

# OPIS TECHNICZNY DO BUDYNKU NR 9

DO KONCEPCJI REWITALIZACJI KAMIENICY MIEJSKIEJ NR 9  
NA ODTWORZENIE BUDYNKU PIEKARZA Z CZĘŚCIĄ MIESZKALNĄ  
W RAMACH ZADANIA : REWITALIZACJA ZABYTKOWYCH KAMIENIC W CIĄGU  
ULICY SOWIŃSKIEGO, PLACU ŚW. KATARZYNY ALEKSANDRYJSKIEJ  
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM PRZYLEGŁEGO TERENU

## 1. Podstawa opracowania

- 1.1 Zlecenie Inwestora na opracowanie koncepcji rewitalizacji kamienic nr 5, 7, 9, 11, 15 i 17 przy ul. Sowińskiego w Dobrym Mieście.
- 1.2 Uchwała Nr XXXVI/245/04 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobrego Miasta w rejonie ulic Kościuszki, Grunwaldzkiej, Malczewskiego, Orła Białego, Saperów, Sowińskiego i Legionów.
- 1.3 Wstępne zalecenia konserwatorskie dla planowanej inwestycji wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, IZNR (ms) 414-10/10, dn. 04.02.2010r.;
- 1.4 Lokalny program rewitalizacji Dobrego Miasta na lata 2005-2008 – aktualizacja na lata 2007-20015.
- 1.5 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana z orzeczeniem o stanie technicznym wykonana przez mgr inż. M. Wierzbowskiego w lutym 2010r.
- 1.6 Podkład geodezyjny terenu objętego opracowaniem.
- 1.7 Wizja lokalna w terenie i dokumentacja fotograficzna elewacji.
- 1.8 Ustalenia i wytyczne Inwestora.
- 1.9 Obowiązujące Normy i Przepisy Budowlane.

## 2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest rewitalizacja kamienicy nr 9 polegająca na odtworzeniu budynku piekarza wraz z częścią mieszkalną.

Rewitalizacja budynku oraz jego otoczenia (przyległe kamienice i tereny zielone ) ma na celu ożywienie zdegradowanych obszarów zabytkowej tkanki miejskiej Dobrego Miasta oraz zwiększenie jego potencjału kulturowego.

Rewitalizacja ma na celu renowację budynku o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym oraz przystosowanie budynku i jego funkcji na cele turystyczne i kulturalne.

Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne oraz przywracającym pierwotną formę kamienicy.

Aranżacja wnętrza kamienicy na dom piekarza ma na celu pokazanie starych, tradycyjnych metod wypieku chleba oraz przedstawienie w jakich warunkach dawniej mieszkało.

Zakres obejmuje opracowanie koncepcji architektonicznej.

### 3. Informacje ogólne

Kamienica zlokalizowana jest w Dobrym Mieście przy ul. Sowińskiego 9 na działce nr 325, obręb 2 i jest jednym z budynków tworzących pierzeję budynków przy ul. Sowińskiego.

Wszystkie kamienice w tym ciągu są budynkami pochodzącymi z końca średniowiecza. Budynki tworzą zwartą zabudowę. Pomiędzy kamienicami zachowały się resztki starego muru obronnego z XIX w.

Kamienice przy ul. Sowińskiego należą do najstarszych budynków w mieście i są objętą ochroną Konserwatorską.

Kamienica nr 9 została wpisana do rejestru zabytków 30.10.1957r.

Jest to budynek w kształcie prostokąta o wymiarach 7,40x5,81. Dłuższym bokiem budynek przyległy do ul. Sowińskiego. Ściana szczytowa od strony południowej jest wspólna z budynkiem mieszkalnym nr 11. Elewacja zachodnia budynku jest w jednej linii z murem obronnym.

Od strony zachodniej budynku znajduje się zieleń parkowa od strony wschodniej budynki gospodarcze.

Przy ścianie północnej jest częściowo utwardzone przejście z naturalnym spadkiem w kierunku ul. Sowińskiego.

Budynek w opracowaniu jest budynkiem mieszkalnym, podpiwniczonym piętrowym z poddaszem nieużytkowym.

Bryła budynku prosta – budynek w kształcie prostokąta przekryty dachem dwuspadowym niesymetrycznym krytym dachówką holenderką.

Wejście do budynku wraz z rampą usytuowane jest od strony zachodniej, od ulicy Sowińskiego.

W kamienicy znajduje się jeden lokal mieszkalny.

Prawnym właścicielem budynku jest Gmina Dobrze Miasto.

### 4. Dane ogólne budynku

Ilość kondygnacji :	piwnica, dwie nadziemne + poddasze
Wysokość piwnicy :	1,35-0,89m
Wysokość parteru w świetle :	2,05m
Wysokość I piętra w świetle :	2,05m
<b>Powierzchnia zabudowy:</b>	<b>42,99m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia piwnic:</b>	27,98 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchni użytkowa parter:</b>	28,34m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa I piętro:</b>	31,77m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia poddasza:</b>	31,96 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa budynku (parter + I piętro)</b>	<b>60,11m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa (+ piwnica)	121,58 m <sup>2</sup>
<b>Kubatura netto (parter + I piętro)</b>	123,21m <sup>3</sup>

**UWAGA :** Powierzchnia i kubatura liczona na podstawie wymiarów i wysokości podanych w inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wykonanej w lutym 2010r. przez mgr inż. M Wierzbowskiego.

## **5. Istniejący stan budynku wg inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej z orzeczeniem o stanie technicznym wykonanej w lutym 2010r.**

Budynek mieszkalny, o prostej bryle w kształcie prostokąta, podpiwniczony, posiada dwie kondygnacje nadziemne + poddasze. Dach budynku dwuspadowy, niesymetryczny o różnym nachyleniu połaci dachowych. Pokrycie dachu- dachówka holenderka.

W elewacji zachodniej zróżnicowane okna : okna skrzynkowe dwudzielne i pojedyncze o różnych wymiarach, dzielone szprosem w poziomie. Układ okien na elewacji nieregularny. Od strony elewacji zachodniej znajduje wejście się do budynku i rampa podjazdowa. Drzwi wejściowe drewniane, zabytkowe.

Ściana elewacji szczytowej południowej – okna skrzynkowe, dwudzielne i pojedyncze, dzielone w poziomie szprosem usytuowane w pionie w linii kalenicy. Okna bez dodatkowych zdobieć.

Częścią ściany zewnętrznej elewacji zachodniej jest dawny mur wykonany z kamienia - na elewacji widoczne kamienie tego muru. Ściana elewacji zachodniej bez okien.

Budynek otynkowany, widać widoczne ubytki i odbarwienia tynku. Ubytki w tynkach zewnętrznych mogą być przyczyną słabych zapraw i źle przygotowanego podłoża.

Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne oraz przywracającym pierwotną formę.

Obecnie budynek nie spełnia wymagań określonych Normą cieplną, Normą śniegową, wymagań p.pożarowych i Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **5.1. Fundamenty**

Ławy fundamentowe z kamienia. Stan techniczny dostateczny.

### **5.2. Ściany piwnic**

Ściany wykonane z kamienia i cegły ceramicznej pełnej. Brak izolacji przeciwwilgociowej. Stan techniczny dostateczny.

### **5.3. Ściany i kominy budynku**

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej o grubości wg rysunków inwentaryzacji. Ściany budynku nie trzymają katów, widać wyraźne odchylenia od pionu. Kominy ceglane. Ogólny stan techniczny ścian – dostateczny.

### **5.4. Ściany działowe**

Ściany działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej.

### **5.5. Stropy**

Strop nad piwnicą- strop Kleina z wypełnieniem ceglanym, sklepienie łukowe. Pozostałe stropy w budynku drewniane.

Stan ogólny oceniono jako dostateczny.

### **5.6. Dach**

Dach dwuspadowy, drewniany, niesymetryczny o różnym spadku kryty dachówką ceramiczną holenderką. Pokrycie dachowe w złym stanie- dachówki zniszczone, poluzowane, zmurszałe.

### **5.7. Schody wewnętrzne**

Schody w budynku drewniane- zabiegowe.

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

Okna drewniane skrzynkowe, malowane farbą olejną w kolorze białym. Okna dwudzielne i pojedyncze, dzielone szprosem w poziomie, bez dodatkowych zdobień. Okna są silnie skorodowane z ubytkami w szybach nie nadają się do dalszej eksploatacji.

Od strony elewacji tylnej dwa naświetla- przeszklenie w ramach z kątowników stalowych.

Drzwi wejściowe do budynku – drewniane, drzwi są wypaczone- nadają się do renowacji lub do wymiany na nowe. Drzwi wewnętrzne w budynku – drewniane i płycinowe – nadają się do renowacji.

### **5.9.Podłogi**

W piwnicy podłoga na gruncie, posadzka betonowa. Pozostałe podłogi w budynku wykonane z desek. Wykończenie podłóg - deski, wykładzina PCV i dywanowa. Stan techniczny podłóg- dostateczny.

### **5.10.Tynki wewnętrzne , okładziny ścienne i malowanie**

Tynki wewnętrzne ścian i sufitów na parterze budynku wykonane są jako wapienne. Tynk jest popękany, kruszy się i odpada zwłaszcza na klatce schodowej.

W łazienkach – częściowo okładzina z płytek ceramicznych glazurowanych. Ogólny stan techniczny- niedostateczny.

Malowanie ścian i sufitów budynku wykonano farbą emulsyjną, stan techniczny niezadowalający. Widać widoczne nierówności powierzchni, niejednorodność powłoki malarskiej, przebarwienia i odstawanie farby.

### **5.11.Obróbki blacharskie**

Rynny i rury spustowe – z blachy ocynkowanej.

### **5.12.Parapety**

Parapety zewnętrzne z blachy.

### **5.13.Podjazd/wejście do budynku**

Od strony elewacji zachodniej znajduje się wejścia do budynku wraz z rampą podjazdową.

Rampa jest zabezpieczona poręczą stalową malowaną farbą olejną.

### **5.14 Elewacje**

Tynki zewnętrzne – tynk szlachetny w kolorze zbliżonym do RAL 8025.

### **5.15.Istniejące instalacje**

Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje :

- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej;
- elektryczną

Wentylacja w budynku – grawitacyjna.

Ogrzewanie indywidualne za pomocą pieców kaflowych.

## 6. Projektowane zmiany funkcjonalne budynku

### PIWNICA

Bez zmian.

### PARTER

Na parterze budynku zwiedzający będzie mógł zobaczyć jak dawniej w każdym domu pieczono chleb i związane z wypiekiem chleba podpłomyki. W tym celu należy odpowiednio przystosować pomieszczenie - całą aranżację i wyposażenie (dzieże, niecki, łopaty miotły, haki i koszyki) łącznie z piecem chlebowym który był najważniejszym elementem domowej piekarni należy wykonać i dobrać na wzór starych izb.

### I PIĘTRO

Na piętrze budynku odtworzyć starą izbę mieszkalną właściciela aby pokazać jak dawniej mieszkało. Podobnie jak w przypadku piekarni pomieszczenia wyposażać i zaaranżować na wzór starych izb mieszkalnych.

### PODDASZE

Bez zmian.

### KOMUNIKACJA

Główną komunikację w budynku pełnią drewniane schody zabiegowe.

## 7. Zestawienie powierzchni projektowanych pomieszczeń

**PIWNICA** – układ pomieszczeń bez zmian.

### PARTER

Oznaczenie na rys.	Nazwa Pomieszczenia	Powierzchnia
1.1	Korytarz + klatka schodowa	6,97 m <sup>2</sup>
1.2	Magazyn produktów do wyrobu chleba	1,90m <sup>2</sup>
1.3	Piekarnia - przygotowanie, obróbka ciasta, wypiek	15,96 m <sup>2</sup>
1.4	Skład wyrobów gotowych / degustacja	1,89 m <sup>2</sup>
1.5	WC	1,62 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>		<b>28,34m<sup>2</sup></b>

### PIĘTRO

Oznaczenie na rys.	Nazwa Pomieszczenia	Powierzchnia
1.1	Korytarz + klatka schodowa	6,22 m <sup>2</sup>
2.1	Izba stołowa + część gospodarcza	20,93m <sup>2</sup>
2.3	Izba sypialna	4,01 m <sup>2</sup>
2.4	Składzik	0,61 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>		<b>31,77m<sup>2</sup></b>

**PODDASZE** – nie inwentaryzowane – układ pomieszczeń bez zmian.

## **8. Zakres robót projektowanych**

### **8.1. Roboty rozbiórkowe**

- wyburzenie części ścianek działowych wg dokumentacji rysunkowej;
- rozebranie obudowy konstrukcji dachu do odsłonięcia elementów nośnych konstrukcji w celu sprawdzenia ich stanu technicznego oraz nośności elementów więźby dachowej w świetle obowiązujących Norm;
- rozebranie części podłóg – zdjęcie zniszczonych i zagrzybiałych desek;
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej (wskazane przez Konserwatora elementy stolarki do renowacji);
- usunięcie zniszczonych i położonych na źle przygotowanym podłożu tynków;
- usunięcie starej glazury;
- rozbiórka schodów drewnianych;
- demontaż istniejących obróbek blacharskich;
- usunięcie istniejącej podbitki drewnianej;
- rozbiórka kominów ponad połacią dachową;
- demontaż urządzeń sanitarnych.

### **8.2. Projektowane roboty budowlane**

#### **8.2.1 Zamurowania**

W celu dostosowania budynku do nowych funkcji przewidziano zamurowania, które należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną. Zamurowania wykonać po rozbiórce warstw stropowych na niższej kondygnacji.

#### **8.2.2 Wykonanie ścian działowych**

Ściany działowe gr. 12cm projektuje się w systemie lekkiej zabudowy płyty gipsowo-kartonowej na szkielecie z kształtowników z blachy ocynkowanej z wypełnieniem wełną mineralną.

#### **8.2.3 Wzmocnienie ścian zewnętrznych**

Ściany budynku należy odsuszyć i odsolić.

Po dokładnej ocenie stanu technicznego budynku może okazać się że konieczna będzie wymiana zdestruowanych cegieł pod tynkami gdyż z powodu korozji biologicznej i chemicznej (sole) utraciły one swą pierwotną wytrzymałość.

Poza tym należy uzupełnić wypłukaną zaprawę oraz przemurować nadmiernie zniszczone partie murów.

#### **8.2.4 Wzmocnienie istniejących stropów**

Należy zrobić odkrywki na podstawie których będzie można sprawdzić przekroje belek drewnianych oraz sprawdzić nośność stropów. W przypadku gdy nośność stropów będzie przekroczona należy wzmocnić strop poprzez dołożenie dodatkowych belek i wymianę istniejących elementów silnie skorodowanych biologicznie na nowe.

Elementy drewniane należy zaimpregnować preparatem chroniącym przed korozją biologiczną oraz zapewniającym ochronę p.pożarową.

Istniejące elementy stropu nadające się do eksploatacji przed impregnacją należy osuszyć, odgrzybić i oczyścić.

### **8.2.5 Wzmocnienie nadproży okiennych i drzwiowych**

Należy ocenić stan nadproży okiennych i drzwiowych. Na podstawie opinii stanu technicznego wzmocnić wskazane nadproża np. poprzez spinanie na pęknięciach.

### **8.2.6 Schody wewnętrzne**

Istniejące schody drewniane nie spełniają obecnie obowiązujących warunków Technicznych i są w złym stanie. Na podstawie szczegółowych rysunków inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej należy odtworzyć detal istniejących drewnianych schodów zabytkowych i wymienić je na nowe.

### **8.2.7 Wzmocnienie konstrukcji dachowej**

Należy sprawdzić stan techniczny więźby dachowej i nośność elementów konstrukcji w świetle obowiązujących obecnie Norm. W tym celu należy odkryć elementy więźby dachowej sprawdzić przekroje elementów nośnych oraz ocenić czy elementy są silnie skorodowane i nie wymagają wymiany na nowe.

Ocenia się wstępnie że około 30 % elementów więźby będzie wymagało wymiany.

Na podstawie obliczeń statycznych ustalić sposób wzmocnienia więźby dachowej.

Elementy drewniane należy zaimpregnować preparatem chroniącym przed korozją biologiczną oraz zapewniającym ochronę p.pożarową.

Istniejące elementy więźby nadające się do eksploatacji przed impregnacją należy osuszyć, odgrzybić i oczyścić.

Należy ułożyć nowe pełne deskowanie, zaizolować dach papą i ułożyć nowy ruszt z łat i kontrłat pod dachówki.

Pokrycie dachowe wymienić na nowe z ewentualnym wykorzystaniem istniejących dachówek nadających się do dalszej eksploatacji.

Podbitka dachowa do wymiany na wzór istniejącej.

### **8.2.8 Wymurowanie pieca do pieczenia chleba**

Na parterze przewiduje się wymurowanie pieca chlebowego z cegły na wzór dawnych pieców.

Piec opalany drewnem, do wypieku 6 – 8 bochenków chleba jednorazowo.

### **8.2.9 Kominy i przewody wentylacyjne**

Kominy do renowacji na całej wysokości – uzupełnienie ubytków i spoin. Ponad dachem pełna renowacja komina – należy przewidzieć rozbiórkę i ponowne wykonanie części komina ponad połacią dachową z wykorzystaniem istniejącego materiału.

Wentylacja grawitacyjna z istniejących przewodów.

### **8.2.10 Izolacje przeciwwilgociowe**

W piwnicy przewidziano założenie izolacji przeciwwilgociowej poziomej oraz pionowej.

Skuteczność i trwałość wykonanych izolacji w dużej mierze zależy od przyjęcia poprawnej technologii napraw istniejących murów. W związku z powyższym należy wykonać badania techniczne określające stopień zawilgocenia, zasolenia (sole mogły osłabić pierwotne

właściwości wytrzymałościowe murów) i zagrzybienia istniejących ścian. Należy też zwrócić uwagę na istniejące warunki gruntowe.

W oparciu o wykonane badania i oględziny należy dobrać odpowiednią technologią osuszania, odsalania i odgrzybiania murów. Przyjętą technologię należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.

Proponuje się :

- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych metodą iniekcji;
- Osuszanie pomieszczeń sprzętem specjalistycznym;
- Odgrzybianie i zabezpieczanie przed zagrzybieniem;
- Wykonanie tynków renowacyjnych.

Wykonać izolację przeciwwilgociową podłogi na gruncie z dwóch warstw papy termozgrzewalnej.

Podłogi zaizolować przeciwwilgociowo folią budowlaną 0,2 mm.

W pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC) zastosować izolację przeciwwilgociową „SUPERFLEX”, następnie wyłożyć terakotę na kleju elastycznym.

W dachu stosować papę ułożoną na deskowaniu pełnym oraz paroizolację z foli PE.

#### **8.2.11 Izolacje cieplne**

Dach ocieplić wełną mineralną gr. 25 cm pozostawiając min. 3 cm przestrzeni wentylacyjnej.

Decyzja o ociepleniu dachu jest zależna od warunków wydanych przez Konserwatora.

Należy również ocieplić i zaizolować akustycznie stropy w budynku. Z rysunków inwentaryzacji wynika że obecnie istniejąca warstwa ocieplenia w stropie to 20 cm wełny mineralnej – należy to sprawdzić robiąc odkrywkę. W zależności od tego w jaki sposób i jakim materiałem jest ocieplony rzeczywiście strop podjąć decyzję o ewentualnej wymianie materiału izolacyjnego lub o zwiększeniu grubości warstwy izolacji.

#### **8.2.12 Izolacje ogniochronne**

Wszystkie elementy drewniane zaimpregnować środkami ochrony przeciwpożarowej.

#### **8.2.13 Stolarka okienna**

Okna drewniane, skrzynkowe – wszystkie do wymiany.

Powtórzyć istniejącą formę wymieniaanej stolarki.

Współczynnik przenikania dla szyb  $U_{MAX} \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  dla całych okien  $U_{max} \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

**Przed przystąpieniem do wykonania stolarki należy dokładnie wymierzyć otwory okienne i podać u producenta wymiary z natury.**

#### **8.2.14 Stolarka drzwiowa**

Istniejącą stolarkę drzwiową wymienić całkowicie.

Drzwi zewnętrzne – drewniane, powtórzyć istniejącą formę wymienianych drzwi.

Drzwi wewnątrzlokalowe, drewniane, powtórzyć istniejącą formę wymienianych drzwi.

Drzwi do łazienek, drewniane z otworami wentylacyjnymi.

**Przed przystąpieniem do wykonania stolarki należy dokładnie wymierzyć otwory drzwiowe i podać u producenta wymiary z natury.**

#### **8.2.15. Obróbki blacharskie**



Istniejące obróbki blacharskie do wymiany na nowe z blachy miedzianej.

#### **8.2.16. Opaski odwadniające**

Wokół budynku wykonać betonowe opaski odwadniające szerokości 60 cm.

### **8.3. Roboty wykończeniowe**

#### **8.3.1. Tynki wewnętrzne**

Należy dokonać przeglądu stanu zachowania tynków. Wszystkie słabe partie – wykuszające się lub mogące się wykruszyć po lekkim zruszeniu dłutem należy usunąć do „zdrowego” podłoża.

Przewidziano wymianę ok 70% istniejących tynków wewnętrznych, na tynki wapienne odpowiadające tynkom istniejącym. Tynki nakładać na prawidłowo przygotowane podłoże.

#### **8.3.2. Podłogi i posadzki**

Na parterze posadzka ceglana.

W WC terakota.

Na I piętrze podłoga z desek.

Zakłada się wymianę około 60 % istniejących desek podłogowych.

#### **8.3.3. Wykończenia ścian**

Powierzchnie ścian wyrównać i pomalować farbą emulsyjną. Na klatkach schodowych i w korytarzach do wysokości 1,5 m lamperia.

W WC glazura do wysokości 1,8m

Kolorystyka i wykończenie ścian w pomieszczeniach zostanie ustalona ostatecznie po badaniach stratygrafii i decyzji Konserwatora Zabytków.

#### **8.3.4. Tynki zewnętrzne**

Przewidziano renowację wszystkich tynków zewnętrznych, gzymsów i detali, zachowując całkowicie dawny wygląd elewacji budynku.

Rodzaj i kolor tynków do ustalenia po badaniach stratygraficznych z ustaleniem kolejnych faz kolorystycznych i decyzji Konserwatora Zabytków.

#### **8.3.6. Wyposażenie pomieszczeń**

Przykładowa aranżacja pomieszczeń na rys. architektury.

Do aranżacji należy stosować tradycyjne meble oraz elementy wyposażenia, wykonane z tradycyjnych materiałów (drewno, porcelana).

### **8.4. Roboty konserwatorskie**

#### **Zakres wstępnie przewidywanych robót konserwatorskich:**

- Wykonanie ekspertyzy stanu zachowania obiektów, uwzględniającej obowiązujące przy projektowaniu adaptacji priorytetu zachowania w jak największym stopniu oryginalnej substancji zabytkowej oraz jej wyeksponowania;
- Przeprowadzenie konserwatorskich badań nawarstwień malarskich oraz składu zapraw zabytków nieruchomych objętych inwestycji. Ustalenie przemian kolorystycznych elewacji z

ustaleniem chronologii kolejnych fazy kolorystycznych oraz ustalenie przemian kolorystycznych tynków wewnętrznych i wyposażenia wnętrz;

- Usunięcie powłok farb elewacyjnych z powierzchni tynków metodą piaskowania lub metodą chemiczną;
- Odkucie najbardziej zniszczonych i zasolonych partii tynku, zwłaszcza w dolnej części elewacji;
- Dezynfekcja tynku w miejscach porażonych korozją biologiczną;
- Wykonanie tynków renowacyjnych w miejscach o szczególnie wysokim zasoleniu
- Wykonanie zewnętrznej warstwy tynku barwionego;
- Scalenie kolorystyczne przebarwień.

## **9. Projektowane instalacje**

W budynku przewidziano wymianę instalacji :

- elektrycznej;
- sanitarnej;
- gazowej;

Nowoprojektowane instalacje :

- ogrzewanie : przewiduje się ogrzewanie budynku piecem gazowym. Istniejące piece kaflowe do zachowania i renowacji;
- teletechniczna – obiekt monitorowany, Internet, instalacja sieci komputerowej.

## **10. Uwagi**

Wszystkie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne oraz detale architektoniczne wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z programem prac konserwatorskich, zasadami BHP, sztuką budowlaną obowiązującymi w Polsce Normami budowlanymi i wykonawczymi oraz obecną wiedzą techniczną. Wszystkie materiały użyte do realizacji obiektu muszą posiadać atesty stwierdzające ich przydatność w budownictwie.

Opracował:

mgr inż. arch. Marian Ceynowa