

# OPIS TECHNICZNY

## DO PROJEKTU MODERNIZACJI I PRZEBUDOWY OFICYN ZAMKOWYCH WSCHODNICH PRZY UL. ZAMKOWEJ W ŻYWCU

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

Wytyczne konserwatorskie

Inwentaryzacja opracowana przez projektantów

### 2. Lokalizacja

Budynek objęty opracowaniem j stanowi część zespołu pałacowo – parkowego w Żywcu i jest  
lokalizowany w pierzei ulicy Zamkowej. Od str. Wsh. przylega do ulicy Zamkowej od strony zach  
z dziedzińcem i parkiem zamkowym. Od strony południowej przylega do „nowego zamku

Obiekt jest położony w jednostce urbanistycznej S2.6 – Tereny zamku, parku i oficyn zamkowych  
w Żywcu

### 3. Stan istniejący

Budynek będący przedmiotem opracowania jest obiektem zabytkowym.

Jest to obiekt parterowy, nie podpiwniczony ,założony na planie trapezu. Prawie w środku długości  
budynku wykonany jest przechód łączący ul Zamkową z dziedzińcem zamkowym.

Dach budynku trzyspadowy o dwóch połaciach symetrycznych i z trzecią połacią opadającą w  
kierunku „nowego zamku” Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany z cegły pełnej o grubościach  
około 1.0m Ściany zewnętrzne zwieńczone gzymsem. Konstrukcję dachu stanowi drewniana  
więźba dachowa o układzie dwustolcowym. Pokrycie dachu od ul Zamkowej wykonane jest z  
dachówki mnich- mniszka, natomiast połacie od strony parku pokryte są papą asfaltową.

Stropy w części należącej do TMZZ są zmodernizowane, natomiast w części objętej

Opracowaniem, w części pomieszczeń są stropy drewniane z powalą, a w pomieszczeniach  
przylegających do ”nowego zamku” - sklepienia kolebkowe, w części zachodniej przecięte lunetami

W przechodzie sklepienie kolebkowe z lunetami. Wejścia przechodu obramowane kamiennymi  
portalami . Posadzki w pomieszczeniach z lastrika , natomiast w przechodzie posadzka klinkierowa.

Elewacje wykonane w tynku gładkim , wykonanym z różnych zapraw. Otwory okienne i drzwiowe  
posiadają opaski ozdobne wykonane jako sztukaterie.

W oknach kraty koszarowe, kute, stylizowane. Wnętrza są całkowicie zmodernizowane. W części  
objętej opracowaniem znajdują się aktualnie szalety miejskie.

### 4. Zakres opracowania projektowego

Projekt obejmuje wykonanie modernizacji i przebudowy części oficyn zamkowych , wraz z  
inwentaryzacją, oraz projekt przystosowania trzech pomieszczeń zamkowych na parterze w

narożniku południowo-zach. do ekspozycji archeologicznej.

## 5 Funkcja budynku.

W pomieszczeniach jakie powstaną po modernizacji i przebudowie obiektu przewiduje się zorganizowanie informacji turystycznej wraz z pomieszczeniami do ekspozycji wydawnictw o tematyce związanej z Żywcem i ziemią żywiecką.

Na poddaszu przewiduje się biblioteczkę etnograficzną i folklorystyczną wraz z czytelnia.

## 6. Roboty przygotowawcze

### 6.1 Osuszenie budynku

Przed rozpoczęciem robót należy doprowadzić do osuszenia budynku i zabezpieczenia fundamentów. W tym celu należy fundamenty od strony parku odkopać, wykonać ściankę betonową, ściśle przylegającą do fundamentu kamiennego, po jego uprzednim odczyszczeniu, a następnie wykonać izolację powłokową np z Izoprenu a następnie ułożyć izolację z folii kubelkowej. Przed zasypaniem należy wykonać ekran ilowy

Po wykonaniu zabezpieczenia należy dokonać osuszenia ścian budynku przy pomocy jednej z metod np. metody stosowanej przez firmę WIGOPOL 31-150 Kraków. Rynek Kleparski 4/13 tel 012 422 50 90

### 6.2 Roboty rozbiórkowe

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić szczególnie ostrożnie zarówno ze względu na nie do końca rozeznane połączenia konstrukcyjne czy stan techniczny materiału, ale również ze względu na lokalizację obiektu w bardzo ruchliwym miejscu miasta.

Proponuje się następującą kolejność robót rozbiórkowych

- Rozbiórka stropów drewnianych i polepy nad sklepieniami
- Rozbiórka murów ceglanych do wysokości położenia nowego stropu żelbetowego
- Wykucia otworów w ścianach
- Wykonanie stropu żelbetowego, płyty odciążającej sklepienie i schodów.
- Rozbiórka pokrycia oraz wymiana zniszczonych elementów dachu nad częścią należącą do TMZZ
- Ułożenie nowego pokrycia nad ww częścią.
- Rozbiórka dachu nad częścią modernizowaną.
- Rozbiórka posadzek

## 7. Konstrukcja

Konstrukcja obiektu tradycyjna – murowana

Dach – drewniana więźba dwustolcowa.

Projektowane stropy – żelbetowe, płytowe i płytowo-żebrowe.

### 6.2 Fundamenty.

Istniejące ławy kamienne. Powyżej opisano sposób ich zabezpieczenia

### 6.3 Roboty murarskie

Z robót murarskich przewiduje się wykonanie przemurowanie ościeży podmurowanie i wyrównanie rozkuć, wymurowanie i przemurowanie kominów. Wykonanie obmurówki kominów.

### 6.5 Stropy i wieńce.

Przyjęto stropy żelbetowe, płytowe, i płytowo-żebrowe, zakotwione w wieńcach ułożonych na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Wieńce należy wykonywać w powiązaniu z gzymsem. Zbrojenie wieńców prętami o średnicy D=10mm.

## 6.6 Słupy

Deskowanie słupów strugane lub systemowe.

Żelbetowe z betonu klasy B20 zbrojone stalą  $d=16$  (cztery pręty)

Beton wykonać z kruszywa o frakcji do 40mm i wibrować

## 6.7 Wieżba dachowa

Dachy czterospadowe, o kącie nachylenia połaci odpowiadającym kątowi nachylenia połaci budynku istniejącego

Wieżba dachowa należy wykonać w układzie krokwiowo- kleszczowym ze słupami wsporczymi.

Krokwie (9x18)wsparte na płatwiach (14x16). Płatwie wsparte na słupach 14x14 drewnianych i mieczach (12x12). Na ścianach należy ułożyć murlaty 14x16.

Elementy więźby przed montażem należy powlec środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi n.p typu Amarwin, "Fobos" lub Ogniochron

Wieżbę kotwić do wieńców stropowych kotwami stalowymi o średnicy  $\phi 16$  mm w rozstawie co 1.00m. Pod nakrętki należy podłożyć podkładki o średnicy wewnętrznej  $d=17$ mm.

## 7. Izolacje.

### 7.1 Izolacje przeciwwilgociowe .

Ściany fundamentowe należy zabezpieczyć jak opisano powyżej.

Posadzki przyziemia izolować, przez ułożenie folii izolacyjnej PCV np.

folia PCV typu Izokpol

W łazienkach posadzki izol;owane folią budowlaną, wzmocnioną włóknom szklanym jw. zabezpieczoną papą izolacyjną .

### 7.2 Izolacje termiczne.

Strop należy ocieplić styropianem grubości min 15 cm.

Posadzki przyziemia układać na izolacji termicznej ze styropianu twardego grubości 5 cm, zwiększając jej grubość do 10cm w pasie przyściennym (ściany zewnętrzne) o szerokości min 1.00m.

Wskazany jest również ocieplenie ścian fundamentowych styropianem grubości 5 cm na głębokość 1.00m. poniżej poziomu terenu.

### 7.3 Izolacje akustyczne

Nie przewiduje się specjalnych warstw izolacji akustycznej przyjmując że przyjęte grubości ścian są wystarczającym ekranem akustycznym..

## 8. Roboty wykończeniowe

### 8.1 Dach pokrycie

Pokrycie dachu wykonać z dachówki ceramicznej karpiówki. Dachówkę należy układać w koronkę. Przy tym układzie rozstaw łąt (5x5) wynosi około 28cm.

(dokładny rozstaw łąt należy określić w oparciu o zalecenia producenta)

Kalenice i naroża należy przykryć gąsiorami mocowanymi do łąt. Od strony zewnętrznej gąsiorzy należy wypoinować.

Kosz należy pokryć blachą miedzianą gr min 0.6mm

Wszystkie załamania dachu należy wzmocnić dodatkowymi pasami z materiałów zbrojonych włóknem szklanym.

W każdym przypadku należy pamiętać o wykonaniu wentylacji pokrycia.

Obróbki blacharskie komina oraz pasy nadrynnowe wykonać z blachy miedzianej.

## 8.2 Wyprawy i okładziny ścian

8.2.1 Tynki ścian i sufitów wykonać z zaprawy wapiennej, lub jako tynki gipsowe wykonywane na budowie.

Okładziny ścian w ubikacjach i umywalniach projektuje się wykonać z płytek ceramicznych o wymiarach 20x20 cm.

Wysokość okładzin min. 200 cm.

8.2.2 Tynki ścian zewnętrznych należy wykonać jako tynki mineralne gładkie

po uprzednim usunięciu ze ścian farb emulsyjnych i nawarstwień, tynków całkowicie zniszczonych, oraz po uprzednim oczyszczeniu i zaimpregnowaniu cegły. Impregnacji podłoża ceglanego można dokonać przy pomocy preparatów typu Tiefengrunt lub Funcosil SN prod ISPO. Przed wykonaniem tynku należy wykonać tynk podkładowy z zaprawy np. Trass-Vorspritz-Mortel produkcji firmy Tubag. Podstawową warstwę tynku wykonać z gotowej mieszanki tynkarskiej np. Tubag Trass-Kalk Maschinenputz. Na całej powierzchni tynku założyć siatkę z włókna szklanego. Warstwę nawierzchniową tynku a elementów rekonstruowanych należy wykonać np. z zaprawy ISPO Klassik.

Zakłada się w wyniku badań i oględzin, że może zajść konieczność skucia około 80% tynków.

Elementy wystroju elewacji takiej jak gzymsy, lizeny- należy oczyścić z nawarstwień i zachować. Mocno uszkodzone elementy należy odtworzyć. Wszystkie elementy należy wzmocnić impregnacją. Wykonanie profili ciągnionych w oparciu o istniejący wzór należy wykonać z zapraw specjalistycznych np. firmy Tubag.

Wokół otworów okiennych i drzwiowych należy odtworzyć sztukaterie wg istniejących wzorów oraz wytycznych konserwatorskich.

Portale znajdujące się przy wejściach do przechodu należy zabezpieczyć i wykonać zgodnie z istniejącymi wzorami oraz zgodnie ze wytycznymi konserwatorskimi.

## 8.3 Posadzki

W pomieszczeniach narażonych na zawilgocenie posadzki należy wykonać z płytek ceramicznych antypoślizgowych, o wymiarach 25x25 lub 30 x30 cm. Na styku posadzki ze ścianą należy wykonać cokoły z zaokrąglonym narożem. Posadzki wykonywać na warstwie wyrównawczej (wylewce) gr. 5cm zbrojonej siatką, ułożonej na warstwie izolacji przeciw wodnej

Pod warstwą wyrównawczą projektuje się podkład betonowy gr 10cm zbrojony siatką z prętów d=4.5 o oczkach 15/15cm, ułożony ze spadkami w kierunku krutek ściekowych. ( instalacje odpływową do krutek ściekowych należy ułożyć przed wykonaniem podkładów, w trakcie wykonywania ścian fundamentowych). Podkład należy ułożyć na warstwie „chudego betonu” i podsypce żwirowej.

Na stropie posadzka z płytek gresowych antypoślizgowych ułożonych na warstwie wyrównawczej gr 3.5cm.

W przechodzie należy dokonać konserwacji posadzki klinkierowej poprzez oczyszczenie całości. Powierzchni z zanieczyszczeń nawarstwień i uzupełnień ubytków – mechanicznie oraz chemicznie np. środkiem „Ultrament”. Uzupełnienie brakujących elementów lub wymiana nie nadających się do zachowania przez wprawienie nowych o analogicznych wymiarach i barwie.

SZCZEGÓŁOWE WYTYCZNE DOTYCZĄCE WYKONANIA TYNKOW , SZTUKATERII,

ELEMENTÓW KAMIENNYCH ZOSTAŁY OPISANE W PROGRAMIE PRAC  
KONSERWATORSKICH STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIK DO NINIEJSZAEGO OPRACOWANIA

9. Instalacje.

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:

- Elektryczną i światła
- Sieć komputerową
- Piorunochronną
- Wodociągową z sieci miejskiej
- Kanalizacyjną - odprowadzającą ścieki do kanalizacji komunalnej.
- Ogrzewanie z węzła ciepłego znajdującego się w budynku , a będącego własnością firmy Ekoterm

10 Dane techniczne budynku

powierzchnia zabudowy	
części objętej opracowaniem	198.10 m. <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa;	
parter	97.09 m. <sup>2</sup>
poddasze	80.30 m <sup>2</sup>
razem	177.39 m <sup>2</sup>
kubatura	
części objętej opracowaniem	1265.94 m <sup>3</sup>

Zestawienie powierzchni

korytarz	14.10 m <sup>2</sup>
galeria	27.26 m <sup>2</sup>
informacja turystyczna	26.45 m <sup>2</sup>
powierzchnia handlowa	15.36 m <sup>2</sup>
WC przedsionek	3.15 m <sup>2</sup>
WC męskie	5.77 m <sup>2</sup>
WC damskie	3.10 m <sup>2</sup>
Zaplecze	1.90 m <sup>2</sup>
Razem parter	97.09 m <sup>2</sup>
Poddasze	80.30 m <sup>2</sup>
Razem	177.30 m <sup>2</sup>

12. Warunki BHP

W trakcie realizacji obiektów należy przestrzegać aktualnie obowiązujące przepisy BHP.

W szczególności zaś należy:

- wywiesić tablice informacyjne i ostrzegawcze i ogrodzić teren budowy
- zabezpieczyć wykopy

Wykonał

PROJEKT MODERNIZACJI I PRZEBUDOWY  
OFICYN ZAMKOWYCH WSCHODNICH  
W ZESPOLE ZAMKOWO-PARKOWYM  
WRAZ Z INWENTARYZACJĄ  
PRZY UL. ZAMKOWEJ W ŻYWCU

INWESTOR: GMINA ŻYWIEC  
34 300 ŻYWIEC  
RYNEK

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

MGR INŻ ANDRZEJ BOROŃ  
MGR INŻ ARCH EWA BOROŃ-STACHERA  
MGR SZT PIOTR PRAŻUCH

ŻYWIEC WRZESIEŃ 2006R

