


PROJEKT BUDOWLANY

EGZEMPLARZ	Nr 1	
NAZWA INWESTYCJI	REMONT ELEWACJI BUDYNKU ORAZ POMIESZCZEŃ PIWNICY	
ADRES	Dz. nr 989/4 Obręb 0001 Brodnica Miasto	
JEDN. EWIDENCYJNA	040201_1 Brodnica	
KATEGORIA OBIEKTU	XII	
INWESTOR	Powiatowy Urząd Pracy w Brodnicy ul. Żwirki i Wigury 3 87-300 Brodnica	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		PNB Projektowanie i Nadzór Budowlany Wiesław Dąbrowski ul. Przykop 2 87-300 Brodnica
	OPRACOWANIE BRANŻOWE	PODPIS i PIECZĘĆ
1.	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak – Projektant nr upr. BUA.III.16/63 - do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
2.	KONSTRUKCJA	
	mgr inż. Wiesław Dąbrowski – Projektant nr upr. KUP/0113/PBKb/16 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	
3.	INSTALACJE SANITARNE	
	mgr inż. Piotr Witkowski – Projektant nr upr. KUP/0056/POOS/09 - do projektowania w specjalności instalacje sanitarne bez ograniczeń	
	mgr inż. Julia Machnik	
Brodnica, maj 2021 r.		

SPIS ZAWARTOŚCI

I. Część formalno – prawna

1. Oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi..... *Str. 2*
2. Dokumenty stwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych oraz przynależność do izby..... *Str. 3*
3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia..... *Str. 11*

II. Projekt budowlany – część opisowa

1. Przedmiot opracowania *Str. 14*
2. Podstawa opracowania *Str. 14*
3. Zakres opracowania *Str. 14*
4. Ogólne założenia projektowe *Str. 15*
5. Opis prac budowlanych *Str. 16*
6. Uwagi *Str. 19*

III. Załączniki – Program prac konserwatorskich dla budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy + aneks do programu prac konserwatorskich z kwietnia 2021 + badania konserwatorskie..... *Str. 22*

IV. Projekt budowlany – część rysunkowa *Str. 101*

V. Projekt budowlany- branża sanitarna

I. Część formalno – prawna

1. Oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Zgodnie z art. 20 ust. 4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo Budowlane” (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 471) niniejszym oświadczamy, że projekt budowlany polegający na remoncie elewacji oraz remoncie piwnicy budynku, położonego na działce nr 989/4 w miejscowości Brodnica, obręb 0001, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

	OPRACOWANIE BRANŻOWE	PODPIS I PIECZĘĆ
1.	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak – Projektant nr upr. BUA.III.16/63 - do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
2.	KONSTRUKCJA	
	mgr inż. Wiesław Dąbrowski – Projektant nr upr. KUP/0113/PBKb/16 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	
3.	INSTALACJE SANITARNE	
	mgr inż. Piotr Witkowski – Projektant nr upr. KUP/0056/POOS/09 - do projektowania w specjalności instalacje sanitarne bez ograniczeń	
Brodnica, maj 2021 r.		

2. Dokumenty stwierdzające posiadanie uprawnień budowlanych oraz przynależność do izby.

Przewodniczący
Wojewódzkiej Rady Narodowej
Wydział Budownictwa
Urbanistyki i Architektury
w Bydgoszczy

Bydgoszcz, dnia 25 czerwca 1963 r.

Nr ewid. uprawn. BUA.III.16/63



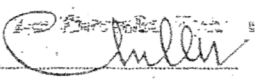
STAROSTWO POWIATOWE
W BRODNICY
ul. Karnionka 18
87-300 BRODNICA (7)

Uprawnienia budowlane

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 pkt. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — prawo budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 5 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

Ob. Hanna Falkiewicz
magister inżynier architekt
urodzona dnia 3 sierpnia 1932 r. w Jerozolimce

otrzymuje
w specjalności architektonicznej
uprawnienia budowlane do sporządzania projektów budowlanych architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.

  
wzrost 168 cm, waga 55 kg, cięciwo włosów ciemna, kolor oczu ciemnoniebieskie

2020

2020



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Hanna FALKIEWICZ-MARCINIAK

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BUA III 16/63**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0138**.

Członek czynny od: 19-06-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-01-2021 r. Bydgoszcz.

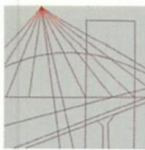
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marek Grosz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0138-274D-8967-B1AD-35C6

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



KUJAWSKO
POMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: KUPOIIB/KK-0054-0073/16

Bydgoszcz, dnia 21 grudnia 2016 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan Wiesław Krzysztof Dąbrowski
magister inżynier o kierunku budownictwo
ur. dnia 10 lipca 1977 r. w Brodnicy

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0113/PBkb/16

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23, z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ww. ustawy Prawo budowlane - podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Jacek Kołodziej

inż. Wojciech Klatecki

inż. Paweł Gonczewicz

Otrzymują:

1. Pan Wiesław Krzysztof Dąbrowski
Bachotek 9A
87-305 Zbiczno
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Szczegółowy zakres uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane w związku z § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, Pan **Wiesław Krzysztof Dąbrowski** jest upoważniony w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej** do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
 - projektowania konstrukcji obiektu,
 - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
- bez ograniczeń.**

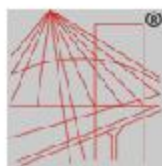
Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Jacek Kołodziej

inż. Wojciech Klatecki

inż. Paweł Gonczewicz





P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-UX8-Y5P-7CF *

Pan WIESŁAW DĄBROWSKI o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0150/05

adres zamieszkania ul. NOWA 17/1F, 87-300 BRODNICA

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2022-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-03-25 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1430) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn.) w związku z art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2005 r. Nr 163, poz. 1364) oraz § 12 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 96, poz. 817) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna n a d a j e

Panu Piotrowi Grzegorzowi Witkowskiemu
magistrowi inżynierowi o kierunku inżynieria środowiska
urodzonemu dnia 04 stycznia 1977 r. w Brodnicy

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny KUP/0056/POOS/09

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

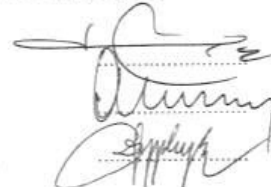
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej KUPOIIB w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Witold Przybylski

mgr inż. Andrzej Mańkowski

mgr inż. Franciszek Szypliński



Otrzymują:

1. Pan Piotr Grzegorz Witkowski
ul. Zawiszy Czarnego 4
87-300 Brodnica
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Szczegółowy zakres uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 3 ust. 1 i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, **Pan Piotr Grzegorz Witkowski** jest uprawniony w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do:

- projektowania obiektu budowlanego, takiego jak: sieci, instalacje i urządzenia cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne,
- sprawdzania projektów architektoniczno - budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane,

bez ograniczeń.

Na podstawie § 3 ust. 1 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
KURDOWE W BYDGOSZCZY

mgr inż. Witold Przybylski



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-NNS-UST-69T *

Pan PIOTR WITKOWSKI o numerze ewidencyjnym KUP/IS/0168/05
adres zamieszkania ul. RUMIANKOWA 17, 87-300 KARBOWO
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2021-05-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-11-26 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1430) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

NAZWA INWESTYCJI	REMONT ELEWACJI BUDYNKU ORAZ POMIESZCZEŃ PIWNICY
ADRES	Dz. nr 989/4 Obręb 0001 Brodnica Miasto
JEDN. EWIDENCYJNA	040201_1 Brodnica
INWESTOR	Powiatowy Urząd Pracy w Brodnicy ul. Żwirki i Wigury 3 87-300 Brodnica
Brodnica, grudzień 2020 r.	

1. Zakres robót

Przedsięwzięcie obejmuje roboty związane z prowadzeniem prac budowlanych na elewacji oraz w obrębie piwnicy i ścian fundamentowych dla budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy.

Przewiduje się roboty budowlane związane z:

- pracami związanymi z oczyszczeniem tynków i usunięciem warstw wtórnych (malowania) oraz łuszczącej się farby,
- stabilizacją i podklejeniem odspojonych tynków,
- dezynfekcją miejsc porażonych mikrobiologicznie (miejsca gdzie występują glony, grzyby, porosty i pleśnie),
- wzmocnieniem osłabionych tynków,
- uzupełnieniem ubytków na elewacji,
- malowaniem elewacji budynku
- konserwacją obłachowania attyki frontowej,
- impregnacją i rekonstrukcją belki attyki frontowej,
- wymianą obróbek blacharskich na cokole
- uporządkowaniem przewodów i elementów klimatyzacji oraz kratki wentylacyjnych,
- wykonaniem hydroizolacji ścian zewnętrznych (bez hydroizolacji poziomej),
- wykonaniem napraw tynków wewnętrznych ścian i sufitu pom. piwnicznych,
- wykonaniem posadzek z płytek gres w pom. piwnicy (oprócz pasa przyściennego o szer. 30 cm)
- wykonaniem wentylacji mechanicznej (nawiew za pomocą nawiewników okiennych)
- wykonaniem modernizacji studni odwadniających w piwnicy
- uporządkowanie otoczenia obiektu,
- wymiana stolarki drzwiowej w pom. piwnicy
- wykonanie opaski żwirowej, kamiennej wokół budynku.

2. Istniejące obiekty

Budynek Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy położony jest środkowej części miasta, w pobliżu ścisłego zabytkowego, centrum miasta w kierunku północno – wschodnim przy ul. Żwirki i Wigury 3.

Obiekt wchodzi w skład kompleksu budynków użyteczności publicznej (w tym Powiatowa stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego oraz Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego).

Budynek złożony jest z 2 brył, które razem tworzą kształt litery „L”. Dłuższy bok jednego z segmentów położony jest równolegle do ul. Żwirki i Wigury, na której to znajdują się główne wejścia do budynku. Główna bryła złożona z 1 kondygnacji podziemnej (podpiwniczenie pod zachodnią częścią budynku) i 3 kondygnacji nadziemnych. Mniejsza bryła jest usytuowana prostopadłe do bryły głównej. Jest niepodpiwniczona i z 2 kondygnacjami nadziemnymi. Pozostałe obiekty wchodzące w kompleks budynków użyteczności publicznej okalają obiekt od strony północnej.

3. Elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na przedmiotowym terenie mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi następujące elementy:

- istniejący ruch samochodowy i pieszy przy i wokół budynku,
- ruch pieszy wewnątrz budynku (Powiatowy Urząd Pracy),
- istniejące zagospodarowanie terenu (budynki istniejące bezpośrednio przylegające do przedmiotowego obiektu).

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót

Typowe zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót budowlanych : nieprawidłowości przy stosowaniu rusztowań, sprzętu budowlanego i elektronarzędzi, przy pracach konserwatorskich, rozbiórkowych, montażowych i rozładunkowych przy użyciu dźwigów, robotach ziemnych, brak stosowania środków ochrony indywidualnej.

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników

Przed przystąpieniem do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych (np. praca na rusztowaniach, roboty na wysokości) należy przeprowadzić instruktaż na stanowisku pracy określając potencjalne zagrożenia oraz sposoby zabezpieczenia przed ich skutkami i stosowanie środków ochrony osobistej.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

- Teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i oznakować tablicami informacyjnymi,
- Wyznaczyć miejsca składowania elementów budowlanych,
- Przestrzeganie przepisów BHP, stosowanie indywidualnych środków ochrony.
- Zapewnienie możliwości szybkiego wezwania pomocy w razie wypadku przy pracy (np. łączność telefonem komórkowym).

	OPRACOWANIE BRANŻOWE	PODPIS I PIECZĘĆ
1.	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak – Projektant nr upr. BUA.III.16/63 - do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
2.	KONSTRUKCJA	
	mgr inż. Wiesław Dąbrowski – Projektant nr upr. KUP/0113/PBKb/16 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	
Brodnica, maj 2021 r.		

II. Projekt budowlany – część opisowa

1. Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt budowlany remontu elewacji oraz pomieszczeń piwnic w budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy, położonego przy ul. Żwirki i Wigury 3 w Brodnicy, na działce nr 989/4.

2. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora,
- mapa sytuacyjna w skali 1:500,
- Program prac konserwatorskich dla budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy, wykonany przez mgr B. Mrożkiewicz (opracowanie z lutego 2020 r) – załącznik
- Aneks do programu prac konserwatorskich dla budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy, wykonany przez mgr B. Mrożkiewicz (opracowanie z kwietnia 2021 r) – załącznik
- Badania konserwatorskie i ich interpretacja dla budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy, wykonane przez mgr B. Mrożkiewicz, Pracownię Konserwacji Architektury Malarstwa i Rzeźby -RESTAURO (opracowanie z marca 2021 r.) - załącznik
- oględziny nieruchomości, wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne,
- warunki techniczno - budowlane oraz normy i przepisy obowiązujące przy projektowaniu.

3. Zakres opracowania

Opracowanie projektu budowlanego obejmuje wykonanie prac związanych z :

- ułożeniem płytek gresowych w pom. piwnicznych (oprócz pasa przyściennego o szer. 30 cm),
- zbiecie istniejących tynków i wykonaniem nowych tynków cem.-wap. na powierzchni ścian do wys. 1 m nad posadzką w pom. piwnicznych,
- malowaniem ścian i sufitów pom. piwnicznych,
- wykonaniem wentylacji mechanicznej (nawiew za pomocą nawiewników okiennych),
- wykonaniem modernizacji studni odwadniających w piwnicy,
- wymianą stolarki drzwiowej w pom. piwnicy,
- uporządkowaniem przewodów i elementów klimatyzacji,
- rozebraniem nawierzchni utwardzonej wokół budynku z kostki i płyt betonowych,
- wykonaniem wykopu-odkryciu ścian zewnętrznych budynku,
- wykonaniem opaski żwirowej, kamiennej frakcji (16-31,5 mm) o szer. 60 cm wokół budynku
- wykonaniem podjazdu dla osób niepełnosprawnych w konstrukcji stalowej -ażurowej
- uporządkowaniem otoczenia obiektu,

Opracowanie programu prac konserwatorskich obejmuje wykonanie prac związanych z :

- pracami związanymi z oczyszczeniem tynków i usunięciem warstw wtórnych (malowania) oraz łuszczącej się farby,
- stabilizacją i podklejeniem odspojonych tynków,
- dezynfekcją miejsc porażonych mikrobiologicznie (miejsca gdzie występują glony, grzyby, porosty i pleśnie),
- wzmocnieniem osłabionych tynków,
- uzupełnieniem ubytków na elewacji zaprawą indywidualną (uwzględniającą pierwotny skład zaprawy),
- malowaniem elewacji farbą laserunkową
- konserwacją obłachowania attyki frontowej,
- impregnacją i rekonstrukcją belki attyki frontowej,
- wymianą obróbek blacharskich na cokole
- wykonaniem hydroizolacji ścian zewnętrznych (bez hydroizolacji poziomej),
- wykonaniem napraw tynków wewnętrznych ścian pom. piwnicznych,

4. Ogólne założenia projektowe

Celem projektu jest poprawa estetyki obiektu poprzez uporządkowanie jego elewacji i usunięcie elementów niszczących budynek oraz w miarę możliwości przywrócenie jak największej jego substancji historycznej.

4.1 Charakterystyka obiektu

Obiekt powstał w pierwszej połowie XX w. Prawdopodobnie od samego początku pełnił funkcję użyteczności publicznej. Po II wojnie światowej budynek pełnił rolę tymczasowego szpitala. Później w obiekcie mieścił się ośrodek zdrowia. Od 2003 r w budynku znajduje się Powiatowy Urząd Pracy w Brodnicy.

4.2 Stan istniejący

Budynek Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy położony jest środkowej części miasta, w pobliżu ścisłego zabytkowego, centrum miasta w kierunku północno – wschodnim, przy ul. Żwirki i Wigury 3. Obiekt wchodzi w skład kompleksu budynków użyteczności publicznej (w tym Powiatowa stacja Sanitarno – Epidemiologiczna, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego oraz Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego).

Budynek złożony jest z 2 brył, które razem tworzą kształt litery „L”. Dłuższy bok jednego z segmentów jest położony równoległe do ul. Żwirki i Wigury, na której to znajdują się główne wejścia do budynku. Główna bryła złożona z 1 kondygnacji podziemnej (podpiwniczenie tylko pod zachodnią częścią budynku) i 3 kondygnacji nadziemnych. Mniejsza bryła jest usytuowana prostopadle do bryły głównej. Jest niepodpiwniczona i z 2 kondygnacjami nadziemnymi.

Pozostałe obiekty wchodzące w kompleks budynków użyteczności publicznej okalają obiekt od strony północnej.

4.3 Ocena stanu technicznego elewacji oraz pomieszczeń piwnic w budynku

4.3.1. Elewacja

Oryginalne, historyczne tynki mineralne elewacji, wykonane były w beżowym i szarym wybarwieniu. Tynki gładkie na lizenach i profilach. Na polach ścian fakturalne. W partiach fakturalnych wykorzystano kruszywo rzeczne z dodatkiem tłuczonego zielonego i niebieskiego szkła. W późniejszych latach elewacja malowana była wielokrotnie. Miejscami farba złuszczyła się całkowicie lub została wypłukana przez wodę. Na ścianach widoczne są liczne spękania (w tym pęknięcia konstrukcyjne). Miejscowo tynki są całkowicie odspojone od ściany. Część ubytków uzupełniana była zaprawami klejowymi.

Wszystkie elewacje porażone są mikrobiologicznie. Zawilgocone miejsca porośnięte są przez glony, porosty i grzyby.

Elementem oryginalnym jest także opierzenie kaskadowe z blachy miedzianej oraz belka drewniana na której opierzenie się opiera.

4.3.2. Piwnica

Piwnice są okresowo zalewane przez wody opadowe jak i wody gruntowe.

Na ścianach widoczne są siedliska grzybów.

Widoczne jest także łuszczenie się farby, odspojenia tynków. Miejscami zobaczyć można także elementy konstrukcyjne (mur, bednarki itp.).

4.4 Wskaźniki powierzchniowe

- | | |
|---|----------------------|
| • Powierzchnia działki | 2 688 m ² |
| • Powierzchnia zabudowy analizowanego obiektu | 515 m ² |
| • Łączna powierzchnia zabudowy na działce | 868 m ² |

4.5 Opis zagospodarowania terenu

Przewiduje się ingerencję w istniejące zagospodarowanie terenu, poprzez demontaż części nawierzchni wokół budynku. W celu wykonania wykopu i hydroizolacji ścian piwnic.

Po zakończeniu prac na elewacji i w piwnicach, zostanie ułożona opaska żwirowa wokół zewnętrznych ścian budynku. Nie są planowane nasadzenia czy tworzenie terenów zielonych. Zachowane zostaną dotychczasowe nawierzchnie.

5. Opis prac budowlanych

5.1 Układanie płytek gresowych w pom. piwnicznych

Powierzchnię należy zagruntować gruntem głęboko penetrującym (np. Ceresit CT 17 lub równoważny) Grunt наносimy przy użyciu pędzla lub wałka. Na tak przygotowana powierzchnię nakładamy zaprawę klejącą (np. Ceresit CM 11 Plus lub równoważną) używając gładkiej strony pacy. Rozprowadzamy ją stroną z zębami pamiętając, że im większa płytką, tym większe powinny być zęby pacy. Aby mieć pewność, że zaprawa klejąca pod płytką będzie posiadała praktycznie 100% rozplwy należy dobrać odpowiednią konsystencję materiału jak również należy zastosować tzw. metodę kombinowaną – polegającą na dodatkowym nałożeniu cienkiej warstwy zaprawy klejącej na spodnią część płytki. Należy zastosować płytki gresowe techniczne gr. 7,2 mm (np. Bazo Grys Gres Sól-Pieprz Mat. 30x30 cm lub równoważny). Przyklejenie płytek w taki sposób pozwoli nam na uniknięcie powstania ewentualnych spękań jak również zagwarantuje odpowiednią przyczepność zaprawy klejącej do płytek. Aby utrzymać jednakową szerokość spoin, między płytki wstawiamy krzyżyki dystansowe Po przyklejeniu płytek na powierzchni posadzek należy wykonać cokół z tych samych płytek gresowych na wysokość 10 cm. Ostatnim elementem jest fugowanie, które można rozpocząć już 24 godziny od przyklejenia płytek. W przypadku szczelin do 8 mm należy użyć wodoodpornej elastycznej spoiny (np. Ceresit CE 40 Aquastatic lub równoważną).

5.2 Wykonanie tynków cem.-wap. stropów pom. piwnicznych

Przygotowanie powierzchni : Z zawilgoconej powierzchni stropu należy skuć stare tynki, oczyścić mechanicznie powierzchnię stropu z zabrudzeń, śladów wysoleń, W przypadku występowania porażenia grzybami rozkładu pleśniowego, algami, grzybem domowym, należy na powierzchni stropu przeprowadzić prace odkażające (np. przy użyciu preparatu grzybobójczego Ceresit CT 99 lub równoważnego).

Tynkowanie : Na przygotowaną i zwilżoną powierzchnię stropu nanosi się warstwę tynku cementowo-wapiennego z dodatkiem domieszki napowietrzającej (np. KEIM Universalputz lub równoważny). Minimalna grubość warstwy tynku wynosi 1 cm.

5.3 Malowanie ścian i sufitów pom. piwnicznych

Przygotowanie powierzchni : Po upływie 14 dni od zakończenia nakładania tynków, (malowane podłoże musi być całkowicie suche) powierzchnię ścian i sufitów należy zagruntować gruntem, (np. Keim Soliprim lub równoważny). Grunt наносimy przy użyciu pędzla lub wałka.

Wykończenie : Na tak przygotowana powierzchnię nakładamy 2 warstwy farby paro przepuszczalnej -zolowo-krzemianowej (np. Keim Innostar lub równoważny) w kolorze białym. Pomiedzy nakładaniem kolejnych warstw trzeba zachować co najmniej 12-24 godzinne przerwy technologiczne. Farbę można nanosić za pomocą pędzla, wałka lub

poprzez natryskiwanie. Jeżeli jest taka potrzeba, podczas nanoszenia pierwszej warstwy, do farby można dodać nie więcej niż 5% wody i dokładnie wymieszać. Nie używać rdzewiejących naczyń i narzędzi. Na jednej płaszczyźnie pracować bez przerw, stosując farbę o tym samym numerze szarży produkcyjnej, umieszczonym na każdym opakowaniu, albo zmieszać ze sobą zawartość pojemników o różnych numerach szarż.

5.4 Wentylacja mechaniczna: nawiewno-wywiewna

Istniejące przewody wentylacyjne grawitacyjne nie spełniają swojej funkcji. Aby zwiększyć wymianę powietrza z pomieszczeń piwnicznych zaprojektowano wentylację nawiewno-wywiewną, mechaniczną z wentylatorem wyciągowym ze sterownikiem czasowym. Żeby zapewnić odpowiednią ilość powietrza nawiewanego należy zamontować we wszystkich istniejących oknach nawiewniki okienne- higrosterowane. Szczegóły projektowanego układu wentylacyjnego zawiera projekt branżowy- sanitarny.

5.5 Studnie odwadniające w pom. piwnicy

Istniejące studzienki odwadniające wraz z układem pompowym ulegną całkowitej modernizacji. Zostanie wymieniona pompa wraz z przewodami odprowadzającymi nadmiar wody. Szczegóły instalacji odwadniającej zawiera projekt branży sanitarnej.

5.6 Odwodnienie Studni doświetlających okna piwniczne

W celu odwodnienia studzienek doświetlających należy wykonać w jej dnie warstwę chłonną ze żwiru kamiennego o frakcji 16-31,5 mm gr. 80 cm.

5.7 Stolarka drzwiowa

Z uwagi na zły stan techniczny istniejących drzwi w pom. piwnicy należy je wymienić na stolarkę stalową. Skrzydła stalowe, pełne gr. blachy 1,0 mm (np. MetalPol Furmaniak lub równoważny), lakierowane proszkowo na kolor 7035 (szary), ościeżnica stała gr. blachy 1,5 mm, wyposażone we wkładkę patentową, klamka ze stali nierdzewnej (szyld edel), tuleje wentylacyjne.

5.8 Uporządkowanie przewodów i elementów klimatyzacji

Ze względu na występowanie licznych przewodów elektrycznych, niskoprądowych, orurowania klimatyzacji, które obniżają estetykę elewacji budynku należy w pierwszej kolejności zlikwidować wszystkie „nieczynne” i nieużywane przewody elektryczne i niskoprądowe. Następnie przewody, które muszą pozostać, o ile jest to możliwe ze względów technologicznych należy wprowadzić do środka budynku.

5.9 Wykonanie wykopu – odkrycie ścian zewnętrznych oraz rozebranie nawierzchni utwardzonej wokół budynku z kostki i płyt betonowych

W celu odsłonięcia ścian zewnętrznych należy wykonać rozbiórkę pasa chodnika szerokości ok 1,5 m wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych wykonanego z nawierzchni z kostki betonowej na podbudowie oraz płyt betonowych (trylinki). Płyty betonowe oraz kostkę z rozbiórki złożyć na terenie PUP, celem ponownego wykorzystania. Następnie wykonać wykop głębokości ok 1,5-1,8 m ze skarpą o pochyleniu 1:1,4 z odwozem urobku i rozbiórką podbudowy betonowej oraz utylizacją odpadu. Zasypywanie wykopów piaskiem średnim warstwami po 30 cm ubijanymi mechanicznie do $i_s=1,0$. W pobliżu ścian i rurociągów kanalizacyjnych, wodnych użyty materiał i sposób zasypywania nie powinien spowodować uszkodzenia izolacji, przewodów itp. Po zasypaniu i zagęszczeniu piasku należy wykonać podbudowę z kruszywa łamanego 0-31,5 mm gr. 15 cm. W ostatnim kroku ułożyć (odtworzyć) nawierzchnię z kostki betonowej/płyt betonowych (trylinki) na podsypce cem.- piask. gr 4 cm

5.10 Otoczenie budynku

Wokół całego budynku (oprócz strefy wejściowej) należy wykonać opaskę żwirową o szer. 60cm oraz wokół figury lwa opaskę żwirową o szer. 20cm z kruszywa o frakcji 16-32mm, zakończonego obrzeżem betonowym.

5.11 Podjazd dla osób niepełnosprawnych

Ze względu na rozbiórkę istniejącego podjazdu dla osób niepełnosprawnych projektuje się wykonanie nowego podjazdu w konstrukcji stalowej, wypełnienie płyty podjazdu z krat ażurowych, stalowych typu WEMA. Konstrukcja ażurowa podjazdu ma umożliwić prawidłową przepuszczalność wód opadowych.

Zaprojektowano jednobiegową pochylnię ze spocznikiem - przestrzenią manewrową o nachyleniu płaszczyzny 4,5%. Szerokość użytkowa podjazdu wynosi 1,2m w świetle między balustradami 1,0 m. Przewiduje się wykonanie poręczy ze stali ocynkowanej po obu stronach pochylni. Poręcze należy zainstalować na wysokości 90 cm i 75 cm od powierzchni pochylni.

Nawierzchnię podjazdu wykonać z kraty ażurowej typu WEMA ze stali ocynkowanej gatunku S235JR, płaskowniki nośne o wym. 30x3 mm, rozmiar oczka 34x38 mm.

Belki nośne zaprojektowane z kształtownika gorącowalcowanego Rp 100x60x5, słupki z Rk 60x4 ze stali S235 JR, zabezpieczenie antykorozyjne- ocynk ogniowy

6. Uwagi

- Prace przy poszczególnych elementach opracowania wykonać zgodnie z dokumentacją projektową,
- W przypadku elementów niewyszczególnionych odpowiednie decyzje podjąć w trybie nadzoru autorskiego,
- Wszelkie odstępstwa od projektu i zmiany technologiczne należy uzgodnić z autorem opracowania,

- W przypadku wystąpienia nowych okoliczności ujawnionych w trakcie prowadzenia prac należy niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów równoważnych o parametrach technicznych nie gorszych niż ujętych w projekcie.

1.	ARCHITEKTURA	
	mgr inż. arch. Hanna Falkiewicz - Marciniak – Projektant nr upr. BUA.III.16/63 - do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
2.	KONSTRUKCJA	
	mgr inż. Wiesław Dąbrowski – Projektant nr upr. KUP/0113/PBKb/16 - do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	
3	ASYSTENT	
	mgr inż. Julia Machnik	
Brodnica, maj 2021 r.		

III. Załącznik - Program prac konserwatorskich dla budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Brodnicy

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA BUDYNKU POWIATOWEGO URZĘDU PRACY W BRODNICY



Autor: mgr B.Mrożkiewicz
Ul. Rydygiera 15E/71
Toruń 87-100

Toruń luty 2020
Dzieło konserwatorskie i dokumentacja są chronione prawem autorskim

Spis treści:

1. Karta identyfikacyjna obiektu.....	2 str.
2. Opis obiektu.....	3
3. Krótkie dane z historii obiektu.....	4
4. Materiały oryginalne i wtórne.....	5
5. Stan zachowania.....	6
6. Przyczyny zniszczeń i zmian.....	8
7. Cel i założenia proponowanych prac konserwatorskich.....	8
8. Program prac konserwatorskich.....	9
MATERIAŁY	
FOTOGRAFICZNE.....	17
Aneks 1	
Karty techniczne podstawowych materiałów.....	48
Dokumentacja zawiera nośnik elektroniczny	

1.Karta identyfikacyjna obiektu:

NUMER WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW/ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

Identyfikator działki: 040201_1.0001.989/2

Obręb ewidencji: 0001

RODZAJ: kamienica

FUNKCJA: Użyteczności publicznej obecnie siedziba Powiatowego Urzędu Pracy

AUTOR, WARSZTATA, SZKOŁA: nieznany

SYGNATURA: brak

INSKRYPCJE: nad wejściem głównym napis: "dom zdrowia"

DATOWANIE: I ćw.XX w.

LOKALIZACJA: Brodnica 87-300, ul. Żwirki i Wigury 3, powiat Brodnica, gmina Brodnica, woj. kujawsko-pomorskie

WŁAŚCICIEL/UŻYTKOWNIK: Powiat Brodnica, Powiatowy Urząd Pracy

TECHNIKA: budynek murowany z cegły pokrytej dekoracyjnym tynkiem mineralnym

WCZEŚNIEJSZE KONSERWACJE/RENOWACJE: brak

WCZEŚNIEJSZE DOKUMENTACJE: brak

2. Opis obiektu.

Budynek zlokalizowany jest środkowej części miasta, nieco oddalony od ścisłego centrum w kierunku północno-wschodnim, przy ulicy im. Żwirki i Wigury numer 3.

Obiekt stanowi integralną część zespołu budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych w tym rejonie. Główny budynek założony na planie wydłużonego prostokąta ustawiony jest wzdłuż ulicy, z innymi budynkami skomunikowany jest łącznikiem. Oba te budynki tworzą w obrysie literę „L”. Budynek trójkondygnacyjny, podpiwniczony, dach dwuspadowy o bardzo niskiej strzałce.

Elewacja frontowa symetryczna 10-sięcio osiowa z centralnym ryzalitem zwieńczonym attyką cofniętą w stosunku do płaszczyzny ściany. Attykę i ozdobioną profilem koronę muru łączy pas blacharki miedzianej o profilu kaskady (kapinos na rolkę). Podział ryzalitu symetryczny, z trzema lizenami, środkową dzielącą i dwiema skrajnymi. Skrajne lizeny wyniesione ponad attykę w formie niskich słupków zwieńczonych szerokim uskokowym profilem. Lizeny opinają ryzalit w systemie wielkiego porządku. Parter ryzalitu zdobiony boniowaniem pasowym. W pasie parteru umieszczono symetrycznie podwójne wejście do budynku. Otwory drzwiowe w formie uskokowych portali. Skrzydła budynku podobnie jak ryzalit podzielone lizenami w wielkim porządku. Skrzydła zwieńczone profilem, dołem dość wysoki cokół.

Otwory okienne skrzydeł elewacji frontowej symetryczne, umieszczone w dwóch polach zbliżonych do osi pionowej budynku, pola skrajne ślepe, bez okien. Otwory okienne ryzalitu zróżnicowane w zależności od funkcji wnętrza. W części mieszczącej klatkę schodową zaprojektowano dwa piętra z trzema wąskimi oknami z nadświetlami jako osobnymi okienkami, w części biurowej zaprojektowano trzy piętra także z trzema wąskimi oknami.

Obecna stolarka okienna z różnorodnymi podziałami. Na skrzydłach okna dwupoziomowe cztero i trójdzielne. Na ryzalicie dwupoziomowe jednodelne oraz jednopoziomowe.

Elewacja boczna prawa trójosiowa i trójkondygnacyjna. Dzielona lizenami w wielkim porządku (dwie dzielące, dwie skrajne), zwieńczona ściętym frontonem zdobionym profilami listwowymi z ćwierćwałkiem. W pasie przyziemia prosty cokół. Okna dwupoziomowe, czterodelne.

Elewacja boczna lewa skromna, trójosiowa, trójkondygnacyjna, lizeny narożnikowe. Zwieńczona attyką w formie frontonu. Nad trzecim poziomem okien w ich osiach dekoracje architektoniczne.

Okna dwupoziomowe, jednodelne.

Elewacja tylna trójkondygnacyjna, pięcioosiowa. Dzielona lizenami w wielkim porządku. Czwartą i piątą oś obejmuje prosty ryzalit. W pasie przyziemia prosty cokół. W skrzydle okna dwupoziomowe trój i dwu dzielne, w ryzalicie dwupoziomowe, dwudzielne.

Wejście w ryzalicie.

Elewacja łącznika dwukondygnacyjna, z uproszczoną dekoracją utrzymaną w formach zastosowanych na budynku głównym. Przez całą długość łącznika ciągnie się profilowany gzyms podokapowy, podziały pionowe tworzą proste lizeny. Dołem cokół. Okna dwupoziomowe, jednodelne.

W pobliżu narożnika elewacji bocznej prawej znajduje się postument z rzeźbą stylizowanego lwa przedstawionego w pozycji leżącej z podniesioną głową.

Obecna kolorystyka budynku utrzymana jest w wyblakłych różach i brązach, ramy okienne białe, drzwi brązowe zaopatrzone w daszki.

Na elewacji wiele elementów wtórnych związanych z użytkowaniem obiektu. Przy głównym wejściu do budynku w przyziemiu reper.

Piwnice to kilka pomieszczeń o różnych poziomach posadzek, niskich stropach i ścianach tynkowanych, pomalowanych różnymi rodzajami farb (w tym także olejno). Posadzki betonowe, w jednym pomieszczeniu podłoga wykafelkowana. Stropy betonowe na tregach. W całych piwnicach system rur ściekowych. Okna osadzone w grubym murze, w lekko do wewnątrz rozglifionym otworze okiennym, stolarka drewniana.

3. Krótkie dane z historii obiektu.

Historia i pierwotne przeznaczenie budynku nie jest znane. Jednak forma budynku znamionuje przeznaczenie użyteczności publicznej. W duchu klasycyzującego modernizmu tworzył budowle w naszym regionie Kazimierz Ulatowski (np.: siedziba Dyrekcji Lasów Państwowych przy ul. Mickiewicza 9 w Toruniu). Oba obiekty noszą te same cechy formalne. Inne budowle utrzymane w tym duchu, a publiczne, są dość podobne choć odległe od budynku w Brodnicy ze względu na swoją monumentalność (dawna Dyrekcja Okręgowych

Kolei Państwowych przy ul. Plac Teatralny 2 w Toruniu, dawna Ubezpieczalnia Społeczna przy ul. Uniwersyteckiej 17 w Toruniu).

I tutaj odnajduje się punkt wspólny, ponieważ budynek w Brodnicy w okresie przed II wojną światową pełnił funkcje ubezpieczalni społecznej. Jako samodzielna jednostka istniał prawdopodobnie do roku 1935 kiedy został przejęta przez ubezpieczalnię w Grudziądzu. Po wojnie budynek pełnił także rolę tymczasowego szpitala na czas odbudowy szpitala rejonowego oraz gościł ośrodek zdrowia. Napis nad głównym wejściem „Dom Zdrowia” świadczy o silnych związkach budynku ze służbą zdrowia. Obecny urząd mieści się w budynku od roku 2003¹.

4. Materiały oryginalne i wtórne.

Materiały oryginalne (historyczne):

Niewątpliwie materiałem historycznym są tynki mineralne elewacji, barwy beżowej i szarej w masie spoiwa, fakturalne na polach ścian i gładkie na lizenach oraz profilach. W partiach fakturalnych ozdobne, z frakcjonowanym kruszywem rzeczonym z dodatkiem tłuczonego drobno szkła zielonego i niebieskiego. W partiach lizen i profili tynk gładki z frakcjonowanym piaskiem rzeczonym, także z drobinami szkła.

Do elementów oryginalnych należy także opierzenie kaskadowe z blachy miedzianej oraz belka drewniana na której opierzenie się opiera.

Materiały wtórne:

Cała stolarka okienna została wymieniona na okna PCV, w trakcie użytkowania dodano na elewacji wentylatory, przewody mediów, wykonano opierzenia z blachy ocynkowanej pomalowanej na żółto, uchwyty na flagi, okratowania okien parteru. Rynny i rury spustowe wymieniono na plastikowe i z blachy ocynkowanej malowanej na brązowo.

Wtórna jest także stolarka drzwiowa oraz wyłożenie terenu wokół budynku płytkami betonowymi i trelinką.

Najprawdopodobniej obiekt został pomalowany na różowo w II poł. XXw.

Wtórnie dobudowano podjazd dla niepełnosprawnych, wykuto nowy otwór drzwiowy i zamontowano szklano metalowy wiatrołap.

¹ Wszystkie wiadomości na temat historii obiektu otrzymałam dzięki wielkiej uprzejmości Pani Anny Orłowskiej Kierownik Działu Organizacyjno Prawnego i Kadr, PUP w Brodnicy.

5. Stan zachowania.

Piwnice:

Ściany piwnic zawilgocone, posadzki okresowo zalewane przez wodę (informacja pracownika). W całych piwnicach panuje podwyższona wilgotność powietrza oraz podwyższona temperatura. Są to optymalne warunki sprzyjające rozwojowi mikroorganizmów. Na ścianach widoczne są siedliska grzybów w postaci czarnych koncentrycznych plamek o różnym zagęszczeniu i wielkości. Obecność grzyba potwierdza także specyficzny zapach unoszący się w całych piwnicach.

Tynki wielowarstwowe, łuszczące się i zasolone. W miejscach odparowywania roztworów solnych tynki osypują się odsłaniając ceglane ściany. Widoczne są także w wielu miejscach spęcherzenia charakterystyczne dla zniszczeń spowodowanych solami rozpuszczalnymi w wodzie. Farby pierwotne na ścianach zachowane szczątkowo, przemalowania łuszczą się i odpajają od wilgotnych i dezintegrujących się tynków.

Tynki w wielu miejscach noszą ślady rozkuć, ubytki natury mechanicznej, spod których widoczna jest warstwa izolacji bitumicznej.

Elewacje/tynki:

Wokół całego budynku ułożono płytki betonowe i trelinkę utrudniające naturalne odsychanie ścian piwnic. W obniżeniach okienek piwnicznych brak odpływów, woda deszczowa zbierająca się w obniżeniach przenika do muru i częściowo przesącza się przez okna do piwnic.

W wielu miejscach widoczne zawilgocenie muru w obrębie łączeń rur spustowych i przy ujściach rynien, świadczy to o nieszczelności systemu odprowadzania wody deszczowej. Pod instalacją zewnętrzną klimatyzacji widoczne stałe zawilgocenie zasilane spadającymi kroplinami wody.

Tynki wszystkich elewacji pomalowane są warstwą różowej farby, cokół malowany jest wielokrotnie.

W miejscach, w których farba złuszczyła się całkowicie lub została sptukana przez deszcz widoczne tynki. Materiał w tych miejscach jest osłabiony, lekko osypuje się pod dotykiem. Widoczny jest ubytek warstwy powierzchniowej tynku tworzący niewielkie obniżenie (kawernę) w stosunku do poziomu powierzchni oryginalnej.

Wszystkie elewacje porażone są mikrobiologiczne. W miejscach zawilgoconych tynki porastają glony i grzyby przebarwiające tynki na zielono czarno. Ściany

zacienione porastają grzyby, natomiast wyższe i nasłonecznione partie budynku zasiedlają porosty (plechy żółte i brązowe). Wszystkie te organizmy rozkładają tynki na drodze chemicznej poprzez produkcję wielu rodzajów kwasów nieorganicznych i organicznych. Grzyby i bakterie przebarwiają trwale materiał, które zasiedlają.

Na wszystkich elewacjach w warstwie tynków widoczna siatka spękań. Trudno określić przyczynę ich powstania (skurczowe, w skutek pracy budynku, niedoskonałości technologiczne?). Miejscowo tynki całkowicie odspojone od ceglanej ściany. Na bocznej lewej elewacji widoczne poziomo skośne pęknięcia konstrukcyjne ściany w pasie podokapowym. Należy się spodziewać, że takich pęknięć istnieje więcej w chwili oglądu obiektu nie będąc widocznymi.

Widoczne pęknięcia konstrukcyjne zlokalizowano w pasie przyziemia w osiach okienek piwnicznych od strony ulicy. Pęknięcia są stare, o wyoblonych brzegach, niektóre wielokrotnie naprawiane. Obramienia obniżek okienek piwnicznych spękałe i całkowicie odspojone od elewacji.

Na wszystkich elewacjach widoczne ubytki warstwy tynku, część naprawiana zaprawami mineralnymi klejowymi i na bazie cementu.

W koronie attyk na ścianie frontowej i bocznej prawej widoczne regularnie rozmieszczone otwory o niewiadomym przeznaczeniu. Obrys otworów świadczy o dość niedbałym ich rozkuciu.

System odprowadzania wody z dachu złożony z różnych materiałów i przekrojów. Na elewacji frontowej przy lewym narożniku ryzalitu widoczne wyjścia starych skorodowanych rur żeliwnych o dość dużym \emptyset . Na elewacjach widoczne także skorodowane ankry.

Estetykę elewacji zakłócają elementy dodane takie jak wentylatory klimatyzacji, sieć kabli i przewodów, puste haki, otwory po hakach, spinki i uchwyty po zlikwidowanych przewodach. Daszki nad drzwiami wykonano z blachodachówki i papy falistej (materiał bitumiczny). Kratki wentylacyjne na elewacji tylnej dość chaotycznie umieszczone, niektóre zniszczone.

Rzeźba lwa przemalowana wielokrotnie, oczy doklejono na płytek plastikowych z wymalowanymi źrenicami. Figura zasiedlona przez żółte porosty. Postument pokryty „tynkiem” polimerowym. Powierzchnia postumentu porośnięta grubą warstwą mchów.

Drewno:

Z elementów drewnianych zachowała się belka pod kaskadową blacharką od frontu. Drewno przepłukane przez wodę opadową, z drobnymi ubytkami. Dokładny stan zachowania belki można będzie ocenić dopiero po ustawieniu rusztowań. W pasie cokołu zachowały się drewniane kołki wpuszczone w tynk służące do montażu blachy.

Blacharka:

Oryginalna blacha miedziana pokryta zieloną patyną i tzw. Patyną dziką (czarną). Widoczne w obrębie kaskady naprawy folią, papą, bitumami. Widoczne ubytki poszczególnych części płaszczyzny. Reszta opierzeń, rynien, i rur spustowych nie jest ze sobą kompatybilna, powstawała w ramach poszczególnych napraw i modernizacji.

6. Przyczyny zniszczeń i zmian.

Przyczyny powstania siatki spękań na wszystkich elewacjach mogą być natury technologicznej wynikającej z tendencji skurczowych zaprawy. Początkowo istniały w formie pęknięć włosowatych z czasem woda opadowa wypłukała krawędzie pęknięć czyniąc je szerszymi i bardziej widocznymi, procesy starzeniowe (wnikająca woda, zamarzanie i rozmarzanie przesiąkającej wody) pogłębiają w dalszym ciągu pęknięcia i powodują odspojenia tynku od podłoża. Pęknięcia głębokie zlokalizowane w pasie przyziemia powstały w wyniku niestabilności gruntu, powstały dość dawno, ich krawędzie są wyoblone. Nie lokalizuje się pęknięć nowych ostrokrawędziowych, co świadczyć może o ustabilizowaniu otoczenia budynku.

Zniszczenia poziomu piwnic spowodowane są zalewaniem wodą gruntową piwnic, podciąganiem kapilarnym roztworów soli oraz brakiem sprawnej izolacji poziomej i pionowej.

Ponadto bieżące naprawy murów wykonywane były materiałami dostępnymi w danym czasie, nie zawsze szczęśliwie dobranymi do potrzeb zabytku. System klimatyzacji i nieszczelne rynny i rury spustowe pogłębiają zawilgocenie ścian.

7. Cel i założenia proponowanych prac konserwatorskich.

Podstawowym celem proponowanych prac konserwatorskich jest zidentyfikowanie i usunięcie czynników niszczących zabytek. Proponowane badania mają pomóc w identyfikacji dekoracyjnych tynków zastosowanych na

obiekcie i być może uda się ustalić przyczynę powstania siatki spękań, ponadto pomogą w ustaleniu pierwotnej kolorystyki zbytku.

W założeniu prace mają ratować jak najwięcej substancji historycznej zabytku, poprawę ich kondycji oraz wymianę elementów całkowicie zniszczonych a także poprawić estetykę elewacji.

8. Program prac konserwatorskich.

Część I

Badania

1. Ze względu na ozdobny charakter tynków budynku zaleca się wykonanie następujących badań:

- jakościowy skład zapraw pozwoli ustalić rodzaj spoiwa/spoiw, rodzaj kruszyw, rodzaj zastosowanych barwników

- ilościowy skład zaprawy pozwoli na ustalenie proporcji poszczególnych składników zapraw

- ze względu na obecność warstwy malarskiej na obiekcie zaleca się wykonanie przeglądu elewacji pod kątem poszukania innych niż różowa farba warstw; w razie stwierdzenia obecności innych warstw zaleca się wykonanie stratygrafii w postaci odkrywek pasowych i wykonanie badań warstwy pierwotnej ustalające rodzaj spoiwa i pigmentu w farbie.

Część II

Piwnice

1. Hydroizolacja.

Ze względu na wyraźne i głębokie zniszczenia w partii piwnic i przyziemia powstałe w wyniku okresowego zalewania wodą piwnic oraz stałego podciągania kapilarnego wody i roztworów soli rozpuszczalnych w wodzie w murach, zaleca się wykonanie hydroizolacji budynku głównego i łącznika.

Przed wykonaniem izolacji należy budynek do niej przygotować. Zaleca się wykonanie wykopów sondażowych określających głębokość fundamentów oraz stan zachowania murów. We wnętrzu zaleca się pogłębienie obu studzienek rewizyjnych i obserwacje w jakim tempie i ile zbiera się w nich wody.

Mury pod poziomem ziemi po odkryciu należy oczyścić, usunąć stare powłoki izolacyjne oraz wykonać niezbędne naprawy murarskie.

Wstępnie zaleca się wykonanie izolacji pionowej szlamowej i izolacji poziomej w postaci przepony hydrofobowej. Do wykonania hydroizolacji można wykorzystać systemy takich firm jak Keim lub Remmers.

Przykładowy system Keim:

W celu ograniczenia procesu podciągania kapilarnego w murze budynku, należy zastosować iniekcję grawitacyjną z zastosowaniem preparatu SIKAMUR Injectocream 100. Środek wprowadzany jest przez otwory w murze, wiercone w jednej linii co 12 cm o średnicy Ø12, na 95% jego grubości. Odwierty należy wykonać na poziomie istniejącej posadzki. W przypadku podciągania wody przez całą posadzkę, należy wykonać wannę poprzez zabezpieczenie całej powierzchni posadzki szlamem hydroizolacyjnym np. KEIM Porosan-Dichtungsschlamme, połączonym na styku ścian z przeponą poziomą, przy czym kąty proste na styku ze ścianami muszą mieć obłą formę (faseta). Zabezpieczenie przed wodą gruntową napierającą z zewnątrz budynku należy ograniczyć poprzez wykonanie izolacji pionowej ścian poprzez zastosowanie szlamu mineralnego KEIM Porosan-Dichtungsschlamme, ułożonego na wyrównującej zaprawie trasowej KEIM Porosan-Trass-Zementputz.

2. Tynki, konserwacja, naprawy.

2. 1. Z powierzchni ścian należy usunąć wszystkie zniszczone przez sole i grzyby tynki. Usunąć należy także warstwy cementowe, wyprawy gipsowe i odspojone od podłoża warstwy tynkarskie.

Z powierzchni tynków pozostających w dobrej kondycji należy usunąć wszystkie wtórne przemalowania.

2.2. Dezynfekcja.

Po usunięciu zniszczonych partii i przemalowań wszystkie powierzchnie w piwnicach należy poddać dezynfekcji. Zaleca się zastosowanie preparatów z grupy Altax (niszczących grzyby), lub roztworu alkoholowego Lichenicydy Firmy Bresciani, lub roztworu alkoholowego Biotinu R.

2.3. Uzupełnienie ubytków tynków.

Ze względu na trudne warunki panujące w piwnicach budynku oraz zasolenie ścian proponuje się zastosować do uzupełnień i napraw tynki renowacyjne w systemie WTA.

Tynki renowacyjne z certyfikatem WTA należy zastosować wewnątrz budynku w całej strefie występującego zasolenia. W celu wyrównania ścian lub uzupełnienia większych ubytków, należy zastosować renowacyjną zaprawę wyrównującą KEIM Porosan-Ausgleichsputz-NP. Następnie wykonać obrzutkę szepną przy zastosowaniu materiału KEIM Porosan-Trass-Zementputz przykrywając maksymalnie 50% powierzchni ścian. Jako docelową wyprawę solochłonną wykorzystać zaprawę KEIM Porosan-Sanierputz-NP. w dwóch warstwach po min. 1 cm każda z przerwą technologiczną 7 dni. Tynk można malować tylko farbami żelazo-krzemianowymi o ekstremalnej paroprzepuszczalności np. KEIM Innostar.

2.4. Konserwacja metalowych elementów konstrukcyjnych.

Tregry stropu oczyścić z warstw korozji, zabezpieczyć roztworem wodno-alkoholowym taniny i pokryć czarną matową warstwą farby antykorozyjnej wysokiej jakości.

W piwnicach budynku należy udrożnić obecną wentylację lub zamontować nową, aby zapewniała odpowiednie wentrowienie pomieszczeń. Bez wymiany powietrza problem zagrzybienia piwnic będzie powracał.

Wodę deszczową odprowadzić od budynku wpinając rury spustowe do miejskich kanałów burzowych.

Obniżenia okienek piwnicznych, po wykonaniu ich napraw zaopatrzyć w odpływy wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.

Część III

Prace konserwatorskie przy elewacjach budynku i przy figurze Iwa

1. Oczyszczanie elewacji.

Po wykonaniu badań warstw historycznych elewacji należy wykonać próby oczyszczania tynków i usunięcia warstw wtórnych oraz łuszczącej się farby. W tym celu proponuje się rozpocząć próby od umycia fragmentu tynku wodą pod kontrolowanym ciśnieniem i/lub strumieniem wody i pary wodnej. Należy głównie zwrócić uwagę na zachowanie się powierzchni tynku (czy oczyszczanie nie niszczy go) ponieważ należy się spodziewać, że pod warstwą farby zaprawa może się osypywać.

Warstwy farb o spoiwie olejnym należy usunąć preparatami do usuwania starych powłok lakierniczych (Skansol, V4, Profit).

Elementy drewniane przeznaczone do pozostawienia na elewacji także należy oczyścić z wtórnych nawarstwień i farb.

Warstwy smoły należy wymłotkować na zimno (smoła jest krucha) i doczyścić np. poprzez piaskowanie.

Zachować napis nad wejściem głównym i poddać go konserwacji.

2. Stabilizacja i podklejenie odspojonych tynków.

Płaty tynków odspojonych od ceglanego podłoża zaleca się podkleić wapienną zaprawką Optosan TrassInjekt przeznaczoną do wypełniania szczelin między materiałami mineralnymi. Dodatkowo zaleca się podtrzymać tynk kotwami nierdzewnymi mocującymi go z murem ceglanym. Drobne, luźne fragmenty należy z elewacji usunąć.

Pustki pomiędzy murem ceglanym a tynkiem należy wypełnić także zaprawą jak wyżej, wpuszczaną przez wywiercone otwory w tynku. Przed wypełnieniem pustek zaprawą iniekcyjną należy je zwilżyć roztworem wodno alkoholowym, aby zmniejszyć napięcie powierzchniowe tynku i cegieł.

3. Dezynfekcja.

Do dezynfekcji miejsc porażonych mikrobiologicznie zaleca się: Lichenicida Bresciani (glony, grzyby, porosty), Altax Algat (glony, grzyby), Biotin R (grzyby, pleśń).

W przypadku ponownego pojawienia się przebarwień należy dezynfekcję powtórzyć.

4. Wzmacnianie osłabionych tynków.

Do wzmocnienia osłabionych, lekko pudrujących się partii tynku proponuje się preparat Keim Silex-OH. Do głębszych i bardziej intensywnych zniszczeń proponuje się zastosować preparaty Remmers KSE 300 lub 500 (wg potrzeby).

5. Uzupełnienie ubytków elewacji.

W przypadku konieczności wykonania napraw muru w partii ceglanej należy dobrać odpowiedni materiał ceramiczny (cegła pełna, klasa 15-20, odpowiedni rozmiar, odpowiednia mrozoodporność), murować na zaprawę murarsko

tynkarską do obiektów zabytkowych np. Optolith Optosan TrassMörtel, lub inną o porównywalnych parametrach.

Materiał do uzupełnień tynkarskich ze względu na specyficzny charakter należy dobrać indywidualnie na zamówienie. Usługi takie wykonują producenci materiałów konserwatorskich tacy jak Hufgard Optolith, Remmers. (kontakt telefoniczny lub przez stronę internetową). Seryjnie produkowane zaprawy mogą nie spełnić oczekiwań estetycznych.

W przypadku otworów na attykach najpierw należy rozpoznać ich cel powstania i funkcję a dopiero potem podjąć ewentualną decyzję o ich zamurowaniu.

6. Konserwacja historycznego obłachowania attyki frontowej.

Po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan zachowania blachy. Jeśli zajdzie taka potrzeba należy opierzenie zdemontować i konserwację przeprowadzić w pracowni. Jeśli łączenia poszczególnych elementów są sprawne a blacharka wymaga tylko uzupełnienia i częściowego prostowania to naprawy można przeprowadzić in situ.

W pierwszym etapie powierzchnie blachy należy oczyścić ze smoły i umyć wodą pod ciśnieniem (nie likwidując zielonej patyny), pozostałą grubą czarną (dziką i szkodliwą) patynę należy spróbować usunąć chemicznie w oparciu o użycie winianu sodowo-potasowego w okładzie. Działanie roztworu należy dokładnie kontrolować. Po uzyskaniu zadowalającego efektu metal dokładnie umyć a jego powierzchnię zneutralizować roztworem kwasu cytrynowego.

Uzupełnienia wykonać blachą miedzianą (można sztucznie delikatnie spatynować). Po wykonaniu wszystkich innych niezbędnych napraw na łączeniach i montażowych powierzchniach blachy zabezpieczyć warstwą żywicy termoplastycznej Paraloid B-72 w ksylenie a następnie nanieść warstwę mikrowosku Cosmoloid 80-H.

7. Impregnacja drewna.

Po dokładnym ocenieniu stanu zachowania belki attyki i decyzji pozostawienia jej na elewacji należy dokonać wszystkich niezbędnych napraw stolarskich oraz zaimpregnować powierzchnię drewna. Do impregnacji proponuje się preparaty Tikkurila z grupy Vallti Wood Oil lub produkty innej firmy o wysokim standardzie i wysokiej jakości produktów. Proponuje się preparat bezbarwny, lub lekko podbijający naturalny kolor drewna.

W przypadku złego stanu zachowania drewna kwalifikującego belkę do usunięcia z obiektu należy ją zrekonstruować w rodzaju drewna, wymiarów i sposobu montażu. Zaimpregnować jak wyżej.

8. Demontaż wtórnych opierzeń blacharskich, okratowań i naprawa ościeży. Wszystkie wtórne opierzenia blacharskie należy zdemontować, podobnie kraty w oknach parteru. Ościeża i parapet w miejscach zniszczeń naprawić zaprawami jak na elewacji.

Nowe rynny, rury spustowe, blacharka okienna powinny zostać wykonane wg Projektu Budowlanego, zaleca się jednak aby kolorystycznie pasowały do blachy historycznej (patynowanie lub malowanie proszkowe na kolor zielonej patyny na miedzi). Kształt kapinosa wzorować należy na blasze historycznej.

Jeśli jest konieczność utrzymania okratowania okien parteru budynku zaleca się wykonać nowe okratowanie wzornictwem bardziej pasujące do kierunku modernistycznego. Wzór i kolorystykę proponuje się ustalić komisyjnie z WKZ.

9. Uporządkowanie przewodów mediów i elementów klimatyzacji oraz kratek wentylacyjnych.

Należy zlikwidować wszystkie zbędne i nieczynne przewody opinające elewację, wszystkie zbędne spinki i haki także należy usunąć a pozostałe po nich ubytki tynku uzupełnić zaprawą do napraw elewacji.

Resztę przewodów, w miarę możliwości, zebrać w wiązki i ukryć w korytkach kolorystycznie zgranych z elewacją.

Zewnętrzne elementy klimatyzacji, jeśli istnieje taka techniczna możliwość, zaleca się przenieść na elewację tylną.

Nieczynne kratki wentylacyjne zamurować, używane uporządkować i zunifikować kolorystycznie z elewacją.

Należy także zlikwidować wyjścia starych nieczynnych rur na elewacji frontowej.

10. Prace w przyziemiu.

10.1. Obramienia okienek piwnicznych.

Ze względu na bardzo zły stan zachowania obramień należy liczyć się z faktem możliwości ich destrukcji w trakcie wykonywania prac związanych z izolacją

pionową. W takim przypadku należy je zrekonstruować wiążąc murarsko z elewacją.

10.2. W ramach możliwości Inwestora zaleca się wykonanie obsypki żwirowej obiektu na terenie wewnętrznym. Warstwa ta będzie stanowić dodatkową ochronę przed wodą (oprócz hydroizolacji) oraz nie pozwoli brudzić się elewacji rozchlapowaną wodą deszczową zmieszaną z pyłem i błotem z chodnika, co stanowi świetny podkład do rozwoju mikroorganizmów. Od strony frontowej będzie to prawdopodobnie niemożliwe ze względu na bezpieczeństwo przechodniów.

11. Lew.

Figurę lwa należy także poddać pełnej konserwacji polegającej na:

- wykonanie odkrywek pasowych
- usunięcie z postumentu okładziny polimerowej
- usunięcie wtórnie wklejonych plastikowych oczy figury
- oczyszczenie figury i postumentu
- wzmacnianie osłabionych partii
- wykonanie niezbędnych uzupełnień ubytków
- wykonanie niezbędnych napraw postumentu
- malowanie
- wykonanie obsypki żwirowej

Część IV

Prace końcowe przy elewacjach

Część ta poświęcona jest problemom estetycznym i technologicznym elewacji. Ze względu na siatkę spękań pokrywającą wszystkie tynki oraz płytkie ubytki trudne do uzupełnienia cienkowarstwowo zaprawą z grubym kruszywem (tynki fakturalne) proponuje się mimo wszystko elewacje pomalować.

Warstwa farby podkładowej zabezpieczy pęknięcia włosowate przed wnikaniem wody a warstwa końcowa nada jej odpowiedni kolor. Niestety utraci się charakter ozdobny kruszywa w zaprawie i znikną diamentowe błyski odbijającego się światła w kruszynach szkła.

Innym rozwiązaniem może być mozolne naprawienie wszystkich pęknięć i poddanie elewacji hydrofobizacji, co nie gwarantuje jednak odpowiedniego efektu estetycznego płaszczyzn i uzupełnianych pęknięć.

Przykładową farbą podkładową może być Keim Kontakt-Plus a wykończeniową Keim Granital.

Ostateczną decyzję o estetycznej prezentacji elewacji obiektu należy podjąć po ustaleniu warstw kolorystycznych historycznych i po oczyszczeniu kiedy w pełni oceni się stan spękań, ich ilość oraz zagęszczenie. Konsultacje należy przeprowadzić z przedstawicielem WKZ Toruń. Bezwzględnie zachować napis „Dom Zdrowia”.

Zagadnienia techniczne dotyczące okien, drzwi, dachu zawiera Projekt Termomodernizacji.

Proponowane materiały konserwatorskie są przykładowymi. Wszystkie inne materiały zaproponowane przez Wykonawcę muszą posiadać parametry porównywalne do wymienionych (nie gorsze) i spełniać warunki zastosowania na obiektach zabytkowych. Dodatkowo powinny być zaakceptowane przez Nadzór Konserwatorski i Inwestora.

MATERIAŁY FOTOGRAFICZNE



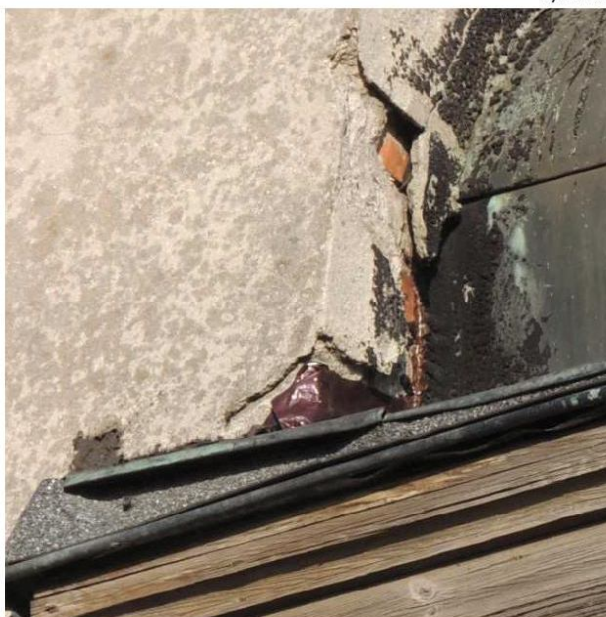
1. Elewacja frontowa.



2. Cofnięta attyka z historyczną blacharką.



3. Zniszczenia i wtórne naprawy opierzenia, belka drewniana wspierająca konstrukcję. Lewa strona ryzalitu.



4. Detal fot.nr3. Widoczne na tynku plechy porostów i wyplamienia grzybów.



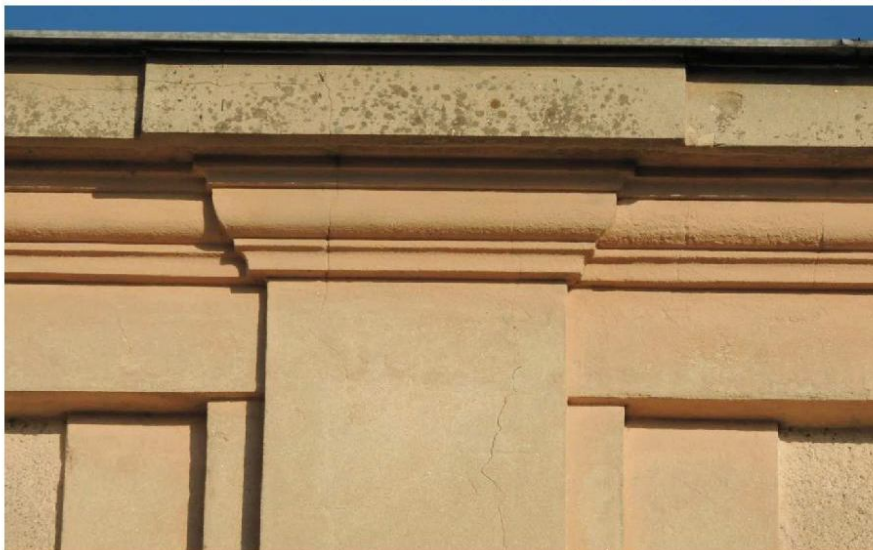
5. Ubytki tynku, porosty i grzyby.



6. Zniszczenia tynków, papa pokrywająca drewno.



7. Ubytki blachy miedzianej, na powierzchni drewna widoczna różowa farba.



8. Porosty i grzyby, pęknięcia tynku.



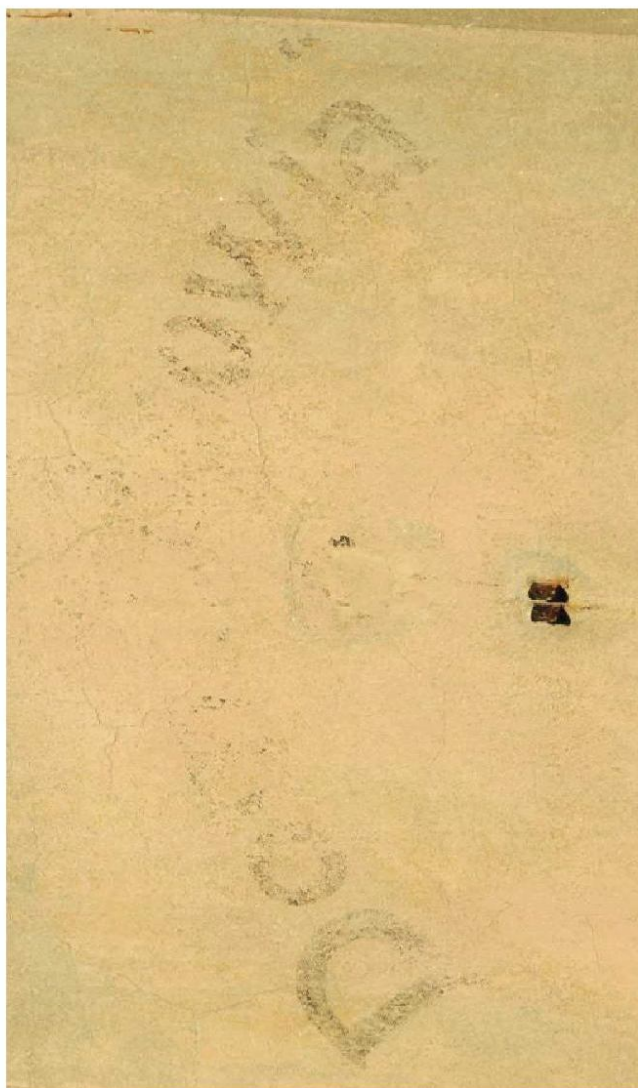
9. Spękany tynk pokryty różową farbą.



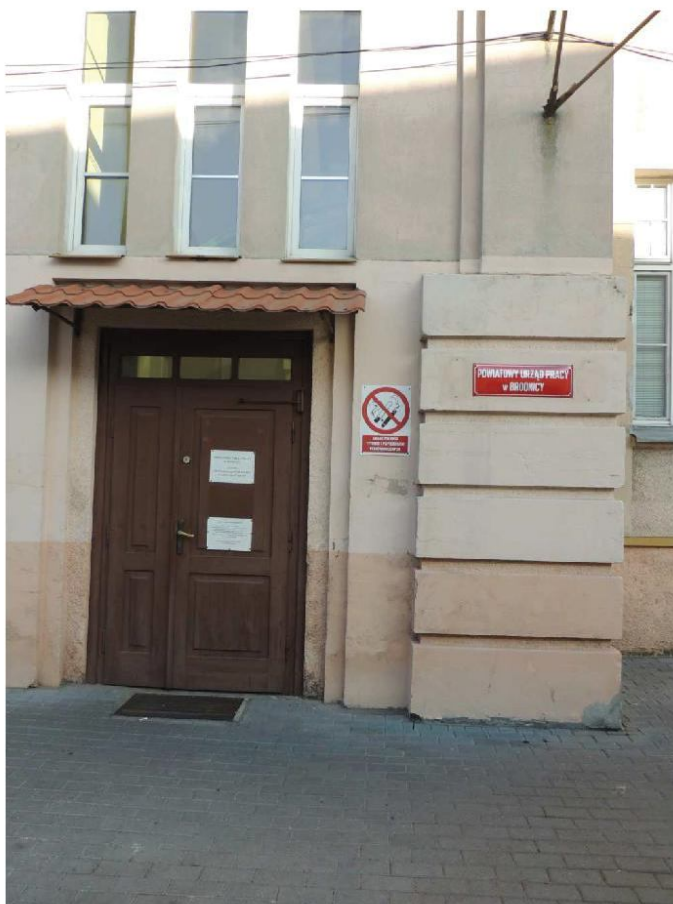
10. Zniszczenia szczytów attyki spowodowane zalewaniem muru wodą deszczową z powodu niesprawnej blacharki.



11. Pęknięcia i przepłukania powierzchni tynku, widoczna flora porastająca tynk.



12. Napis na tynku ponad wejściem głównym (dom....owia)



13. Portal wejścia do klatki schodowej.



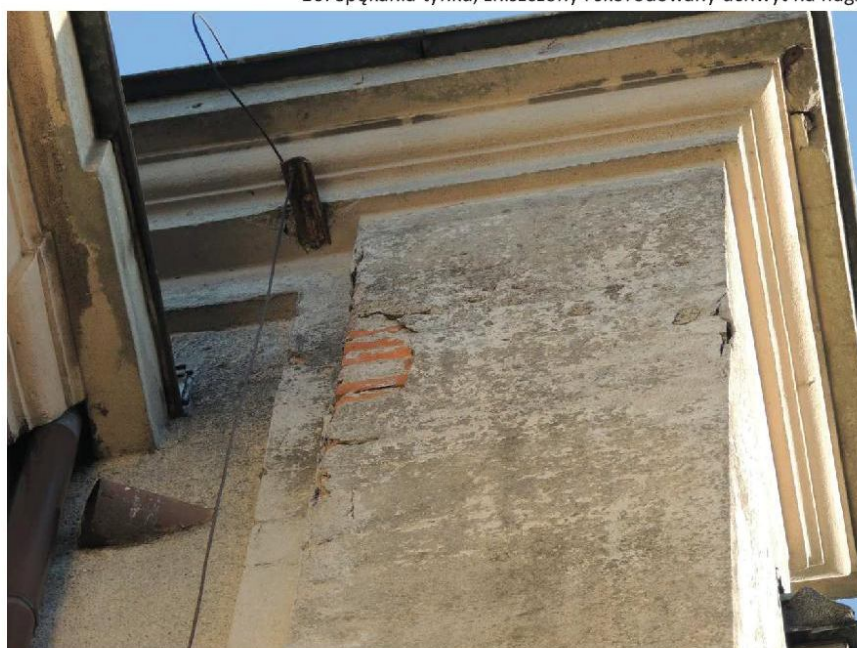
14. Pęknięcia tynków na lizenie w pasie parteru.



15. Sitka spękań na boniach pasowych.



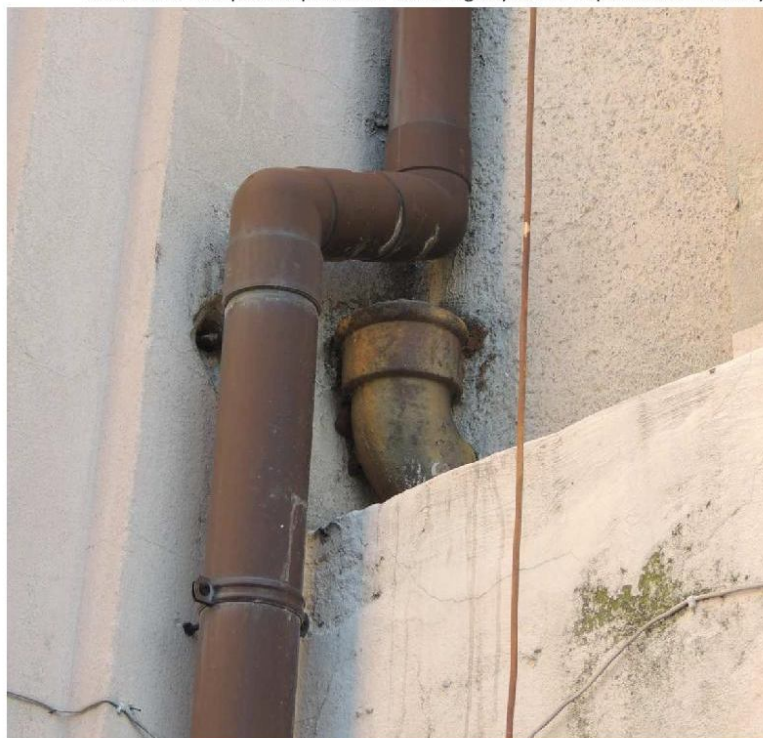
16. Spękania tynku, zniszczony i skorodowany uchwyt na flagi.



17. Zniszczenia tynków ryzalitu.



18. Żeliwna rura prawdopodobnie ze starego systemu odprowadzania wody.



19. Nieczynne wejście do rury spustowej.



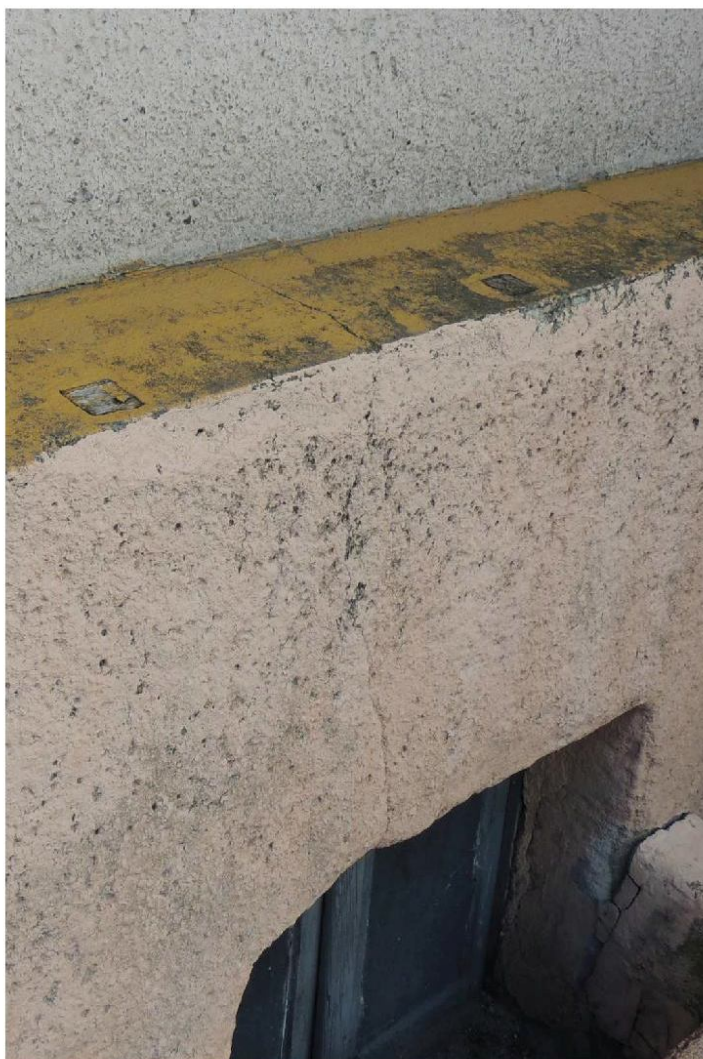
20. Nieprawidłowe odprowadzenie wody z dachu, wylot rury odprowadza wodę bezpośrednio do budynku.



21. Drewniana kostka do mocowania blachy.



22. Obniżenie okienka piwnicznego, widoczne odspojenia obramienia, zazielenienia glonów, spękanie parapetu okienka gdzie przesiąka woda.



23. Stare pęknięcie w strzałce okna.



24. Pęknięcie cokołu.



25. Wtórnie zamontowane kraty i opierzenia.



26. Ubytki tynku w przyziemiu.



27. Wtórne uzupełnienia wykonane zaprawą klejową.



28. Pęknięcie naprawiane wielokrotnie.



29. Wtórne uzupełnienie ubytku.



30. Wtórne uzupełnienie ubytku.



31. Ślady po poprzedniej stolarnie okiennej.



32. Elewacja boczna lewa, z dobudowanym wiatrołapem i podjazdem dla niepełnosprawnych.



33. Elewacja boczna głównego korpusu. Porażona mikrobiologicznie, z wtórnym wylotem kominowym.



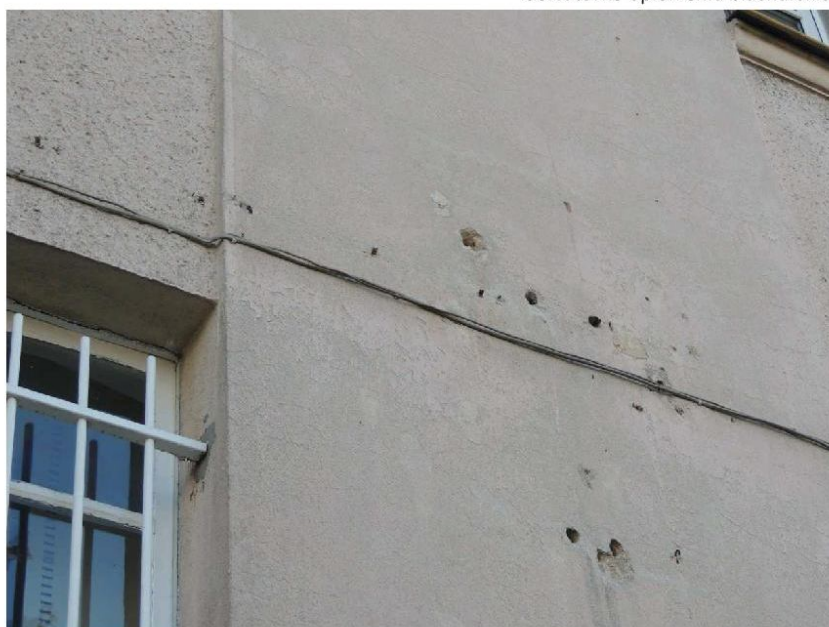
34. Zniszczenia attyki, warstwy porostów i grzyby.



35. Podjazd, w przyziemiu przebarwienia spowodowane rozwojem mikroflory.



36. Wtórne opierzenia blacharskie.



37. Otwory po hakach.



38. Elewacja boczna prawa.



39. Narożnik budynku, w pasie przyziemia mocne zawilgocenie.



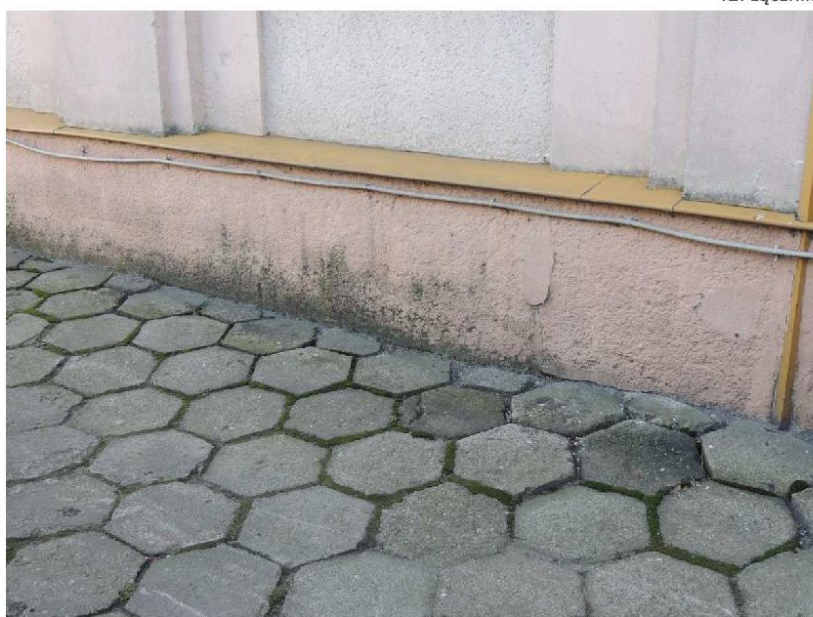
40. Stałe zawilgocenie narożnika spowodowane spadającymi kroplinami z klimatyzacji, zielone glony porastające tynk.



41. Urządzenia klimatyzacji.



42. łącznik.



43. Trelinka na tyłach budynku.



44. Wtórne rury spustowe, ubytek tynku na cokole łącznika.



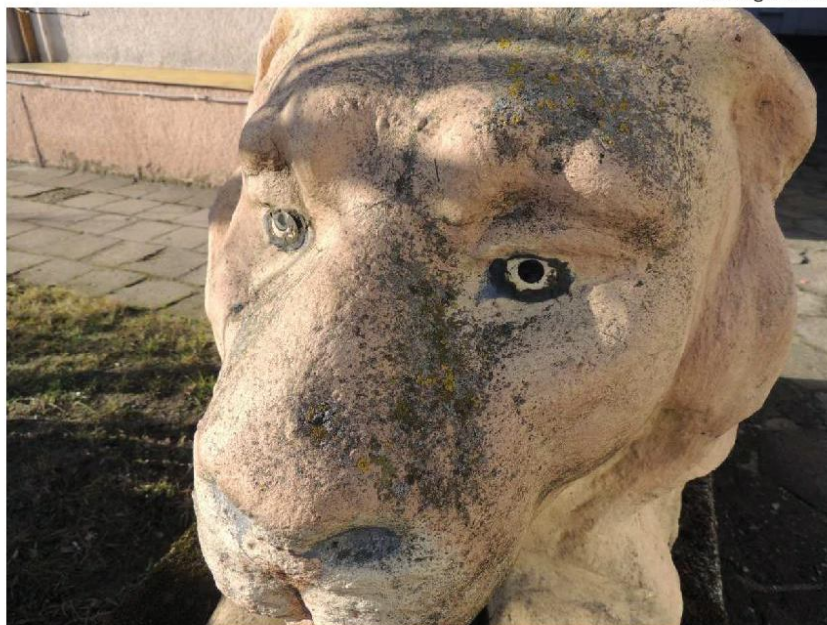
45. Drobinę błękitnego szkła w tynku.



46. Drobina zielonego szkła.



47. Figura lwa.



48. Doklejone plastikowe oczy lwa.

**ANEKS DO PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH DLA
BUDYNKU POWIATOWEGO URZĘDU PRACY W BRODNICY
PIWNICE**



Autor: mgr B.Mrozkiewicz
Ul. Rydygiera 15E/71
Toruń 87-100

Toruń kwiecień 2021
Dzieło konserwatorskie i dokumentacja są chronione prawem autorskim

Spis treści:

1. Karta identyfikacyjna obiektu.
2. Program prac konserwatorskich (aneks do hydroizolacji).

1.Karta identyfikacyjna obiektu:

NUMER WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW/ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

Identyfikator działki: 040201_1.0001.989/2

Obręb ewidencji: 0001

RODZAJ: kamienica

FUNKCJA: Użyteczności publicznej obecnie siedziba Powiatowego Urzędu Pracy

AUTOR, WARSZTATA, SZKOŁA: nieznany

SYGNATURA: brak

INSKRYPCJE: nad wejściem głównym napis: "dom zdrowia"

DATOWANIE: I ćw.XX w.

LOKALIZACJA: Brodnica 87-300, ul. Żwirki i Wigury 3, powiat Brodnica, gmina Brodnica, woj. kujawsko-pomorskie

WŁAŚCICIEL/UŻYTKOWNIK: Powiat Brodnica, Powiatowy Urząd Pracy

TECHNIKA: budynek murowany z cegły pokrytej dekoracyjnym tynkiem mineralnym

WCZEŚNIEJSZE KONSERWACJE/RENOWACJE: brak

WCZEŚNIEJSZE DOKUMENTACJE: brak

Program prac konserwatorskich.

Część II

Piwnice

1. Hydroizolacja.

Ze względu na wyraźne i głębokie zniszczenia w partii piwnic i przyziemia powstałe w wyniku okresowego zalewania wodą piwnic oraz stałego podciągania kapilarnego wody i roztworów soli rozpuszczalnych w wodzie w murach, zaleca się wykonanie hydroizolacji budynku głównego i łącznika.

Przed wykonaniem izolacji należy budynek do niej przygotować. Zaleca się wykonanie wykopów sondażowych określających głębokość fundamentów oraz stan zachowania murów. We wnętrzu zaleca się pogłębienie obu studzienek rewizyjnych i obserwacje w jakim tempie i ile zbiera się w nich wody.

Mury pod poziomem ziemi po odkryciu należy oczyścić, usunąć stare powłoki izolacyjne oraz wykonać niezbędne naprawy murarskie.

Wstępnie zaleca się wykonanie izolacji pionowej szlamowej zewnętrznej. Do wykonania hydroizolacji można wykorzystać systemy takich firm jak Keim lub Remmers.

Dodatkowo uzgodniono wykonanie opaski żwirowej wokół budynku.

BADANIA KONSERWATORSKIE I ICH INTERPRETACJA DLA BUDYNKU POWIATOWEGO URZĘDU PRACY W BRODNICY



**Opracowała: mgr B.Mrozkiewicz
Ul. Rydygiera 15E/71
Toruń 87-100**

**Badania analityczne:
RESTAURO Pracownia Konserwacji
Architektury Malarstwa i Rzeźby
Ul. Wola Zamkowa 6
Toruń 87-100**

Toruń marzec 2021

Spis treści:

1. Karta identyfikacyjna obiektu.
2. Cel proponowanych badań.
3. Fotograficzna mapka miejsca pobrania próbek/wykonania odkrywki.
4. Fotografie makroskopowe z opisem.
5. Opis technologii obiektu.
6. Badania składu zapraw wykonane przez Pracownię Konserwacji Architektury Malarstwa i Rzeźby Restauro.
7. Interpretacja konserwatorska wyników badań.

Dokumentacja zawiera nośnik elektroniczny.

1. Karta identyfikacyjna obiektu:

NUMER WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW/ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

Identyfikator działki: 040201_1.0001.989/2

Obręb ewidencji: 0001

RODZAJ: kamienica

FUNKCJA: Użyteczności publicznej obecnie siedziba Powiatowego Urzędu Pracy

AUTOR, WARSZTATA, SZKOŁA: nieznany

SYGNATURA: brak

INSKRYPCJE: nad wejściem głównym napis: "dom zdrowia"

DATOWANIE: I ćw. XX w.

LOKALIZACJA: Brodnica 87-300, ul. Żwirki i Wigury 3, powiat Brodnica, gmina Brodnica, woj. kujawsko-pomorskie

WŁAŚCICIEL/UŻYTKOWNIK: Powiat Brodnica, Powiatowy Urząd Pracy

TECHNIKA: budynek murowany z cegły pokrytej dekoracyjnym tynkiem mineralnym

WCZEŚNIEJSZE KONSERWACJE/RENOWACJE: brak

WCZEŚNIEJSZE DOKUMENTACJE: brak

2. Cel wykonanych odkrywek.

Wykonane odkrywki mają za zadanie ustalić rodzaj i układ warstw na obiekcie.

3. Fotograficzna mapka miejsca pobrania próbek/wykonania odkrywki.

Ze względu na równowartość materiałową i równowartość warstw malarskich na wszystkich elewacjach skupiono się na wykonaniu większej ilości odkrywek na tylnej elewacji, nie będącej eksponowaną stroną budynku.

Na elewacji frontowej wykonano niewielkie odkrywki potwierdzające kolory i układy warstw jak na elewacji tylnej.

Elewacja tylna, narożnik z boczną ścianą oraz łącznik dwóch budynków.



Na czerwono oznaczono odkrywki i próbki poddane obserwacji makro.

Na niebiesko oznaczono próbki poddane badaniom.

Elewacja frontowa.



Rzeźba lwa.



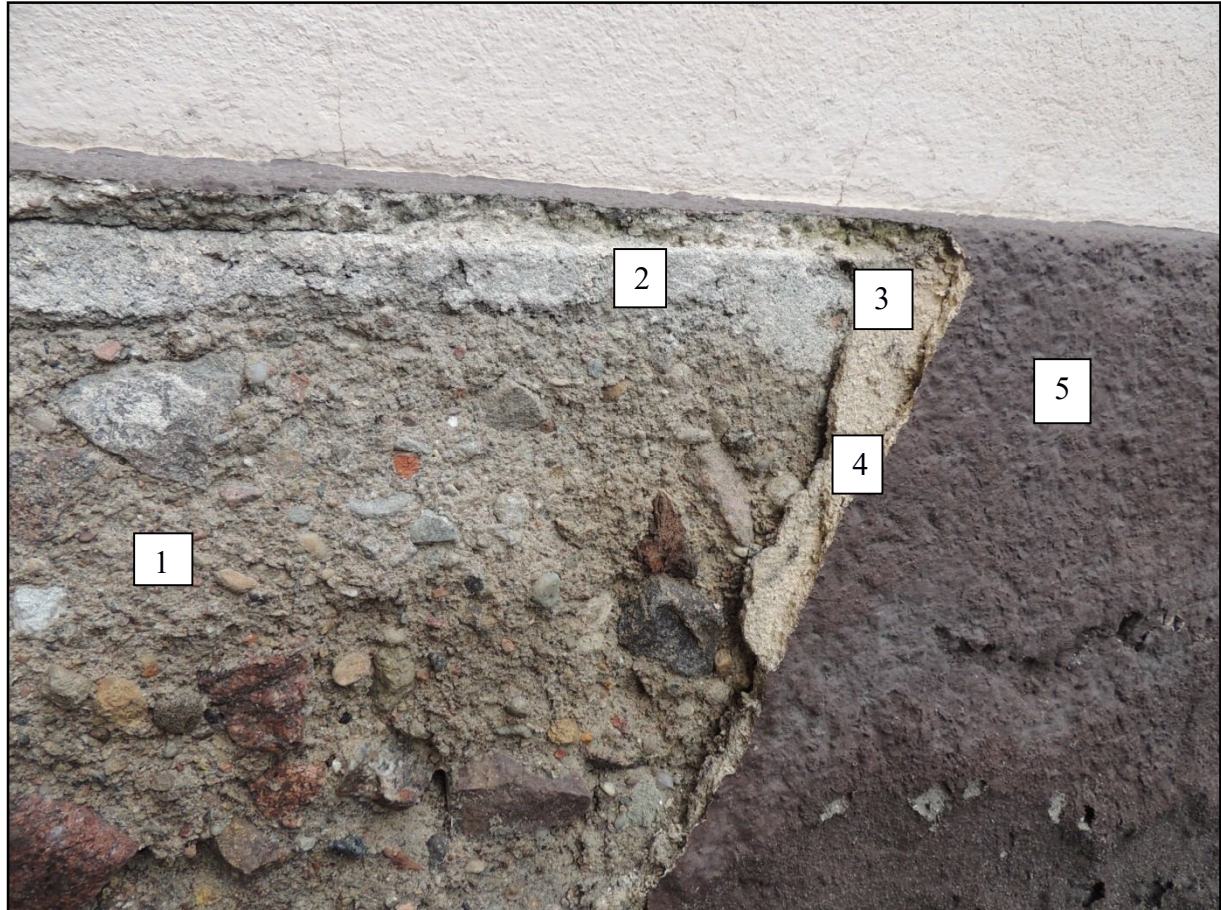
Elewacja boczna z wejściem dla niepełnosprawnych.



4. Fotografie makroskopowe z opisem.

Do opisu i analizy makroskopowej wybrano próbki najbardziej reprezentacyjne dla obiektu.

Cokół łącznika dwóch budynków.



1. Gruba obrzutka muru ceglanego, zaprawa cementowo wapienna jako wypełniacz zastosowano kamienie, tłuczeń ceglany, gruby żwir, piasek.
2. Cementowe wyrównanie krawędzi cokołu.
3. Pierwsza warstwa zaprawy wyrównującej wapienno cementowej.
4. Druga warstwa zaprawy wyrównującej wapienno cementowej.
5. Warstwa wtórnego przemalowania.

W ostatnich dwóch warstwach wyrównujących dominuje jako kruszywo drobny piasek, białe i błękitne szkło. Grubość warstw wyrównujących po około 1cm-1,5cm.



Przełam poziomy próbki z cokołu łącznika, czerwoną linią zaznaczono warstwy, u dołu warstwa nr 3, u góry nr 4. Widoczny piasek, drobny żwir i drobiny szkła. Zaprawa barwy kremowej.



Przełam pionowy warstwy wyrównującej nr 4. Strzałkami oznaczono różową i brązową warstwę malarską.



Poziomy przełam warstwy nr 4. Widoczny piasek, żwirek różnobarwny rzeczny, błękitne i przezroczyste szkiełka.

Ściana przy wejściu tylnym do budynku, zaznaczono obszar obserwacji i wykonania odkrywki.



1

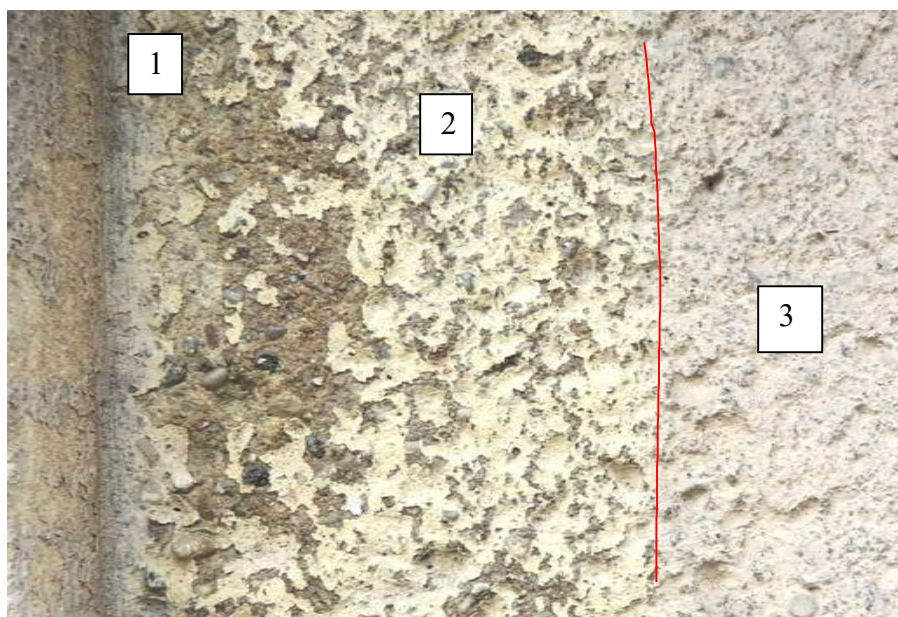
2

4

3

- 1- Zaprawa mineralna
- 2- Warstwa wtórna malarska o żółtej barwie
- 3- Warstwa wtórna szara olejna
- 4- Warstwa wtórna malarska o barwie różowej

Pilastry i panele podokienne, parter elewacja tylna.



Łokrywka wykonana na
Canelu podokiennym.
F

- 1- Zaprawa
- 2- Wtórna warstwa
malarska o barwie
żółtej
- 3- Wtórna warstwa
malarska o barwie
różowej.

Łonturem zaznaczono
warstwy farby.



Odkrywka wykonana na pilastrze.
Pod warstwą różowej farby
widoczna żółta. Zaprawa
drobnoziarnista, z zawartością
drobin szkła.



Pilaster, elewacja tylna. Zaznaczono miejsca odkrywek. Odkrywka zwilżona alkoholem
etylowym.



Pilaster. Odkrywka zwilżona alkoholem etylowym.

- 1- Zaprawa drobnoziarnista, opracowana na gładko.
- 2- Warstwa wtórnej farby o żółtej barwie.
- 3- Warstwa wtórnej farby o różowej barwie.



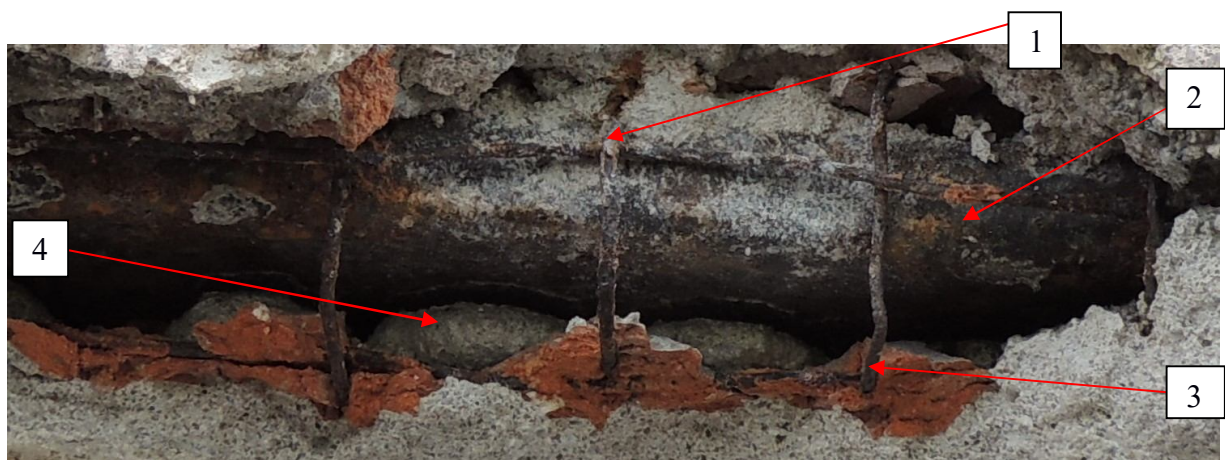
Panel podokienny. Odkrywka zwilżona alkoholem etylowym.

- 1- Zaprawa gruboziarnista, opracowana na fakturalnie.
- 2- Warstwa wtórnej farby o żółtej barwie.
- 3- Warstwa wtórnej farby o różowej barwie.

Nadproże okienne, pierwsze piętro elewacja tylna.

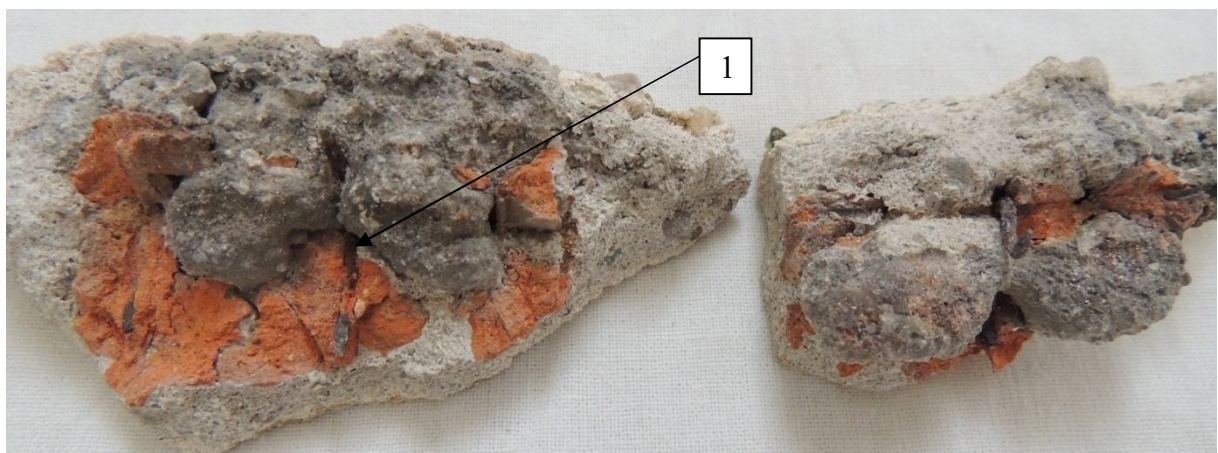


Widoczna konstrukcja nadproża, złożona z płaskownika i siatki zbrojącej. Oba elementy mocno skorodowane.



Konstrukcja nadproża. Widoczne pręty wchodzące w elementy ceramiczne, wewnątrz płaskownik metalowy wklejony na zaprawę cementową.

- 1- Metalowe pręty
- 2- Płaskownik metalowy
- 3- Wejście prętów w element ceramiczny
- 4- Zaprawa mocująca płaskownik



Odwrocie próbek.

- 1- Siatka zbrojąca zatopiona w ceramice.



Widoczny fragment siatki zbrojącej.



Profil pod parapetem, pierwsze piętro. Zaprawa i układ warstw jak na pilastrach.

Cokół, narożnik elewacji tylnej i bocznej, od strony rzeźby lwa.



Zaznaczono miejsce pobrania próbki do badań.



Powierzchnia pokryta grubą warstwą różowej farby, do zaprawy zastosowano grube żwirowe kruszywo z piaskiem.

Płycina podokienna, elewacja tylna.



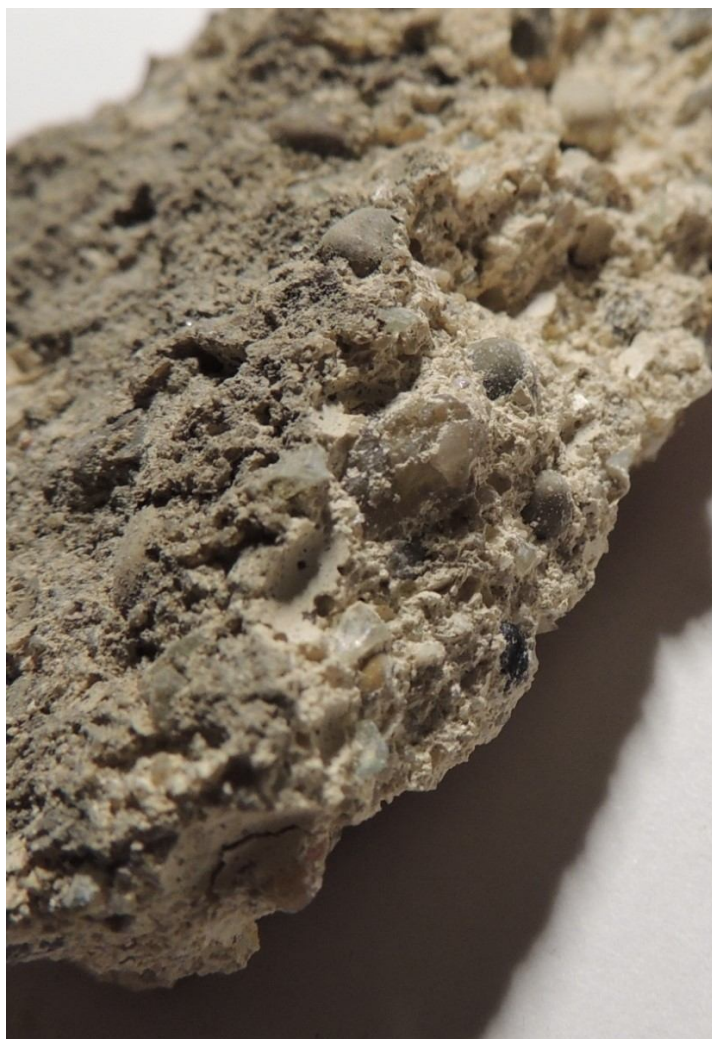
Zaznaczono miejsce pobrania próbki do badań.



- 1- Mur ceglany
- 2- Warstwa zaprawy z dekoracyjnym kruszywem
- 3- Warstwy wtórne przemalowań



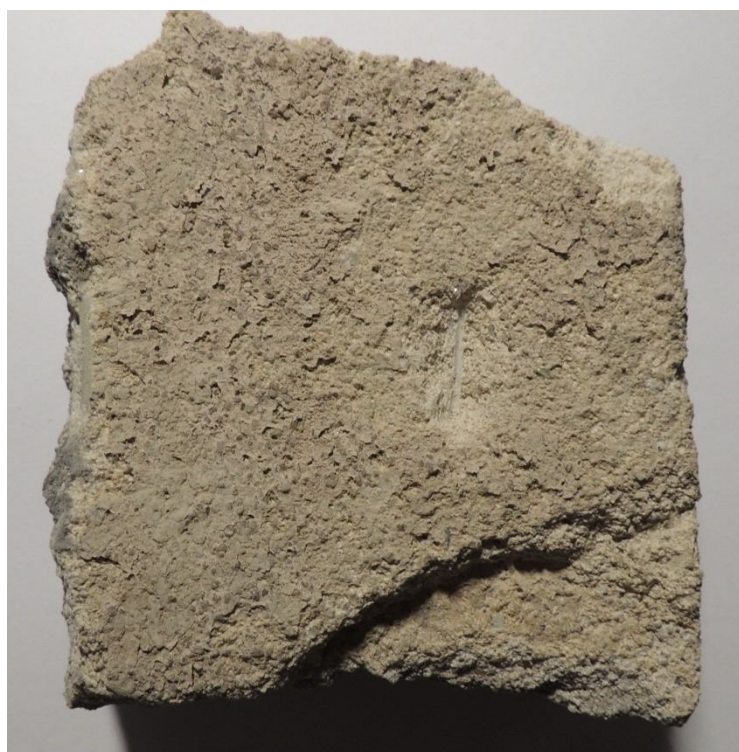
Powierzchnia próbki pokryta zabrudzeniami,
warstwami wtórnych przemalowań.
Widoczny grubszy żwirek zastosowany jako
kruszywo i zaprawę o barwie kremowej.



Elewacja boczna, strona od wejścia dla niepełnosprawnych, narożnik pilastra.



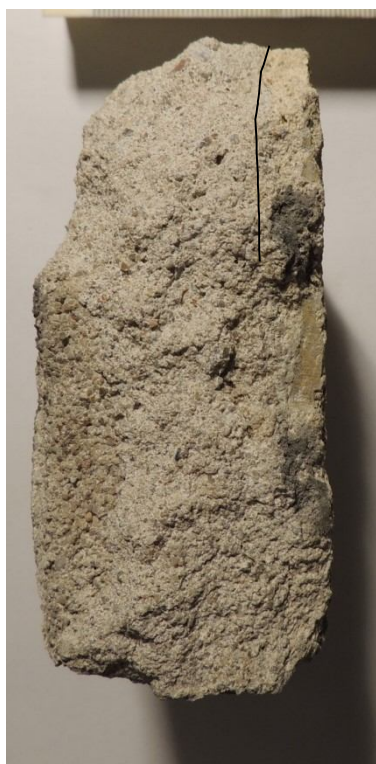
Do pobrania próbki do badań wykorzystano stare odspojenie zaprawy tynkarskiej od muru ceglanego.



Powierzchnia tynku pokryta wtórnymi przemalowaniami.



Odwrocie próbki oraz przetłum.
Tynk dwuwarstwowy,
wierzchnia warstwa barwiona
w masie. Kruszywo drobne,
piasek z żwirkiem.
Układ warstw przemalowań jak
na elewacji tylnej.



Elewacja frontowa.



Układ warstw jak na elewacji tylnej i bocznej.

Gzyms koronujący.





Belka betonowa pokryta wtórnymi przemalowaniami. Warstwy jak na innych partiach budynku.

Rzeźba lwa.



Odlew betonowy, przemalowany jak elewacje.



5. Opis technologii obiektu.

Ściany obwodowe budynku murowane z cegły wypalanej pomarańczowo. Na pilastrach nałożono dość grubo drobnoziarnistej zaprawy (warstwa około 4cm). Na płycinach podokiennych zaprawa gruboziarnista w cienkiej warstwie (warstwa około 1,5cm). Oba rodzaje tynku zawierają stłuczkę szklaną.

Cokół łącznika budynków wyrównany zaprawą zawierającą kamienie, gruz ceglany, żwir i piasek. Wykończono tynkami jak na płycinach podokiennych. Oba rodzaje zaprawy homogeniczne na całym budynku, świadczy to o fabrycznym wykonaniu zaprawy.

Gzymsy koronujące to gotowe odlewy betonowe, prawdopodobnie zbrojone.

Nadproża okien to gotowe konstrukcje ceramiczne zbrojone prętami i siatką z wklejoną na beton płaskownikiem.

Profile podokienne odlewane, montowane jako elementy gotowe.

Cały obiekt przemalowany dwoma warstwami farb, farby ulegają spulchnieniu po przemyciu alkoholem etylowym.

**6. Badania składu zapraw wykonane przez Pracownię Konserwacji
Architektury Malarstwa i Rzeźby Restauro.**

8. Interpretacja konserwatorska wyników badań.

Badania potwierdzają obserwacje makroskopowe, zaprawy utrzymują w badanych próbkach stały stosunek spoiwa do kruszywa. Zaprawa drobnoziarnista dwuwarstwowa. Warstwa spodnia o stosunku kruszywa do spoiwa 2 do 1, wierzchnia warstwa kruszywo do spoiwa 3 do 1. Warstwa powierzchniowa barwiona w masie pigmentem ugrowym. Tylko wierzchnia warstwa zawiera szkło. Tynki o grubszym ziarnie kruszywo do spoiwa jak 2 do 1 także barwione w masie ugrem.

Wykonane badania są podstawą do opracowania indywidualnej zaprawy do uzupełnienia ubytków tynku na elewacjach zabytku.

Wszystkie zaprawy poddane badaniom są w warstwie wierzchniej podbarwiane pigmentem ugrowym co świadczy, że przeznaczone były do prezentacji bez powłoki malarskiej. Pierwsza warstwa przemalowania prawdopodobnie nawiązuje do w jakiś sposób do pierwotnej barwy ścian.

Biorąc jednak pod uwagę stan zachowania tynków w przypadku konieczności malowania proponuje się farby typu Lasur np. Keim Naturstein S 119.

IV. Projekt budowlany – część rysunkowa

ARCHITEKTURA/KONSTRUKCJA

A-1	Plan sytuacyjny	skala 1:500
A-2	Elewacja frontowa (południowa)	skala 1:100
A-3	Elewacja boczna (zachodnia)	skala 1:100
A-4	Elewacja boczna (wschodnia)	skala 1:100
A-5	Elewacja tylna (północna)	skala 1:100
A-6	Lokalizacja opasek żwirowych	skala 1:100
A-7	Rzut piwnicy	skala 1:100
A-8	Szczegół izolacji ściany zewnętrznej i posadzki piwnicy	skala 1:20
A-9	Zestawienie stolarki drzwiowej	skala 1:100
A-10	Podjazd dla osób niepełnosprawnych	skala 1:50, 1:25