

OPIS TECHNICZNY
remontu budynku dworu Muzeum J. Kraszewskiego w Romanowie zlokalizowanego na
działce nr geod. 57 w Romanowie gmina Sosnówka.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- zlecenie inwestora w trybie przetargu ograniczonego,
- inwentaryzacja architektoniczna obiektu opracowana przez inż. arch. Antoninę Pomaską,
- detale i rysunki koncepcyjno – architektoniczne sporządzone przez arch. wnętrz Lucjana Kasprzaka,
- obmiary z natury budynku dworu Muzeum J.I. Kraszewskiego w Romanowie,

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Remontowany budynek położony jest na działce nr geod. 57 w Romanowie gmina Sosnówka. Remontowany budynek, jak i cała działka należą do Muzeum J.I. Kraszewskiego w Romanowie. Działka aktualnie zabudowana jest 3 budynkami, w tym jeden to omawiany remontowany budynek muzeum, a pozostałe dwa to budynki gospodarcze. Na terenie działki znajduje się także park z XVII w. lub z pocz. XVIII w., przekształcony w XIX w.

Remontowany budynek jest budynkiem parterowym, podpiwniczonym, z poddaszem użytkowym.

3. RYS HISTORYCZNY

Dwór zbudowany w 1806 roku dla Błażeja Malskiego, na piwnicach z XVII w. Ostatnimi właścicielami były Maria Kraszewska i Paulina z Kraszewskich Rościszewska. Uległ zniszczeniu przez pożar w 1858 roku. Odbudowano go ale z przebudowami. Drewniany ganek zamieniono na czterokolumnowy portyk toskański podtrzymujący taras pierwszego piętra. Uległ pożarowi jeszcze dwa razy. Ostatnia odbudowa z 1958 roku pod kierunkiem architekta Czesława Gawdzika z przeznaczeniem na Muzeum J.I. Kraszewskiego.

4. ZAKRES REMONTU

Zakresem remontu objęto następujące, najbardziej pilne, prace budowlano – remontowe dotyczące:

- elewacji budynku dworu (renowacje tynków i wymiana 3 otworów drzwiowych),
- remont schodów wejściowych w elewacji bocznej – południowej,
- muru oporowego przy podjeździe,
- tarasu budynku dworu,
- podjazdu między budynkiem dworu a murem oporowym,

5. USZCZEGÓLOWIONY ZAKRES REMONTU

a. prace elewacyjne i przy zewnętrznej klatce schodowej:

- odbicie spękaných tynków zewnętrznych i wykonanie nowych, dokładne połączenie z istniejącymi
- malowanie dwukrotnie tynków zewnętrznych gładkich farbą silikonową – wg projektu kolorystyki
- skucie pasa z betonu przy zakończeniu posadzki tarasu I piętro – od strony wschodniej
- renowacja stolarki drewnianej przez oczyszczenie i zapokostowanie od strony zewnętrznej taras, I piętro strona wschodnia
- malowanie farbą olejną balustrad, dwukrotne oczyszczenie podłoża - taras, I piętro, strona wschodnia
- ocieplenie płytami styropianowymi EPS-70 gr. 10cm – przyklejenie płyt styropianowych do biegów schodów w elewacji południowej w pomieszczeniu pod schodami
- wykonanie tynków zwykłych wewn. kat. III na biegach
- uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III, na podłożu z cegieł lub betonu – pomieszczenia w piwnicy – wejście od strony południowej
- malowanie dwukrotne farbami wapiennymi starych tynków wewnętrznych na ścianach
- malowanie dwukrotne farbami wapiennymi starych tynków wewnętrznych na sufitach
- rozebranie – ręczne rozbicie elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych
- wylanie z betonu C12/15 stopni betonowych schodów zewnętrznych na gotowym podłożu
- wykonanie posadzek cementowych z cokolikami
- malowanie olejne bez szpachlowania, starych tynków wewnętrznych ścian na klatce schodowej przy wejściu
- wykucie z muru ościeżnic drewnianych i zastąpienie ich nowymi – wejścia do piwnicy i drzwi główne
- w przygotowanych nowych ościeżnicach zamontowanie nowych drzwi fabrycznie wykończonych z klamkami i zamkiem – wg wzoru z dołączonych rysunków

b. prace zewnętrzne przy budynku (rampa i nawierzchnia podjazdu):

- odkopanie ścian fundamentowych styčných z gruntem do wykonania prac remontowych
- uzupełnienie ścian fundamentowych cegła palona
- gruntowanie silną zaprawa cementowa M-12 powierzchni – murki nad terenem
- tynki zwykłe kat. III na ścianach płaskich
- malowanie dwukrotne tynków zewnętrznych gładkich farbą silikonowa
- naprawa nawierzchni podjazdu z cegły budowlanej klinkierowej w kolorze zbliżonym do istniejącego

c. prace zewnętrzne przy budynku (opaska betonowa):

- wypełnienie spoin poziomych w opasce betonowej masa silikonową - spoiny prostopadłe do ścian

d. prace zewnętrzne przy budynku (schody zewnętrzne w elewacji południowej):

- demontaż istniejącej balustrady stalowej

- zerwanie obłożenia schodów z zaprawy cementowej

- wymurowanie słupów z cegły budowlanej pełnej, o wymiarach 1 x 1 cegły

- wymurowanie ścian z cegieł budowlanych pełnych na zaprawie cementowej, o gr. 1 cegły – pod oparcie przedłużenia płyty żelbetowej

- wymurowanie murku na biegach schodów na zap. cem. - wap., z cegieł budowlanych pełnych, o gr. 1/2 cegły

- wymurowanie murku ażurowego (kratownicy) na zap. cem – wap. O gr. 1/2 cegły w kolorze jasnym ukierunkowanym popielatym

- położenie tynków zewnętrznych na ścianach płaskich i powierzchniach poziomych – III kategorii na murku, słupkach i ścianie oraz fragmenty w oczkach kratownicy

- malowanie elementów otynkowanych farbą silikonowa w kolorze perłowobiałym

- wykonanie poręczy z bali z drewna wierzbowego np. osika lub sokora – montaż tzw. kraty z możliwością wymiany, drewno zaimpregnowane bez malowania lub pokryte jedną warstwa szarozieleni.

6. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Integralną częścią niniejszego opisu stanowią załączone rysunki projektowanych prac remontowo – budowlanych.

7. INNE USTALENIA.

– Roboty winny być prowadzone pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy.

- Do realizacji inwestycji należy stosować materiały i wyroby budowlane posiadające certyfikaty i atesty, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.04.92.881 z dn.01.05.2004 r.).

OPRACOWAŁ: