

BIURO ARCHITEKTONICZNE ARCHIVIA JERZY NOWAK ul.Rozmarynowa 36 71-223 Szczecin	OBIEKT: PROJEKT RENOWACJI DACHU I ELEWACJI ZABYTKOWEGO PAŁACU W TRZEBIATOWIE ul. Wojska Polskiego 67, 72-320 Trzebiatów	1
---	---	---

SPIS TREŚCI	STR.
1.0 Przedmiot opracowania	2
2.0 Materiały wyjściowe	2
3.0 Opis ogólny – historia zabytku	2
4.0 Historia działań rewaloryzacyjnych	3
4.1. Wieżba dachowa	
4.2. Pokrycie dachu, kominy	
4.3. Obróbki blacharskie, rury spustowe i odwodnienie	
4.4. Elewacje	
5.0 Ocena techniczna istniejących elementów zewnętrznych	5
5.1. Ocena stanu technicznego wieżby dachowej	
5.2. Ocena stanu technicznego pokrycia dachów	
5.3. Ocena stanu technicznego rynien, rur spustowych oraz obróbek blacharskich	
5.4. Ocena stanu technicznego elewacji	
6.0 Działania naprawcze i rewaloryzacja elementów zewnętrznych	7
6.1. Postępowanie wobec wieżby dachowej	
6.2. Postępowanie wobec pokrycia dachów, kominy	
6.3. Postępowanie wobec rynien, obróbek blacharskich, rur spustowych i odwodnienia	
6.4. Postępowanie wobec elewacji	
7.0 Uwagi	10

SPIS RYSUNKÓW

A.S PLAN SYTUACYJNY

A.1 WIĘŻBA I DACH

A.2.1 KOLORYSTYKA ELEWACJA ZACHODNIA

A.2.2 KOLORYSTYKA ELEWACJA POŁUDNIOWA

A.2.3 KOLORYSTYKA ELEWACJA PÓŁNOCNA

A.2.4 KOLORYSTYKA ELEWACJA WSCHODNIA

A.2.5 KOLORYSTYKA RYZALITU FRONTOWEGO

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Do ustalenia obszaru oddziaływania obiektu wzięto pod uwagę następujące przepisy prawa:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami);
 2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami);
- W oparciu o wskazany wyżej przepis prawa dokonano określenia obszaru oddziaływania i stwierdzono, że brak jest oddziaływania inwestycji na działki sąsiednie. W związku z powyższym z godnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami) INFORMUJĘ, że obszar oddziaływania dla inwestycji polegającej na REMONCIE I RENOWACJI DACHU I ELEWACJI ZABYTKOWEGO PAŁACU W TRZEBIATOWIE dz. geod. nr 135/9, obręb Trzebiatów – zamyka się w granicach działki nr 135/9.

1. Przedmiot opracowania:

Opracowanie to ma za zadanie określić stan techniczny elementów zewnętrznych budynku, przyczyny ich uszkodzeń oraz stwierdzić możliwość ich zachowania w trakcie planowanego remontu. Ocena stanu technicznego elewacji i dachu będzie podstawą do określenia koniecznych działań naprawczych.

2. Materiały wyjściowe

- 2.1. Badania historyczne Róży Kąsinowskiej z 1970r.
- 2.2. Badania architektoniczne Antoniego Kąsinowskiego z 1973r.
- 2.3. Projekt techniczny architektury i konstrukcji PKZ z r. 1975 i 1977
- 2.4. Dokumentacja powykonawcza z r. 1989
- 2.5. Ekspertyza konstrukcyjna z 2008r.
- 2.6. Projekt adaptacji poddasza na cele użytkowe z r. 2008
- 2.7. Projekt kotłowni gazowej z r. 2021
- 2.8. Dokumentacja Architektoniczno-konserwatorska, Projekt rewitalizacji piwnic z roku 2021
- 2.7. Wizje lokalne oraz badania własne w okresie 09-11.2021
- 2.8. Zalecenia konserwatorskie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 10.02.2021r.

3. Opis ogólny – historia zabytku

W czasie pierwszych gruntownych badań architektonicznych przeprowadzonych w początku lat 70 XXw. autor opracowania arch. Antoni Kąsinowski wyszczególnił sześć głównych etapów przekształceń obiektu. Dziś można ich wydzielić przynajmniej osiem. Tu wskazano na zmiany w historii zabytku, które miały wpływ na jego zewnętrzny wizerunek:

- 3.1 Faza I w okresie wczesnego średniowiecza w centrum przedlokacyjnej osady targowej wzniesiono budynek świecki (w miejscu obecnego skrzydła północnego) oraz obiekt sakralny – kościół p.w. Św. Mikołaja (w miejscu nieistniejącego obecnie skrzydła południowego). Średniowieczny rodowód ma też mur obronny otaczający zabudowania od wschodu.
- 3.2 Faza II w latach między 1285 do 1307 powstał czworobok zabudowań klasztoru z otaczającym wirydarz o wym. 28,6/27,8m krużgankiem. Oprócz krużganków przy już istniejących budynkach powstało wówczas półtoratraktowe skrzydło wschodnie i zamknięcie wirydarza podcieniem krużgankowym od zachodu. Progi wejść w podcienia w północno – wschodniej części wirydarza stwierdzono w trakcie odkrywek na rzędnej 10,46m n.p.m. Obecnie poziom terenu dziedzińca w tym miejscu wynosi 11,41m n.p.m.
- 3.3 Faza III między rokiem 1560 i 1607 nastąpiła gruntowna przebudowa zespołu związana ze zmianą funkcji klasztornej na urzędową. Krużganki w skrzydle wschodnim „włączono” do wnętrza budynku zmieniając jego układ konstrukcyjny z podłużnego na poprzeczny. Krużganki dodane w II fazie do skrzydła północnego zlikwidowano. Przeniesienie do budynków poklasztornych siedziby księcia i zarządu jego domeny spowodowało też zapewne rozbiórkę pozostałych krużganków zwłaszcza, że nowe ściany wewnętrzne i przemurowania ścian obwodowych powstały z rozbiórkowej cegły gotyckiej. Elementem nowym była przybudówka powstała na południowym zakończeniu skrzydła wschodniego Obniżone przyziemie „Starego domu” – skrzydła północnego przesklepiono kolebą. Z okresu tej przebudowy pochodzą ślady cienkowarstwowego nakrapianego tynku malowanego na kolor czerwony.

Zespół uzyskał charakter piętrowej budowli późnorenesansowej znanej z mapy Lubinusa. W tej formie, bez zasadniczych zmian obiekt przetrwał do połowy XVIIw. Budynek kościoła popadał w tym czasie w ruinę.

- 3.4 Faza IV Po pożarze miasta w roku 1679 rozebrano kościół. Nowa gruntowna przebudowa doprowadziła do powstania w roku 1694 trójskrzydłowego pałacu barokowego z reprezentacyjnym Cour d'honneur na osi, akcentowanej na fasadzie boniowanym ryzalitem wejściowym. Oprócz nowego południowego skrzydła osiowość założenia podkreślał też symetryczny 15 osiowy układ otworów okiennych fasady głównej i ganek dodany na elewacji wschodniej.
Na piętrze stworzono „bel-étage” z dwoma salami połączonymi galeryjką nad holem jednoprzestrzennej głównej klatki schodowej.
Założono nowe stropy oraz więźbę dachową o oryginalnej konstrukcji jętkowo – wieszarowej zachowanej do dziś.
Elewacje od strony dziedzińca zostały otynkowane na gładko a otwory okienne otrzymały profilowane obramienia.
- 3.5 Faza V przebudowy głównie we wnętrzach barokowego pałacu będącego własnością króla Prus. Dzierżawca domeny królewskiej nie zamieszkiwał w pałacu – stan obiektu pogarszał się.
- 3.6 Faza VI w roku 1750, po przejściu pałacu przez dowódcę miejscowych dragonów następuje jego przebudowa na siedzibę rodu von Wuertemberg. U schyłku wieku zarówno wnętrza jak elewacje uzyskały charakter rezydencji w stylu klasycystycznym. Zlikwidowano potrzebne, wprowadzono zwieńczenie portyku trójkątnym tympanonem.
- 3.7 Faza VII w roku 1813 nabywca pałacu – burmistrz Trzebiatowa Brummer dokonuje rozbiórki południowego skrzydła przekształcając zakończenie południowe wschodniego skrzydła w asymetryczny ryzalit.
W roku 1820 rozebrano fragment murów obronnych po wschodniej stronie pałacu
- 3.8 Faza VIII po roku 1855 Pomorskie Towarzystwo Kredytowe – nowy właściciel obiektu modernizuje wnętrza na potrzeby biurowe i mieszkalne pracowników banku. Zakończył się okres istnienia pałacu jako reprezentacyjnej rezydencji.
Przemurowano otwory okienne głównej elewacji a ryzalit na osi otrzymuje klasycystyczne 2 pary pilastrów i zwieńczenie tympanonu żeliwnymi akroterionami. Elewacje podzielono gzymsami, wprowadzono boniowanie i charakterystyczne elementy detalu. W takim wystroju obiekt przetrwał do zakończenia II wojny światowej.

4.0 Historia działań rewitalizacyjnych

W okresie po II wojnie światowej pałac miał wielu gospodarzy i spełniał dość przypadkowe funkcje od mieszkań komunalnych po ośrodek zdrowia. W latach 60 XXw. ówczesny Wojewódzki Konserwator Zabytków uchronił zabytek przed przekazaniem go we władanie wojsku oraz spowodował przyjęcie dalekosiężnego planu zaadaptowania zabytku na bibliotekę publiczną. W konsekwencji na początku lat 70 przeprowadzono gruntowne badania architektoniczne oraz archeologiczne ujawniając jednoznacznie proces przekształceń zarówno samego zabytku jak i jego otoczenia w całym okresie jego istnienia. W roku 1976 w P.P. Pracownia Konserwacji Zabytków O. w Szczecinie powstała wielobranżowa dokumentacja projektowa adaptacji budynku na potrzeby biblioteki.
Zasadniczą decyzją konserwatorską podjętą wówczas było przywrócenie zabytkowi wizerunku neo klasycystycznej rezydencji, jaką pałac stał się w końcu XVIII wieku z elementami dodanymi już w XXw (lata 1924-26) takimi jak okładzina cokołu elewacji głównej. Prace budowlane mające na celu zrewitalizowanie zdegradowanego zabytku podjęło to samo przedsiębiorstwo siłami swoich jednostek wykonawczych. Prace rozpoczęte w r. 1977

były kontynuowane przez 12 lat. W tym czasie obiekt uległ głębokim przekształceniom w zakresie zawartej w nim substancji zabytkowej. Stało się to na skutek przyjęcia nowej funkcji obiektu użyteczności publicznej, w wyniku zniszczenia oryginalnych, wartościowych elementów budynku ale także w efekcie oszczędności i zaniechania realizacji niektórych rozwiązań projektowych. (Np. zrezygnowano z odtworzenia nadproży łukowych nad drzwiami wewnętrznymi i w konsekwencji z odtworzenia pierwotnej stolarki drzwiowej na rzecz zastosowania drzwi wtórnych)

Istotną zmianą konstrukcyjną, która wpłynęła korzystnie na kondycję obiektu była wymiana wszystkich stropów drewnianych na ceramiczne i wprowadzenie wieńców żelbetowych w ściany zewnętrzne.

4.1. Wieżba dachowa

Zabytkowa wieżba dachowa z drewna iglastego, pochodząca z lat 80 XVIIw. była przed remontem w latach 1977 – 1989 znacznym stopniu zniszczona przez poprzednich użytkowników. W ramach robót została doprowadzona do właściwej geometrii a brakujące elementy konstrukcyjne uzupełniono współczesnymi belkami z drewna sosnowego. przez uzupełnienia zasadniczo zmieniła swój dotychczasowy ustrój. Oparcie krokwi na drewnianych belkach stropowych nad piętem zostało zastąpione przez osadzenie każdej z nich na stalowych „trzewikach” zakotwionych w wieńcu obejmującym projektowany strop Kleina. Krokwie zostały w ten sposób w miejscach newralgicznych zabezpieczone przed utratą stabilności istniejącej lub potencjalnej.

W skrzydle północnym drewniane belki stropowe zastąpiono stropem Kleina typu lekkiego, w skrzydle wschodnim zastąpiono je stropem Kleina typu ciężkiego W skrzydle północnym konstrukcja więzarów została pomalowana środkiem grzybobójczym zmieszany z wapnem. W roku 2009 poddasze całego wschodniego skrzydła oraz skrzydła północnego na wschód od klatki schodowej zostało zaadaptowane na cele muzealne. W konsekwencji w połaci dachu zostały docieplone a konstrukcję drewnianą zabezpieczono środkiem przeciwogniowym i wyeksponowano.

Część poddasza skrzydła północnego (na zachód od klatki schodowej) pozostała w stanie nieocieplonym.

4.2. Pokrycie dachu, kominy

Zabytkowa wieżba dachowa uzyskała w czasie kapitalnego remontu wykonanego przez PKZ nowe pokrycie:

- deski sosnowe gr. 25mm
- pokrycie podwójne papą
- deski gr 25mm co 1,0m zgodnie ze spadkiem dachu
- łąty 5/4cm co 16cm
- pokrycie ceramiczną czerwoną dachówką karpiówką w łuskę

Ryzalit główny zwieńczony tympanonem jest pokryty blachą cynkową

XIX-wieczna przybudówka przy elewacji północnej skrzydła północnego pokryta jest papą

W trakcie przebudowy w latach 80 XXw. zrezygnowano z ogrzewania budynku lokalnymi piecami. Ponad dachem skrzydła północnego z 4 kominów zachowano 1 jako wentylacyjny.

W skrzydle wschodnim pozostawiono 4 kominy jako wentylacyjne oraz wybudowano 1 dymowy nad nową kotłownią centralnego ogrzewania. Wszystkie kominy pokryte są zatartym na gładko tynkiem cem. – wapiennym.

W roku 2009, w trakcie przebudowy poddasza i południowej klatki schodowej w przyziemiu tego skrzydła zlikwidowano kotłownię wraz z wystającym ponad dach kominem dymowym.

Budynek podłączono do zdalnej miejskiej sieci ciepłowniczej. Usunięto też 2 kominy wentylacyjne zastępując 1 z nich kształtkami wywiewnymi. Powstała nowa winda osobowa, której nadszycie było przyczyną umieszczenia nadbudówki w kształcie „wolego oka” w połaci

południowej. W ramach adaptacji poddasza w połaci wschodniej skrzydła wschodniego oraz w połaci północnej skrzydła północnego wprowadzono 2 pary okien połaciowych. Z połaci wschodniej wyprowadzono również 2 kominki wentylacji mechanicznej ze stali nierdzewnej.

W roku 2021 do pałacu doprowadzono gaz ziemny, na poddaszu zaadaptowano pomieszczenie w sąsiedztwie windy na potrzeby kotłowni. Między krawężnicą i koszem umieszczono w dachu dwa kominy spalinowe ze stali nierdzewnej niszcząc pokrycie z dachówki.

4.3. Obróbki blacharskie, rury spustowe i odwodnienie

Zastosowano rynny z blachy miedzianej „kładzione” oparte na rynhakach wsuniętych pod trzecią warstwę dachówek. Rury spustowe obecnie w ok. 60 % są zastąpione stalowymi ocynkowanymi lub z PCV w części pomalowanymi na kolor brązowy. Po remoncie wszystkie miedziane z blachy gr. 0,7mm, Do kanalizacji deszczowej woda deszczowa wyprowadzana jest przez kielichowe rury żeliwne wys. ok. 1,4m malowane na czarno

4.4. Elewacje

W pełnym obwodzie ścian zewnętrznych skrzydła północnego i w ścianie wschodniej i zachodniej skrzydła wschodniego zachowały się mury obwodowe wykonane w XVII w. z cegły gotyckiej. Posadowione są na ławie kamiennej i pozostają ukryte w gruncie i częściowo pod tynkiem cokołów i elewacji. Spód muru ceglanego (namierzonego od strony zewnętrznej) znajduje się ok. 70 cm poniżej obecnego poziomu terenu.

Wysokość górnej krawędzi zatynkowanego muru „gotyckiego” jest zróżnicowana i jest ukształtowana przez bogatą historię przebudów budynku.

Cokół pałacu wykonany z zaprawy betonowej na murze obwodowym z cegły ceramicznej. Otynkowany tynkiem cementowym i malowany na kolor szary, z wyjątkiem elewacji zachodniej, gdzie zachowano powtarzalny motyw płaskiego ostrosłupa czworokątnego pochodzący z lat 20 XXw.

Wszystkie elewacje pokryte są tynkiem cem. – wapiennym a następnie pomalowane farbą mineralną. Zachowana archiwalna dokumentacja fotograficzna oraz wykonane odkrywki wskazują, że w okresie remontu nie usunięto wszystkich wcześniejszych tynków wapienno – piaskowych.

Skrzydło wschodnie:

Elewacje wschodnia, południowa i zachodnia boniowane, gzyms cokołowy, międzypiętrowy i wieńczący.

Skrzydło północne:

Elewacja południowa i zachodnia skrzydła północnego – boniowane, gzyms cokołowy, międzypiętrowy i wieńczący.

Elewacja północna – zachowano charakter fasady barokowej z oknami krosnowymi, tynk gładki, gzyms wieńczący. Brak detalu.

Dwukondygnacyjna przybudówka z XIXw. przykryta dachem płaskim

5.0 Ocena stanu technicznego istniejących elementów zewnętrznych

5.1. Stan więźby dachowej

W części adaptowanej w 2009 stan drewna konstrukcji dachowej nie budzi zastrzeżeń.

W części nieocieplonej skrzydła północnego zaobserwowano w kilku krokwiach ślady żerowania owadów, szkodników drewna. Wielkość otworów wylotowych wskazuje na żerowanie larw kołatka. Program prac konserwatorskich opracowany przez mgr Lidę Piotrowską-Cześnik wskazuje sposób postępowania w celu zwalczania drewnojadów

5.2. Stan pokrycia dachów, kominy

Stan techniczny dachówki jest zły. Dodatkowo ca 5% dachówek uległo zniszczeniu podczas różnego rodzaju ingerencji w poszycie (zwłaszcza podczas wykonywania przebić dla 6 kominków ze stali nierdzewnej oraz z powodu słabej jakości samej dachówki.

5.3. Stan obróbek blacharskich, rur spustowych i odwodnienia

Około 15% uszkodzonych rynien z blachy miedzianej
Rury spustowe zastąpione stalowymi ocynkowanymi lub z PCV nie spełniają wymagań wytycznych konserwatorskich.
Obróbki blacharskie opasek i parapetów w ok. 30% wymagają wymiany lub naprawy

5.4. Stan zachowania elewacji

- 5.4.1. Cokół budynku w 75% jest murem obwodowym wykonanym z rozbiórkowej cegły gotyckiej. Jego stan w części podziemnej został opisany w Dokumentacji architektoniczno-konserwatorskiej z 2020r. przez mgr inż. arch. Krzysztofa Gnata i mgr Macieja Gibczyńskiego – specjalistę konserwatorstwa:

„Stan zachowania muru od strony zewnętrznej obejmuje następujące uszkodzenia:

- Korozję cegły o różnej intensywności, która doprowadziła do pęknięć powierzchni cegieł. Odspojenia ich zewnętrznej warstwy.
- Głębokie ubytki zaprawy w spoinach.
- Uszkodzenia muru przez wrastające korzenie roślin.
- Mur jest silnie zawilgocony. Penetracja muru przez wodę występuje w wyniku zalewania muru przez wody opadowe. Wynika to z niewłaściwego obsypania terenu przy elewacjach północnego skrzydła. Poziom terenu został podniesiony oraz jest on tak ukształtowany, że woda zbiera się przy ścianach budynku.
- Obrzeża betonowe brukowanego placu oraz masywne murki schodów terenowych tworzą bariery dla właściwego spływu wód opadowych, które wsiąkają w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych murów przyziemia pałacu.”

Obecny stan elewacji, szczególnie w części cokołowej jest m.in. skutkiem powyższych uszkodzeń.

Projekt дренаżu i zabezpieczenia podziemnych części budynku powinien być przedmiotem oddzielnego opracowania. Konfiguracja terenu w otoczeniu pałacu powinno pozostać zachowana.

- 5.4.2. Niewłaściwe proporcje składników zaprawy (nadmiar cementu), niekonsekwentnie przygotowane podłoże (różne wymagania dla kładzenia tynku na surowym murze i na istniejącym tynku) oraz i inne błędy wykonawcze z lat 80 XXw. spowodowały w wielu miejscach (wskazanych na rysunkach) odspojenie tynku od ściany.

- 5.4.3. Porażenie biologiczne (grzyby pleśniowe).

Zacieniony tynk elewacji północnej uległ korozji biologicznej, widocznej w postaci ciemniejszych smug – miejsc skolonizowanych przez glony.

- 5.4.4. W północno- zachodnim rogu skrzydła północnego wskutek osiadania muru obwodowego pojawiły się rysy konstrukcyjne na tynku. Informacje od użytkownika oraz kilkumiesięczna obserwacja pozwalają stwierdzić, że rysy te mają ustabilizowaną szerokość.

Rysy o podobnym charakterze, ale z powodu zmiany obciążeń wewnątrz budynku są widoczne nad wejściem w elewacji południowej tego samego skrzydła. Te rysy również w obserwowanym czasie miały niezmienną szerokość.

6.0 Działania naprawcze i rewaloryzacja elementów zewnętrznych

6.1. Postępowanie wobec więźby dachowej

W części nieocieplonej poddasza przeprowadzić zabieg zwalczania owadów technicznych i zabezpieczenia drewna przed szkodnikami.

Postępować wg zaleceń Programu Prac konserwatorskich opracowanego w XII 2021 przez mgr Lidę Piotrowską-Cześnik.

Zastosować metodę dezynsekcji gazowej np. fosforowodorem. Następnie należy przeprowadzić drugi zabieg np. metodą pędzlowania i zabezpieczenia powierzchni drewna wybranym biocydem np. Hylotoksem lub Xireinem.

W trakcie dezynsekcji więźby sosnowej pałacu w Trzebiatowie wolno stosować wyłącznie materiały, techniki i technologie przebadane i zaakceptowane pod kątem możliwości stosowania do zabytkowej architektury i drewna.

6.2. Postępowanie wobec pokrycia dachów, kominy

Istniejące pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką należy w całości zastąpić na istniejącej podkonstrukcji.

W razie stwierdzenia w trakcie prac uszkodzeń podkonstrukcji i izolacji, należy te elementy wymienić

- 6.2.1. Obróbki blacharskie koszy wykonać z blachy miedzianej gr. min. 0,7mm maks. szerokość kosza - 12cm
- 6.2.2. Istniejące wywiewki (6szt.) zastąpić ceramicznymi w systemie producenta dachówki lub miedzianymi
- 6.2.3. Wykonać obróbkę blachą miedzianą 4 istn. kominków wentylacji mechanicznej i 2 spalinowych ze stali nierdzewnej.
- 6.2.4. zastosować dachówkę karpiówkę gładką czerwoną naturalną 18x38, grubości 14 mm. w 2 odcieniach:
Kolor „niebiesko cieniowany” 50%
„czerwono cieniowany” 50% (po zatwierdzeniu przez Projektanta)
Ułożone na „dziko” w proporcjach kolorystycznych 50/50 %.
Zaleca się zastosowanie dachówki z palety Dachy Bawarii - Bogen z cegielni Eizenberg lub nie gorszej jakości.
- 6.2.5. Elementy ceramiczne pokrycia dachu układać "na sucho" - bez zaprawy
- 6.2.6. Komin murowane (3szt.) wymagają naprawy tynku, czapy w dobrym stanie, przykryć daszkami z blachy miedzianej. Istniejące opierzenia z blachy miedzianej zachować.
- 6.2.7. Dach ryzalitu nad wejściem głównym oraz dobudówkę w elewacji północnej pokryć blachą miedzianą gr min. 0,7mm
- 6.2.8. Instalację odgromową na dachu po demontażu na czas wymiany dachówki zainstalować ponownie
- 6.2.9. Komin spalinowy ze stali nierdzewnej w elewacji zach. skrzydła wsch. przebudować lokalizując go w połaci wschodniej

6.3. Postępowanie wobec rynien, obróbek blacharskich, rur spustowych i odwodnienia

Obróbki pasów międzykondygnacyjnych, parapety piętra, obróbki cokołu i parapety parteru w wykonać z blachy miedzianej gr 0,7mm

- 6.3.1. Istn. rynny miedziane zdemontować i ponownie po naprawie zainstalować na nowym

- pokryciu tą samą metodą "rynny kładzionej". Około 15% rynien wymaga wymiany
- 6.3.2. wszystkie obróbki blacharskie na dachu wykonać z blachy miedzianej gr. min. 0,7mm
- 6.3.3. leje spustowe R8 i R9 przenieść w miejsce wskazane na elewacjach (Rys. A.1)
- 6.3.4. Przebudowa odpływu R2 z dwoma rurami spustowymi na koszt zlewowy analogicznie do rozwiązania wykonanego w R10
- 6.3.5. W efekcie końcowym wszystkie rury spustowe uchwyty mocujące rury, obróbki blacharskie gzymsów i parapety zewnętrzne muszą stanowić jedność kolorystyczną.
- 6.3.6. Odtworzyć rury spustowe z blachy miedzianej gr. min. 0,7mm
- 6.3.7. Blachy osłaniające gzymsy, attyki, parapety i inne elementy wystające poza lico elewacji należy mocować mechanicznie. Zastosowane uszczelnienie na styku z elementami drewnianymi (np. stolarka) nie może być widoczne

6.4. Postępowanie wobec elewacji

Zalecenia konserwatorskie z roku 2020 wskazują na główną przyczynę zawilgocenia murów zewnętrznych budynku. Ich zrealizowanie jest pierwszym krokiem do prac nad naprawą w części widocznej ścian zewnętrznych.

Po zwalczeniu kapilarnego podciągania wody do części cokołowej, które powinno być dokonane w oparciu o projekt arch. Krzysztofa Gnata z 2020 roku należy podjąć następujące przedsięwzięcia naprawcze przy elewacjach:

- 6.4.1. Po skuciu istniejącego cokołu cementowego wykonać nowy z zaprawy do podłoża mineralnych o podwyższonym zawilgoceniu, zawierających szkodliwe związki soli.
- 6.4.2. W elewacji pod skrzydła północnego odtworzyć pas podokienny analogicznie do pasa wieńczącego cokół w el. zachodniej skrzydła wschodniego
- 6.4.3. Ponad cokołem zбить tynku do wysokości 80 cm ponad widocznym zawilgoceniem tynkować certyfikowanym tynkiem renowacyjnym do podłoża mineralnych o podwyższonym zawilgoceniu, zawierających szkodliwe związki soli
- 6.4.4. Powyżej pasa opisanego w pkt 6.4.3 pojedyncze miejsca odspojone skuć a następnie:
- wykonać obróbkę renowacyjną zaprawą szepną
 - tynk podkładowy wapienno-trasowy
 - Mineralny tynk o frakcji 0,6mm nawierzchniowy o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności i przyczepności
 - Farba zol-silikatowa
- 6.4.5. Usunąć z elewacji starą farbę. Na całej powierzchni można zastosować myjkę ciśnieniową. W miejscach trudno dostępnych i na detalach usuwać ją mechanicznie. Powierzchnie malowane wtórnie oczyścić stosując preparat emulsyjny – akrylowy do usuwania farb
Zachowane stare tynki wzmocnić gruntem głębokopenetrującym np. AquaForte (lub równoważny)(rozcieńczonym z wodą 1:1)
- 6.4.6. Dezynfekcja ściany północnej oraz w innych miejscach występowania korozji biologicznej przeprowadzić dezynfekcję tynku bioaktywnym preparatem niszczącym glony, porosty i grzyby.
- 6.4.7. Rysy konstrukcyjne na elewacjach
Usuwanie rys konstrukcyjnych można rozpocząć dopiero po zakończeniu prac likwidujących przyczyny osiadania ścian obwodowych budynku (oddzielne opracowanie)
Zarysowania wynikające z pękniętych konstrukcji murowych - należy naprawić systemowo w oparciu o spirale Brutt Saver. (np system Festmur lub równoważny)

W wyfrezowane w konstrukcji budowlanej (elewacji) prostopadle do szczelin bruzdy należy wprowadzić spirale zbrojeniowe ze stali nierdzewnej i zakotwić je w specjalnej zaprawie Si. Takie "zszycie" zapobiegnie dalszemu zwiększaniu się pęknięcia.

Etapy prac:

- frezowanie bruzdy o wymiarach - głębokość 35-40 mm, wysokość w zależności od średnicy spirali (podane w tabeli zaprawy Si), długość 1m, minimalna odległość od szczeliny do końca spirali 500mm, odległości między bruzdami max 35 cm
- odkurzenie i zwilżenie wodą
- aplikacja 1 warstwy zaprawy Si
- zatopienie spirali w zaprawie Si i zablokowanie za pomocą 2 klipsów
- aplikacja drugiej warstwy zaprawy Si
- wypełnienie pozostałej części bruzdy zaprawą Optosan

6.4.8. Gzymsy, ościeża, sztukaterie

Po usunięciu farby należy oczyścić i zagruntować podłoże.

Na ubytki do 1 mm nałożyć pastę renowacyjną i miejsca te oszlifować.

Ubytki większe naprawiać tynkiem ciągnionym stosując tynk o odpowiedniej przyczepności zależnie od wielkości ubytku.

Malować zolokrzemianową farbą elewacyjną

6.4.9. Malowanie, kolorystyka elewacji

Cechy wymagane dla fabrycznie gotowych do użycia elewacyjnych farb krzemianowych lub zolokrzemianowych wg PN-EN 1062-1:2005:

- Jednoskładnikowa farba krzemianowa zgodna z DIN 18 363 tj. spoiwo krzemianowe z maksymalnym 5% dodatkiem substancji organicznych
- Wysoka paroprzepuszczalność wynikająca ze współczynnika przenikania pary wodnej Kategorii V1 Duży, czyli $<0,14 \text{ m}$ wg PN-EN 1062-1:2005 lub względny opór dyfuzyjny powłoki $<0,2 \text{ m}$ wg WTA 2.9.04
- Hydrofobowość – wynikająca z Kategorii przepuszczalności wody co najmniej W 2 - Średniej $>0,1 <0,5 \text{ kg/m}^2 \cdot \text{h}^{0,5}$ wg PN-EN 1062-1; w obszarze przyziemia (cokoły) parametr przepuszczalności wody powinien wynosić $<0,2 \text{ kg/ m}^2 \cdot \text{h}^{0,5}$
- Mineralnie matowa G3 wg PN-EN 1062-1:2005

Należy zastosować następujący zestaw barw do malowania elewacji odpowiednio – powierzchnie wskazane na planszach kolorystyki (użyto kodów z wzornika firmy KEIM) :

- tło główne, tło ryzalitu głównego, dobudówka skrzydła północnego KEIM nr 9051
- pilastry, tło tympanonu, ganek wschodni, tło pół podokiennych, parapety KEIM nr 9053
- głowice i bazy pilastrów, pas międzykondygnacyjny i wieńczący ryzalitu gł., tympanon gzyms, opaski okienne, „ślepa lukarna” KEIM nr 9057
- boniowanie „diamentowe”, cokół, balustrady murowane KEIM nr 9268
- elementy detalu w ryzalicie i rozetki pod parapetami ryzalitu w kolorze złotym
- balustrada metalowa (el. wschodnia) do zachowania po zabezpieczeniu antykorozyjnym i pomalowaniu (np. Hammerite półmat antracytowy)

Farby elewacyjne zolokrzemianowe zostaną wybrane ostatecznie na podstawie prób

kolorystycznych wykonanych na elewacji

6.4.10. Stolarka drzwiowa

Istniejące ościeżnice oraz stolarkę drzwiową zewnętrzną wymienić na nową. Nowa stolarka z drewna dębowego, docieplana. Kolor naturalnego jasnego dębu. Drzwi do holu głównego od strony wewnętrznej bejcowane na ciemny dąb.

6.4.11. Wskazania ogólne:

Występujące wtórne instalacje na elewacji usunąć lub ukryć pod tynkiem

Tablice informacyjne i pamiątkowe na czas remontu zdemontować.

Na płyciny oraz inne elementy inne niż tło główne zastosować tynk nawierzchniowy TrassFeinPutz 0,5 mm (lub równoważny)

Elementy instalacyjne (żaluzje techniczne, skrzynki) pomalować na kolor elewacji farbą do metalu na zewnątrz, po zabezpieczeniu antykorozyjnym

Prace konserwacyjne na dachu, wobec braku kominów dymowych, przewiduje się wykonywać z podnośników zewnętrznych.

Sposób mocowania rynien (kładzione) zapewnia spełnienie przez nie funkcji płotków przeciwniegowych

7.0 Uwagi

- Wszelkie prace przy substancji zabytkowej wymagają przygotowania programu prac konserwatorskich przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki oraz uzyskania zgód Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Wbudowane materiały i urządzenia winny posiadać obowiązujące certyfikaty i dopuszczenia do stosowania.
- Przykładowe nazwy produktów wyznaczają standard i nie mogą być zastosowane produkty gorszej jakości
- Zakup materiałów wykończeniowych może nastąpić po akceptacji przez projektanta
- Przed zamówieniem farb wykonawca wykona próby na elewacji do oceny komisji z udziałem nadzoru konserwatorskiego.
- Przed wykonaniem pokrycia dachowego wykonawca przedstawi próby pokrycia na dachu do oceny komisji z udziałem nadzoru konserwatorskiego.
- Powstały w wyniku prowadzonych prac budowlanych gruz, wywieźć z terenu budowy i przekazać do utylizacji wyspecjalizowanym firmom.
- Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem przepisów p.poż, szczegółowych norm, wymagań technicznych oraz instrukcją producenta.
- Wszelkie prace należy wykonywać pod nadzorem konserwatorskim i pod kierunkiem osoby posiadającej stosowne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz BHP.

Opracowanie: mgr inż. arch. Jerzy Nowak