parkiet		23,15



2/4	KLATKA SCHODOWA	renowacja stopni i proj. parkiet	Farba w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R	14,03
2/5	POM. GOSP.	proj. deski sosnowe	farba w kolorze beżowym NCS S 0804-Y30R	1,19
2/6	POM. GOSP.	proj. deski sosnowe		3,82
2/7	POM. BIUROWE	proj. deski sosnowe	farba w kolorze beżowym NCS S 0804-Y30R, skosy w kolorze białym, jak sufit	32,14
2/8	POM. BIUROWE	proj. deski sosnowe		27,02
2/8'	POM. TECHNICZNE	proj. deski sosnowe		10,05
2/9	POM. GOSP.	pł. cer.	farba wodoszczelna w kolorze białym	4,45
2/10	ŁAZIENKA	istn. pł. cer.	istniejące wykończenie	2,02
2/11	TOALETA	istn. pł. cer.	istniejące wykończenie	2,63
2/12	POM. SOCJALNE	istn. pł. cer.	farba w kolorze beżowym NCS S 0804-Y30R	11,03
2/13	SPIŻARNIA	istniejące	istniejące wykończenie	1,35
2/14	POM. BIUROWE	proj. parkiet	farba w kolorze beżowym NCS S 0804-Y30R	13,36
2/15	POM. BIUROWE	proj. parkiet		13,48
SUMA POWIERZCHNI				187,10

**5. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA  
BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO / ROZWIĄZANIA I SPOSÓB  
FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI  
TECHNICZNYCH**

Opisy i oznaczenia przegród budowlanych ulegających zmianie zostały zawarte w części rysunkowej.

Należy zwrócić uwagę na kompatybilność materiałów powłok izolacyjnych ze stosowanymi klejami do okładzin wewnętrznych, zaprawami do spoinowania, taśmami uszczelniającymi. itd.

Szczególną uwagę należy zwrócić na poprawne wykonanie uszczelnienia na stykach podłogi ze ścianami, przejściach instalacyjnych oraz wpustach i studzienkach podłogowych oraz uszczelnień progów drzwiowych w pomieszczeniach mokrych.

Należy postępować ściśle według zaleceń producenta systemu, szczególne rozwiązania muszą odpowiadać rozwiązaniom systemowym, w przypadku sytuacji nietypowych należy skontaktować się z producentem w celu uzyskania wytycznych.

## ❖ ŚCIANY

### • Ściany zewnętrzne

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne murowane, istniejące.

Tynk na ścianach i stropie werandy, po stronie wewnętrznej i zewnętrznej jest w złym stanie – zawilgocony i zagrzybiony – i przeznaczony jest do skucia. Należy zastosować bezinwazyjny system osuszania murów, który jest ekologiczny i przyjazny dla użytkowników oraz nie naruszy konstrukcji budynku. Przyjęty system powinien zapewnić izolację poziomą (zabezpieczenie przed podciąganiem kapilarnym) oraz osuszenie murów od wilgoci kapilarnej. Wszystkie ściany i sufit pomieszczenia należy odgrzybić (po usunięciu przyczyny zacieku) dedykowanym preparatem do odgrzybiania murów.

Należy przeprowadzić naprawę murów i spoinowania po oględzinach stanu istniejącego. Uzupełnianie ubytków w ceglach – np. gotowe kolorowe reprofilacyjne zaprawy wapienno-trassowe, zawierające mikrowłókna jako zaprawa do uzupełniania ubytków o parametrach zbliżonych do uzupełnianego detalu; wytrzymałość ok. 5-6MPa. Ściany werandy (zewnętrzne i wewnętrzne) tynkowane renowacyjnymi tynkami WTA. Elewacja werandy malowana farbą dyfuzyjną w kolorze elewacji istniejącej – biały, ściany wewnętrzne w kolorze beżowym NCS S 2005-Y10R.

### • Ściany wewnętrzne

Istniejące ściany działowe przeznaczone do demontażu, zgodnie z częścią rysunkową. Projektuje się powiększenie otworu drzwiowego na parterze (pomiędzy pomieszczeniem 1.11 a 1.12) do szerokości 200cm i wysokości 240cm – na wzór otworów drzwiowych istniejących. Należy wstawić nadproże jako 2x dwuteownik 180, długości 250cm (po obu stronach 25cm na ściany pozostałe).

Na piętrze projektuje się lekką ściankę g-k, wypełnioną wełną mineralną.

Po dokonaniu wyboru systemu określonej firmy należy ściśle przestrzegać technologii opracowanej przez producenta.

### ❖ **POSADZKI**

Zgodnie z zamówieniem posadzki poszczególnych pomieszczeń przeznaczone są do wymiany. Wykończenie posadzek należy wykonać zgodnie z częścią rysunkową. Poziom 0,00 budynku nie zmienia się. Projekt zakłada wykonanie parkietów układanych taflowo w reprezentacyjnych częściach dworu. W części pomieszczeń zakłada się parkiet układany w jodełkę, na piętrze – deski sosnowe. W toalecie na parterze oraz werandzie projektuje się płytki ceramiczne, zgodnie z częścią rysunkową. W pom. 2.9 projektuje się płytki ceramiczne 59,8x59,8cm, w kolorze brązowym, z cokołem z płytek brązowych 10cm. Posadzka na parterze w wieży (1.5') zakładana jest jako wykończona płytami piaskowca. Istniejące wykończenie posadzki z płytek w ganku (1.1) przeznaczone jest do renowacji.

Należy uwzględnić odpowiednią klasę antypoślizgowości posadzek dla poszczególnych pomieszczeń.

R9 – strefa wejściowa, schody wewnętrzne

R10 – łazienki, toalety, pom. gospodarcze

R11 – schody zewnętrzne

Listwy przypodłogowe, w pomieszczeniu z podłogą z parkietu zaprojektowano dębowe profilowane, wysokości 9 cm. Listwy przypodłogowe, w pomieszczeniach z podłogą z płytek ceramicznych wykonać jako cokoły ceramiczne, zgodnie z częścią rysunkową. Listwy przypodłogowe z wykończeniem deskami sosnowymi wykonać jako listwy sosnowe profilowane wysokości 9cm.

Projektuje się puszkę podłogową ukrytą, zgodnie z częścią branży instalacji niskoprądowych.

Materiały wykończeniowe posadzek na zewnątrz powinny być dobrane w sposób zapewniający użytkowanie także zimą (mrozoodporność).

- **POSADZKA W GANKU (1.1)**

Posadzka w ganku przeznaczona jest do renowacji. Posadzkę istniejącą należy dokładnie oczyścić, odtłuścić. Ubytki należy uzupełnić dobierając płytki o podobnej strukturze, kolorze, wykończeniu. Ubytki w spoinach uzupełniać dobierając kolor do spoin istniejących na danym fragmencie. Istniejący cokół z płytek należy skuć, podłoże oczyścić, wyrównać i wykonać nowy cokół wywinięty (profilowany) wys. 10cm z płytek ceramicznych w kolorze beżowym – zgodnie z częścią rysunkową.

- **POSADZKA W CZĘŚCI REPREZENTACYJNEJ (1.2, 1.3, 1.7)**

Posadzka istniejąca w pomieszczeniach 1.2, 1.3, 1.7 przeznaczona jest do demontażu. Po usunięciu istniejącego wykończenia podłoże betonowe należy oczyścić, wyrównać ewentualne ubytki. Projektowany jest parkiet dębowy, olejowany, układany taflowo we wzór zgodnie z częścią rysunkową. Listwy przypodłogowe – dębowe profilowane, wysokości 9cm.

- **POSADZKA W PARTERZE WIEŻY (1.5')**

Istniejące płytki ceramiczne na parterze wieży przeznaczone są do skucia. Podłoże należy oczyścić, uzupełnić ewentualne ubytki, wyrównać. Projektuje się okładzinę z impregnowanego kamienia piaskowca w kolorze beżowym z cokołem z piaskowca wysokości 9cm. Prowadząc prace należy dążyć do utrzymania istniejącego poziomu posadzki (progi max. 2cm).

- **POSADZKA NA WERANDZIE (1.8)**

Posadzkę istniejącą z płyt ceramicznych z warstwami posadzkowymi należy skuć do chudego betonu, założyć nowe warstwy posadzkowe, zachowując poziom posadzki istniejący, mając na uwadze drzwi zewnętrzne. Projektuje się założenie poziomej izolacji przeciwwodnej, pianki PIR 5cm, warstwy poślizgowej (2x folia PE z wywinięciem na ściany na grubość szlichty), szlichty 4cm i nowego wykończenia w postaci płytek ceramicznych. Projektuje się płytki gresowe R10, 30,9x30,9cm, grubość 6mm, mozaikowe, w kolorze beżowym z brązowymi i niebieskimi wstawkami, prasowane, wykończenie gładkie. układane jak pokazano na fragmencie. Cokół układany z płytek ceramicznych profilowanych, wys. 10cm, w kolorze beżowym.

- **POSADZKA W POMIESZCZENIACH 1.4 – 1.6, 1.9, 1.11, 1.12, 2.1 – 2.4, 2.14, 2.15**

Posadzka istniejąca w pomieszczeniach 1.2, 1.3, 1.7 przeznaczona jest do demontażu. Po usunięciu istniejącego wykończenia podłoże betonowe należy oczyścić, wyrównać ewentualne ubytki. Projektowany jest parkiet dębowy, olejowany, układany w jodełkę. Listwy przypodłogowe – dębowe profilowane, wysokości 9cm.

- **POSADZKA W POMIESZCZENIU 1.13**

Istniejącą posadzkę należy skuć, podłoże oczyścić, wyrównać, uzupełnić ewentualne ubytki. Założyć izolację wodoszczelną w płynie. Projektowane są płytki gresowe R10, 30,9x30,9cm, gr. 6mm, mozaikowe, w kolorze beżowym z szarymi i czarnymi wstawkami, prasowane, wykończenie gładkie.

- **POSADZKA W POMIESZCZENIACH 2.5 – 2.8**

Deski istniejące przeznaczone są do demontażu. Projektuje się wykończenie z desek sosnowych, olejowanych na wypoziomowanej płycie OSB 2,5cm. W celu wyrównania poziomów posadzek w pomieszczeniach, w pomieszczeniu 2.7 zakłada się ułożenie nowych legarów na legarach istniejących wys. 9cm, na nie płytę OSB wykończoną deskami. Należy wziąć pod uwagę różnicę Listwy przypodłogowe – sosnowe profilowane, wysokości 9cm.

- **TARAS NA WERANDZIE**

Istniejące wykończenie oraz warstwy posadzkowe tarasu należy zdjąć do poziomu stropu. Wykonać nowe warstwy zgodnie z częścią rysunkową (przekrój 1-1). Izolacje wodochronne, przeciwwilgociowe i paroizolacyjne należy wykonać z zakładkami na ściany. Budynek istniejący zabytkowy – należy zwrócić uwagę na wysokości warstw oraz wykonanie odpowiednich spadków w celu odprowadzenia wody do rynien i rur spustowych. Projektuje się wykończenie z piaskowca na mrozoodpornej zaprawie klejowej do piaskowca.

❖ **GZYMSY WERANDY**

Po usunięciu luźnych elementów gzymsu należy uzupełnić ubytki metodą ręcznego ciągnięcia z szablonu (prowadnicy). Gzymsy malowane w istniejącym kolorze – białym – farbą dyfuzyjną.

❖ **STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

- **STOLARKA OKIENNA STAŁOWA – NA GANKU**

- **Czyszczenie stolarki okiennej**

Elementy metalowe należy oczyścić z wtórnych powłok malarskich lub innych, usuwanie prowadzimy ostrożnie zachowując warstwy oryginalne, które mogą posłużyć do odtworzenia pierwotnej kolorystyki elementów. Szkło należy oczyścić z istniejących zacieków farby po poprzednich malowaniach. Przy oczyszczaniu powierzchni, szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie szyb przed jakimkolwiek dalszym uszkodzeniem, zarysowaniem. Wyjęcie istniejącego przeszklenia, usunięcie pozostałości kitu i uszczelnień. Regulacja i renowacja zawiasów i zamków.

- **Zabezpieczanie antykorozyjne**

Po oczyszczeniu całą powierzchnię ramy okiennej przetrzeć ponownie, odtłuścić, wykonać zabezpieczenia antykorozyjne, zastosować powłoki malarskie w kolorze białym. Po wykonaniu konserwacji ponowne oszklenie okien szkłem przeziernym bezbarwnym.

- **STOLARKA OKIENNA DREWNIANA**

- **Przygotowanie prac, czyszczenie drewna**

Przed przystąpieniem do prac skrzydła oraz okucia należy zdemontować. Wszystkie elementy drewniane oczyścić z powłok wtórnych metodą mechaniczną i chemiczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich; wybór metody i środków uzależniony powinien być od prób wykonanych bezpośrednio na obiekcie. Czyszczeniem powinny być objęte również elementy przeziernie okien. Po czyszczeniu należy przeprowadzić dezynfekcję i dezynsekcję drewna istniejącego. Renowacja i zabezpieczanie okuć stalowych w technologii jak balustrada tarasu, okucia malowane na biało. Regulacja i renowacja zawiasów i zamków.

- **Uzupełnianie ubytków**

Po oczyszczeniu elementów drewnianych okien, powierzchnię należy wyrównać i wyszlifować, skleić ewentualne pęknięcia listew desek, wykonać flekowanie ubytków i wypaczeń drewnem tego samego gatunku. Wykonać wymianę elementów zdegradowanych lub technicznie zużytych z zastosowaniem materiałów na wzór oryginalnych. Drobne ubytki wykitować kitem trocinowym. Wyprowadzić zniekształcone profile i krawędzie.

### ○ **Zabezpieczanie drewna**

Uzupełnione i wyrównane elementy drewniane należy zaimpregnować preparatem do impregnacji drewna, zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi. Ramy okien drewniane malowane na kolor biały kryjący, półmat. Stosować produkty do drewna renomowanych producentów, dedykowane do okien drewnianych. Oczyszczone okucia montować po zakończeniu prac. Prace prowadzić z uwagą, nie uszkadzając elementów szklanych skrzydeł okiennych.

## • **STOLARKA DRZWIOWA DREWNIANA WRAZ Z OBRAMIENIAMI DREWNIANYMI**

### ○ **Przygotowanie prac, czyszczenie drewna**

Renowacja stolarki z ościeżnicami i progami. Drzwi przeznaczone do renowacji oznaczone są w części rysunkowej na rzutach jako DO. Przed przystąpieniem do prac skrzydła oraz okucia należy zdemontować. Wszystkie elementy drewniane oczyścić z powłok wtórnych metodą mechaniczną i chemiczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich; wybór metody i środków uzależniony powinien być od prób wykonanych bezpośrednio na obiekcie. Po czyszczeniu należy przeprowadzić dezynfekcję i dezynsekcję drewna istniejącego. Regulacja i renowacja zawiasów i zamków.

### ○ **Uzupełnianie ubytków**

Po oczyszczeniu elementów drewnianych futryn i skrzydeł drzwiowych, powierzchnię należy wyrównać i wyszlifować, skleić ewentualne pęknięcia listew desek, wykonać flekowanie ubytków i wypaczeń drewnem tego samego gatunku. Wykonać wymianę elementów zdegradowanych lub technicznie zużytych z zastosowaniem materiałów na wzór oryginalnych. Drobne ubytki wykitować kitem trocinowym. Wyprowadzić zniekształcone profile i krawędzie.

### ○ **Zabezpieczanie drewna**

Uzupełnione i wyrównane elementy drewniane należy zaimpregnować preparatem do impregnacji drewna, zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi. Skrzydła drzwiowe drewniane malowane na kolor biały kryjący, półmat. Stosować produkty do drewna renomowanych producentów. Oczyszczone okucia montować po zakończeniu prac.



fot. 8,9. Drzwi wewnętrzne na parterze – przeznaczone do renowacji i malowania na biało.





fot. 10,11. Drzwi wewnętrzne na piętrze – przeznaczone do renowacji i malowania na biało.

- **Drzwi wewnętrzne, zewnętrzne – zgodnie z wykazem stolarki**

- nowe drzwi drewniane, płycinowe – zgodnie z wykazem stolarki drzwiowej,
- drzwi przesuwne z drewna sosnowego z wypełnieniem przeziernym – zgodnie z wykazem stolarki,
- wyłazy zgodnie z częścią rysunkową.

**UWAGA:** Większość okien i drzwi montowana jest w otworach istniejących. Wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze. Stolarka i ślusarka powinna spełniać wszystkie wymagania parametrów przenikania ciepła.

❖ **SCHODY ZEWNĘTRZNE**

- **SCHODY ZEWNĘTRZNE BETONOWE – WEJŚCIOWE DO WIEŻY**

Istniejący układ schodów zewnętrznych, prowadzących do wieży widokowej, pozostaje bez zmian.

Istniejące stopnie betonowe należy dokładnie oczyścić, wyrównać z zachowaniem spadków w kierunku terenu. Na wyrównane schody należy założyć izolację przeciwwodną w płynie. Okładzina schodów z kamienia piaskowca w kolorze beżowym. Stopnice z zaokrąglonymi noskami. Oczyszczone, odtłuszczone i osuszone schody należy zaimpregnować preparatami do piaskowca zabezpieczającymi przed zabrudzeniami i penetracją wody, niezmieniającymi wyglądu impregnowanej powierzchni.

- **SCHODY ZEWNĘTRZNE KAMIENNE – WEJŚCIOWE DO GANKU (POM. 1.1) ORAZ DO WERANDY (POM. 1.8) WRAZ Z MURKIEM**

Biorąc pod uwagę wartość obiektu i jego stan zachowania głównym założeniem konserwatorskim jest wykonanie konserwacji zachowawczej schodów wejściowych, dzięki której utrzymany zostanie aktualny wygląd architektoniczny. Zachowawczość będzie obejmowała istniejące stopnie kamienne (z murkiem przy wejściu do werandy). W ramach konserwacji technicznej i estetycznej zakłada się wykonanie szeregu zabiegów mających na celu przywrócenie trwałości technicznej, co w konsekwencji pozwoli także, na przywrócenie walorów estetycznych. Prace konserwatorskie i renowacyjne mają na celu przywrócenie estetyki, zabezpieczenie przed dalszą destrukcją.

- **Czyszczenie kamienia**

Zakłada się czyszczenie mechaniczne, precyzyjnymi urządzeniami strumieniowo-ściernymi, przy użyciu pyłu kwarcowego lub korundowego, na sucho lub mokro. Biorąc pod uwagę rodzaj kamienia, granit, przyjęto metodę mechaniczną chcąc zachować naturalność struktury kamienia. Struktura powierzchni stopnia powinna być zachowana i jest odpowiednia do wejścia do obiektu i użyteczności publicznej. Należy pamiętać, iż dobiera się ścierniwa mniej twarde, niż sam kamień.

Czyszczenie również można wykonać metodą mokrą – hydromechaniczną, usuwając czarne nawarstwienia pod ciśnieniem pary wodnej.

Uzupełnieniem miejscowym czyszczenia mechanicznego może być czyszczenie chemiczne przy użyciu środków usuwających powstałe naloty i patynę oraz wywabiających powierzchniowe plamy. Należy wtedy przeprowadzić próbę na mało widocznej powierzchni.

### ○ **Uzupełnianie ubytków**

Wcześniejsze uzupełnienia betonowe należy wymienić na wstawkę granitową w kolorystyce istniejącej. Brakujące fragmenty, w zależności od wielkości rodzaju ubytku, uzupełnić metodą taszlowania (fleki, wstawki) lub kitowania (plombowania). Kit należy uzyskać z kruszywa o podobnej strukturze, frakcji i zabarwieniu istniejącego kamienia, spojenego lepiszczem o odpowiedniej wytrzymałości mechanicznej

### ○ **Hydrofobizacja kamienia**

Z uwagi na rodzaj kamienia i jego właściwości celowo rezygnuje się z hydrofobizacji stopni by nie tworzyć warstwy uszczelniającej powierzchnię. Nie zakłada się interwencjonizmu w „poprawę” estetyki kamiennych schodów.

## ❖ **SCHODY WEWNĘTRZNE**

### • **STOPNIE WEWNĘTRZNE DREWNIANE W CZĘŚCI CENTRALNEJ DWORU**

Projektuje się renowację i konserwację istniejących schodów wewnętrznych wraz balustradą w centralnej, pierwotnej części dworu, prowadzących na poddasze użytkowe oraz piętro części wysokiej. Istniejący układ schodów pozostaje bez zmian.

Biorąc pod uwagę stan zachowania obiektu głównym założeniem konserwatorskim jest wykonanie konserwacji zachowawczej biegów schodów i balustrady schodów, dzięki której utrzymany zostanie aktualny wygląd architektoniczny. W ramach konserwacji zakłada się wykonanie szeregu zabiegów mających na celu przywrócenie trwałości technicznej, co w konsekwencji pozwoli także, na przywrócenie walorów estetycznych przedmiotowych schodów. Prace konserwatorskie i renowacyjne mają na celu przywrócenie zarówno estetyki, zabezpieczenie przed dalszą destrukcją. Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokumentację fotograficzną i opisową obrazującą stan zachowania elementów.

Zakłada się przeprowadzenie konserwacji zachowawczej, przywracającej oryginalnym materiałom ich pierwotne właściwości. W pracach konserwatorskich przy wszelkich uzupełnieniach należy zastosować materiały o składzie chemicznym i właściwościach zbliżonym do oryginalnych.

W trakcie prowadzonych prac zabezpieczających należy przyjąć zasadę minimalnej, niezbędnej ingerencji w materię i strukturę w związku, z czym, zastosowane technologie konserwatorskie powinny być dostosowane do tego podstawowego założenia.

#### ○ **Przygotowanie prac, czyszczenie drewna**

Istniejące wykończenie spoczników należy zdemontować, podłoże wyrównać, uzupełnić ewentualne ubytki. Wszystkie elementy drewniane oczyścić z powłok wtórnych metodą mechaniczną i chemiczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich; wybór metody i środków uzależniony powinien być od prób wykonanych bezpośrednio na obiekcie. Po czyszczeniu należy przeprowadzić dezynfekcję i dezynsekcję drewna istniejącego. Na spocznikach projektowany jest parkiet układany w jodełkę, dębowy, olejowany.

#### ○ **Uzupełnianie ubytków**

Po oczyszczeniu elementów drewnianych schodów, powierzchnię należy wyrównać i wyszlifować, skleić ewentualne pęknięcia listew desek, wykonać flekowanie ubytków i wypaczeń drewnem tego samego gatunku. Wykonać wymianę elementów zdegradowanych lub technicznie zużytych z zastosowaniem materiałów na wzór oryginalnych. Wykonać rekonstrukcję elementów brakujących na wzór pierwotnych. Drobne ubytki wykitować kitem trocinowym. Wprowadzić zniekształcone profile i krawędzie.

#### ○ **Zabezpieczanie drewna**

Uzupełnione i wyrównane elementy drewniane należy zabezpieczyć preparatami przeznaczonymi do drewna do stanu NRO, zaimpregnować preparatem do impregnacji drewna, zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi. Elementy schodów (stopnie, zdobny profil na polickach) lakierowane lakierobejcą w celu wyrównania kolorytu drewna na półmat. Parkiet układany w jodełkę olejowany. Stosować produkty do drewna renomowanych producentów.

### • **SCHODY DREWNIANE W WIEŻY**

#### ○ **Przygotowanie prac, czyszczenie drewna**

Wszystkie elementy drewniane należy oczyścić z powłok wtórnych metodą mechaniczną i chemiczną z zastosowaniem preparatów chemicznych do usuwania powłok malarskich; wybór metody i środków uzależniony powinien być od prób wykonanych

bezpośrednio na obiekcie. Po czyszczeniu należy przeprowadzić dezynfekcję i dezynsekcję drewna istniejącego.

○ **Uzupełnianie ubytków**

Po oczyszczeniu elementów drewnianych schodów, powierzchnię należy wyrównać i wyszlifować, skleić ewentualne pęknięcia listew desek, wykonać flekowanie ubytków i wypaczeń drewnem tego samego gatunku. Wykonać wymianę elementów zdegradowanych lub technicznie zużytych z zastosowaniem materiałów na wzór oryginalnych. Wykonać rekonstrukcję elementów brakujących na wzór pierwotnych. Drobne ubytki wykitować kitem trocinowym. Wyprowadzić zniekształcone profile i krawędzie.

○ **Zabezpieczanie drewna**

Uzupełnione i wyrównane elementy drewniane należy zabezpieczyć preparatami przeznaczonymi do drewna do stanu NRO, zaimpregnować preparatem do impregnacji drewna, zabezpieczyć drewno środkami gruntującymi. Elementy schodów (stopnie, rura nośna) malowane w kolorze ciemnobrązowym.

❖ **BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE**

• **BALUSTRADA WEWNĘTRZNA SCHODÓW WEWNĘTRZNYCH**

Balustrada schodów przeznaczona jest do renowacji. Prace przy balustradzie prowadzić przed lub równocześnie z pracami przy schodach. Mocowanie słupków do stopni

należy wzmocnić. Renowacja i zabezpieczenie balustrady z poręczą w technologii jak elementy drewniane schodów, zabezpieczyć do NRO.

### • **BALUSTRADA ZEWNĘTRZNA TARASU NAD WERANDĄ**

Taras obecnie otoczony jest balustradą metalową, przeznaczoną do renowacji oraz podniesienia do wysokości zgodnej z warunkami technicznymi.

#### ○ **Czyszczenie balustrady**

Elementy metalowe należy oczyścić z wtórnych powłok malarskich lub innych, usuwanie prowadzimy ostrożnie zachowując warstwy oryginalne, które mogą posłużyć do odtworzenia pierwotnej kolorystyki elementów.

#### ○ **Zwiększanie wysokości balustrady**

Do elementów istniejących balustrady należy dospawać płaskownik 40x8mm, po całym obrysie, zwiększając wysokość balustrady o 20cm w sposób nienaruszający estetyki i zdobień istniejących. Stojaki pod mocowanie należy wykonać z prętów kwadratowych 16x16, w rozstawie będącym przedłużeniem istniejących elementów mocujących pionowych balustrady.

#### ○ **Zabezpieczanie antykorozyjne**

Po oczyszczeniu i zwiększeniu wysokości balustrady, całą powierzchnię przetrzeć ponownie, odtłuścić, wykonać zabezpieczenia antykorozyjne, zastosować powłoki malarskie w kolorze czarnym.

### ❖ **MALOWANIE ŚCIAN ELEWACJI WERANDY**

**Zakres prac niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia ścian do stanu poprawności użytkowej:**

- skucie skorodowanych tynków ze ścian i od zewnątrz i wewnątrz i ich naprawa
- osuszenie powierzchniowe ścian osuszaczem objętościowym powietrza, celem wyznaczenia obszarów murów o podwyższonej wilgotności
- naprawa murów i spoinowania po oględzinach stanu istniejącego
- stabilizacja rys i spękań murów, po usunięciu luźnych elementów gzymsu i opasek okiennych należy uzupełnić ubytki metodą ręcznego ciągnięcia z szablonu (prowadnicy).
- tynkowanie tynkiem renowacyjnym WTA
- malowanie ścian przy użyciu farb o dobrej dyfuzyjności – dyfuzyjnych

Ściany elewacji należy malować farbami elewacyjnymi dyfuzyjnymi.

**Kolorystyka elewacji pozostaje bez zmian – kolor biały.**

Telewizyjny system nadzoru zgodnie z projektem branży elektrycznej niskoprądowej.  
Kamery wizyjne elewacyjne w kolorze białym.

❖ **ODŚWIEŻENIE ELEWACJI BUDYNKU - MALOWANIE**

Po usunięciu luźnych elementów gzymsu należy uzupełnić ubytki metodą ręcznego ciągnięcia z szablonu (prowadnicy). Uzupełnienie rys tynków zewnętrznych kat. III z zaprawy wapiennej lub cementowo – wapiennej. Po uzupełnieniu malowanie tynków gładkich zewnętrznych farbą zewnętrzną do renowacji zabytków w kolorze białym.

❖ **IZOLACJE PRZECIWWODNE I PRZECIWWILGOCIOWE**

• **PRZEGRODY PIONOWE**

- Wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej pionowej i założenie folii kubelkowej po obrysie budynku.
- Ściany w pomieszczeniu mokrym (WC w pomieszczeniu 1.13) projektuje się jako pokryte płytami ceramicznymi do wysokości 1005cm, wyżej malowane farbą wodoszczelną w kolorze beżowym NCS S 1505-Y40R, zgodnie z częścią rysunkową. Podłoże należy oczyścić, uzupełnić ewentualne ubytki, wyrównać, zagruntować. Należy zastosować taśmę i kołnierz uszczelniający, na styku podłogi ze ścianą, narożników oraz miejsc, w których znajduje się wylot instalacji (np. odpływ liniowy). Ściany należy zabezpieczyć warstwą przeciwwodną, np. elastycznym szlamem lub hydroizolacyjną folią w płynie, do wys. 200cm, nakładając ją razem z hydroizolacją podłogi. Zalecane jest użycie dwóch warstw folii – druga warstwa nakładana prostopadle względem kierunku nakładania pierwszej warstwy. Produkty używać zawsze zgodnie z instrukcją i zaleceniami producenta. Prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją producenta i z zachowaniem odpowiednich przerw technologicznych – druga warstwa izolacji powinna być nałożona na wyschniętą pierwszą warstwę. Do układania okładziny ceramicznej (przy zastosowaniu kleju o odpowiedniej klasie) przystępować dopiero wtedy, gdy wyschnie cała izolacja. Przyspieszanie prac może spowodować brak szczelności zarówno warstwy izolacyjnej,

jak i całej posadzki. Narożniki zewnętrzne należy wykończyć listwami krawędziowymi lub fazując płyty.

#### • PRZEGRODY POZIOME

- Izolacja wodochronna tarasu – zgodnie z systemem wybranego producenta, układ warstw przedstawiono w części graficznej
- Podłogi w pomieszczeniach mokrych/sanitariatów, po wykończeniu szlichty, należy wykonać hydroizolację hydroizolacyjną folią w płynie w połączeniu z hydroizolacją ściany, zgodnie z zaleceniem przyjętego systemu. Zalecane jest użycie dwóch warstw folii – druga warstwa nakładana prostopadle względem kierunku nakładania pierwszej warstwy. Produkty używać zawsze zgodnie z instrukcją i zaleceniami producenta. Prace należy wykonywać zgodnie z instrukcją producenta i z zachowaniem odpowiednich przerw technologicznych. Do układania okładziny ceramicznej (przy zastosowaniu kleju o odpowiedniej klasie) przystępować dopiero wtedy, gdy wyschnie cała izolacja. Przyspieszanie prac może spowodować brak szczelności zarówno warstwy izolacyjnej, jak i całej posadzki.

#### ❖ IZOLACJA TERMICZNA

Po zdjęciu istniejących okładzin g-k – ocieplenie dachu wełną mineralną wg części graficznej. Wybrany system okładzin g-k powinien posiadać klasę odporności ogniowej co najmniej EI 30.

Wykonanie nowej izolacji obwodowej termicznej ścian fundamentowych i piwnicy po obrysie budynku polistyrenem ekstrudowanym XPS 30 10cm – od poziomu terenu oraz 1m poniżej poziomu terenu, a w miejscu piwnicy – do spodu posadowienia – około 1,8m poniżej poziomu terenu.

Po dokonaniu wyboru systemu określonej firmy należy ściśle przestrzegać technologii opracowanej przez producenta.

Dopuszcza się użycie materiału ocieplenia o tych samych parametrach (współczynnik przenikania ciepła, nasiąkliwości kapilarnej, oporu dyfuzyjnego, wilgotności w stanie nasyconym) i właściwościach.

#### ❖ WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE ŚCIAN, SUFITÓW, PODŁÓG



Po przeprowadzeniu dokładnych oględzin stanu istniejącego, skuciu odstających i skorodowanych tynków, naprawieniu ubytków, ściany wewnętrzne i sufity, dwukrotnie przetarte i wyrównane, malowane farbami w kolorach zgodnie z częścią graficzną – farby dyfuzyjne półmat.

Wykończenie poszczególnych ścian pomieszczeń zgodnie z zestawieniem częścią rysunkową.

- **Malowanie ścian wewnętrznych**

### **Podłoże**

Podłoże musi być nośne, czyste, suche i wolne od zgorzelin, wykwitów, odspojen oraz pozbawione środków antyadhezyjnych.

Powierzchnię starego podłoża gruntownie oczyścić na mokro lub na sucho (przy pomocy odpowiednich środków czyszczących). Na matowe podłoża starych powłok zastosować powłokę gruntującą.

- farby dyfuzyjne

**Przyjęto np.** - wewnętrzna farba silikatowa o wysokiej dyfuzyjności. Farba do wnętrz o doskonałej dyfuzyjności, szczególnie dobrze nadaje się do obiektów zabytkowych.

Parametry i właściwości:

Nie zawierająca środków konserwujących

Nie zawiera rozpuszczalników i plastyfikatorów, bezemisyjna

Nie zawiera substancji wywołujących efekt foggingu

Odporność na szorowanie na mokro	klasa 2 wg PN-EN 13 300
Gęstość	DIN 53217 1,5 g/cm <sup>3</sup> 1)
Zawartość części stałych	VIQP 033/VILS 001 58 %
Odczyn pH	VIQP 011 (Sto intern) 11-12
Odporność na szorowanie na mokro	PN-EN 13 300 2 2)
Stopień bieli	CIE 77 %
Połysk	PN-EN 13 300 głęboki mat
Wsp. odbicia rozproszonego	DIN 5033-9 89 Y
Zdolność krycia	PN-EN 13 300 2 3)
Gęstość strumienia dyfuzji pary wodnej	PN-EN ISO 7783-2 >400 g/(m <sup>2</sup> d)

Wsp. dyfuzji pary wodnej  
Grubość powłoki

$\mu$  PN-EN ISO 7783-2 17  
PN-EN 1062-1 100-120  $\mu\text{m}$

- w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne i farba wodoszczelna, wg części rysunkowej.
- podłogi wg części graficznej na rzucie. Parkiet dębowy układany taflowo lub w jodełkę oraz płytki ceramiczne – na parterze, na poddaszu – płytki ceramiczne oraz deski sosnowe, olejowane – zgodnie z częścią opisową
- cokoły przypodłogowe wg części graficznej na rzucie posadzek

Uwaga:

Wszelkie prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Wszelkie użyte materiały powinny mieć odpowiednie certyfikaty i atesty.

Odstępstwa od projektu należy uzgadniać w ramach nadzorów autorskich.

❖ **Całość obiektu wyposażona jest w niezbędne instalacje, także instalację c.o.. W zakresie opracowania, w związku z konserwacją, projektuje się:**

- instalację elektryczną wewnętrzną
- instalację wodno-kanalizacyjnych wewnętrzną
- instalację elektryczną niskoprądową – system SSP, telewizyjny system nadzoru, system alarmowy, okablowanie strukturalne
- instalację wewnętrzną centralnego ogrzewania zasilaną z istniejącej sieci C.O.
- instalację klimatyzacji

**Instalacje zgodnie z projektami bieżącej konserwacji poszczególnych branż.**

Wyłazy na poddasze powinny posiadać odporność ogniową min. EI 30. Należy stosować schody składane w odpowiedniej odporności ogniowej. Wyłazy powinny być zabezpieczone przed dostaniem się osób postronnych.

Należy bezwzględnie zabezpieczyć wyłaz przed dostaniem się osób niepowołanych.

### **UWAGI OGÓLNE**

1. **Budynek zabytkowy. Wszystkie wymiary należy każdorazowo sprawdzić w naturze!**
2. Wszystkie elementy montować wyłącznie zgodnie z zaleceniami producenta.
3. Wszystkie materiały użyte muszą posiadać niezbędne atesty.
4. Wszystkie systemowe rozwiązania wykonać zgodnie z wytycznymi producenta.
5. Wszelkie zmiany materiałowe należy ustalać w ramach nadzorów autorskich.
6. Dopuszcza się użycie materiałów o tych samych parametrach (długość, wysokość, szerokość), właściwościach i kolorystyce.
7. Przed zakupem wyposażenia, oświetlenia – wybór należy uzgodnić z projektantem i zamawiającym.
8. Projekt należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.
9. Warstwy farby istniejącej należy zedrzeć i dwukrotnie zaszpachlować, wygładzić przed ponownym malowaniem.
10. Zastosowane materiały wykończeniowe i wyposażenie muszą posiadać kwalifikacje materiałów niepalnych, NRO.
11. Po dokonaniu wyboru systemu określonej firmy należy ściśle przestrzegać technologii opracowanej przez producenta.
12. Projekt należy rozpatrywać łącznie – część opisowa, część rysunkowa, projekty branżowe.