

AB. 6740. 597. 2015

PRACOWNIA BUDOWLANA

"AWEKIM"

53-229 WROCŁAW, UL. INŻYNIERSKA 32/4  
TEL: 607-945-526 E-MAIL: AWEKIM@INTERIA.PL

STAROSTA OŁAWSKI

ul. 3 Maja 1  
55-200 OŁAWA

## PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT:** REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO  
BUDYNKU PAŁACU

**OBIEKT:** Pałac w Jelczu-Laskowicach, siedziba Urzędu Gminy

**ADRES:** 55-220 Jelcz-Laskowice, ul. Wincentego Witosa24;  
dz. nr2/1; AM-47; obręb Laskowice 0002

**INWESTOR:** GMINA JELCZ-LASKOWICE  
55-220 Jelcz-Laskowice  
ul. Wincentego Witosa24

**AUTOR:** mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr. 335/92/UW  
sprawdzający: mgr inż. arch. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr. 188/00/DUW

mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA  
upr. w specjalności architektonicznej  
nr 335/92/UW

mgr inż. arch. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ  
upr. 188/00/DUW

**KONSTRUKCJA:** mgr inż. bud. HENRYK MACH upr. 15/91/UW  
sprawdzający: mgr inż. bud. ILONA MACH upr. 318/87/UW

mgr inż. Henryk Mach  
Uprawniony do projektowania obiektów w zakresie  
konstrukcyjno-technicznym i badania  
stanu technicznego budynków i innych  
budowlanych upr. 15/91/UW

ILONA MACH  
mgr inż. budownictwa  
Uprawniony projektant  
w specjalności konstr. budowlanej  
Uprawnienia 318/87/UW

Wrocław, 08.2015r.

Egz.2

## II. TECZKA ZAWIERA:

I. STRONA TYTUŁOWA str.1

II. SPIS TREŚCI str.2

### III. ZAŁĄCZNIKI:

1) Oświadczenie O5 str.3

2) Zaświadczenia projektantów o przynależności do Izb branżowych str.4-7

IV. OPIS TECHNICZNY str. 8-14

### V. RYSUNKI:

01. Plan usytuowania budynku str. 15

02. Rzut piwnicy str. 16

03. Rzut parteru/poz.±0.00 str. 17

04. Rzut piętra str. 18

05. Rzut poddasza str. 19

06. Belkowanie podłogi poddasza str. 20

07. Wieżba dachowa str. 21

08. Rzut dachu str. 22

09. Przekrój str. 23

10. Elewacje str. 24

VI. POZWOLENIE KONSERWATORSKIE 25-28

Łoś

O 5

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r . – Prawo budowlane  
(jednolity tekst Dz.U.z 2013r , poz. 1409 z późniejszymi zmianami)

### **OŚWIADCZAM,**

Że projekt budowlany inwestycji pn:

**REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO  
BUDYNKU PAŁACU**

ADRES: 55-220 Jelcz-Laskowice, ul. Wincentego Witosa24;  
dz. nr2/1; AM-47; obręb Laskowice 0002

Został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy  
technicznej.

Projektant:

mgr inż. arch EMILIA RODZIŃSKA  
upr. w specjalności architektonicznej  
nr 335/92/UW

mgr inż. Henryk Mach  
Uprawniony do sporządzania  
konstrukcyjno-budowlanych  
stanu technicznego  
budowli upr. w specjalności budowlanej  
nr 318/87/UW

Sprawdzający:

mgr inż. budowlane  
upr. w specjalności budowlanej  
nr 318/87/UW

ILONA MACH  
mgr inż. budowlane  
Uprawniony projektant  
w specjalności budowlanej  
Uprawnienia 318/87/UW

# OPIS TECHNICZNY

## 1. TEMAT OPRACOWANIA.

Tematem opracowania jest projekt budowlany „Remont skrzydła północno-zachodniego pałacu w Jelczu-Laskowicach przy ul. Wincentego Witosa 24” (dawna kaplica pałacowa). Projektowane roboty nie naruszają historycznej substancji obiektu, nie ma żadnych zmian elewacyjnych. Nie zmieniają się gabaryty budynku. Projektowane prace nie wpłyną na istniejące warunki przeciwpożarowe ani sanitarne. Nie przewiduje się żadnych zmian w instalacjach elektrycznych ani w instalacjach sanitarnych.

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- umowa z Inwestorem,
- ekspertyza techniczna
- pomiary inwentaryzacyjne,
- mapa do celów opiniodawczych,
- obowiązujące normy i przepisy,

## 3. DANE OGÓLNE.

### 3.1. STAN ISTNIEJĄCY.

#### 3.1.1. Ogólny opis budynku

Pierwsze wzmianki o pałacu w Jelczu-Laskowicach pochodzą z początków XIII w. W 1650r pałac stał się własnością rodziny Saurmów. Pałac był wielokrotnie przebudowywany a obecny wygląd uzyskał w latach 1869-1886 po przebudowie w stylu neoromantyzmu niderlandzkiego. Pałac przetrwał obie wojny światowe bez zniszczeń. W roku 1945 w pałacu stacjonowały wojska sowieckie a później polskie. Następnie w budynku mieściła się szkoła zawodowa z internatem, a od 1956r filia Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa. Od 1999r budynek jest siedziba Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice.

Budynek 1. piętrowy, całkowicie podpiwniczony z częściowo użytkowym poddaszem i nieużytkowym strychem. Część centralna jest najstarsza, od południa i północy dobudowane skrzydła, do skrzydła północnego dobudowana kaplica.

Budynek posiada trzy wewnętrzne klatki schodowe.

Przedmiotowy fragment budynku, skrzydło północno-zachodnie (dawna kaplica), na planie prostokąta z absydą dostawiona do krótszego boku, o następujących wielkościach:

- powierzchnia zabudowy  $S_z = \text{ca. } 9.00 \cdot 6.30 + 1/2 \cdot \pi \cdot 3.35^2 = 74.4\text{m}^2$
- wysokość  $H = 16.00\text{m}$
- kubatura  $V = \text{ca. } 980\text{m}^3$

#### 3.1.2. Konstrukcja obiektu

Fundamenty murowane ceglane i kamienne. Nie wykonywano odkrywek fundamentów. Oparto się na informacjach dostępnych w archiwalnych projektach i na sprawozdaniu z prac konserwatorskich

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.

W odkrywkach ścian piwnic nie natrafiono na ściany z kamienia. Także na dostępnych fotografiach odsłoniętych ścian mury, choć niejednorodne, wykonywane są z cegły ceramicznej.

Nad piwnicą i parterem stropy płaskie typu Klain'a na belkach stalowych.

W części wysokiej kotłowni nie ma stropu nad piwnicą.

Odkrywka stropu Kleina wskazuje na jego pochodzenie po roku 1955.

Strop nad piętrem, w części prostokątnej, sklepienie kolebkowe z lunetami, murowane

w jodełkę. Nad sklepieniami strop belkowy stanowiący konstrukcję podłogi poddasza.

Nad absydą sklepienie żebrowe oparte na połowie ośmiokąta. Nad sklepieniem,  
prawdopodobnie (nie wykonywano odkrywki) belkowanie drewniane stanowiące konstrukcję  
płaskiego, półokrągłego dachu.

Dach wielospadowy mansardowy łamany, nieocieplany, kryty blachą miedzianą w karo na  
połaciach stromych i blachą miedzianą na rąbek stojący nad absydą i nad częścią płaską  
dachu głównego.

Rynny i kosze rynnowe z blachy miedzianej.

Wieżba drewniana, w poziomie poddasza belkowo-płatwiowa oparta na pochyłych stolcach,  
w poziomie strychu belkowo-płatwiowa o słupach prostych ustawionych na belkach więźarów  
głównych. Krokwie ciągłe, w części dolnej z przypustnicami.

### 3.1.3. Prace remontowe i konserwacyjne po 1945r.

Na podstawie wykonanych odkrywek i analizy zachowania konstrukcji, oraz na podstawie  
dostępnego archiwalnego rysunku elewacji północnej kaplicy, przyjęto że w latach 1957-  
1959 skrzydło północne i kaplicę przebudowano dla potrzeb IUNiG, umieszczając w nich  
pracownie, laboratoria i kotłownię. W kaplicy zdemontowano sklepienia (strop) nad piwnicą  
i wykonano nowe masywne stropy Klein'a na belkach stalowych w innych poziomach.

Wymurowano nowy, masywny komin obsługujący kotłownię. Przy kaplicy wykonano nową  
żelbetową klatkę schodową. W kaplicy przebudowano układ okien i gzymsów.

W 1996 roku opracowano dokumentację projektową na podstawie której prowadzono prace  
nad adaptacją budynku na potrzeby Urzędu Miasta i Gminy.

W latach 2007-2009 prowadzono prace remontowe polegające na osuszeniu ścian piwnic  
oraz wykonaniu izolacji pionowych. Planowano również obniżenie poziomu piwnic (nie  
dotyczyło to kotłowni). Na zachowanej dokumentacji fotograficznej, widoczne są tylko  
odsłonięte mury zewnętrzne i rolki membran kubelkowych, nie można jednoznacznie  
stwierdzić czy i jak izolacja pionowa zostały wykonane..

W latach 2008-2011 przeprowadzono remont elewacji. Przebudowano również kanalizację  
deszczową przy skrzydle północno-zachodnim budynku.

W ostatnim okresie, lata 2012-2013, wykonywano utwardzone ścieżki parkowe bezpośrednio  
okalające skrzydło północno-zachodnie pałacu.

## 3.2. STAN ZACHOWANIA OBIEKTU

### 3.2.1. Ściany

Ściany w przedmiotowej części pałacu są w różnym stanie technicznym. Ściany w dużej  
części są zarysowane i spękane ale przyczyny powstania uszkodzeń są różne.

Ściany piwnic są mocno zawilgocone. Na ścianach tych występują też liczne rysy  
i spękania oraz liczne wysolenia powodujące odpajanie, spulchnienie i kruszenie się tynków.  
W części górnej, ponad odsadzką muru i stropem pod pomieszczeniem konserwatora,  
większość rys powstała w miejscach zamurowania starych otworów okiennych oraz otworu  
drzwi do byłej kaplicy. W miejscach rozkucia widoczne są skośne płaszczyzny ościeży  
(otynkowane) a szerokości otworów w rozkuciach są identyczne jak szerokości otworów  
okiennych 1. piętra.

Skośne rysy w części dolnej murów piwnic absydy i ściany północnej przy absydzie są  
wynikiem nierównomiernego osiadania budynku. Osiadania w gruntach spoistych są  
procesem powolnym, długotrwałym, co przy ścianach i fundamentach murowanych  
z użyciem zaprawy wapiennej (plastycznej) nie powinno doprowadza do powstawania rys.  
Jednak w ostatnich latach budynek był odkopywany (odwodnienie, izolacje pionowe, nowa  
kanalizacja) przez co zmianie ulegał stan naprężeń w gruncie i zmieniły się warunki wodne.  
W trakcie prac, przy otwartych wykopach następowało zalewanie wykopu a później

następowała penetracja wody opadowej poprzez rozpulchnione zasypki przy ścianach. Wskutek tego grunty spoiste były nawadniane i się uplastyczniały czego dowodzą obecne wyniki badań gruntu. Uplastyczniony grunt spoisty został dodatkowo poddany wibracjom przy wykonywaniu dróg i ścieżek parkowych przebiegających bezpośrednio przy przedmiotowym skrzydle budynku pałacu. Czynniki te spowodowały powstanie nowych osiadań pod częściami budynku posadowionymi na warstwie plastycznych gruntów spoistych. Dodatkowo ściany są osłabione na skutek destrukcyjnego działania wilgoci i soli. Zły stan ścian piwnic i zawilgocenie piwnic zostały już wcześniej stwierdzone i opisane w dokumentacji z 1996r.

Stan techniczny ścian piwnic jest niezadowalający.

Elementy wykazują znaczne zużycia, występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi - celowy jest częściowy remont kapitalny

### 3.2.2. Ściany parteru

Ściany parteru są zawilgocone przy kominie (również styk absydy ze ścianą bryły głównej) oraz na styku ściany wschodniej ze ścianą głównej bryły pałacu. Zawilgocenia te występują w górnej części ścian, bezpośrednio pod koszami dachu. Na zdjęciach archiwalnych widoczne są w tych miejscach ślady zniszczenia tynków zewnętrznych. Zły stan obróbek i nieszczelność pokrycia dachu w tych newralgicznych miejscach są przyczyną powstania zawilgoczeń.

Rysy w górnej części ścian występują jako pionowe w miejscu połączenia absydy z narożnikiem płn.-zach. głównej bryły budynku (widoczne od wewnątrz) i w połączeniu ściany wschodniej z główną bryłą budynku (widoczne od zewnątrz). Obie te rysy występują w górnej części ściany i należy je wiązać zarówno z możliwością zbyt płytkiego przewiązania murów, zamakania i rozmrażania zawilgoconych ścian jak i rozluźnienia więźby dachowej spinającej mury dobudówki.

Rysy w dolnej części ścian występują głównie jako pionowe linie pod oknami, wzdłuż linii przecięcia się wewnętrznego lica ściany z płaszczyznami ościeży okien. Rysy te powstały w miejscach zamurowania otworów okiennych które zostały „skrócone” w trakcie przebudowy obiektu w latach 50-tych XX w.

Drobne rysy w tynku w postaci „pajęczynek” w wielu miejscach spowodowane są wadliwym wykonaniem przecierki/tynku gipsowego na źle zagruntowanym i słabym tynku wapiennym. Stan techniczny ścian parteru jest dostateczny.

Elementy wykazują pewne zużycia, wymagają bieżącego remontu polegającego na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji

### 3.2.3. Ściany poddasza i komin

Ściany zewnętrzne poddasza, zarówno ściany kolankowe jak i ściany lukarn są mokre lub ze śladami zawilgoczeń i wysoleń. Na większości tynk jest zerwany w znacznym procencie.

Ściany wewnętrzne wykonano jako lekkie ścianki z supremy na szkielecie drewnianym.

Na supremie wykonano jednowarstwowy tynk. Tynk posiada liczne rysy i spękania, w dużej części jest uszkodzony mechanicznie. Ścianki mają znikomą wartość techniczną.

Komin główny kotłowni jest porysowany i spękany na całej wysokości. Komin ten popękał prawdopodobnie w okresie gdy zainstalowane były piece węglowe. Wysoka temperatura spalin, samozapłon sadzy, doprowadzały do uszkodzeń przewodów.

Stan techniczny ścian poddasza jest niezadowalający.

Elementy wykazują znaczne zużycia, występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi - celowy jest częściowy remont kapitalny

### 3.2.4. Sklepienia i nadproża nad 1. piętrem

Rysy na sklepieniach i nadprożach są różnego pochodzenia i spowodowane są różnymi przyczynami. Najgroźniej wyglądają rysy na sklepieniu kolebkowym przy wschodniej ścianie szczytowej i na kozubie lunety w narożniku południowo-wschodnim skrzydła. Główną przyczyną ich powstania jest odsunięcie (przesunięcie) się górnej części ściany północnej, a szczególnie narożnika północno-wschodniego. Przyczyny są następujące:

- osiadanie budynku – głównie narożnika północno-wschodniego

- siły rozpierające sklepień
  - zerwanie ściągu spinającego mur przy wschodniej ścianie szczytowej
  - destrukcja muru w miejscu zakotwienia ściągu
  - rozpięcie ściągu w trakcie prowadzenia prac remontowych
  - rozluźnienie elementów więźby wskutek długiej eksploatacji i niewłaściwej konserwacji
- Łuki i sklepienia wywołują powstawanie sił rozpierających w miejscu oparcia. Przy braku elementów przenoszących te siły (masywnych ścian, ściągu, sztywnych tarcz stropowych) łuki i sklepienia wypychają ściany ulegając przy tym same zarysowaniu w kluczu. Przy omawianym sklepieniu kolebkowym wielkość tych rys dochodzi do 3mm. Główna rysa przy kozubie lunety powstała wskutek odspojenia się czoła kozuba od ściany. Został on dostawiony do ściany lub wpuszczony w bruzdę na głębokość max.20mm. Aby nie dochodziło do zarysowania kozuba powinna być wpuszczona w mur na ca.50mm. Rysa o kształcie owalnym na kozubie powstała wskutek niewłaściwego zasklepienia otworu po okrągłym kanale wtórnej instalacji wentylacyjnej (lub odciągowej). Drobną, słabo widoczną rysę na zworniku sklepienia kolebkowego o rozwarości ca.0.5mm powstała na skutek niewielkich ruchów murów które powodują natychmiastowe zarysowania wrażliwych tynków/przecierek gipsowych. Problemy z zarysowanymi sklepieniami występowały już wcześniej. Widoczne są ślady wzmacniania żeber w postaci pogrubień i zniekształceń żeber od konsoli (wspory) aż po klucz lunety. W absydzie występują rysy o mniejszym zagęszczeniu i o mniejszej rozwarości. Przyczyny są analogiczne jak dla rys po drugiej stronie skrzydła. Konstrukcja absydy jest bardziej masywna a osiadała ścian mniejsze.
- Stan techniczny sklepień i nadproży jest zły.
- Elementy wykazują znaczne uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi
- niezbędny jest remont kapitalny lub częściowa wymiana elementów.

### 3.2.5. Więźba dachowa

Ostatni remont więźby dachowej przeprowadzony pod koniec lat 90-tych XX wieku. Polegał on głównie na wymianie końcówek krokwi i stolców kotwionych w gzymsach i ścianach oraz na wymianie podwalin słupów. Nowe końcówki łączono ze starymi elementami niedbale stosując tylko obustronne krótkie deski przybijane nielicznymi gwoździami. Nie zastosowano połączeń ciesielskich na wręby ani inżynierskich na śruby. Przemieszczone węzły leżących ścian stolcowych w większości popodpierano słupkami opieranymi na belkowaniu podłóg poddasza. Nie przerabiano i nie wzmacniano innych elementów. Nie zastosowano skutecznych impregnatów zapobiegających rozwojowi grzybów czy ksylofagów (drewnojadów) technicznych szkodników drewna. Ponieważ w całej przestrzeni dachowej zapewniona jest odpowiednia wentylacja, zastosowane drewno, pomimo długiego czasu eksploatacji, nie uległo degradacji, a jego właściwości zostały w znacznym stopniu zachowane. Ponadto, przed wymianą pokrycia, przeprowadzano prowizoryczne uzupełnianie i uszczelnianie miejsc przeciekania wody opadowej, co zapobiegło całkowitemu zniszczeniu konstrukcji więźby. W chwili obecnej stwierdzono występowanie grzybów domowych – technicznych szkodników drewna, tylko na pojedynczych elementach więźby. Zły stan techniczny pokrycia dachu oraz zły stan obróbek blacharskich powodowały w przeszłości zaciekanie, a miejscowo swobodne płynięcie wody opadowej po elementach konstrukcji dachu. W tych miejscach elementy drewniane mają ślady zacieków, miejscami są miękkie i spróchniałe. Ponieważ przyczyny korozji drewna wewnątrz budynku zostały częściowo usunięte, jego niszczenie nie postępuje. Proces degradacji materiału widoczny jest głównie w narożach i koszach, gdzie wykonano wzmocnienia i uzupełnienia krokwi.



Badania makroskopowe pozwalają na stwierdzenie, że w przypadku diagnozowanego fragmentu więźby dachowej, mamy do czynienia z grzybem domowym właściwym (*Serpula lacrymans*), znanym też jako stoczek domowy.

W wielu miejscach występują ślady, świadczące o występowaniu kołatka domowego (*Anobium punetatum*).

Miejscowo na elementach więźby, szczególnie na fragmentach, które były zawilgocone, ślady porażenia drewna przez spuszczela pospolitego (*Hylotrupes bajulus*). Struktura drewna w tych miejscach jest zniszczona.

Zniszczenie elementów przez drewnojady, przede wszystkim kołatki i spuszczele, nastąpiło miejscowo i tylko w ograniczonym zakresie, głównie na oflisach belek, powierzchniowo.

Wyjątek stanowi dolny fragment słupka, w poziomie strychu, którego przekrój został znacznie osłabiony. Widoczne ślady żerowania – wyraźne kanały larwalne z mączką drzewną, spowodowały destrukcja drewna w takim zakresie, że słupek utracił stabilność oparcia – wymaga wzmocnienia lub wymiany.

Wymiana pokrycia wykonana została na początku lat 90-tych. Później, pod koniec lat 90-tych, uzupełniono obróbki blacharskiej, głównie przy attykach.

Stan techniczny dolnej części więźby, dużej części końcówek krokwi i słupów oraz pojedynczych belek jest zły.

Elementy wykazują znaczne uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi - niezbędny jest remont kapitalny lub częściowa wymiana elementów.

Stan techniczny górnej części więźby jest dostateczny.

Elementy wykazują pewne zużycia, wymagają bieżącego remontu polegającego na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji

### 3.3. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Przyjęto kompleksowy remont elementów konstrukcji będących w złym stanie technicznym. Dotyczy to:

- naprawienia ściagu w poziomie poddasza
- poprawienie sztywności podwalin poddasza
- naprawę sklepień i nadproży nad 1. piętrem
- demontażu i usunięcia wszystkich fragmentów drewnianych na których występują formy aktywne grzyba domowego
- wymiana krokwi kosзовych i narożnych które są mokre i które uległy destrukcji
- wykonanie izolacji – iniekcji ścian piwnic
- naprawa rys i spękań w miejscach zamurowanych fragmentów okien poprzez ponowne przemurowanie otworów i wzmocnieniu nowych tynków siatkami z włókien szklanych
- wzmocnienie ścian prętami stalowymi – spięcie i sprężenie
- naprawa rys i spękań poprzez zszywanie prętami stalowymi
- wykonanie tynków renowacyjnych na ścianach piwnic

#### 3.3.1. Naprawa elementów drewnianych więźby dachowej

Należy zdemontować wszystkie podłogi oraz fragmenty ścianek działowych tak aby możliwy był dostęp do wszystkich elementów drewnianych więźby i belkowania podłóg.

Założono, że konieczne będzie zdemontowanie pokrycia dachowego nad absydą.

Wszystkie elementy drewniane porażone przez grzyby – biologiczne szkodniki drewna – należy usunąć.

Uszkodzone lub niewłaściwie naprawiane końcówki krokwi i słupów należy usunąć i zastąpić elementami nowymi.

Przy wymianie elementów należy zachować ich geometrię i kształt, jak również odtworzyć połączenia. Przy częściowej wymianie elementów nowe fragmenty wykonywać między punktami podparcia. Połączenia elementów nowych ze starymi wykonywać na zakładkę prostą wzmocnioną śrubami. Gniazda śrub należy flekować.

Na nowe elementy używać drewna suchego, struganego, klasy minimum C24.



Drewno stare oczyścić szczotkami drucianymi, uszkodzenia ociosać. Przy ubytkach większych niż 25% elementy wzmacniać wstawkami skręcanymi na wkręty. Przy uszkodzeniach większych niż 50% uszkodzone fragmenty wymieniać między punktami podparcia. Drewno należy impregnować środkami biobójczymi i ppoż. np. Fobos M4

### 3.3.2. Naprawa ściągów w poziomie poddasza

Należy zdjąć istniejące podłogi w poziomie strychu. Odsłonięte ściagi stalowe należy ręcznie oczyścić szczotkami stalowymi i zabezpieczyć farbami podkładowymi. Uzupełnić brakujące łączniki. Ściagi wyrwane z muru lub drewna należy powtórnie zakotwić wkrętami do drewna lub prętami gwintowanymi wklejanymi w mur. Po naprawie ściągów stalowych należy elementy stalowe zabezpieczyć farbami nawierzchniowymi poliuretanowymi.

### 3.3.3. Naprawa sklepień

Po zdjęciu deskowania poddasza i wykonaniu robót naprawczych belkowania i ściągów można przystąpić do naprawy sklepień. Przed „wejściem” na sklepienia należy podstemplować je od dołu. Nad absydą należy zdemontować pokrycie, belkowanie i deskowanie daszku.

Sklepienia należy oczyścić. Wszelkie ubytki i rysy widoczne od góry należy wypełnić masą zalewowa na bazie wapna i pucolany. Następnie sklepienia należy wzmocnić siatkami z włókna szklanego o gramaturze ca. 250g/m<sup>2</sup> wklejanymi na zaprawy wapienne z dodatkiem pucolany.

Od dołu rysy i spękania wypełnić spoiwem hydraulicznym bezcementowym na bazie wapna i pucolany podawanym ręcznie (strzykawka). Zabroniona jest iniekcja ciśnieniowa. Zarysowane żebra sklepień i łuki należy iniektować jak sklepienia. Po iniekcji rysy należy dodatkowo zszyć prętami stalowymi śrubowymi. W miejscu odspajania się żeber od ścian i przy wątpliwych oparciach na wsporach należy żebra dodatkowo kotwić poprzez wklejanie prętów śrubowych.

### 3.3.4. Wzmocnienie i naprawa ścian parteru i piętra

Wzmocnienie i naprawę ścian przewidziano prętami stalowymi śrubowymi.

Pręty układane są w nacięciach wykonywanych w murach i kotwione w otworach wierconych skośnie do kierunku ułożenia. Układane są w nacięciach na elastycznej, niekurczliwej zaprawie.

W poziomie sklepienia i stropu nad kotłownią projektuje się wykonanie nacięcia od strony zewnętrznej dla każdego poziomu. W każdym nacięciu należy układać po minimum dwa pręty średnicy d=10mm.

Zszywanie rys (oprócz zamurowań dolnych części okien kaplicy) projektuje się prętami średnicy d=8mm w rozstawie co ca. 20cm osadzonymi prostopadle do rys.

Po osadzeniu prętów śrubowych należy naprawić (odtworzyć) tynki w miejscach nacięć.

W miejscu zamurowanych dolnych fragmentów okien kaplicy projektuje się usunięcie tynków od strony zewnętrznej i wewnętrznej. Po usunięciu tynków wypełnić rysy i szczeliny zaprawą bezskurczową, a następnie na całość wkleić siatkę z włókna szklanego.

Od strony zewnętrznej wykonać nowe tynki cem.-wap. odwzorowujące tynki skute.

### 3.3.5. Naprawa ścian piwnic

Ściany piwnic, ze względu na duży stopień zasolenia i zawilgocenia oraz ze względu na liczne zarysowania, wymagają kompletnej renowacji.

Należy skuć wszystkie tynki i glazury posadzki aż po odsadzkę ściany (dawny poziom stropu). Wszelkie instalacje natynkowe i podtynkowe zabezpieczyć lub rozpiąć na czas prowadzenia robót naprawczych.

Projektuje się wykonanie iniekcji strukturalnej wszystkich ścian, od poziomu podłogi do poziomu odsadzki starego stropu. Projektuje się wykonanie iniekcji bezciśnieniowej o rozstawie mijankowym otworów max. 17.5x17.5cm. Otwory po wykonaniu iniekcji należy zasklepić materiałem nie powodującym osłabienia muru.

Po wykonaniu iniekcji należy zszyć wszystkie rysy stalowymi prętami śrubowymi.

W poziomie 30cm i 50cm ponad posadzką piwnicy wykonać od strony wewnętrznej nacięcia w których osadzić po dwa pręty śrubowe średnicy po 10mm. Wzmocnienie to spełnia rolę dolnego wieńca i zabezpieczyć ma przed rysami mogącymi powstać wskutek szczątkowego nierównomiernego osiadania ścian kaplicy. Założono że osiadania które wystąpiły w okresie ostatniej dekady zostały zahamowane bądź zostały zakończone.

Od strony zewnętrznej należy doprowadzić odpływ rur spustowych do standardu szczelnego, tak aby woda opadowa nie dostawała się z nieszczelnych kolan pod budynek.

Po wykonaniu powyższych prac należy wykonać tynki renowacyjne.

Uszkodzone cegły i większe ubytki wypełnić cegłą lub materiałem ceramicznym.

Na surowym, oczyszczonym z pyłu i tłuszczów murze, wykonać obrzutkę grubości do 5mm.

Na obrzutce wykona tynk podkładowy o minimalnej grubości 10mm, a na nim właściwy tynk renowacyjny grubości minimum 15mm.

Tynki zabezpieczyć farbami mineralnymi paroprzepuszczalnymi.

### 3.4. PODSUMOWANIE

Pałac jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3981/601/W

Prace przy historycznej substancji obiektu (naprawa sklepień) zaprojektowano technikami stosowanymi przy konserwacji obiektów zabytkowych z materiałów do tego przeznaczonych. Roboty przy spinaniu murów przewidziano technika wklejania prętów spiralnych która minimalnie ingeruje w strukturę murów ceglanych i nie naruszają ich struktury.

Prace tynkarskie zewnętrzne (uzupełnienia po osadzeniu prętów stalowych spinających i zszywających rysy) prowadzone są na współczesnych tynkach cementowo-wapiennych „wprowadzonych” w całym obiekcie w trakcie przebudowy i zmiany elewacji w końcu lat 50. XX w.

Projektowane roboty nie naruszają historycznej substancji obiektu.

Projektowane prace nie wpłyną na istniejące warunki przeciwpożarowe ani sanitarne.

Nie zmieniają się gabaryty budynku, nie ma żadnych zmian elewacyjnych.

Nie ma zmian w instalacjach elektrycznych

Nie ma zmian w instalacjach sanitarnych, wod.-kan., co. (nie występują)

Nie zmieniają się parametry dróg komunikacyjnych.

### 4. UWAGI KOŃCOWE.

- Kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu BIOZ.
- Przed zamówieniem sprawdzić wymiary na miejscu.
- Stosować materiały posiadające odpowiednie aprobaty i atesty.
- Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z Dokumentacją Projektową, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano -Montażowych oraz z zasadami Sztuki Budowlanej.
- Przed przystąpieniem do robót należy zapoznać się ze stanem elementów wcześniej wykonanych oraz porównać wyniki pomiarów geodezyjnych z wymiarami projektowanymi.
- Nośność poprzednio wykonanych elementów powinna osiągnąć wartość odpowiednią dla przeniesienia obciążeń montażowych.
- Roboty budowlane należy prowadzić tak aby zapewniona była stateczność konstrukcji i jej elementów w każdej fazie montażu bez względu na istniejące warunki atmosferyczne m. in. za pomocą stężeń stałych i montażowych.
- Wszelkie odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.

opracowała  
mgr inż. bud. Henryk Mach  
mgr inż. arch. Emilia Rodzińska





Województwo: dolnośląskie

Powiat: oławski

Jednostka ewidencyjna: 021503\_4, Jelcz-Laskowice - miasto

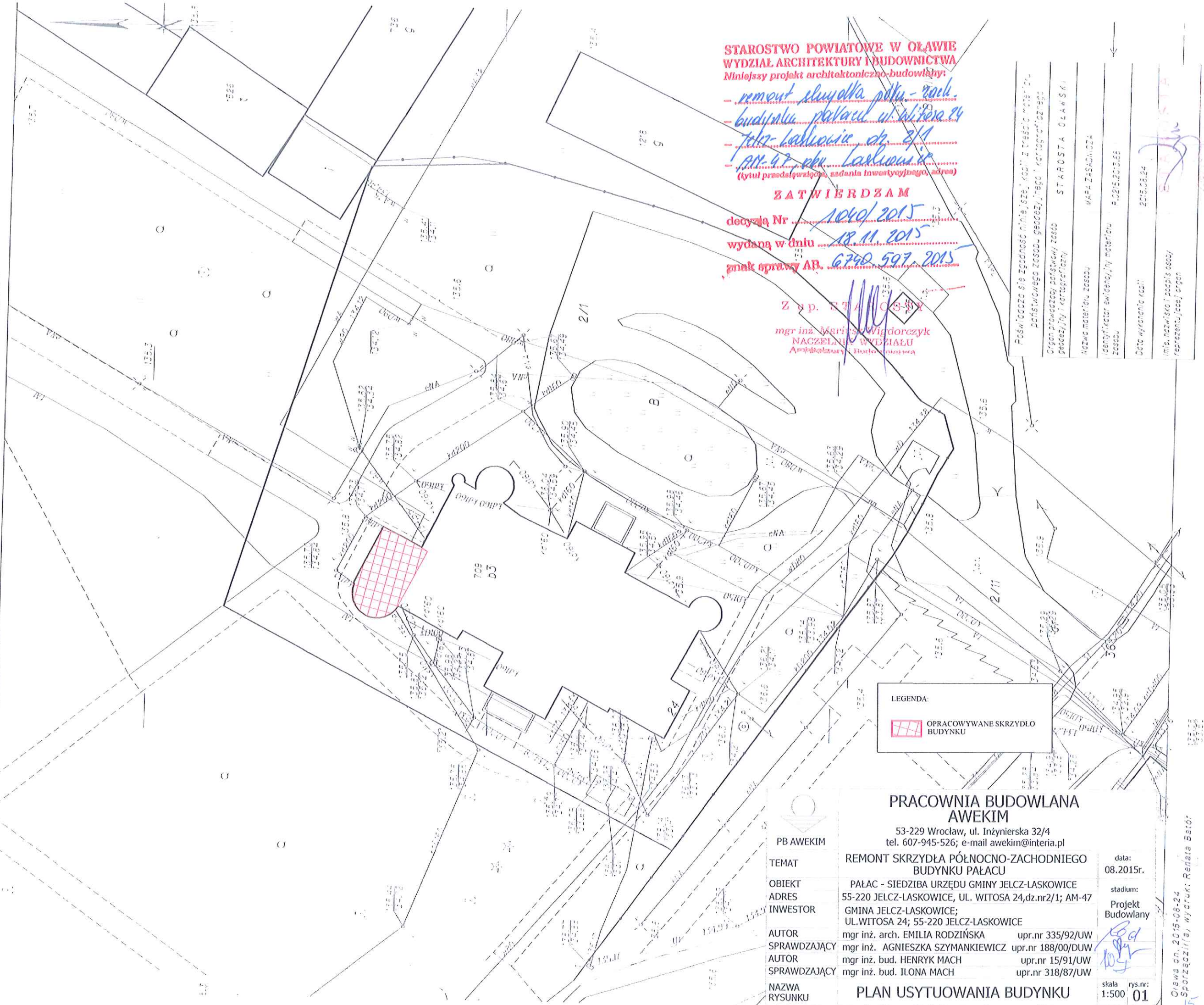
Obręb: 0002, Laskowice

Arkusz: 47

## WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:500

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86



STAROSTWO POWIATOWE W OŁAWIE  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
Niniejszy projekt architektoniczno-budowlany:

- remont skrzydła półn.-zach.  
budynku pałacu ul. Witos 24  
Jelcz-Laskowice dz. 2/1  
AM-47, p.k. Laskowice  
(tytuł przedsięwzięcia, zadania inwestycyjnego, adres)

ZATWIERDZAM

decyzją Nr 1040/2015

wydaną w dniu 18.11.2015

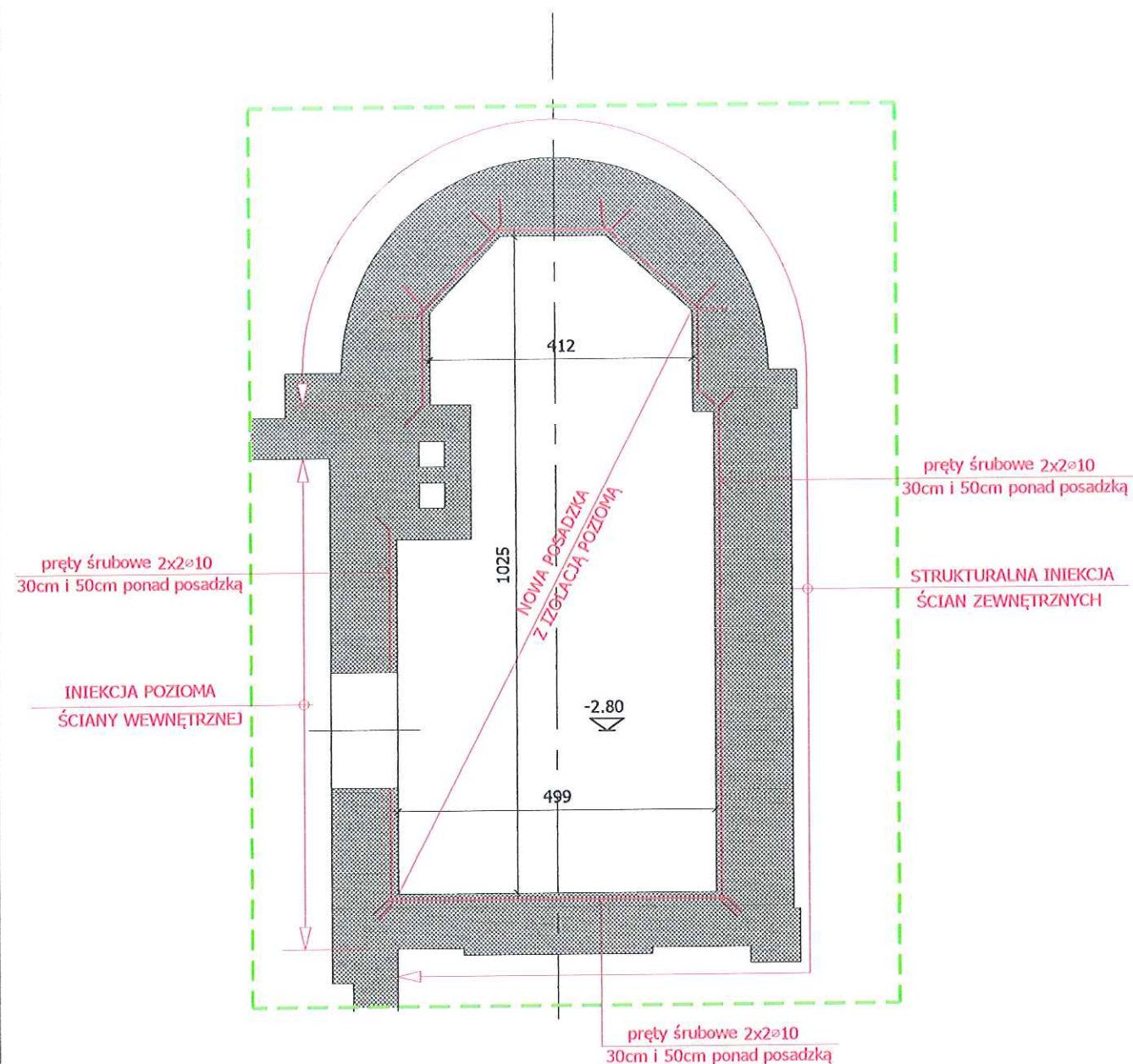
znak sprawy AB. 6790.507.2015

Z up. ST. A. C. S. S.

mgr inż. Mariusz Włodarczyk  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa

Powinno się zgodzić niniejsze, kopia z treści projektu  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Organ prowadzący państwowy zasob  
geodezyjny i kartograficzny STAROSTA OŁAWSKI  
Nazwa materiału zasobu MAPA ZASADNICZA  
Identyfikator ewidencyjny materiału  
zasobu 5.0015.20.3.66  
Data wyznaczenia kopalni 2015.08.24  
Imię, nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ


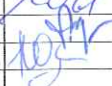


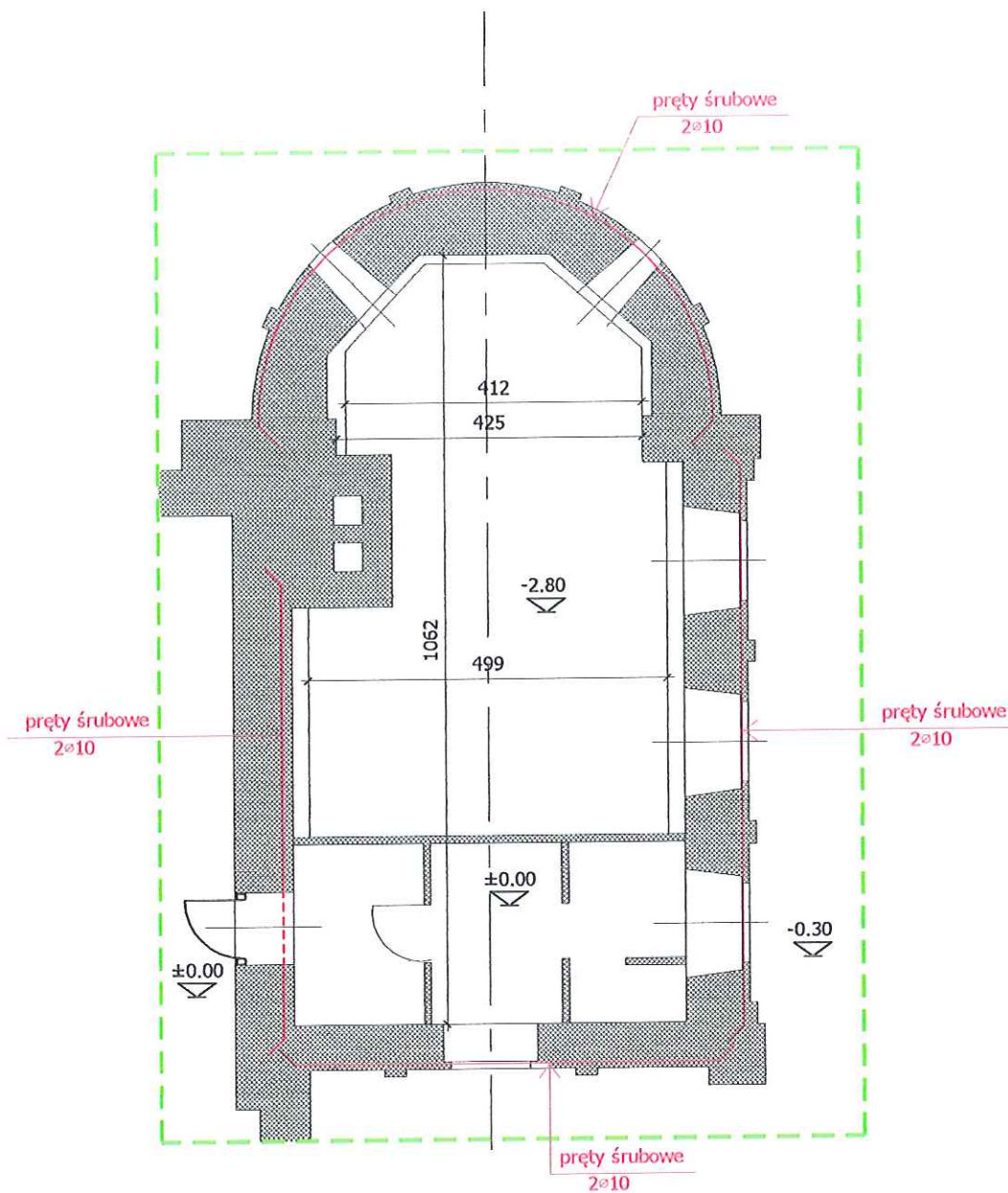


ŚCIANY - skuć wszystkie tynki i kafle do poziomu odsadзки ściany  
 - wykonać iniekcję ścian  
 - wykonać wzmocnienie ścian prętami śrubowymi  
 - po wykonaniu iniekcji i wzmocnieniu ścian  
 wykonać tynki renowacyjne

#### LEGENDA:


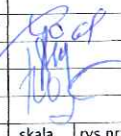
	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

 PB AWEKIM		<b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl		
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO BUDYNKU PAŁACU		data: 08.2015r.	
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE		stadium:  Projekt Budowlany	
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24,dz.nr2/1; AM-47			
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL.WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE			
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW			
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW			
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW			
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW			
NAZWA RYSUNKU	RZUT PIWNICY		skala 1:100	rys.nr. 02

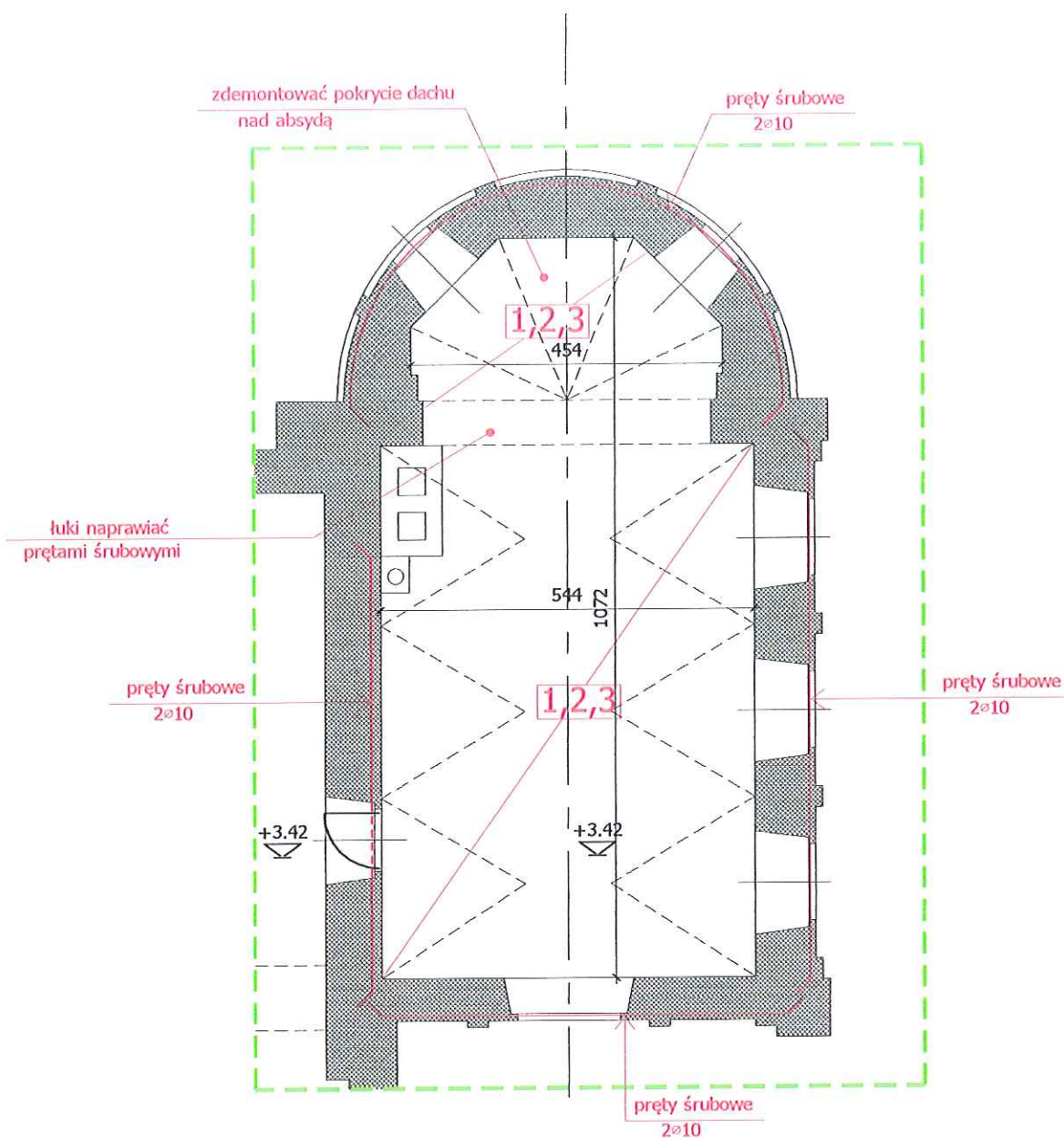


# LEGENDA:

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

 <p><b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl</p>		<p>data: 08.2015r.</p>	
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO BUDYNKU PAŁACU	stadium:	Projekt Budowlany
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE		
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24, dz.nr2/1; AM-47		
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL. WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE		
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW	skala	rys.nr:
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW	1:100	03
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW		
NAZWA RYSUNKU	RZUT PARTERU/POZ.+1.00		




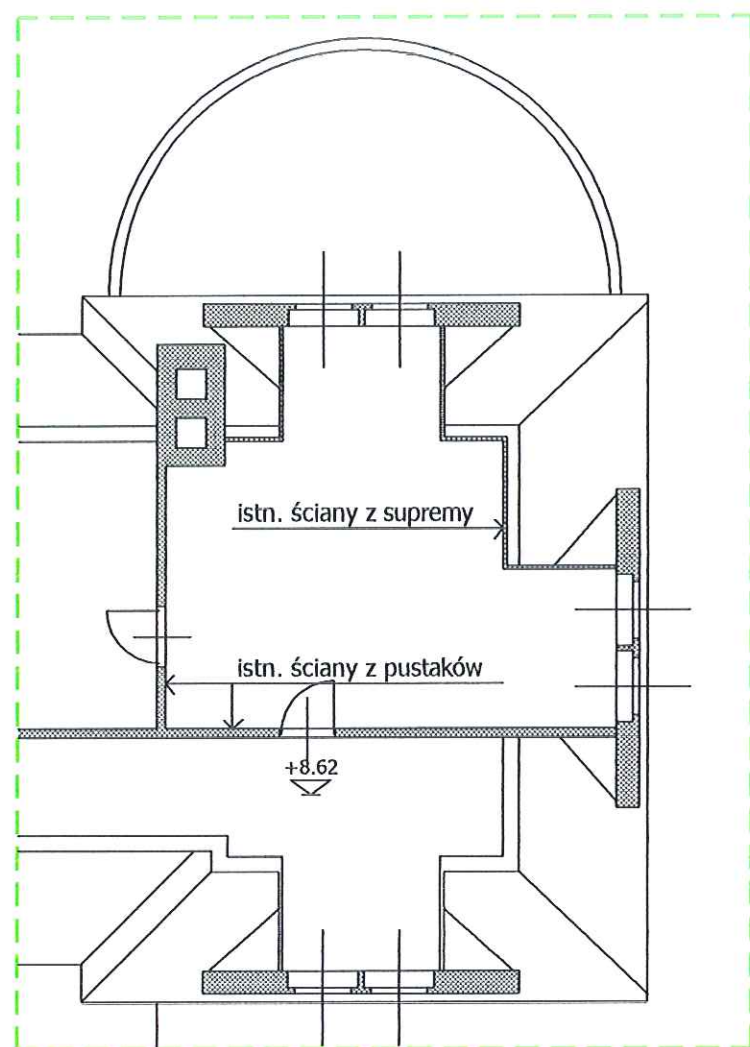


1. Sklepienia należy oczyścić, ubytki i rysy widoczne od góry wypełnić masą zalewową na bazie wapna i pucolany.
2. Sklepienia wzmocnić siatkami z włókna szklanego wklejanymi na zaprawy wapienne z dodatkiem pucolany.
3. Od dołu rysy i spękania wypełnić spoiwem hydraulicznym bezcementowym na bazie wapna i pucolany, podawanym ręcznie (strzykawka).

#### LEGENDA:

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

 <b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl			
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO	data:	08.2015r.
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE	stadium:	Projekt Budowlany
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24,dz.nr2/1; AM-47		
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL.WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE		
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW		
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW		
NAZWA RYSUNKU	RZUT PIĘTRA	skala	1:100
		rys.nr:	04




Remont poddasza - zakres :

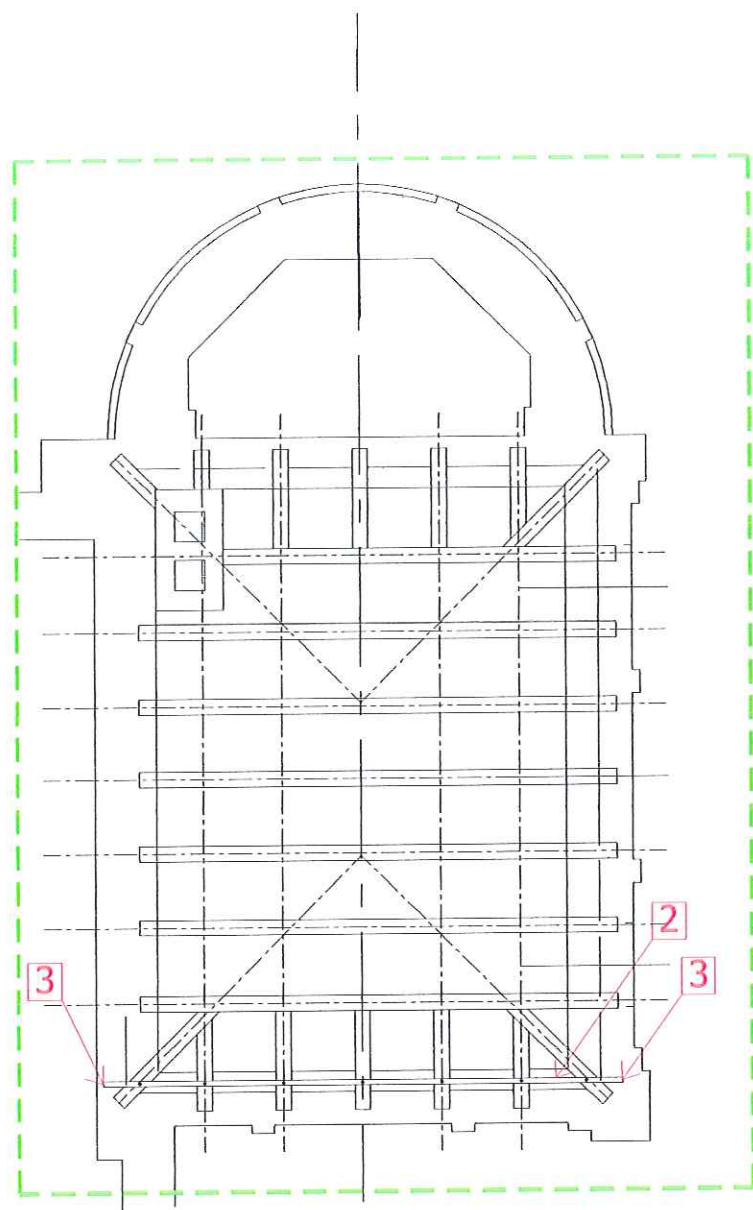
1. Roboty murarskie i tynkarskie - naprawa w miejscach istniejących uszkodzeń
- naprawy w miejscach wzmacniania i naprawy więźby dachowej

#### LEGENDA:

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

 <b>PRACOWNIA BUDOWLANA</b> <b>AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl	
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24,dz.nr2/1; AM-47
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL.WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW
NAZWA RYSUNKU	RZUT PODDASZA
skala	1:100
rys.nr:	05









Naprawa belkowania - zakres :

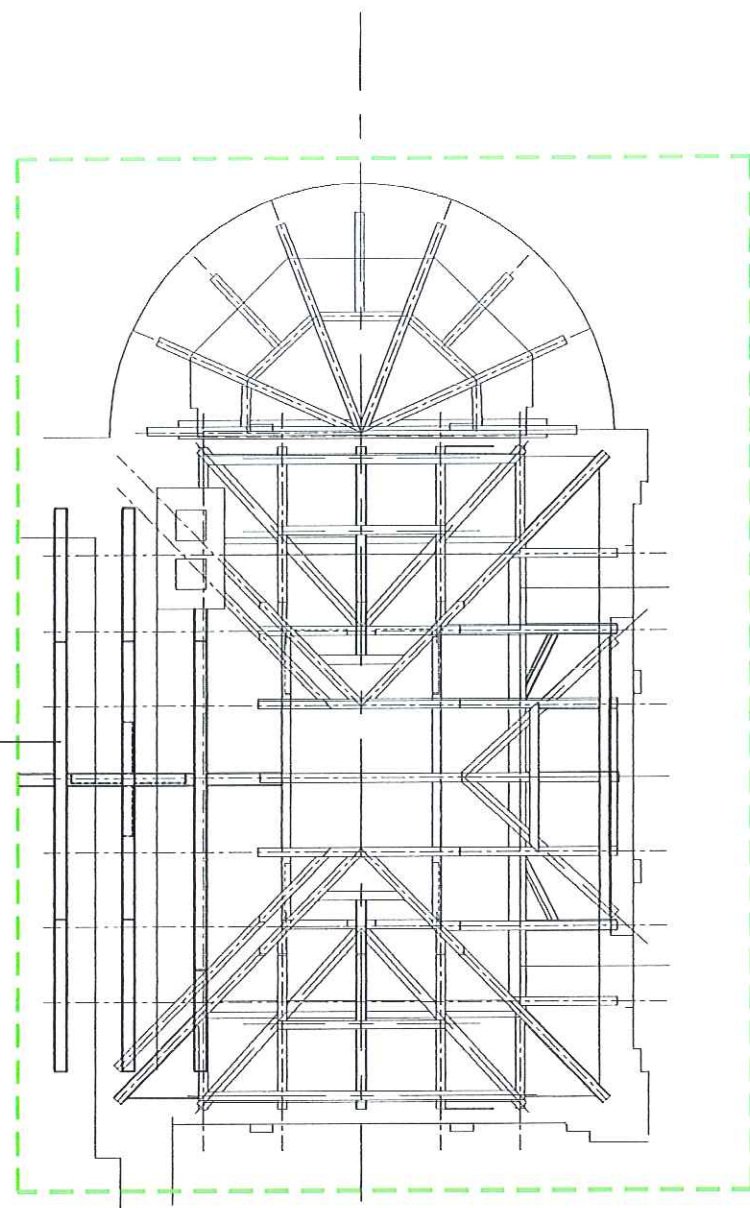
1. Naprawa elementów uszkodzonych przez biologiczne szkodniki drewna
2. Naprawa ściąągów stalowych
3. Poprawa zakotwienia ściąągów stalowych w murach

#### LEGENDA:

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

 <b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl	
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24, dz.nr2/1; AM-47
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL. WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW
NAZWA RYSUNKU	BELKOWANIE PODŁOGI PODDASZA
	skala 1:100 rys.nr: 06





Wieżba poza zakresem




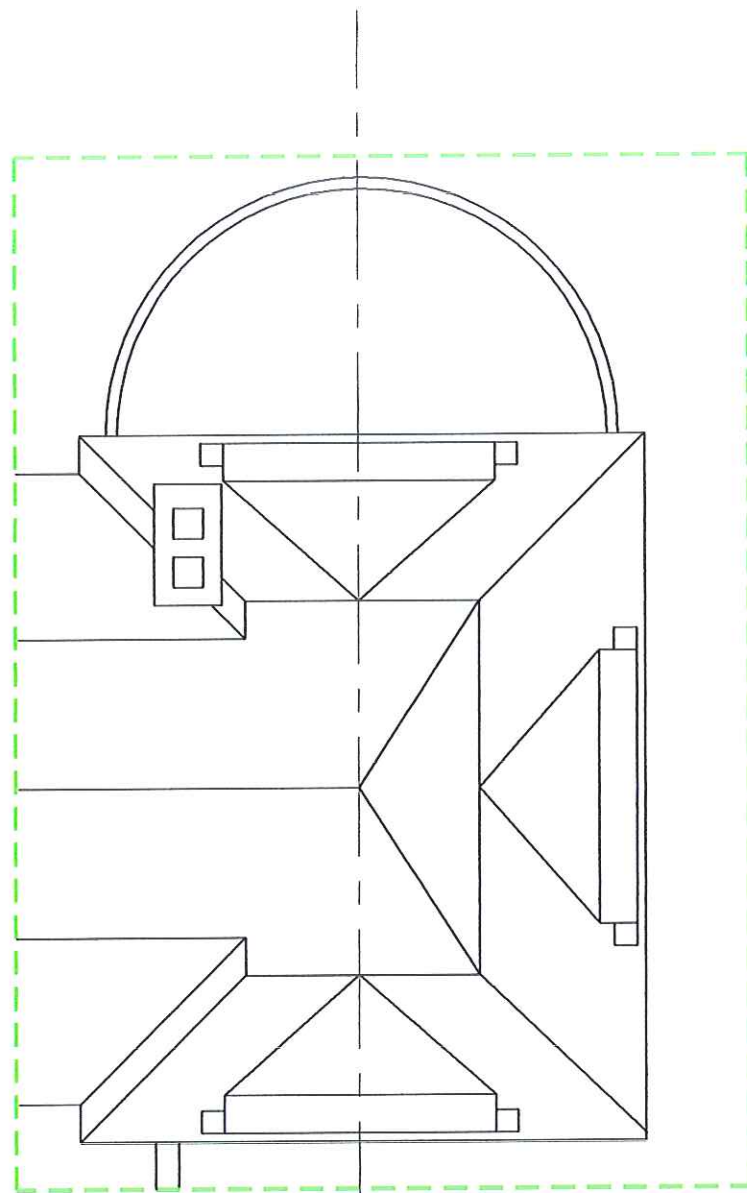
Remont i konserwacja dachu - zakres :

1. Wymiana elementów uszkodzonych przez biologiczne szkodniki drewna - odcinkowa
2. Wzmocnienie oparcia krokwi na murach
3. Czyszczenie i impregnacja drewna

#### LEGENDA:

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

 <p><b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b></p> <p>53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl</p>	
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24,dz.nr2/1; AM-47
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL.WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW
NAZWA RYSUNKU	WIEŻBA DACHOWA
skala 1:100	rys.nr: 07



#### Pokrycie dachu

1. Wymagany jest demontaż pokrycia absydy w celu wykonania remontu sklepienia
2. Kontrola belkowania i deskowania nad absydą - konserwacja i ewntualne naprawy
3. Odtworzenia pokrycia nad absydą
4. Bieżące prace konserwacyjne nad pozostałą częścią pokrycia

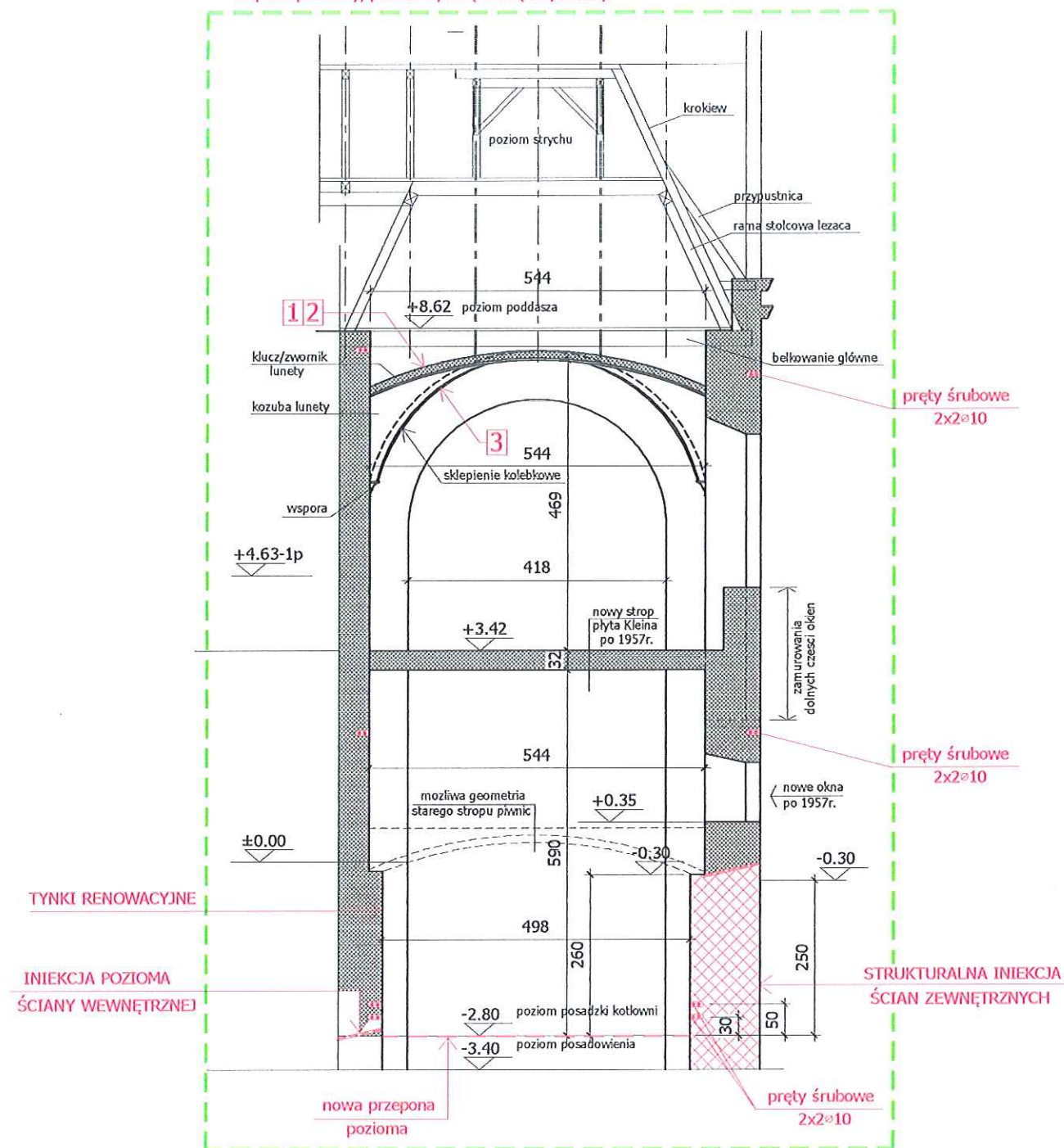
#### LEGENDA:

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

 PB AWEKIM	<b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awetim@interia.pl	
	TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE	data: 08.2015r.
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24,dz.nr2/1; AM-47	stadium:
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL.WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE	Projekt Budowlany
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW	
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW	
NAZWA RYSUNKU	RZUT DACHU	skala 1:100
		rys.nr: 08



1. Sklepienia należy oczyścić, ubytki i rysy widoczne od góry wypełnić masą zalewową na bazie wapna i pucolany.
2. Sklepienia wzmocnić siatkami z włókna szklanego wklejanymi na zaprawy wapienne z dodatkiem pucolany.
3. Od dołu rysy i spękania wypełnić spoiwem hydraulicznym bezcementowym na bazie wapna i pucolany, podawanym ręcznie (strzykawka).



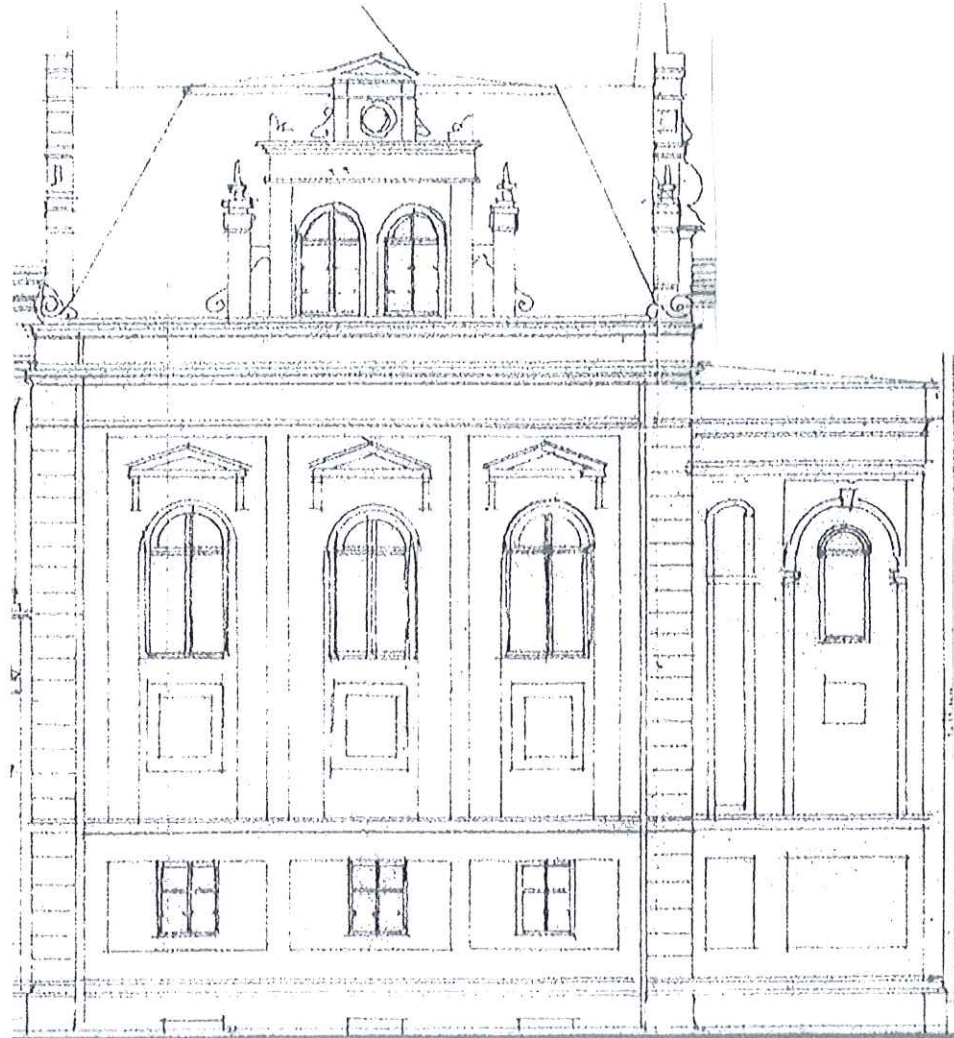
#### LEGENDA:

	ŚCIANY ISTNIEJĄCE
	PROJ. ŚCIANY I INNE ELEMENTY
	WYBURZENIA, DEMONTAŻ
	ZAKRES OPRACOWANIA

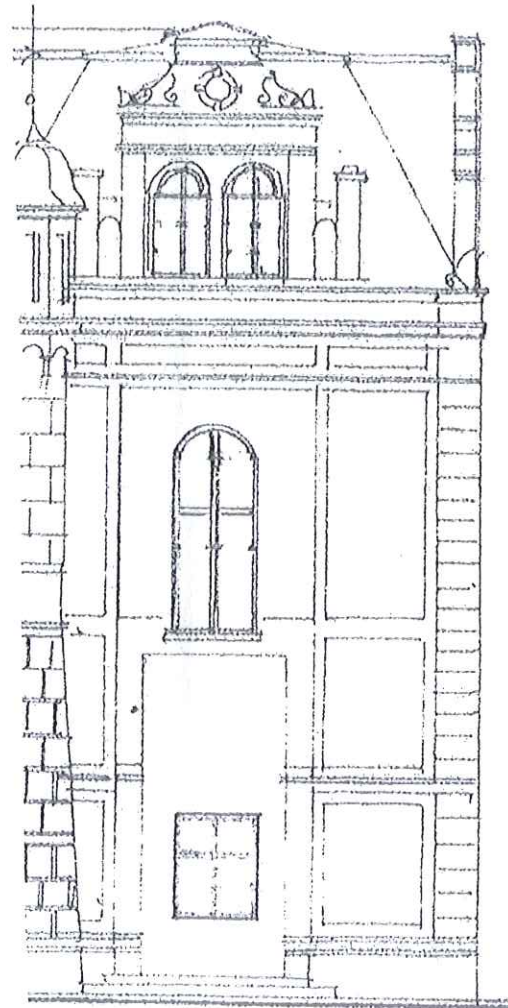
 <b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl		
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO	data: 08.2015r.
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE	stadium: Projekt Budowlany
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24, dz.nr2/1; AM-47	
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL. WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE	
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW	
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW	
NAZWA RYSUNKU	PRZEKRÓJ	skala 1:100 rys.nr: 09



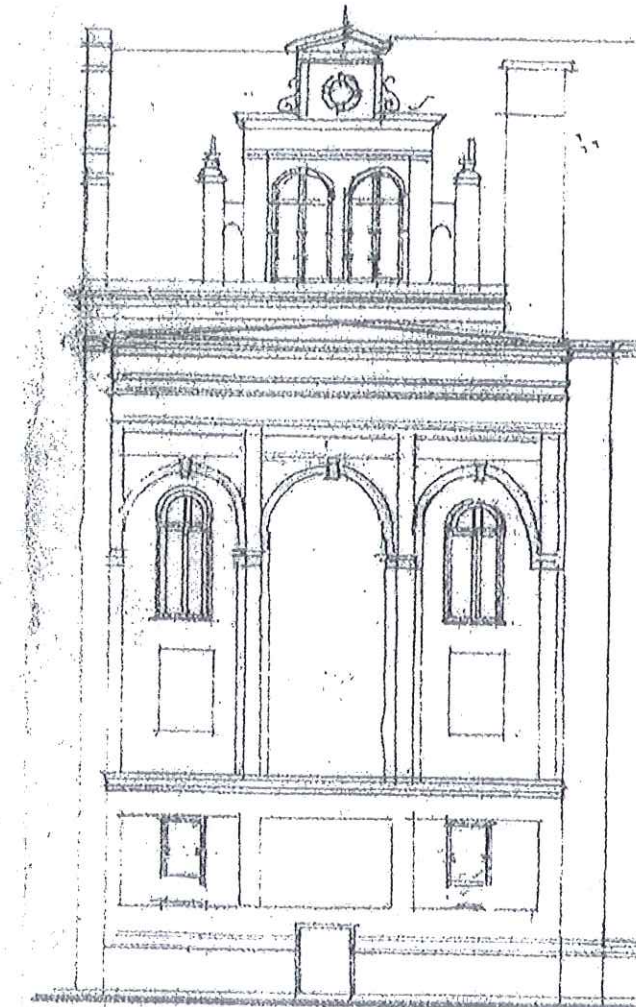
ELEWACJA PÓŁNOCNA





ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA



 PB AWEKIM	<b>PRACOWNIA BUDOWLANA AWEKIM</b> 53-229 Wrocław, ul. Inżynierska 32/4 tel. 607-945-526; e-mail awekim@interia.pl		
TEMAT	REMONT SKRZYDŁA PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO		data: 08.2015r.
OBIEKT	PAŁAC - SIEDZIBA URZĘDU GMINY JELCZ-LASKOWICE		stadium: Projekt Budowlany
ADRES	55-220 JELCZ-LASKOWICE, UL. WITOSA 24,dz.nr2/1; AM-47		
INWESTOR	GMINA JELCZ-LASKOWICE; UL.WITOSA 24; 55-220 JELCZ-LASKOWICE		
AUTOR	mgr inż. arch. EMILIA RODZIŃSKA upr.nr 335/92/UW		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. AGNIESZKA SZYMANKIEWICZ upr.nr 188/00/DUW		
AUTOR	mgr inż. bud. HENRYK MACH upr.nr 15/91/UW		
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. bud. ILONA MACH upr.nr 318/87/UW		
NAZWA RYSUNKU	ELEWACJE		skala 1:100 rys.nr: 10