

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

dla inwestycji:

„Osuszanie pomieszczeń w budynku Starostwa Powiatowego
przy Pl. Dominikańskim 3 w Przemyślu”



„Dokumentacja została wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.”

AUTOR OPRACOWANIA:

dr inż. Eugeniusz Zawaleń

Opracowanie objęte jest prawami autorskimi.

dr inż. Eugeniusz Zawaleń
KONSERWATOR / ZABYTKOZNAWCA
Nr dyplomu 1673 UMK Toruń
Uprawnienia WKZ 18/98

WOJEWÓDZKI
URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
z/s w Przemyślu
UZGODNIONO

DNIA 02.12.2024r.
IDW-11-5142.290.2024.MBS
Z upoważnienia
Podkarpackiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
Janusz Gremski
starszy inspektor

Data wykonania: Przemyśl, październik 2024

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

dla inwestycji:

**„Osuszanie pomieszczeń
w budynku Starostwa Powiatowego
przy Pl. Dominikańskim 3
w Przemyślu”**

Nazwa Obiektu:

Budynek Starostwa Powiatowego w Przemyślu.
Nr rej. zabytków: A-619

Adres obiektu:

Przemyśl, Plac Dominikański 3 ,
dz. Nr 1118/1. obręb 207, Przemyśl
jedn. Ewid. 186201_1 m. Przemyśl
Starostwo Powiatowe
37- 700 Przemyśl

Inwestor:

Powiat Przemyski
Plac Dominikański 3,
37- 700 Przemyśl

Autor, czas powstania, styl:

Nieznany, XVI - XVII wiek, sztuka klasztorna
i 3 ćw. XIX wieku sztuka municypalna

Stadium opracowania:

Program prac konserwatorskich dla:

**„Wykonania prac budowlano – konserwatorskich dotyczących wykonania izolacji poziomej
metodą iniekcji oraz zabezpieczenia ścian budynku”**

Autor dokumentacji:

Konserwator Zabytków Architektury/Zabytkoznawca

dr inż. Eugeniusz Zawaleń

Nr dyplomu 1673 (UMK Toruń)

Upr. Woj. Kons. Zab. – 18/98

dr inż. Eugeniusz Zawaleń
KONSERWATOR / ZABYTKOZNAWCA
Nr dyplomu 1673 UMK Toruń
Uprawnienia WKZ 18/98

Współpraca:

dr Małgorzata Dawidiuk

Konserwator Dziel Sztuki

Nr dyplomu 199 323 (ASP Petersburg)

mgr inż. Marcin Rymarz

Spec. Konstrukcje Budowlane

PDK/0313/PWOK/18

Data wykonania: Przemyśl, październik 2024

I. Część wstępna

1.1. Dane ogólne

1.1.1. Obiekt

Opracowanie dotyczy wybranych elementów architektonicznych dawnego klasztoru obecnie budynku siedziby Starostwa Powiatowego.

1.1.2. Podstawa merytoryczna opracowania

Podstawą merytoryczną wykonania opracowania są:

- umowa ze zleceniodawcą
- oględziny i rozpoznanie zabytku
- analiza udostępnionej dokumentacji historycznej i bieżącej
- karty techniczne
- obowiązujące normy i przepisy tematyczne
- literatura techniczna

1.1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest zaproponowanie programu konserwatorskiego dla robót konserwatorsko - budowlanych, polegających na wykonaniu izolacji poziomej metodą iniekcji krystalicznej oraz zabezpieczenia ścian budynku.

1.1.4. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje inwentaryzacyjny opis części przyziemia d. klasztoru, opis jego technicznego stanu zachowania oraz program prac konserwatorskich.

1.2. Opis inwentaryzacyjny

Lokalizacja:

Budynek poklasztorny, pełniący obecnie funkcję siedziby Starostwa Powiatowego, zlokalizowany jest na działce nr 207-1118/1 przy Placu Dominikańskim w Przemyślu. Na działce znajdują się oprócz przedmiotowego budynku, objętego programem, jeszcze cztery inne budynki niemieszkalne, o jednej kondygnacji nadziemnej. Budynek usytuowany jest w historycznej, zwartej zabudowie śródmiejskiej tworząc jedną ze ścian tzw. Placu Dominikańskiego. Obiekt przylega bezpośrednio do budynku tzw. "Bramy Rycerskiej", usytuowanej od strony południowej budynku oraz do kamienicy (budynek mieszkalno-usługowy) od strony północnej. Do budynku doprowadzone są wszystkie niezbędne media, odprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej.

Dane ogólne:

Powierzchnia działki – 4587,00m². Powierzchnia zabudowy ~2100,00m². Wysokość budynku (max.) 18,5m przy wejściu do holu restauracji „Dominikańska” i ok. 16,5m przy wejściu głównym (bramie wjazdowej na dziedziniec). Kubatura ok. 31280,00m³. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne, jedną kondygnację podziemną oraz poddasze nieużytkowe.

Rys historyczny:

Istniejący budynek – siedziba administracji Powiatu Przemyskiego – pierwotnie budynek klasztorny wybudowany przez zakon Dominikanów (budowany od pierwszej połowy XVI w do lat 30-tych XVII wieku) jako dwukondygnacyjny. W kolejnych latach przebudowywany, w szczególności po kasacie zakonu Dominikanów w końcu XVIII wieku, na początku XIX wieku i w latach 70-tych XIX wieku, kiedy dobudowano trzecią kondygnację. Budynek użytkowany pierwotnie jako klasztor i seminarium, w XIX w. mieścił zarząd cyrkułu (powiat administracji austriackiej), więzienie, sąd obwodowy, czasową siedzibę biskupa greckokatolickiego, a w XX wieku w obiekcie funkcjonował Okręgowy Zarząd Lasów Państwowych, następnie w latach 1975-1999 Urząd Wojewódzki. Obiekt poddawano licznym pracom remontowo – adaptacyjnym. Prace konserwatorskie polichromii parteru wykonano w 2005 roku. W bieżącym roku wykonano remont więźby i połączeń dachowych.

Obecna funkcja budynku:

Budynek zaliczany jest do XII kategorii obiektów budowlanych (budynki administracji publicznej). Kondygnację podziemną stanowią piwnice, jeden lokal użytkowy (dawny punkt informacji turystycznej) oraz wejściowy hol do Restauracji Dominikańskiej. W poziomie parteru znajdują się pomieszczenia w/w restauracji, lokale użytkowe (RDOŚ, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, kotłownia). Na kondygnacjach pięter mieszczą się głównie pomieszczenia biurowe (administracyjne) Urzędu Starostwa Powiatowego. Większość pomieszczeń na parterze budynku dostępna jest z poziomu terenu bezpośrednio z dziedzińca lub z zewnątrz budynku. Komunikacja na piętrach przebiega korytarzami wewnątrz skrzydeł, tworząc czworobok. W budynku znajdują się dwie klatki schodowe, w tym jedna o konstrukcji drewnianej, reprezentacyjna. Schody na strych budynku usytuowane są poza obrębem klatek schodowych w południowo-wschodnim narożniku.

Kompozycja architektoniczna:

Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną (podpiwniczenie części północnej budynku) oraz poddasze nieużytkowe. Obiekt zbudowany jest na planie czworoboku z dziedzińcem (dawnym wirydarzem) pośrodku, z wjazdem na dziedziniec od strony zachodniej z Placu Dominikańskiego.

Konstrukcja:

Ściany fundamentowe kamienne, sklepienia piwnic ceglane, ściany i sklepienia kondygnacji nadziemnych – ceglane. Stropy nad parterem – ceglane w formie sklepień kolebkowych z lunetami i krzyżowych. Stropy nad pozostałymi kondygnacjami – drewniane, belkowe z podsiębitką (deskowy dolny pułap z tynkiem wapienno-piaskowym na macie trzcinowej). Więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo - stolcowej. Dach wielopołaciowy: nad poszczególnymi skrzydłami budynku dwu- lub jednospadowy, kryty blachą płaską. Budynek wyposażony jest w instalację: elektryczną, gazową, wodnokanalizacyjną, wentylację grawitacyjną, odgromową, instalację alarmową SAP i SWIN, instalację wentylacji pożarowej – oddymiania (w trakcie wykonywania), instalację strukturalną LAN, instalację telefoniczną, klimatyzację, hydrantową wewnętrzną.

Opis pomieszczeń parteru, objętych badaniami

Pomieszczenia objęte opracowaniem mieszczą się w północnej i zachodniej części parteru od strony wewnętrznego dziedzińca, pełniące funkcję biur administracji publicznej, jako część składową Starostwa Powiatowego w Przemyślu. Dostęp do przedmiotowych pomieszczeń zapewniony jest z poziomu dziedzińca wewnętrznego przez dwa niezależne otwory drzwiowe od strony zach i od pn. Na planie ułożone są w literę „L”, w układzie jedno i dwutraktowym, skomunikowane między sobą amfiladowo, w części z wydzielonym korytarzem. Pomieszczenia zawarte między równoległe biegnącymi ścianami: na odcinku skrzydła zach między zewnętrzną ścianą od dziedzińca, a wewnętrzną ścianą wzdłużną skrzydła na szerokość ok. 4,40m, biegnącą od ściany działowej sieni klatki schodowej od pld, aż do ściany zewnętrznej od pn. Po załamaniu się biegu jednotraktowego układu pomieszczeń, na odcinku od zach w kierunku wsch następuje zmiana w układzie na dwutraktowy – w sumie 4 pomieszczenia symetrycznie rozłożone i skomunikowane otworami drzwiowymi. Wszystkie pomieszczenia jednotraktowe doświetlone od strony dziedzińca wewnętrznego, a pomieszczenia dwutraktowe dodatkowo doświetlone przez otwory okienne w ścianie obwodowej od strony pn. Pomieszczenia nakryte sklepieniami krzyżowymi i kolebkowymi z lunetami, w części płaskimi stropami. Ściany o zróżnicowanej grubości. Tynkowane na zewnątrz i wewnątrz, zabezpieczone warstwą malarską.

Literatura:

- Karta ewidencji zabytków tzw. Zielona Karta, opr. M. Świątek Rzeszów 1959
- Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Województwo przemyskie 33. ODZ Warszawa 1998, s. 231
- Karty techniczne produktów firmy: Remmers, Bolix

II. Część. Program prac konserwatorskich

2.1. Opis technicznego stanu zachowania

Na podstawie wniosków płynących z ukierunkowanej ekspertyzy techniczno – konserwatorskiej, zafiksowanej w kartach badawczych oraz ogólnej analizy obiektu, stwierdzono niezadowalający jego stan techniczny, mający różnorakie przyczyny.

Szczegółowy opis inwentaryzacyjny i aktualnego technicznego stanu zachowania przedstawiono w poszczególnych kartach badawczych wybranych odkrywek sondażowych na obiekcie.

2.2. Budowa technologiczna

Ukierunkowaną stratygrafię i stan zachowania murów, wypraw tynkarskich oraz wymalowań lica wykonano na podstawie wytypowanych punktów sondażowych.

Punkty badawcze ustalono na podstawie sformułowanych zamierzeń inwestora, co do planowanych prac remontowo – konserwatorskich, zmierzających do usunięcia zawilgocenia ścian w partii przyziemia. Wykonano 5 odkrywek sondażowych w dostępnych miejscach ścian, które różnicowały się położeniem w przedmiotowym fragmencie budynku: w ścianach obwodowych i działowych.

Punkty badawcze udokumentowano na fotografiach i opisano w tematycznych kartach odkrywek. Na podstawie ich analizy dokonano podsumowania i opisano we wnioskach badawczych. Wnioski dają podstawę do sformułowania zaleceń konserwatorskich, ukierunkowanych na wewnętrzne i zewnętrzne elewacje w obrębie wyznaczonych pomieszczeń dawnego klasztoru. Karty odkrywek umieszczono w części trzeciej.

Z uwagi na nierówne zachowanie kompletności warstw technologiczno – chronologicznych, częściowo korzystano z danych pozyskanych z różnych miejsc wewnętrznej elewacji, w analogicznych elementach architektonicznych i uzupełnianych podczas opisu. Dzięki zestawionym w tabelach kart odkrywek, będące wynikiem badań sondażowych, możemy wstępnie określić następujące warstwy technologiczno – chronologiczne elewacji:

- Struktura konstrukcyjna murów – cegła pełna palona o barwie średnIOCzerwonej, gr cegły ok. 6.60cm, na zaprawie wapienno – piaskowej o barwie białokremowej z drobinami wapna
- Tynki wapienno – piaskowe, o grubość warstwy 13,0-32,0 mm
- Farby wapienne – jednorodne warstwy kolorystyczne
- Polichromie w części przedmiotowych ścian - powyżej punktów badawczych (po pracach konserwatorskich)
- Łaty tynkarskie naprawcze z zapraw wapienno – cementowo – piaskowych, o grubość warstwy 13,0-32,0 mm
- Kity naprawcze o spoiwie cementowo – wapiennym oraz kity z gipsu budowlanego

- Warstwy przecierki tynkarskiej z gipsu modyfikowanego białego – o gr. średnio 0,02mm
- Farba emulsyjna – jednorodna warstwa kolorystyczna; żółto-beżowy jasny

2.2.1. Mury

Opis. Stan Zachowania

Mury obwodowe murowane z cegły pełnej ceramicznej o gr. ok. 6,60cm na zaprawie wapienno-piaskowej, od wewnątrz i zewnątrz tynkowane. Posadowione na fundamentach murowanych z kamienia piaskowca wapienia na zaprawie wapienno – gliniano - piaskowej oraz cegły pełnej ceramicznej. Otwory drzwiowe i okienne przesklepione łukami odciążającymi, zamurowane do nowych nadproży odrzwi i obokni.

Pod względem strukturalnym mury – wykazują lokalnie zarysowania i spękania, uzewnętrzniające się na wyprawach tynkarskich i warstwach malarskich (szczególnie widoczne na murze obwodowym, zewnętrznym od strony zachodniej i północnej). Pęknięcia murów biegną w kierunku zbliżonym do pionowego od korony muru, przez łuki odciążające nad otworami okiennymi i biegną od parapetu do fundamentu. W dolnej partii murów obwodowych i działowych, od wnętrza na wysokość około 40 cm widoczne wysolenia, które posiadają wykwyty na licach warstw tynkarsko - malarskich, spękania, rozwarstwienia wypraw tynkarskich i odspojenia od podłoża. Zachowane tynki, pochodzące ze starszych faz chronologicznych wykonane z zapraw wapienno – piaskowych z drobinami wapna, o barwie białokremowej, posiadają łaty naprawcze z zapraw cementowo-wapienno-piaskowych, gipsu budowlanego oraz przecierki z gipsu szpachlowego szarego. W strefie dolnej ścian na licznych odcinkach murów, do wysokości około 100 cm, wymieniono wyprawy tynkarskie. Do wtórnych tynków użyto zapraw z udziałem dużej ilości spoiwa cementowego, a w wypełnieniu użyto przesianego kruszywa rzecznoego z udziałem grubszych frakcji o barwie czarnej. Tak użyta wyprawa tynkarska posiada barwę białosiwą. Lico chronologicznie starszych i nowszych tynków w pełni pokryto przecierką szpachli modyfikowanej białej. Po zagruntowaniu preparatem akrylowym nałożono emulsję w kolorze żółto-beżowym jasnym. Na nowych warstwach malarskich widoczne liczne wysolenia, przebarwienia, złuszczenia, odspojenia, pudrowania. Na zewnątrz warstwa malarska z farb silikatowych, w pasie cokołu okładzina z płyt piaskowca z wąskimi spoinami.

2.2.2. Posadzki

Opis

Posadzki w analizowanej części d. klasztoru o zróżnicowanym wykończeniu. W pomieszczeniu „sekretariatu” zastosowano parkiet z klepek dębowych, wykończonych przy murach listwami przyściennymi. Parkiet ułożono na wylewce betonowej. Malarsko zabezpieczony lakierem

olejowym. W pozostałych pomieszczeniach zastosowano płytki ceramiczne szkliwione o różnicowanym wymiarze i barwie, ułożone na zaprawie cementowo - piaskowej na podsypce gruzowo – żwirowej (zasypy sklepień piwnicznych). Cokoliki z analogicznego materiału co posadzki w części ich obrzeża wykończone listwami PCV. Spoiny średnioszerokie i wąskie z zapraw na bazie cementu.

Stan zachowania.

Obecne posadzki znacznie przekomponowane, pochodzą z różnych faz chronologicznych. Ich poziom znajduje się na różnych poziomach, różnica poziomów wynosi ok. 20-35cm. Posadzki ceramiczne w stanie dobrym, w części pomieszczeń założone wykładzinami „filcowymi” lub linoleum z PCV. Parkiet w klepkach rozluźniony, lokalnie przetarty, z ubytkami warstwy malarskiej, przebarwiony z lokalnie umieszczonymi wykwitami grzyba domowego.

W miejscach ciągów ciepłowniczych nieosłonięte lica wylewek betonowych. Ogólny stan techniczny dobry dla posadzek ceramicznych i zły dla parkietu.

2.3. Przyczyny obecnego stanu technicznego

Przyczyną złego stanu zachowania wskazanych części obiektu jest jego długotrwała eksploatacja, jak również, liczne ingerencje budowlane, a w części nieumiejętnie przeprowadzone prace budowlano-remontowe w przeszłości. Do podstawowych przyczyn stanu technicznego zachowania należą:

1. Nierówne osiadanie obiektu, pomimo przeprowadzonych prac remontowych fundamentu i murów, spowodowało strukturalne spękania w pasie kordonowym oraz ponad otworami drzwiowymi i okiennymi, a wewnątrz nad łukami otworów w ścianach tarczowych i na wysklepkach sklepień.
2. Wymiana tynków od wewnątrz i częściowa izolacja pionowa zewnętrzna nie zlikwidowały podciąganie kapilarne. W konsekwencji spowodowało to powstanie wykwitów solnych na wierzchnich licach warstw malarsko – tynkarskich, gdyż nie wykonano izolacji przeciwwilgociowej poziomej, a wykonana pionowa może posiadać lokalnie wadliwe wykończenie tuż przy górnej linii poziomu gruntu – niezachowana ciągłość warstwy hydrofobowej.
3. Obecne dekoracje malarskie, przybrudzone, otarte, a ich podłoża tynkowe posiadają liczne, chociaż drobne spękania, typu pajęczynowego.
4. Szczelne założenie posadzek i cokołu okładzinami, głównie ceramicznymi szkliwionymi płytkami, osadzonymi na cementowo-klejowych zaprawach z uszczelnieniami w spoinach cementowymi fugami. Pełne wyizolowanie posadzki okładziną, a bez izolacji poziomej pod posadzką, spowodowało migrację wilgoci do miejsc porowatych, zawartych w cegle i zaprawie wapienno – piaskowej murów. Podciągana kapilarne wilgoć z gruntu, zawierająca sole,

wykrystalizowała się na powierzchni tynków i warstw malarskich.

2.4. Program prac konserwatorskich wg działów

Analiza stanu zachowania i przyczyn destrukcji zabytku wykazała, że kilkunastowieczny budynek murowanego klasztoru, w wyniku przebudów oraz częściowo, źle przeprowadzonych prac modernizacyjnych i remontowo-konserwatorskich, pilnie kwalifikuje się do zabiegów konserwatorsko-budowlanych we wskazanym, poniżej zakresie.

Na podstawie analizy obiektu *in situ* ustalono pośrednie przyczyny zniszczeń, posiadające dwa podstawowe źródła. Ustalono obecność licznych rozbudów – nadbudów w historii budowlanej obiektu, wadliwe wykonanie szeregu prac remontowo – budowlanych oraz brak skutecznego serwisu, wobec nawarstwiających się usterek, podczas eksploatacji budynku. Zasadność wyżej postawionej diagnozy przejawia się w zarysowaniach i pęknięciach tynków i wiązań murowych. Zdiagnozowano również inne, istotne, bezpośrednie przyczyny powstałych zniszczeń elewacji. Przez nieizolowane powierzchnie posadzek oraz ścian fundamentowych, podciągana była, a częściowo ciągle jest, kapilarnie woda gruntowa, której ilość zwiększają emisje wód opadowych, od ujść nieszczelnych rur spustowych i odpływowych oraz od napływającej wody z zawyżonego terenu (brak ciągłości izolacji pionowej i brak poziomej). Obecność wód gruntowych w budulcu, niesie ze sobą niszczące sole, które krystalizując się, niszczą jego zwięzłość, a tym samym prowadzą do utraty funkcji nośności w statyce ustrojów budowlanych. Pomimo wykonania częściowej izolacji pionowej fundamentów budynku, zamakanie fundamentów następuje, co uwiadcza się w nowych wysoleniach, w tym odspojeniach wypraw tynkarskich i złuszczeniach warstw malarskich powyżej cokołu.

Mając na uwadze zdiagnozowane przyczyny pośrednie i bezpośrednie, przygotowano Program Prac Konserwatorskich dla wybranego obszaru przedmiotowego budynku.

2.4.1. Renowacja murów

2.4.1.1. Izolacja pozioma murów fundamentu

Zamierzone wyizolowanie murów od napływu wilgoci, proponuje się uzyskać za pomocą zastosowania poziomej przepony izolacyjnej. W ofercie wykonawczej poleca się metodę krystalicznej iniekcji niskociśnieniowej. Zabieg proponuje się wykonać na poziomie posadzki parteru. Linia wywierconych otworów powinna znajdować się w możliwie najniższej położonej spoinie. Przeponę zaleca się wykonać w pierwszej spoinie muru ceglanego, ustalonej wg górnego zasięgu izolacji pionowej w murach obwodowych – w celu osiągnięcia ciągłości izolacji przeciwwilgociowej. W obszarze iniekcji, pas wyprawy tynkarskiej usunąć do lica cegły. Odkrytą, zmurszałą spoinę usunąć na głębokość ok. 2 cm. Powstały gruz należy codziennie usuwać i składować z dala od ścian poddanych procesom renowacyjnym, aby uniknąć głębszego

miejscowego zasolenia murów.

Otwory o średnicy 12 mm wykonać poziomo w spoinie wsporczej w rozstawie osiowym 8-10 cm tak, aby odległość pomiędzy końcem odwiertu, a licem ściany wynosiła 2-5 cm. Po wywierceniu otwory należy oczyścić sprężonym, niezaolejonym powietrzem lub odkurzaczem. Zaleca się zastosowanie produktów firm renomowanych i znanych z dobrych praktyk konserwatorskich np. Remmers lub Bolix (do wyboru wykonawcy).

Wykonanie iniekcji krystalicznej. Krem iniekcyjny **X** aplikuje się przy użyciu odpowiedniego urządzenia niskociśnieniowego. Należy wprowadzić rurkę do końca otworu, a następnie równomiernie dozując krem jednocześnie wysuwać element dozujący na zewnątrz kończąc dozowanie ok. 1 cm przed zewnętrznym licem otworu. Przy wykonywaniu dwurzędowej iniekcji, aplikację rozpocząć od wypełnienia otworów w dolnym rzędzie. Bezpośrednio po wypełnieniu otwory iniekcyjne zamknąć zaprawą **X** i zostawić do wyschnięcia. W obszarze wykonanej iniekcji na podłożu ściennym należy wykonać uszczelnienie powierzchniowe przy użyciu zaprawy **X** w taki sposób, aby zaprawa została nałożona co najmniej 15 cm powyżej linii otworów iniekcyjnych, a poniżej do cokołu. Następnie przystąpić do wykonania kolejnych prac, w tym związanych z wykonaniem elementów hydroizolacji pionowej oraz zastosowaniem tynków renowacyjnych **X**.

Na odkute pasy posadzki przy murach fundamentowych założyć fasetkę, na szerokość 15 cm zarówno na posadzce jak i na licu muru (technologia opisana w dalszej części rozdziału).

2.4.1.2. Renowacja murów i wypraw tynkarskich

1. Proponuje się następujące działania:
2. Oczyszczenie powierzchni ścian z zanieczyszczeń luźno związanych z podłożem.
3. Usunięcie wtórnych warstw malarskich.
4. Usunięcie wtórnych łąt z zapraw cementowo-wapiennych oraz gipsowych.
5. Usunięcie mocowań elementów urządzeń technicznych oraz ciągów i gniazd instalacyjnych.
6. Czyszczenie ściernie lica muru z resztek tynków i zanieczyszczeń.
7. Na odkrytych powierzchniach lokalnie zarażonych grzybnia należy dokonać odgrzybiania środkiem grzybobójczym do dezynfekcji z zawartością czwartorzędowych soli amonowych.
8. Impregnacja ścian preparatem wzmacniającym o właściwościach penetracyjnych, paro przepuszczalnych, wyrównanie chłonności, przyczepności.
9. Podklejenie pęcherzy i odspojeń tynku roztworem klejowym (wprowadzenie kleju za pomocą zastrzyków).

10. Opcjonalnie przemurowanie spękań w ścianach ceglanych do głębokości $\frac{1}{2}$ cegły.
11. Wzmacnianie spękań preparatami krzemoorganicznymi.
12. Zarysowania i pęknięcia oraz kraje tynku pierwotnego oczyścić i wzmocnić ciastem wapiennym, poprzedzając nasączeniem ich wodą wapienną.
13. Odsłonięte wązki ceglane uzupełnić w spoinach zaprawą wapienną – renowacyjną.
14. Obszerniejsze braki tynku uzupełnić gotową zaprawą wapienno-piaskową, a w warstwie końcowej drobnoziarnistą.

Konserwacja cegły. Po oczyszczeniu pozostałej, pozbawionej tynku, powierzchni lica muru, w razie zaistnienia potrzeby, usunąć fragmenty zniszczonej cegły. W tym przypadku należy przystąpić do jej konserwacji poprzez redukcję pęcznienia przy użyciu np. specjalistycznego preparatu *X* aplikowanego urządzeniami niskociśnieniowymi. Osłabioną cegłę ceramiczną, należy wzmocnić strukturalnie przy zastosowaniu preparatu krzemoorganicznego serii *KSE*. Po wzmocnieniu osłabionej cegły można wykonać uzupełnienia brakujących cegieł. Niewielkie ubytki cegły można uzupełniać bezskurczowymi zaprawami specjalistycznymi – renowacyjnymi dodając do zapraw w celu lepszej przyczepności preparat *X*.

Spoinowanie muru. Do uzupełniania i wykonania spoin zastosować wapienno – piaskowe zaprawy specjalistyczne do fug i spoin murów wątkowych z cegły ceramicznej. Spoinować do lica murów wszystkie spoiny nie pozostawiając pustek.

Prace tynkarskie i malarskie. Zaleca się wykonanie tynków renowacyjnych – szerokoporowych. Na powierzchniach elewacji, płaskich, pozbawionych „starego” tynku, zakładamy trójwarstwowy tynk z zapraw renowacyjnych:

- obrzutka *X*
- tynk renowacyjny *X*
- w miejscach większych ubytków zastosować tynk podkładowy *X*

Po 14 dniach (czasie potrzebnym do wyschnięcia tynku renowacyjnego) na elewacje nakładamy *grunt* pod farbę. Po 24 godzinach nakładamy, w celu ujednolicenia elewacji, *farbę* silikonową (krzemianowa o dużej dyfuzyjności) podkładową z wypełniaczem kwarcytowym. Po 24 godz. nakładamy dwie warstwy farby silikonowej paroprzepuszczalnej, odpornej na promieniowanie UV.

Uwagi ogólne do technologii i techniki wykonywanych tynków renowacyjnych. Tynki szerokooporowe posiadają specyficzne właściwości pochłaniania wilgoci znajdującej się w murze i oddawania jej na zewnątrz do otoczenia w postaci pary wodnej. Magazynują także szkodliwe sole w postaci skryształizowanej. Przesuwają one strefę odparowania do wnętrza tynku eliminując tym samym zjawisko powstawania wykwitów na powierzchniach tynków. Zaprezentowane właściwości tynków renowacyjnych uzyskuje się dzięki ich wysokiej porowatości, niskiemu oporowi

dyfuzyjnemu, umożliwiającemu migrację pary wodnej, odpowiedniej nasiąkliwości, wytrzymałości na ściskanie, rozciąganie i zginanie a także mrozoodporności, wodoodporności, hydrofobowości i odporności na sole. Zastosowana grubość tynków renowacyjnych nie powinna być mniejsza niż 2cm. W celu uniknięcia dużych wahań grubości tynku, związanych z nierównościami i ubytkami podłoża szczególnie w murach obwodowych, nakłada się najpierw tynk wyrównawczy (podkładowy - szczepny), który może również pełnić funkcję dodatkowej warstwy magazynującej sole. Rolę tynku wyrównawczego może pełnić również właściwy tynk renowacyjny, pod warunkiem, że łączna grubość wszystkich jego warstw nie przekroczy 4 cm. Tynki renowacyjne są nakładane na wilgotną i zasoloną ścianę. Ponieważ wiązania takich tynków jest stosunkowo długi, aby rozpuszczone w wodzie sole nie przeszły z muru do niezwiązanego tynku i nie zniszczyły go, przed położeniem tynku na oczyszczonej ścianie nakłada się najpierw specjalne preparaty zabezpieczające – odsalające. Tynku renowacyjnego nie zaciera się na gładko, ponieważ może to doprowadzić do koncentracji spoiwa na powierzchni tynku i powstawania rys. W pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności i słabej wentylacji może dochodzić do powstawania na powierzchni tynku renowacyjnego wykwitów soli. W celu uniknięcia powstawania tegoż zjawiska, należy zapewnić odpowiednią wentylację wszystkich pomieszczeń w celu zapewnienia prawidłowego wysychania tynku. Tynk renowacyjny w okresie wysychania należy chronić przed wysoką temperaturą (letnie nasłonecznienie) i wysuszającym działaniem wiatru.

POZOSTAŁE PRACE:

2.4.1.5. Konserwacja elementów metalowych

- Wstępne oczyszczenie powierzchni metalu z korozji – proponuje się pokrycie całej powierzchni preparatem odrdzewiającym (*produkty kwasowe, neutralne i alkaliczne*)
 - Oczyszczenie powierzchni zgorzela korozji – proponuje się zastosowanie metody strumieniowości przy zastosowaniu mikropiaskarki z użyciem drobnego kruszywa kwarcowego
 - Doczyszczanie powierzchni z korozji – proponuje się ponowne zastosowanie preparatu odrdzewiającego, w celu usunięcia mikro-ognisk korozji
 - Zabezpieczenie powierzchni przed działaniem wilgoci – proponuje się zastosowanie farby podkładowej, która dokładnie pokryje i zabezpieczy całą powierzchnię metalu
- 5- Pomalowanie powierzchni lakierem antykorozyjnym – proponuje się zastosowanie emalii nawierzchniowej.

Dla ewentualnych, elementów szczególnych, opracować oddzielny program konserwatorski.

2.4.1.7. Posadzki z izolacją poziomą (opcjonalnie)

W razie potrzeby, w drugim etapie robót, proponuje się usunięcie istniejącej posadzki w zakresie pełnym. Po zabiegach dezynfekcyjnych należy założyć beton podkładowy.

- Przygotowanie podłoża

Podłoże betonu podkładowego powinno być nośne, nieodkształcalne, równe, niespękane, nasiąkliwe, lekko porowate i o otwartej strukturze, oczyszczone z powłok antyadhezyjnych (takich jak: kurz, tłuszcz, pyły, bitумы, powłoki malarskie, mleczko cementowe lub inne warstwy mogące zmniejszać przyczepność), wolne od zadziorów, agresji biologicznej i chemicznej. Narożniki i krawędzie należy zaokrąglić lub sfazować.

- Gruntowanie podłoża przed wykonaniem warstwy wyrównawczej

Podłoża mineralne zagruntować preparatem **X** (w razie stosowania produktu w koncentracji - preparat rozcieńczyć z wodą w proporcji wskazanej przez producenta. Nałożyć równomiernie i jednokrotnie za pomocą pędzla, wałka malarskiego lub poprzez natrysk. Od 30 do 60 minut od nałożenia gruntu **X** nałożyć jedną warstwę zaprawy **X**. Następnie, gdy nałożony szlam jest jeszcze świeży (15÷30 minut od nałożenia), w celu zamknięcia spoin i wyrównania podłoża nałożyć zaprawę wodoszczelną **X**.

- Wykonanie fasety

Od 30 do 60 minut od nałożenia gruntu **X** na połączeniu ściany z posadzką nałożyć jedną warstwę zaprawy **X**, a następnie metodą „mokre na mokre” wykonać fasety przy użyciu zaprawy **Y** zachowując minimalny promień fasety 4 cm. Zaprawę **Y** nałożyć co najmniej 20 cm poza przewidziany do wykonania obszar.

- Wykonanie hydroizolacji

Nakładanie hydroizolacji sztywnej, odpornej na negatywne parcie wilgoci. W przypadku zawilgoconego podłoża, przed wykonaniem hydroizolacji hybrydowej, nałożyć w co najmniej dwóch warstwach mikro-zaprawę uszczelniającą **Z** odporną na negatywne parcie wilgoci. Poszczególne warstwy nakładać pędzlem, szczotką z twardym włosem, pacą lub poprzez natrysk przy użyciu pompy perystaltycznej (maksymalna długość węża 10 m) na związaną, ale jeszcze wilgotną poprzedzającą warstwę hydroizolacji aż do osiągnięcia oczekiwanej grubości warstwy hydroizolacji. Pierwszą warstwę zaprawy zaleca się nakładać pędzlem ławkowcem intensywnie wcierając w podłoże w jednym cyklu roboczym na całej powierzchni tworząc szczelną powłokę grubości ok. 1mm. Kolejną warstwę nakładać po upływie ok. 30-60 min. od nałożenia poprzedzającej (po wstępnym związaniu, kiedy warstwa poprzedzająca nie zostanie uszkodzona poprzez nałożenie kolejnej warstwy). Ostatnią warstwę wygładzić pacą. Każde kolejne warstwy należy nakładać krzyżowo względem siebie. W jednym procesie nie należy nakładać więcej niż 2 kg/m² zaprawy, ponieważ ze względu na relatywnie wysoką zawartość spoiwa wiążącego może

dochodzić do powstawania rys w warstwie uszczelniającej. Naniesioną hydroizolację przez min. 24h od nałożenia ostatniej warstwy należy utrzymywać w stanie wilgotnym.

Wykonanie hydroizolacji w przypadku wilgoci gruntowej i nie spiętrzanej wody przesiąkającej. Masę **X** nakładać co najmniej w 2 warstwach za pomocą pacy ze stali nierdzewnej lub poprzez natrysk przy użyciu pompy perystaltycznej (maksymalna długość węża 10 m). Kolejną warstwę nakładać po wyschnięciu poprzedzającej (min. 4h), metodą krzyżową czyli prostopadle w stosunku do kierunku nakładania warstwy poprzedzającej. Wykonana hydroizolacja musi być odpowiednio gruba, jednolita, bez ubytków. Grubość warstwy nie może być w żadnym punkcie niższa niż minimalna ani przekroczona o 100 %. Hydroizolacja powierzchni w obszarze ścian musi być wyprowadzona do poziomu warstw docelowych. W miejscach narażonych na powstawanie spękań, należy zatopić siatkę zbrojącą **S** w pierwszej warstwie zaprawy **X**. Zatapianie siatki ułatwia uzyskanie odpowiedniej grubości nakładanej masy, podwyższa zdolność mostkowania rys podłoża oraz wzmacnia odporność na uszkodzenia mechaniczne. Minimalna grubość warstwy suchej wykonanej hydroizolacji powinna być nie mniejsza niż 3 mm.

- Ochrona powłoki hydroizolacji

Wykonaną hydroizolację należy chronić przed uszkodzeniami mechanicznymi. Minimalną ochronę stanowią dwie warstwy folii budowlanej PE o grubości co najmniej 0,2 mm każda.

- Ułożenie warstwy utwardzonych płyt styropianowych

- Wykonanie warstwy posadzki betonowej, zazbrojonej siatką stalową

Przygotowaną zaprawę lub mieszankę betonową, układać między wypoziomowanymi listwami kierunkowymi (drewnianymi lub metalowymi). Na warstwie kontaktowej układać metodą „mokre na mokre”. W celu ujednolodnienia zastosować ubijanie pacą, łatą wibracyjną lub zacieraczkami wirnikowymi. Nadmiar zaprawy należy ściągnąć łatą przesuwaną ruchem zygzakowym. Następnie niezwłocznie usunąć prowadnice wypełniając pozostawione miejsca po nich zaprawą. Kolejne porcje zaprawy układać możliwie szybko, aby mogły połączyć się przed rozpoczęciem wiązania, a po wstępnym związaniu zatrzeć i wygładzić posadzkę.

Minimalne grubości warstwy posadzki cementowej: jako podkład na warstwie oddzielającej - z płyt styropianowych – nie mniej niż grubość warstwy termicznej.

Po odpowiednim wysezonowaniu jastrychu cementowego można przystąpić do dalszych prac związanych z wykonaniem warstw wierzchnich posadzki, np. wykonaniem okładziny ceramicznej.

Szczegółową kompozycję i kolorystykę okładziny ceramicznej posadzki uzgodnić z PWKZ w

Przemysłu.

2.5. Tok prowadzenia prac

Proponowany Program Prac Konserwatorskich należy zastosować w merytorycznie uzasadnionym porządku. W pierwszej kolejności należy usunąć przyczynę powstałych zniszczeń elewacji i posadzek, a następnie przystąpić do usuwania ich skutków wg reguły działania w powiązanych strefach. Proponowany Program Prac Konserwatorskich należy zastosować w merytorycznie uzasadnionym porządku.

I. Prace w obrębie murów

1. Odwodnienie i izolacja fundamentów:

- a. weryfikacja i uzupełnienie elementów urządzeń odwodnienia terenu (sieć rur i studzienek osadczo - rewizyjnych)
- b. weryfikacja izolacji pionowej fundamentów i uzupełnienie ciągłości izolacji w strefie piwnic oraz ponad poziom gruntu
- c. Izolacja pozioma fundamentów – wykonanie przepony iniekcyjnej

2. Prace konserwatorskie struktury murów. Prace na powierzchniach murów:

- a. prace czyszcząco odfekające
 - usunięcie innych zanieczyszczeń z lica murów
 - prace biobójcze (mchy, porosty)
 - prace odgrzybiające
 - prace odsalające
 - prace osuszające
- b. prace wzmacniające strukturę murów i wypraw tynkarskich
 - (opcjonalnie) strukturalne wzmocnienie pęknięć (opaski z taśm/mat z włókien węglowych, szycie, iniekcje)
 - nasączenie preparatem wzmacniającym
- c. prace konserwatorsko - rekonstrukcyjne
 - uzupełnianie brakujących i wymiana strukturalnie uszkodzonej cegły w murze
 - wymiana wierzchnich warstw spoin w obszarach niezakrytych wyprawami tynkarskimi
 - renowacja warstw tynkarskich:
 - *warstwa szczepna - obrzutka
 - *tynk podkładowy szerokoporowy
 - *tynk renowacyjny szerokoporowy
 - *przecierka tynkarska drobnoziarnista
 - warstwa malarska:
 - *gruntowanie preparatem wzmacniającym – hydrofobizującym

*powłoka malarska z farby dyfuzyjnej silikonowej

II. Rewaloryzacja posadzek (zakres w wyborze opcjonalnym)

- usunięcie wtórnej posadzki z podsypką gruzowo – glinianą
- ułożenie podbudowy
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i termicznej
- wykonanie zbrojonej wylewki betonowej dociskowej
- ułożenie płytek ceramicznych

III. Rewaloryzacja opaski odbojowej wokół budynku (opcjonalnie w razie potrzeby)

- rozebranie wyznaczonego pasa bruku wokół obiektu
- uzupełnienie brakującej izolacji pionowej cokołu
- wyprofilowanie gruntu
- ułożenie geowłókniny
- ułożenie drenaży
- wyprofilowanie podbudowy
- umocowanie krawężnika
- zasypanie kamieniem filtrującym

2.6. Uzasadnienie proponowanych metod konserwatorskich.

Podany komplet działań konserwatorskich, dotyczący wstrzymania destrukcji obiektu zabytkowego, jest opracowaniem indywidualnym. Przytoczone tu elementy składowe zabiegów konserwatorskich, chociaż znane i stosowane w praktyce konserwatorskiej, to w takim zestawieniu, jaki podano powyżej, jest propozycją indywidualnie dobraną do specyfiki konstrukcji budynku. Autor Programu Konserwatorskiego nie prowadził badań technicznych, które można, o ile zaistnieje taka potrzeba, w przyszłości uzupełnić, na zlecenie inwestora. Jednakże biorąc pod uwagę materiały wyjściowe i oględziny budynku, należy zaznaczyć, iż objawy pogarszającego się stanu technicznego obiektu, były zaobserwowane w ostatnich latach, pomimo, relatywnie, niedawnych prac budowlano-konserwatorskich.

2.7. Podsumowanie programu

Powyższe prace należy wykonać zgodnie z Programem Prac Konserwatorskich oraz sztuką konserwatorską i budowlaną. Należy przestrzegać wymogów technologicznych i zaleceń określonych w aprobatkach technicznych oraz kartach technicznych produktów jak również przepisów bhp (Dz.U. Nr 5/56 poz. 25). Roboty nie mogą być wykonywane w temperaturze poniżej +5°C i powyżej 25°C.

Prace muszą być zlecone wykonawcy, który posiada wiedzę i doświadczenie w pracach

konserwatorskich w budownictwie zabytkowym. Roboty budowlano-konserwatorskie wykonywać pod nadzorem inspektora nadzoru budowlanego oraz konserwatorskiego (konserwator zabytków architektury – sugerowane jest powierzenie tego obowiązku autorom programu prac konserwatorskich).

Zaproponowane metody konserwatorskie oparte są na materiałach, które technologicznie są kompatybilne do tych użytych podczas wznoszenia. W kategorii prac murarsko – tynkarskich, głównym spoiwem jest wapno trasowane, a w wypełniaczach naturalne kruszywo. Farby i impregnaty oparte na naturalnych materiałach, głównie żywicznych, kwarcowych, przyjaznych środowisku, a zarazem skuteczne w zwalczaniu biologicznych zagrożeń dla budulca.

Prace wykonawcze uwzględniać muszą zdiagnozowane przyczyny zniszczeń. Efektywność prac zagwarantuje eliminacja przyczyn powstałych zniszczeń, dokonanie wymiany substancji budowlanej tam gdzie jest uzasadnione w celu przywrócenia ich normowej nośności. W pozostałych przypadkach, stosować metody konserwatorskie, mając na uwadze wzmocnienie strukturalne elementów i detali architektonicznych, ale także zastaną teksturę i barwę zabytkowej substancji. Proponowane rozwiązania techniczne i technologiczne ściśle nawiązywać muszą do zastanych historycznych: metod murarskich, tynkarskich, posadzkarskich oraz malarskich. Koncepcję dyspozycji kolorystycznej uzgodnić PWKZ w Przemyśle.

2.8. Zalecenia opieki konserwatorskiej nad obiektem

Po realizacji prac konserwatorsko – budowlanych, zarządca powinien zadbać o zaplanowanie systemu kontroli stanu technicznego przedmiotowego budynku. Ustawowo zobowiązany jest do rocznych ogólnych i pięcioletnich kontroli technicznej, w których zapisuje się elementarne potrzeby wykonania serwisów poszczególnych elementów ustroju budowlanego w trybie pilnym lub odstawionym w czasie. Zaleca się udział w przeglądach konserwatora zabytków architektury. Zapisane wówczas uwagi należy bezwzględnie realizować. Niezależnie od tego, należy, dodatkowo zwiększyć częstotliwość kontroli, szczególnie w tych strefach, który obecnie wykazują zły stan techniczny:

1. Drożność i szczelność ścianek rur spustowych
2. Drożność i szczelność koszy oraz koryt ściekowych wód opadowych
3. Szczelność i czystość połączeń dachowych i osłon dekarских elementów i detali architektonicznych
4. Monitorowanie lica ścian, gdzie występowały pęknięcia

Zauważone uchybienia serwisować na bieżąco, w przypadku potrzeby ingerowania w zabytkową strukturę, należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle.