



ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE KONOPSKI & KONOPSKI SP.J.

EGZ. 1



Zawartość opracowania: **PROJEKT ELEWACJI**

Nazwa inwestycji: Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera,
ob. biblioteki, przedszkola i apteki

Adres inwestycji: 62-850 Opatówek,
Plac Wolności 18

Kategoria obiektu budowlanego: IX

Inwestor: Gmina Opatówek

Adres inwestora: Plac Wolności 14, 62-860 Opatówek

Miejsce i data opracowania: Kalisz, luty 2017r.

LISTA UPRAWNIONYCH PROJEKTANTÓW

specjalność architektura	GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. Tomasz Konopski 7131/17/P/2004 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
2017. LUTY Architektura - sprawdzający	mgr. inż. arch. Przemysław Sturgólewski 393/70 do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych
DATA OPRACOWANIA I PODPIS	

OPRACOWANIE PROJEKTU

specjalność architektura	OPRACOWUJĄCY mgr inż. arch. Michał Rutkowski
-----------------------------	--



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

SPIS TREŚCI

A. ARCHITEKTURA.....	5
1. Podstawa opracowania.....	5
2. Przedmiot i zakres inwestycji.....	5
3. Opis ogólny.....	5
3.1 Ochrona konserwatorska.....	5
3.2 Lokalizacja.....	6
4. Rys historyczny.....	6
5. Opis budynku.....	11
6. Opis stanu technicznego.....	23
7. Opis rozwiązań architektonicznych i techniczno-budowlany.....	24
8. Uwagi Końcowe.....	30



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

Rysunki architektura:

INWENTARYZACJA ELEWACJI

I01	Elewacja południowa	skala 1:50
I02	Elewacja narożna	skala 1:50
I03	Elewacja wschodnia	skala 1:50

PROJEKT ELEWACJI

A01	Elewacja południowa	skala 1:100
A02	Elewacja południowa – kolorystyka	skala 1:100
A03	Elewacja narożna	skala 1:100
A04	Elewacja narożna – kolorystyka	skala 1:100
A05	Elewacja wschodnia	skala 1:100
A06	Elewacja wschodnia – kolorystyka	skala 1:100





Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – *Prawo budowlane* tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami, niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt budowlany RENOWACJI ELEWACJI BDOMU FIEDLERA, OBENIE BIBLOTEKI, PRZEDSZKOLA I APTEKI został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp oraz zasadami wiedzy technicznej.

ARCHITEKTURA	GŁÓWNY PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Konopski 7131/17/P/2004 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	mgr inż. arch. Przemysław Sturgólewski 393/70 do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych
DATA OPRACOWANIA I PODPIS		



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

A. ARCHITEKTURA

1. Podstawa opracowania

- Wytyczne inwestora.
- Wizja lokalna.
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. Przedmiot i zakres inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki, zlokalizowanego przy Placu Wolności 18 w Opatówku na działce ewidencyjnej nr 748.

Dokumentacja zawiera opis oraz rysunki rozwiązań branży architektonicznej przedstawiające przyjęte rozwiązania projektowo- techniczno- materiałowe dla elewacji budynku.

3. Opis ogólny

3.1 Ochrona konserwatorska

Nieruchomość podlega następującym formom ochrony konserwatorskiej:

- nieruchomość jest usytuowana na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją WWKZ z dnia 17.04.207 r. pod nr rejestru 487/Wlkp/A.

Teren położony w strefie zabytkowej zabudowy i występowania pradziejowych stanowisk archeologicznych o dużej wartości naukowo-badawczej i konserwatorskiej. Dom Fiedlera, ob. biblioteka, przedszkole i apteka, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, jest przykładem budownictwa i architektury z danej epoki, stanowiącym istotny element historycznego układu urbanistycznego miejscowości oraz historii rozwoju przemysłu w rejonie.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

3.2 Lokalizacja

Budynek ob. Biblioteki i Przedszkola, zlokalizowany jest w Opatówku przy Placu Wolności 18 na działce o nr ewidencyjnym 748.



il. 1 Działka ewidencyjna obiektu. Podziały geodezyjne nieruchomości. Zdjęcie satelitarne.
Źródło: <http://maps.geoportal.gov.pl>

4. Rys historyczny

W Opatówku u zbiegu pl. Wolności i ul. Kościelnej zapewne w latach 1824-1826 został wzniesiony budynek określany przez opatowian jako pałac właściciela fabryki sukna Adolfa Gottlieba Fiedlera. Przed wojną mieściła się tutaj Preparanda Nauczycielska i Seminarium dla Ochrociarek, a obecnie: przedszkole, biblioteka i apteka.

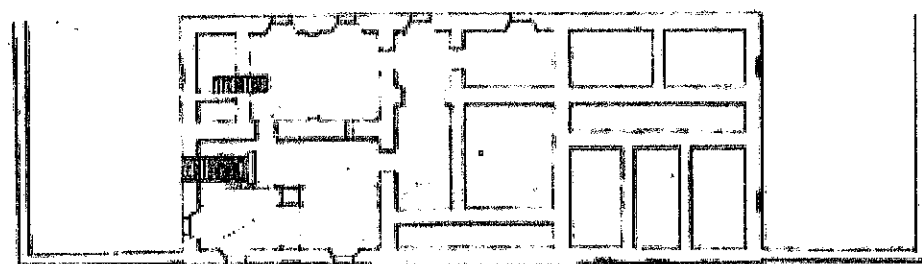
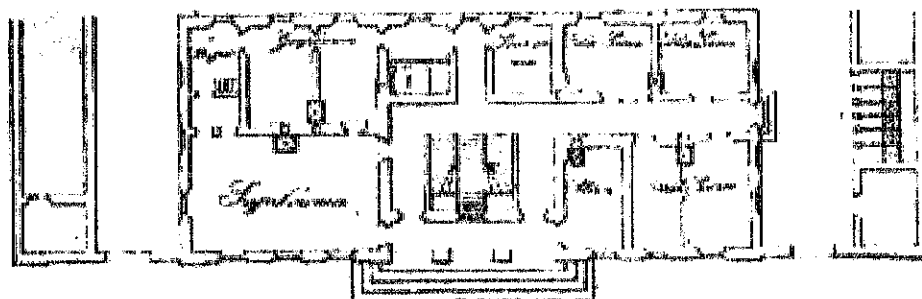
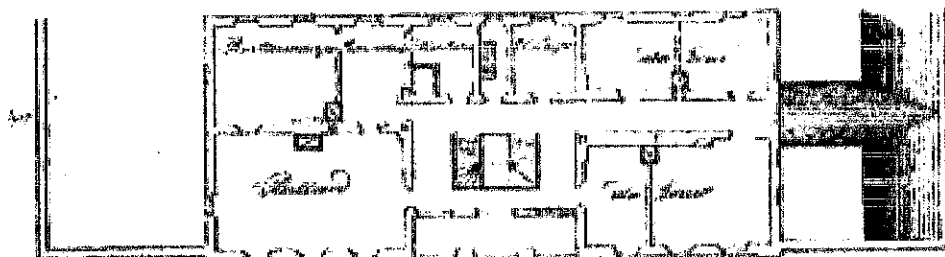
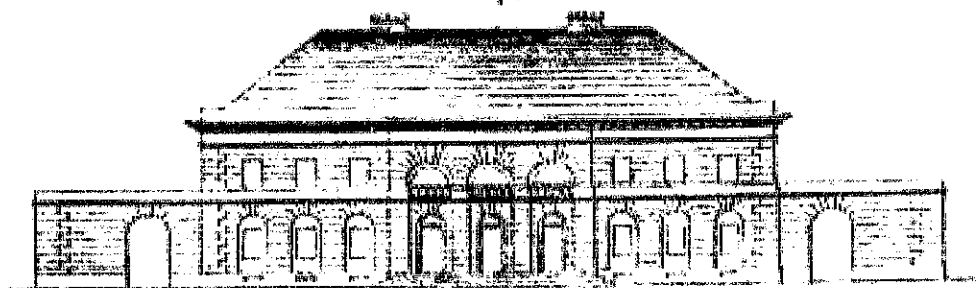
Brak przekazów, które określałyby jasno dawne przeznaczenie budynku. Na pewno w Opatówku, gdzie mieściła się jedna z największych w Królestwie Polskim fabryk sukna produkująca wyroby znane w Europie, potrzebny był dom zajezdny, w którym mogliby zatrzymywać się kupcy i specjaliści odwiedzający fabrykę. Podobieństwa zachowanych planów dawniej austerii z 1834 roku do tzw. Domu fabrykanta mogą świadczyć o właśnie takim pierwotnym przeznaczeniu zabytku.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

1) *Przypomnienie domu w Opatówku*



Wielkość w skali 1:1000

ii. Z Plan domu zajezdnego w Opatówku przypomina rozkład wewnątrz obecnego budynku.

Źródło: Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



Il. 3 Zdjęcie budynku. Źródło: Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku

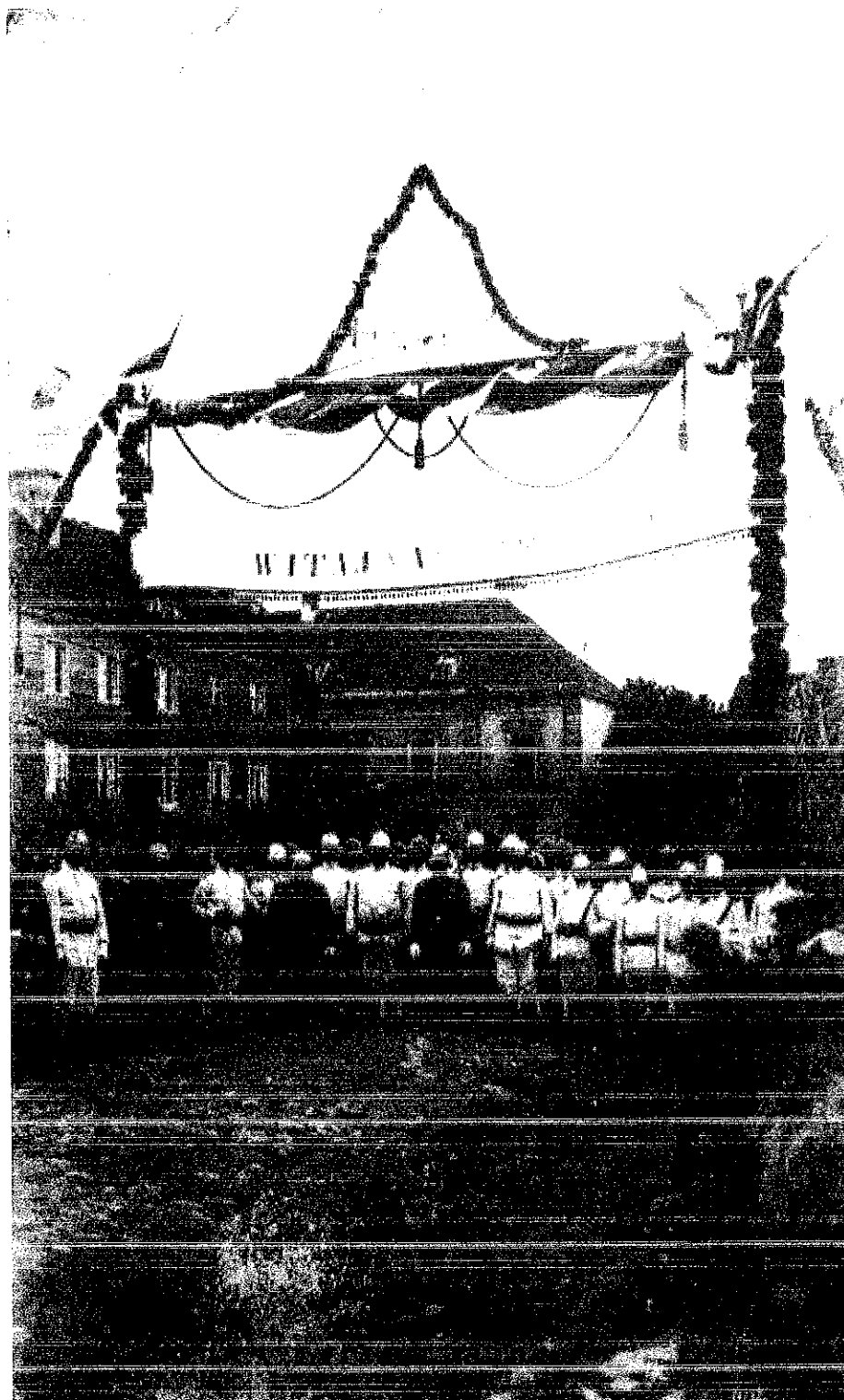


Il. 4 Zdjęcie ul. Kościelnej z czasów II wojny światowej. Budynek po prawej stronie.
Źródło: Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku



Projekt renowacji elewacji Domu Piedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



Il. 5 Zdjęcie Placu Wolności z budynkiem w tle. Na dachu widoczne niewielkie lukarny.
Źródło: Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



il. 6 Szkic narożnika budynku z widokiem na ul. Kościelną.
Źródło: Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



ii. 7 Szkic narożnika budynku z widokiem na Plac Wolności.
Źródło: Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku

5. Opis budynku

Budynek zlokalizowany narożnie na planie litery L ze ściętym narożnikiem od strony skrzyżowania ulicy Kościelnej z Placem Wolności. Obie elewacje o przybliżonej długości i jednakowych podziałach. Siedem osi głównych z wejściem głównym i bramą wjazdową w osi środkowej. Dodatkowe dwie skrajne osie wyróżnione obustronnym boniowaniem tworzące pozorne ryzality. Narożna elewacja również z widocznym boniowaniem wzbogacona o balkon na poziomie pierwszego piętra. Elewacje przecięte gzymsem międzykondygnacyjnym, który jest podstawą zdobienia okna pierwszego piętra.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



ii. 8 Narożnik budynku.



ii. 9 Elewacja południowa.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



II. 10 Elewacja wschodnia.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

Wnęki okienne na wykroju stojącego prostokąta. W nich osadzono stolarkę drewnianą, jednoramową, malowaną na biało. Okna dwuskrzydłowe, dwudzielne w proporcji 1:2, bez dodatkowego podziału skrzydeł na kwatery. Na poziomie parteru zdobione obramienie okienne ukryte pod płaskim naczółkiem z kolistym zdobieniem wpisanym w prostokąt. Górne okno z powtórzonym gzymsem odcinkowym, natomiast obramienie okienne wzbogacono o uszaki. Okno pierwszego piętra ze zdobionym parapetem. Na połaciach dachu pojawiły się wtórne lukarny doświetlające przekształcone pomieszczenia na poddaszu.



Il. 11 Zdobienia okien.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



ii. 12 Naczózek okna parteru.



ii. 13 Farapet okna parteru.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

Południowe wejście ze zdobionym płaskim naczółkiem wspartym na pilastrach. Drzwi dwuskrzydłowe, drewniane, olejowane z górnym nadświetlem. Słupek środkowy zdobiony korynckimi kapitelami. Skrzydła drzwi dzielone na trzy pola w proporcji 1:2:1. Ślepię dzielące drzwi od nadświetla z wyróżnioną strefą środkową. Wschodnia brama wjazdowa drewniana z wyciętym prostokątnym skrzydłem dwuskrzydłowa. Deskowanie ułożone w jodełkę. Otwór drzwiowy z nadprożem łukowym.



ii. 14 Naczółek wejścia południowego.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



II. 15 Drzwi wejścia południowego.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

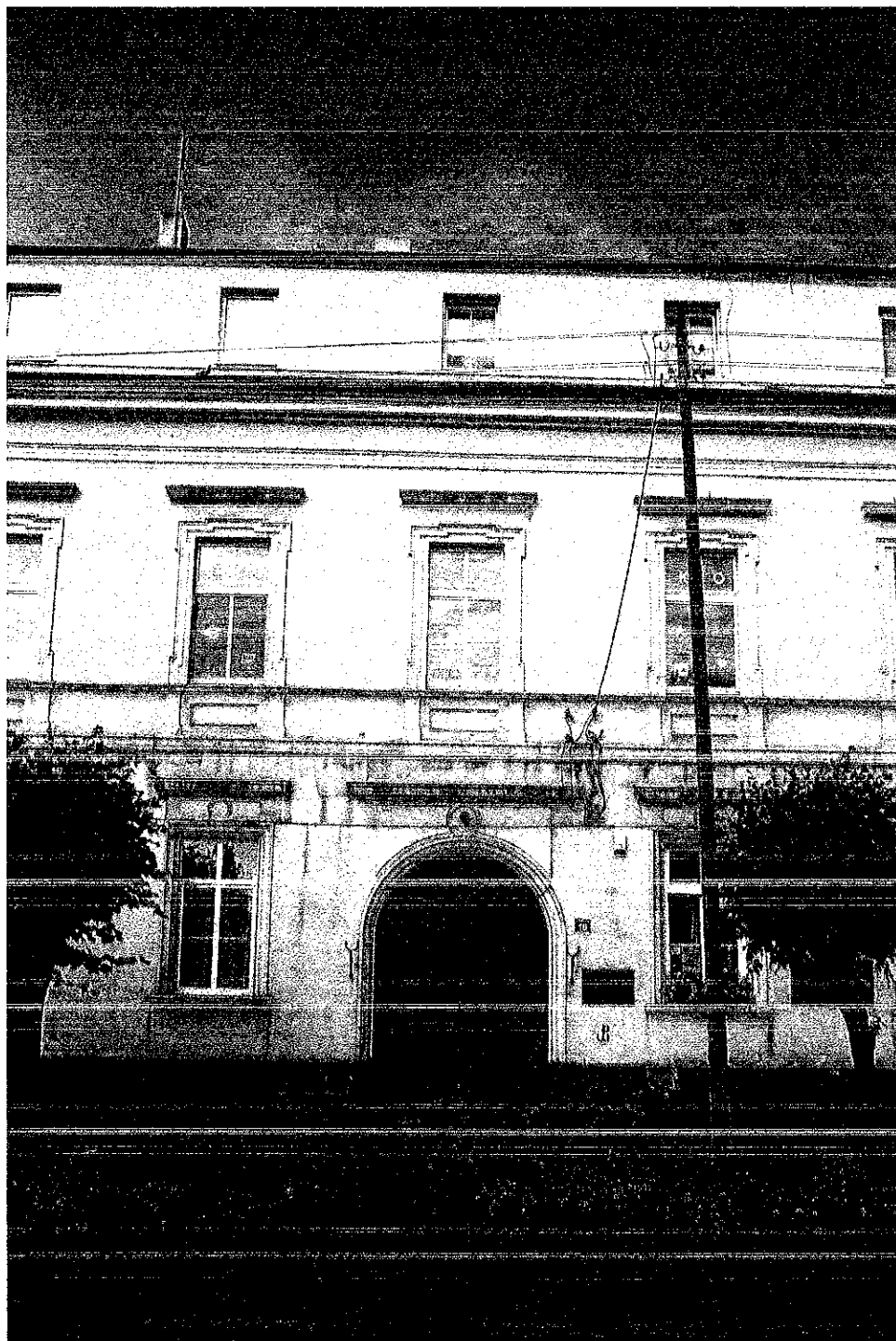


Il. 16 Podstawa pilastra południowego wejścia.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY



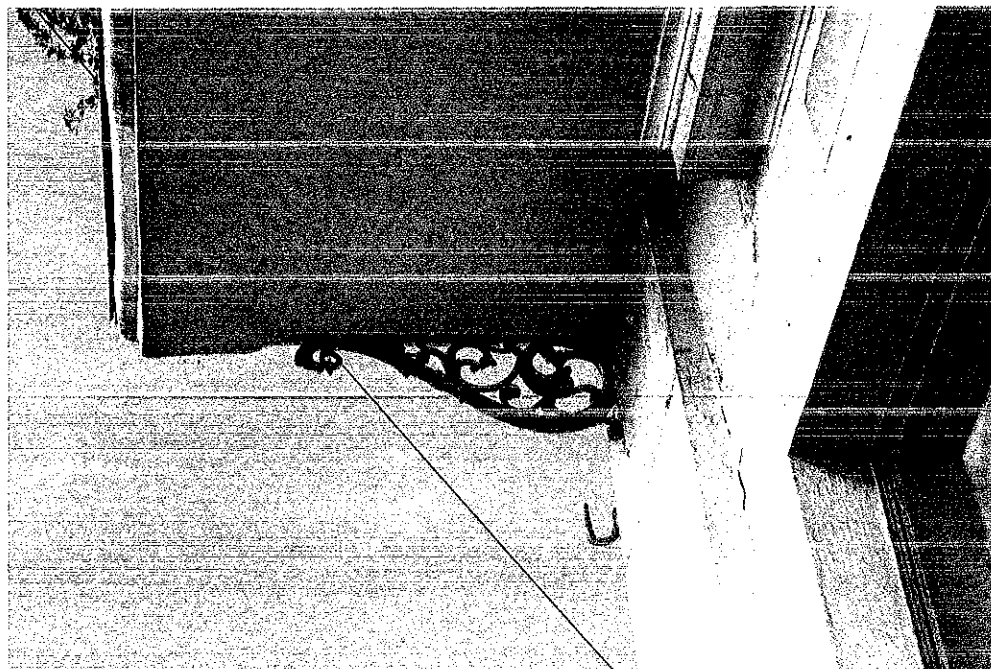
II 17 Brama wschodnia



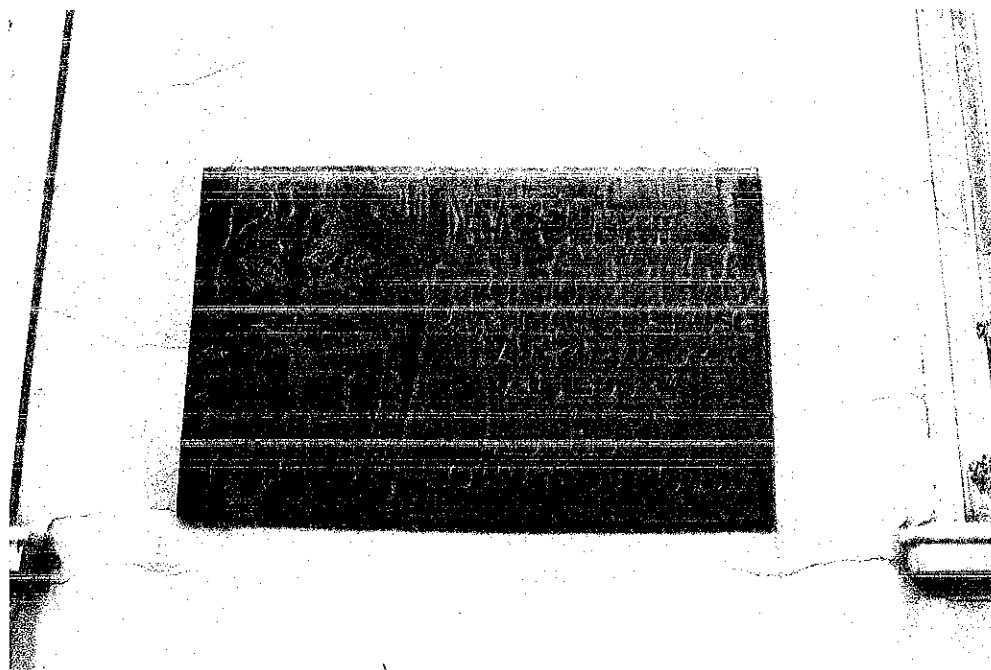
Projekt renowacji elewacji Domu Piedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

W elewacji znaleźć można dodatkowe elementy zdobienia jak tablica pamiątkowa czy żeliwne wsporniki balkonu.



il. 18 Wspornik balkonu elewacji narożnej.



il. 19 Tablica pamiątkowa.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

Wtórny nawarstwieniem elewacji są witryny obecnej apteki, które nie współgrają z pozostałymi elementami elewacji. Powstałe witryny wyeliminowały historyczne okna. Jedynym śladem po nich są pozostawione gzymsy odcinkowe oraz historyczne zdjęcia. Do celowo powinno odtworzyć się dawny podział okienny.



il. 20 Wtórna witryna apteki.



6. Opis stanu technicznego

Na podstawie zewnętrznych oględzin budynku, bez szczegółowego rozpoznania stanu zachowania podstawowych elementów konstrukcyjnych, których stan wymaga weryfikacji w formie ekspertyzy technicznej opracowanej przez uprawnionego rzeczoznawcę budowlanego, można określić ogólny stan zachowania jako dość dobry. Remontu wymaga pokrycie dachowe z dachówki karpiówki układanej w łuskę (bez wymiany konstrukcji dachu) oraz elewacje z konserwacją i częściową rekonstrukcją detalu architektonicznego wraz z wykonaniem hydroizolacji. Wystrój architektoniczny nieco zniszczony, z niewielkimi zniekształceniami będącymi wynikiem wtórnych nieprofesjonalnych przeróbek i uzupełnień. Mury obwodowe ze śladami zawilgocenia w partii parteru i cokołu, z niewielkimi ubytkami tynku i siatką spękań powierzchniowych. Większość są to spękania włosowate spowodowane zapewne ruchami budynku i związanym z tym odspojeniami tynku od podłoża. Stolarka okienna drewniana wtórna o uproszczonej formie, inna wymieniona na okna plastikowe. Stolarka drzwiowa zewnętrzna wymaga konserwacji i napraw. Brak obróbek blacharskich oraz niedrożność rynien i rur spustowych spowodowało miejscowe widoczne na elewacji obszary zaciekania wody opadowej. Większość ubytków i uszkodzeń tynku wynika z naturalnej erozji materiałów oraz kapilarne podciąganie wilgoci w murach. Historyczna kolorystyka elewacji utrzymana zapewne była w naturalnych odcieniach szaro kremowej zaprawy lub jasno ugrowych, zbliżonych do naturalnej barwy zaprawy piaskowej w odcieniu ciepłym. Projekt kolorystyki nie może odbiegać zbytnio od stosowanych pierwotnie odcieni i kontrastów. Z uwagi na wtórne wyprawy tynkarskie podstawą do projektu kolorystyki są zachowane archiwalne fotografie, przekazy i wiedza historyczna. Zastosowano kolorystykę ograniczać się do pigmentów naturalnych tzw. ziemnych, które dawniej, zarówno ze względu na cenę jak również dużą światło trwałość i odporność chemiczną, chętnie stosowane były do tych celów. Wymienić tu należy różne odcienie ugrów, czerwieni żelazowych. Rozwiązanie plastyczne elewacji podkreśla podziały architektoniczne i wzbogaca jej formę rzeźbiarską.



7. Opie rozwiązań architektonicznych i techniczno-budowlany

6.1. Prace przygotowawcze:

Po zamontowaniu rusztowań stałych, barier zabezpieczających i siatki należy zdemontować wszelkie obróbki blacharskie i stare instalacje. Następnie usunąć należy zdegradowane partie wypraw tynkarskich ścian, fragmentów odspojonych, rozwarstwionych i spękanych oraz niewłaściwych uzupełnień zaprawami cementowymi, metodą czyszczenia strumieniowo-ściernego z użyciem ścierniwa o różnej gramaturze lub obróbce wodą pod odpowiednią temperaturą i ciśnieniem. Urządzenie miesza materiał z wodą co zapobiega pyleniu. Ręcznie usunąć też resztki zapraw w strefie obróbek blacharskich, krawędziach gzymsów i detalu architektonicznego. Tak oczyszczony mur poddać badaniu przez ostukiwanie w celu rozpoznania głębszych rozwarstwień i ubytków. Z poziomu rusztowania ocenić należy rodzaj zastosowanych napraw do rodzaju zniszczeń. W przypadku złego zespojenia z podłożem, należy skuć tynk do całkowitego odkrycia powierzchni podłoża ściany. W partii przyziemia należy skuć tynk zniszczony min. 80 cm powyżej widocznej strefy zawilgocenia. Następnie oczyścić mur, usunąć resztki zapraw i pogłębić fugi do 2 cm. Wykonanie prac tynkarskich w systemie WTA zależy od stopnia zasolenia i zawilgocenia oraz właściwego odizolowanie muru poniżej gruntu przed czynnikami zewnętrznymi. Konieczne jest wykonanie odkrywek, pobranie próbek, dokonanie pomiaru stopnia zasolenia i zawilgocenia oraz ocena stanu zachowania muru poniżej gruntu. W zależności od rozpoznania wykonać hydroizolację muru fundamentowego ściśle wg wskazówek wybranego producenta np. firmy Remmers. Ponadto istotne jest zabezpieczenie murów także od strony wewnętrznej, głównie poprzez oczyszczenie murów i sklepień oraz kilukrotne aplikacje preparatami przeciw korozji biologicznej takiej jak grzyby i pleśnie. Wysolenia usunięte mają być na dwa różne sposoby – poprzez zastosowanie kompresów odsalających oraz tynków renowacyjnych magazynujących sole. Udrożnić system wietrzenia piwnic, zapewniając swobodny przepływ powietrza.



6.2. Gruntowanie:

Wszystkie powierzchnie elewacji po oczyszczeniu, wymagające naprawy należy pokryć środkiem gruntującym zwiększającym przyczepność podłoża, odpornym na działanie warunków atmosferycznych zabezpieczający nowy tynk przed odspojeniem w przyjętym systemie tynków np. Keim lub inne i tych samych parametrach.

6.3. Naprawa tynków:

Następnie wykonać niezbędne naprawy, uzupełnienia większych ubytków oraz wzmocnienia struktury murów preparatem KEIM Spezial Fixativ. Dezynfekcja powierzchni tynków w miejscach zakażenia mikrobiologicznego preparatem biobójczym KEIM Algicid Plus. Wzmocnić zdeintegrowane strukturalnie, zachowane na ścianach warstwy wypraw tynkarskich, wapienne i wapienno-cementowe, przez gruntowanie preparatem krzemianowym KEIM Spezial Fixativ. Naprawić ewentualne spękania statyczne, poprzez wypełnienie szczelin metodą iniekcji zaprawą trasową KEIM Trasszemmentputz z dodatkowym wzmocnieniem uzupełnień prętami z włókna węglowego Sika Flex. Licowanie ubytków warstwy wypraw tynkarskich zaprawą KEIM Deckputz Historisch Fein i KEIM Universalputz, uzupełnienia na siatce pancernej z włókna węglowego.

Kolejnym etapem to wykonanie tynków renowacyjnych zgodnych z normami i posiadających certyfikat WTA.

System tynków renowacyjnych WTA zaleca wykonanie kolejno:

- tynku natryskowego – wstępna obrzutka, stanowi most ułatwiający przyczepność, następnych warstw; jest zakładany w sposób brodawkowy, tak by lico muru było przykryte w ok. 50 %, wykorzystuje się go najczęściej, gdy mamy do czynienia z osłabioną powierzchnią podłoża;
- Grundputz WTA - tynk gruntujący lub wyrównujący stosowany przy dużych grubościach tynku; zakładany w warstwie minimum 1 cm;
- Sanierputz WTA - właściwy tynk renowacyjny, najczęściej o grubości 2 cm; zakładany w jednej lub kilku warstwach.



PROJEKT BUDOWLANY

Proponuje się zastosować zaprawę trasowo-cementową KEIM Porosan Trass Zementputz jako krzyżowa obrzutka przyczepna na 50 % powierzchni muru. Po 1 – 2 dniach nałożyć renowacyjny, szerokoporowy tynk trasowy KEIM Porosan Trass Sanierputz, na bazie wapna trasowego i piasku dolomitowego, odpornego na działanie mrozu, do murów zawilgoconych. W celu odtworzenia powierzchni wypraw tynkarskich zgodnie z wymaganą fakturą, zastosować drobnoziarnistą, cienkowarstwową, renowacyjną zaprawę wapienno-cementową KEIM Universalputz Fein o uziarnieniu analogicznym do istniejącego. W miejscach szczególnie narażonych na opady atmosferyczne wyprawy tynkarskie zabezpieczyć hydrofobizującym preparatem KEIM Silangrund. W zależności od stopnia zachowania płaskie fragmenty tynków mogą być w razie potrzeby usunięte i zastąpione zaprawą o podobnych do oryginalnej właściwościach.

6.4. Rekonstrukcja ubytków gzymsów i opasek okiennych:

Należy zachować formę plastyczną detali architektonicznych elewacji. Należy je oczyścić z zabrudzeń, przemalowań wtórnych nawarstwień, glonów i porostów i ewentualnie wzmocnić poprzez impregnację (dla detali wykonanych z narzutu zaleca się hydrofilny preparat wzmacniający /KSE 100 lub KSE 300/ prod. Remmers lub odpowiedni innej firmy). W przypadku konieczności usunięcia całkowicie zniszczonych detali należy je uprzednio profesjonalnie zinwentaryzować, a także zdjąć profile lub wykonać gipsowe kopie, na podstawie których możliwe będzie odtworzenie ich formy. Ubytki gzymsów należy zrekonstruować metodą z narzutu i ciągnioną przy zastosowaniu np. KEIM Kaikputz-Grob lub inny o tych samych właściwościach i powierzchniowo przy wykorzystaniu środka np. Universalputz-Fein 0.6 mm firmy Keim lub NHL Kaiputz-Fein. Odtworzenie profilowanych baz pilastrów zgodnie z zachowanymi relikami, techniką robót ciągnionych przy zastosowaniu wzorników sztukatorskich w tradycyjnej zaprawie wapienno-cementowej (przy użyciu białego cementu), po wykonaniu rysunków wykonawczych i szablonów opracowanych z rusztowania w trakcie realizacji prac. W partii cokołu proponuje się wykonać nowy gzyms cokołowy, którego profil ustalono na podstawie wzorów zachowanych w wyższych



partiach elewacji. Prace konserwatorskie i restauratorskie detalu powinien wykonywać dyplomowany konserwator lub sztukator przez firmę posiadającą duże doświadczenie przy tego typu pracach.

6.5. Wykończenie malarskie elewacji:

Barwne warstwy podkładowe i dekoracyjne powłoki malarskie przygotowano w oparciu o analizę historyczną i istniejącą malaturę. Z poziomu rusztowań na etapie realizacji prac przygotowawczych i inwentaryzacyjnych detalu, zweryfikować należy istnienie fragmentów starych wypraw tynkarskich poszczególnych partii elewacji, zawierających najstarsze chronologicznie warstwy barwne dostępne w wyższych partiach.

Przy pokrywaniu tynków renowacyjnych farbą trzeba uwzględnić ich specyficzne właściwości, w kwestii np. dobrej przepuszczalności dla pary wodnej. Takie warunki spełniają farby mineralne i silikatowe. Jako wykończenie elewacji proponuje się zastosowanie dwukomponentowej farby krzemianowej, zawierającej potasowe szkło wodne jako spoiwo, mineralne i odporne na odczyn zasadowy pigmenty oraz wypełniacze. Tworzą powłoki o otwartych porach, w wysokim stopniu paroprzepuszczalne dla wody, pary wodnej i dwutlenku węgla np. firmy Keim lub Caparol.

6.5.1. Gruntowanie:

Przed dokonaniem prac malarskich należy elewację zagruntować środkiem gruntującym odpowiednim przed nałożeniem farb krzemianowych. Proponuje się użycie kwarcowego środka gruntującego wg przyjętego wyżej systemu. Dobór środka gruntującego zwiększającego przyczepność na zwartych i gładkich podłożach, powierzchniach z fragmentami starych powłok malarskich i warstw gruntujących przed nałożeniem powłok krzemianowych.



6.5.2. Malowanie:

Pierwsza warstwa malatury z farby mineralnej KEIM Soldalit Grob zawierającej ziarno kwarcowe 0.5 mm, przeznaczonej na zróżnicowane podłoża - wyprawy tynkarskie z uzupełnieniami. Matowa farba fasadowa daje silnie kryjącą powłokę fasadową z dużą odpornością na niekorzystne warunki atmosferyczne. Ostateczne malowanie farbą zolowo-krzemianową KEIM Soldalit, charakteryzującą się wysoką paro przepuszczalnością i właściwościami hydrofobowymi

Dwuskładnikowa farba krzemianowa bez dodatków organicznych przeznaczoną do wykonywania odpornych na niekorzystne warunki atmosferyczne powłok o wysokiej przepuszczalności dla pary wodnej i dwutlenku węgla na tynkach wapiennych, cementowych i cementowo-wapiennych oraz do renowacji starych powłok z farb krzemianowych. Powstaje szlachetna matowa powłoka o znakomitych parametrach fizycznych i dużej odporności na kwaśne zanieczyszczenia powietrza. Z tego powodu znakomicie nadaje się do renowacji obiektów zabytkowych.

Przyjęto pokrycie elewacji farbami mineralnymi wg palety NCS w następujących odcieniach

- ściany - NCS-S 2005-Y50R (338),
- detal architektoniczny - NCS-S 1002-Y50R (336),
- cokół - NCS-S 3005-Y50R (339).

Ostateczny dobór kolorów oraz ich odcieni należy poprzedzić wykonaniem próbek bezpośrednio na elewacji w uzgodnieniu z WWKZ.

6.6. Ślusarka.

Renowacja stalowej balustrady balkonu w zakresie mechanicznego oczyszczenia z korozji i warstw malatury, a następnie pomalowania farbą antykorozyjną w kolorze grafitowym, matowym.



6.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Konserwacji wymaga istniejąca historyczna stolarka drzwiowa zewnętrzna. Po dokładnym oczyszczeniu podłoża należy drewno zaimpregnować środkiem transparentnym o właściwościach zabezpieczających przeciw korozji biologicznej i atmosferycznej, w kolorze np. ciemnego orzecha.

Stolarka okienna nie jest przedmiotem niniejszego opracowania. Wymaga rekonstrukcji na podstawie zachowanego materiału ikonograficznego w kolejnym etapie prac.

6.8. Obróbki blacharskie:

Obróbki blacharskie parapetów oraz gzymsu wieńczącego należy wykonać z blachy tytanowo - cynkowej patynowanej o grubości ok. 0.7 mm, łączonej na rąbek i uszczelnianej silikonem o zwiększonej odporności na temperatury.

6.9. Oświetlenie, instalacje, szyldy itp.

Z elewacji należy usunąć wszelkie szyldy, napisy i tablice informacyjne, a także wszelkie wtórne zamontowane elementy oświetlenia oraz instalacje lub ich pozostałości, degradujące oryginalny wygląd budynku. Wszelkie nowe instalacje powinny być ukryte pod tynkiem, a ich elementy widoczne (skrzynki, liczniki) umieszczone w sposób dyskretny. Przy planowaniu nowych instalacji, lamp, szyldów itp. należy ich formę i lokalizację dostosować do stylistyki dekoracji elewacji. Proponuje się, w uzgodnieniu z właścicielami sieci, umieścić skrzynki gazowe w grubości muru, a drzwiczki metalowe, ozdobne wg zaproponowanego wzoru zlicować z elewacją.

6.10. Opaska wokół budynku.

Wokół murów obwodowych budynku należy usunąć część chodnika z polbruku i wykonać opaskę z kamienia polnego lub kostki granitowej o szer. ok. 50 cm.



Projekt renowacji elewacji Domu Fiedlera, ob. biblioteki, przedszkola i apteki,
zlokalizowanej przy Placu Wolności 18 w Opatówku, dz. ew. nr 748

PROJEKT BUDOWLANY

6.11. Wymiana pokrycia dachu.

Projektuje się wymianę istniejącej dachówki na dachówkę karpiówkę ceramiczną w kolorze naturalnym (ceglasto – czerwonym). Opierzenia kominów, obróbek blacharskich wykonać blachy powiekanej o gr 0.7 mm na rąbek stojący w kolorze zbliżonym do koloru dachówki. Konstrukcja dachu nie podlega wymianie.

Uwagi Końcowe

Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami BHP pod nadzorem uprawnionych osób. Prace na wysokościach muszą być wykonywane przez osoby, posiadające odpowiednie uprawnienia do prowadzenia tego typu prac. Wszelkie rusztowania i materiały wykorzystywane podczas remontu budynku muszą posiadać odpowiednie atesty.

Projektant Główny:

mgr inż. arch. Tomasz Konopski

Sprawdził:

mgr inż. arch. Przemysław Sturgólewski



IKONOGRAFIA

il. 1 Działka ewidencyjna obiektu. Podziały geodezyjne nieruchomości. Zdjęcie satelitarne.	6
il. 2 Plan domu zajezdnego w Opatówku przypomina rozkład wnętr obecnego budynku. Źródło: <i>Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku</i>	7
il. 3 Zdjęcie budynku. Źródło: <i>Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku</i>	8
il. 4 Zdjęcie ul. Kościelnej z czasów II wojny światowej. Budynek po prawej stronie. Źródło: <i>Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku</i>	8
il. 5 Zdjęcie Placu Wolności z budynkiem w tle. Na dachu widoczne niewielkie lukarny. Źródło: <i>Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku</i>	9
il. 6 Szkic narożnika budynku z widokiem na ul. Kościelną. Źródło: <i>Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku</i>	10
il. 7 Szkic narożnika budynku z widokiem na Plac Wolności. Źródło: <i>Gminna Biblioteka Publiczna w Opatówku</i>	11
il. 8 Narożnik budynku	12
il. 9 Elewacja południowa.....	12
il. 10 Elewacja wschodnia.....	13
il. 11 Zdobienia okien.....	14
il. 12 Naczółek okna parteru.	15
il. 13 Parapet okna parteru.	15
il. 14 Naczółek wejścia południowego.....	17
il. 15 Drzwi wejścia południowego.	18
il. 16 Podstawa pilastra południowego wejścia.	19
il. 17 Brama wschodnia.....	20
il. 18 Wspornik balkonu elewacji narożnej.	21
il. 19 Tablica pamiątkowa.	21
il. 20 Wtórna witryna apteki.....	22