

OPIS DO PROJEKTU TECHNICZNEGO 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 Szczyńskiego;
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 jedno-skrzydłowymi, 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 odkrywce 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 przesłone o stolarce 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.

Jedynie 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 zespojony 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 (okraglaków), wokół okien kondygnacji najniższej (od południa i zachodu) przemurowane ceglami z nadprożami ceglanymi. Na elewacjach zachodniej i południowej nad kamiennym cokołem widoczna jest jedna warstwa cegły murowana w rolkę.

Kamienne cokoły obu brył pomalowano brunatną 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 młecznej 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 złuszcza 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 facjatę i południową 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, renowację i przebudowę wybranych elementów elewacji budynku tj. ściany, cokoły, opaska wokół okna, opaski z piaskowca, zamurowanie otworu drzwiowego, rozebranie schodów ceglanych, rozebranie zadaszenia nad drzwiami głównymi, projekt prac wykonano na podstawie „Dokumentacji badań stratygrafii warstw malarskich na elewacjach budynku Zespołu Szkół nr 1 w Szczytnie” wykonanej przez mgr Piotra Supryna - dyplomowanego konserwatora zabytków.

7.1 Prace przygotowawcze

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac przy elewacji i ustawieniem rusztowań należy zwrócić uwagę, aby nie zakłócać ruchu pieszego i nie stwarzać zagrożenia. Rusztowania ustawione przy elewacjach od ulic A. Mickiewicza i ul. M. Konopnickiej zabezpieczyć siatkami budowlanymi.

Po ustawieniu rusztowań, a przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy wykonać szczegółową dokumentację fotograficzną stanu zachowania: opaski wokół okna, opasek drzwiowych, cokołów, elementów betonowych.

Na elewacjach zawieszonych i zamontowanych jest dużo kabli i przewodów, pionów instalacji odgromowej rozwieszonych w sposób chaotyczny, przed przystąpieniem do prac remontowych należy uporządkować kable i przewody, usunąć nieczynne, a wykorzystywane poprowadzić w sposób uporządkowany po uprzednim wyznaczeniu tras przebiegu kabli, usunąć ze ścian gwoździe wkręty, haki. Sprawdzić instalacje odgromowe i w przypadku uszkodzeń naprawić i poprowadzić, zamontować prosto pionowo w rurka ukrytych pod tynkiem.

Zdemontować z elewacji: tablice informacyjne, oświetlenia, uchwyty do flag - do zachowania.

Należy zwrócić szczególną uwagę na szczelność rury spustowych i ich połączenia z kanalizacją deszczową, uwaga dotyczy jedynie bezpośredniego sąsiedztwa ścian budynku.

Istniejące okna, przed jakimikolwiek pracami należy dokładnie zabezpieczyć, dyktą lub grubą folią budowlaną. Drzwi przed czyszczeniem okładziny piaskowca należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uszkodzeniami, oklejając grubą folią budowlaną lub planszami dyktowymi.

Przy elewacji od ul. A. Mickiewicza – zachodniej ustawiono szafy: telekomunikacyjną i gazową, obie szafy oczyścić i odmalować na kolory zgodne z przeznaczeniem. Na elewacji tylnej - południowej należy wymienić lub oczyścić i odmalować drzwiczki szafek zamontowanych w ścianie, podczas tych prac należy zwrócić uwagę na właściwe wkomponowanie kolorystyczne do elewacji.

W elewacji szczytowej – południowej wymontować drzwi z otworu przeznaczonego do zamurowania, skuć wtórny tynk, który cechuje się wysoką twardością, a następnie zamurować otwór ceglami ceramicznymi łączonymi zaprawą charakteryzującą się elastycznością, przyczepnością oraz wysoką odpornością na szkodliwe działanie czynników zewnętrznych, wody i wilgoci.

Po zamurowaniu otworu rozebrać schody ceglane i ocenić stan zachowania cokołu dotychczas przykrytego schodami. W razie potrzeby, oczyścić cokół z nawarstwień metodą opisaną poniżej, a następnie przygotować cokół do przeprowadzenia renowacji.

Zaleca się likwidację wszelkich miejsc które mogą być zastoiskiem wody opadowej.

Zaleca się przeprowadzić kontrolę jakości istniejącej izolacji fundamentów, a następnie ocenić potrzebę wykonania nowej izolacji.

7.2 Oczyszczenie powierzchni

Elewacje - tynki wapienne oczyścić z nawarstwień farb metodą ręczną – szpachelkami, mikropiaskowaniem i myciem gorącą parą wodną pod ciśnieniem (wytwornicą pary wodnej). Przed przystąpieniem do mikropiaskowania warstw farby należy dobrać rodzaj i granulację ścierniwa, siłę strumienia ściernego tak, aby zdjąć nawarstwienia nie niszcząc lica tynku. Próby należy wykonać na fragmencie elewacji najmniej eksponowanej, można do przeprowadzenia prób wybrać elewację szczytową - wschodnią budynku, sąsiadującą bezpośrednio z salą gimnastyczną.

Cokół kamienny - z nawarstwień oczyścić metodą mikropiaskowania tzw. rotacyjnego strumienia. Zabieg ten polega na piaskowaniu przy użyciu suchego granulatu lub ścierniwa w osłonie wodnej z wykorzystaniem turbiny wprowadzającej ścierniwo w ruch wirowy. Siłę podawania oraz ścierniwo (twardość, kształt, wielkość oraz frakcje) dobrać tak, aby zdjąć nawarstwienia nie niszcząc lica kamieni. Próby wykonywać w najmniej widocznym miejscu cokołu. Tą metodą oczyścić spoiny między kamieniami. Przed przystąpieniem do piaskowania części kamiennej cokołu należy zabezpieczyć grubą folią, dyktami lub płytami wiórowymi ceglane obramienia okien piwnicznych.

Ceglane obramienia okien piwnicznych, cegły murowane w rolkę nad cokołem kamiennym – z cegieł usunąć powłoki malarskie metodą chemiczną, poprzez nałożenia żelu lub pasty, a następnie zmycie wraz z odspojonymi warstwami farby wodą pod ciśnieniem lub parą wodną. Przed przystąpieniem do nałożenia preparatu na cegły wykonać próby na fragmencie elewacji najmniej eksponowanej.

Opaski wykonane z piaskowca – z płyt piaskowca usunąć powłoką malarską oraz uzupełnienia gipsowe metodą chemiczną, poprzez czyszczenie pastami i żelami zmydlającymi, a następnie zmycie wraz z odspojonymi warstwami farby wodą pod ciśnieniem lub parą wodną. Prawdopodobne będzie dalsze doczyszczanie z nawarstwień. Po wykonaniu prób, wyjątkowo trwale nawarstwienia można spróbować doczyszczać 5% HF. Przed przystąpieniem do czyszczenia należy wykonywać próby metod oczyszczania i wybrać najmniej inwazyjną, a skuteczną lub kilka metod.

Po odsłonięciu piaskowca, konserwator zabytków (pełniący funkcję kierownika robót lub, inspektora nadzoru) ocenić stan zachowania i zaleci dalsze postępowanie przy renowacji okładziny z piaskowca. Konserwację piaskowca należy przeprowadzić w szczególnie ostrożny sposób, zastosowanie niewłaściwych środków i metod renowacji grozi trwałym uszkodzeniem kamienia.

Opaska wokół okna pierwszego piętra – opaskę okienną należy odtworzyć poprzez wykonanie odlewu (wzornika) na podstawie najlepiej zachowanego fragmentu profilowania, wykonać wzornik zwornika z zachowaniem łuku zamykającego opaskę od góry.

Po przeprowadzeniu prac przygotowawczych i czyszczących z nawarstwień wtórnych, dokonać oceny stanu zachowania tynku na elewacjach. Badanie należy przeprowadzić poprzez delikatne opukiwanie tynków, tą metodą rozpoznane zostaną miejsca tynku luźnego, odspojonego (efekt twardego tynk dający głuchy odgłos w trakcie opukiwania), skorodowanego, rozsypującego się. Luźne, uszkodzone fragmenty tynku odkuć delikatnie od podłoża do odsłonięcia zdrowego muru uważając, aby nie uszkodzić ściany, po skuciu tynku ocenić obszar tynku trwale związanego z podłożem.

UWAGA:

W projekcie założono usunięcie uszkodzonych tynków wapiennych w ilości ok 30% biorąc pod uwagę sumę powierzchni wszystkich elewacji. Założono, że pozostałe tynki na elewacjach zostaną poddane wzmocnieniu i naprawie.

7.3 Prace remontowe i renowacyjne

Tynki

Po przeprowadzeniu prac przygotowawczych, oczyszczeniu ścian z tynku osypującego się, odspojonego od podłoża, po oczyszczeniu ścian z nawarstwień powłok malarskich (partie tynku przeznaczonego do pozostawienia) przeprowadzić dezynfekcję powierzchni ścian: wnęki między murami, zagłębieniami ścian w łączeniach brył budynków, zaatakowanych przez grzyby, porosty i glony.

Elewacja tylna - południowa na połączeniu brył ma wyraźne ślady zawilgocenia, należy zbadać poprzez odkrywki przyczynę zawilgocenia muru lub tylko tynku i przed kolejnymi pracami renowacyjnymi doprowadzić do osuszenia zawilgoconych miejsc.

Do dezynfekcji ścian i tynków użyć preparatów chemicznych nakładanych metodą natryskową w miejscach zaatakowanych przez mikroorganizmy. Dezynfekcję należy przeprowadzić co najmniej dwukrotnie zgodnie z zaleceniami zawartymi w programie prac konserwatorskich.

UWAGA:

W projekcie wstępnie zakłada się, że ściany ceglane budynku pod tynkiem są nie uszkodzone, nie mniej po wykonaniu prac przygotowawczych i oczyszczających należy sprawdzić stan zachowania odsłoniętych ścian. W przypadku uszkodzeń cegieł, zaprawy należy uzupełnić ubytki w murze ceglami, łączonymi zaprawą zbliżoną właściwościami do oryginalnej.

Uzupełnienie tynków w miejscach skucia i zamurowania otworu drzwiowego wykonać tynkiem wapiennym lub hydrauliczno-wapiennym (z trasem) np. wysoko hydraulicznym tynkiem gotowym bez dodatku cementu szarego. Uzupełnienia ubytków można zbroić siatką syntetyczną lub z dodatkiem mikrowłókien.

UWAGA:

Do uzupełnień stosować fabrycznie gotowe zaprawy.

Zaprawę do uzupełniania ubytków w tynku należy dobrać na podstawie oceny właściwości fizyko-mechanicznych oryginalnego tynku. Należy dostosować skład i proporcje oraz uziarnienie kruszywa tak, aby uzupełnienie nie było materiałem o wyższej wytrzymałości mechanicznej i niższej porowatości niż tynk oryginalny. Powinna to być lekka zaprawa wapienna, gruboziarnista, o właściwościach paroprzepuszczalnych, z fakturą nakrapianą.

Konieczne jest właściwe wykończenie powierzchni uzupełnień, tak aby faktury tynku renowacyjnego zbytnio nie różniły się od tynku oryginalnego.

UWAGA:

Podczas wykonywania badania składu zaprawy tynkarskiej wykazano, że grubość ziarna zastosowanego kruszywa dochodzi aż do 8 mm i większej.

Po wykonaniu prac naprawczych i uzupełniających całość elewacji przemaalować 2-3 krotnie, farbą silikatową lub zolowo – krzemową w kolorze brzoskwiniowym według wzornika NCS 2050-Y80R.

Glify okien, otworów drzwiowych poza okładziną z piaskowca oraz wnęki drzwiowe należy uzupełnić tynkiem wapiennym drobnoziarnistym wyprawionym na gładko.

Po wykonaniu prac naprawczych i uzupełniających glify przemaalować farbą silikatową lub zolowo – krzemową w kolorze białym według wzornika NCS S -0502-Y.

Cokół kamienny

Po oczyszczeniu cokołu kamiennego najprawdopodobniej ujawnią się ubytki w spoinie, które należy uzupełnić spoinami wgłębnymi, bez zacierania spoiny na lico kamienia.

Podczas wykonywania inwentaryzacji i badań nie było możliwości sprawdzenia stanu zachowania ściany kamiennej ukrytej pod schodami, w związku z powyższym można przyjąć po zburzeniu schodów odtworzenie ściany kamiennej i opaski ceglanej murowanej w rolkę lub przed przystąpieniem do prac skonsultować z konserwatorem wybór metody naprawy, rekonstrukcji.

Obmurowania ceglane wokół okien piwnicznych oraz opaska murowana w rolkę

Po oczyszczeniu z powłok malarskich elementów ceglanych ocenić stan ich zachowania w przypadku ubytków, spękań w ceglach wykonać:

- uzupełniania drobnych spękań, ubytków w ceglach wypełnić zaprawą reprofilacyjną, o parametrach zbliżonych do oryginalnej cegły (nasiąkliwość, porowatość), uzupełnieniom nadać opracowanie powierzchni zbliżone do oryginału. Skład zaprawy do uzupełnienia ubytków powinien być starannie opracowany, tak aby w maksymalny sposób imitowała oryginał. Możliwe zastosowanie gotowej zaprawy imitującej cegłę;

- wzmocnienia osłabionych cegieł preparatami na bazie krzemianów.

Cegły wykazujące ubytki większe niż 30% powierzchni przeznaczyć do wymiany i uzupełnienia nowymi ceglami dopasowanymi do oryginalnych pod względem koloru, wymiaru, właściwości fizycznych, cegły murować na zaprawie wapienno - trasowej.

Po oczyszczeniu powłok elementów ceglanych mogą zostać odkryte nieusuwalne przebarwienia, w takim przypadku miejsca przebarwień pomalować laserunkowo farbami, które scala kolorystycznie w całość mur ceglany.

Uzupełnianie spoin w części ceglanej.

Spoiny powinny być płaskie, cofnięte od lica cegły na ok. 1-2 mm. Zaprawa powinna być dobrana na wzór oryginalnej. Powinna składać się z piasku o granulacji takiej jak spoina oryginalna, wysokiego gatunku wapna dołowanego i pigmentów. Możliwy jest niewielki dodatek spoiwa hydraulicznego. Do spoinowania można zastosować także mieszane spoiwo oparte na bazie białego wapna gaszonego i szarego wapna trasowego. Dopuszcza się zastosowanie do spoinowania gotowej zaprawy renowacyjnej.

Opaski z płyt piaskowca.

Konserwację piaskowca należy przeprowadzić w szczególnie ostrożny sposób. Stosowanie niewłaściwych środków do czyszczenia, uzupełniania, wzmacniania czy zabezpieczania grozi trwałym uszkodzeniem kamienia.

Po usunięciu farby konserwator zabytków powinien dokonać oceny stanu zachowania i zalecić dalsze postępowanie.

Po wykonaniu oczyszczenia kamienia ujawnione ubytki uzupełnić odpowiednio opracowanymi zaprawami mineralnymi.

Oryginalna opaska wokół okna pierwszego piętra w elewacji zachodniej od ul. A. Mickiewicza.

Opaskę należy zachować do wykonania szablonu pozwalającego na wierne odtworzenie profilu opaski metodą ciągnioną oraz wykonania odlewu profilu zwornika.

Po zdjęciu odspojonej opaski należy sprawdzić stan muru ceglano i w razie znacznego skorodowania cegieł należy wymienić pojedyncze cegły lub przemurować fragment podłoża murowanego.

Profil opaski powinien być wykonany z zaprawy mineralnej, drobnoziarnistej, wyprawianej na gładko.

Kolor odtworzonej opaski wokół okna wykonać farbą silikatową lub żółto – krzemową w kolorze białym według wzornika NCS S -0502-Y.

8. PROJEKTOWANY REMONT ELEWACJI BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ

Opracowaniem objęte jest malowanie elewacji budynku Sali Gimnastycznej. Przed przystąpieniem do nałożenia powłok malarskich elewację należy oczyścić z grzybów, porostów, glonów i zdezynfekować. Należy szczególną uwagę zwrócić na pas przyziemia, który ma silne ślady po zawilgoceniu, należy zbadać przyczynę zawilgocenia muru lub tylko tynku i usunąć ją.

Należy zwrócić szczególną uwagę na szczelność rury spustowych deszczowych i ich połączenia z kanalizacją deszczową, uwaga dotyczy jedynie bezpośredniego sąsiedztwa ścian budynku.

Z rozmów z przedstawicielem Zarządcy wiadomo, że remontowi i wymianie poddane zostało orywnowanie i obróbki blacharskie.

Proponuje się następujące prace na elewacjach:

- zmycie z elewacji nagromadzonych zanieczyszczeń;

- pokrycie ścian tynkiem cienkowarstwowym na siatce, barwionym w masie w kolorach:

- według wzornika NCS kolor biały S -0502-Y

- według wzornika NCS kolor szary S 1000-N

Istniejące obróbki malarskie oczyścić z łuszczącej powłoki i wymalować farbami do metalu w kolorze:

- według wzornika NCS kolor czerwony S 1080-Y90R

Oczyścić, umyć wykończenie zadaszania (tympanon i podbitka) nad wejściem do budynku Sali Gimnastycznej oraz wymalować odpowiednią farbą w kolorze:

- według wzornika NCS kolor biały S -0502-Y

Opracowaniu nie podlegają: okładziny schodów, podjazdu dla osób niepełnosprawnych, pokrycie dachowe, orynnowanie, stolarka okienna i drzwiowa.

9. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU

Zagadnienie nie objęte projektem.

10. ZAMIERZENIE BUDOWLANE DOTYCZĄCE BUDYNKU

- liczba lokali mieszkalnych – 0

- liczba lokali użytkowych – 1

11. OPIS DOSTĘPNOŚCI DO BUDYNKU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Niniejsze opracowanie - remont elewacji nie przekształca budynku, wewnątrz, więc nie jest zobligowany do podlega dostosowywaniu obiektu dla osób niepełnosprawnych.

12. 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

13. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI

Zagadnienie nie objęte projektem.

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

Zagadnienie nie objęte projektem.

15. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Zagadnienia dotyczące ochrony przeciwpożarowej nie objęte opracowaniem.

16. ZALECENIA WYKONAWCZE

Opisane w dokumentacji prace remontowe należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną i konserwatorską oraz pod nadzorem osoby upoważnionej, posiadającej uprawnienia i duże doświadczenie w pracy przy zabytkach.

Sytuacje kolizyjne lub niemożliwość spełnienia warunków zawartych w projekcie należy konsultować z autorem projektu i konserwatorem który wykonał program prac konserwatorskich.

Wszystkie materiały użyte do wykończenia obiektu, a także wszelkie zastosowane urządzenia muszą posiadać stosowne i aktualne atesty i świadectwa dopuszczenia Instytutu Techniki Budowlanej, PZH itp.

Próbki materiałów wykończeniowych i kolorystyka elementów powinny być przedstawione przez Wykonawcę do akceptacji Inwestora, architekta oraz konserwatora.

Opis opracowała

mgr inż. arch. Magdalena Załucka - Dąbrowska