



nazwa elementu PB

PROGRAM ROBÓT BUDOWANYCH I KONSERWATORSKICH

nazwa zamierzenia budowlanego

REMONT DACHU PAŁACU W KOŁACZKOWIE
PAŁAC im. WŁADYSŁAWA REYMONTA W KOŁACZKOWIE

adres obiektu budowlanego
identyfikatory działek ewid.

GMINNY OŚRODEK KULTURY W KOŁACZKOWIE
pl. Wł. Reymonta 1, 62-306 Kołaczkowo,
obręb Kołaczkowo, ark.1, dz.nr 153/16

kategoria obiektu budowlanego

KATEGORIA IX

inwestor

GMINA KOŁACZKOWO
pl. Wł. Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo

zespół autorski architektura

dane osoby uprawnionej:

data

podpis

projektant:

25.06.2022

mgr inż. arch. Piotr Staszewski (gt. proj.)

upr. nr 40/WPOKK/2015

uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Poznaniu
Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Uzgodniłem ze stanowiska konserwatorskiego
Załącznik do pisma decyzji/ustanowienia pozwolenia
z dnia... 24.6.22 ... Nr... 709/2022/12
Wielkopolski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
mgr Joanna Goszczyńska

data

czerwiec 2022

PROGRAM ROBÓT BUDOWALNYCH

SPIS ZAWARTOŚCI:

INFORMACJE WSTĘPNE

OPIS I HISTORIA OBIEKTU

LOKALIZACJA OBIEKTU

STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

CEL I ZAKRES PRAC BUDOWLANO-KONSERWATORSKICH

PROGRAM PRAC BUDOWLANYCH

UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rysunek nr	treść rysunku	skala
A-01	Rzut więźby	1:100
A-02	Rzut dachu	1:100
A-03	Przekrój poprzeczny	1:100
A-04	Elewacje	1:100
IN-01	Rzut stropu nad I piętrem - inwentaryzacja	1:100
IN-02	Rzut więźby – inwentaryzacja	1:100
IN-03	Rzut dachu – inwentaryzacja	1:100
IN-04	Przekrój poprzeczny – inwentaryzacja	1:100
IN-05	Elewacje	1:100

1. INFORMACJE WSTĘPNE

1.1. RODZAJ OBIEKTU:

Pałac w Kołaczkowie z pocz. XIXw.

1.2. LOKALIZACJA:

Gminny Ośrodek Kultury w Kołaczkowie

pl. Wł. Reymonta 1, 62-306 Kołaczkowo, obręb Kołaczkowo, ark.1, dz.nr 153/16

1.3. ZAMAWIAJĄCY:

GMINA KOŁACZKOWO

pl. Wł. Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo,

1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- szczegółowe oględziny budynku przeprowadzane we wrześniu 2021 r.
- dokumentacja fotograficzna i archiwalna
- analiza historyczna i porównawcza

1.5. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest program robót budowlanych polegających ociepleniu stropu nad I piętrem.

- Rozbiórka i usunięcie warstw gładzi cementowej wraz z usunięciem warstwy żużla na poddaszu
- Wykonanie ocieplenia stropu nad I piętrem z wykonaniem warstw paroizolacji i posadzki w technologii suchego jastrychu
-

1.6. ZAKRES OPRACOWANIA

Program prac budowlanych

1.7. OPRACOWAŁ

arch. Piotr Staszewski

2. LOKALIZACJA OBIEKTU



Lokalizacja pałacu źródło System Informacji Przestrzennej <https://kolaczkowo.e-mapa.net/>

3. OPIS I HISTORIA OBIEKTU

Pałac w Kołaczkowie jest przykładem klasycystycznej rezydencji z pierwszej połowy XIX w., Pałac powstał z inicjatywy Michała Dąbskiego (rotmistrz wojsk polskich, w 1823 r. uzyskał pruski tytuł hrabiowski), który podjął budowę klasycystycznego dworu i towarzyszących mu zabudowań, choć prace te mógł kontynuować także jego syn Gustaw, oficer wojsk polskich i poseł na sejm. Po śmierci Gustawa Dąbskiego w 1863 roku, Kołaczkowo zostało sprzedane i przeszło w ręce niemieckie. W 1920 roku kupił je pisarz noblista, Władysław Reymont, który traktował majątek jako swoją siedzibę. Reymont mieszkał tu do śmierci w 1925 roku. Spadkobiercy sprzedali dobra - kupił je rodzina Juraszów, w której rękach były do 1939 roku. Po II wojnie światowej w pałacu mieściły się mieszkania pracowników Państwowego Gospodarstwa Rolnego, później - siedziba domu pracy twórczej poznańskiego oddziału Związku Literatów Polskich. W latach 1968-79 przeprowadzono gruntowny remont obiektu. Dwór zbudowany na początku XIX wieku, później wielokrotnie przebudowywany, jest murowaną, otynkowaną budowlą, założoną na prostokątnym rzucie, o dwukondygnacyjnej, częściowo podpiwniczonej, zwartej bryle nakrytej naczółkowym dachem. Elewacje, pokryte gładkim tynkiem z boniowaniem akcentującym naroża, mieszczą prostokątne otwory okienne o regularnym, osiowym układzie - większe, ujęte w architektoniczne obramienia na reprezentacyjnym parterze, mniejsze na piętrze oddzielonym kordonowym gzymsem. W środkowej części elewacji frontowej, zwróconej na południe, zaprojektowany został monumentalny portyk wsparty na czterech jońskich kolumnach, w osi których ustawiono

cztery kolumny przyścienne o analogicznych kształtach. Całość wieńczy trójkątny naczółek obwiedziony profilowanym gzymsem. Wnętrze pałacu, zapewne dawniej dwutraktowe, z sienią i salonem na osi, jest obecnie gruntownie przekształcone. Z dawnego wyposażenia zachowało się jedynie parę egzemplarzy ozdobnej, klasycystycznej stolarki drzwiowej.

4. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Przedmiotem inwestycji jest remont dachu polegający na: remoncie konstrukcji więźby, pokrycia dachowego wraz z wyposażeniem, obróbkami blacharskimi, systemem odwodnienia dachu: rynny i rury spustowe, kominami oraz naprawą pęknięć ścian poddasza i I piętra. Wiązba dachowa o konstrukcji płatwiowo kleszczowej dwukondygnacyjna z dwoma ramami stolcowymi. Konstrukcja dachu zachowana w dobrym stanie technicznym, belki oryginalne więźby zostały oczyszczone i zabezpieczone przed korozją biologiczną i przeciwpożarowo podczas remontu w latach 1968-79. Dokonano niezbędnych napraw i uzupełnień elementów konstrukcyjnych. Niemniej stwierdzono wykonanie wzmocnień i uzupełnień elementami o przekrojach mniejszych niż oryginalne, niektóre elementy konstrukcji wykazują odkształcenia. Ponadto w wyniku przecieków uszkodzonego pokrycia dachu degradacji uległo miejscowo deskowanie dachu i elementy konstrukcji. Pokrycie dachu na połaci wschodniej i naczółkach z płytek łupkowych, na połaci zachodniej i połaciach pokrycia portyku wejściowego z płytek azbestowych karo 40/40cm. Stan pokrycia zły, w wielu miejscach występują uszkodzenia i przecieki, w szczególności przy kominach i w miejscach montażu instalacji odgromowej. Nieszczelne i zniszczone miejscowo są obróbki blacharskie dachu, kominów oraz rynny i rury spustowe. Strop nad I piętrzem został ocieplony (wg odrębnego pozwolenia) po uprzednim usunięciu warstw posadzkowych wykonanych w trakcie remontu w latach 1968-79. Stropy w budynku masywne KLEIN typu średniego (inventaryzacja belkowania stropu w załączeniu), nie wykazuje uszkodzeń i pęknięć, na poziomie stropu poddasza, pod konstrukcją więźby wykonane zostały wieńce. W obrębie wieńców stwierdzono lokalnie pęknięcia i odspojenia betonu; wymagają dokonania oględzin po rozebraniu pokrycia dachu i podjęcia decyzji o ewentualnym wzmocnieniu i naprawie. Na ścianach zewnętrznych parteru i I piętra ujawniono pęknięcia, zarysowania będące następstwem osiadania budynku. W obecnym stanie nie wpływają na wykonanie robót związanych z remontem dachu. Projekt prac zakłada usunięcie warstw pokrycia z łupka i płytek azbestowych. Planuje się wykonanie pokrycia z łupka syntetycznego o mniejszym ciężarze na m² od usuwanych warstw. Nie zwiększa się obciążeń konstrukcji. Niemniej na etapie projektu wykonawczego należy przeanalizować stan konstrukcji pod kątem planowanych prac, wykonać stosowne obliczenia i dobrać technologię napraw i wzmocnień ścian i wieńców.

5. CEL I ZAKRES PRAC

Celem planowanych prac budowlanych jest polepszenie warunków użytkowania i uszczelnienie dachu, zabezpieczenie przed zaciekaniem konstrukcji i jej niszczeniem oraz obniżenie kosztów eksploatacyjnych związanych z ogrzewaniem budynku.

6. PROGRAM PRAC BUDOWLANYCH

6.1. Wytyczne ogólne:

- Wszelkie prace budowlane winny być wykonane przez firmę z doświadczeniem przy obiektach historycznych, pod nadzorem konserwatorskim oraz we współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Przed przystąpieniem do prac należy wykonać dokładną dokumentację inwentaryzacyjną i fotograficzną obiektu.
- W trakcie prac należy wykonywać bieżącą dokumentację inwentaryzacyjno - pomiarową i powykonawczą.

6.2. Wytyczne szczegółowe:

6.2.1. Roboty rozbiórkowe

- Zabezpieczenie elementów konstrukcji i wnętrza budynku na czas wykonania robót
- Usunięcie warstw pokrycia dachu: demontaż pokrycia z łupka i płyt azbestowych, łączenia i warstw papy izolacyjnej.
- Demontaż uszkodzonych fragmentów deskowania.
- Należy podzielić prace na sektory między więzarami pełnymi konstrukcji i wykonywać sukcesywnie z każdorazowym zamknięciem etapów robót izolacją dachu aby zapobiec zalaniu obiektu przez opady atmosferyczne.
- Demontaż i utylizację płyt azbestowych należy powierzyć specjalistycznej firmie.

Uwaga:

- *Projekt zakłada wykonanie nowego pokrycia na całej powierzchni dachu, jednakże po demontażu pokrycia z łupka należy dokonać oględzin stanu i przydatności elementów pokrycia do ponownego wykorzystania i odtworzenia jednej połaci dachu – decyzję podjąć w ramach komisji konserwatorskiej w trakcie prowadzenia prac.*

6.2.2. Remont / naprawa / wzmocnienie konstrukcji więźby dachowej

- Oczyszczenie i dezynfekcja
- Wykonanie oględzin i wskazanie miejsc wymiany lub wzmocnienia elementów konstrukcji
- Wymiana i wzmocnienie konstrukcji; do napraw należy użyć belek drewnianych o identycznych przekrojach z istniejącymi, drewno powinno być suche, strugane i zaimpregnowane przeciwpożarowo i przed korozją biologiczną.
- Udokumentowanie napraw lokalnych konstrukcji
- Wykonanie / odświeżenie zabezpieczenia przeciwpożarowego i przeciw korozji biologicznej całej konstrukcji.

6.2.3. Remont / naprawa pęknięć murów zewnętrznych i wieńców

- Pęknięcia w murach zewnętrznych należy naprawić metoda zszywania muru przez wklejanie prętów ze stali nierdzewnej lub z włókna węglowego w spoiny muru. Wraz z odtworzeniem wypraw tynkarskich.
- Szczegółowy zakres prac wg projektu technicznego i wykonawczego oraz po wykonaniu odkrywek po demontażu pokrycia dachowego w trakcie prowadzenia prac.

6.2.4. Remont / wymiana pokrycia dachowego

- Naprawa i uzupełnienie deskowania dachu; drewno powinno być suche i

zaimpregnowane przeciwpożarowo i przed korozją biologiczną.

- Przemurowanie, naprawa i otynkowanie kominów wraz z odtworzeniem czap kominowych i obróbkami blacharskimi (blacha cynkowo tytanowa gr 0,7mm), tynki wapienne trasowe, malowanie farbami krzemianowymi, kolorystyka zgodna z istniejącą
- Naprawa murów i wieńców w bezpośrednim otoczeniu dachu, wykonanie wzmocnień i przemurowań oraz wypraw tynkarskich przed wykonaniem pokrycia i obróbek
- Wykonanie warstwy wiatroizolacji: papa izolacyjna gr. 5mm na welonie szklanym modyfikowana SBS termozgrzewalna i mocowana mechanicznie do deskowania.
- Wykonanie łączenia – kontrłaty gr. 2,5cm i łaty 6/4cm; drewno powinno być zaimpregnowane przeciwpożarowo i przed korozją biologiczną, rozstaw dostosowany do rodzaju pokrycia
- Wykonanie obróbek blacharskich – blacha cynkowo tytanowa gr 0,7mm łączenia lutowane
- Montaż haków rynnowych i do drabinek śniegowych
- Montaż trzech wyłazów dachowych, przeszklonych, szkło bezpieczne P2a, pakiet dwuszybowy, kolor ramiaków grafitowy dobrany do koloru pokrycia
- Ułożenie pokrycia z płytek z łupka syntetycznego wielkość 25/25cm, kolor grafitowy faktura naturalnego łupka (dobór koloru i faktury wg próbek podczas realizacji do akceptacji WKZ w Poznaniu i projektanta)
- W przypadku dobrego stanu zachowania łupka demontowanego z pokrycia i wykazania przydatności i dobrego stanu technicznego, należy rozważyć przesortowanie odzyskanego materiału i ponowne ułożenie na np. jednej połaci.
- Wykonanie obróbek blacharskich i montaż rynien i rur spustowych, blacha cynkowo tytanowa gr 0,7mm łączenia lutowane. Przy wykonaniu systemu odwodnienia należy sprawdzić drożność instalacji kanalizacji deszczowej, w szczególności sztucery i wyczystki. Uszkodzone elementy wymienić i uszczelnić.
- Montaż systemu instalacji odgromowej(odtworzenie) – komplet instalacji; wykonanie nowych zwodów zgodnie z normą z prętów fi8mm ocynkowanych wraz ze wspornikami. Sprawdzenie i opomiarowanie instalacji.
- Montaż drabinek śniegowych i ław kominiarskich – stalowe malowane proszkowo, kolor grafitowy dobrany do koloru pokrycia

arch. Piotr Staszewski

MGR INŻ. ARCH. PIOTR STASZEWSKI
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 40/WPOKK/2015
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA
I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI BEZ OGRANICZEŃ

Dokumentacja fotograficzna:

Elewacja wschodnia



Widok poddasza



Dach pokrycie łupek elewacja wschodnia



Dach pokrycie płytko azbestowe pokrycie portyku
wejściowego



Dach pokrycie łupki naczółek północny



Dach pokrycie płytki azbestowe elewacja zachodnia



Pęknięcia w rejonie gzymsu ściany zewnętrznej elewacja zachodnia



Pęknięcia ścian wewnątrz budynku elewacja południowa

