

OPIS TECHNICZNY REMONTU
DOMKU CHIŃSKIEGO
położonego w parku zamkowym
w Żywcu

1. Żywiec ul. Zamkowa

1. Podstawa opracowania
Podstawę opracowania stanowi zlecenie Inwestora,
Wypis i wyrys z MPZP m.Żywca z dnia 24.04.2006
w dniu 17.03.1999r.
Podkład sytuacyjno- wysokościowy aktualizowany przez Starostę Powiatowego
w Żywcu
2. Lokalizacja
Budynek objęty opracowaniem jest położony w Żywcu na terenie parku
Zamkowego położonego przy ulicy Zamkowej
3. Stan istniejący
Obiekt będący przedmiotem opracowania jest obiektem zabytkowym, zamieszczonym w
rejestrze zabytków . Znajduje się on w stanie technicznym wskazującym na konieczność
rychłego dokonania jego remontu.
W szczególności pokrycie dachowe, podbitki i niektóre elementy więźby dachowej,
znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, wymagającym albo natychmiastowej
wymiany , albo natychmiastowego wzmocnienia. Należy zaznaczyć że nie do wszystkich
elementów budynku był możliwy dostęp. Dlatego określenie koniecznych do wykonania
robót będzie możliwe dopiero po rozpoczęciu prac remontowych i odsłonięciu
niedostępnych aktualnie elementów.
4. Zakres opracowania projektowego
Projekt obejmuje całościowy remont budynku.
5. Funkcja budynku.
Budynek posiada funkcję usługową. Zlokalizowano w nim na parterze funkcję usługową
(kafeteria). oraz na piętrze galerijkę malarską.
6. Konstrukcja
Konstrukcja obiektu tradycyjna – murowana
Słupy betonowe
Dach – więźba drewniana
Strop – drewniany
Schody drewniane
Ganek – drewniany
7. Stan elementów wykończeniowych
-Tynki na ścianach– wielokrotnie remontowane i uzupełniane co pozostawiło ślady, pomimo
częstych wymalowań

- Tynki na słupach -również wielokrotnie uzupełniane
- Podłogi z desek drewnianych – w dobrym stanie technicznym Tylko niewielka część będzie przewidziana do wymiany
- Poręcze – drewniane częściowo zniszczone, muszą ulec wymianie w 50%
- Podbitki do wymiany w 100%
- Podłoga ganku - wymiana w 100%
- Obróbki blacharskie i rynny do wymiany w 100%

8. Zakres rzeczowy remontu

- Ściany parteru i piętra
Na parterze, w części południowo-zachodniej należy wewnątrz pomieszczenia Odkuć tynk ze ściany , wysuszyć , zaimpregnować środkami grzybobójczymi np. typu Izohan grzybochron i ponownie zatynkować .
- Tynki zew. ścian parteru i piętra – zakłada się odkucie tynków od spojonych od podłoża. Ponowne nałożenie tynków wapienno cementowych na dobrze zagruntowane podłoże. Gładź tynku wykonać jako warstwę tynku cienkowarstwowego, z ze zbrojeniem i ułożenie warstwy tynku mineralnego w kolorze zgodnym z kolorystyką budynku.
- Słupy – Należy odkuć lub wycyklinować zewnętrzną warstwę tynku . Uzupełnić ubytki. Nierówności wyszpachlować szpachlą przeznaczoną do użytku zewnętrznego. Pomalować w kolorze zgodnym z kolorystyką budynku.
Tynki wapienno – cementowe wykonywać z wapna które było zalane kilka dni przed jego użyciem.

Stropy.

–nad parterem

Strop na belkach drewnianych. Należy zdjąć deski podłogowe i wtedy określić stan belek nośnych stropu. W przypadku znacznej degradacji materiału należy belki wymienić, tak aby strop mógł być ponownie stropem użytkowym.

W takim przypadku należy rozważyć możliwość zastosowania belek stalowych.

Konieczność wymiany legarów oraz podsufitki

- nad piętrem

Strop drewniany .

Belki widziane od strony poddasza nie wykazują zniszczeń.

.
Zakłada się konieczność ponownego wytynkowania sufitów tynki spękane, rozwarstwione) Zakłada się wykonanie tynków gipsowych

Schody

Należy wymienić istniejące schody na schody z drewna twardego ze względów pożarowych i użytkowych. Kształt i wymiary nowych schodów muszą dokładnie odpowiadać wymiarom schodów istniejących.

Podłogi

Podłogi ganku należy wymienić w całości .

Podłogę na piętrze należy rozebrać w całości z największą ostrożnością.

Przy jej ponownym układaniu , ewentualne ubytki uzupełnić materiałem wysezonowanym, o wymiarach odpowiadających wymiarom istniejących desek. Minimalna szerokość desek 20cm. Deski ułożyć na nowych legarach, o wymiarach odpowiadających wymiarom

legarów istniejących

Podbitki

Podbitki zarówno pod gankiem jak i pod dachem należy w całości wymienić.
Najmniejsza szerokość deski wynosi 20cm

Belki okapowe

Część belek bardzo mocno zniszczona. Wobec bardzo dużych trudności związanych z ich ewentualną wymianą, należy dokonać ich wzmocnienia. Należy tego dokonać przy pomocy bali grubości 5cm, obejmując nimi uszkodzoną belkę z dwóch stron. Tak ułożone bale należy skrócić między sobą śrubami M16 i zbić gwoździami.

Krokwie kształtowe

Są to krokwie które nadają specyficzny kształt dachowi domku (kształt pagody)
Ponieważ niektóre z nich są uszkodzone należy wymienić (po zdjęciu pokrycia) lub
Wzmocnić je tak jak to opisano przy belkach okapowych.

Krokiewki i deskowanie bębna

Uszkodzone elementy wymienić nadając im kształt i wymiary pierwotnego

Dach pokrycie

Pokrycie z gontów drewnianych jest do wymiany w całości. Jego stan techniczny jest bardzo zły, co może wpływać negatywnie na stan techniczny innych elementów.
Nowe pokrycie wykonać z gontu łupanego, ciśnieniowo zabezpieczonego, oraz powleczonego dodatkowo środkami ogniochronnymi.

Balustrady

Te części balustrady które będą ulegać wymianie należy wykonać zgodnie z kształtem i wymiarami pierwotnego. Do wykonania należy użyć drewna bez sęków. Wszystkie słupki wzmocnić prętami stalowymi kwadratowymi $a=14\text{mm}$. odpowiednio wykutymi.

Obudowy belek

Płycinowe obudowy belek wymienić w całości. Nowe obudowy wykonać zgodnie z wymiarami i kształtem pierwotnego.

Zaluzje i okiennice

Uszkodzone elementy wymienić

9. Malowanie

- ściany – tynk mineralny w kolorze bieli wapiennej
- słupy – w kolorze czerwieni wg katalogu Stokolor system nr 32410
- podbitki w kolorze ciemnego dębu - lakierobejca
- obudowy płycinowe belek w kolorze zieleni (takim jaki obecnie posiada balustrada)
- Malowanie - lakierobejca.
- balustrady w kolorze zielonym, takim, jaki posiadają obecnie. malować farbą kryjącą, po uprzednim wyszpachlowaniu elementów. Zarówno farba jak i szpachla powinny być. Przystosowane do wymalowań zewnętrznych.

10. Obróbki blacharskie oraz rynny
Należy wykonać nowe obróbki blacharskie oraz rynny, o wymiarach i kształcie takim jaki posiadają pierwowzory.
11. Plac przy domku chińskim
Projektuje się całkowitą rozbiórkę istniejącej nawierzchni placu, i ułożenie nowej nawierzchni z płyt piaskowca o wymiarach i kształcie zbliżonym od wymiarów i kształtu takich jakie posiadają płyty na dziedzińcu starego zamku, najlepiej w granicach 35x35 do 50x35cm.
Płyty ułożyć na podsypce żwirowej zagęszczonej mechanicznie o grubości 15cm oraz na warstwie piasku, stabilizowanego cementem o grubości do 3cm
Płyty okrawężnikować obrzeżem parkowym lekkim, w taki sposób, aby płyty wystawały o 1 cm ponad obrzeże.
12. Ścieżki wokół domku należy wyżywić zgodnie z projektem ścieżek dla całego parku.

Wykonał

PROJEKT RENOWACJI
DOMKU CHIŃSKIEGO
NA TERENIE ZABYTKOWEGO PARKU HABSBURGÓW
W ŻYWCU PRZY UL.ZAMKOWEJ

INWESTOR : GMINA ZYWIEC

PROJEKTOWAL

mgr inż. Andrzej Boroń
mgr. szt. Piotr Prażuch
m,gr inż. arch Ewa Boroń- Stachera

ZYWIEC SIERPIEŃ 2006r