

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY	<p>mgr szt. ELŻBIETA MALINA - WĄSOWSKA</p> <p>mgr hist. szt. JOANNA MIKRUT - DYREK</p>
------------------------	--

tel. +48 608 145 036 fax +48 123 070 007
biuro@weclawowicz.pl www.weclawowicz.pl
św.Tomasza 27/1 31-027 Kraków

Spis treści

I. WSTĘP.....	3
II. HISTORIA.....	3
III. DOKUMENTACJA ARCHIWALNA.....	4
IV. OPIS.....	7
V. BUDOWA TECHNOLOGICZNA.....	8
VI. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....	9
VII. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.....	12
VIII. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.....	16
IX. ZALECENIA DLA UŻYTKOWNIKA.....	19
X. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	20

I. WSTĘP

Celem niniejszego opracowania jest określenie założeń programu konserwatorskiego remontu elewacji budynku Ratusza przy ulicy Rynek 1 w Nowym Targu, objętej ochroną konserwatorską.

Kamienica objęta jest ochroną konserwatorską ponieważ posiada indywidualny wpis do rejestru zabytków nr A-1531/M z dn. 7.01.2020 oraz jest uwzględniona w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nowy Targ 22 (Centrum).

II. HISTORIA

Obecny budynek ratusza został wzniesiony na miejscu XVII - wiecznego drewnianego budynku krytego gontem, otoczonego drewnianymi podcieniami, wspartymi na rytmicznie ustawionych słupach. Uległ on zniszczeniu w wyniku pożaru.

Nowy budynek został wzniesiony w 2. połowie XIX wieku podczas kadencji burmistrza Jakuba Podkanowicza (1886-1896). Prace budowlane nadzorował Karol Rybiński z Krakowa, cegłę dostarczał Józef Rekrucki, drewno sosnowe na legary odłogowe Ignacy Stanko-właściciel tartaku.

Obiekt przez lata nie zmienił swojej formy, nie był także przebudowywany, ani rozbudowywany. Jak wynika z archiwalnych zdjęć w latach 30 – tych XX wieku dokonano zamiany witryn sklepowych na elewacji zachodniej na okna, analogiczne w kształcie i wielkości jak pozostałe okna. Prawdopodobnie również wtedy zastąpiono drzwi na skrajnych ośiach elewacji północnej oknami.

W 2005 roku dokonano adaptacji sklepionej piwnicy w północno – wschodniej części na pomieszczenia stacji transformatorowej. Wykonano wówczas szacht montażowy z ozdobnym metalowym zadaszeniem, nawiązującym do detalu architektonicznego elewacji.

III. DOKUMENTACJA ARCHIWALNA



fot. 1: Zdjęcie archiwalne z 1910 roku ukazujące drzwi dwuskrzydłowe w miejscach obecnych okien.



fot. 2: Zdjęcie archiwalne z 1930 roku. Widoczne witryny sklepowe na elewacji zachodniej.



fot. 3: Zdjęcie archiwalne z 1910 roku ukazujące witryny sklepowe na elewacji zachodniej, drzwi wejściowe w skrajnych osiach elewacji północnej z drewnianymi okiennicami.



fot. 4: Zdjęcie archiwalne z 1940 roku z widocznymi oknami w miejscach witryn sklepowych na elewacji zachodniej.



fot. 5: Zdjęcie archiwalne z lat 1960-70.



fot. 6: Zdjęcie archiwalne z lat 1966-67.

IV. OPIS

Budynek na planie prostokąta z dobudówką od strony północnej, murowany z cegły pełnej, otynkowany, nakryty dachem kopertowym z blachy układanej na rombik stojący, częściowo podpiwniczony.

Elewacja frontowa dwukondygnacyjna, pięcioosiowa tynkowana z ryzalitem na osi centralnej zwieńczonym wieżą zegarową z wysokim hełmem oraz wydatnym boniowaniem na narożnikach korpusu, ryzalitu i dobudówki. Na piętrze na osi centralnej mały balkon na kamiennych wspornikach z kutą dekoracyjną balustradą. Poszczególne kondygnacje oddzielone gzymsem międzykondygnacyjnym. Całość zwieńczona wydatnym gzymsem koronującym, cokół niski z kamienia szydłowieckiego.

Elewacja na parterze posiada dwa rodzaje boniowania: główne płytkie i stosunkowo płytkie bez profilowania oraz wydatne dekoracyjne, uskokowe z profilowaniem na krawędziach, na narożnikach budynku, ryzalitu i przybudówki. Okna obramione profilowaną prostą opaską, a u dołu parapet wparty na wspornikach w kształcie wolut. Nad oknami obecny zwornik w kształcie trapezu. Na piętrze tynk płaski z narożnym dekoracyjnym boniowaniem oraz płycinowym poziomym pasem podparapetnikowym. Pod oknem płycina flankowana płytkami lizenami. Obramienia okienne złożone z opaski profilowanej zwieńczonej trójkątnym naczółkiem wspartym na wsporniku wolutowym. Na piętrze na osi centralnej niewielki balkon z kutą balustradą, wspierany przez kamienne konsole.

Hełm wieży zegarowej spoczywa na niskiej ścianie artykułowanej płaskimi pilastrami wspierającymi naczółek o łuku odcinkowym na osi środkowej i kulami na osiach bocznych. Pilastry połączone są półkolistym spływem, a pomiędzy nimi tarcza zegarowa. Hełm ma rzut sześcioboku wpisanego w kwadrat z wysokimi drewnianymi oknami ze szprosami. Całość wieńczy wysoka iglica z motywem miecza i koła.

Elewacja tylna pięcioosiowa z wejściem na osi centralnej i przybudówką po prawej stronie. Dekoracja i artykulacja spójna z elewacją frontową. Ściana północna przybudówki z tynkiem płaskim i oknami rozdzielona pilastrem, ściany

boczne z płytkim poziomym boniowaniem. Całość spięta na narożnikach dekoracyjnym boniowaniem.

Elewacje boczne o podobnej dekoracji i artykulacji co pozostałe. Elewacja wschodnia dwuosiowa o podobnej dekoracji. W lewej osi przybudówka stacji transformatorowej nakryta dachem dwuspadowym z blachy z otworami wentylacyjnymi na ścianach bocznych. W partii cokołu szyb wentylacyjny z kratką obramowanym kamiennymi blokami. Elewacja zachodnia trójosiowa z osią środkową przesuniętą na południe.

Kondygnacje rozdzielone profilowany gzymsem międzykondygnacyjnym, a zwieńczone wydatnym gzymsem podpartym konsolkami z motywem roślinnym.

Dach kopertowy z blachy układanej na rombek stojący na budynku głównym, dwuspadowy na przybudówce i sześciospadowy na hełmie wieży zegarowej. Rury spustowe na narożnikach budynku lokalizowane od strony północnej i południowej nie przysłaniający narożnego boniowania.

Obróbki blacharskie i parapety z blachy tytanowo-cynkowej.

V. BUDOWA TECHNOLOGICZNA

Zabudowa posesji murowana w technologii tradycyjnej z cegły, z elementami kamieniarskimi. Budynek przykryty dachem kopertowym na budynku głównym, dwuspadowym na przybudówce i sześciospadowym na hełmie wieży zegarowej z pokryciem z blachy. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Wizja lokalna ujawniła występowanie tynku wierzchniego cementowego ze śladami tynku pierwotnego cementowo – wapiennego (fragmenty odsłonięte poprzez ukruszenia tynku przy obróbkach blacharskich)

VI. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Stan zachowania elewacji określić można jako wymagający pilnych prac remontowych i konserwatorskich.

Tynk cementowy wszystkich elewacji, a zwłaszcza partia parteru posiada zabrudzenia atmosferyczne oraz licznie rozsiane na całej powierzchni spękania oraz pęknięcia i odspojenia przy linii cokołu. Spękania te tworzą swego rodzaju siatkę o nieregularnym przypominającym pajęczynę układzie, a powstałe szpary są zanieczyszczone poprzez działanie warunków atmosferycznych, wnikanie brudu i pyłu. Szczególnie na elewacji zachodniej i wschodniej jest ich duża ilość. Farba wierzchnia pokrywająca powierzchnie elewacji jest odspojona, miejscami odchodzi płatami lub posiada pęcherze.

Odspojony tynk występuje na wysokości ok 10-15 cm ponad kamiennym cokołem, co sprawdzono poprzez ostukanie powierzchni tynku młotkiem. Pęknięcia tynku ponad linią cokołu są długie i głębokie, mierzą kilkadziesiąt centymetrów. Miejscami brak lub wykruszenie tynku odsłaniające piankę montażową w kolorze pomarańczowym.

Na powierzchni elewacji, szczególnie w rejonie profilowań boniowania czy gzymsów występują obszary wtórnych napraw wykonanych słabej jakości zaprawą. Tynk ten odpada, wykrusza się i ma strukturę porowatą, podatną na gromadzenie i migrację wody.

Detal architektoniczny tj. opaski okienne profilowane ciągnięte, naczółki z masy tynkarskiej, zworniki, wsporniki i podparapetniki z masy tynkarskiej w stanie dobrym, z lokalnymi drobnymi pęknięciami. Gzyms międzykondygnacyjny w złym stanie, szczególnie na elewacji zachodniej. Z uwagi na nieszczelność obróbek blacharskich oraz przeciwspadek blachy, woda dostaje się pod spód, dokonując degradacji struktury gzymsu. Na elewacji zachodniej widoczne duże ubytki warstwy tynkarskiej gzymsu, odsłaniające wątek ceglany.

Parapety z blachy tytanowo – cynkowej w złym stanie. Są mocno zabrudzone przez ptasie odchody, szczególnie na poziomie piętra. Na parterze liczne wgniecenia i odkształcenia blachy oraz pęknięcia na linii styku z tynkiem. Pęknięcia te występują głównie przy opaskach okiennych. Tynk w tych miejscach

wykruszony, posiada liczne ubytki i odspojenia. Dodatkowo obróbka 'wcina się' w opaskę okienną, tworząc nieestetyczny uskok. Na piętrze w wielu miejscach uszkodzeniu uległ spaw na łączeniach arkuszy blachy, co powoduje wpływanie wody pod spód i degradację tynku. Dodatkowo da się zauważyć brak odpowiedniego spadku na obróbce blacharskiej gzymsu międzykondygnacyjnego, szczególnie od strony północnej i zachodniej.

Na elewacji znajdują się liczne luźno poprowadzone kable, które istotnie zaburzają estetykę obiektu. Umieszczone w korytkach instalacyjnych kable zlokalizowane są m. in. w przestrzeniach poziomych pomiędzy płycinami i pasami boniowania, na hełmie wieży zegarowej, a także przecinają elewacją po lewej stronie ryzalitu frontowego. Część kabli poprowadzona natynkowo w białych korytkach instalacyjnych, do skrzynek serwisowych czy elementów instalacji.

Cokół wykonany z piaskowca jest w złym stanie i wymaga prac remontowych. Płyty z których jest wykonany, utrzymują się jedynie przez wzajemne klinowanie oraz przez przyparcie zabudową chodnika (podbudową i kostką granitową). Jak wskazuje *Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego elewacji budynku Ratusza w Nowym Targu dla planowanego remontu elewacji aut. Huberta Kraczka*, przyczyną tego stanu rzeczy może być źle dobrany lub tani klej montażowy, ale przede wszystkim naprężenia od nacisku elementów chodnika na powierzchnie płyt. Brak odpowiedniej dylatacji powoduje gromadzenie się wilgoci wśród zalegających liści, śmieci i osadów, która następnie migruje w wyższe partie cokołu. Ponadto powierzchnia płyt kamiennych jest silnie złuszczone, występują rozległe obszary odsłoniętej, zdegradowanej struktury kamienia. Jak podnosi autor ww. ekspertyzy przyczyną zniszczeń jest zawilgocenie z wód opadowych, szkodliwe działanie soli drogowej oraz brak konserwacji i cyklicznej hydrofobizacji kamienia. Niektóre płyty kamienne posiadają pęknięcia i ukruszenia. Ponadto należy zauważyć, iż część płyt została już wymieniona jednak ich kolorystyka i faktura nie odpowiadają oryginałowi.

Obróbki blacharskie gzymsu międzykondygnacyjnego z blachy tytanowo – cynkowej w złym stanie technicznym. W wielu miejscach widoczne wywinięcia blachy, która odstaje od krawędzi muru, a ponadto nierówności i wgniecenia. Obróbka gzymsów jest poodginana, z licznymi płaszczyznami w przeciwnospadkach

w kierunku muru oraz nieszczelnościami na połączeniach arkuszy blachy – lutowania nie trzymają. Blacha leży luźno, a spływająca woda przedostaje się pod spód degradując gzyms. Widoczne ślady napraw wykonane silikonem, nie są skutecznym środkiem naprawczym. W miejscach uszkodzenia wierzchniej warstwy ochronnej widoczne małe ogniska korozji. Obróbka blacharska gzymsu międzykondygnacyjnego dodatkowo nieszczelna w miejscach wiercenia zaczepów okablowania lamp iluminacyjnych. Otwory te naruszają jednolitą strukturę blachy, powodując przeciekanie wody pod spód. Ponadto powierzchnia blachy jest mocno zabrudzona ptasimi odchodami.

Stolarka okienna i drzwiowa parteru i piętra wykonana z drewna lakierowanego w stanie bardzo dobrym. Oprócz zabrudzeń atmosferycznych nie dostrzega się innych uszkodzeń, tudzież nieszczelności. Na powierzchniach szklenia znajdują się naklejki informacyjne, przyklejone od wewnętrznej strony. Stolarka okienna wieży zegarowej stara, drewniana w stanie zadowalającym. Farba wierzchnia w kolorze piaskowym miejscowo się łuszczy odsłaniając surowe, lekko zszarzałe drewno.

Elementy metalowe takie jak drzwiczki do skrzynek instalacyjnych w stanie dobry lub zadowalającym. Wykazują lokalne oznaki korozji czy uszkodzeń mechanicznych. Żeliwna balustrada balkonu na piętrze z licznymi ubytkami warstwy malarskiej i ogniskami korozji. Blacha metalowego zadaszania stacji transformatorowej jest powgniatana, z licznymi ogniskami korozji i nalotu atmosferycznego. Przy linii styku z powierzchnią elewacji blacha odgięta – gromadzą się tam zanieczyszczenia, liście i śmieci.

Rynny i rury spustowe szczelne z blachy tytanowo - cynkowej, bez większych uszkodzeń mechanicznych. Na poziomie parteru na elewacji frontowej lekkie wgniecenia. Na elewacji tylnej czyszczaki plastikowe.

VII. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Przed przystąpieniem do prac remontowych i konserwatorskich należy bezwzględnie wykonać badania stratygraficzne, których celem będzie ustalenie pierwotnej kolorystyki poszczególnych elementów, znajdujących się na elewacji. Wyniki badań należy przedłożyć właściwej jednostce Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków do zaopiniowania.

Przed przystąpieniem do prac po rozstawieniu rusztowań, zdemontować tablice i afisze informacyjne, lampy systemu iluminacji wraz z instalacją oraz zbędne okablowanie.

Remont elewacji należy rozpocząć od oczyszczenia tynku za pomocą szczotek metalowych, zwracając szczególnie uwagę na profilowania poszczególnych elementów, np. boniowania. Moc tarcia oraz technikę czyszczenia należy dostosować do stopnia zabrudzenia oraz stanu zachowania tynku. Partie mocno zawilgocone i odspojone od wątku ceglanego, szczególnie te nad okładziną cokołową wykonaną z kamienia należy skuć. Czynność ta powinna być wykonana z zachowaniem ostrożności oraz poprzedzona procesem oceny stopnia odspojenia poszczególnych partii tynku. Partie odspojone fragmentarycznie lub w niewielkim stopniu należy podkleić. Partie zawilgocone i odspojone należy skuć.

W trakcie oczyszczania powierzchni elewacji należy zdemontować wszystkie obróbki blacharskie. Prace należy wykonać tak, aby nie uszkodzić i nie odspoić dodatkowo powierzchni tynku i obramowań okiennych. Ponowny sposób montażu obróbek blacharskich powinien zostać ustalony w trakcie wykonywania tychże prac. Sugeruje się wybór metody, która umożliwi optymalne odprowadzenie wody, a jednocześnie pozwoli na estetyczne wykończenie tego fragmentu. Należy również szczególnie zadbać o odpowiednie wywiniecie krawędzi arkuszy blachy oraz sposób ich montażu, aby uniknąć istniejących obecnie uszkodzeń i degradacji tynku.

W ramach pracy demontażowych należy usunąć płyty kamienne stanowiące okładzinę partii cokołowej. Czynność należy wykonać z zachowaniem ostrożności, aby nie uległy uszkodzeniu oraz składować odpowiednio zabezpieczone, w odpowiednim miejscu. W trakcie demontażu dokonać selekcji płyt kamiennych. Te,

których stan techniczny jest co najmniej dobry, a faktura i kolorystyka zgodna z oryginalną należy powtórnie zamontować. Wszystkie płyty kamienne, których faktura lub kolorystyka nie odpowiadają oryginałowi należy odrzucić.

Sposób montażu nowej okładziny cokołu dobrać po uprzedniej analizie możliwych do zastosowania rozwiązań. Szczególną uwagę należy zwrócić na aspekt klinowania się okładziny z powierzchnią chodnika, zgodnie z sugestiami autora *Ekspertyzy technicznej dotyczącej remontu elewacji...*-załącznik nr 1. Wybrane rozwiązanie powinno skutecznie wyeliminować istniejący obecnie problem oraz zapewnić stabilność dla poszczególnych elementów elewacji (wętek ceglany, okładzina kamienna, tynk oraz nawierzchnia chodnika).

Prace tynkarskie należy wykonać stosując odpowiednie gotowe zaprawy lub wykonać mieszankę tradycyjną dobraną indywidualnie. Warunkiem koniecznym do spełnienia jest zastosowanie spoiwa z cementu trassowego, o mocy nie mniejszej niż tynk istniejący. Tynk gotowy winno się nakładać zgodnie z zaleceniami producenta. Jeśli elementy rekonstruowane (głównie gzymsy ciągnięte) posiadają gruby narzut tynkarski, należy prace przeprowadzić etapowo, rozważając także użycie zbrojenia. Zaprawę należy nakładać w kilku warstwach, a samo profilowanie odtworzyć zgodnie z oryginałem.

W miejscach spękań o charakterze pajęczyny należy skuć tynk wierzchni, a następnie odtworzyć fragment używając zaprawy z cementem trassowym, wzbogaconej włóknom szklanym. Obecność włókna szklanego pozwoli na uzyskanie większej elastyczności tynku, a tym samym zapobiegnie dalszemu występowaniu spękań.

Głębokie pęknięcia poszerzyć poprzez wykonanie „żyłowań” czyli zagłębień w kształcie litery V na głębokość kilku milimetrów szpachelką lub innym narzędziem. Powstałą szczelinę należy dokładnie oczyścić z pozostałości pyłu, a następnie wypełnić zaprawą z cementem trassowym wzbogaconą włóknom szklanym.

Elewacje pomalować farbami krzemianowymi po uprzednim zagruntowaniu jej powierzchni gruntem, dobranym według wskazań wybranego producenta farby. Kolorystykę ustalić na podstawie wykonanych badań stratygraficznych oraz w porozumieniu z inspektorem właściwego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Wszystkie elementy kamienne partii cokołu, po ich zamontowaniu należy bezwzględnie poddać zabiegowi hydrofobizacji, która ograniczy proces nasiąkania kamienia oraz spowoduje powstanie powłoki umożliwiającej szybsze spływanie wody. Zabieg ten należy wykonać zgodnie z instrukcją producenta wybranego środka i powtarzać cyklicznie, zgodnie z zaleceniami. Zaniedbanie tego procesu przyczyni się szybko do ponownej degradacji kamienia.

Stolarkę okienną wieży zegarowej należy poddać renowacji. Łuszczącą się i odpadającą farbę zdrapać, a pozostałości przeszlifować papierem ściernym. Ubytki drewna lub pęknięcia uzupełnić masą do uzupełniania ubytków Axson SC 258, lub równoważnym. Powierzchnię wykonanych kitów przeszlifować, a następnie pomalować farbą o wysokiej odporności termicznej w kolorze zbliżonym do koloru stolarki okiennej parteru i piętra. Pozostałe okna parteru i piętra należy oczyścić z wszelkich zabrudzeń.

Luźne przewody instalacyjne i kablowe znajdujące się na elewacji należy uporządkować, a nowe zainstalować tak, aby nie szpeciły elewacji. Kamery, czujki czy głośniki obecnie w kolorze białym, należy wymienić na czarne i umieścić w miejscach mało widocznych.

W ramach prac konserwatorskich należy poddać konserwacji żeliwną balustradę balkonu 1. piętra. Jej powierzchnię oczyścić za pomocą metalowych szczotek, usunąć ogniska rdzy, a następnie pomalować farbą antykorozyjną, dobierając odpowiedni kolor farby wierzchniej -sugerowany ciemny brąz.

Tablice pamiątkowe na elewacji frontowej należy oczyścić z zabrudzeń atmosferycznych i powierzchniowych. Znajdujący się po lewej stronie przenośny stelaż na wieńce i kwiaty należy usunąć. W jego miejsce proponuje się wykonanie natynkowej stylizowanej płyty z kamienia o podobnym wzorze jak tablica ponad nią.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi nad wejściem na elewacji północnej należy zamontować zadaszenie. W związku z tym proponuje się zaprojektowanie daszku o prostej, lekko stylizowanej formie, wpisującego się stylistycznie w charakter bryły i dekoracji budynku. Konstrukcja daszku powinna być metalowa, malowana proszkowo i posiadać podpory boczne. Dopuszczalne jest przeszklenie ze szkła hartowanego, zbrojonego.

Istniejące na elewacji skrzynki instalacyjne (oprócz skrzynki gazowej) sugeruje się zakryć montując przesłonę w formie metalowych, malowanych proszkowo drzwiczek, zamykanych na zamek lub kłódkę. Forma drzwiczek powinna być prosta, lecz nawiązująca stylistycznie do charakteru budynku. Drzwiczki skrzynki gazowej należy wymienić na nowe w kolorze żółtym, a znajdujące się nad skrzynką gazową tabliczki informacyjne przesunąć w górę tak, aby były umieszczone na płaszczyźnie pasa boniowania i nie przysłaniały jego profilowania.

Znajdujące się do tej pory na elewacji afisze i tablice informacyjne należy ujednolicić, nadając im prostą jednorodną i czytelną formę. Nowe tablice należy zamontować po prawej stronie wejścia głównego. Naklejki na oszkleniu nadświetla drzwi oraz niektórych szyb okien należy bezwzględnie przenieść na nowo projektowaną tablicę informacyjną lub usunąć.

Projektowaną iluminację budynku należy zaplanować tak, aby lampy doświetlające były jak najmniej widoczne, raczej ukryte o ciepłej lub neutralnej barwie. Zabrania się montowania oświetlenia kolorowego. Powinny zostać oświetlone kluczowe dla całości elementy elewacji takie jak okna, ryzalit środkowy, wieża zegarowa i inne elementy.

VIII. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

1. Wykonanie badań stratygraficznych wraz ze sporządzeniem sprawozdania.
2. Zabezpieczenie terenu i montaż rusztowań.
3. Usunięcie przytwierdzonych do elewacji zbędnych elementów, zwisających luźno przewodów, sztyldów, afiszy informacyjnych, stelaża na wieńce oraz lamp systemu iluminacji.
4. Oczyszczenie wszystkich elewacji za pomocą szczotek metalowych, zwracając szczególną uwagę na profilowania poszczególnych elementów, szczególnie pasów i pól boniowania. Moc tarcia należy dobrać w zależności od stopnia zabrudzenia lub stanu zachowania tynku. Partie nadal zabrudzone należy oczyścić pastą do usuwania pyłów, sadzy i innych zanieczyszczeń, np. Remmers Arte Mundit Typ 5 lub równoważnym. W przypadku niewystarczającego efektu sugerowanych metod czyszczenia, należy zastosować inne metody nieinwazyjne, poprzedzając je wcześniejszymi próbami.
5. Usunięcie osłabionych, uszkodzonych, zawilgoconych i odspojonych fragmentów tynku, znajdujących się tuż nad okładziną kamienną. Podczas odkuwania należy zachować szczególną ostrożność, aby nie dopuścić do odspojenia się większej ilości tynku.
6. Usunięcie fragmentów tynków ze spękaniem o charakterze pajęczyny wraz z oczyszczeniem z pyłów.
7. Wykonanie „żyłowań” wgłębnych największych spękań tynku. Bruzdy o przekroju litery V należy wykonać poprzez pogłębienie szpachelką lub innym narzędziem oraz oczyszczenie z pyłu.
8. Wykonanie iniekcji partii tynków odspojonych, będących w dobrym stanie technicznym za pomocą zaprawy płynnej na bazie syntetycznego wapna hydraulicznego, np. Ledan lub równoważny albo innych gotowych preparatów na bazie spoiwa akrylowego. Decyzję o wyborze odpowiedniej metody należy podjąć po wykonaniu odpowiednich prób.
9. Demontaż obróbek blacharskich w obrębie gzymsu międzykondygnacyjnego i parapetów okiennych. Prace należy wykonać z zachowaniem szczególnej

- ostrożności, aby nie doszło do uszkodzenia lub odspojenia powierzchni tynku lub opasek okiennych.
10. Demontaż płyt kamiennych partii cokołowej, ich przegląd wraz z oceną stanu technicznego i zgodności faktury z oryginałem. Dokonując przeglądu należy zwrócić szczególną uwagę na strukturę kamienia oraz kolorystykę. Wszystkie kawałki kamienia nie odpowiadające oryginałowi należy odrzucić i zastąpić innymi. Wyselekcjonowane płyty należy odpowiednio zabezpieczyć i przechować do czasu ponownego montażu.
 11. Oczyszczenie tablic pamiątkowych z zabrudzeń powierzchniowych i atmosferycznych za pomocą łagodnych środków czyszczących.
 12. Montaż płyty kamiennej na wieńce pod tablicą pamiątkową po lewej stronie elewacji frontowej. Płytę należy zamocować na kołkach montażowych bezpośrednio do istniejącej powierzchni boniowania. Zabrania się usuwania fragmentu boniowania, gdyż spowoduje to uszkodzenie powierzchni elewacji.
 13. Oczyszczenie balustrady balkonu za pomocą szczotek metalowych z łuszczącej się i odpadającej farby wraz z usunięciem ognisk rdzy.
 14. Malowanie balustrady farbą kryjącą antykorozyjną – sugerowany kolor brązowy.
 15. Usunięcie łuszczącej się i odpadającej farby z drewnianych okien wieży zegarowej oraz uzupełnienie ubytków masą żywiczną do uzupełniania ubytków Akson SC 258, lub równoważnym. Powierzchnię drewna, pozostałości farby i kitowania przeszlifować papierem ściernym.
 16. Malowanie okien farbą kryjącą w kolorze zbliżonym do koloru okien parteru i piętra.
 17. Montaż instalacji elektrycznej do lamp systemu iluminacji obiektu.
 18. Montaż płyt kamiennych okładziny cokołowej zgodnie z technologią ustaloną w trakcie wykonywania prac, dostosowaną do warunków zastanych na budowie. Należy przyjąć rozwiązanie uniemożliwiające klinowanie się płyt kamiennych z chodnikiem, a jednocześnie nie wpływające na pogorszenie walorów estetycznych elewacji. Nowe płyty kamienne należy dobrać pod względem kolorystyki do oryginalnych, a powierzchnię opracować dopasowując odpowiednią fakturę do istniejącej.

19. Gruntowanie powierzchni ubytków tynku gruntem głęboko penetrującym.
20. Odtworzenie gzymsów i profilowań boniowania stosując gotową zaprawę lub zaprawę tradycyjną dobraną indywidualnie. Zaprawa musi zawierać cement trassowy. W przypadku profili ciągnionych lub fragmentów o dużym narzucie tynkarskim należy prace podzielić na etapy, nakładając odpowiedniej grubości tynk w kilku warstwach. W razie konieczności zastosować zbrojenie. Profilowanie poszczególnych elementów odtworzyć zgodnie z oryginałem.
21. Uzupełnienie bruzd wykonanych w miejscach największych pęknięć za pomocą zaprawy z cementem trassowym, wzbogaconej włóknem szklanym.
22. Uzupełnienie tynku w miejscach spękań o charakterze pajęczyny zaprawą z cementem trassowym, wzbogaconą włóknem szklanym. Profilowanie pasów i pól boniowania odtworzyć zgodnie z oryginałem.
23. Oczyszczenie wszystkich skrzynek znajdujących się na elewacji z brudów i osadów.
24. Wymiana drzwiczek skrzynki gazowej na elewacji wschodniej.
25. Montaż nowych obróbek blacharskich wykonanych z blachy tytanowo - cynkowej. Sposób montażu poszczególnych odcinków blachy należy dopasować do konkretnego elementu. W przypadku profilowanych obramowań okiennych należy wybrać metodę, która pozwoli na zachowanie ich kształtu oraz odpowiedniej estetyki wykończenia. Arkusze blachy należy wywinąć w odpowiedni sposób, aby nie dopuścić do wystąpienia w przyszłości uszkodzeń i degradacji tynku.
26. Malowanie powierzchni elewacji farbami krzemianowymi po uprzednim ich zagruntowaniu, np. farbami Remmers, Këim, Optolith, Kabe lub równoważnym.
27. Montaż zadaszenia nad drzwiami wejściowymi elewacji północnej.
28. Montaż metalowych malowanych proszkowo na kolor czarny lub grafitowy osłon skrzynek instalacyjnych.
29. Hydrofobizacja powierzchni płyt kamienia partii cokołu za pomocą środka przeznaczonego do impregnacji kamienia naturalnego i sztucznego, np. Remmers Funcosil SL lub równoważnym.
30. Montaż afiszy, tablic informacyjnych, kamer, czujek i innych elementów, zgodnie z projektem budowlanym.

IX. ZALECENIA DLA UŻYTKOWNIKA

W odniesieniu do przedmiotowego budynku należy:

1. Przeprowadzać cykliczne kontrole stanu technicznego poszczególnych elementów elewacji.
2. Dokonywać impregnacji płyt kamiennych okładziny cokołowej, zgodnie z zaleceniami wybranego producenta.
3. Umieszczać materiały informacyjne w gablotach informacyjnych, specjalnie do tego zaprojektowanych i umieszczonych w wyznaczonych miejscach.
4. Nie instalować mobilnych stelaży czy innego typu konstrukcji w okolicy tablicy pamiątkowej na elewacji frontowej.

X. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



fot. 7: Elewacja frontowa. Widok ogólny.



fot. 8: Elewacja frontowa. Widok partii podokiennej wraz z uszkodzeniem kamiennej płyty cokołowej



fot. 9: Elewacja frontowa. Widoczne okablowanie poprowadzone natynkowo oraz otwory montażowe na gzymsie międzykondygnacyjnym.



fot. 10: Elewacja frontowa - fragment dolnej części ryzalitu. Widoczne spękania dekoracyjnego boniowania oraz uszkodzenia kamiennych płyt cokołu.



fot. 11: Elewacja frontowa. Widoczne zacieki na płycie balkonowej.



fot. 12: Elewacja frontowa - fragment dolnej części ryzalitu. Widoczne spękania i uszkodzenia dekoracyjnego boniowania oraz ubytki płyt kamiennych cokołowych.



fot. 13: Elewacja frontowa. Widoczne wtórne uzupełnienia po kołkach montażowych na gzymsie międzykondygnacyjnym.



fot. 14: Elewacja frontowa. Widoczny mobilny stelaż na wieńce przed tablicą informacyjną.



fot. 15: Elewacja frontowa. Widoczny ryzalit środkowy z chaotycznie rozmieszczonymi, niepasującymi stylistycznie tablicami informacyjnymi.



fot. 16: Elewacja frontowa. Widoczny narożnik z elewacją zachodnią.



fot. 17: Elewacja zachodnia. Widok ogólny.



fot. 18: Elewacja zachodnia. Widoczne uszkodzenia gzymsu międzykondygnacyjnego.



fot. 19: Elewacja zachodnia. Widoczne uszkodzenia gzymsu międzykondygnacyjnego spowodowane nieszczelnością obróbki blacharskiej.



fot. 20: Elewacja zachodnia. Widoczne ubytki tynku nad cokołem kamiennym odsłaniające piankę montażową.



fot. 21: Elewacja zachodnia. Widoczne uszkodzenia boniowania dekoracyjnego-spękania, ukruszenie, ubytki farby wierzchniej.



fot. 22: Elewacja zachodnia. Widoczna szczelina na łączeniu płyt kamiennych okładziny cokołowej.



fot. 23: Elewacja zachodnia. Widoczne uszkodzenia gzymsu międzykondygnacyjnego spowodowane nieszczelnością obróbki blacharskiej.



fot. 24: Elewacja zachodnia. Widoczne uszkodzenia gzymsu międzykondygnacyjnego.



fot. 25: Elewacja północna. Widok ogólny.



fot. 26: Elewacja północna. Widoczne uszkodzenia tynku przy parapetach okiennych parteru odsłaniające piankę montażową.



fot. 27: Elewacja północna. Widoczne uszkodzenia tynku pasa podokiennego oraz plastikowe czyszczaki.



fot. 28: Elewacja północna. Widoczne pęknięcie płyty kamiennej oraz różnica koloru i struktury poszczególnych płyt kamiennych.



fot. 29: Elewacja północna. Widoczne drzwi wejściowe .



fot. 30: Elewacja północna. Widoczna elewacja dobudówki ze skrzynką instalacyjną.



fot. 31: Elewacja północna. Widoczna skrzynka elektryczna przy drzwiach wejściowych.



fot. 32: Elewacja północna. Widoczne okablowanie poprowadzone natynkowo w korytkach instalacyjnych.



fot. 33: Elewacja północna. Widoczny narożnik dobudówki z uszkodzeniami boniowania dekoracyjnego.



fot. 34: Elewacja północna-narożnik z elewacją zachodnią. Widoczne uszkodzenia boniowania dekoracyjnego.



fot. 35: Elewacja wschodnia. Widok ogólny.



fot. 36: Elewacja wschodnia. Widoczne pęknięcia oraz spękania o charakterze pajęczyny na powierzchni tynku elewacji.



fot. 37: Elewacja wschodnia. Widoczne pęknięcia, spękania o charakterze pajęczyny oraz okablowanie poprowadzone natynkowo na powierzchni elewacji.



fot. 38: Elewacja wschodnia. Widoczne kołki montażowe na gzymsie międzykondygnacyjnym oraz kamera monitoringu.



fot. 39: Elewacja wschodnia. Widoczna zadaszenie stacji transformatorowej z ogniskami korozji i wgnieceniami.



fot. 40: Elewacja wschodnia. Widoczne instalacja elektryczna poprowadzona natynkowo w przestrzeni boniowania w korytkach instalacyjnych



fot. 41: Elewacja wschodnia. Skrzynka gazowa z ogniskami korozji oraz tabliczkami informacyjnymi.