

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY I REMONTU ELEWACJI BUDYNKU ZESPOŁU SZKÓŁ NR 1 im. ST. STASZICA W SZCZYTNIE

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu elewacji budynku Zespołu Szkół nr 1 im. Stanisława Staszica w Szczytnie, do opracowania nie wchodzi budynek Sali Gimnastycznej.

Obiekt położony jest na dz. nr 243 w Szczytnie, gm. Szczytno.

Kategoria obiektu budowlanego: IX

Budynek podlega ochronie konserwatorskiej przez wpisanie obiektu do Gminnej Ewidencji Zabytków prowadzonej przez Burmistrza Szczytna.

2. PODSZTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa znak ZS14.271.11.2022;
2. Uzgodnienia zakresu projektu z dyrektorem Zespołu Szkół nr 1 działającym w imieniu Powiatu Szczecińskiego;
3. Zalecenia konserwatorski wydane przez WUOZ w Olsztynie z dnia 28.03.2022 r.;
4. Wizja lokalna;
5. Inwentaryzacja elewacji;
6. Dokumentacja projektowa przebudowy wnętrza z lat 80-tych XX wieku;
7. Dokumentacja fotograficzna;
8. Dokumentacja badań stratygrafii warstw malarskich na elewacjach budynku Zespołu Szkół nr 1 w Szczytnie wykonana przez mgr Piotr Supryn dyplomowanego konserwatora zabytków ul. Dubiskiego 19, 10-752 Olsztyn
9. Aneks do badań stratygrafii warstw malarskich na elewacjach budynku Zespołu Szkół nr 1 w Szczytnie wykonana przez mgr Piotr Supryn.

3. PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

3.1 Przeznaczenie.

Budynek w całości przeznaczony jest na placówkę oświaty – bez zmian.

3.2 Program użytkowy.

W budynku znajdują się klasy lekcyjne, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia techniczne, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze oraz komunikacja.

4. OPIS BUDYNKU

Budynek Zespołu Szkół powstał w trzech etapach *(według rozpoznania historii budynku przeprowadzonego przez mgr Piotra Supryna i opisanego w „Dokumentacja badań stratygrafii warstw malarskich na elewacjach budynku Zespołu Szkół nr 1 w Szczytnie”)*:

ETAP I

W I etapie wzniesiono część budynku, która dziś stanowi w całym założeniu architektonicznym krótkie, równoległe skrzydło do ul. Adama Mickiewicza, ta część budynku wybudowana jest na planie prostokąta, budynek jest trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Od strony zachodniej znaczny spadek terenu odsłania kondygnację piwniczną będącą z tej strony kondygnacją nadziemną.

Elewacja frontowa - zachodnia (od ul. A. Mickiewicza) tej bryły budynku jest siedmioosiowa w czwartej osi (centralnej) znajdują się drzwi wejściowe oraz okno z jedyną zachowaną opaską wokół.

Budynek oprócz wejścia od ul. A. Mickiewicza posiada dwa wejścia w elewacji szczytowej – południowej: zejście do piwnicy oraz wykonane w drugiej połowie XX wieku wejście na wysoki parter, do drzwi prowadzą schody ceglane, tynkowane ze spocznikiem. W tym miejscu zastąpiono otwór okienny wejściem z

jednoskrzydłowymi, pełnymi drzwiami z prostokątnym nadświetłem. Drzwi prowadziły do mieszkania nauczycielskiego, obecnie są nie użytkowe i od wewnątrz zamurowane. Otwór drzwiowy jest węższy niż pierwotny otwór okienny. Dzięki wykonanej odkrywcę ustalono, że dolną część muru rozkuto, a otwór okienny częściowo zamurowano. Zaprawy murarskie i tynk, który w tym miejscu zastosowano ma wyjątkowo mocną twardość, świadczy to o dużej zawartości cementu.

Niegdyś, wejście od strony ulicy Mickiewicza było wejściem głównym, wokół otworu drzwiowego znajduje się opaska z okładziny z płytek piaskowca (materiału, który był importem ze Śląska lub innych rejonów Niemiec).

W II etapie przy okazji rozbudowy obiektu zmieniono kształt dachu, pierwotnie był mansardowy. Zaobserwowano, że przed przebudową, okna na najwyższej kondygnacji elewacji południowej (szczytowej), miały zróżnicowaną wielkość, dwa środkowe były większe niż dwa skrajne. Istotną zmianą było też usunięcie wykuszu jaki istniał od strony wschodniej, czyli tej, gdzie dobudowano nową część szkoły. Wykusz przechodził w wysoką lukarnę.

W trakcie przeprowadzanych oględzin budynku przez konserwatora, stwierdzono, że na elewacji zachodniej (od ul. Mickiewicza) znajduje się jeden otwór okienny, wokół którego zachowała się profilowana opaska, otwór ten ulokowany jest na I piętrze, bezpośrednio nad wejściem do budynku. Badanie warstw technologicznych wykazało, że opaska oryginalnie malowana była na biało. Takie opaski musiały występować wokół wszystkich okien ówczesnego budynku.

Elewacje najstarszej części szkoły początkowo malowane były prawdopodobnie na kolor brzoskwiniowy.

Budynek przykryty jest obecnie dachem czterospadowym krytym dachówką ceramiczną – holenderką, na wszystkich czterech połaciach dachowych znajdują się lukarny. Pokrycie dachu zostało wymienione w latach ubiegłych, lukarny również są wtórnymi elementami dachu.

Znaczącą zmianą w wyglądzie i stanie zachowania historycznego budynku stanowią okna wykonane z PCV wymienione w całym budynku. Wymiany okien dokonano około 20 lat temu (wg rozmowy z Zarządcą budynku).

Wtórnymi elementami w tej bryle założenia architektonicznego są: w elewacji frontowej (zachodniej) drzwi przeszkłone o stolارce aluminiowej, wejście w elewacji szczytowej – południowej, na parter budynku (wcześniej w tym miejscu znajdowało się okno), jak również kraty okien piwnicznych.

ETAP II

W II etapie, około roku 1936-1941 dostawiono do istniejącej bryły budynku dłuższe skrzydło szkoły, stojące równolegle do ul. Marii Konopnickiej i prostopadle do pierwszej bryły budynku, tę część założenia architektonicznego wybudowano w stylu modernistycznym, w formie surowej i oszczędnej, bez detalu architektonicznego.

Budynek wybudowany jest na planie prostokąta, od strony północnej dwukondygnacyjny, podpiwniczony, od strony południowej trzykondygnacyjny, ze względu na obniżenie terenu kondygnacja piwniczna jest w całości kondygnacją nadziemną. Budynek posiada poddasze użytkowe, z dachem czterospadowym pokrytym dachówką ceramiczną, z małymi lukarnami i jedną dużą na południowej połaci dachu.

Elewacja frontowa budynku jest trzynastoosiowa, w trzeciej i jedenastej osi znajdują się drzwi wejściowe.

Jedyne dekoracje jakie wykonano, to powtórzenie kamiennego cokołu biegnącego wokół budynku i wykonanie okładziny z płytek piaskowca wokół otworów drzwiowych.

Elewacja południowa – tylna jest dziewiętnastoosiowa z wejściami w siódmej, dwunastej i piętnastej osi. Wejścia w dwunastej i piętnastej osi są wejściami wtórnymi wykonanymi do pomieszczeń technicznych.

Najprawdopodobniej po rozbudowaniu obiektu zdecydowano o scaleniu fakturalnym i kolorystycznym obu brył, w związku z tym na starszą część narzucono nową warstwę tynku i ujednolicono kolor elewacji malując obie bryły na kolor biały.

Zaskakujące i ciekawe jest wygięcie łukowe obu elewacji bryły budynku stojącego równolegle do ul. M. Konopnickiej, w miejscu połączenia ze starszą częścią budynku stojącego przy ul. A. Mickiewicza. Przez to obie bryły nie łączą się pod kątem prostym, można to tłumaczyć dążnością do uzyskania jak największego placu od strony południowej (od jeziora).

Okna części budynku wzniesionego w latach około 1936-1941 prawdopodobnie nie były już dekorowane profilowanymi opaskami.

Pokrycie dachu zostało wymienione w latach ubiegłych jak w opisywanej wyżej starszej bryle założenia architektonicznego, tu również znaczącą zmianę w wyglądzie i stanie zachowania historycznego budynku stanowią okna wykonane z PCV wymienione w całym budynku. Wymiany okien dokonano około 20 lat temu (wg rozmowy z Zarządcą budynku).

W dachu tej bryły budynku również wykonano lukarny oraz w południowej połaci dużą facjatę.

Wtórnymi elementami w tej bryle jest kamienna okładzina głównych schodów wejściowych, wymienione wszystkie drzwi, zadaszenie głównego wejścia do budynku oraz kraty okien piwnicznych.

ETAP III

W III etapie, w 2002 roku do bryły istniejącej dobudowano salę gimnastyczną z zapleczem sportowo – technicznym i łącznikiem dostawionym do elewacji wschodniej dłuższej bryły.

W listopadzie 2002 roku oddano do użytku salę sportową. Nie jest ona objęta ochroną konserwatorską.

Na przestrzeni lat pierwotny wygląd historyczny założenia architektonicznego objętego opracowaniem poprzez przebudowy, dobudowy oraz wtórne przekształcenia, uległ dużym zmianom zacierającym pierwotny wygląd historyczny obiektu.

5. OPIS STANU ZACHOWANIA OBIEKTU

Elewacje - tynki

Elewacje obu brył budynku pokryte są jednorodnym tynkiem wapiennym fakturowym o bardzo grubym uziarnieniu (ziarno dochodzi do 0,8 mm i większych rozmiarów), tynk wykonany jest w technice nakrapianej. Glify wokół otworów okiennych i drzwiowych również pokryte są tynkiem wapiennym o drobnym uziarnieniu, zacieranym na gładko.

Stan zachowania tynków obu brył jest nie jednorodny.

Tynk starszego budynku jest w bardzo złym stanie, największe uszkodzenia tynku widać na elewacji zachodniej i południowej. Widoczne są na nich rozległe miejsca z ubytkami tynku odsłaniającymi mur ceglany, w jednym miejscu widoczna jest próba naprawy ubytku poprzez nałożenie tynku cementowego. Tynk wapienny znacznie skorodowany, traci przyczepność do muru, w wielu miejscach odspojony od podłoża, nienośny i pyłący się.

Dodatkowo w elewacji południowej wykonano w miejscu okna otwór drzwiowy oraz dostawiono schody ceglane.

Tynk młodszej bryły (od ul. M. Konopnickiej) wykazuje lepszy stan zachowania, na znacznej powierzchni ścian wygląda na dobrze zespolony z podłożem. Miejscowe ubytki tynków są niewielkie, związane prawdopodobnie z wymianą okien (znajdują się wokół otworów okiennych). W miejscach uszkodzeń tynk został naprawiony zaprawą klejową.

Ściany fundamentowe i cokoły

Ściany fundamentowe i cokoły wykonane są z kamienia polnego (okrąglaków), wokół okien kondygnacji najniższej (od południa i zachodu) przemurowane ceglami z nadprożami ceglanymi. Na elewacjach zachodniej i południowej nad kamiennym cokół widoczna jest jedna warstwa cegły murowana w rolkę.

Kamienne cokoły obu brył pomalowano brudną matową farbą, w niektórych miejscach widoczne są próby naprawy obrzutką cementową.

Na cokole elewacji południowej za miejscem dostawienia schodów ceglanych do wtórnych drzwi widoczne zacieki.

Obecny kolor elewacji, to brudna biel z międzyokiennymi pasami wyblakłej młeczej zieleni, na elewacjach rozwieszone i zamontowane w sposób chaotyczny znajdują się przewody, instalacje eklektyczne, teletechniczne.

Obróbki blacharskie wykonane z blachy powlekanej, a rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej.

Detal

Obecnie jedynymi detalami dekoracyjnymi elewacji są:

- opaski z płyt piaskowca ułożone wzdłuż pionowych krawędzi dwóch otworów drzwiowych elewacji frontowej od ul. M. Konopnickiej i wzdłuż pionowych krawędzi podcienia drzwiowego elewacji zachodniej od ul. A. Mickiewicza. Płytki piaskowca są dobrze zakotwione w podłożu, bez widocznych ubytków.

Piaskowiec wokół drzwi, cokół, ściany fundamentowe obecnie pomalowane są farbą brązową.

- profilowana opaska od góry zamknięta łukiem z pseudo wspornikiem zachowana wokół okna pierwszego pietra nad drzwiami elewacji zachodniej, od ul. A. Mickiewicza. Opaska wokół okna wykonana jest z zaprawy wapiennej, profilowana, ciągniona formą, zatarta na gładko, malowana na biały kolor.

Opaska jest w bardzo złym stanie, na znacznej powierzchni skruszona, profilowanie opaski na znacznej powierzchni zatarte oraz silnie odspojona od podłoża.

Na elewacji frontowej od ul. M. Konopnickiej i elewacji od ul. A. Mickiewicza zamontowano rząd potrójnych uchwytów do flag. Niektóre z uchwytów mają pozostałości elementów dekoracyjnych w postaci esowatego detalu.

Schody

Schody betonowe, obecnie wykorzystywane jako główne, wtórnie obłożono okładziną kamienną z granitu. Pozostałe schody, podest przed drzwiami od ul. A. Mickiewicza wykonane są z betonu ograniczone betonowymi murkami. Stopień przy drzwiach w elewacji tylnej – południowej obłożony płytkami gresu.

Nad wejściem głównym znajduje się prostokątne duże drewniane zadaszenie o płaskim dachu, wsparte na rurach stalowych, wykończone od spodu płytami wiórowymi, boki obite poziomymi deszczułkami. Całość pomalowana na kolor brunatny. Zadaszenie jest elementem wtórnym, wykonanym przez uczniów na warsztatach zawodowych.

Okna piwniczne od ul. M. Konopnickiej zabezpieczone są murkami betonowymi i okratowane, kratami z prętów. Kraty wyglądają na elementy wtórne wykonane w latach ubiegłych.

Budynek od ul. M. Konopnickiej i od ul. A. Mickiewicza ogrodzony jest ogrodzeniem metalowym wykonanym z prętów pionowych od góry zamkniętych płaskownikiem, dołem zakotwionych w betonowym murku. Ogrodzenie i okratowania okien malowane wielokrotnie, warstwy farb złuszczały się wyłaniając różne kolory.

Budynek w latach ubiegłych sukcesywnie poddawany był remontom i tak: wymieniono w całym budynku okna na PCV i wszystkie drzwi zewnętrzne wykonane z różnych materiałów (PCV, aluminium, drewno), wykonano dodatkowe otwory drzwiowe w elewacjach południowych (drzwi drewniane, stalowe), wymieniono pokrycie dachowe z obróbkami blacharskimi i orynnowaniem, w dachu wykonano lukarny oraz dużą facyatę i południowa połąć dachu.

6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

kubatura brutto	14 374,00 m ³
powierzchnia zabudowy	937,00m ²
wysokość budynku do kalenicy.....	16,82m i 19,23m
wysokość budynku (grupa wysokości).....	średniowysoki
szerokość budynku	13,29m i 23,00m
długość budynku	60,05m
liczba kondygnacji nadziemnych	4

liczba kondygnacji podziemnych	1
geometria i kąt nachylenia dachu	dach czterospadowy o nachyleniu połaci ok 55°
właściwości ogniowe elementów budynku:	
ściany	NRO
dach.....	NRO

7. PROJEKTOWANY REMONT ELEWACJI

Opracowanie obejmuje remont elewacji budynku, czyli częściową wymianę tynków, renowację tynków przeznaczonych do zachowania, nadanie obiektowi nowej kolorystyki, renowację cokołu kamiennego, renowację opasek z piaskowca, odtworzenie opaski okiennej, zamurowanie otworu drzwiowego, rozebranie schodów, demontaż zadaszenia nad drzwiami wejścia głównego.

Projekt wykonano na podstawie badań stratygrafii warstw malarskich na elewacjach przeprowadzonych przez mgr Piotra Supryna - dyplomowanego konserwatora zabytków, dołączony do projektu architektoniczno - budowlanego.

Zakres prac:

- częściowe skucie tynków odspojonych od podłoża, luźnych, osypujących się, pyłących;
- poddanie oczyszczeniu z łuszczącej się farby, wtórnych uzupełnień i zabrudzeń na elewacjach przeznaczonych do zachowania;
- częściowa wymiana tynków na tynki wapienne, gruboziarniste o właściwościach paroprzepuszczalnych na ścianach;
- ujednolicenie tynków przeznaczonych do zachowania z nowo wykonanymi tynkami wapiennymi;
- naprawa miejscowo uszkodzonych tynków wapiennych drobnoziarnistych, zatarcie na gładko na gładkach okien, drzwi oraz na opasce okiennej;
- malowanie elewacji farbami silikatowymi w kolorze brzoskwiniowym wg wzornika NCS 2050-Y80R, natomiast kolor gładów, opaski wokół okiennej biały wg wzornika NCS S-0502-Y;
- odtworzenie opaski wokół okna pierwszego piętra elewacji zachodniej poprzez wykonanie odlewów z najbardziej zachowanych miejsc i na ich podstawie wykonanie szablonu przesuwanego;
- oczyszczenie kamienno – ceglano-cementowego cokołu wokół budynku z wtórnych nawarstwień powłok oraz uzupełnienie ubytków w spoinach oraz ewentualnych ubytków w materiale ceglano-cementowym lub kamiennym;
- oczyszczenie opasek wykonanych z płyt piaskowca z powłoki malarskiej oraz ich renowacja;
- zamurowanie otworu drzwiowego, odtworzenie w tym miejscu tynku, zlicowanie z tynkiem zachowanym;
- rozebranie schodów ceglanych, zbadanie stanu zachowania cokołu obecnie zakrytego schodami, po odkryciu cokołu, poddanie go renowacji;
- demontaż zadaszenia nad drzwiami głównymi od ul. A. Mickiewicza;
- uprządkowanie wszelkich przewodów, skrzynek i zwodów instalacji odgromowej znajdujących się na wszystkich elewacjach.

Remont elewacji nie obejmuje remontu ogrodzenia, okratowania okien piwnicznych, opaski wokół budynku, renowacji murków okien piwnicznych, naprawy schodów i murków przy schodach – ustalenia Inwestora.

Prace remontowe elewacji należy przeprowadzić w sposób umożliwiający przywrócenie elementom poddanym remontowi i renowacji wyglądu najbardziej zbliżonego do historycznego, w opracowaniu „Dokumentacja badań stratygrafii warstw malarskich na elewacjach budynku Zespołu Szkół nr 1 w Szczytynie” autor Piotr Supryn, przyjął dążenie do odtworzenia wyglądu elewacji budynku z początku lat 40 -tych XX w.

Remont tynków elewacyjnych w początkowej fazie polegać będzie na zbadaniu powierzchni tynku trwale przymocowanego do podłoża, poprzez opukiwanie elewacji z ustawionych rusztowań. Po zbadaniu stanu

zachowania tynku i obszaru trwale związanego z podłożem, należy oczyścić elewację z luźnych, osypujących się fragmentów tynku, łuszczącej się farby, wtórnych uzupełnień, zabrudzeń.

Program prac konserwatorskich zaleca fragmentaryczne oczyszczenie i uzupełnienie ubytków w tynku.

W drugiej fazie robót należy przeprowadzić dezynfekcję powierzchni ścian zaatakowanych przez grzyby, porosty i glony. Należy szczególną uwagę zwrócić na pas cokołów, wnęk między murkami, zagłębieniami ścian w łączeniach brył budynków te miejsca najbardziej narażone są na zastoiny wilgoci i na zawilgocenia. Uzupełnienia tynku na elewacjach wykonać z zaprawy wapiennej, o bardzo grubym uziarnieniu (ziarno dochodzące do 0,8 mm), tynk wykonać w technice nakrapianej. Glify wokół otworów okiennych i drzwiowych wykonać tynkiem wapiennym o drobnym uziarnieniu, zacieranym na gładko.

Uzupełnienia tynku na ścianach, gładkach i wnękach drzwiowych ujednolicić z tynkiem historycznym pozostawionym na ścianach.

Oryginalną opaskę okienną (I piętro nad drzwiami głównymi elewacji zachodniej) należy zachować do wykonania odlewu profilu opaski. Opaskę należy odtworzyć wokół okna centralnego pierwszego piętra bryły mniejszej w obecnym położeniu. Opaskę wykonać z zaprawy wapiennej o bardzo drobnym uziarnieniu, profile opaski wyprawić na gładko, malować farbą silikatową w kolorze białym NCS S- 0502-Y.

Podmurówkę i cokół oczyścić z nawarstwień, przeprowadzić dezynfekcję, uzupełnić ewentualne ubytki w materiale oraz ubytki w spoinowaniu poprzez wgłębne wypełnianie przestrzeni między kamieniami i ceglami. Oczyścić z farby opaski z płyt piaskowca oraz zabezpieczyć przed zabrudzeniem i zanieczyszczeniami.

UWAGA:

Rozwinięcie opisu prac remontowych i renowacyjnych umieszczono w opisie technicznym do projektu technicznego przebudowy i remontu elewacji budynku Zespołu Szkół nr 1 im. Stanisława Staszica ul. A. Mickiewicza 10, 12-100 Szczytno.

8. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU

Zagadnienie nie objęte projektem.

9. ZAMIERZENIE BUDOWLANE DOTYCZĄCE BUDYNKU

- liczba lokali mieszkalnych – 0
- liczba lokali użytkowych – 1

10. OPIS DOSTĘPNOŚCI DO BUDYNKU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Zagadnienie nie objęte projektem.

11. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

a. Zaopatrzenie i jakość wody, ilość, odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

Zagadnienie nie objęte projektem

b. Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Zagadnienie nie objęte projektem.

c. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Zagadnienie nie objęte projektem

d. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące pola elektromagnetyczne i inne zakłócenia z podaniem odpowiednich parametrów i zasięgu ich rozprzestrzeniania.

Zagadnienie nie objęte projektem.

e. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Zagadnienie nie objęte projektem

12. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI

Zagadnienie nie objęte projektem.

13. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

Zagadnienie nie objęte projektem.

14. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zagadnienia dotyczące ochrony przeciwpożarowej nie objęte opracowaniem.

Opis opracowała

mgr inż. arch. Magdalena Załucka - Dąbrowska