



## WIELKOPOLSKA WOJEWÓDZKA KOMENDA OCHOTNICZYCH HUFCÓW PRACY W POZNANIU

61-485 Poznań, ul. 28 Czerwca 1956r.

tel. 61 8312405,

e-mail: wielkopolska@ohp.pl

www.ohp.pl

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## I. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie projektu remontu dachu zabytkowego pałacu w Niechanowie, jego uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu oraz złożenie kompletnego wniosku do Starostwa Powiatowego w Gnieźnie o wydanie pozwolenia na budowę.

Celem Inwestora jest wykonanie na podstawie projektu nowego pokrycia dachowego, przemurowanie kominów oraz wykonanie nowej instalacji odwodnieniowej w kolejnym roku kalendarzowym.

Inwestor posiada opinię techniczną z roku 2007, dotyczącą stanu technicznego elementów dachu, stanowiącą załącznik do niniejszego OPZ.

Przedmiotowy obiekt znajduje się w Niechanowie (woj. Wielkopolskie) przy ulicy Parkowej 6. Obiekt wybudowany na przełomie XVIII i XIX w. w technologii tradycyjnej przeznaczony jest na potrzeby Ośrodka Szkolenia i Wychowania Ochotniczych Hufców Pracy. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu pod nr rej. 2522/A z 7.10.1955 r.

Konstrukcja więźby dachowej znajduje się w stanie średnim, widoczne są oznaki zużycia oraz miejsca porażenia korozją biologiczną. Pokrycie z dachówki ceramicznej silnie zdegradowane, z widocznymi ubytkami, tymczasowo uszczelnione pianką poliuretanową. Dach nad portykiem z zarośniętym pokryciem papowym.

Dane liczbowe obiektu:

- Powierzchnia zabudowy: 360,0 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa budynku: 1.555,0 m<sup>2</sup>
- Kubatura budynku: 6.000,0 m<sup>3</sup>

## II. Zakres i termin wykonania zamówienia

Przewidywany zakres prac obejmować będzie wykonanie projektu remontu dachu zabytkowego pałacu w Niechanowie, jego uzgodnienie z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu oraz złożenie kompletnego wniosku do Starostwa Powiatowego w Gnieźnie o wydanie pozwolenia na budowę.

Prace projektowe i uzgodnienie oraz złożenie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę powinny być wykonane w terminie do 16.12.2024 r.

# PRACOWNIA PROJEKTOWA

inż. Stefan Miliński

Osiedle Orła Białego 10/20

62-200 Gniezno

☎ 061-426-60-19

☎ 0-603-79-88-13

## EHSPERTYZA TECHNICZNA KONSTRUKCJI DREWNIANEJ DACHU I ELEMENTÓW ZWIĄZANYCH Z KONSTRUKCJĄ DACHU

**INWESTOR: OŚRODEK SZKOLENIA I  
WYCHOWANIA OCHOTNICZYCH HUFCÓW PRACY  
NIECHANOWO UL. PARKOWA 6**

**ADRES OBIEKTU: NIECHANOWO UL. PARKOWA 6**

**Opracował:**

**STEFAN MILIŃSKI**  
inż. budown. iądowego  
upr. z 88 ust. 1 pkt 2 Nr 444/73/PW  
88 ust. 1 pkt 1 Nr 143/75/PW  
88 ust. 1 pkt 4 lit. a Nr 430/87/PW  
88 ust. 1 pkt 4 lit. c Nr 430/87/PW  
Gniezno, Os. Orła Białego 10/20  
☎ 426 60 19 ☎ 0-603 79 88 13

## **Ekspertyza techniczna konstrukcji dachu i elementów związanych z konstrukcją dachu**

W dniach 22 i 23 listopada 2007r dokonałem oględzin i oceny następujących elementów konstrukcyjnych i budowlanych pałacu zabytkowego w Niechanowie:

1. Konstrukcja więźby dachowej
2. Pokrycie dachowe
3. Tynków sufitów parteru i piętra
4. Kominów w części ponad dachem

### **KONSTRUKCJA WIĘZBY DACHOWEJ**

Więźba dachowa drewniana – szacunkowo większość elementów wykonana w trakcie budowy pałacu czyli ok. 200 lat temu.

W konstrukcji widoczne są naprawy i wymiany elementów dokonane prawdopodobnie przy ostatniej wymianie pokrycia dachowego.

Naprawy polegały na wzmocnieniu przez nadbicie krokwi belkami drewnianymi oraz zamontowanie dodatkowych zastrzałów i podpór pod uginającymi się elementami.

Najniebezpieczniejsze w chwili obecnej są elementy konstrukcyjne więźby – para krokwi przy kominie od strony zachodniej która poprzez nieszczelne pokrycie i dodatkowe odpowietrzenie kanalizacyjne przebiegające obok komina zostało mocno osłabione – widoczne pleśnie, grzyby, pruchno.

Zniszczone przez wilgoć są również końcówki krokwie mocowane przy murłacie widoczne od wewnątrz strychu na północnej stronie dachu.

Zaleca się niezwłoczne nadbicie końców krokwi, wymianę krokwi zniszczonych przez owady i grzyby. Należy również po wykonanych pracach konstrukcję drewnianą dach zakonserwować środkami grzobójcymi i owadobójczymi.

### **POKRYCIE DACHOWE**

W chwili obecnej dokonywane są naprawy miejscowe pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki ułożonej w koronkę.

Wymieniane są popękane dachówki oraz dodatkowo uszczelniane od strony wewnętrznej strychu zaprawą plastyczną.

Wyczyszczono także leje i kosze dachowe oraz rynny.

Opierzenia w części wykonane z blach cynkowych i ocynkowanych w wielu miejscach wymagają wymiany szczególnie przy kominach i koszach

wewnętrznych. Opierzenia należy wykonać z blachy cynkocynkowej gr. 0,6 mm

## TYNKI SUFITÓW

Tynki sufitowe wapienne – trudno określić datę ich wykonania.

Technologia wykonania: tynk wapienny mocowany do drewnianych podbitek stropów międzykondygnacyjnych drewnianych przy pomocy mat trzcinowych. Zdarzały się już odpadania tynków sufitowych w obiekcie.

W chwili obecnej na piętrze jak również w pomieszczeniu przykuchennym na parterze widać wielkie ilości rys i pęknięć tynku.

Tak samo groźnie wyglądają tynki ścian np. na klatce schodowej na piętro.

Przyczyną tego jest niewątpliwie ich wiek (są na pewno bardzo stare), uginanie się belek stropowych na poddaszu (widoczne wzmocnienie belek stropowych elementami metalowymi) oraz dociążanie miejscowe polepy wypełniającej strop poprzez gruz znajdujący się pod podłoga a pochodzący z remontu pokrycia dachowego. Proponuję wymianę polepy z jednoczesnym wzmocnieniem belek stropowych poprzez nadbicie balami drewnianymi i wypełnienie wełną mineralną ułożoną na izolacji z folii PEHD grubości 0,2 mm.

Użytkowanie pomieszczeń z popękkanymi tynkami grozi niebezpieczeństwem ich upadku oderwanego tynku.

Sala komputerowa na piętrze – w narożu ściany grzyb i popękany tynk spowodowany zalewaniem wody deszczowej z nieszczelnego kosza dachowego.

## KOMINY

Większość kominów użytkowana jest jako wentylacyjna. Jeden komin jest kominem dymowym do którego podłączono piec kuchenny. Jego stan techniczny w części ponad dachem jest bardzo zły o czym świadczą liczne pęknięcia, odpadający tynk i luźne cegły w zwieńczeniu komina.

Komin ten należałoby niezwłocznie naprawić poprzez przemurowanie oraz wykonanie nowych tynków komina nie tylko ponad dachem ale również na poddaszu

Oceny dokonano na podstawie wizji obiektu oraz doświadczenia zawodowego przeprowadzającego ocenę.

Załącznik stanowią zdjęcia

Nr 1 – Zniszczona para krokwi przy kominie

Nr 2 – Korozja belki drewnianej naprawianej w latach biegłych

Nr 3 – Korozja krokwi

Nr 4 – Korozja zwieńczenia krokwi, podciagu i słupa więźby dachowej

Nr 5 – Rysy i pęknięcia tynku

Nr 6 – Zniszczony komin dymowy

**STEFAN MILINSKI**  
Inż. budown. iądowego  
upr. z 56 ust. 1 pkt 2 Nr 444/73/PW  
38 ust. 1 pkt 1 Nr 143/75/PW  
13 ust. 1 pkt 4 lit. a Nr 423/81/PW  
13 ust. 1 pkt 4 lit. c Nr 433/81/PW  
Czaszno Os. Orla Biłoga 10/20  
51 427 81 14 503 798 813

## WNIOSKI I ZALECENIA

Konstrukcja dachu, należy odkryć wszystkie końcówki krokwi i po sprawdzeniu dokonać wymiany lub nadbić, wymienić wszystkie zniszczone krokwie pozostałe uszkodzone nadbić, wiąże się to z przełożeniem całego pokrycia dachu. Całość konstrukcji drewnianej zabezpieczyć przez konserwację środkami chemicznymi takimi jak np.: Fobos 4M, drewnolux itp. Wymienić opierzenia dach oraz rynny i rury spustowe z blachy cynkowo tytanowej gr. 0.6 mm

Kominy nad dachem i poddaszu przemurować i otynkować.

Strop nad pierwszym piętrzem konstrukcja związana z konstrukcją dachu.

Należy usunąć gruz po remontach dachu.

Należy usunąć polepę z glinu, wymienić podsufitkę układając na nowej izolację z jednej warstwy folii PEHD gr. 0,2 mm a następnie wypełnić przestrzeń stropu wełną mineralną lub gruzem styropianowym. Wymienić zniszczone deski podłogowe strychu.

**STEFAN MILINSKI**  
ins. budown. iadowego  
Upr. z 56 ust. 1 pkt 2 Nr 444/73/PW  
56 ust. 1 pkt 1 lit. a Nr 143/75/PW  
513 ust. 1 pkt 4 lit. c Nr 423/87/PW  
Gniezno, Os. Ona Białego 10/20  
426-60-19, kom. 0 603 796 813





























