

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe  | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|---|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfanteo 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 1 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |   |             |               |

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**Dotycząca stanu technicznego elewacji  
budynku przy ul. Korfanteo 2, ul. Powolnego 1 i 3 w Opolu**

**INWESTOR**

KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W OPOLU  
UL. KORFANTEGO 2, 45-077 OPOLE

**OBIEKT**

BUDYNEK KOMENDY WOJEWÓDZKIEJ I KOMENDY MIEJSKIEJ  
POLICJI W OPOLU

**ADRES OBIEKTU**

UL. W. KORFANTEGO 2, UL. L. POWOLNEGO 1 i 3, OPOLE  
DZIAŁKA NR: 103/4, OBRĘB 0103

**AUTOR:**

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ DRESLER NR UPR. A-103/01

.....  
podpis

**WSPÓŁPRACA:**

MGR INŻ. ARCH. AGNIESZKA LATAŁA NR UPR. MPOIA 012/2016

.....  
podpis

**DATA OPRACOWANIA: 08.2020 R.**

|   |  |             |               |
|---|--|-------------|---------------|
| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 2 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |               |

## SPIIS TREŚCI:

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. KOPIE UPRAWNIENÍ, ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY.....</b> | <b>5</b>  |
| <b>2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....</b>                                     | <b>7</b>  |
| <b>3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....</b>                           | <b>7</b>  |
| <b>4. CEL OPRACOWANIA.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>5. OGÓLNY OPIS BUDYNKU.....</b>                                      | <b>8</b>  |
| <b>6. HISTORIA BUDYNKU.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>7. OPIS STANU TECHNICZNEGO BADANYCH ELEMENTÓW.....</b>               | <b>12</b> |
| <b>7.1. ELEWACJA A.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>7.2. ELEWACJA B.....</b>   | <b>13</b> |
| <b>7.3. ELEWACJA C.....</b>   | <b>13</b> |
| <b>7.4. ELEWACJA D.....</b>   | <b>13</b> |
| <b>7.5. ELEWACJA E.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>7.6. ELEWACJA F.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>7.7. ELEWACJA G.....</b>   | <b>14</b> |
| <b>7.8. ELEWACJA H.....</b>   | <b>15</b> |
| <b>7.9. ELEWACJA I.....</b>   | <b>15</b> |
| <b>7.10. ELEWACJA J.....</b>  | <b>16</b> |
| <b>7.11. ELEWACJA K.....</b>  | <b>16</b> |
| <b>7.12. ELEWACJA L.....</b>  | <b>17</b> |
| <b>7.13. ELEWACJA M.....</b>  | <b>17</b> |

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|--|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 3 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |               |

**7.14. ELEWACJA N.....17**

**7.15. ELEWACJA O.....18**

**7.16. ELEWACJA P.....18**

**7.17. ELEWACJA R.....18**

**7.18. ELEWACJA S.....19**

**8. WNIOSKI I ZALECENIA.....20**

**8.1. WNIOSKI.....20**

**8.2. ZALECENIA.....21**

**9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....23**

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|--|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k<br>31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422 | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 4 z 23 |

## SPIS RYSUNKÓW:

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| 01 | ELEWACJA POŁUDNIOWA „A”           |
| 02 | ELEWACJA ZACHODNIA „B”            |
| 03 | ELEWACJA PÓŁNOCNA „C”             |
| 04 | ELEWACJA WSCHODNIA „D”            |
| 05 | ELEWACJE POŁUDNIOWE „E”, „G”, „I” |
| 06 | ELEWACJA ZACHODNIA „F”            |
| 07 | ELEWACJA WSCHODNIA „H”            |
| 08 | ELEWACJA PÓŁNOCNA „J”             |
| 09 | ELEWACJA POŁUDNIOWA „K”           |
| 10 | ELEWACJA PÓŁNOCNA „L”             |
| 11 | ELEWACJE ZACHODNIE „M”, „N”       |
| 12 | ELEWACJE WSCHODNIE „O”, „P”       |
| 13 | ELEWACJA ZACHODNIA „R”            |
| 14 | ELEWACJA WSCHODNIA „S”            |

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|--|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 5 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |               |

## 1. Kopie uprawnień, zaświadczenie o przynależności do Izby



### WOJEWODA PODKARPACKI

35-959 Rzeszów, skr. poczt. 297

ul. Grunwaldzka 15

AB.III- 7131/43 /01

Rzeszów, 2001 – 12- 06

### DECYZJA O NADANIU UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH

Na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 106 poz. 1126 z 2000 r. z późn. zm.) oraz § 4 ust. 2 i 3, § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8 poz. 38 z 1995 r.) i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan. **GRZEGORZ DRESLER**

magister inżynier architekt

ur.04 czerwca 1975r. w Przemyśle

otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. A – 103 /01

do projektowania bez ograniczeń

w specjalności architektonicznej

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

#### Otrzymują:

1. Pan mgr inż. arch. Grzegorz Dresler

ul. Glazera 20/42

37-700 Przemyśl

2. a/a



Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO  
mgr inż. Grzegorz Dresler  
Dyrektor Wydziału  
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki  
Architekt Wojewódzki

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|--|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 6 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |               |



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. GRZEGORZ DRESLER**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-103/01**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0146**.

Członek czynny od: 20-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-01-2020 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-0146-12C9-3413-6CDB-E5A6**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|--|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO<br/>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 7 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422    |  |             |               |

## 2. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem o numerze 4/06/KWP/2020 z dnia 17.06.2020r.
- Aktualny stan techniczny obiektu
- Wywiad z Użytkownikiem
- Wizje lokalne przeprowadzone przez przez biuro projektowe Dresler Studio Architektura i Urbanistyka Sp. z o.o. Sp. K. w miesiącach czerwiec - lipiec 2020r.
- Oględziny elewacji przeprowadzone przez mgr Katarzynę Sułkowską konserwator dzieł sztuki (autor programu prac konserwatorskich)
- Archiwalna dokumentacja techniczna otrzymana od Inwestora
- Dokumentacja fotograficzna wykonana przez biuro projektowe Dresler Studio Architektura i Urbanistyka Sp. z o.o. Sp. K. w miesiącach czerwiec – lipiec 2020r.
- Ekspertyza techniczna elewacji budynku głównego KWP/KMP w Opolu wykonana przez Biuro Projektów i Ekspertyz „Bis – Projekt” w czerwcu 2008r.
- Pomocnicze badania dotyczące tynków na budynku Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu wykonane przez p. Jacka Gryczewskiego – dyplomowanego konserwatora zabytków

## 3. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest kompleks budynków Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu oraz Komendy Miejskiej Policji w Opolu położonych przy ul. W. Korfantego 2 i ul. L. Powolnego 1 w Opolu. Zakres ekspertyzy obejmuje stan techniczny elewacji budynku. Zakres ekspertyzy nie obejmuje zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej.

## 4. Cel opracowania

Celem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego elewacji ze względu na widoczne obniżenie wartości estetycznych i użytkowych elementów a także określenie sposobu naprawy i zabezpieczenia tych elementów przed dalszym niszczeniem. Niniejszą ekspertyzę zlecono w związku z planowanymi remontem elewacji.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|--|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 8 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |               |

## 5. Ogólny opis budynku

Dane ogólne:

Nazwa obiektu: Budynki KWP i KMP w Opolu

Adres obiektu: Opole, ul. Korfantego 2 i ul. Powolnego 1

Rodzaj zabudowy: Zwarta, ścisła zabudowa

Wiek obiektów: 95 lat, rok budowy 1925r.

Liczba kondygnacji: 5, częściowo 6 – poddasze użytkowe

Podpiwniczenie: całkowite

Konstrukcja: tradycyjna

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej

Stropy między kondygnacyjne żelbetowe gęstożebrowe

Powierzchnia zabudowy: ok. 4 815m<sup>2</sup>

Kubatura: ok. 9 3250m<sup>3</sup>

Przedmiotem opracowania jest dawny kompleks budynków Dyrekcji Kolei Państwowych, (R e i c h s - b a h n d i r e k t i o n O p p e l n ) którego obecnym użytkownikiem są Komenda Wojewódzka – oraz Komenda Miejska Policji w Opolu.

Obiekt usytuowany jest w zwartej zabudowie pomiędzy ulicami Korfantego i ul.

Powolnego, jego frontowa elewacja mieszcząca główne wejście do budynku znajduje się od strony południowej tj wzdłuż ul. W. Korfantego.

Obiekt (kompleks budynków) składa się z pięciu skrzydeł i łącznika zbudowanych wokół trzech wewnętrznych dziedzińców. Cztery skrzydła ułożono na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 63 x 82 m północne skrzydło wydłużono do 114m. Czworobok ten obejmuje całą głębokość bloku zabudowy pomiędzy ulicami Korfantego i ul. Powolnego. Piąte skrzydło usytuowane jest pośrodku między skrzydłem północnym i południowym, z tym ostatnim połączone parterowym łącznikiem.

## 6. Historia budynku

Budynek został zlokalizowany w sąsiedztwie Dworca w Opolu, wg projektu architekta Reichsbahnrat Grossart.

Dyrekcja Kolejowa musiała zrezygnować z przydzielonych Polsce Katowic i wybrać na swoją nową siedzibę jedno z miast górnośląskich, które pozostało niemieckie.

To spowodowało konieczność budowy nowego budynku administracyjnego dla zarządu kolei bo w żadnym mieście nie było budynków, które byłyby bliskie zaspokojenia potrzeb dyrekcji kolei.



| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron  |
|---|--|-------------|---------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 9 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |               |

Kiedy zarząd kolei przeniósł się do Opola pod koniec czerwca 1922 r., Miasto najpierw otworzyło szkołę przy Malapaner Strasse, którą rozbudowano o pięć drewnianych baraków. Ponieważ do 1 kwietnia 1925 r. należało ją ponownie uporządkować i przywrócić do dawnego stanu jako szkoła podstawowa, na budowę nowego budynku pozostało niewiele czasu.

Okoliczności zmusiły zarząd linii kolejowej do wybrania własnego terenu pod budowę budynku administracyjnego w pobliżu stacji ponieważ grunty oferowane przez miasto wydawały się nieodpowiednie.

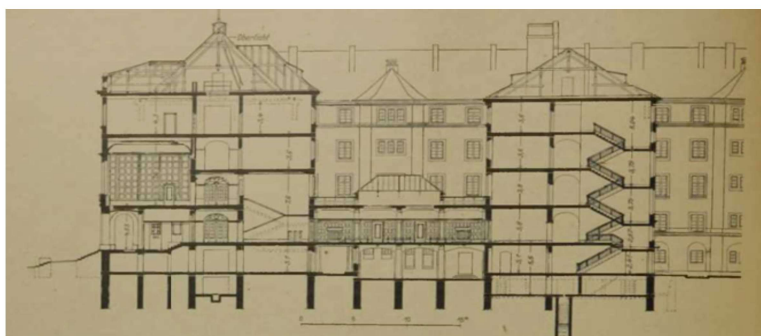


Widok na elewację frontową – rok 1926

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 10 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

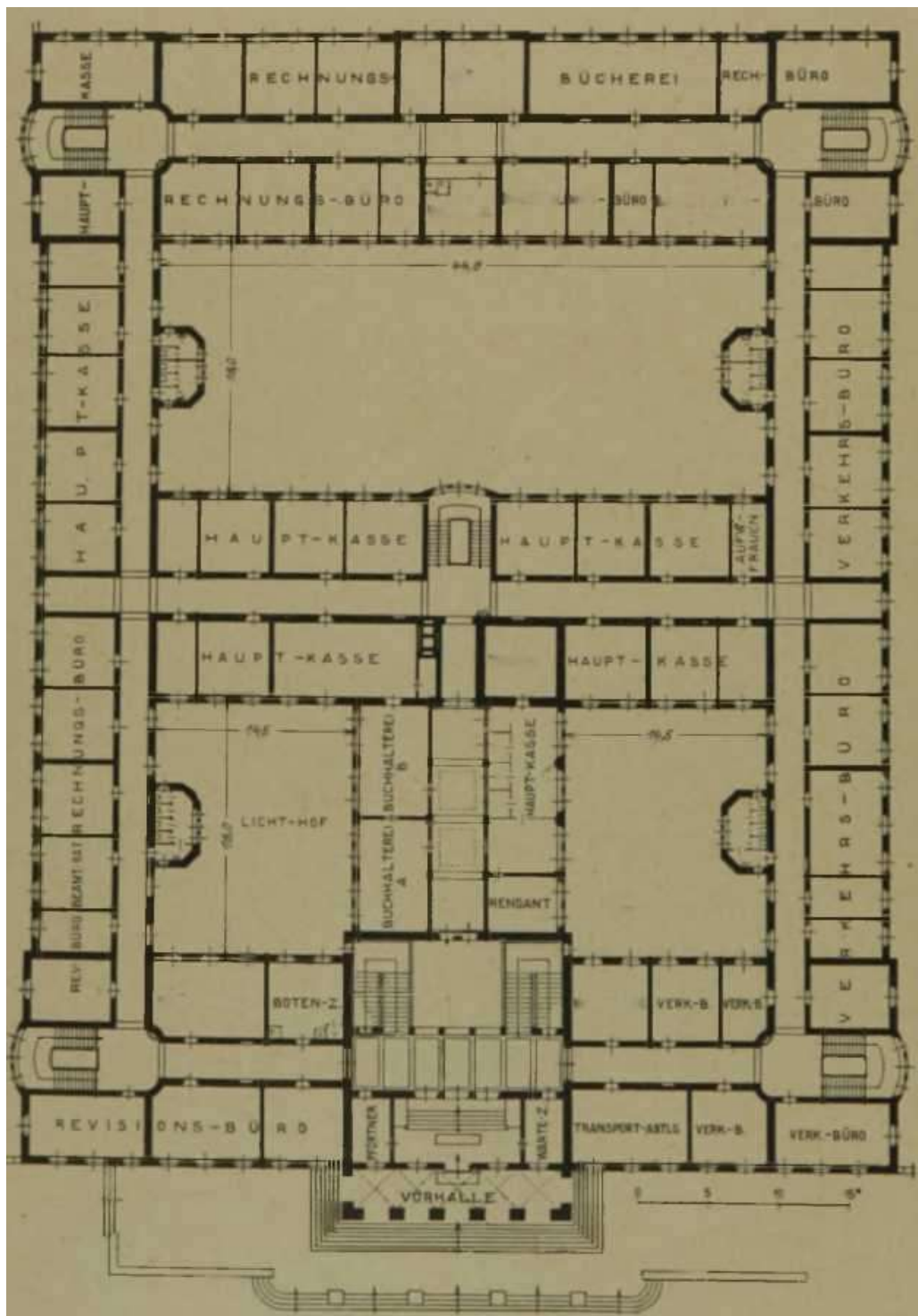


Dziedziniec wewnętrzny – elewacje – rok 1926



Archiwalna dokumentacja - projekt budynku- przekrój z elewacją.

|   |  |             |                |
|---|--|-------------|----------------|
| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 11 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |



Archiwalna dokumentacja – rzut budynku

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 12 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

Gmach przy ul.Korfantego i Powolnego należy do ciekawych przykładów modernistycznej architektury użyteczności publicznej dwudziestolecia międzywojennego. Budynek wykonano z użyciem dobrej jakości materiałów –szlachetnych wypraw tynkarskich i w niewielkim zakresie detalu kamiennego. Gmach jest olbrzymi, nieco przysadzisty. Jego stan zachowania jak na blisko 80-letni budynek jest stosunkowo dobry. Elewacje zewnętrzne, nie licząc stosunkowo niewielkich ubytków, są jedynie przybrudzone, ponieważ ulegają cyklicznemu oczyszczaniu przez wody opadowe. Silnie zabrudzone są elewacje dziedzińców. Architektura budynku stanowi przykład wczesnego modernizmu z elementami historyzującymi (fryzy sztukatorskie, płaskorzeźby, opaski okienne). Niewątpliwa zaletą jest fakt, że budynek nie uległ większym przekształceniom, nie licząc zamurowań niektórych otworów okiennych i drzwiowych.

## 7. Opis stanu technicznego badanych elementów

Dane techniczne ścian zewnętrznych budynku:  
Grubość ścian piwnic wynosi 60 cm,  
Grubość ścian parteru, I i II piętra wynosi 51 cm,  
Grubość ścian III i IV piętra wynosi 38 cm.

### 7.1. Elewacja A

Długość elewacji: ok 63,21m.

Wysokość elewacji: ok 17m -19m w części centralnej.

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego ( fot. 4-8) nie zagrażające konstrukcji obiektu. Zarysowania tynku w części centralnej (fot. 11-14) nie zagrażające konstrukcji obiektu. Zarysowania sklepień w podcieniu nad wejściem głównym (fot. 38-41) nie zagrażające konstrukcji obiektu. Zarysowania w obrębie kamiennych elementów architektonicznych – płaskorzeźb (fot. 20-24) nie zagrażające konstrukcji obiektu. Miejscowe zamakanie gzymsu ( fot. 9-10) spowodowane nieuszczelnością obróbek blacharskich.

Miejscowe uszkodzenia i ślady tymczasowych napraw w obrębie cokołu (fot. 44)  
Miejscowe ubytki tynku (fot. 26). Drobne zarysowania, odspojenia w obrębie opasek.  
Elewacja A wykazuje najlepiej zachowane i utrzymane oryginalne tynki (fot. 35-37)  
Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej. Miejscowe widoczne zawilgocenie muru w okolicach schodów przy wejściu głównym do budynku ( fot. 31), możliwe nieuszczelności na łączeniach elementów kanalizacji opadowej.  
Kraty oryginalne w oknach przyziemia. Kraty współczesne w oknach pomieszczeń parteru.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 13 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

## 7.2. Elewacja B

Długość elewacji: ok 81,88m.

Wysokość elewacji: ok 18,05m

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Niewielkie ubytki tynku (fot. 7, 13)

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, zewnętrzne oprawy oświetleniowe.

Kraty oryginalne i współczesne w oknach przyziemia. Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji.

## 7.3. Elewacja C

Długość elewacji: ok 114,35m.

Wysokość elewacji: ok 17,82m

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Niewielkie miejscowe ubytki tynku.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, zewnętrzne oprawy oświetleniowe, wentylatory mocowane do elewacji.

Kraty oryginalne w oknach przyziemia. Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji. Miejscowe widoczne zawilgocenie muru w okolicach rury spustowej ( fot. 7), możliwe nieszczelności na łączeniach elementów kanalizacji opadowej.

## 7.4. Elewacja D

Długość elewacji: ok 23,05m.

Wysokość elewacji: ok 17,55m

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Niewielkie miejscowe ubytki tynku.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej.

Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 14 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

## 7.5. Elewacja E

Długość elewacji: ok 15,42m.

Wysokość elewacji: ok 17,33m

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Odspojenia ok 25% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Niewielkie miejscowe ubytki tynku. Widoczne zawilgocenie muru z erozją tynku w dolnym pasie elewacji do wysokości ok 1,80m od poziomu terenu.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja kanalizacji opadowej.

Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji.

## 7.6. Elewacja F

Długość elewacji: ok 8,92m.

Wysokość elewacji: ok 16,91m

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Niewielkie miejscowe ubytki tynku. Widoczne zawilgocenie muru z erozją tynku w dolnym pasie elewacji do wysokości ok 2,0 m od poziomu terenu. Na fragmencie elewacji w lewym dolnym narożniku (fot.1) brak oryginalnego tynku - wykonano tynk współczesny zatarty na gładko.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej.

## 7.7. Elewacja G

Długość elewacji: ok 37,0m.

Wysokość elewacji: ok 17,50m+ elewacja kondygnacji poddasza o wysokości ok 2,0m

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Niewielkie miejscowe ubytki tynku. Na fragmencie elewacji w prawym dolnym narożniku (fot.15) brak oryginalnego tynku – w pasie o długości ok 15m do wysokości okien parteru wykonano współczesny tynk zatarty na gładko.

Widoczne miejscowe zawilgocenie muru ( fot. 6), możliwe nieszczelności na łączeniach elementów kanalizacji opadowej.

Nad zewnętrznymi schodami prowadzącymi do poziomu piwnic wykonano współczesne zadaszenie z blachy oraz ściankę przeszkloną w konstrukcji stalowej.

Elewacja kondygnacji poddasza z desek układanych pionowo.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, instalacja wentylacji. Kraty współczesne w oknach parteru.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 15 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

## 7.8. Elewacja H

Długość elewacji: ok 66,40m.

Wysokość elewacji: ok 17,08m

Ogólny stan techniczny elewacji dobry.

Nieliczne zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu. Miejscowe ubytki i spękania tynku. Widoczne zawilgocenie dolnych partii elewacji wokół okien przyziemia zagłębionych w gruncie. Opaski okien przyziemia zerodowane, przepuszczające wody opadowe w głąb muru. Brak cokołu.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej. Pod gzymsem wieńczącym widoczna nieczynna instalacja zraszająca przeciwpożarowa.

Kraty oryginalne w oknach przyziemia. Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji.

Przy południowej części elewacji „H” dobudowany jest budynek szpitala oraz rampa częściowo zasłaniająca okna przyziemia budynku Policji. Wzdłuż rampy widoczne są wyloty wentylacyjne z pomieszczeń podziemnych szpitala – prawdopodobnie kotłowni, pomieszczeń technicznych. Ściana pomieszczeń podziemnych szpitala i znajdująca się nad nimi rampa zostały wybudowane w taki sposób, że stykają się z elewacją „H” budynku Policji. Woda opadowa przedostając się przez liczne spękania pomiędzy obie ściany a także zalewając okresowo okna przyziemia zagłębione w gruncie penetruje mur i powoduje jego destrukcję.

## 7.9. Elewacja I

Długość elewacji: ok 43,91m.

Wysokość elewacji: ok 18,02m + elewacja kondygnacji poddasza o wysokości ok 2,0m

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczne zawilgocenia w obrębie gzymsów. Zerodowany tynk w obrębie gzymsów – 60 %. Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Miejscowe ubytki tynku i widoczne ślady tymczasowych napraw, ślady po demontażach nieczynnych instalacji wentylacji.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, wentylatory mocowane do elewacji, nieczynne skorodowane przewody starej instalacji wentylacyjnej.

Kraty współczesne w wybranych oknach wszystkich kondygnacji.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 16 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

## 7.10. Elewacja J

Długość elewacji: ok 43,91m.

Wysokość elewacji: ok 17,94m + elewacja kondygnacji poddasza o wysokości ok 2,0m

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczne zawilgocenia w obrębie gzymsów. Zerodowany tynk w obrębie gzymsów – 60 %. Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Miejscowe ubytki tynku. Uszkodzenia mechaniczne gzymsu w linii prowadzenia rur spustowych.

Elewacja kondygnacji poddasza z desek układanych poziomo na zakładkę. Stan techniczny drewna dostateczny.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, wentylatory mocowane do elewacji, oprawy oświetlenia zewnętrznego.

W zachodniej części elewacji widoczna zamocowana do ściany elewacyjnej stalowa konstrukcja wsporcza – do demontażu.

Kraty oryginalne w oknach parteru. Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji.

## 7.11. Elewacja K

Długość elewacji: ok 43,91m.

Wysokość elewacji: ok 17,94m + elewacja kondygnacji poddasza o wysokości ok 2,0m

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczne zawilgocenia w obrębie gzymsów. Zerodowany tynk w obrębie gzymsów – 60 %. Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Miejscowe ubytki tynku. Uszkodzenia mechaniczne gzymsu w linii prowadzenia rur spustowych.

Elewacja kondygnacji poddasza z desek układanych poziomo na zakładkę. Stan techniczny drewna dostateczny.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, wentylatory mocowane do elewacji, oprawy oświetlenia zewnętrznego.

Kraty oryginalne w oknach parteru. Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji.



| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfańskiego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 17 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

#### 7.12. Elewacja L

Długość elewacji: ok 43,91m.

Wysokość elewacji: ok 17,86m.

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczne zawilgocenia w obrębie gzymsów. Zerodowany tynk w obrębie gzymsów – 60%. Odspojenia ok 50% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Miejscowe ubytki tynku.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, wentylatory mocowane do elewacji.

Kraty oryginalne w oknach parteru. Kraty współczesne w oknach pomieszczeń wyższych kondygnacji.

#### 7.13. Elewacja M

Długość elewacji: ok 17,94m.

Wysokość elewacji: ok 17,83m.

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczne zawilgocenia w obrębie gzymsów. Zerodowany tynk w obrębie gzymsów – 60 %. Odspojenia ok 60% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Zerodowany odspojony tynk na znacznej powierzchni w centralnej części elewacji związany z zawilgoceniem. Miejscowe ubytki i uszkodzenia mechaniczne tynku.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, oprawy oświetlenia zewnętrznego.

Kraty współczesne w wybranych oknach pomieszczeń wszystkich kondygnacji.

#### 7.14. Elewacja N

Długość elewacji: ok 17,94m.

Wysokość elewacji: ok 17,83m.

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczne zawilgocenia w obrębie gzymsów. Zerodowany tynk w obrębie gzymsów – 60 %. Odspojenia ok 60% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Zerodowany odspojony tynk na znacznej powierzchni w centralnej części elewacji związany z zawilgoceniem. Miejscowe ubytki i uszkodzenia mechaniczne tynku.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 18 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, oprawy oświetlenia zewnętrznego.

Kraty oryginalne w części okien parteru. Kraty współczesne w wybranych oknach pomieszczeń wszystkich kondygnacji.

#### 7.15. Elewacja O

Długość elewacji: ok 17,94m.

Wysokość elewacji: ok 17,83m.

Ogólny stan techniczny elewacji bardzo dobry. Elewacja niedawno odnowiona – zastosowane tynki nie odpowiadają tynkom oryginalnym (fot. 7-9) Wykonano nowe obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, oprawy oświetlenia zewnętrznego.

Nowe kraty o współczesnym rysunku w oknach parteru.

#### 7.16. Elewacja P

Długość elewacji: ok 17,94m.

Wysokość elewacji: ok 17,83m.

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego nie zagrażające konstrukcji obiektu.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczne zawilgocenia w obrębie gzymsów. Zerodowany tynk w obrębie gzymsów – 50 %. Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych.

Zerodowany od wilgoci tynk na fragmencie powierzchni w centralnej części elewacji.

Miejscowe ubytki i uszkodzenia mechaniczne tynku.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja odgromowa, instalacja kanalizacji opadowej, oprawy oświetlenia zewnętrznego.

Kraty oryginalne w części okien parteru. Kraty współczesne w oknach parteru.

#### 7.17. Elewacja R

Elewacja łącznika.

Długość elewacji: ok 17,70m.

Wysokość elewacji: ok 7,37m.

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczna destrukcja tynku związana z występowaniem wilgoci. Odspojenia ok 10% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych. Miejscowe ubytki i uszkodzenia mechaniczne tynku.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 19 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja kanalizacji opadowej, instalacja elektryczna.

Kraty współczesne w oknach 1 piętra.

## 7.18. Elewacja S

Elewacja łącznika.

Długość elewacji: ok 17,70m.

Wysokość elewacji: ok 7,37m.

Ogólny stan techniczny elewacji dostateczny.

Nieszczelne, skorodowane obróbki blacharskie gzymsów. Widoczna destrukcja tynku związana z występowaniem wilgoci. Odspojenia ok 30% tynku w obrębie opasek okiennych i elewacyjnych. Miejscowe ubytki i uszkodzenia mechaniczne tynku.

Instalacje prowadzone po wierzchu elewacji: instalacja kanalizacji opadowej.

Kraty współczesne w oknach 1 piętra.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 20 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

## 8. Wnioski i zalecenia

### 8.1. Wnioski

1. Najlepiej zachowane i utrzymane są elewacje zewnętrzne tzn. elewacja frontowa „A” oraz elewacje „B” i „C”. W nieco gorszym stanie są elewacje od strony budynku szpitala a także elewacje od strony dziedzińca.
2. Pomimo zadowalającego stanu technicznego elewacje wymagają już przeprowadzenia remontu konserwatorskiego. Głównym założeniem planowanej konserwacji będzie przywrócenie wszystkim elewacjom budynku pierwotnego wyglądu i kolorystyki, którą obecnie w dużej mierze przekłamuje warstwa ciemnego brudu.
3. Kolejnym celem interwencji konserwatorskiej będzie poprawa stanu technicznego, czyli uzupełnienie istniejących ubytków, wzmocnienie struktury materiałów i ujednolicenie wyglądu. Dzięki tym działaniom będzie możliwy powrót do pierwotnej estetyki fasad gmachu.
4. Pierwotny efekt estetyczny elewacji w obrębie dziedzińców psują liczne przybudówki, metalowe kominy, przewody instalacyjne itp. Przed przystąpieniem do prac należy wszystkie zbędne elementy zdemontować, a niepotrzebne obiekty kubaturowe rozebrać. Docelowo dziedzińce powinny być przestrzenią z zielenią, przeznaczoną na komunikację i krótką rekreację.
5. Nie stwierdzono zarysowań zagrażających konstrukcji budynku. Zarysowania tynku na płaszczyznach elewacji wynikają prawdopodobnie z techniki jaką wykonano oryginalne tynki. Zgodnie z badaniami wykonanymi przez konserwatora zabytków p. Jacka Gruczewskiego zaprawy cementowe nałożono warstwowo - dwie warstwy – przy czym powierzchniowa warstwa z większą zawartością cementu jest mocniejsza od warstwy spodniej.
6. Zarysowania w obrębie gzymsu wieńczącego mogą być związane z zamakaniem gzymsu, nieszczelnościami na obróbkach blacharskich bądź też na okresowym obciążeniu gzymsu pokrywą śnieżną – drabinki śniegowe zamocowane są w chwili obecnej na skraju gzymsu tuż przed rynną.
7. Znaczne ubytki i odspojenia tynku w obrębie opasek elewacyjnych związane są z odbijaniem wody opadowej od płaskiej obróbki blacharskiej gzymsu.
8. Ze względu na niewłaściwe odprowadzanie skroplin z zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych na elewacjach powstają miejscowo trwałe zawilgocenia.
9. Zawilgocenia w dolnych partiach murów – patrz ekspertyza dotycząca stanu technicznego ścian piwnic zagłębionych w gruncie.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 21 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

## 8.2. Zalecenia

Zaleca się:

1. **Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych elewacji należy wykonać prace remontowe w obrębie ścian piwnic (zgodnie z ekspertyzą dotyczącą ścian piwnic zagłębionych w gruncie)**
2. **Przed przystąpieniem do prac należy wszystkie zbędne elementy jak przybudówki, nieczynne metalowe kominy, przewody instalacyjne itp. zdemontować, a niepotrzebne obiekty kubaturowe (garaże) rozebrać. (rozbiórka obiektów kubaturowych poza zakresem obecnej umowy z Inwestorem)**
3. **W związku z planowanym remontem elewacji należy opracować Program prac konserwatorskich dla wszystkich elewacji budynku. Głównym przedmiotem prac konserwatorskich będą wyprawy szlachetne elewacji, które zachowały się praktycznie na całej powierzchni elewacji budynku. Są to wyprawy z dodatkiem drobnych grysów kamiennych oraz miki, barwione w masie. Zastosowano zaprawy w dwóch kolorach – w dolnej części (parter) oraz w obrębie gzymsów i opasek kamiennych zaprawa ma kolor szarozielony, w wyższych kondygnacjach zaprawa ma kolor ugrowy.**
4. **Miejsca zarysowań , pęknięć w obrębie gzymsu wieńczącego należy wzmocnić poprzez wklejenie prętów spiralnych ze stali nierdzewnej o średnicy fi 8 mm. Szczegółowe rozwiązanie wg projektu budowlano wykonawczego. Ze względu na zarysowania widoczne w obrębie gzymsu wieńczącego należy rozważyć cofnięcie drabinki śniegowej do wysokości lica ściany elewacyjnej w celu odciążenia gzymsu.**
5. **Po ustawieniu rusztowań należy przeprowadzić przegląd stanu zachowania powierzchni płaskich oraz profilowanych, metodą ostukiwania. Ewentualne odspojenia wypełnić zaczynem cementowym lub syntetycznym wapnem hydraulicznym Ledan TB1 metodą iniekcji. Podklejenie będzie niezbędne w miejscach widocznych odspojień tynku.**
6. **Oczyszczanie powierzchni z zabrudzeń przeprowadzić po wykonaniu prób. Aby nie wprowadzać do struktury tynku zbyt dużej ilości wody zaleca się zastosowanie metody strumieniowo-ścierniej (Ce-Pe) oraz wybrane ścierniwo, np. elektrokorund lub mikrokulki szklane. Gradację ścierniwa oraz ciśnienie robocze piaskarki należy dobrać po wykonaniu prób. Oczyszczenie powinno dać efekt świeżości bez uszkodzania powierzchni zapraw. Alternatywnie można zastosować metodę termopary z użyciem agregatu na przegrzaną**

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO</b><br><b>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 22 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422          |  |             |                |

parę wodną pod ciśnieniem, np. firmy Kärcher. Do trudnych zabrudzeń można użyć pasty chemicznej np. Clean FP firmy Remmers.

7. Po etapie czyszczenia należy wzmocnić powierzchnię tynków odpowiednim preparatem, najlepiej krzemianowym. Zaleca się przy tym ostrożność, aby nie wzmocnić zapraw zbyt mocno.
8. Mocno zdestruowane partie tynku, głównie w obrębie ścian dziedzińców, należy skuć. Bezwzględnie należy jednak dążyć do zachowania jak największej ilości pierwotnych tynków.
9. Drobne spękania skurczowe szlachetnej wyprawy nie są wadą. Należy natomiast uzupełnić wszystkie ubytki, aby zamknąć możliwość penetracji wody. Uzupełnienie należy wykonać zaprawą tynkarską dobarwioną w masie do pierwotnego koloru, z dodatkiem miki i kamiennych żwirków. W miejscach odtwarzanych należy wykonać fakturowanie zbliżone wyglądem do pierwotnego. Uzupełnienia należy wykonać zarówno w obrębie powierzchni płaskich, jak i elementów dekoracyjnych (fryzy, płaskorzeźby, rozety).
10. Nie zaleca się w żadnym wypadku malowania elewacji farbami elewacyjnymi ze względu na zachowaną na powierzchni dekoracyjną mikę. Scałenia kolorystyczne należy wykonać tylko jeśli to jest rzeczywiście niezbędne.
11. Końcowym etapem prac będzie zabieg hydrofobizacji elewacji zabezpieczający przed wnikaniem wody kroplistej w głąb tynków.
12. Stalowe kraty okienne i balustrady oczyścić i pomalować zgodnie z programem prac konserwatorskich opracowanym dla elewacji budynku.
13. Konserwacji poddać należy także zachowaną jeszcze oryginalną stolarkę drzwiową (konserwacja stolarki nie jest objęta obecną umową z Inwestorem) Stolarka okienna została już wymieniona na nową jednoramową z zachowaniem oryginalnych podziałów.
14. Wszystkie obróbki blacharskie oraz parapety zewnętrzne należy zdemontować i wykonać nowe z blachy tytan-cynk gr. 0,6 mm. Nie należy łączyć pasm blachy w obrębie pojedynczego parapetu.
15. Wszystkie rynny i rury spustowe należy zdemontować i wykonać nowe tytan-cynk. Połączenia rynien rur spustowych wykonać w sposób szczelny.
16. Istniejące zwody instalacji odgromowej należy zdemontować i wykonać nowe.

| Pracownia projektowa  | Zadanie projektowe   | Nr projektu | Strona/Stron   |
|---|--|-------------|----------------|
| <b>DRESLER STUDIO<br/>ARCHITEKTURA I URBANISTYKA</b><br>sp. z o.o. sp.k | <b>EKSPERTYZA TECHNICZNA</b><br>stanu technicznego elewacji budynku<br>przy ul. Korfantego 2 I Powolnego 1 w Opolu | 235         | Strona 23 z 23 |
| 31-463 Kraków, ul. Stokrotek 6<br>Tel. 12 210 08 33 Tel: 600 511 422    |  |             |                |

- 17. Zaleca się docelowo likwidację zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych z elewacji na rzecz wykonania instalacji klimatyzacji wewnątrz budynku. (projekt instalacji klimatyzacji poza zakresem obecnej umowy z Inwestorem)**
- 18. Należy rozważyć remont konserwatorski elewacji „O”. Pod względem technicznym (a nie estetycznym) stan elewacji określa się na bardzo dobry.**
- 19. Ponad gzymsem koronującym, w obrębie poddasza, zachowały się pierwotne oszalowania ścian deskami. Elementy te należy poddać konserwacji.**
- 20. Zalecane jest wykonanie systemowego zabezpieczenia przeciw ptakom (kolce ze stali nierdzewnej) w miejscach takich jak gzymsy, parapety, daszki.**

## **9. Dokumentacja fotograficzna**

Ze względu na objętość dokumentacji fotograficznej pełna dokumentacja fotograficzna zostaje przekazana w wersji elektronicznej na płycie CD.

Lokalizacja poszczególnych zdjęć została określona na załączonych rysunkach elewacji.