

Jednostka Projektowa	 ul. Garncarska 5 IVp. 70-377 Szczecin tel./fax 91/880 38 93 e-mail: biuro@archico.eu www.archico.eu	
Nazwa projektu:	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	
Zadanie:	Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem - siedziby Oddziału IPN w Szczecinie	
Kategoria obiektu budowlanego:	XII - budynek administracji publicznej	
Adres obiektu budowlanego:	ul. Piotra Skargi 14 w Szczecinie, dz. nr 3/4 obręb 1022	
Inwestor:	Instytut Pamięci Narodowej - Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu ul. Wołoska 7, 02-675 Warszawa	
Oświadczenie projektantów	Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. Nr 243 z 2010r. poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że przedmiotowy projekt budowlany – został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
ARCHITEKTURA		
Autor	Projektant - Autor części architektury: mgr inż. arch. Daniel Konrad Kowalewski upr.bud do proj. arch. nr 17/ZPOIA/OKK/2013 Sprawdzający: mgr inż. arch. Ewelina Bożacka upr.bud do proj. arch. nr 69/Sz/01	
Szczecin, listopad 2016 r.		egz.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
 Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
 tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
 fax 91 4351154

rei. nr 2 do dec.
 pmu2-S.4125.828/2016, EW
 UPR: 70385/pmu2/-III/16
 08.11.2016

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
ELEWACJI I WNĘTRZ
BUDYNKU INSTYTUTU PAMIĘCI NARODOWEJ
W SZCZECINIE, UL. PIOTRA SKARGI 14**



Opracowanie:

mgr Bartłomiej Rejmanowski

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to mgr Bartłomiej Rejmanowski, written over a light background.

Szczecin luty 2015

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4251154

Spis treści

I. Opis obiektu

II. Historia obiektu

III. Stan zachowania obiektu i przyczyny zniszczeń

IV. Program prac konserwatorskich

V. Wyniki badań

VI. Dokumentacja fotograficzna

I. Opis obiektu.

Budynek położony na rzucie krótkiego prostokąta z prosto zamkniętym ryzalitem frontowym i półkolistym ryzalitem ogrodowym na osi tylnej elewacji. Do bocznych elewacji dostawiono przybudówki, na elewacji południowo-wschodniej mniejszą, na północno-zachodniej większą po przedłużeniu ogrodu zimowego. Wnętrze w układzie trzytraktowym w części środkowej i dwutraktowym w częściach bocznych.

Elewacja

Parterowy budynek, z piętrowym ryzalitem frontowym i użytkowym poddaszem oraz dwiema kondygnacjami piwnic. Korpus budynku pokryty mansardowym dachem, ryzalit frontowy niskim dachem dwuspadowym, ryzalit ogrodowy i weranda elewacji bocznej zwieńczone tarasami. W dolnych połaciach mansardowego dachu lukarny, pierwotnie w kolorze zielonym¹, w górnych połaciach półkoliste okna powiekowe. Elewacja licowana cegłą klinkierową z dekoracją ceramiczną. Spoina elewacji wapienna z dodatkiem tłuczonej cegły². Otwory drzwiowe i okienne obwiedzione ceramicznymi obramieniami. Elewacja, poza ryzalitami i dobudówkami, zwieńczona fryzem z motywem meandra i gzymsem podokapowym. Ryzalit środkowy zwieńczony trójkątnym naczółkiem, naroża ryzalitu flankowane wykonanym w cegle boniowaniem. Wnęka portalowa ryzalitu frontowego półkoliście sklepiona, z silnie rozglifionymi i profilowanymi ościeżami obramionymi szerokim wałkiem z ornamentem (fot. nr 12). Zwornik portalu z tarczą herbową, obecnie pustą.

Z obu stron portalu owalne okna z ceramicznymi obramieniami. Okna piętra ryzalitu zwieńczone łukami odcinkowymi ze zwornikami. Ryzalit wieńczy

¹ „WYNIKI BADAŃ PRÓBEK Z BUDYNKU INSTYTUTU PAMIĘCI NARODOWEJ W SZCZECINIE, ul. PIOTRA SKARGI

14”, Laboratorium Naukowo-Badawcze w Toruniu, Toruń 2015.02.13, s.3

² WYNIKI BADAŃ PRÓBEK Z BUDYNKU, op.cit., s.5

fronton z półkolistym oknem i gzymsem. Elewacja ogrodowa z półkolistym, trójosiowym ryzalitem, z wyjściem na taras. Drzwi i okna elewacji zamknięte pełnymi łukami, z zachowanymi drewnianymi okiennicami. Półkolisty ryzalit z ceglanymi, poziomymi dekoracjami, zwieńczony dekoracyjną, ceramiczną balustradą. Przedstawienia żaglowca i ryb (fot. nr 13) nawiązują do morskiej profesji właściciela. Na południowo-wschodniej elewacji weranda, po bokach flankowana toskańskimi pilastrami. Obok werandy ryzalit, z trzema oknami, ceramicznymi kolumnami z kanelowaniem i płaskimi głowicami, zwieńczony ceramicznym gzymsem (fot. nr 14). Na elewacji północno-zachodniej późniejsza dobudówka.

Wnętrza

Do wnętrza prowadzi przedsionek wyłożony płytami z trawertynu. Na bocznej ścianie przedsionka intarsjowane drzwi przesuwne (fot. nr 15). Drzwi głównego wejścia, powstałe po 1956 r., z oryginalnym półkolistym naświetlem, latarnią i ozdobną kratą (fot. nr 16). W przedsionku zachowane obudowy grzejników c.o. ze zdobionymi, metalowymi kratami. Za przedsionkiem hol z drewnianą fasetą na suficie ozdobionym plafonem o czterech, faliście pofalowanych polach, pierwotnie pomalowanym w kolorze ugrowym³. Boazeria w holu na wysokości ok. 1m, jedynie we wnęce za schodami na całej wysokości ściany. Drewniane schody o reprezentacyjnej formie i podzielonej geometrycznie balustradzie. Za holem, w trakcie ogrodowym, położony jest dawny Pokój Pani, obecnie owalna sala konferencyjna. W narożnikach od strony holu konchowo zdobione nisze, pozostałe ściany podzielone na pola obwiedzione ciągnionymi profilami, pierwotnie złożonymi goldmetalem⁴. W dolnej partii ścian fornirowana boazeria. Strop sali owalnej zwieńczony

³ WYNIKI BADAŃ PRÓBEK Z BUDYNKU, op.cit., s.2

⁴ WYNIKI BADAŃ PRÓBEK Z BUDYNKU, op.cit., s.2,4

sztukateriami w formie zdobionych owalnych gzymsów. Sala konferencyjna skomunikowana jest fornirowanymi, rozsuwanymi drzwiami z salą kominkową, dawniej Pokój Pana, z wykonanym z trawertynu neobarokowym kominkiem, fornirowanymi boazeriami i fasetą na suficie. Dawna Jadalnia położona symetrycznie po drugiej stronie holu posiada ściany pokryte fornirowaną orzechowym drewnem boazerią. Grzejniki zastąpione ozdobnymi obudowami z ornamentem zbliżonym do występującego na sztukateriach sali owalnej. Na stropie sztukateria podzielona na kasetony.

II. Historia obiektu.

Szczeciński armator okrętowy Herman Otto Ippen 1 czerwca 1927 r. wystąpił o pozwolenie na budowę ogrodzenia działki między ulicami Roonstrasse (obecnie Piotra Skargi) i Richard-Wagner-Strasse (obecnie Moniuszki). Pozwolenie na budowę muru oporowego i ceglanego ogrodzenia na podstawie projektu Gustava Gaussa wydano 30 czerwca 1927 r. 29 czerwca tego roku Otto Ippen wystąpił do Policji Budowlanej o pozwolenie na budowę willi i otrzymał je 30 lipca 1927 r. Projekt ten zakładał bardziej ozdobne, neobarokowe formy niż ostatecznie wykonano. Wejścia do budynku miały posiadać portyki, planowano bramę wejściową z bogatą, neobarokową formą, szczyt fasady miał być ozdobnie dekorowany, a lukarny na dachu miały mieć owalne kształty⁵. 28 lipca 1927 r. Otto Ippen złożył władzom budowlanym projekt powiększenia działki i zabudowania jej od strony północno-zachodniej ceglanym ogrodzeniem. Fundamenty willi odebrano w dniu 30 listopada 1927 r., a 31 grudnia przedstawiono Policji Budowlanej nowy projekt. Uproszczono architekturę budynku rezygnując z bogatego detalu na rzecz licowania z cegły

⁵ Karta Ewidencyjna Zabytków, mgr Maciej Słomiński, WKZ Szczecin, listopad 2000 r.

klinkierowej, z mniej licznymi detalami nawiązującymi do morskich powiązań właściciela. Budynek uzyskał modernistyczny wygląd z elementami baroku. Wnętrze willi zachowało elementy rezydencji barokowej z symetrycznym układem pomieszczeń. Pozwolenie na budowę uzyskano 13 stycznia 1928 r., odbiór stanu surowego odbył się 30 marca 1928 r. Zgłoszenie do odbioru końcowego nastąpiło 5 października 1928 r. Odbioru dokonano 26 stycznia 1929 r. W połowie lat trzydziestych willa przeszła w posiadanie miasta, które przekazało ją na rezydencję dowódcy okręgu wojskowego generała Johanna Blaskovitza. Po wojnie budynek zajęła Armia Czerwona, a od 1948 r. mieścił się tu konsulat radziecki, potem rosyjski. W czasie funkcjonowania konsulatu w miejsce ogrodu zimowego dobudowano pomieszczenie. Po likwidacji konsulatu w 1998 r. budynek przejął bank BPH S.A. na centrum rozliczeniowe. W 1999 r. wykonano remont budynku i adaptację na potrzeby banku. W ramach remontu wykonano m.in. konserwację zabytkowej boazerii, stolarki okiennej i drzwiowej oraz malowanie stropów i ścian. Od 2009 r. w willi mieści się siedziba Instytutu Pamięci Narodowej.

III. Stan zachowania obiektu i przyczyny zniszczeń.

Elewacja

Stan zachowania elewacji można określić jako dobry. Powierzchnia lica klinkierowego jest zachowana, w większości elewacji, w dobrym stanie. W miejscach napraw i wtórnych przemurowań występuje miejscami nieoryginalna cegła oraz naprawy z zaprawy cementowej. Miejscami widoczne pęknięcia muru np. na ryzalicie środkowym (fot. nr 1) i ścianie dawnej kuchni (fot. nr 2). W obrębie tarasów widoczne zawilgocenia i wysolenia będące skutkiem nieszczelności izolacji tarasów. Dekoracja ceramiczna zachowana w dobrym

stanie, miejscami występują ubytki powstałe na skutek uszkodzeń mechanicznych (fot. nr 3).

Drewniane obramienia lukarn (fot. nr 4) oraz okiennice zniszczone fragmentami w stopniu znacznym (fot. nr 5). Metalowe balustrady i kraty okienne zachowane w dobrym stanie. Jedyne zachowane okno witrażowe posiada nieduże ubytki i pęknięcia szkła (fot. nr 6).

Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej wymieniono w trakcie remontu na pokrycie cementowe. System odwadniania połaci dachowej zmieniono wówczas z miedzianego na tworzywo sztuczne. Drewniany, skrzynkowy gzyms wieńczący w dobrym stanie, jedynie ubytki warstwy malarskiej. Dziedziniec północny posiada, prawdopodobnie zachowany na prawie całej powierzchni, bruk ceramiczny, wtórnie pokryty asfaltem.

Wnętrza

Ze względu na wykonany w 1999 r. remont, stan zachowania wnętrz można określić jako dobry.

Okładzina trawertynowa przedsionka zachowana w dobrym stanie, posiada jedynie drobne ubytki, podobnie jak trawertynowy kominek (fot. 7) w Pokoju Pana. Posadzka przedsionka wtórna.

Fornirowane boazerie i drzwi zachowane w dobrym stanie, miejscami występują drobne ubytki i uszkodzenia mechaniczne (fot. nr 8). Niektóre wcześniejsze naprawy i fleki stolarskie nie są scalone z oryginałem (fot. nr 9). Drewniane obudowy grzejników fragmentami wypaczone. Balustrada schodów prowadzących z holu na piętro w dobrym stanie.

Detal sztukaterii zachowany w dobrym stanie i pokryty wieloma warstwami malarskimi⁶. W sali konferencyjnej z powodu złej izolacji tarasu widoczna miejscowa destrukcja powierzchni sufitu (fot. nr 10).

Stolarka okienna i zewnętrzna drzwiowa jest tematem osobnego opracowania⁷.

IV. Program prac konserwatorskich

Elewacja

1. Oczyszczenie powierzchni elewacji

Powierzchnię elewacji umyć gorącą wodą pod ciśnieniem ze środkiem powierzchniowo czynnym. Miejsca silnie zabrudzone doczyścić metodą mikropiaskowania. Osłabione fragmenty wątku ceglanego i ceramiki wzmocnić preparatem *KSE 300* firmy Remmers. W przypadku występowania nalotów biologicznych, miejsca te należy zdezynfekować preparatem *SLK Fungith* firmy Optolith.

2. Usunięcie wtórnych przemuruowań, uzupełnień i rekonstrukcja wątku ceglanego

Prace należy wykonać w miejscach gdzie elewację uzupełniono ceglami różniącymi się od oryginalnych kolorem, teksturą i właściwościami fizykomechanicznymi. Uzupełnienia zaprawą w wątku ceglanym i ceramice (fot. nr 3), należy usunąć.

⁶ WYNIKI BADAŃ PRÓBEK Z BUDYNKU, op.cit.

⁷ OCENA STANU TECHNICZNEGO I PROJEKT REWALORYZACJI STOLARKI ZEWNĘTRZNEJ, Szczecin ul. Piotra Skargi 14, mgr inż. architekt Jerzy Nowak, Grudzień 2014

Wskazane jest przywrócenie pierwotnego kształtu architektonicznego werandy oraz północno-zachodniej elewacji bocznej, wykorzystując zachowane, oryginalne elementy architektoniczne.

Na dziedzińcu północnym należy odsłonić, po usunięciu warstwy asfaltu, oryginalny bruk ceramiczny.

3. Izolacja tarasów

Wysolenia w obrębie górnych partii ryzalitów oraz destrukcja fragmentów powierzchni sufitu sali konferencyjnej (fot. nr 10) wskazują na niedostateczną izolację tarasów.

Niezbędne jest wykonanie nowej izolacji oraz sprawdzenie drożności odpływu wody.

4. Pęknięcia muru

Spękania ścian wzmocnić przy zastosowaniu systemu *Brutt Saver*.

W miejscach wzmocnień osadzić pręty *Brutt Saver Profile* ze stali nierdzewnej, austenicznej. Łączenie profili z elementami konstrukcji fasady dwuskładnikową, niekurczliwą zaprawą na bazie cementu *Brutt Saver Powder*. Wąskie szczeliny w murach wypełnić preparatem *Viscacid Epoxi-Iniektionsharz* firmy Remmers.

5. Rekonstrukcja lica wątku ceglanego, uzupełnianie ubytków

Uzupełnianie wątku ceglanego wykonywać kształtkami ceramicznymi o formacie, kolorze i własnościach fizykomechanicznych zbliżonych do oryginału. Do przemurowania używać zaprawy trasowej. Mniejsze ubytki w wątku ceglanym uzupełniać zaprawą *Funcosil Restauriermörtel* firmy Remmers lub *Optosan NSR* firmy Optolith. Różnice kolorystyczne powierzchni uzupełnień scalić farbą krzemianową *Restauro Lasur* z dodatkiem *Keim Fixativ* firmy Keim.

Uzupełnianie ubytków w dekoracji ceramicznej wykonać transparentną żywicą poliestrową z dodatkiem pigmentów barwiących.

Brakujące spoiny należy uzupełnić zaprawą z wapna hydraulicznego z trasem *TKF TrassFuge* firmy Optolith o frakcji 0-2. Profilowanie powierzchni spoiny oraz kolorystyka zbliżona do zachowanego oryginału.

6. Okno witrażowe

Po zdemontowaniu okna należy wyczyścić powierzchnię szkła, uszkodzone profile ołowiane wymienić, brakujące fragmenty uzupełnić w szkłe witrażowym.

7. Lukarny, okiennice, drewniany gzyms wieńczący

Powierzchnię drewna oczyścić ze starych warstw malarskich i zanieczyszczeń. Zniszczone elementy, szczególnie okiennic, zrekonstruować.

Powierzchnię pomalować matową farbą alkidową w kolorze według wzornika NCS:

- lukarny: S 4030-G
- okiennice: S 4030-G
- gzyms wieńczący: S 7010-Y

8. Hydrofobizacja

Powierzchnię ceramiczną należy zhydrofobizować preparatem *Funcosil SNL* firmy Remmers.

Wnętrza

1. Ściany, sufity, sztukaterie

Pobrane wycinkowo próbki⁸ wskazują iż kolorystyka pierwotna wewnątrz była inna niż obecnie i można zrekonstruować oryginalny wystrój pomieszczeń na podstawie dodatkowych badań stratygrafii warstw malarskich.

Powierzchnie sztukaterii należy oczyścić z przemalowań metodą mechaniczną z doczyszczaniem chemicznym i parą wodną. Wzmocnić preparatem *Ampli Silan Putzfestiger* firmy Caparol. Ubytki uzupełnić gipsem sztukatorskim lub ceramicznym. Malowanie powierzchni sztukaterii farbą lateksową. Rekonstrukcja złoceń szlagmetalem kładzionym na mikstion.

2. Boazeria, drzwi i drewniane schody

W miejscach ubytków powłoki lakieru i występowania rys należy usunąć powłoki lakieru i politory na drodze mechanicznej z doczyszczaniem chemicznym. W miejscach osłabienia drewna wzmacnianie 10% roztworem Paraloidu B-72 w toluenie. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką akrylową. Uzupełnianie ubytków forniru wraz z podklejaniem ewentualnych odspojień klejem skórno-kostnym. W celu scalenia kolorystycznego uzupełnień należy je spatynować bejcą. Powierzchnię uzupełnień pokryć politurą lub lakierem.

Drzwi prowadzące z dawnej Jadalni do Ogrodu Zimowego przebudowane z wykorzystaniem oryginalnej warstwy z fornirem (fot. nr 11). Należy je zrekonstruować w oparciu o istniejące pozostałe drzwi w tym pomieszczeniu.

3. Wykładzina trawertynowa przedsionka, kominek z trawertynu

Oczyszczenie powierzchni kamienia wodą ze środkami powierzchniowo-czynnymi. Uzupełnienie ubytków zaprawą na bazie żywicy poliestrowej,

⁸ WYNIKI BADAŃ PRÓBEK Z BUDYNKU, op.cit.

barwioną w masie. Zabezpieczenie powierzchni trawertynu pastą na bazie mikrowosku *Cosmolloid H-80*.

Odśłonić pierwotną posadzkę przedsionka.



V. Wyniki badań

VI. Dokumentacja fotograficzna

- Fot. nr 1. - Ryzalit elewacji ogrodowej, widoczne pęknięcie muru
- Fot. nr 2. - Ściana dawnej kuchni z pęknięciem muru
- Fot. nr 3. - Ryzalit elewacji ogrodowej, wtórne uzupełnienie ceramicznego parapetu
- Fot. nr 4. - Fragment lukarny z łuszczącymi się warstwami farby
- Fot. nr 5. - Zniszczony fragment okiennicy ryzalitu środkowego
- Fot. nr 6. - Witraż z widocznymi uszkodzeniami szkła
- Fot. nr 7. - Fragment trawertynowego kominka, widoczne drobne uszkodzenia powierzchni
- Fot. nr 8. - Fornirowane drzwi dawnej Jadalni z widocznymi rysami
- Fot. nr 9. - Jadalnia, ościeże, źle dobrany flek stolarski
- Fot. nr 10. - Sala konferencyjna, destrukcja powierzchni sufitu na wskutek migracji wody z nieszczelnego tarasu
- Fot. nr 11. - Wtórnie przebudowane drzwi dawnej Jadalni
- Fot. nr 12. - Wnęka portalowa ryzalitu frontowego
- Fot. nr 13. - Fragment ceramicznej dekoracji ryzalitu elewacji ogrodowej
- Fot. nr 14. - Ryzalit z ceramicznymi kolumnami i gzymsem
- Fot. nr 15. - Intarsjowane drzwi przedsionka
- Fot. nr 16. - Naświetle drzwi głównego wejścia



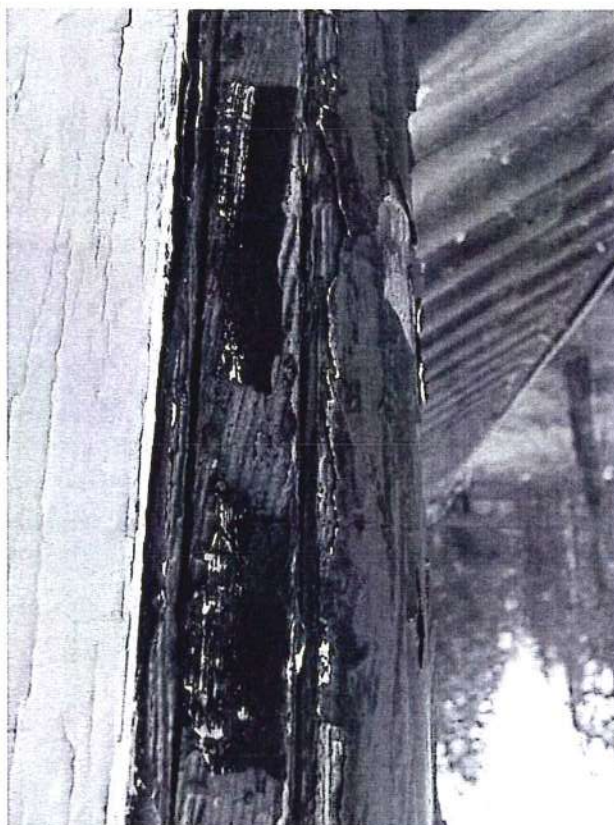
Fot. nr 1



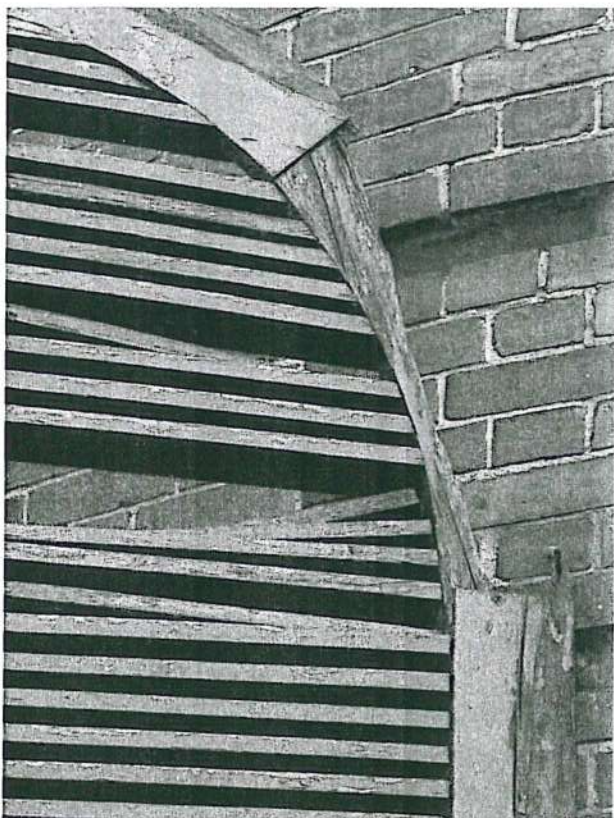
Fot. nr 2



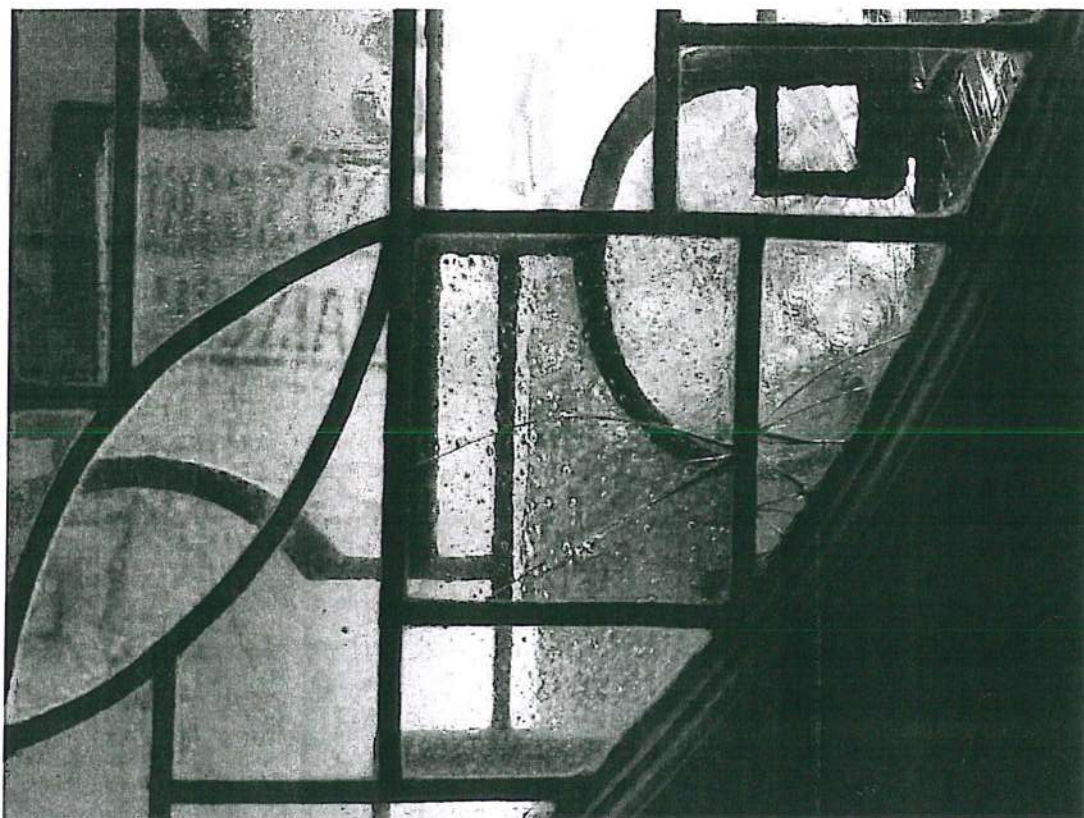
Fot. nr 3



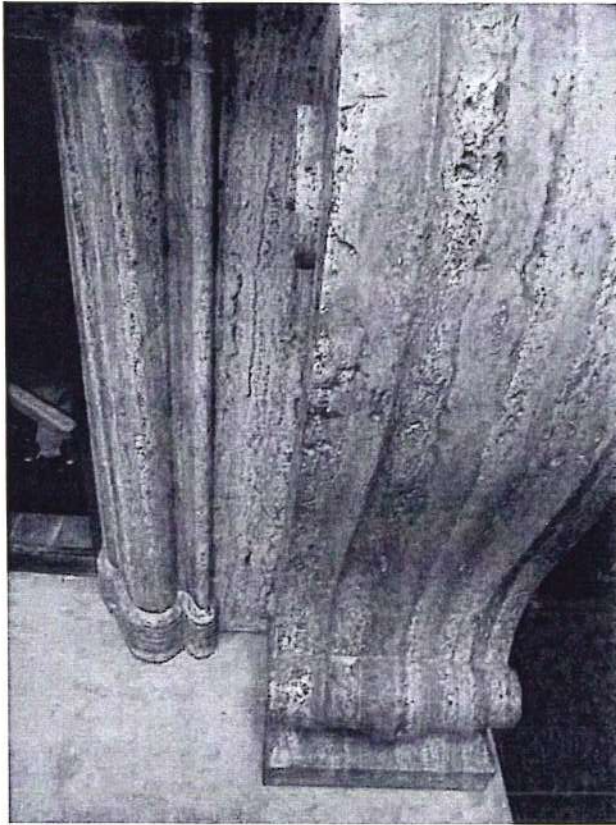
Fot. nr 4



Fot. nr 5



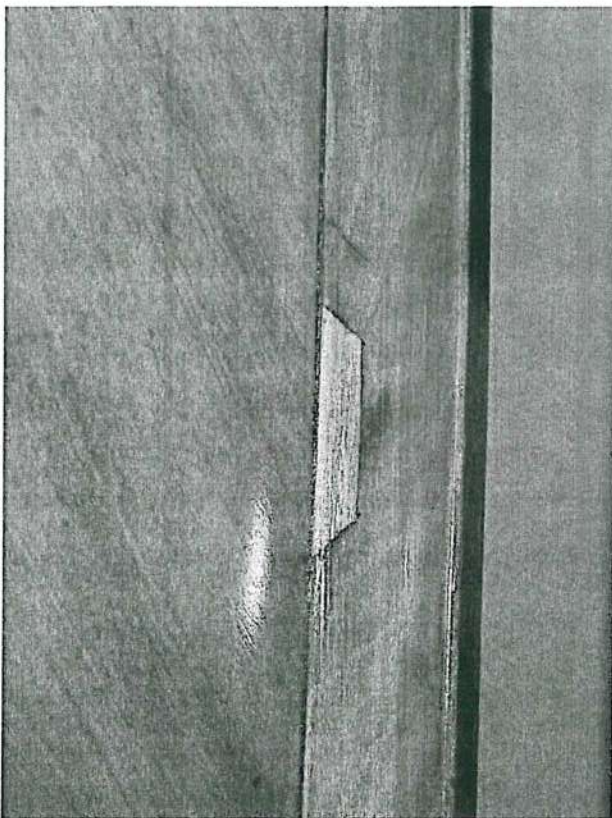
Fot. nr 6



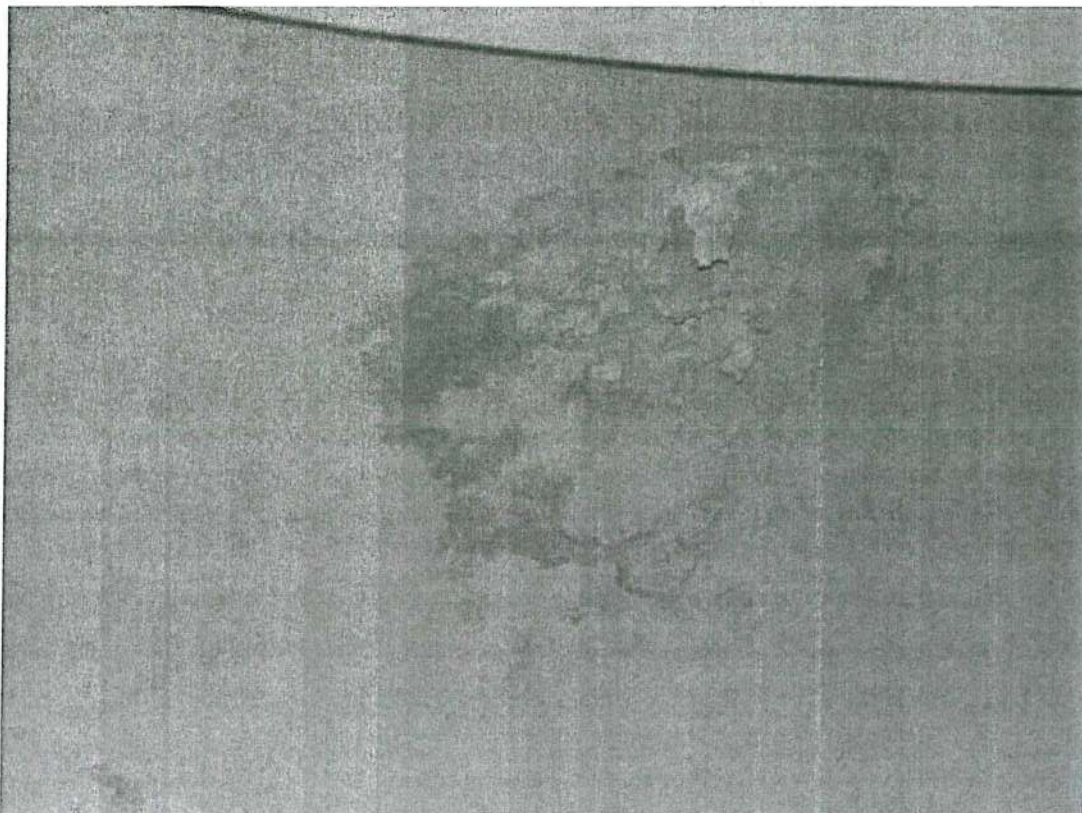
Fot. nr 7



Fot. nr 8



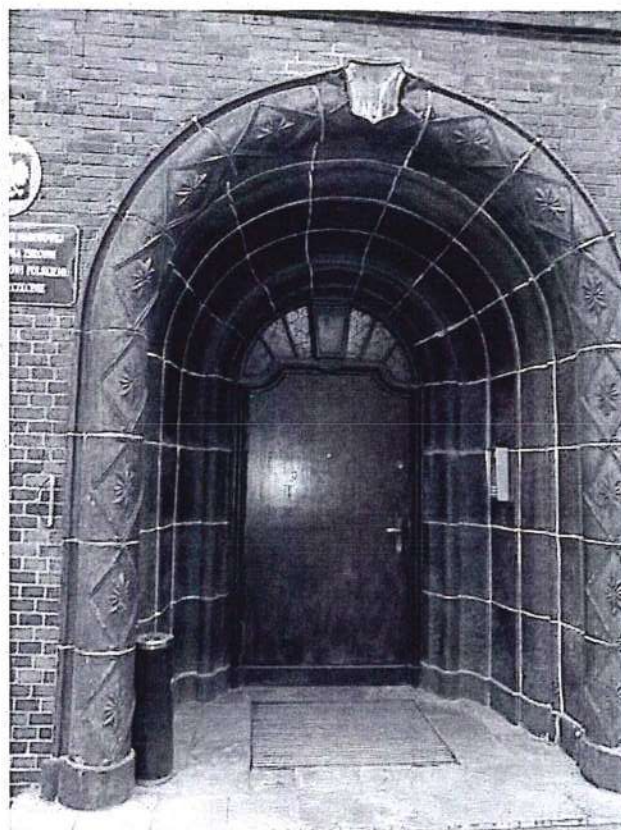
Fot. nr 9



Fot. nr 10



Fot. nr 11



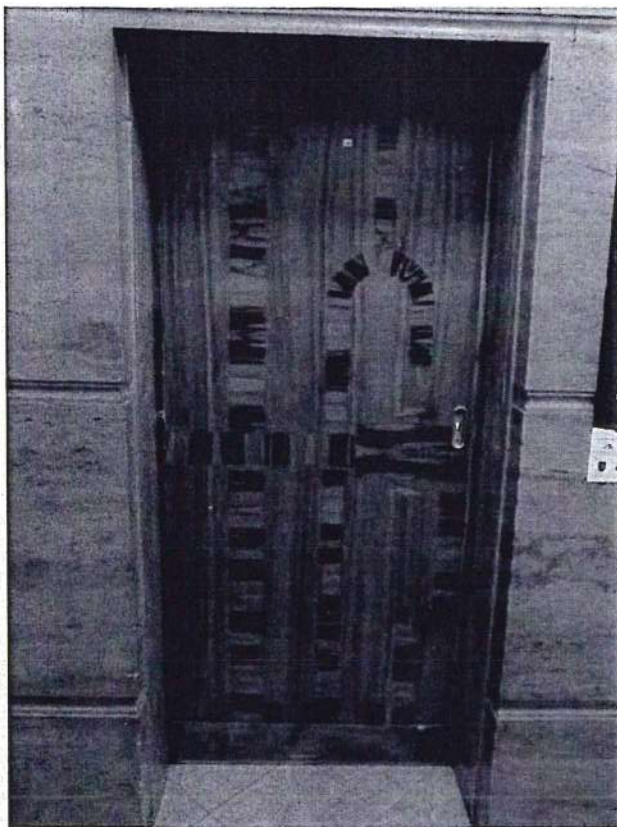
Fot. nr 12



Fot. nr 13



Fot. nr 14



Fot. nr 15



Fot. nr 16

POLSKIE PRACOWNIE
KONSERWACJI ZABYTKÓW S.A.
Laboratorium Naukowo-Badawcze
ul. Podmurna 85/89, 87-100 Toruń
tel./fax (0 56) 622 70 92

Polskie Pracownie Konserwacji Zabytków S.A.
Laboratorium Naukowo-Badawcze w Toruniu


**WYNIKI BADAŃ PRÓBEK Z BUDYNKU
INSTYTUTU PAMIĘCI NARODOWEJ
W SZCZECINIE, ul. PIOTRA SKARGI 14**

Badania wykonali:

mgr Dorota Sobkowiak



mgr Elżbieta Orłowska



techn. Grzegorz Zapałowski

G. Zapałowski

opracowanie:

mgr Elżbieta Orłowska



Toruń 2015

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245845
fax 91 4351115

1. Miejsca pobrania próbek

Do badań otrzymano następujące próbki:

Próbka 1: hall, fragment dekoracji sufitu

Próbka 2: sala konferencyjna, fragment profilowanego obramienia płyciny ściany

Próbka 3: elewacja parteru, ceramiczne obramowanie okienne

Próbka 4: powierzchnia ceglana w obrębie wejścia głównego, spoina

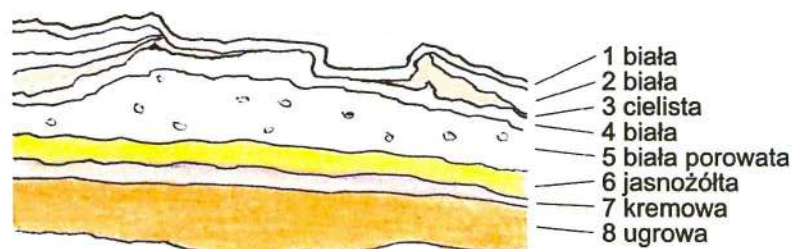
Próbka 5: fragment obramienia lukarny dachu

Próbka 6: fragment drewnianej okiennicy elewacji

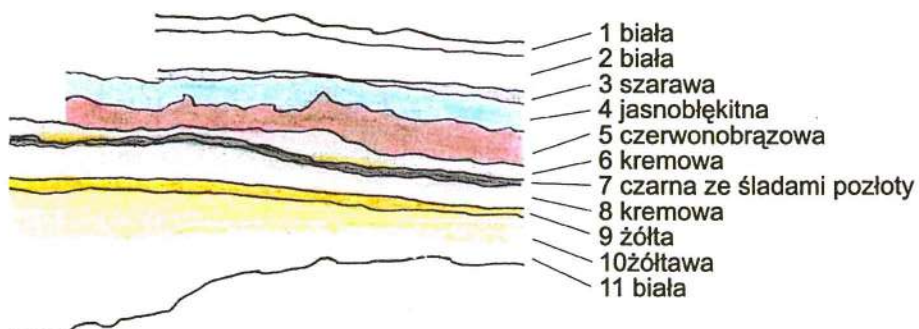
2. Analiza stratygraficzna

Próbki 1, 2, 5 i 6 zatopiono w tworzywie sztucznym i zeszlifowano w celu określenia układu stratygraficznego. Kolejność warstw przedstawiono na rysunkach.

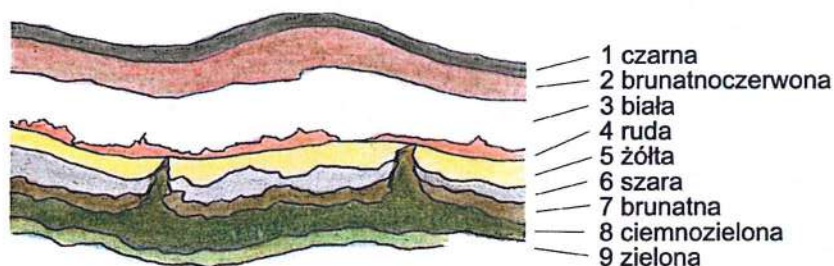
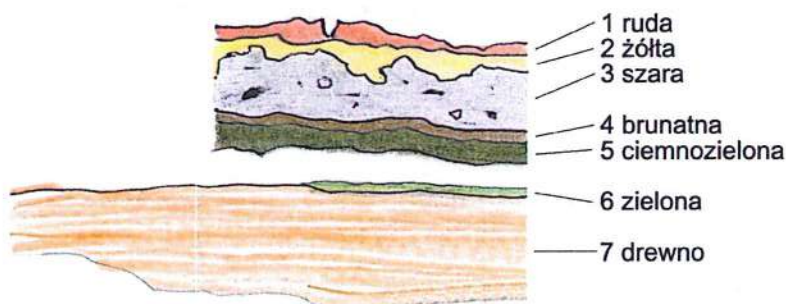
Próbka 1: hall, fragment dekoracji sufitu



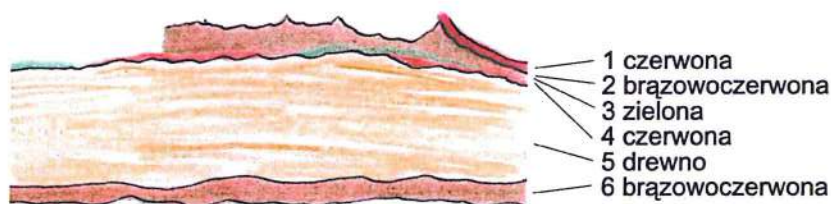
Próbka 2: sala konferencyjna, fragment profilowanego obramienia ściany



Próbka 5: fragment obramienia lukarny dachu



Próbka 6: fragment drewnianej okiennicy elewacji



W próbce 1 na gipsowym podłożu, którego nie ma na przekroju leży warstwa ugrowa pokryta dwoma warstwami przemalowań: kremową i jasnożółtą. Na pierwotnej malaturze znajduje się biała przecierka z jasną warstwą malarską na pobiale, wykończona ostatecznie dwoma warstwami pobiał.

W próbce 2 biały podkład jest w górnej partii zabarwiony na żółto prawdopodobnie wskutek częściowego wchłonięcia żółtej farby leżącej na jego powierzchni. Na niej spoczywa warstwa kremowa, na której widoczna jest warstwa czarna, ze śladami pozłoty, przykryta kolejnymi warstwami przemalowań: kremową, czerwoną, błękitną i dwoma białymi.

Próbka 5 składa się z wielu warstw. Bezpośrednio na powierzchni drewna leży cienka warstwa szarozielona, na niej ciemnozielona pokryta brunatną, na której znajduje się szara, przemalowana na żółto z resztkami rudej na powierzchni. Na warstwy barwne nałożono białą, stanowiącą podkład pod brunatnoczerwoną. Ostateczną warstwą przemalowań jest czarna.

Na powierzchni drewna w próbce 6, w niektórych miejscach pomiędzy włóknami drewna, zachowały się resztki warstwy czerwonej. Pod mikroskopem widoczne są ślady zieleni w postaci pasków wzdłuż krawędzi listewek. Na tych pozostałościach leży gruba warstwa brązowoczerwona występująca także na odwrocie deseczki.

3. Badanie pigmentu i spoiwa w warstwie ugrowej (8) próbki 1

- warstwa jest gruba, krucha, o jednolitym ugrowym zabarwieniu
- w 2M NaOH mięknie, ale nie ulega rozproszeniu
- w 2M HCl rozpuszcza się z wydzielaniem pęcherzyków CO_2 . Pozostaje zawiesinka żółtego pigmentu
- po wyprażeniu warstwa przybiera czerwone zabarwienie, wskutek tworzenia Fe_2O_3
- w próbce nie wykryto kleju glutynowego
- w reakcji z ninhydryną jasnofioletowe zabarwienie roztworu świadczy o obecności substancji białkowych
- w reakcji z molibdenianem amonowym stwierdzono występowanie fosforanów, pochodzących z termicznego rozkładu kazeiny

WNIOSEK: warstwa zawiera ugier i kredę oraz spoiwie kazeinowo-wapienne

4. Ustalenie kolorystyki pierwotnej

Na podstawie powyższych badań określono, że pierwotne zabarwienie sufitu w hallu było ugrowe. Spoiwo jest w dużej części wapienne z dodatkiem substancji zawierającej kazeinę (np. mleko).

Po zbadaniu próbki z sali konferencyjnej można założyć, że tło ścian było żółte (warstwa 9 próbki 2) lub kremowe (warstwa 8). Niektóre z detali architektonicznych (np. obramienie płyciny ściany) były złożone przy pomocy goldmetalu na czarnym podłożu. Powierzchnia folii pokryta jest warstwą zabezpieczającą lub laserunkiem w kolorze jasnozielonym. Barwa ta może pochodzić ze związków miedzi powstałych wskutek korodowania goldmetalu.

Warstwą oryginalną próbki 5 z obramienia lukarny dachu jest zieleń o szarym odcieniu. Pierwsze prze-malowanie jest ciemnozielone.

W próbce 6 z okiennicy warstwa oryginalna prawdopodobnie została usunięta – zachowały się tylko ślady warstwy czerwonej pomiędzy włóknami drewna. Niewielkie ilości warstwy zielonej sprawiają wrażenie jakby leżała ona na czerwieni. Tworzą one rodzaj prążków prowadzonych wzdłuż krawędzi deseczki. Może taki był pierwotny wygląd okiennic. Leżąca na nich warstwa brązowoczerwona jest wtórna, słabo związana z podłożem, występuje po obu stronach drewnianego podłoża.

5. Chemiczne badanie składu zaprawy z próbki 4

Badana zaprawa jest jasnoszara, krucha z dużą ilością kruszywa. Powierzchnia spoiny jest wygładzona, pokryta ziarnami kwarcu o średniej wielkości.

Próbkę wysuszono i zadano nadmiarem 2M HCl. Po 24 godzinach roztwór przesączono, sączonej zawartości wysuszono do stałej masy i wyliczono procentową ilość części nierozpuszczalnych w kwasie w procentach masowych oraz stosunek spoiwa do wypełniacza.

Wyodrębnione w ten sposób kruszywo poddano obserwacjom mikroskopowym dla oznaczenia przybliżonego składu jakościowego.

Wyniki badań zestawiono w tabeli:

Nr próbki	Spoiwo	% ilość części nierozpuszczalnych w HCl	% ilość węglanów	stosunek spoiwa do wypełniacza	główny składnik wypełniacza	inne składniki
4	wapienne	79,0	21,0	1 : 4	kwarc o różnej wielkości ziaren i różnym stopniu obtoczenia	skalenie, niezidentyfikowane minerały ciemne, glaukonit, okruszki ceramiczne, włókna roślinne

Zaprawa spoiny jest wapienna. Głównym składnikiem kruszywa jest niewyselekcjonowany piasek kopalny z minerałami towarzyszącymi z dodatkiem tłuczonej cegły i nielicznych włókien roślinnych.

6. Określenie materiału ceramicznego z próbki 3


W próbce występuje fragment czerwonego tworzywa z białymi okruskami i nielicznymi ziarnami kwarcu w masie. Jest on bardzo twardy. W 2M HCl nie zaobserwowano procesu rozpuszczania, nie mięknie, nie ulega zmianom.

WNIOSEK: na podstawie obserwacji mikroskopowych i prostych reakcji chemicznych stwierdzono, że obramienie okienne wykonano prawdopodobnie z klinkieru.

K I E R O W N I K
Laboratorium Naukowo-Badawczego
Polskie Pracowni Konserwacji Zabytków S.A.
Dorota Sobkowiak
mgr Dorota Sobkowiak

Toruń, 2015.02.13

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4245115

Jednostka Projektowa	 ul. Garncarska 5 IVp. 70-377 Szczecin tel./fax 91/880 38 93 e-mail: biuro@archico.eu www.archico.eu	
Nazwa projektu:	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	
Zadanie:	Przebudowa, remont i rewaloryzacja zabytkowej willi z ogrodem - siedziby Oddziału IPN w Szczecinie	
Kategoria obiektu budowlanego:	XII - budynek administracji publicznej	
Adres obiektu budowlanego:	ul. Piotra Skargi 14 w Szczecinie, dz. nr 3/4 obręb 1022	
Inwestor:	Instytut Pamięci Narodowej - Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu ul. Wołoska 7, 02-675 Warszawa	
Oświadczenie projektantów	Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. Nr 243 z 2010r. poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że przedmiotowy projekt budowlany – został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
SZCZEGÓŁOWY OPIS TECHNOLOGII PRAC RENOWACYJNYCH		
Autor	Projektant - Autor części architektury: mgr inż. arch. Daniel Konrad Kowalewski upr.bud do proj. arch. nr 17/ZPOIA/OKK/2013 Opracował: mgr inż. arch. Maciej Fischer upr.bud do proj. arch. nr 14/ZPOIA/OKK/2014	
Szczecin, listopad 2016 r.		egz.

Elewacja

Stan elewacji ocenia się jako dobry. Niekorzystne zmiany zauważono w obrębie tarasów piętra. Brak lub zniszczenie izolacji poziomej tarasów zaowocowało zawilgoceniem muru, wykwitom wysoleń, korozją biologiczną i doprowadziło w rezultacie do zniszczenia części ceramicznych kształtek oraz okładziny klinkierowej. Elewacja wschodnia, ogrodowa wykazuje oznaki zniszczenia spowodowanego korozją biologiczną oraz niekorzystnym wpływem wód opadowych i tych podciąganych kapilarnie z gruntu. Klinkierowe obramienia okienne wykazują pewien stopień zużycia spowodowany upływającym czasem oraz noszą ślady uszkodzeń mechanicznych powstałych najprawdopodobniej podczas mocowania wtórnych krat. Nastąpiło odspojenie ceramicznych kształtek od klinkierowej okładziny ceglanej. Powstałe szczeliny rzędu od 5 do 15 mm noszą ślady wtórnych wypełnień przeprowadzanych nieestetycznie oraz za pomocą materiałów nietrwałych, które odznaczają się na elewacji. Cokół budynku wbudowany jest z postawionej wozówkowo cegły elewacyjnej. Cegły wchodzi bezpośrednio w grunt. Izolacje pionowe nie zostały wyprowadzone powyżej poziomu terenu. Nie zastosowano także opaski z kruszywa lub otoczków która zabezpieczała by cokół budynku przed penetracją odbitej wody opadowej. W związku z powyższym cokół wykazuje pewien stopień skorodowania, spoiny w większości są wypłukane lub zniszczone. Silne zazielenienie (korozja biologiczna) i występujące miejscowo wykwyty soli świadczą o głębokiej penetracji wody podciąganej kapilarnie. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest brak lub zniszczenie izolacji przede wszystkim poziomych, ale także pionowych ścian piwnic i przyziemia.

Okładzina klinkierowa oraz kształtki ceramiczne na półokrągłym ryzalicie ogrodowym pokryta jest znacznymi wysoleniami oraz mchem. Mur jest zawilgocony, a część kształtek oraz cegieł popękała. Taki stan rzeczy spowodowany jest brakiem izolacji poziomej tarasu oraz brakiem bieżącej konserwacji. Lukarny wymagają interwencji w zakresie wymiany, renowacji lub odtworzenia elementów drewnianych. Korekcie estetycznej należy poddać elementy obróbek blacharskich zarówno lukarn oraz obróbek pozostałych elementów dachu. Rynna zabezpieczona jest przed wpadaniem liści siatką półokrągłą. Brak bieżącego oczyszczania skutkuje zaleganiem liści. Elewacja wykazuje ślady uszkodzeń mechanicznych związanych z niedbałym mocowaniem instalacji odgromowej. Wtórne mocowanie krat w oknach pozostawiło widoczne mechaniczne uszkodzenia okładziny klinkierowej. Poprzez elewację w sposób nieestetyczny wyprowadzono kominki wentylacyjne.

Z uwagi na bliskość drzew, znaczne zacienienie budynku i specyficzny mikroklimat panujący na działce widoczna jest postępująca korozja biologiczna. Zazielenienie połaci dachowych i skorodowanie elementów drewnianych lukarn wymaga podjęcia prac naprawczych ryzalit zwieńczony tarasem na północnej elewacji wykazują znaczny stopień zniszczenia. Zaobserwowano wykwyty soli, pęknięcia warstwy okładziny elewacyjnej szerokości od 5 do 20 mm, wypłukanie spoin i przesunięcie cegły poza lico muru. Wszystko to świadczy o postępującej korozji spowodowanej brakiem izolacji poziomej tarasu. Niektóre kształtki ceramiczne gzymsów są popękane i widać wykwyty solne. Loggia została zamurowana cegłą inną niż oryginalna. Od strony zewnętrznej na nadprożach zaobserwowano wykwyty rdzy. Stalowe belki nadprożowe są wystawione na działanie czynników atmosferycznych. Studnia doświetlająca zlokalizowanej pomiędzy loggią a wieloboczną absydą jest odspojona od elewacji, okładzina klinkierowa jest miejscowo uszkodzona. Izolacja pionowa prostokątnych studni doświetlających została przeprowadzona w sposób nie gwarantujący skutecznego odprowadzania wody deszczowej – podczas wizji lokalnej nie stwierdzono istnienia wpustu odwadniającego studzienki.

Elewacja zachodnia w najmniejszym stopniu uległa degradacji. Widoczne są miejscowe spękania i ubytki spoin. Klinkierowe kształtki owalnych okien elewacji oraz tych tworzących główne wejście są odspojone miejscowo od okładziny z cegieł oraz są uszkodzone mechanicznie. Ryzalit frontowy nosi ślady miejscowych napraw i uzupełnień ubytków spoin, niestety sposób naprawy oraz rodzaj użytego materiału pozostawia wiele do życzenia i wymaga ujednolicenia. W przyziemiu na ścianie z czterema półokrągłymi otworami widoczne jest skorodowanie biologiczne spowodowane nieprawidłowym odprowadzaniem wód opadowych z terenu. Plac pokryty asfaltem nie posiada odpowiednich spadków prowadzących wodę opadową od budynku, brak opaski wpływającej na odbijanie kropli deszczu i dodatkowe zawilgacanie elewacji. W związku z powyższym widoczne jest uszkodzenie i skorodowanie spoin oraz warstwy cegieł stykającej się z terenem. Elewacja przyziemia została we fragmencie zamurowana inną cegłą

Elewacja południowa stanowi przede wszystkim dobudówka która nie wchodzi w zakres tego opracowania, nie mniej jednak jej połączenie z istniejącym budynkiem na poziomie piętra pozostawia wiele do życzenia. Należy zwrócić szczególną uwagę na nieestetyczne wykonie obróbek blacharskich zarówno w obrębie lukarn oraz połączenia murku balustrady z dachem. W poziomie przyziemia występują wtórne przemurowania. W obrębie otworów okiennych występują ubytki spoin, oraz nieznaczne spękania o grubości spoiny. Uszkodzenia mechaniczne spowodowane są m.in. nieestetycznym sposobem montażu instalacji odgromowej.

SYSTEM RENOWACJI MURU Z CEGŁY (WĄTKU CEGLANEGO) ELEWACJI; TECHNOLOGIA ROBÓT:

Ocena stanu podłoża

- a) przeprowadzić szczegółowe oględziny i badania makroskopowe muru w celu oznaczenia obszarów i określenia rodzaju występujących zanieczyszczeń a także ewentualnie uszkodzeń: ubytków oraz korozji powierzchniowej lub strukturalnej cegieł i zaprawy w spoinach, zawilgoceń, hydrofilnych soli budowlanych czy porażen biologicznych.
- b) w przypadku występowania uszkodzeń muru o charakterze konstrukcyjnym np. wyboczenia, odchylenia od pionu czy charakterystyczne zarysowania i pęknięcia struktury muru należy określić przyczyny ich powstania i opracować dokumentację projektową ich usunięcia.

Przygotowanie podłoża

- a) jeżeli występują uszkodzenia konstrukcji muru, w pierwszej kolejności należy przeprowadzić prace naprawcze w oparciu o opracowaną dokumentację projektową.
- b) w dalszej kolejności dokładnie oczyścić całą powierzchnię muru w sposób mechaniczny z powierzchniowych nawarstwień zanieczyszczeń w postaci brudu i sadzy oraz ewentualnie występujących pozostałości starych farb, tłustych plam lub powłok bitumicznych a także mchów, alg i porostów oraz śladów soli budowlanych tzw. metodą strumieniowo ścierną, polegającą na traktowaniu czyszczonych powierzchni muru sprężonym powietrzem zawierającym drobinki ścierniwa – np. mączki lub piasku kwarcowego. Prace muszą być wykonane przez wykwalifikowanych pracowników, doświadczonych w tego rodzaju robotach. Przed przystąpieniem do czyszczenia muru, należy w mało widocznych miejscach przeprowadzić prace eksperymentalne, celem doboru właściwego rodzaju ścierniwa tak, aby nie doszło do uszkodzenia powierzchniowej struktury spieku cegieł i zaprawy w spoinach muru.
- c) w przypadku stwierdzenia ponadnormatywnej wilgotności muru, należy ustalić przyczynę powstania tych nieprawidłowości oraz opracować technologię i projekt odtworzenia izolacji wodochronnej muru – pionowej i/lub poziomej. Prace wykonać w założonym rozwiązaniu systemowym.
- d) strefy muru gdzie stwierdzono występowanie mchów, alg lub porostów po mechanicznym – strumieniowo ściernym ich usunięciu, zabezpieczyć profilaktycznie preparatem biobójczym, poszerzając o 50 cm po obwodzie obszar występowania skażenia. W przypadku stwierdzenia pleśni i/lub grzybów domowych należy wykonać specjalistyczną ekspertyzę mykologiczną.
- e) jeżeli cegła i zaprawa w spoinach uległa strukturalnej destrukcji lub skażeniu biologicznemu grzybami domowymi, należy całkowicie usunąć je ze struktury muru, ręcznie lub za pomocą elektronarzędzi pracujących w miarę bezwstrząsowo. Prace odgrzybieniuowe wykonać ściśle wg wytycznych i zaleceń opracowanej ekspertyzy mykologicznej.
- f) zasoloną zaprawę spoin muru usunąć na głębokość ok. 2 cm (bez użycia elektronarzędzi udarowych, celem uniknięcia spękań oraz uszkodzeń i złuzowań cegieł w murze), ręcznie lub szlifierką kątową tzw. „diaksem” lub też np. piłą z ostrzem do usuwania spoin.

- g) oczyścić ręcznie zmiotkami lub sprężonym powietrzem powierzchnię muru z luźnych resztek cegieł i zaprawy spoin oraz pyłu i kurzu.

- h) zachować zasadę separacji zasolonego lub skażonego biologicznie gruzu od kontaktu ze zdrowymi elementami budynku i nowymi materiałami oraz jak najszybciej gruz usunąć z terenu budowy na wysypisko,
- i) po zakończeniu prac przygotowawczych podłoże przeprowadzić badania celem określenia zgodności jego stanu technicznego z „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych”, ITB, Warszawa 2011.

Prace renowacyjne

- a) pustki po usuniętych ceglach uzupełnić „zdrową” cegłą, ewentualnie pozyskaną z muru – z niewidocznego miejsca, lub nową cegłą – dopasowaną fakturą i kolorem spieku do istniejącej, bądź też prefabrykowanymi kształtkami ceglanymi uformowanymi z **zaprawy do uzupełniania ubytków w cegle i kamieniu naturalnym** o dopasowanym uziarnieniu i kolorze do istniejącej cegły. Cegłę lub kształtki wmurować na **renowacyjnej zaprawie murarskiej z trasem** na tzw. puste spoiny (z cofnięciem ok. 2 cm)
- b) obszary muru gdzie cegła wykazuje powierzchniowe ubytki i osłabienie struktury – np. pylenie, kruszenie, należy wzmocnić odpowiednim preparatem **wzmacniającym**.
- c) lokalne ubytki cegły po matowym zwilżeniu podłoża reprofilować barwioną w masie zaprawą **do uzupełniania ubytków w cegle i kamieniu naturalnym**, dopasowaną granulacją kruszywa i kolorem do pozostałych cegieł muru.
- d) po zakończeniu prac związanych z wymianą i uzupełnieniem ubytków cegieł, mur scalić kolorystycznie transparentną farbą **laserunkową mineralną**, dopasowując kolor do starej i nowej cegły.
- e) puste spoiny muru, po uprzednim matowym zwilżeniu wodą podłoża, wypełnić barwioną w masie zaprawą **renowacyjną do spoinowania z trasem**, dopasowaną grubością kruszywa i kolorem do „starej” fugi. Doboru dokonać na obiekcie dopasowując próbki wybranego producenta do oryginału.
- f) powierzchnię muru zaimpregnować preparatem hydrofobowym. Preparat charakteryzuje się bardzo wysoką zdolnością penetracji - dzięki niskiej lepkości i małocząsteczkowej budowie wnika w podłoże na głębokość zapewniając optymalny efekt hydrofobizacji powierzchni tym samym ochronę przed zawilgoceniem od opadów atmosferycznych, kurzem i zabrudzeniami.
- g) wszystkie prace wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia i nadzorowania robót budowlanych oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w Kartach Technicznych a także z uwzględnieniem treści Kart Charakterystyki Preparatu Niebezpiecznego i Atestów Higienicznych stosowanych produktów.

RENOWACJA GZYMSÓW ORAZ STOPNI BETONOWYCH:

Podłoże betonowe powinno być stabilne, równe i nośne, tzn. odpowiednio mocne oczyszczone z warstw mogących osłabić przyczepność zaprawy. Z naprawianej powierzchni należy usunąć zwłaszcza luźne i odpajające się warstwy betonu, oraz oczyścić ją z kurzu, brudu, wapna, olejów, tłuszczów, wosku, resztek farby olejnej i emulsyjnej. Podłoża betonowe będące w sposób znaczny zniszczone, zabrudzone bądź skorodowane chemicznie lub biologicznie należy poddać specjalnym zabiegom, takim jak śrutowanie, frezowanie, odgrzybianie itp.

Odkryte powierzchnie elementów zbrojenia należy oczyścić, np. metodą piaskowania, z rdzy i wszelkich innych zabrudzeń, do stopnia czystości SA 2. Ponadto wokół prętów, których powierzchnia jest całkowicie lub w większej części obwodu odkryta, należy tak odukc beton, aby nowa ich otulina, wykonana główną zaprawą naprawczą, miała co najmniej 1,5 cm grubości. Następnie zbrojenie można pokryć specjalistycznymi powłokami malarskimi zawierającymi inhibitory korozji i dodatkowo zabezpieczającymi przed korozją.

Bezpośrednio przed naniesieniem warstwy kontaktowej podłoże należy lekko zwilżyć wodą,

Wykonanie warstwy kontaktowej:

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Specjalistyczny Oddział Nadzoru i Ubezpieczeń
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4351154

Zaprawę gruntującą należy równomiernie rozprowadzić na podłożu, mocno ją wcierając pędzlem lub szczotką malarską, wykraczając przy tym nieznacznie poza obszar naprawianej powierzchni. Wielkość pokrywanej powierzchni należy tak dobrać, by kolejną warstwę z zaprawy głównej lub wykończeniowej móc nałożyć na warstwę kontaktową, stosując metodę "mokre na mokre". Gdy jednak warstwa kontaktowa wyschnie przed nałożeniem kolejnej zaprawy, należy wykonać ją ponownie.

Wykonanie warstwy naprawczej:

Zaprawę naprawczą należy równomiernie rozprowadzić pacą stalową lub łatą na warstwie kontaktowej z zaprawy gruntującej, stosując metodę "mokre na mokre". Podczas rozprowadzania zaprawę należy silnie dociskać do podłoża, zwłaszcza w przypadku uzupełniania ubytków. W zależności od przeznaczenia warstwy wyrównawczej, jej powierzchnię należy zagładzić pacą stalową lub nadać jej charakter zgodny z historycznym rozwiązaniem.

Ważne informacje dodatkowe:

Naprawianą powierzchnię, w trakcie prac i bezpośrednio po ich zakończeniu, należy chronić przed opadami atmosferycznymi i zbyt intensywnym wysychaniem. Czas wysychania warstwy kontaktowej zależy od stopnia chłonności podłoża oraz od panujących wokół warunków ciepło-wilgotnościowych.

CERAMICZNE KSZTAŁTKI ELEWACYJNE

Wskazane na rysunkach projektu budowlanego zniszczone kształtki elewacyjne należy zrekonstruować według historycznego oryginału. Należy dobrać odcień, szkliwienie i spiek pasujący do historycznej substancji.

Elementy wykorzystane do rekonstrukcji ogrodu zimowego wzorować na tych występujących na obiekcie zgodnie z projektem budowlanym.

Połąć dachowa

Dach mansardowy ma trzy stopnie załamania. Użyta w 1995 roku dachówka cementowa firmy Braas nie jest rozwiązaniem zbliżonym do rozwiązania historycznego – pierwotnie dach pokrywała dachówka ceramiczna.

Na poszyciu dachowym, nie ma widocznych uszkodzeń spowodowanych nieszczelnościami. Obróbki blacharskie wykonane są prawidłowo, są w stanie dobrym, bez widocznych oznak korozji. Elementy z tworzywa sztucznego – np. taśma kalenicowa noszą ślady korozji związanej z działaniem promieni słonecznych. Kształtki wentylacyjne zapelniające wentylację połaci są drożne. Zastosowanie systemowych dachówek z kominkami wentylacyjnymi gwarantuje zminimalizowanie ewentualnych problemów. Połączenie materiałów – poszycia z dachówki cementowej oraz miedzianej blachy użytej na frontowym ryzalicie jest wykonane poprawnie i gwarantuje prawidłowe odprowadzenie wód opadowych. Problemem w tym miejscu jest zamontowana wtórnie instalacja antenowa, której okablowanie oraz sposób mocowania są wykonane niezgodnie ze sztuką i utrudniają prawidłowy odpływ wód opadowych oraz usuwanie liści z połaci. Obróbka lukarn poddasza budzi zastrzeżenia. Odległość dachówek od samych lukarn jest na tyle niewielka, że utrudnia skuteczne usuwanie liści. Proponowanym rozwiązaniem jest utworzenie opierzenia gwarantującym swobodny spływ materiału.

Zmieniony system orynnowania jest w dobrym stanie technicznym i nie wykazuje oznak zużycia. Siatka chroniąca rynnę przed wnikaniami liści uformowana jest jako półokrąg i przy braku bieżącego oczyszczania nie zdaje egzaminu, należy zamienić siatkę na płaską.

Dachówka położona na części mansardy w zakresie piętra wykazuje większy stopień zużycia. Spowodowane jest to większym zacienieniem tego fragmentu przez lukarny oraz dużym spadkiem wynoszącym około 78°. Całe poszycie w tym zakresie pokryte jest nalotem biologicznym. Miejskami niefachowe wykonanie obróbek blacharskich lukarn powoduje wnikanie wody opadowej pod poszycie. W obrębie tarasów możliwe było zweryfikowanie sposobu mocowania dachówek – możliwe jest przesuwanie dachówek oraz swobodny demontaż elementów poszycia.

Drewniane gzymsy skrzynkowe okapu wykazują ubytki w warstwie malarskiej i jedynie miejscowe uszkodzenia związane z penetracją wody w latach przed remontem i zmianą systemu odwadniania; są w stanie dobrym. Należy usunąć warstwy malarskie oraz wszystkie luźne elementy, w przypadku ujawnienia głębszej korozji należy odpowiednie elementy wymienić odtwarzając w formie historycznej.

- Do wykonania nowych elementów drewnianych należy zastosować, tarcicę I – klasy sosnową, sezonową min. 3 lata o wilgotności max 10%, zaleca się zastosowanie drewna klejonego w trzech warstwach.
- do warstw ochronnych stosować farby kryjące renomowanych producentów o dużej wytrzymałości na działanie czynników atmosferycznych.
- Stosować należy system gruntowania i warstwy wierzchniej jednego producenta. Warstwę ochronną należy wykonać zgodnie z projektem.
- Doboru środków impregacyjnych należy dokonać zgodnie z wytycznymi stosowania środków ochrony drewna podanymi w świadectwach ITB.
- Środki stosowane do ochrony drewna w stolarce budowlanej nie mogą zawierać składników szkodliwych dla zdrowia i powinny mieć pozytywną opinię Państwowego Zakładu Higieny.
- Wszystkie materiały powinny być dostosowane do powłok malarskich na starym drewnie

Zakłada się wymianę całego poszycia dachowego na dachówkę ceramiczną zgodną z projektem budowlanym; wymianę wszystkich opierzeń i obróbek blacharskich.

Zakłada się wymianę miedzianej blachy dachowej położonej na centralnym frontowym ryzalicie.

Projekt budowlany zakłada montaż okien połaciowych.

Poszycie dachowe z dachówki zostało w 1995 roku całkowicie wymienione. Wymieniono także obróbki blacharskie oraz orynnowanie. W obrębie dachu oraz wnętrza brak jest widocznych negatywnych zmian. Zastosowanie systemowych kształtek z kominkami wentylacyjnymi wpłynęło na zminimalizowanie potencjalnych błędów wykonawczych. Poszycie dachowe i połac jest wentylowana za pomocą kształtek wentylacyjnych ułożonych w dwóch rzędach na poziomie powyżej poddasza. Frontowy ryzalit pokryty jest blachą miedzianą kładzioną na rąbek stojący. Blacha jest spatynowana, widoczna jest korozja, na powierzchni blachy widać ślady napraw uszkodzeń mechanicznych. Połączenie poszycia z dachówki cementowej oraz poszycia z blachy miedzianej nie budzi zastrzeżeń. Elementem budzącym zastrzeżenia są prowizorycznie zamocowane na szczycie frontonu elementy instalacyjne. Prowadzona wiązka luźnych kabli uniemożliwia poprawny odpływ wody deszczowej oraz usuwanie z dachu liści. Należy założyć, iż remont poszycia dachowego został wykonany poprawnie i zgodnie ze sztuką budowlaną za wyjątkiem obróbki lukarn z blachy ocynkowanej. Przestrzeń pomiędzy lukarną a dociętymi dachówkami jest zbyt mała. Spadające liście blokują się w szczelinie i poprawny odpływ wody oraz śniegu nie jest możliwy.

Orynnowanie zostało wymienione na rury PCV. należy wymienić siatkę ograniczającą wpadanie liści na płaską zgodnie z projektem budowlanym.

Drewniane gzymsy skrzynkowe okapu wykazują ubytki w warstwie malarskiej i jedynie miejscowe uszkodzenia związane z penetracją wody w latach przed remontem i zmianą systemu odwadniania; są w stanie dobrym. Należy usunąć warstwy malarskie oraz wszystkie luźne elementy, w przypadku ujawnienia głębszej korozji należy odpowiednie elementy wymienić odtwarzając w formie historycznej.

- Do wykonania nowych elementów drewnianych należy zastosować, tarcicę I – klasy sosnową, sezonową min. 3 lata o wilgotności max 10%, zaleca się zastosowanie drewna klejonego w trzech warstwach.
- do warstw ochronnych stosować farby kryjące renomowanych producentów o dużej wytrzymałości na działanie czynników atmosferycznych.
- Stosować należy system gruntowania i warstwy wierzchniej jednego producenta. Warstwę ochronną należy wykonać zgodnie z projektem.
- Doboru środków impregacyjnych należy dokonać zgodnie z wytycznymi stosowania

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4251154

środków ochrony drewna podanymi w świadectwach ITB.

- Środki stosowane do ochrony drewna w stolarce budowlanej nie mogą zawierać składników szkodliwych dla zdrowia i powinny mieć pozytywną opinię Państwowego Zakładu Higieny.

- Wszystkie materiały powinny być dostosowane do powłok malarskich na starym drewnie

Użyta w 1995 dachówka cementowa nie jest rozwiązaniem historycznym; rozwiązaniem pierwotnym była dachówka ceramiczna.

Kominy

Należy odrestaurować kominy,

Należy przeprowadzić renowację cegły klinkierowej zgodnie z wytycznymi podanymi w punkcie dot. renowacji wątku ceglanego.

Należy zdemontować wtórną czapkę kominową oraz odtworzyć historyczną betonową.

Należy przeprowadzić renowację historycznych czapek betonowych:

Podłoże betonowe powinno być stabilne, równe i nośne, tzn. odpowiednio mocne oczyszczone z warstw mogących osłabić przyczepność zaprawy. Z naprawianej powierzchni należy usunąć zwłaszcza luźne i odspajające się warstwy betonu, oraz oczyścić ją z kurzu, brudu, wapna, olejów, tłuszczów, wosku, resztek farby olejnej i emulsyjnej. Podłoża betonowe będące w sposób znaczny zniszczone, zabrudzone bądź skorodowane chemicznie lub biologicznie należy poddać specjalnym zabiegom, takim jak śrutowanie, frezowanie, odgrzybianie itp.

Odkryte powierzchnie elementów zbrojenia należy oczyścić, np. metodą piaskowania, z rdzy i wszelkich innych zabrudzeń, do stopnia czystości SA 2. Ponadto wokół prętów, których powierzchnia jest całkowicie lub w większej części obwodu odkryta, należy tak odkuć beton, aby nowa ich otulina, wykonana główną zaprawą naprawczą, miała co najmniej 1,5 cm grubości. Następnie zbrojenie można pokryć specjalistycznymi powłokami malarskimi zawierającymi inhibitory korozji i dodatkowo zabezpieczającymi przed korozją.

Bezpośrednio przed naniesieniem warstwy kontaktowej podłoże należy lekko zwilżyć wodą,

• Wykonanie warstwy kontaktowej:

Zaprawę gruntującą należy równomiernie rozprowadzić na podłożu, mocno ją wcierając pędzlem lub szczotką malarską, wykraczając przy tym nieznacznie poza obszar naprawianej powierzchni. Wielkość pokrywanej powierzchni należy tak dobrać, by kolejną warstwę z zaprawy głównej lub wykończeniowej móc nałożyć na warstwę kontaktową, stosując metodę "mokre na mokre". Gdy jednak warstwa kontaktowa wyschnie przed nałożeniem kolejnej zaprawy, należy wykonać ją ponownie.

• Wykonanie warstwy naprawczej

Zaprawę naprawczą należy równomiernie rozprowadzić pacą stalową lub łatą na warstwie kontaktowej z zaprawy gruntującej, stosując metodę "mokre na mokre". Podczas rozprowadzania zaprawę należy silnie dociskać do podłoża, zwłaszcza w przypadku uzupełniania ubytków. W zależności od przeznaczenia warstwy wyrównawczej, jej powierzchnię należy zagładzić pacą stalową lub nadać jej charakter zgodny z historycznym rozwiązaniem.

Ważne informacje dodatkowe:

• Naprawianą powierzchnię, w trakcie prac i bezpośrednio po ich zakończeniu, należy chronić przed opadami atmosferycznymi i zbyt intensywnym wysychaniem. Czas wysychania warstwy kontaktowej zależy od stopnia chłonności podłoża oraz od panujących wokół warunków cieplno-wilgotnościowych.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
Lukarny Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849

Na dachu obiektu istnieją dwa rodzaje lukarn, te zlokalizowane na pierwszym piętrze oraz na poziomie poddasza. Dach mansardowy ma dwa kąty nachylenia: w zakresie wysokości piętra nachylenie połaci wynosi 78° a na poddaszu 30°. Lukarny piętra wykazują znaczne uszkodzenia związane z brakiem bieżących prac konserwacyjnych.

Lukarny piętra:

Elementy drewniane lukarn, opierzenia, dekoracyjne lizeny i gzymsy, są skorodowane. Powłoka malarska została zniszczona w stopniu znacznym lub całkowitym. Korozja drewna na skutek braku bieżącej konserwacji postąpiła do tego stopnia, iż zaleca się odtworzenie części elementów w formie historycznej. dotyczy to wszystkich pionowych lizen na froncie lukarny. Ozdobne gzymsy należy poddać gruntownej renowacji oraz ewentualnemu uzupełnieniu.

Usunięcie starych powłok malarskich należy wykonać powierzchniowo mechanicznie, następnie przy pomocy środków lugujących;

- Naprawę uszkodzeń krawędzi fazowanych lub profilowanych oraz wrębów należy wykonać przez wstawienie uzupełnień z odpowiedniego drewna i zgodnie ze sztuką stolarską. Nowe elementy drewniane należy wykonać z dokładnym odtworzeniem oryginalnych profiliowań.

- Elementy zniszczone, zwichrowane, z rozluźnionymi złączami a także źle spasowane należy rozebrać w całości lub częściowo, wymienić elementy wadliwe i ponownie złożyć.

Należy usunąć warstwy malarskie oraz wszystkie luźne elementy, oraz oszacować czy należy odpowiednio elementy wymienić odtwarzając w formie historycznej czy poddać renowacji.

- Do wykonania nowych elementów drewnianych należy zastosować, tarcicę I – klasy sosnową, sezonową min. 3 lata o wilgotności max 10%, zaleca się zastosowanie drewna klejonego w trzech warstwach.

- do warstw ochronnych stosować farby kryjące renomowanych producentów o dużej wytrzymałości na działanie czynników atmosferycznych.

- Stosować należy system gruntowania i warstwy wierzchniej jednego producenta. Warstwę ochronną należy wykonać zgodnie z projektem.

- Doboru środków impregnacyjnych należy dokonać zgodnie z wytycznymi stosowania środków ochrony drewna podanymi w świadectwach ITB.

- Środki stosowane do ochrony drewna w stolarce budowlanej nie mogą zawierać składników szkodliwych dla zdrowia i powinny mieć pozytywną opinię Państwowego Zakładu Higieny.

- Wszystkie materiały powinny być dostosowane do powłok malarskich na starym drewnie

Obróbka blacharska opierzeń oraz parapetów lukarn jest zniszczona lub naprawiona w sposób nieestetyczny i miejscami niezgodny ze sztuką budowlaną. Miejscami nie jest zapewnione odprowadzenie wody opadowej. Lukarny od strony wschodniej nad półkolistą absydą wyposażone są w drewniane podokienniki które nie są zabezpieczone w żaden sposób przed penetracją wody opadowej. Zaleca się wymianę wszystkich podokienników na takie zgodne z projektem budowlanym. Pokrycie dachowe z blachy miedzianej na wszystkich lukarnach jest do odtworzenia.

Należy wymienić poszycie lukarn poddasza z blachy ocynkowanej na blachę miedzianą mając na uwadze prawidłową obróbkę połączenia blachy z poszyciem dachowym.

Taras

Posadzka tarasu nad loggią i salą owalną wykończona jest płytkami gresowymi których estetyka odbiega od charakteru obiektu. Zakłada się, iż remont przeprowadzony był niezgodnie ze sztuką budowlaną. Stan izolacji poziomej istniejącej nie został zweryfikowany na etapie prac remontowych, nowa izolacja pozioma została pominięta lub wykonana niepoprawnie. Powyższy problem powoduje zalewanie pomieszczeń poniżej, korozję ścian zewnętrznych, okładziny klinkierowej oraz wnikanie wilgoci w klinkierowe kształtki gzymsów. Podciąganie kapilarne wpłynęło na powstanie wsoleń, spękań, ubytków w spoinach. Murek balustrady oraz okładzina elewacyjna poniżej murku pokryte są nalotem biologicznym i pośnięte we fragmencie mchem. Korona murka przykryta jest kształtkami klinkierowymi formującymi rynnę, odprowadzanie wody opadowej w założeniu odbywać się miało na taras poprzez dwa kanaliki umieszczone w każdej z kształtek. Brak bieżącej konserwacji oraz ubytki tych elementów spowodowały, że drożne kanaliki nie spełniają swojej funkcji - zalewają murek. Połączenie balustrady ceglanej z dachem wykonane jest w sposób nieestetyczny – konieczne jest przełożenie dachówek i wykonanie na nowo obróbek blacharskich. Wskazane

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245846

jest aby warstwy posadzki tarasu zdemontować i położyć na nowo zgodnie ze sztuką budowlaną oraz estetyką budynku.

Należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie w obrębie tarasów.

Należy zrekonstruować i wymienić wskazane na projekcie zniszczone kształtki ceramiczne.

Renowacja balustrad – należy mechanicznie usunąć istniejące powłoki malarskie oraz ujawnione ślady korozji. Należy pokryć balustradę farbą podkładową antykorozyjną oraz zewnętrzną powłoką w kolorze zgodnym z projektem budowlanym. Alternatywnie należy użyć farby o działaniu dwustopniowym. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta.

Okiennice zewnętrzne

Wskazane na projekcie budowlanym okiennice należy zrekonstruować według historycznego oryginału. W pozostałych przypadkach okiennice należy odrestaurować.

Należy usunąć warstwy malarskie oraz wszystkie luźne elementy. W przypadku ujawnienia głębszej korozji należy odpowiednie elementy wymienić odtwarzając w formie historycznej.

- Do wykonania nowych elementów drewnianych należy zastosować, tarcicę I – klasy sosnową, sezonową min. 3 lata o wilgotności max 10%, zaleca się zastosowanie drewna klejonego w trzech warstwach.
 - do warstw ochronnych stosować farby kryjące renomowanych producentów o dużej wytrzymałości na działanie czynników atmosferycznych.
 - Stosować należy system gruntowania i warstwy wierzchniej jednego producenta. Warstwę ochronną należy wykonać zgodnie z projektem.
 - Doboru środków impregacyjnych należy dokonać zgodnie z wytycznymi stosowania środków ochrony drewna podanymi w świadectwach ITB.
 - Środki stosowane do ochrony drewna w stolارce budowlanej nie mogą zawierać składników szkodliwych dla zdrowia i powinny mieć pozytywną opinię Państwowego Zakładu Higieny.
 - Wszystkie materiały powinny być dostosowane do powłok malarskich na starym drewnie
- Naprawę uszkodzeń krawędzi fazowanych lub profilowanych oraz wrębów należy wykonać przez wstawienie uzupełnień z odpowiedniego drewna i zgodnie ze sztuką stolarską. Nowe elementy drewniane należy wykonać z dokładnym odtworzeniem oryginalnych profiliowań.

Okucia - należy mechanicznie usunąć istniejące powłoki malarskie oraz ujawnione ślady korozji. Należy pokryć balustradę farbą podkładową antykorozyjną oraz zewnętrzną powłoką w kolorze zgodnym z projektem budowlanym. Alternatywnie należy użyć farby o działaniu dwustopniowym. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta.

Kraty zewnętrzne

Należy przeprowadzić renowację istniejących krat na poziomie parteru. Zakłada się renowację powłok malarskich. Krata w oknie E5 została zmodyfikowana i należy ją przywrócić do pierwotnej formy. Wtórnie zamontowane kraty przyziemia należy zdemontować i odtworzyć w formie nawiązującej do oryginalnych. Kraty zlokalizowane w poziomie przyziemia należy zdemontować oraz wykonać nowe wg. wzoru historycznego tj. zachowanego fragmentu kraty przyziemia w miejscu powiększanego otworu Dw5.

Należy mechanicznie usunąć istniejące powłoki malarskie oraz ujawnione ślady korozji. Należy pokryć balustradę farbą podkładową antykorozyjną oraz zewnętrzną powłoką w kolorze zgodnym z projektem budowlanym. Alternatywnie należy użyć farby o działaniu dwustopniowym. Należy bezwzględnie stosować się do zaleceń producenta wybranej powłoki.

PIWNICA

Pomieszczenie -1.1; -1.2; -1.3; -1.4.

Stan istniejący:

Pomieszczenia piwnic wykazują znaczne zawilgocenie pomiary wilgotności wykazały wilgotność od 75%RH w korytarzu oraz do 92% RH przy posadzce kolistego pomieszczenia. Ściana północna na całej wysokości wykazuje oznaki zawilgocenia oraz korozji. Widoczne są liczne wysolenia, elementy ceglane są częściowo zniszczone, materiał ceramiczny oraz spoiny obsypują się. Znajdujące się w tej ścianie stalowe stopnie drabiny są przerdzewiałe i zniszczone w znacznym stopniu. Przestrzeń klatki schodowej piwnicy nosi ślady napraw które przeprowadzone zostały w sposób prowizoryczny. Dotarcie oraz zweryfikowanie stanu części ścian jest utrudnione przez konstrukcje ceramicznych rur, nie mniej jednak zaobserwowano korozję spowodowaną wilgocią również na ścianie wschodniej. Wysolenie pojawia się również na fragmencie sklepienia krzyżowego.

Projektowane zmiany:

Pomieszczenia w formie pozostaje bez zmian. W pomieszczeniu -1.2 należy wprowadzić wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z czerpnią usytuowaną w ścianie pomieszczenia -1.3. Sklepienie w pomieszczeniu -1.2 posiada owalny otwór przez które wyprowadzone jest na kondygnację powyżej mocowanie historycznego żyrandola. Otwór należy z poziomu przyziemia zakryć konstrukcją w klasie EI120.

Posadzka:

Na powierzchni muru występują ślady zawilgoczeń czy wysoleń, należy mur wstępnie osuszyć, dokonać pomiarów wilgotności ścian oraz po dokonaniu analizy zawilgocenia oraz zasolenia odsolić na zasadzie migracji do rozszerzonego środowiska – okłady/kompresy dobrać wg intensywności występowania zawilgocenia/wysoleń bezwzględnie według zaleceń producenta wybranego systemu.

Renowacja wątku ceglanego – mur należy oczyścić ręcznie z tynku i luźnych elementów muru przy pomocy szczotek drucianych. Należy usunąć spoiny min. do gł. 2 cm, następnie mur odkazić biologicznie, pokryć preparatem wzmacniającym strukturę nie hydrofobizującym, uzupełnić ubytki cegły przy pomocy odpowiedniej masy wypełniającej w kolorze dobranym do cegły istniejącej, przeprowadzić spoinowanie muru z wykorzystaniem gotowych zapraw wapienno - trassowych przeznaczonych do renowacji w kolorze dobranym do istniejącej spoiny. Ewentualne różnice w kolorze wyrównać odpowiednią farbą laserunkową. Następnie ścianę zaimpregnować odpowiednim renowacyjnym preparatem hydrofobizującym na bazie wody o podwyższonej twardości z przeznaczeniem do posadzek

Tynki/okładziny ściennie:

Zakłada się wykonanie obwodowej przepony tworzącej izolację poziomą wokół całego budynku. Z uwagi na wbudowane w ściany ceramiczne kształtki o funkcji akustycznej jest to zadanie utrudnione – zakłada się, przy zachowaniu zasad sztuki budowlanej oraz mając na uwadze stabilność konstrukcji usunięcie dolnego pola kształtek, tak aby dotrzeć do właściwej ściany, konstrukcję podtrzymującą pozostałe kształtki wzmocnić, oraz przystąpić do wykonywania iniekcji.

Należy wykonać przeponę ścian zewnętrznych oraz nośnych wewnętrznych. Iniekcja bezrozpuszczalnikowym kremem iniekcyjnym. Należy ściśle przestrzegać zaleceń producenta dotyczących rozmieszczenia otworów, ilości użytego preparatu oraz sposobu aplikacji i zweryfikować po dobraniu odpowiedniego systemu podany poniżej sposób postępowania.

Rozwiązanie przykładowe, przepona izolacyjna/iniekcja dwurzędowa na całej grubości ściany. W spoinach wykonać poziome nawierty fi. 12 mm do ok. 20-25 cm w głąb muru, rozmieszczone w siatce – rozstaw osiowy otworów w poziomie co 12 cm, w pionie co druga pozioma spoina, z przesunięciem osi pionu o 6 cm), do wysokości/poziomu ok. 30 cm ponad posadzkę. Otworowanie do iniekcji wykonać przed renowacją ścian ceglanych.

Należy wykonać przeponę poziomą ściany zewnętrznej w obrębie ściany zewnętrznej klatki schodowej.

URZĄD MIASTA POZNAŃ
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
76-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4351154

Na powierzchni muru występują ślady zawilgoceń czy wysoleń, należy mur wstępnie osuszyć, dokonać pomiarów wilgotności ścian oraz po dokonaniu analizy zawilgocenia oraz zasolenia odsolić na zasadzie migracji do rozszerzonego środowiska – okłady/kompresy dobrać wg intensywności występowania zawilgocenia/wysoleń bezwzględnie według zaleceń producenta wybranego systemu.

Renowacja wątku ceglanego – mur należy oczyścić ręcznie z tynku i luźnych elementów muru przy pomocy szczotek drucianych. Należy usunąć spoiny min. do gł. 2 cm, następnie mur odkazić biologicznie, pokryć preparatem wzmacniającym strukturę nie hydrofobizującym, uzupełnić ubytki cegły przy pomocy odpowiedniej masy wypełniającej w kolorze dobranym do cegły istniejącej, przeprowadzić spoinowanie muru z wykorzystaniem gotowych zapraw wapienno - trassowych przeznaczonych do renowacji w kolorze dobranym do istniejącej spoiny. Ewentualne różnice w kolorze wyrównać odpowiednią farbą laserunkową. Następnie ścianę zaimpregnować odpowiednim renowacyjnym preparatem hydrofobizującym na bazie wody. Docelowy materiał wykończenia ścian- cegła naturalna nie tynkowana.

Sufit:

Z uwagi na fakt, że sufit jest sklepieniem ceglanym należy postępować analogicznie jak w przypadku renowacji wątku ceglanego ścian.

Stolarka:

Istniejącą stolarkę drzwiową historyczną należy oczyścić metodą chemiczną lub mechaniczną z warstw malarskich, odsłoniętą powierzchnię pokryć odpowiednim materiałem gruntującym antykorozyjnym oraz powłoką malarską antykorozyjną renomowanych producentów, ewentualnie należy użyć preparatu dwuskładnikowego. Elementy wykonać w kolorze czarnym matowym.

Elementy wykończenia:

Istniejące historyczne zachowane elementy wystroju należy oczyścić metodą chemiczną lub mechaniczną z warstw malarskich, odsłoniętą powierzchnię pokryć odpowiednim materiałem gruntującym antykorozyjnym oraz powłoką malarską antykorozyjną, ewentualnie należy użyć preparatu dwuskładnikowego antykorozyjnego. Elementy żeliwne oraz stalowe wykonać w kolorze czarnym matowym. Skorodowane stopnie stalowej drabiny należy odtworzyć oraz pokryć antykorozyjnymi powłokami malarskimi.

PRZYZIEMIE:

Stan istniejący (numeracja i nazewnictwo pomieszczeń wg dokumentacji inwentaryzacyjnej):

Kondygnacja przyziemia została odświeżona w poprzednich latach, przeprowadzono szereg prac tynkarskich, malarskich oraz związanych ze zmianą posadzek. W chwili obecnej część ścian pomieszczeń od strony elewacji ogrodowej oraz północnej wykazuje zróżnicowany stopień korozji spowodowany podciąganiem kapilarnym wody oraz przenikaniem wilgoci z gruntu oraz nieszczelnych elementów kanalizacji deszczowej. Przeprowadzony program naprawczy polegający na założeniu izolacji pionowych oraz renowacji i wymianie systemu odwodnienia przyniósł częściowo efekty.

Ściany pomieszczeń serwerowni 0.19 i 0.21 wykazują najwyższy stopień degradacji. Tynk obsypuje się, występują tam zacieki, wysolenia, pleśń oraz inna korozja biologiczna. Wilgotność pomieszczenia zmierzona w narożniku przy posadzce jest wysoka i wykazuje 72%RH. Widoczna korozja występuje także na całej wysokości ścian pokoju mieszczącego serwer na narożnikach otworów okiennych pojawiły się wykwity rdzy.

Ściana z oknami pomieszczenia archiwum 0.22 jest zdegradowana poniżej parapetów oraz od strony pomieszczeń serwerowni. Widoczne są wykwity wilgoci, soli i zagrzybenie. Wilgotność pomieszczenia przy zawilgoconych przegrodach wacha się w granicach 70%RH.

URZĄD MIASTA SZCZECIN

Biurowiec Miejskiego Komendanta Opatrzności

70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1

tel. 91 4245694, 91 4245690, 91 4245649

Magazyn 0.23 w obrębie ściany elewacyjnej wskazuje na występowanie podciągania kapilarnego, przenikania wilgoci z gruntu. Pod oknem wyraźnie efekty zalewania ściany wodą opadową gromadzącą się w studzienkach doświetlających. Podczas wizji lokalnej udało się odsłonić kratkę odwadniającą zlokalizowaną w dnie studzienki

wykonaną zgodnie ze sztuką budowlaną ze spadkiem od elewacji budynku, jednak z uwagi na akumulację materiału (m.in. ziemia, liście, fragmenty drewnianych okiennic) prawidłowy odpływ wody opadowej jest niemożliwy i sama kratka nie jest drożna.

Podobne problemy występują w pomieszczeniu pomocniczym 0.24. Nie przeprowadzono tam prac remontowych, przez co widoczny jest stopień skorodowania cegieł. We fragmentach – szczególnie pod oknem oraz przy posadzce lica cegieł oraz spoiny obsypują się. Wilgotność pomieszczenia waha się w granicach od 65 do 73%RH. Zawilgocona jest również ścianka wspierająca spocznik.

Podwyższona temperatura (ok. 25°C) pomieszczenia węzła ciepłego, przy podobnym jak w poprzednich przypadkach problemach z podciąganiem i absorpcją wilgoci z gruntu, przyspiesza korozję ścian tynków i powłok malarskich. Podstawowym czynnikiem powodującym korozję w tym pomieszczeniu jest sól. Wilgotność pomieszczenia (mierzona przy posadzce) przy wejściu wynosi 55%RH i wzrasta do 60% przy ścianie z oknem. Korozja występuje na pełnej wysokości ścian.

Pomieszczenia archiwum i pomocnicze (0.27, 0.28, 0.29, 0.30,) wykazują we fragmentach do wysokości 45cm efekty zawilgocenia związane z podciąganiem kapilarnym. W pomieszczeniu 0.28 pojawia się pleśń i grzyb. Problem pomieszczenia archiwum 0.29 spowodowany jest nieprawidłowym odprowadzaniem wody opadowej z placu – penetracją wody opadowej na styku ściany elewacji z terenem.

Archiwum 0.9 oraz korytarz 0.5 wskazują oznaki zawilgocenia spowodowane przesączaniem się wilgoci i podciąganiem kapilarnym w obrębie studzienki doświetlającej w której również udało się zlokalizować niedrożną kratkę odpływową. Zakres zawilgocenia ściany w archiwum wskazują również na problem związany z izolacją ścian pod podjazdem.

W pozostałych pomieszczeniach nie wykryto istotnych zmian.

Projektowane zmiany według opisu technicznego.

Posadzka:

Na całej kondygnacji zakłada się wymianę warstwy wykończeniowej posadzki. Istniejące warstwy wykończeniowe - elementy okładziny (płytki lub wykładzinę) oraz klej należy usunąć, powierzchnie dokładnie oczyścić, usunąć z luźne elementy, zagruntować oraz położyć nowe warstwy zgodnie z projektem budowlanym.

W pomieszczeniu 0.17; 0.18 i 0.18a zakładane jest podniesienie posadzki do poziomu pozostałych pomieszczeń zgodnie z wytycznymi w projekcie budowlanym.

Tynki, okładziny ściennie ścian i stropów:

W pomieszczeniach wykazujących ślady korozji tj. 0.7; 0.11; 0.13; 0.14; 0.16; 0.17; 0.19; 0.20 spowodowane zawilgoceniem, wysoleniami oraz działaniem mikrobiologicznym należy przeprowadzić renowację całej ściany oraz sufitów przy użyciu tynków WTA według podanej poniżej technologii:

(przypadku innej technologii producenta wybranego systemu należy wykonać zgodnie z jego wytycznymi)

Tynki należy skuć i usunąć z budowy, ściany należy oczyścić szczotkami drucianymi.

Powierzchnię ścian wyrównać przez szpaldowanie nierówności i ubytków zaprawą murarską lub w przypadku większych ubytków cegłą lub na renowacyjnej zaprawie murarskiej z trawem. Miejsca uzupełnień murów zagruntować preparatem krzemionkowym rozcieńczonym 1:1 z wodą.

Wykonać uszczelnienie wstępne preparatem krzemionkowym

Po 1 godzinie od nałożenia preparatu krzemionkowego nanieść na ścianę pędzlem 2 x po 1 mm warstwę uszczelniającą z wodoszczelnej zaprawy cementowej „mokre na mokre”. Na wiążącą zaprawę ostatniej warstwy nanieść natryskiem preparat krzemionkowy który dodatkowo uszczelnia i przyspiesza wiązanie zaprawy. Warstwę

Urząd Miejski w Szczecinie
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4351114

uszczelniającą wyprowadzić na szerokość 15 cm na posadzkę piwnic (przed położonymi warstwami wykończeniowymi).

W celu stabilizacji poziomu wilgoci w pomieszczeniach piwnic należy je otynkować systemem tynków renowacyjnych szerokoporowych. Pełnią one w tym przypadku rolę tynków klimatycznych, które ograniczają ryzyko wykraplania się na powierzchni ścian i stropów wody.

Na związaną warstwę izolacji przeciwwilgociowej na ścianach z wodoszczelnej zaprawy cementowej, co najmniej na następny dzień od jego ułożenia, należy narzucić warstwę szczepną z obrzutki renowacyjnej z 50% pokryciem powierzchni ściany.

Na następny dzień, po jej wyschnięciu i związaniu, należy ułożyć na niej tynk renowacyjny podkładowy warstwami o grubości maksymalnej każdej warstwy 2 cm z pozostawieniem szorstkiej, niezatartej powierzchni, która dodatkowo zaleca się obrobić paca zębatą 5 mm dla zapewnienia mechanicznego połączenia się kolejnych warstw tynku. Warstwy te pozwolą wygubić dodatkowo nierówności ścian. Każdą warstwę tynku renowacyjnego podkładowego pozostawić do wyschnięcia.

Na wyschniętą i szorstką warstwę tynku renowacyjnego podkładowego w miejscu wykonania pogrubień, lub na warstwie obrzutki gdzie nie było takiej konieczności, nałożyć hydrofobizowany tynk renowacyjny warstwą grubości 1,5-2 cm. Tynk pozostawić do związania i wyschnięcia- tempo wysychania tynku 1 mm/dziennie.

W razie potrzeby na tynku ułożyć warstwę szpachli gruboziarnistej lub drobnoziarnistej.

Ściany pomalować, po zagruntowaniu gruntem silikonowym, renowacyjną farbą silikonową.

Alternatywnie dopuszcza się malowanie ,po zagruntowaniu gruntem silikonowym, renowacyjną farbą silikonową przy identycznych zalecanych zużyciach materiału.

Powyżej poziomu posadzki +0,15 m należy wykonać w tak izolowanych ścianach zewnętrznych przeponę przeciwwilgociową blokując możliwość podciągania kapilarnego wilgoci w wyższe partie murów. Konieczne jest również pionowe odcięcie przeponą przeciwwilgociową wchodzących w ściany zewnętrzne ścian konstrukcyjnych i działowych.

Wszystkie ściany zewnętrzne w pozostałych pomieszczeniach w obrębie przyziemia od wewnątrz muszą być wykończone tynkami renowacyjnymi WTA.

(przypadku innej technologii producenta wybranego systemu należy wykonać zgodnie z jego wytycznymi)

Usunąć ze ścian i stropów stary tynk. Usunąć zaprawę ze spoin ścian na głębokość 2 cm. Powierzchnię ścian oczyścić szczotkami drucianymi. Belki stalowe stropów oczyścić, pomalować 2 x farbą antykorozyjną oraz osiatkować siatką metalową.

Pustki w spoinach wypełnić tynkiem renowacyjnym podkładowym. Jego rola jest przejścia migrujących soli w trakcie wiązania kolejnych warstw tynku.

Wykonać hydroizolację pionową i poziomą na styku ściany z podkładem betonowym pod posadzki. Warstwy uszczelniające wyprowadzić na ścianę 15 cm powyżej projektowego poziomu wykończonej posadzki i na szerokość 15 cm na posadzkę piwnic.

Wykonać gruntowanie preparatem krzemionkującym rozcieńczonym 1:1 z wodą.

Na ściany i stropy, w tym na związaną warstwę izolacji przeciwwodnej styku ściany i posadzki z hydroizolacji (co najmniej na następny dzień od jego ułożenia) należy narzucić warstwę szczepną z obrzutki renowacyjnej z 50% pokryciem powierzchni ściany.

Na następny dzień po ułożeniu obrzutki należy ułożyć na niej tynk renowacyjny podkładowy. W przypadku potrzeby wyrównania ścian należy układać tynk kolejnymi warstwami o grubości maksymalnej 2 cm z pozostawieniem

szerokiej, niezatartej powierzchni, która dodatkowo zaleca się obrobić paca zębatą 5 mm dla zapewnienia mechanicznego połączenia się kolejnych warstw tynku. Każdą warstwę tynku renowacyjnego podkładowego pozostawić do wyschnięcia - tempo wysychania tynku 1 mm/dziennie

Na wyschniętą i szorstką warstwę tynku renowacyjnego podkładowego nałożyć hydrofobizowany tynk renowacyjny warstwą grubości 1,5-2 cm. Tynk pozostawić do związania i wyschnięcia. Tempo wysychania tynku 1 mm/dziennie.

W razie potrzeby na tynku ułożyć warstwę szpachli gruboziarnistej lub drobnoziarnistej.

Ściany i stropy pomalować, po zagruntowaniu gruntem silikonowym, renowacyjną farbą silikonową.

Alternatywnie dopuszcza się malowanie ścian i stropów, po zagruntowaniu gruntem silikatowym, renowacyjną farbą silikatową.

Powyżej poziomu posadzki +0,15 m należy wykonać w tak izolowanych ścianach zewnętrznych przeponę przeciwwilgociową blokując możliwość podciągania kapilarnego wilgoci w wyższe partie murów. Konieczne jest również pionowe odcięcia przeponą przeciwwilgociową wchodzących w ściany zewnętrzne ścian konstrukcyjnych i działowych.

Wszystkie pozostałe ściany i stropy wewnętrzne w ścianach istniejących nie podlegających zakryciu innymi okładzinami należy otynkować tynkami zwykłymi wapienno-cementowymi w przedstawiony poniżej sposób:

(przypadku innej technologii producenta wybranego systemu należy wykonać zgodnie z jego wytycznymi)

Usunąć ze ścian i stropów stary tynk. Usunąć zaprawę ze spoin ścian na głębokość 2 cm. Powierzchnię ścian, sklepień i stropów oczyścić mechanicznie szczotkami drucianymi. Belki stalowe stropów oczyścić, pomalować 2 x farbą antykorozyjną oraz osiatkować siatką metalową.

W przypadku pogrubień tynków ponad 3 cm i w miejscach przewidzianych projektem do sufitów mocować na gwoździach lub dyblach zbrojenie z siatki drucianej.

Wykonać hydroizolację pionową i poziomą na styku ściany z podkładem betonowym pod posadzką:

Powierzchnię ściany wyrównać przez szpaldowanie nierówności i ubytków zaprawą murarską lub w przypadku większych ubytków cegłą lub dachówką na renowacyjnej zaprawie murarskiej z trasem. Miejsca uzupełnień murów zagruntować preparatem krzemionkującym rozcieńczonym 1:1 z wodą.

Ściany i stropy zagruntować preparatem krzemionkującym rozcieńczonym 1:1 z wodą.

Na ściany i stropy w tym na warstwę izolacji przeciwwodnej styku ściany i posadzki z hydroizolacji dwuskładnikowej (co najmniej na następny dzień od jego ułożenia) należy narzucić warstwę szczepną z obrzutki renowacyjnej z 50% pokryciem powierzchni ściany.

Wykonać tynk podkładowy z tynku cementowo wapiennego z kruszywem 0-2 mm. Powierzchnię tynku pozostawić szorstką bez wygładzania.

Po wyschnięciu tynku podkładowego wykonać na nim warstwę tynku wapienno-cementowego z kruszywem 0-1 mm.

W razie potrzeby na tynku ułożyć warstwę szpachli gruboziarnistej lub drobnoziarnistej.

Ściany i stropy pomalować, po zagruntowaniu gruntem silikonowym, renowacyjną farbą silikonową.

Alternatywnie dopuszcza się malowanie, po zagruntowaniu gruntem silikatowym, renowacyjną farbą silikatową.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, ul. Armii Krajowej
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4245115

W przypadku wykończenia ścian innymi powierzchniami niż tynk renowację ściany należy przeprowadzić analogicznie. Warstwy wykończeniowe układać zgodnie ze sztuką budowlaną i wytycznymi zawartymi w projekcie budowlanym.

Wykonanie w ścianach przepony izolacyjnej poziomej przed podciąganiem kapilarnym wody.

(należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta wybranego systemu)

Powyżej poziomu posadzki ścian zewnętrznych należy wykonać w ścianach przeponę izolacyjną poziomą chroniącą ściany powyżej przed ryzykiem zawilgocenia od podciągania kapilarnego wody w wyższe partie muru po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnic.

W murze 15 cm powyżej poziomu posadzki należy wywiercić otwory: dla iniekcji ciśnieniowej o średnicy 14mm w jednym rzędzie w odstępach 12 cm tak aby nie przewiercić muru (pozostawić ok. 5 cm). Metodą ciśnieniową pod ciśnieniem do 0.6 MPa wprowadzić preparat krzemionkowy do pełnego nasycenia muru. Otwory iniekcyjne wypełnić tynkiem renowacyjnym.

Alternatywnie przeponę izolacyjną poziomą można wykonać kremem iniekcyjnym. W spoinie muru należy wywiercić poziome otwory o średnicy 12 mm co 12 cm na głębokość mniejszą o 5 cm od grubości muru. Otwory oczyścić z pyłu i wypełnić aplikatorem rurowym lub ciśnieniowym kremem iniekcyjnym. Na następny dzień otwory zaszpachlować tynkiem renowacyjnym podkładowym. Zużycie kremu iniekcyjnego wg zaleceń producenta.

Jest to rozwiązanie rekomendowane z uwagi na łatwość wykonania i kontroli oraz większą skuteczność tak wykonanej przepony szczególnie w przypadku nieciągłości strukturalnych i pęknięć w murach.

Stolarka:

W pomieszczeniu 0.3b należy istniejące okno odtworzyć w formie oryginalnej w klasie ppoż. EI60. Zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki projektu budowlanego.

Pozostała stolarka okienna wskazana jest do wymiany na nową. Stolarka drzwiowa jest wtórna i również należy ją wymienić na nową zgodnie z projektem budowlanym.

Stolarka okienna o łukowych nadprożach w pomieszczeniu 0.20 podlega wymianie, prace przeprowadzić zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym.

PARTER:

Stan istniejący (numeracja i nazewnictwo pomieszczeń wg dokumentacji inwentaryzacyjnej):

Kondygnacja parteru wykazuje znaczące problemy w pomieszczeniach biurowym 1.5 i w konferencyjnej Sali owalnej 1.6. Problemy te związane są z brakiem lub nieszczelnością izolacji poziomych tarasów zlokalizowanych ponad tymi pomieszczeniami. O ile pomieszczenie biurowe 1.5 powstało z powojennego zabudowania loggii, owalny pokój przedstawia wysoką wartość estetyczną i historyczną. Ozdobny sufit wnęki elementy ościeży, okiennic i zabudowy grzejników uległ korozji spowodowanej zawilgoceniem. Na północnej części wewnętrznej ściany od drzwi prowadzących do pokoju 1.4 do okna pojawiają się wysolenia oraz wykwity mikrobiologiczne. Zawilgocenie przedostaje się na elementy ozdobnego sufitu. Na suficie zaobserwowano rysę szerokości max 0,7 mm. Drewniane ościeże okienne jest pęknięte. Elementy ościeża drzwiowego są we fragmentach odspojone.

W pomieszczeniu biurowym 1.5 występuje poważny problem związany z wodą przenikającą z tarasu powyżej oraz tą podciąganą kapilarnie z gruntu. Na suficie widać pokaźne wykwity skażenia biologicznego i zalania. Nad oknem znajdującym się na elewacji północnej na wysokości 20cm ponad otworem znajduje się rysa szerokości od 0,5 do 5 mm, Zaobserwowano także wykwity rdzy w okolicach nadproża od strony zewnętrznej. W jednej trzeciej szerokości pomieszczenia zaobserwowano poprzeczną rysę. We wschodnim narożniku podciąganie kapilarne wilgoci spowodowało korozję biologiczną i odspojenie tynku związane z wysoleniami.

W pomieszczeniu biurowym 1.3 na fragmencie absydy zauważono, że podokiennik zewnętrzny skierowany jest spadkiem do okna powoduje to gromadzenie się wody opadowej oraz postępującą korozję stolarki okiennej i parapetu.

Wizja lokalna kondygnacji parteru nie ujawniła innych zmian związanych z problemami technicznymi.

Projektowane zmiany wg opisu technicznego:

Pomieszczenia 1.1; 1.2; 1.3

Posadzka:

Należy zerwać wtórną posadzkę gresową oraz odtworzyć posadzkę kamienną nawiązującą ściśle do historycznych trawertynowych okładzin ścian w przedsionku.

Tynki/okładziny ścienne:

Należy przeprowadzić renowację okładziny trawertynowej w przedsionku. Należy oczyścić i odtłuścić powierzchnie kamienia wodą ze środkami powierzchniowoczynnymi. Widoczne ubytki szczególnie na zabudowach grzejnikowych uzupełnić zaprawą na bazie żywicy poliestrowej barwionej w masie w kolorze dobranym do istniejącego kamienia. Całą powierzchnię kamienia należy zaimpregnować profesjonalnym preparatem impregnującym przeznaczonym do trawertynu o działaniu lekko pogłębiającym kolorystykę.

Sufit:

Pobrane wycinkowo próbki z budynku Instytutu Pamięci Narodowej w Szczecinie zanalizowane przez Polskie Pracownię Konserwacji Zabytków, Laboratorium Naukowo-Badawcze w Toruniu wskazują iż kolorystyka pierwotna wnętrz była inna niż obecnie. W związku z tym kolorystykę pomieszczeń należy wykonać zgodnie z projektem wnętrz, gdzie zaproponowano kolory nawiązujące do pierwotnych.

Powierzchnie sztukaterii należy oczyścić z przemalowań metodą mechaniczną z doczyszczaniem chemicznym i parą wodną. Wzmocnić preparatem wzmacniającym. Ubytki uzupełnić gipsem sztukatorskim lub ceramicznym. Malowanie powierzchni sztukaterii farbą lateksową w kolorach podanych na projekcie aranżacji wnętrz.

Stolarka:

Drzwi i ościeża przesuwane należy zachować. Należy zrekonstruować drzwi zewnętrzne według projektu wykonawczego stolarki. Postępować zgodnie z wytycznymi w projekcie budowlanym.

Stolarkę okienną opracować zgodnie z wytycznymi podanymi w projekcie rewaloryzacji stolarki okiennej opracowanej przez biuro architektoniczne Archivia Jerzego Nowaka.

Elementy wykończenia:

Elementy okucia zabudowy grzejnikowej należy wyczyścić z istniejących wtórnych warstw malarskich oraz pomalować farbą w kolorze zgodnym z projektem aranżacji wnętrz.

Sala zajęć 1.4

Posadzka:

Istniejącą posadzkę drewnianą – parkiet - należy zdemontować w całości, rozprościć instalację położyć nowe warstwy posadzkowe przewidziane w projekcie budowlanym oraz położyć na nowo klepki parkietowe. Zaleca się użycie zdemontowanego materiału. Po położeniu posadzki warstwę należy wycyklinować, ewentualnie, jeśli zaistnieje taka potrzeba doczyścić chemicznie. Podłogę pokryć lakierem o podwyższonej twardości z przeznaczeniem do pomieszczeń użyteczności publicznej nie zmieniającym koloru drewna, ewentualnie przed pokryciem warstwą zewnętrzną wykonać warstwę podkładową zabezpieczającą drewno przez zmianą koloru. Stosować się bezwzględnie do zaleceń producenta wybranego produktu.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 7
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4245853

Sufit:

Pobrane wycinkowo próbki z budynku Instytutu Pamięci Narodowej w Szczecinie zanalizowane przez Polskie Pracownię Konserwacji Zabytków, Laboratorium Naukowo-Badawcze w Toruniu wskazują iż kolorystyka pierwotna wnętrza była inna niż obecnie. W związku z tym kolorystykę pomieszczeń należy wykonać zgodnie z projektem wnętrza, gdzie zaproponowano kolory nawiązujące do pierwotnych.

Powierzchnie sztukaterii należy oczyścić z przemalowań metodą mechaniczną z doczyszczaniem chemicznym i parą wodną. Wzmocnić preparatem wzmacniającym. Ubytki uzupełnić gipsem sztukatorskim lub ceramicznym.

Malowanie powierzchni sztukaterii oraz powierzchni sufitu farbą lateksową w kolorach podanych na projekcie aranżacji wnętrza.

Tynki/okładziny ścienne:

Okładziny drewniane:

W miejscach ubytków powłoki lakieru i występowania rys należy usunąć powłoki lakieru i politory na drodze mechanicznej z doczyszczaniem chemicznym. W miejscach osłabienia drewna wzmacnianie 10% roztworem Paraloidu B-72 w toluenie. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką akrylową. Uzupełnianie ubytków forniru wraz z podklejaniem ewentualnych odspojień klejem skórno-kostnym. W celu scalenia kolorystycznego uzupełnień należy je spatynować bejcą. Powierzchnię uzupełnień pokryć politurą lub lakierem.

Tynki wykonać zgodnie z zaleceniami projektu aranżacji wnętrza. Zaleca się renowację tynków oraz położenie nowych warstw malarskich.

Stolarka:

Stolarkę okienną opracować zgodnie z wytycznymi podanymi w projekcie rewaloryzacji stolarki okiennej opracowanej przez biuro architektoniczne Archivia Jerzego Nowaka.

Uszkodzone mechanicznie fornirowanie ościeży drzwiowych należy naprawić. Zaleca się wymianę części uszkodzonego forniru dobierając drewno i regulując kolor, tak aby wymieniony fragment był nie do odróżnienia. W miejscach ubytków powłoki lakieru i występowania rys należy usunąć powłoki lakieru i politory na drodze mechanicznej z doczyszczaniem chemicznym. W miejscach osłabienia drewna wzmacnianie 10% roztworem Paraloidu B-72 w toluenie. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką akrylową. Uzupełnianie ubytków forniru wraz z podklejaniem ewentualnych odspojień klejem skórno-kostnym. W celu scalenia kolorystycznego uzupełnień należy je spatynować bejcą. Powierzchnię uzupełnień pokryć politurą lub lakierem.

Należy zdemontować zniszczone podokienniki okienne absydy i po korekcie nachylenia kształtek parapetowych na elewacji i odtworzyć w formie zgodnej z projektem aranżacji wnętrza.

Wymalowane na biało drewniane obrzemia otworów okiennych należy oczyścić z powłok malarskich oraz przywrócić do pierwotnego charakteru zgodnie z wytycznymi dotyczącymi konserwacji drewna

Elementy wykończenia:

Zgodnie z projektem budowlanym.

Zaplecze 1.5:

Zgodnie z projektem budowlanym: należy przeprowadzić wyburzenia zdemontować warstwy posadzkowe przeprowadzić renowację tarasu powyżej, przeprowadzić renowację nadproży, przeprowadzić renowację elementów klinkierowych elewacji. Następnie należy przeprowadzić gruntowną renowację pozostawianych tynków wprowadzić zabudowę szachty.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Polskiego Instytutu Konserwacji Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849

Posadzka: fax 91 4351154

Wykonać zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym.

Sufit:

Wykonać zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym.

Tynki/okładziny ściennie:

Tynki nowoprojektowane wg projektu budowlanego.

Pozostawiony tynk poddać renowacji; wykonać tynk WTA:

Usunąć ze ścian stary tynk. Usunąć zaprawę ze spoin ścian na głębokość 2 cm . Powierzchnię ścian oczyścić szczotkami drucianymi.

Pustki w spoinach wypełnić tynkiem renowacyjnym podkładowym.

Wykonać gruntowanie preparatem krzemionkowym rozcieńczonym 1:1 z wodą.

Na ściany należy narzucić warstwę szczepną z obrzutki renowacyjnej z 50% pokryciem powierzchni ściany.

Na następny dzień po ułożeniu obrzutki należy ułożyć na niej tynk renowacyjny podkładowy. W przypadku potrzeby wyrównania ścian należy układać tynk kolejnymi warstwami o grubości maksymalnej 2 cm z pozostawieniem szorstkiej, niezatartej powierzchni, którą dodatkowo zaleca się obrobić pacą zębatą 5 mm dla zapewnienia mechanicznego połączenia się kolejnych warstw tynku. Każdą warstwę tynku renowacyjnego podkładowego pozostawić do wyschnięcia - tempo wysychania tynku 1 mm/dziennie.

Na wyschniętą i szorstką warstwę tynku renowacyjnego podkładowego nałożyć hydrofobizowany tynk renowacyjny warstwą grubości 1,5-2 cm. Tynk pozostawić do związania i wyschnięcia. Tempo wysychania tynku 1 mm/dziennie.

W razie potrzeby na tynku ułożyć warstwę szpachli gruboziarnistej lub drobnoziarnistej.

Ściany pomalować, po zagruntowaniu gruntem silikonowym, renowacyjną farbą silikonową.

Alternatywnie dopuszcza się malowanie ścian, po zagruntowaniu gruntem silikatowym, renowacyjną farbą silikatową.

Stolarka:

Należy postępować zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym.

Sala zajęć 1.6

Posadzka:

Istniejącą posadzkę drewnianą – parkiet - należy zdemontować w części obejmującej wyburzenie. Parkiet należy wycyklinować, ewentualnie, jeśli zaistnieje taka potrzeba doczyścić chemicznie. Podłogę pokryć lakierem o podwyższonej twardości z przeznaczeniem do pomieszczeń użyteczności publicznej nie zmieniającym koloru drewna, ewentualnie przed pokryciem warstwą zewnętrzną wykonać warstwę podkładową zabezpieczającą drewno przez zmianą koloru. Stosować się bezwzględnie do zaleceń producenta wybranego produktu.

Sufit:

Pobrane wycinkowo próbki z budynku Instytutu Pamięi Narodowej w Szczecinie zanalizowane przez Polskie Pracownię Konserwacji Zabytków, Laboratorium Naukowo-Badawcze w Toruniu wskazują iż kolorystyka pierwotna wewnątrz była inna niż obecnie. W związku z tym kolorystykę pomieszczeń należy wykonać zgodnie z projektem wewnątrz, gdzie zaproponowano kolory nawiązujące do pierwotnych.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 424 58 44, 424 58 45, 424 58 46
fax 91 424 58 44, 424 58 45, 424 58 46

Powierzchnie sztukaterii należy oczyścić z przemalowań metodą mechaniczną z doczyszczaniem chemicznym i parą wodną. Wzmocnić preparatem wzmacniającym. Ubytki uzupełnić gipsem sztukatorskim lub ceramicznym.

Malowanie powierzchni sztukaterii oraz powierzchni sufitu farbą lateksową w kolorach podanych na projekcie aranżacji wnętrz.

Tynki/okładziny ścienne:

Okładziny drewniane:

Tynki wykonać zgodnie z zaleceniami projektu aranżacji wnętrz. Zaleca się renowację tynków oraz położenie nowych warstw malarskich.

Należy zwrócić szczególną uwagę na odspojenia ościeży drzwiowych prowadzących do sali konferencyjnej. Odspojenia naprawić zgodnie ze sztuką budowlaną.

Stolarka:

Stolarkę okienną opracować zgodnie z wytycznymi podanymi w projekcie rewaloryzacji stolarki okiennej opracowanej przez biuro architektoniczne Archivia Jerzego Nowaka.

Uszkodzone mechanicznie fornirowanie ościeży drzwiowych oraz ozdobnych obramień otworów okiennych należy naprawić. Zaleca się wymianę części uszkodzonego forniru dobierając drewno i regulując kolor, tak aby wymieniony fragment był nie do odróżnienia. W miejscach ubytków powłoki lakieru i występowania rys należy usunąć powłoki lakieru i politurę na drodze mechanicznej z doczyszczaniem chemicznym. W miejscach osłabienia drewna wzmacnianie 10% roztworem Paraloidu B-72 w toluenie. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką akrylową w kolorze dobranym do istniejącego drewna. Uzupełnianie ubytków forniru wraz z podklejaniem ewentualnych odspojów klejem skórno-kostnym. W celu scalenia kolorystycznego uzupełnień należy je spatynować bejcą. Powierzchnię uzupełnień pokryć politurą lub lakierem.

Wymalowane na białą drewniane obramienia otworów okiennych należy oczyścić z powłok malarskich oraz przywrócić do pierwotnego charakteru (drewno) zgodnie z wytycznymi dotyczącymi konserwacji drewna.

Elementy wykończenia:

Kominek trawertynowy należy oczyścić wodą ze środkami powierzchniowoczynnymi, uzupełnić wtórne ubytki w powierzchni trawertynu przy pomocy specjalnej masy uzupełniającej. Prace wykonywać zgodnie ze sztuką kamieniarską. Powierzchnię zabezpieczyć woskiem mikrokryształicznym.

Wyposażenie zgodnie z projektem budowlanym.

Sala konferencyjna 1.7:

Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych w pomieszczeniu należy przeprowadzić - zgodnie z projektem budowlanym oraz wykonawczym - naprawę tarasu na kondygnacji powyżej.

Posadzka:

Należy odświeżyć powierzchnię oraz powłoki lakiernicze. Posadzkę wycyklinować oraz ewentualnie, jeśli zaistnieje taka potrzeba, doczyścić chemicznie. Ewentualne ubytki uzupełnić przy pomocy fleków stolarskich dobranych kolorystycznie zgodnie ze sztuką stolarską. Podłogę pokryć lakierem o podwyższonej twardości z przeznaczeniem do pomieszczeń użyteczności publicznej nie zmieniającym koloru drewna, ewentualnie przed pokryciem warstwą zewnetrzną wykonać warstwę podkładową zabezpieczającą drewno przed zmianą koloru. Stosować się bezwzględnie do zaleceń producenta wybranego produktu.

Tynki / okładziny ściennie / sufity:

Pozostawiony tynk poddać renowacji; wykonać tynk WTA:

Z uwagi na znaczną korozję biologiczną, oraz wysolenia należy skuć istniejące tynki z kołnierzem 80cm wokół występowania zmian.

Przed skuciem tynków należy zdemontować, zachować i poddać renowacji ozdobne obramienia otworów okiennych. Pozostałe elementy ościeża i obudowy kaloryferów zachować i poddać renowacji. Jeśli zajdzie taka potrzeba należy czasowo zdemontować listwy przypodłogowe w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia zniszczonych tynków. W przypadku kompleksowej renowacji elementów drewnianych należy zwrócić szczególną uwagę na dostosowanie kolorystyczne elementów do tych pozostawionych w ścianie.

TECHOLOGIA WYKONANIA RENOWACJI ZAWILGOCONYCH I ZASOLONYCH ŚCIAN

Założenia ogólne,

Do wymiany tynków wilgotnych, zasolonych oraz zawilgoconych ścian, należy zastosować systemowe rozwiązania tynków renowacyjnych.

Tynki renowacyjne muszą spełniać wymagania normy PN-EN 998-1:2010 – „Wymagania dotyczące zapraw do murów. Część 1: Zaprawa tynkarska” oraz Instrukcji WTA Merkblatt 2-9-04, „Sanierputzsysteme” i być objęte certyfikatem WTA.

Przygotowanie podłoża

Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych w pomieszczeniu należy przeprowadzić - zgodnie z projektem budowlanym oraz wykonawczym - naprawę tarasu na kondygnacji powyżej.

stare, zmurzające i zasolone tynki skuć z poszerzeniem obszaru o min. 80 cm poza strefę widocznego uszkodzenia,

skuć zmurzającą i skorodowaną zaprawę spoin muru oraz niestabilne fragmenty muru,

skorodowaną i zasoloną zaprawę spoin w murze usunąć na głębokość 2 cm (bez użycia elektronarzędzi udarowych – mogą spowodować spękania oraz uszkodzenia i zluźnienia cegieł w murze), ręcznie lub szlifierką kątową tzw. „diaksem” lub też np. piłą z ostrzem do usuwania spoin,

za pomocą tej samej techniki usunąć z muru w pełni zmurzające/zlasowane cegły,

dokładnie oczyścić powierzchnię muru poprzez:

usunięcie wykwitów solnych, ewentualnie występujących mchów, glonów i porostów oraz luźnych – niezwiązanych cząstek metodą szczotkowania na sucho drucianą szczotką,

mechaniczne (metodą piaskowania) usunięcie ewentualnie występujących pozostałości starych farb, tłustych plam lub pozostałości po masach i powłokach bitumicznych,

W przypadku stwierdzenia skażenia biologicznego struktury odsłoniętych cegieł i spoin należy wykonać ekspertyzę mykologiczną. Należy całkowicie usunąć zmienione elementy z wykorzystaniem narzędzi pracujących w miarę bezwstrząsowo. Wszelkie prace wykonać ściśle wg wytycznych i zaleceń Kart Technicznych preparatu biobójczego, a także ewentualnej ekspertyzy mykologicznej oraz zasad sztuki budowlanej.

oczyszczenie ręczne zmiotkami lub sprężonym powietrzem powierzchni muru z luźnych resztek i pyłu,

zachować zasadę separacji zasolonego lub skażonego biologicznie gruzu od kontaktu ze zdrowymi elementami budynku i jak najszybciej usunąć gruz z terenu budowy na wysypisko,

URZĄD GOSPODARSTWA
Biuro Miejskiego Komisarza do Spraw
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej
tel. 91 4245654, 91 4245650, 91 4245845
fax 91 435 55 55

uzupełnić wnęki w murze po usuniętych ceglach nowymi ceglami ceramicznymi, murowanymi na renowacyjnej zaprawie murarskiej z trasem,

rozkuć/wyżyłować i przeskleić renowacyjną zaprawą murarską z trasem rysy oraz drobne, lokalne, powierzchniowe spękania muru o szerokości rozwarcia do 0,5 cm. W przypadku pęknięć tzw. konstrukcyjnych tj. o większym rozwarciu i mających charakterystyczny przebieg często przez pełną grubość – opracować dokumentację projektową naprawy.

usunięte spoiny i drobne ubytki cegieł – do ok. 3 cm głębokości, po uprzednim matowym zwilżeniu podłoża wodą, wypełnić zaprawą - tynk renowacyjny podkładowy. Głębsze ubytki – do 6 cm, uzupełniać warstwowo o grubości warstwy ok. 2 cm. Kolejne warstwy nakładać po upływie 24 - 48 godzin od aplikacji poprzedniej.

wykonać powierzchnię hydrofobizację muru preparatem krzemionkującym.

po zakończeniu prac przygotowawczych podłoża przeprowadzić badania celem określenia zgodności jego stanu technicznego z „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Część B: Roboty wykończeniowe. Zeszyt 1: Tynki”, ITB, Warszawa 2011. oraz wymogami i zaleceniami kart technicznych tynków renowacyjnych,

Aplikacja tynków renowacyjnych

W trakcie aplikacji i w okresie dojrzewania oraz pielęgnacji systemowych tynków należy zapewnić odpowiednie warunki cieplno – wilgotnościowe (temperaturę otoczenia od +5°C do +25°C. oraz względną wilgotność powietrza ok. 55% - 65%) a także chronić wykonane tynki przed intensywnym powierzchniowym przesuszaniem, nasłonecznieniem, deszczem, wiatrem, mrozem i wodą gruntową pod ciśnieniem. Wewnątrz pomieszczeń należy zapewnić odpowiednią ich wentylację – nie jest wskazane stosowanie dmuchaw czy termowentylatorów. Szybkość wysychania tynków ok. 1 mm grubości dziennie (w temperaturze otoczenia ok. 20°C i wilgotności względnej powietrza ok. 65%).

na czystym i stabilnym podłożu wykonać obrzutkę z zaprawy renowacyjnej, celem zapewnienia przyczepności kolejnej warstwy tynku. Obrzutka powinna mieć grubość 5 mm i postać ażurowego szprycu pokrywającego równomiernie maks. 50% powierzchni muru. Po 1 dobie – przy temperaturze otoczenia ok. 20°C – na ogół można przystąpić do dalszych prac – wykonania kolejnej warstwy systemowego tynku renowacyjnego,

(alternatywnie) w przypadku niskiego stopnia zasolenia:

po związaniu i stwardnieniu obrzutki wykonać równomierną warstwę tynku renowacyjnego WTA o grubości 20mm. Nie należy odkładać tej aplikacji aby nie dopuścić do powstania kryształków soli na podłożu. Powierzchnię tynku należy delikatnie wygładzić bez filcowania powierzchni.

(alternatywnie) w przypadku średniego stopnia zasolenia:

po związaniu i stwardnieniu obrzutki aplikować tynk renowacyjny WTA. Nie należy odkładać tej czynności aby nie dopuścić do powstania kryształków soli na podłożu. Po nałożeniu równomiernej warstwy grubości 10 mm i wstępnym wyrównaniu tynku, jego powierzchnię należy uszorstnić poprzez przeciągnięcia poziomą miotłą z twardym włosiem lub pacą z zębami. Tynk pozostawić do wyschnięcia – zbielenia, celem właściwego ukształtowania porów w tynku,

wykonać warstwę końcową z tynku renowacyjnego WTA o grubości 15mm. Tynk należy lekko zatrzeć, ale bez filcowania powierzchni.

(alternatywnie) w przypadku wysokiego stopnia zasolenia:

po związaniu i stwardnieniu obrzutki aplikować tynk renowacyjny podkładowy WTA. Nie należy odkładać tej czynności aby nie dopuścić do powstania kryształków soli. Po nałożeniu równomiernej warstwy grubości 20 mm i wstępnym wyrównaniu tynku, jego powierzchnię należy uszorstnić poprzez przeciągnięcia poziomą miotłą z twardym

włosiem lub pacą z zębami. Tynk pozostawić do wyschnięcia – zbielenia, celem właściwego ukształtowania porów w tynku,

wykonać warstwę końcową z tynku renowacyjnego WTA o grubości 15mm. Tynk należy lekko zatrzeć, ale bez filcowania powierzchni.

w przypadku potrzeby uzyskania gładkiej faktury powierzchni systemu tynków renowacyjnych WTA na czystą i wysezonowaną warstwę tynku renowacyjnego po uprzednim zwilżeniu podłoża nałożyć warstwę o grubości 3 mm renowacyjnej szpachli drobnoziarnistej.

w przypadku konieczności uzyskania historycznej faktury powierzchni tynku renowacyjnego, na czystą i wysezonowaną warstwę tynku renowacyjnego po uprzednim zwilżeniu podłoża nałożyć warstwę o grubości 3 mm renowacyjnej szpachli gruboziarnistej.

jeżeli powierzchnia tynku renowacyjnego lub ewentualnie zastosowana renowacyjna szpachla wymagają malowania, podłoże należy zagruntować silikatowym preparatem gruntującym z 10% dodatkiem silikatowej farby renowacyjnej w celu kontroli równomierności pokrycia powierzchni. Następnie dwukrotnie pomalować podłoże renowacyjną farbą silikatową.

przygotowanie materiałów oraz ich aplikację wykonać w zgodzie z zasadami sztuki budowlanej, przepisów BHP oraz z wymaganiami i informacjami zawartymi w kartach technicznych oraz kartach charakterystyki.

Pobrane wycinkowo próbki z budynku zanalizowane przez Polskie Pracownię Konserwacji Zabytków, Laboratorium Naukowo-Badawcze w Toruniu wskazują iż obramienia płycin ścian były pierwotnie pokryte goldmetalem. Należy odtworzyć złączenia zgodnie wytycznymi przedstawionymi w projekcie aranżacji wnętrza.

Stolarka/ elementy drewniane:

Przed skuciem tynków należy zdemontować, zachować i poddać renowacji ozdobne obramienia otworów okiennych. Pozostałe elementy ościeża i obudowy kaloryferów zachować i poddać renowacji. W przypadku kompleksowej renowacji elementów drewnianych należy zwrócić szczególną uwagę na dostosowanie kolorystyczne elementów do tych pozostawionych w ścianie.

Uszkodzone mechanicznie fornirowanie ościeży drzwiowych należy naprawić. Zaleca się wymianę części uszkodzonego forniru dobierając drewno i regulując kolor, tak aby wymieniony fragment był nie do odróżnienia. W miejscach ubytków powłoki lakieru i występowania rys należy usunąć powłoki lakieru i politurę na drodze mechanicznej z doczyszczaniem chemicznym. W miejscach osłabienia drewna wzmocnienie 10% roztworem Paraloidu B-72 w toluenie. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką akrylową. Uzupełnianie ubytków forniru wraz z podklejaniem ewentualnych odspojień klejem skórno-kostnym. W celu scalenia kolorystycznego uzupełnień należy je spatynować bejcą. Powierzchnię uzupełnień pokryć politurą lub lakierem.

Stolarkę okienną opracować zgodnie z wytycznymi podanymi w skorygowanym projekcie rewaloryzacji stolarki okiennej opracowanej przez biuro architektoniczne Archivia Jerzego Nowaka.

Pozostałe elementy opracować w zgodzie z zasadami sztuki budowlanej, przepisów BHP oraz z wymaganiami i informacjami zawartymi w kartach technicznych oraz kartach charakterystyki.

Hol główny 1.17

Posadzka:

Należy usunąć istniejącą powłokę lakierniczą metodą mechaniczną (cyklinowanie) z doczyszczaniem chemicznym przypadku zaistnienia takiej konieczności. Głębokie rysy wypełnić odpowiednio dobraną masą renowacyjną do drewna, Elementy brakujące uzupełnić flekami stolarskimi w sposób nie odznaczający się, dobierając odpowiednio kolor drewna i rysunek słojów. Podłogę pokryć lakierem o podwyższonej twardości z przeznaczeniem do pomieszczeń użyteczności publicznej nie zmieniającym koloru drewna, ewentualnie przed pokryciem warstwą

URZĄD MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
tel. 91 4245654, 91 4245850, 91 4245849
fax 91 4245850

zewnątrzną wykonać warstwę podkładową zabezpieczającą drewno przez zmianą koloru. Stosować się bezwzględnie do zaleceń producenta wybranego produktu.

Sufit:

Pobrane wycinkowo próbki z budynku Instytutu Pamięci Narodowej w Szczecinie zanalizowane przez Polskie Pracownię Konserwacji Zabytków, Laboratorium Naukowo-Badawcze w Toruniu wskazują iż kolorystyka pierwotna wnętrza była inna niż obecnie. W związku z tym kolorystykę pomieszczeń należy wykonać zgodnie z projektem wnętrza, gdzie zaproponowano kolory nawiązujące do pierwotnych.

Powierzchnie sztukaterii należy oczyścić z przemałowań metodą mechaniczną z doczyszczaniem chemicznym i parą wodną. Wzmocnić preparatem wzmacniającym. Ubytki uzupełnić gipsem sztukatorskim lub ceramicznym.

Malowanie powierzchni sztukaterii oraz powierzchni sufitu farbą lateksową w kolorach podanych na projekcie aranżacji wnętrza.

Tynki/okładziny ścienne:

W miejscach ubytków powłoki lakieru i występowania rys należy usunąć powłoki lakieru i politury na drodze mechanicznej z doczyszczaniem chemicznym. W miejscach osłabienia drewna wzmacnianie 10% roztworem Paraloidu B-72 w toluenie. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką akrylową. Uzupełnianie ubytków forniru wraz z podklejaniem ewentualnych odspojień klejem skórno-kostnym. W celu scalenia kolorystycznego uzupełnień należy je spatynować bejcą. Powierzchnię uzupełnień pokryć politurą lub lakierem.

Tynki wykonać zgodnie z zaleceniami projektu aranżacji wnętrza. Zaleca się renowację tynków oraz położenie nowych warstw malarskich.

Stolarka:

Uszkodzone mechanicznie formiowanie ościeży drzwiowych należy naprawić. Zaleca się wymianę części uszkodzonego forniru dobierając drewno i regulując kolor, tak aby wymieniony fragment był nie do odróżnienia.

W miejscach ubytków powłoki lakieru i występowania rys należy usunąć powłoki lakieru i politury na drodze mechanicznej z doczyszczaniem chemicznym. W miejscach osłabienia drewna wzmacnianie 10% roztworem Paraloidu B-72 w toluenie. Drobne ubytki uzupełnić szpachlówką akrylową. Uzupełnianie ubytków forniru wraz z podklejaniem ewentualnych odspojień klejem skórno-kostnym. W celu scalenia kolorystycznego uzupełnień należy je spatynować bejcą. Powierzchnię uzupełnień pokryć politurą lub lakierem.

Elementy wykończenia:

Poręcz mosiężną oraz inne metalowe elementy (okucia drzwiowe) należy oczyścić za pomocą odpowiednich preparatów chemicznych.

Należy zdemontować istniejące elementy oświetlenia i zamontować te dobrane w projekcie aranżacji wnętrza.