

EKSPERTYZA TECHNICZNA MOŻLIWOŚCI REMONTU ELEWACJI BUDYNKÓW PSP NR 3 W GRÓJCIE

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna możliwości remontu elewacji budynków Publicznej Szkoły Podstawowej nr 3 zlokalizowanych w Grójcu przy ul. Armii Krajowej 34. Obiekty znajdują się na działce nr ewid. 1216 (obręb: 0001 Grójec, ark.3; jedn. ewid. 140605_4 Grójec – Miasto).

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego zachowania elewacji obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej z uwzględnieniem możliwości wykonania jej remontu i powstrzymania dalszego procesu degradacji elewacji.

3. Podstawa opracowania

- wizje lokalne
- archiwalne materiały i opracowania udostępnione przez Inwestora

4. Ogólna charakterystyka obiektu i ocena stanu zachowania elewacji

Obiekt będący przedmiotem opracowania jest to obecnie budynek szkoły, dawniej budynki koszar carskich i cerkwi. Jest to budowla klasycystyczna i pochodzi z XIX w. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dn. 12.02.1982r. – nr rej. 130/A oraz decyzją Głównego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dn. 19.11.1959r. – nr rej. 219/59. Ponadto przedmiotowy obiekt wraz ze skrzydłami podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/434/98 Rady Miejskiej w Grójcu z dn. 19.06.1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miasta Grójec, uchwalonego Uchwałą Nr XV/104/91 Rady Miejskiej w Grójcu z dn. 17.06.1991r. (Dz. U. WR Nr 14, poz.130) – ze względu na usytuowanie na terenie historycznego założenia przestrzennego miasta Grójec.

Budynek składa się z budynku głównego, który posiada dwie kondygnacje naziemne i poddasze oraz do budynku głównego szkoły przylegają parterowe skrzydła boczne. Była cerkiew została znacznie obniżona i obecnie pełni funkcję sali gimnastycznej. Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy. Posadowienie budynku bezpośrednie.

Na podstawie oględzin można stwierdzić, że budynek kilkakrotnie poddawany był w przeszłości zabiegom renowacyjnym.

Obecny stan elewacji jest zróżnicowany pod względem stopnia zniszczeń. Przyczyną zniszczeń są głównie procesy fizyko-chemiczne związane z warunkami atmosferycznymi oraz czynniki mechaniczne.

Zniszczenia powierzchni tynkowych to głównie odspojenia tynku i spękania. Prawdopodobnie odspojenia tynku nastąpiły w wyniku zawilgoceń spowodowanych wadliwym montażem obróbki blacharskiej i rur spustowych. Odspojenia wierzchnich warstw gzymsu mają podobny charakter co powierzchnie tynkowe (nieszczelność połączenia dachowej spowodowała destrukcję solną) oraz prawdopodobnie wynikają z popełnionych błędów podczas ostatniej renowacji zabytku.

Spękania występujące głównie na elewacji frontowej ponad otworami okiennymi, w szczycie elewacji na dekoracji sztukatorskiej czy na klimacie jońskim. Powstały prawdopodobnie od czynników mechanicznych związanych z drganiami od ruchu pojazdów mechanicznych oraz wynikają z błędów przy poprzednich renowacjach.

Warstwy malarskie uległy zabrudzeniom i nieestetycznym zaciekom.

5. Opis projektowanych robót budowlanych

Prace budowlane związane z remontem elewacji obejmować będą:

- szycie pęknięć muru na elewacji frontowej za pomocą prętów spiralnych
- skuciu i odtworzeniu elementów sztukaterii gzymsów i opasek okiennych
- uzupełnieniu ubytków tynku
- uzupełnieniu i naprawie obróbek blacharskich i rur spustowych
- wykonaniu nowej kolorystyki

Szczegóły wg opracowania projektowego.

6. Wnioski i zalecenia

Na podstawie oględzin można stwierdzić, że budynek kilkakrotnie poddawany był w przeszłości zabiegom renowacyjnym. Obecny stan elewacji jest zróżnicowany pod względem stopnia zniszczeń.

Głównym celem planowanych działań związanych z remontem elewacji jest powstrzymanie postępującego procesu zniszczeń elewacji budynku zabytkowego oraz poprawa walorów estetycznych budynku. Budynek należy poddać zabiegom konserwatorskim mającym na celu uzupełnienie i odtworzenie brakujących lub uszkodzonych detali architektonicznych.

Ze względu na charakter budynku prace budowlane powinny być wykonywane pod nadzorem kierownika budowy posiadającego uprawnienia do kierowania robotami

w obiektach zabytkowych. Należy również zapewnić nadzór konserwatorski i prace prowadzić zgodnie z programem prac konserwatorskich oraz projekt remontu powinien uwzględniać wytyczne i zalecenia konserwatorskie.

Użyte materiały powinny być wysokiej jakości i przeznaczone do obiektów zabytkowych.

Powierzchnie tynkowe w pierwszej kolejności powinny być oczyszczone z wtórnych nawarstwień w postaci zapraw cementowych i malarskich oraz należy skuć tynki charakteryzujące się destrukcją solną. Uzupełnienia wykonać za pomocą zapraw konserwatorskich przeznaczonych do obiektów zabytkowych.

Sztukaterię oczyścić i uzupełnić specjalistycznymi zaprawami przeznaczonymi do obiektów zabytkowych. Uzupełnienia lub nowe obróbki blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej. Kolorystyka zbliżona do pierwotnie istniejącej wg opracowania architektonicznego.

Opracowała: mgr inż. Karolina Sobczak-Gruba

Projektował: mgr inż. Radosław Gurba
nr upr. MAZ/0072/POOK/05