

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 10sięcio 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 różnicowane 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 jednodzielne 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, czterodzielne.

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 tregrach. 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 budowlę 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 odspajają 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 skroplinami wody.

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

W miejscach, w których farba złuszczyła się całkowicie lub została spłukana 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 obniżen okienek piwnicznych spękane 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 zabytku.

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 pzepony 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 $\varnothing 12$, 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 szczerą 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 żolowo-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 wietrzenie 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 lwa

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, pleśnie).

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. Uzupelnienie 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 oblachowania attyki frontowej.

Po ustawieniu rusztowań należy ocenić stan zachowania blachy. Jeśli znajdzie 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 oceniu 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 oczu 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.



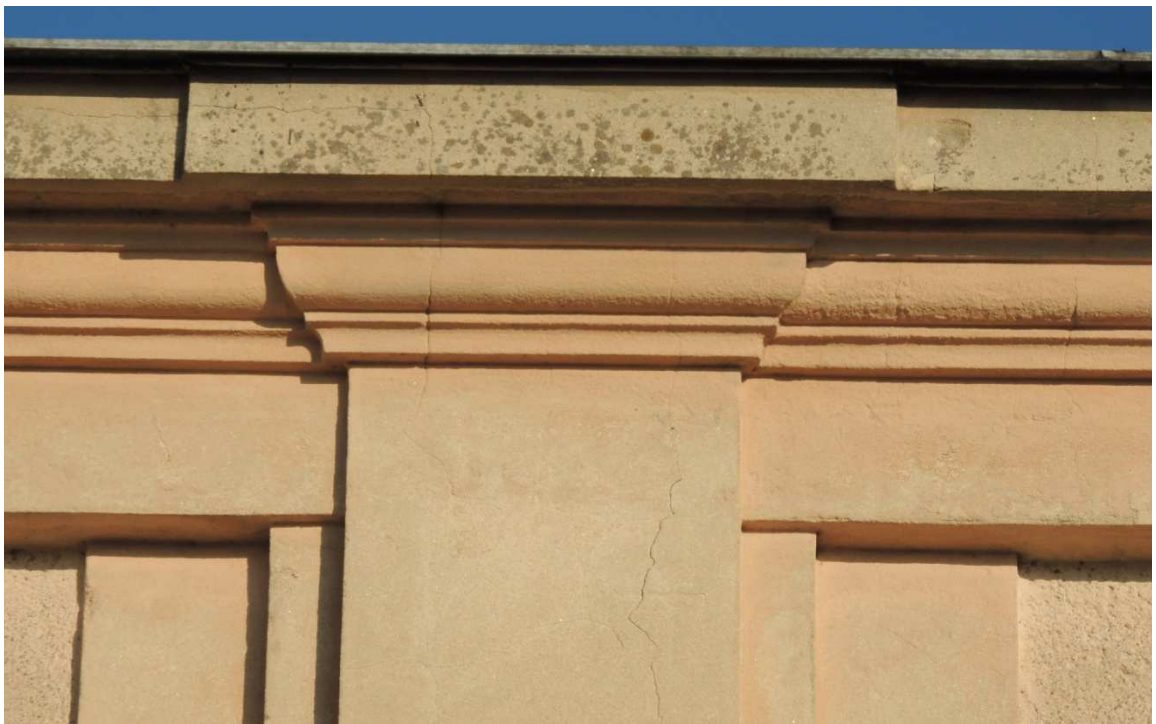
5. Ubytki tynku, porosty i grzyby.



6. Zniszczenia tynków, papa pokrywająca drewno.



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



8. Porosty i grzyby, pęknięcia tynku.



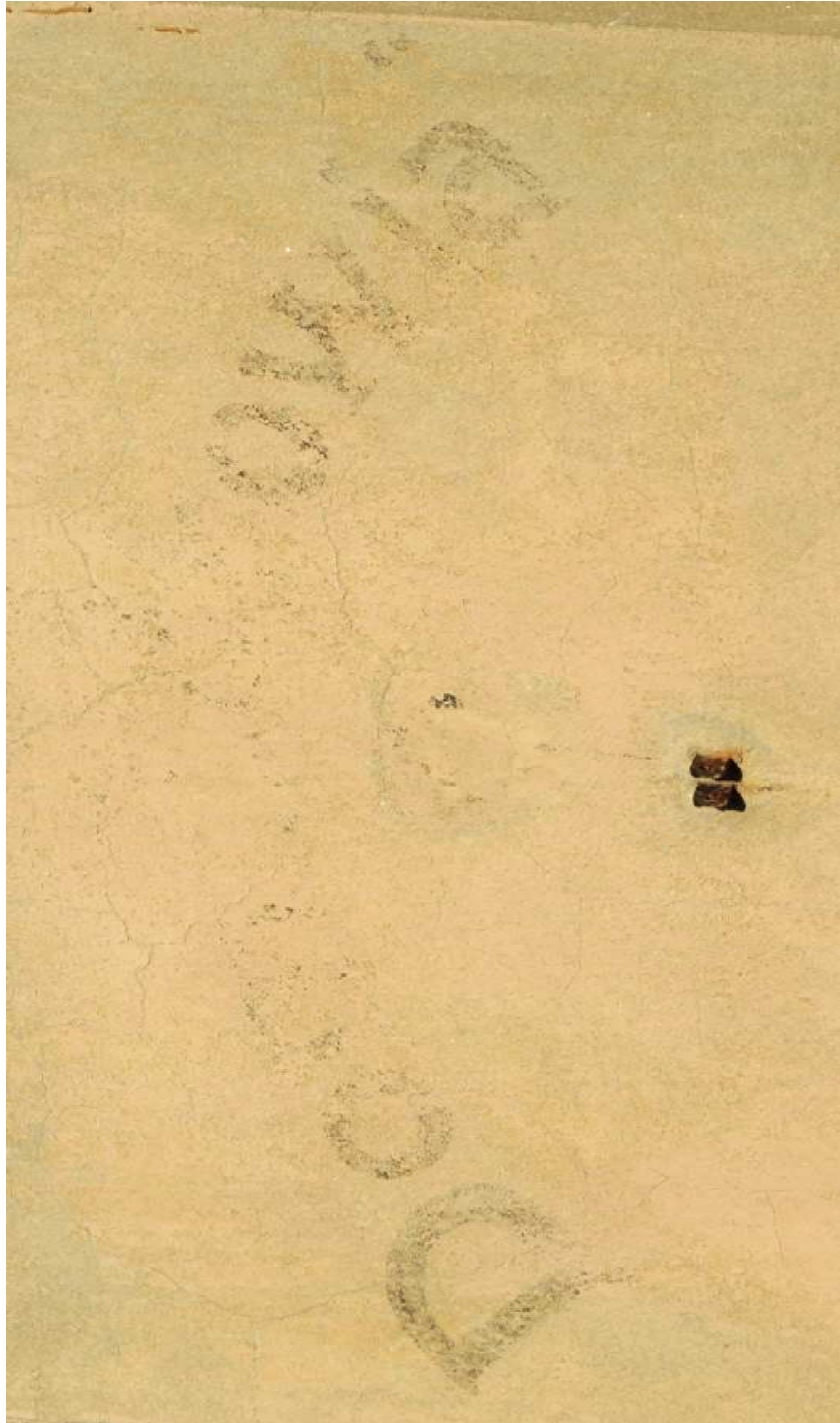
9. Spękany tynk pokryty różową farbą.



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.



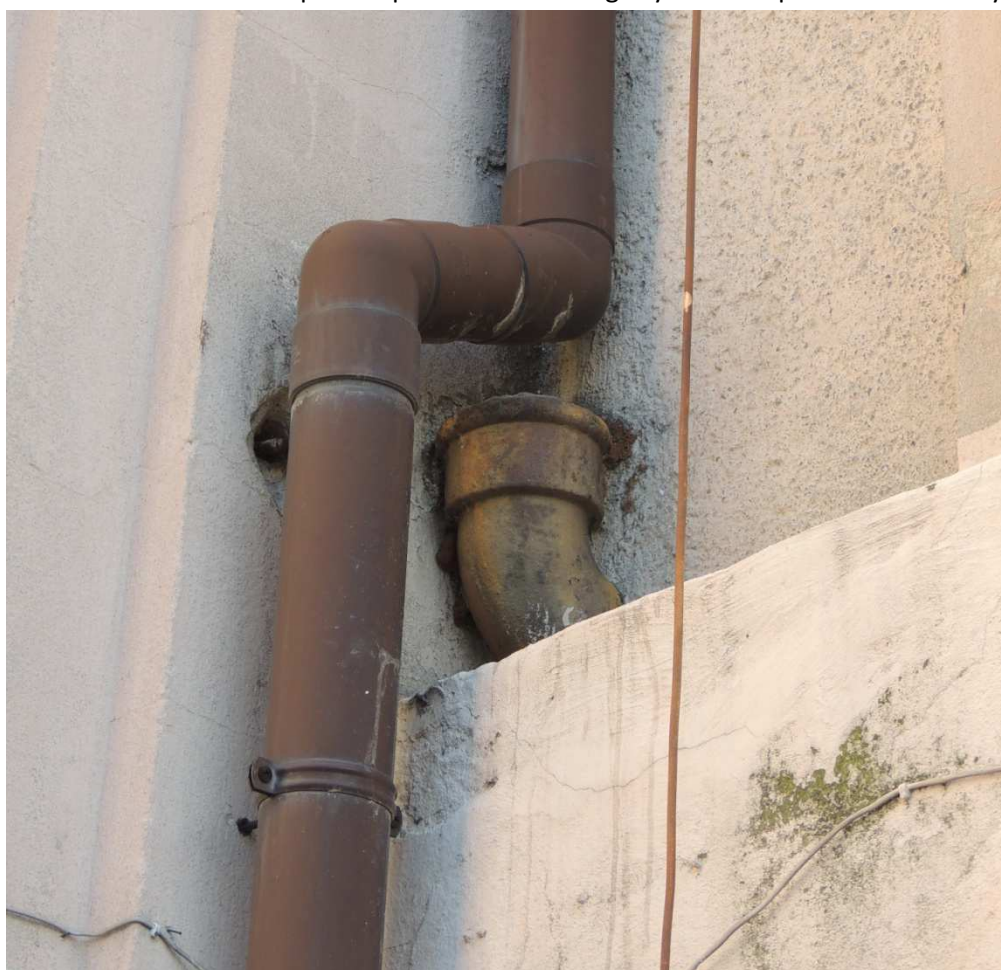
16. Spękania tynku, zniszczony i skorodowany uchwyt na flagi.



17. Zniszczenia tynków ryzalitu.



18. Żeliwna rura prawdopodobnie ze starego systemu odprowadzania wody.



19. Niecynne wejście do rury spustowej.



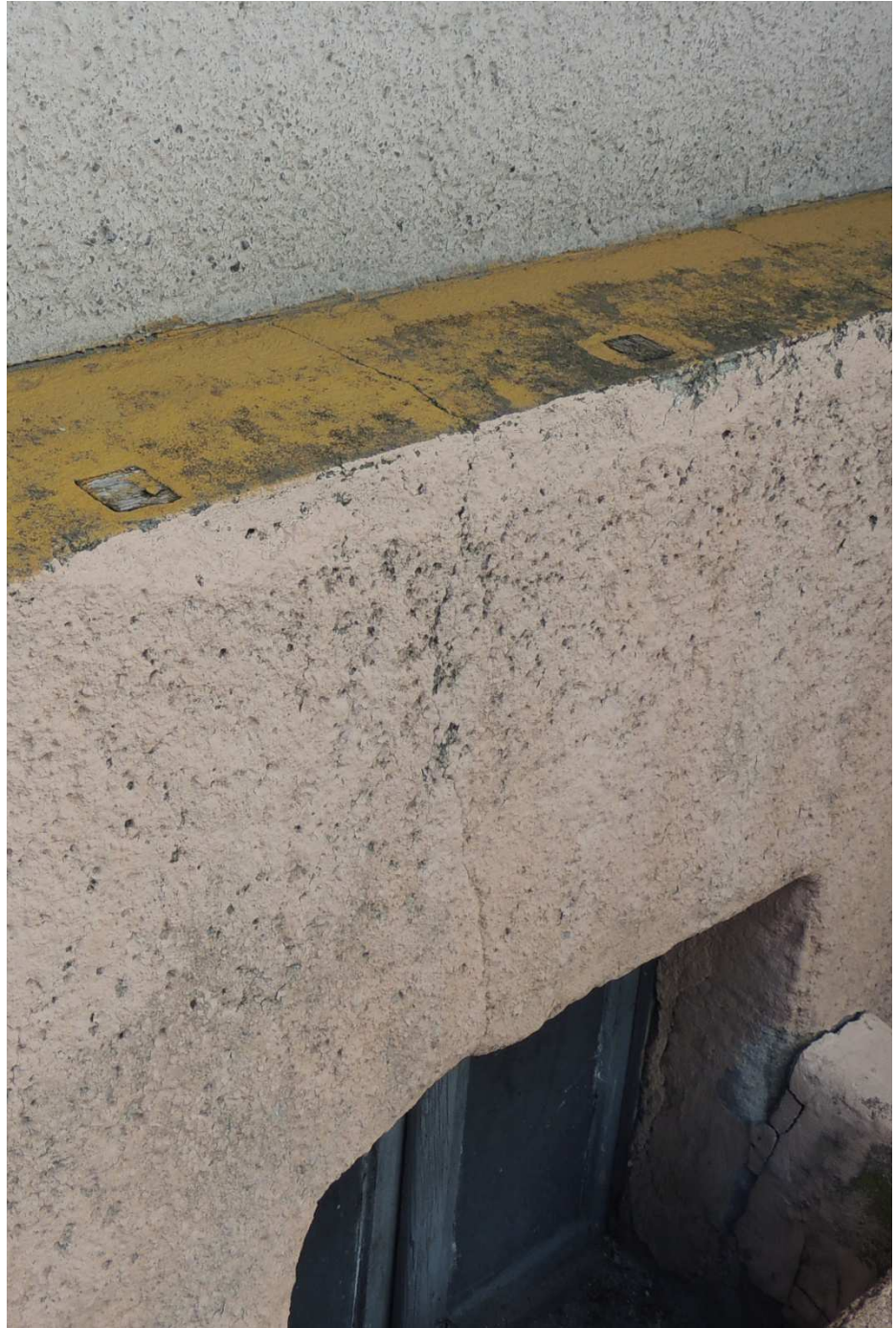
20. Nieprawidłowe odprowadzenie wody z dachu, wylot rury odprowadza wodę bezpośrednio do budynku.



21. Drewniana kostka do mocowania blachy.



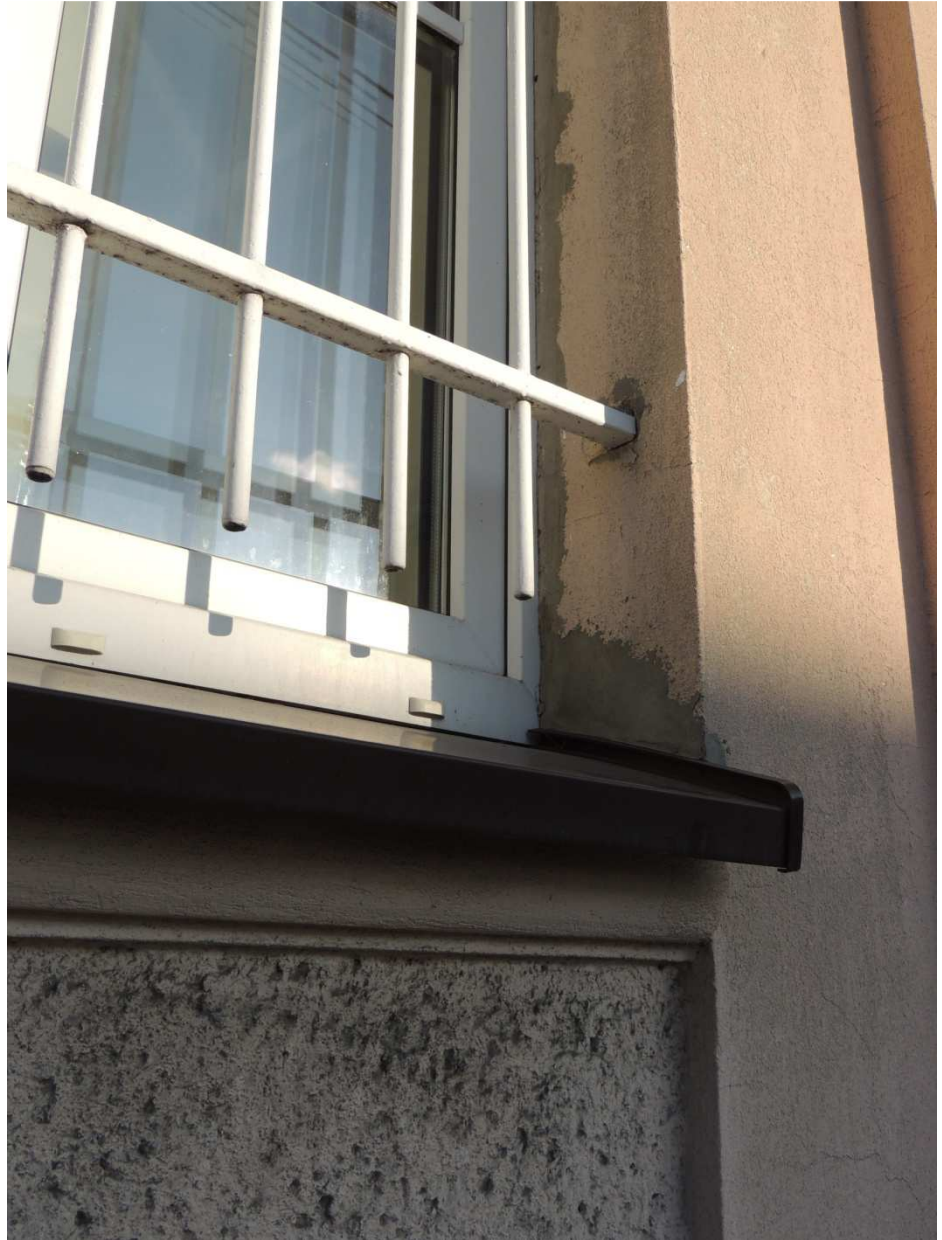
22. Obniżenie okienka piwnicznego, widoczne odspojenia obramienia, zazielenienia glonów, spękanie parapetu okienka gdzie przesiąka woda.



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 wiatrolapem 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.



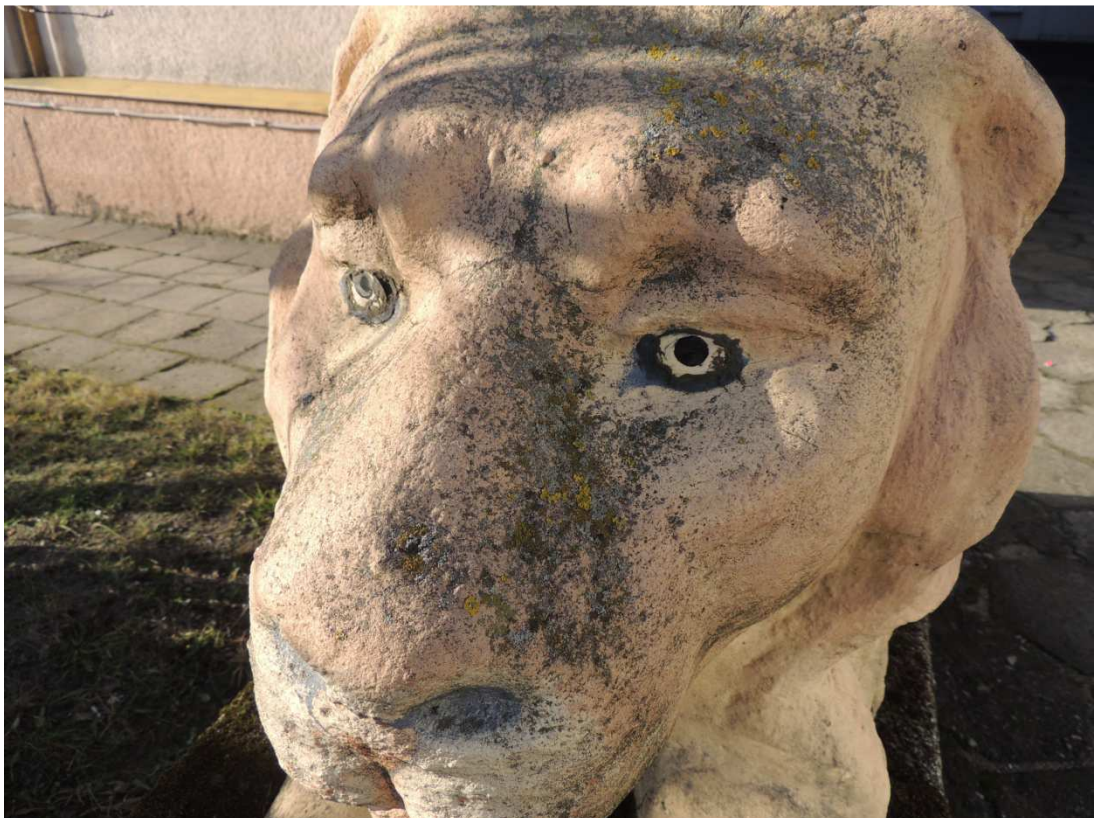
45. Drobiny błękitnego szkła w tynku.



46. Drobina zielonego szkła.



47. Figura lwa.



48. Doklejone plastikowe oczy lwa.

ANEKS 1