

OPIS TECHNICZNY

1. Opracowanie:

Projekt budowlany remontu bieżącej klatki schodowej w zakresie wystroju wnętrz, w południowym skrzydle zamku w Kętrzynie, w siedzibie głównej Miejskiej Biblioteki Publicznej w Kętrzynie. Projekt stanowi wydzielone zadanie rewitalizacji i konserwacji całego obiektu zamku. Projekt nie obejmuje modernizacji instalacji wewnętrznych.

2. Rys historyczny. Określenie obiektu

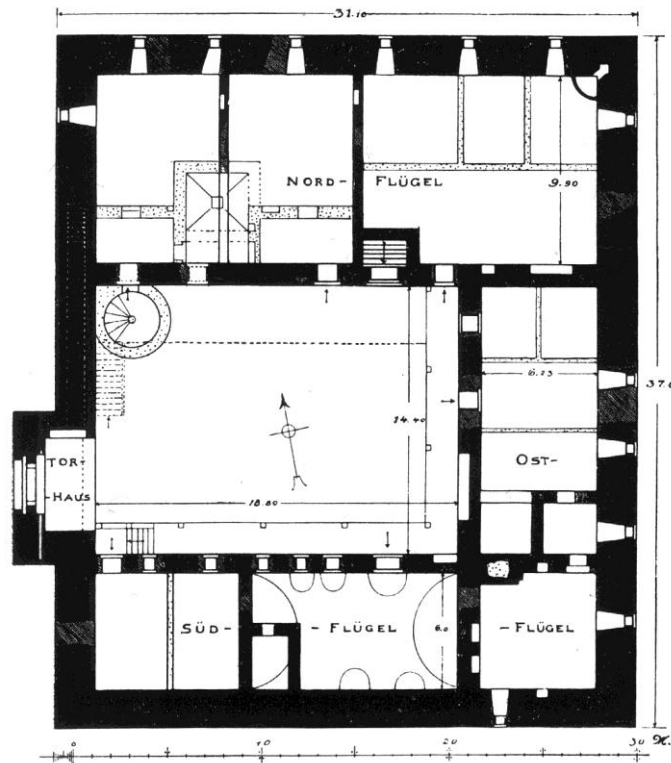
Murowany zamek w Kętrzynie powstał w II połowie XIV wieku. Zamek, o skromnej formie i niewielkim znaczeniu obronnym, stanowił siedzibę krzyżackiego prokuratora, podległego komturowi w Bałdze, potem w Rynie, a następnie bezpośrednio wielkiemu mistrzowi krzyżackiemu.

Zamek powstał jako budowla trójskrzydłowa wokół niewielkiego dziedzińca, z bramą wjazdową w murze kurtynowym od strony zachodniej. Skrzydło północne zamku zajmował prokurator, mieściła się tu także kaplica oraz refektarz. W dwóch pozostałych skrzydłach budowli mieściły się pokoje gościnne, mieszkania dla służby oraz pomieszczenia gospodarcze. Niewielki dziedziniec otoczony był drewnianymi krużgankami.

Po utworzeniu Prus Książęcych w roku 1525, zamek stał się siedzibą starosty książęcego. W XVI wieku zamek był przebudowywany, a w roku 1622 w północno-zachodnim narożniku dziedzińca wybudowano cylindryczną klatkę schodową. W 1797 roku na zamku wybuchł pożar, który zniszczył część budynku.

W roku 1912 zamek wykupiło miasto, przeznaczając część pomieszczeń na mieszkania oraz biura. W latach 30-tych XX wieku prowadzono w zamku niewielkie prace konserwatorskie. Przed wybuchem wojny mieścił się tu urząd finansowy i mieszkania urzędników. Na początku wojny część piwnic przebudowano na schron. W styczniu 1945 roku Kętrzyń zajęły oddziały Armii Czerwonej, które spaliły zamek i większą część miasta.

W latach 1964-1966 zamek odbudowano na podstawie XIX-wiecznych rysunków Conrada Steinbrechta, przywracając gotycki charakter bryły, z wprowadzeniem współczesnych podziałów wnętrz oraz żelbetowej konstrukcji wewnętrznej i dachów. Obecnie w zamku mieści się Muzeum Miejskie oraz Miejska Biblioteka Publiczna, a także mniejsze instytucje lub organizacje kultury.



Plan zamku wg: Conrada Steinbrechta

Źródło: Karl Heinz Clasen, *Die mittelalterliche Kunst im Gebiet des Deutschordensstaates Preußen – Die Burgbauten* (1927).

Ściany nośne zamku są murowane z cegły, niżej z kamieni. Stropy, schody oraz dachy są żelbetowe, wylewane. Ściany wewnętrzne są tynkowane i malowane.

Główna klatka schodowa znajduje się w skrzydle wschodnim i prowadzi do wnętrza Muzeum. Posadzka sieni wejściowej Muzeum oraz stopnie schodów wyłożone są płytami kamiennymi t.zw. marmuru kieleckiego w kolorze ciepłego jasnego beżu. Kamienne wykładziny posadzek i schodów, pomimo upływu 60 lat użytkowania, znajdują się w dobrym lub bardzo dobrym stanie. Balustrada schodów Muzeum stalowa mocowana do boków płyt schodów, z pochwytem drewnianym. Elementy balustrady proste ze skromnym dekorowaniem w wykonaniu modnej w latach 60-tych metaloplastyki.

Klatka schodowa Biblioteki, będąca przedmiotem zadania, znajduje się w skrzydle południowym. Posadzka sieni wejściowej Biblioteki oraz stopnie schodów wyłożone są cementową masą lastryko w kolorze szaro-beżowym, o niskim standardzie wykonania i estetyki. Balustrada schodów Biblioteki stalowa mocowana od góry stopni schodów, z pochwytem stalowym z okładziną PCW. Elementy balustrady proste o niskim standardzie estetycznym, charakterystycznym dla budownictwa powszechnego w latach 60-tych.

Drzwi do głównych pomieszczeń w zamku są współczesne, dębowe klepkowe, ze stylizowanymi stalowymi okuciami, klamkami i sztyldami. Większość drzwi znajduje się w stanie dobrym lub zadowalającym, wymagającym najwyżej bieżących napraw i odnowienia lakierowania.

3. Określenie pomieszczeń przeznaczonych do remontu

Klatka schodowa Biblioteki stanowi wewnątrz jednoprzestrzenne, wydzielone od innych pomieszczeń użytkowych na kondygnacjach od poziomu parteru do poziomu III piętra, oraz od pomieszczeń gospodarczych poddasza na IV kondygnacji.

Cementowa posadzka podestów i stopni schodów, wykonana z masy lastryko, jednobarwna w kolorze szaro-beżowym, o niskim standardzie wykonania, na skutek długiego, ponad 60-letniego okresu użytkowania, posiada niskie walory estetyczne i jest technicznie wyeksploatowana. Posadzka jest nierówna i miejscami popękana. Cokoliki wykonane są z masy cementowej malowanej farbą olejną. Balustrada schodów wykonana jest z prostych elementów stalowych z pochwytem stalowym z okładziną z tworzywa PCW. Wykończenie ścian stanowią tynki gładkie malowane biało, z lamperiami olejnymi.

Posadzki na klatce schodowej, balustrady schodów oraz lamperie ścian kwalifikują się do usunięcia ze względów estetycznych.

Stolarka drzwi wejściowych, współczesna, z drewna dębowego, jest wadliwie wykonana, co utrudnia wchodzenie do obiektu, ponadto jest wyeksploatowana, zdeformowana i nieszczelna. Stolarka wejściowa wraz ze zdegradowanym zewnętrznym podestem wejściowym, kwalifikują się do wymiany ze względów technicznych.

Stolarka drzwi wewnętrznych na parterze, płytowa i w jednym przypadku drewniana o niskim standardzie, kwalifikuje się do wymiany. Stolarka drzwi wewnętrznych na wyższych piętrach, współczesna dębowa, znajduje się w stanie dobrym i kwalifikuje się do odnowienia i pozostawienia.

Stolarka okienna z parapetami stanowi odrębne zadanie, i będzie objęta zakresem prac remontowych całego zamku.

Instalacje wewnętrzne na klatce schodowej: instalacja c.o., instalacja hydrantów przeciwpożarowych oraz instalacje elektryczne, stanowią odrębne zadanie, i będą objęte zakresem prac remontowych całego zamku.

4. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Opracowanie pominięte, projekt remontu nie przewiduje zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. Zasięg oddziaływania zamierzenia ogranicza się do obecnego obrysu zabudowy, na działce nr 6-587.

5. PROJEKT BUDOWLANY:

Planowany zakres remontu o charakterze remontu bieżącego obejmuje wystrój wnętrza wydzielonej od innych pomieszczeń klatki schodowej, od poziomu parteru do poziomu III piętra użytkowego, z wygradzonym wejściem na poziom poddasza technicznego niedostępnego dla osób postronnych.

Nie przewiduje się zmian w układzie konstrukcyjnym oraz w elewacjach obiektu. Zakres prac nie wymaga sporządzenia rysunków budowlanych, dołączono jedynie rysunki poglądowe. Rozwiązania szczegółowe zawarte są w projekcie wykonawczym.

5.1 Zakres prac remontowych

1. Rozebranie zniszczonego i spękanego podestu przed wejściem do sieni Biblioteki.
2. Rozebranie warstw lastryko na podłożu betonowym, z posadzek oraz stopni schodów, od poziomu parteru do poziomu poddasza.
3. Korekta wejścia do sieni - skucie cementowego stopnia wejściowego w obrębie muru, utrudniającego wejście, obniżonego w stosunku do posadzki parteru, wg rysunku wykonawczego.
4. Rozebranie cokolików z lastryko na ścianach przy posadzkach oraz przy stopniach schodów
5. Usunięcie lamperii olejnych ze ścian oraz osłabionych powłok malarskich ze ścian i sufitów
6. Czyszczenie, gruntowanie i szpachlowanie nierówności ścian i sufitów z wykonaniem gładzi gipsowej.
7. Rozebranie stalowych balustrad na schodach i spocznikach od poziomu parteru do poziomu poddasza.
8. Odbudowa podestu przed wejściem do sieni Biblioteki, wg dotychczasowych wymiarów, z wyłożeniem płytami z kamienia naturalnego, z osadzeniem stalowej kratki wycieraczki. Kamień piaskowiec „Radków” lub piaskowiec „Długopole” do ustalenia konserwatorskiego, w kolorze szaro-beżowym/brazowym. Płyty kamienne grubości min 40 mm. Po wykonaniu kamień należy impregnować.
9. Czyszczenie, gruntowanie oraz wyrównanie podłoży betonowych posadzek i stopni schodów.
10. Wykonanie warstwy posadzkowej z płyt kamienia naturalnego na posadzkach oraz stopniach schodów od poziomu parteru do poziomu poddasza, w kompozycji dwubarwnej wg projektu wykonawczego. Kamień marmur kielecki „Morawica jasny”, oraz marmur „Bolechowice”. Płyty podłogowe oraz stopnice schodów grubości min 30 mm. Po wykonaniu kamień należy impregnować.
11. Obłożenie podstopnic i cokolików stopni oraz cokolików posadzek z płytek kamienia naturalnego, grubość płytek min. 15 mm. Kamień marmur kielecki „Morawica”. Po wykonaniu kamień należy impregnować.
12. Montaż stalowych balustrad biegów schodów oraz balustrad spoczników międzypiętrowych. Wykonanie balustrad kowalskie indywidualne wg założeń w projekcie wykonawczym. Na każdym z przęseł balustrad za wyjątkiem poziomu poddasza gospodarczego powyżej IV kondygnacji, umieszczone stalowe emblematy ozdobne o tematyce herbowej i symbolice bibliotecznej, w wykonaniu metaloplastyki. Wykończenie elementów balustrad w kolorze stalowo-czarnym matowym. Mocowanie balustrad do boku płyty schodów i spoczników na dyble stalowe w płycie żelbetowej, w miejscach niedostępnych uzupełniająco od góry płyty. Montaż drewnianych pochwyków balustrad z drewna dębowego lub drewna jesionowego, wykończonych lakierem bezbarwnym.
13. Montaż wsporników poręczy ściennych na kołki rozporowe mocowane w ścianie. Nominalna wysokość góry pochwytku poręczy 110 cm, nachylenie poręczy oraz wysokość należy dokładnie dopasować do balustrady schodowej. Montaż drewnianych

pochwytów poręczy wykonanych z drewna dębowego lub drewna jesionowego, wykonanych lakierem bezbarwnym.

14. Montaż drewnianych elementów wystroju na fragmentach betonowych stropów na kondygnacjach, od poziomu parteru do poziomu III piętra (za wyjątkiem spoczników międzypiętrowych), wg oznaczeń na rysunku. Elementy wystroju wykonane z drewna modrzewiowego, lub alternatywnie z drewna sosnowego o gęstości powyżej 430 kg/m², z zewnętrznym wykończeniem gładkim, surowe. Mocowane bezpośrednio do betonowego podłoża sufitu na kołki rozporowe. W przypadku zastosowania drewna sosnowego, po zamontowaniu drewno bejcować w odcieniu jasnym, a następnie wykonać zabezpieczenie przeciwpożarowe elementów drewnianych zgodnie z p. 5.2.5, w wykonaniu bezbarwnym matowym.
15. Montaż stalowych elementów osłon instalacyjnych na ścianach, mocowanie na kołki rozporowe. Osłony zabezpieczone antykorozyjnie, malowane na kolor ścian.
16. Wymiana stolarki drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą. Stolarka drewniana, dębowa klepkowa, wg wzoru stolarki istniejącej na zamku, dopasowana do wykroju ostrołukowego otworu drzwiowego w murze. Ościeżnica krosnowa osadzona we wrębie muru. Okucia drzwiowe stalowe kute należy przelożyć z drzwi istniejących lub wykonać w formie repliki okuć drzwiowych istniejących na zamku.
17. Wymiana 3 par drzwi wewnętrznych w sieni parteru wraz z ościeżnicami. Stolarka drewniana, dębowa, klepkowa, wg wzoru stolarki istniejącej na zamku (I oraz II piętro klatki schodowej biblioteki). Okucia drzwiowe stalowe kute należy wykonać w formie repliki okuć drzwiowych istniejących na zamku.
18. Roboty malarskie:
 - a) gruntowanie oczyszczonego podłoża ścian, boków płyt schodowych oraz sufitów,
 - b) szpachlowanie ewentualnych rys, pęknięć lub ubytków podłoża,
 - c) wykonanie gładzi gipsowej,
 - d) malowanie farbami ceramicznymi (winyłowymi w technologii ceramicznej), zmywalnymi, odpornymi na zarysowania i drobne uszkodzenia użytkowe. Kolor biały na sufitach, spodach oraz bokach biegów schodowych, oraz kolor jasno-beżowy Ral 1015 na ścianach. Przykładowo proponowana np. farba *Magnat Ceramic kolor C10*, lub farba porównywalna.
19. Wymiana osprzętu oświetleniowego i elektrycznego. Oprawy oświetlenia zapasowego/ewakuacyjnego z własnym źródłem zasilania o czasie min. 1 godziny. Forma i rodzaj osprzętu zgodnie z projektem rewitalizacji i konserwacji całego obiektu zamku.

5.2. Bezpieczeństwo przeciwpożarowe:

1. Obiekt użyteczności publicznej – biblioteka o wysokości 4 kondygnacji użytkowych (parter do III piętra).
2. Kategoria ZL III, klasa odporności pożarowej „B”.
3. Klatka schodowa wydzielona, obudowana, z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz budynku, szerokość biegu schodów w świetle między poręczami min 125 cm, szerokość spoczników min. 200 cm, szerokość podestów z drzwiami z pomieszczeń min. 300 cm
4. Klasa odporności pożarowej elementów obiektu:
 - a) ściany nośne murowane powyżej R 120

- b) stropy żelbetowe powyżej REI 60
 - c) schody żelbetowe powyżej R 60
 - d) konstrukcja dachu żelbetowa powyżej R 30
 - e) pokrycie dachu niepalne dachówka ceramiczna powyżej RE 30
 - f) ściany wewnętrzne, obudowa klatki schodowej: murowane tynkowane powyżej EI 30
 - g) posadzki na klatce schodowej / drodze ewakuacyjnej kamienne, niepalne
 - h) wykończenie ścian na klatce schodowej / drodze ewakuacyjnej tynk, malowanie farbami mineralnymi brak okładzin wystroju, niepalne
 - i) wykończenie sufitów na klatce schodowej / drodze ewakuacyjnej
 - 1) sufity biegów i spoczników: tynk, malowanie farbami ceramicznymi, wykończenie niepalne
 - 2) sufity holu i podestów piętra I i II: wystrój drewniany, zabezpieczony do klasy materiału niezapalnego zgodnie z p.5.2.5.
5. Elementy wystroju części sufitów na klatce schodowej z desek (imitacja stropu drewnianego) mocowanych trwale kołkami do płyty stropu żelbetowego, drewno modrzewiowe lub alternatywnie sosnowe o gęstości powyżej 430 kg/m², gładkie, o grubości elementów powyżej 10 mm, zabezpieczone przeciwpożarowo do klasy materiału niezapalnego, (PN-EN 13501-1-2009 klasa B-S1, d0), jako niezapalne, niekapiące, i nierozprzestrzeniające ognia, a także nieodpadające od podłoża, na podstawie Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.) oraz zgodnie z Aprobata techniczną ITB. Zabezpieczenie wykonać preparatami wg systemu *Sika Pyroplast Wood T* w następującym wykonaniu systemowym, zgodnie z instrukcją producenta:
- a) warstwa przyczepna *Wood T Primer* (tylko w przypadku słabej przyczepności do drewna),,
 - b) warstwa podstawowa: warstwa pęczniająca *Wood T*,
 - c) warstwa nawierzchniowa *Wood T Top T-mat* bezbarwny lub środkami równoważnymi.
6. Wymiana osprzętu elektrycznego: prace należy powierzyć uprawnionemu wykonawcy wewnętrznej instalacji elektrycznej.

6. Uwarunkowania konserwatorskie:

Zamek w Kętrzynie wpisany jest do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją z dnia 11 marca 1953 r. nr 38 (K/5). Odstępstwa projektowe i materiałowe od zatwierdzonego projektu wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.