

2.06.2022

OZ STUDIO PROJEKTOWE s.c.

ul. Kanałowa 18/14 60-710 Poznań

tel. 48 61 8642260 e-mail: biuro@ozstudio.pl www.ozstudio.pl



Nazwa elementu projektu budowlanego

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego

**IZOLACJA I RENOWACJA
PARTII PODZIEMNEJ I COKOŁOWEJ ŚCIAN PIWNIC
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO
Św. MARII MAGDALENY w POZNANIU**

Adres i kategoria zamierzenia budowlanego

ul. Garbary 24 61-867 Poznań

**kategoria obiektu IX
- budynki kultury, nauki i oświaty**

Jednostka ewidencyjna, obręb ewidencyjny, nr-y działek ewidencyjnych

**jedn. ewid. MIASTO POZNAŃ, obręb 51- POZNAŃ
część działki 3/12, ark.34**

Inwestor

**LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
Św. MARII MAGDALENY
ul. Garbary 24 61-867 Poznań**

PROJEKTANCI:

Imię i nazwisko

Nr uprawnień

Specjalność

Podpis

Zakres opracowania

ARCHITEKTURA

arch. Ludmiła Michalska

49/P/99

architektoniczna

arch. Maciej Michalski

Data opracowania

Poznań, 27 grudnia 2021r.

SPIS TREŚCI:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Załączniki

- | | |
|--|--------|
| • Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych | str. 3 |
| • Odpis skrócony aktu małżeństwa projektanta | str. 4 |
| • Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów projektanta | str. 5 |
| • Oświadczenie projektanta | str. 6 |

CZĘŚĆ OPISOWA

- | | |
|--|---------|
| • OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO | str. 7 |
| • RYSUNKI ELEWACJI Z ARCHIWALNEGO PROJEKTU KOLORYSTYKI BUDYNKU | str. 31 |

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|---------------------------|-------|
| 01 LOKALIZACJA INWESTYCJI | 1:500 |
|---------------------------|-------|

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

- | | |
|-------------------|--------|
| • INFORMACJA BIOZ | str. 2 |
|-------------------|--------|



Poznań, dnia 19 sierpnia 1999 roku

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Nr uprawn. 49/P/99

DECYZJA
o nadaniu uprawnień budowlanych

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1, 5 i 6, art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 1 i ust. 3 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) w związku z § 3 i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 38) stwierdza się, że

Pani Ludmiła ZBIERSKA

magister inżynier architekt

córka Zygmunta i Urszuli
urodzona 26 września 1971 r. w Poznaniu

zdała egzamin przed Komisją Egzaminacyjną, w związku z czym nadaje Pani uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Pani Ludmiła Zbierska

jest uprawniona do:

- projektowania i sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami,
- sprawowania nadzoru autorskiego,
- sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
- wykonywania nadzoru budowlanego.



Z up. WOJEWODY

mgr inż. arch. Andrzej J. Nowak
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa
Główny Architekt Wojewódzki

za zgodność z oryginałem
27.12.2021
Ludmiła Michalska





RZECZPOSPOLITA POLSKA

Województwo wielkopolskie
Urząd Stanu Cywilnego w Wrześni

ODPIS SKRÓCONY AKTU MAŁŻEŃSTWA

I. Dane dotyczące osób zawierających małżeństwo:

	Mężczyzna	Kobieta
1. Nazwisko	Michalski	Zbierska
2. Imię (imiona)	Maciej	Ludmiła
3. Nazwisko rodowe	Michalski	Zbierska
4. Data urodzenia	23 grudnia 1971 r.	26 września 1971 r.
5. Miejsce urodzenia	Poznań	Poznań

II. Dane dotyczące daty i miejsca zawarcia małżeństwa:

1. Data dziewiątego września dwutysięcznego (09.09.2000) roku
2. Miejsce Września

III. Dane dotyczące rodziców:

A. Ojciec	Ireneusz Franciszek	Zygmunt Piotr
1. Imię (imiona)	Michalski	Zbierski
2. Nazwisko rodowe	Michalski	Zbierski
B. Matka	Małgorzata Kazimiera	Urszula
1. Imię (imiona)	Bukowska	Ołdakowska
2. Nazwisko rodowe	Bukowska	Ołdakowska

IV. Nazwisko noszone po zawarciu małżeństwa:

1. Mężczyzny Michalski
2. Kobiety Michalska
3. Dzieci Michalski (a)

V. Adnotacje o ustaniu, unieważnieniu lub separacji małżeństwa:

Oplatę skarbową
w kwocie 15
zł
została
opłaconą
opłatę skarbową

M-13 PTH „Technika”, Gliwice



Poswiadcza się zgodność powyższego odpisu

z treścią aktu małżeństwa Nr 174/2000
Września, data 13.09.2001 r.

KIEROWNIK
Z-ca Kierownika
Urzędu Stanu Cywilnego
mgr Leszek Kozłowski



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ludmiła Michalska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **49/P/99**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0369**.

Członek czynny od: 01-05-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-01-2022 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0369-ADY9-953C-F313-Y9Y8

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.

**Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego
zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Ja, niżej podpisany

stosownie do zapisów art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane”
(tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.)

**oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dotyczący inwestycji:
IZOLACJA I RENOWACJA PARTII PODZIEMNEJ I COKŁOWEJ ŚCIAN PIWNIC
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO Św. MARII MAGDALENY w POZNANIU
ul. Garbary 24 61-867 Poznań
część działki 3/12, ark.34
Jedn. ewid. MIASTO POZNAŃ, obręb 51- POZNAŃ**

Inwestor:


LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE Św. MARII MAGDALENY
ul. Garbary 24 61-867 Poznań

Adres inwestycji:

ul. Garbary 24 61-867 Poznań
część działki 3/12, ark.34
jedn. ewid. MIASTO POZNAŃ, obręb 51- POZNAŃ

sporządzony: 27 grudnia 2021r.

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Branża: ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT:	Specjalność architektoniczna	
arch. Ludmiła Michalska	49/P/99	<p>Ł U D M I Ł A Z B I E R S K A mgr inż. architekt uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid.: 49/P/99</p> 

**OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO
IZOLACJI I RENOWACJI
PARTII PODZIEMNEJ I COKŁOWEJ ŚCIAN PIWNIC
LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCEGO Św. MARII MAGDALENY
przy ul. Garbary 24 w Poznaniu**

1 Lokalizacja budynku

Budynek Liceum św. Marii Magdaleny zlokalizowany jest przy ul. Garbary 24, na wysokości Placu Bernardyńskiego. Teren szkoły obejmuje działki nr 3/7, 3/9, 3/11, 3/12, 4/1, 5, 6/1, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8 i 29/3, położone pomiędzy ulicami Garbary, gen. J. Dowbora-Muśnickiego, Mostową i św. Marii Magdaleny. Znajdują się na nim również, poza zakresem opracowania, urządzenia sportowe, dojścia i dojazdy, parkingi, budynek trafostacji, dawna sala gimnastyczna przy ul. Garbary, za Klasztorem Franciszkanów, oraz wybudowana współcześnie, od strony ul. św. Marii Magdaleny, hala sportowa. Pozostały teren jest zagospodarowany zielenią z wartościowymi okazami starych drzew: platanami i kasztanowcami.

Teren zespołu jest ogrodzony, z główną bramą wejściową od strony ul. Garbary, na osi głównego wejścia do budynku..

Część terenu, wraz z salą gimnastyczną przy ul. Garbary wykorzystywana jest przez VIII. Liceum Ogólnokształcące.

Obiekt szkoły składa się z budynku głównego na planie prostokąta i prostopadłego do niego skrzydła południowego. Skrzydło frontowe, równoległe do ulicy Garbary, przylega boczną elewacją do ulicy Dowbora Muśnickiego.

Wycofanie budynku względem Placu Bernardyńskiego stworzyło przed nim zielony dziedziniec wejściowy.

Teren wokół budynku od strony zachodniej, północnej i południowej jest utwardzony, wzdłuż ściany frontowej przylega do niego wąski pas zieleni.

Pomiędzy skrzydłami budynku, od strony północno-wschodniej, znajduje się zielony dziedziniec ze ścieżkami z płyt chodnikowych.

Teren ma niewielkie pochylenie w kierunku północno-zachodnim.

Na terenie liceum znajdują się, zasilające budynki i urządzenia, wewnętrzne sieci instalacji wodociągowej, elektrycznej, gazowej, teletechnicznej, ciepłowniczej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz transferowe sieci instalacji podziemnej.

Zakres prac nie przewiduje zmiany istniejącego zagospodarowania terenu.

Teren nie jest objęty obowiązującym MPZP

Nieruchomość położona jest na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A231 jako Zespół urbanistyczno-architektoniczny centrum miasta.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:
część działki nr ewid. 3/12

ok. 7500 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTN. BUDYNKU LICEUM

ok. 1427 m²

2 Przedmiot zamierzenia budowlanego:

izolacja i renowacja partii podziemnej i cokołowej ścian piwnic

Liceum Ogólnokształcącego św. Marii Magdaleny przy ul. Garbary 24

na działce nr ewid. 3/12 w Poznaniu

Kategoria IX. obiektów budowlanych - budynki kultury, nauki i oświaty

Zespół Gimnazjum św. Marii Magdaleny - budynek szkoły wraz z ogrodzeniem wpisany jest do rejestru zabytków Miasta Poznania pod numerem A221 decyzją z dnia 23.05.1979r.

3 Zamierzony sposób użytkowania:

Obecny sposób użytkowania obiektu na Liceum Ogólnokształcące nie ulegnie zmianie

Program użytkowy obiektu:

PIWNICA	pomieszczenia techn. i socjalne, szatnie, toalety, galeria i pracownia plastyczna
PARTER	portiernia, hol, pomieszczenia dydaktyczne, pokój nauczycielski, toalety
1. PIĘTRO	aula, pomieszczenia dydaktyczne i administracyjne
2. PIĘTRO	biblioteka, salka dydaktyczna, poddasze nieużytkowe

4 Rys historyczny

Rodowód Liceum św. Marii Magdaleny sięga wieków średnich i wywodzi się od szkoły, założonej w 1302 roku przy kościele św. Marii Magdaleny. Na przestrzeni wieków szkoła ewoluowała organizacyjnie od miejskiej szkoły parafialnej, przez Kolegium Jezulickie, Szkołę Wydziałową i gimnazjum, kształcące na początku XIX wieku wielkopolską inteligencję. W 1834 roku władze pruskie podzieliły je na dwa zakłady: katolickie gimnazjum św. Marii Magdaleny przy ul. Gołębiej i oddział protestancki przeniesiony na ul. Rybaki.



Budynek przy Placu Bernardyńskim powstał w latach 1852-1858 jako nowa siedziba Gimnazjum Marii Magdaleny, wg planów sporządzonych przez architekta Friedricha Wilhelma Butzke. W roku 1858 szkoła przeniosła się tu z obecnej Szkoły Baletowej przy ul. Gołębiej. W latach 1872-1873, do pierwotnego budynku, o uproszczonej formie architektonicznej, dobudowano południowe skrzydło. Powstała wtedy również niewielka sala gimnastyczna przy ul. Garbary.

W gmachu przy Placu Bernardyńskim szkoła działała nieprzerwanie, kształcąc młodzież męską, aż do chwili zawieszenia działalności we wrześniu 1939 roku.

W tym czasie dwukrotnie zmieniła nazwę: na Państwowe Gimnazjum, po powstaniu wielkopolskim, a w roku 1938 przekształcona została w średnią szkołę ogólnokształcącą.

W okresie okupacji budynek wykorzystywano jako magazyn wojskowy, a pod koniec działań wojennych jako szpital przyfrontowy. Budynek ucierpiał wskutek użytkowania do celów niezgodnych z jego przeznaczeniem, jako gmach ocalał w całości, zniszczone zostały witraże w auli i szyby okienne oraz wyposażenie.

W maju 1945 roku reaktywowano działalność szkoły w dawnej siedzibie, jednak w roku 1947, w wyniku represji władz komunistycznych, została przeniesiona na ul. Różaną, a potem w roku 1950 zamknięta. W latach 1948-1979 w murach gimnazjum mieściło się VII Liceum Ogólnokształcące im. Dąbrowski. Opuściło je z powodu złego stanu technicznego budynku. Potem budynek nieużywany niszczał. Groziło mu nawet wyburzenie w związku z planami przeprowadzenia w tym miejscu arterii komunikacyjnej.

Na początku lat 80-tych pojawiły się plany przebudowy budynku z przeznaczeniem na Dom Pracy Twórczej Nauczycieli, nie doczekały się jednak realizacji. We wrześniu 1982 roku rozpoczęto poważny remont i modernizację budynku.

Obejmował on następujące prace:

- wymianę konstrukcji dachu w części środkowej budynku
- remont stropu poddasza i pozostałej konstrukcji dachowej
- wymianę stropów parteru i 1. piętra na stropy masywne
- wzmocnienie stropów i piwnic
- przemurowanie lub wzmocnienie filarów międzyokiennej
- poszerzenie ław fundamentowych
- prawdopodobnie wykonanie ścianki szczelinowej wokół budynku
- wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian

W roku 1988 prace zostały wstrzymane ze względu na wykonywanie ich niezgodnie z ustaleniami konserwatorskimi.

Remont udało się dokończyć dzięki staraniom i nakładom finansowym stowarzyszenia absolwentów szkoły, którzy doprowadzili do wydania zgody na reaktywowanie liceum w starej siedzibie. Wykonano go na podstawie projektu zamiennego, uwzględniającego przywrócenie pierwotnej funkcji, wraz z modernizacją do potrzeb współczesnej szkoły. Powstały przy stowarzyszeniu zespół inwestycyjny postawił sobie za cel maksymalne odtworzenie pierwotnej formy budynku, z troską o detale wykończenia. W efekcie zachowano pierwotny wygląd elewacji i zrekonstruowano otoczenie wokół szkoły wraz z dawnym ogrodzeniem.

Wybudowano też nową salę gimnastyczną.

Wznowienie działalności edukacyjnej Liceum Ogólnokształcącego św. Marii Magdaleny już jako szkoły koedukacyjnej, nastąpiło 1 września 1990 r.,

W roku 1994 przebudowano i wymieniono fragment kanalizacji ogólnospławnej łączącej budynek liceum z kolektorem w ulicy Garbary.

W latach 2005-2006 wymieniano w budynku stolarkę okienną.

5 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek główny dwutraktowy na planie prostokąta, z dostawionym pod kątem prostym od strony południowej jednoraktowym skrzydłem. Obiekt posiada trzy kondygnacje nadziemne, przykryte dachem skośnym o niewielkim spadku oraz kondygnację podziemną.

Główne wejście do obiektu znajduje się od strony ulicy Garbary, w ryzalicy w osi skrzydła frontowego. W centralnej części budynku znajduje się hol i otwarta na niego arkadami, dwubiegowa klatka schodowa. W skrzydle bocznym znajdują się dwie dodatkowe klatki schodowe. Łącznie do budynku prowadzi 5 wejść.

Budynek w całości służy potrzebom szkoły. Na kondygnacjach nadziemnych znajdują się pomieszczenia dydaktyczne i administracyjne, poddasze oprócz części centralnej głównego budynku jest nieużytkowe. Na kondygnacji podziemnej znajdują się szatnie, toalety, pracownia plastyczna, świetlica, pomieszczenia socjalne i techniczne.

Najbardziej reprezentacyjnym pomieszczeniem szkoły jest dwukondygnacyjna aula.

Ściany budynku murowane, od zewnątrz wykończone czerwoną cegłą licową.

Stropy ceramiczne, cementowe i drewniane.

Schody wewnętrzne betonowe i ceramiczne pokryte lastriko.

Pokrycie dachu z papy.

Okna drewniane, częściowo wymienione na PCV (w kondygnacji piwnicznej).

Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne drewniane.

Elementy dekoracyjne elewacji w formie ceglanych półkolistych łuków, wspartych na konsolach nad otworami, ceglanych gzymsów międzykondygnacyjnych oraz arkadowego fryzu wieńczącego.

Pod oknami kondygnacji parteru płyciny z geometryczną dekoracją. W przyziemiu małe okienka piwniczne w osiach otworów powyżej. Poddasze doświetlone małymi okulusami nad oknami 2. kondygnacji. W elewacji frontowej nad wejściem wysokie witrażowe okna auli.

Budynek przyłączony jest do miejskiej sieci instalacji energetycznej, gazowej, ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej (ogólnospławnej) oraz telekomunikacyjnej.

Planowana inwestycja nie zmienia gabarytów budynku, powierzchni i funkcji pomieszczeń.

Nie ulegają też zmianie materiały wykończeniowe elewacji.

6 Opis stanu zachowania budynku

Budynek utrzymany jest ogólnie w niezłym stanie technicznym, poddawany jest bieżącej konserwacji, w zakresie możliwym do przeprowadzenia bez wyłączenia go z użytkowania.

Z zewnątrz widoczne są zniszczenia podestów schodów zewnętrznych w elewacji bocznej i tylnej oraz studzienek i schodów zejściowych do piwnicy w elewacji frontowej i północnej.

Podstawowy problem stanowi zawilgocenie murów w części podziemnej budynku.

Dotyczy ono ścian zewnętrznych ale również prostopadłych do nich ścian wewnętrznych, a nawet ścian wewnątrz rzutu budynku.

Powodem jest prawdopodobnie podciąganie kapilarne spowodowane fragmentaryczną, niewłaściwie wykonaną i zniszczoną izolacją pionową ścian i fundamentów. Budynek prawdopodobnie nie posiada też izolacji poziomej fundamentów.

Zwiększona ilość wody w otoczeniu budynku związana może być dodatkowo z nieszczelnością rur spustowych oraz niesprawnością instalacji kanalizacyjnej.

Podczas odkrywek, wykonanych w trakcie prac interwencyjnych, stwierdzono że ściany zewnętrzne otoczone są korytem szerokości ok. 30cm ograniczonym murem z cegły i żelbetonem, z pozostałościami ich uszczelnienia. W elewacji południowej dodatkowo przykryto je nawierzchnią z kostki betonowej. W elewacji frontowej znajduje się ono w szerokości pasa zieleni i przysypane jest ziemią. Koryto powstało prawdopodobnie w latach 80-tych jako zabezpieczenie ścian piwnic przed napływem wody z gruntu. Nie spełnia jednak swojej funkcji, ponieważ jego głębokość jest mniejsza niż głębokość posadowienia budynku. Nie stanowi ono też szczelnej bariery. Woda opadowa lub roztopowa, która dostaje się do fosy, nie mając możliwości sprawnego ujścia czy odparowania, penetruje mur szkoły, niszcząc go.

W trakcie deszczy nawalnych piwnice zalewane są dodatkowo przez wodę wydobywającą się z wewnętrznych urządzeń instalacji kanalizacyjnej, podłączonych do kanalizacji ogólnospławnej, prawdopodobnie z powodu jej przeciążenia, niedrożności oraz braku lub niesprawności zasuw burzowej na przyłęczu.

W takich przypadkach odnotowano również przedostawanie się niewielkiej ilości wody przez posadzkę pomieszczeń, co świadczyłoby o braku lub uszkodzeniach jej izolacji poziomej. Woda może też dostawać się do budynku bezpośrednio przez nieszczelne drzwi zewnętrzne do kotłowni.

Do zawilgocenia i zagrzybienia ścian piwnicy przyczynia się niedostateczna wentylacja pomieszczeń oraz pokrycie ścian powłokami powodującymi zatrzymywanie wilgoci w przegrodach.

Poziom wody gruntowej na terenie zespołu związany jest ze stanem wody w rzece Warcie. Wg dokumentacji archiwalnej, dotyczącej remontu budynku szkoły, wiosną 1979 r. zwierciadło wody gruntowej zaobserwowano na rzędnej 53,35m n.p.m. i przewidywano możliwość jego podniesienia się średnio do rzędnej 54,60 m. n.p.m. Podczas badań geotechnicznych, wykonywanych na terenie liceum w styczniu 1998r. dla potrzeb realizacji nowej sali gimnastycznej, stwierdzono w otworach ustabilizowany poziom wody gruntowej na rzędnej ok. 54,5m. n.p.m. z zastrzeżeniem że może on ulegać wahaniom związanym ze stanami wody na rzece Warcie. Badania wykazały, że podłoże gruntowe w ich rejonie stanowią grunty nasypowe wilgotne i mokre do gł. ok 4,5m ppt. oraz grunty organiczne do ok.8,1m ppt. Woda gruntowa nie wykazywała agresywności wobec betonu.

Wg dokumentacji archiwalnej: poz. posadzki piwnicy 55,76 m. n.p.m.
poz. posadzki kotłowni 54,71 m n.p.m.

7 Przeprowadzone prace badawczo-odkrywkowe

W trakcie przeprowadzonych prac badawczo-odkrywkowych zdemontowano tymczasowo fragmenty przykrycia koryta z płyt betonowych w rejonie rur spustowych od strony dziedzińca. Przez ścianę koryta przechodzą podejścia rur spustowych oraz przyłącza instalacji technicznych do budynku. W miejscu odkrywki głębokość koryta zbliżona jest do głębokości posadzki w pomieszczeniach piwnicy. Wykonano też wykop sondażowy w części fosy zasypanej ziemią. W chwili badania nie stwierdzono widocznego lustra wody w fosie. Odkryte fragmenty muru pokryte były częściowo izolacją bitumiczną w złym stanie technicznym, zmurszałe i zawilgocone.

Zacieki widoczne są również nad powierzchnią terenu, wokół połączenia rur spustowych z ich dolnymi żeliwnymi odcinkami. W ramach prac oczyszczono rynny i rury spustowe. Wykonawca nie stwierdził ich znacznych uszkodzeń oprócz dolnych odcinków z czyszczakami przeznaczonych do wymiany.

Poza obrębem fosy nie wykonywano wykopów, pozwalających na stwierdzenie poziomu wody gruntowej oraz stanu dalszych elementów kanalizacji deszczowej.

8 Zalecenia dotyczące rozwiązania problemu zawilgocenia murów w części podziemnej budynku

Planowane osuszenie i odgrzybienie zawilgoconych ścian fundamentowych piwnic wymaga przede wszystkim powstrzymania procesu powstawania ich zawilgocenia i pojawiania się wody na kondygnacji podziemnej.

Powinno ono polegać na następujących działaniach:

- zapewnienie izolacyjności przegród zewnętrznych, zabezpieczającej przed przenikaniem wody z gruntu, w okresach jej podniesionego poziomu, największą skuteczność zapewniłoby jednoczesne wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian i fundamentów oraz izolacji poziomej podłóg oraz ich szczelne połączenie, w przypadku braku takiej możliwości szczególnie istotne jest umożliwienie odparowania zawilgocenia ścian pojawiającego się drogą podciągania kapilarnego
- wykonanie izolacji pionowej ścian i fundamentów z zabezpieczeniem przed uszkodzeniem mechanicznym
- uszczelnienie otworów zewnętrznych: drzwi i przejść instalacyjnych w ścianach
- opcjonalne wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (np. za pomocą iniekcji chemicznej), nie zalecane przez nadzór konserwatorski jako metoda inwazyjna
- opcjonalne wykonanie izolacji poziomej podłóg w piwnicy, powiązanej z izolacją poziomą fundamentów (decyzja o jego celowości po ustaleniu skali problemu, ze względu na koszt przedsięwzięcia i jego wpływ na obniżenie pomieszczeń piwnicy przez wprowadzenie dodatkowych warstw posadzki)
- zapewnienie odprowadzenia wody od budynku
- likwidacja koryta zatrzymującego wodę
- ukształtowanie terenu wokół budynku zapewniające odpływ wody bez przeszkód
- zapobieganie zalewaniu budynku przez instalacje techniczne
- uszczelnienie, udrożnienie i wymiana uszkodzonych rur spustowych i podejść kanalizacji deszczowej
- regularne czyszczenie rynien i rur spustowych
- przebudowa sieci kanalizacyjnej w celu zapewnienia jej sprawności, po sprawdzeniu drożności i rzeczywistego przebiegu instalacji, wyposażenie w zasuwy burzowe (ewentualne wykonanie nowego przyłącza i rozdzielenie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie liceum)
- zapewnienie możliwości odparowywania wilgoci od wnętrza ścian
- renowacja ścian i tynków wewnętrznych
- wymiana lamperii olejnych na paroprzepuszczalne warstwy wykończeniowe
- usprawnienie wentylacji pomieszczeń:

9 Zakres prac remontowo-konserwatorskich objęty zakresem projektu

9.1 ETAP I. DOLNA PARTIA ŚCIAN I FUNDAMENTY

– odkrycie części podziemnej i fundamentów, potwierdzenie przyczyn migracji wody po uzyskaniu dostępu do powyższej partii obiektu, wykonanie nowej izolacji pionowej, udrożnienie lub wykonanie nowego systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji oraz prace konserwatorsko dolnej części ścian

Prace związane z częścią podziemną i fundamentami należy prowadzić etapami, tak by nie wpłynąć na statykę budynku.

Ze względu na silne zawilgocenie ścian wewnątrz podziemnej części budynku należy rozważyć przeprowadzenie równoległe prac od wewnątrz.

- 9.1.1 demontaż nawierzchni oraz wtórnego muru szczelinowego wraz z przykryciem koryta wokół całego budynku
- 9.1.2 odkrycie ścian i fundamentów do poziomu posadowienia
- 9.1.3 wstępne oczyszczenie ścian
- 9.1.4 dokonanie oględzin i badań sondażowych w celu potwierdzenia dalszych metod postępowania i techniki wykonania
- 9.1.5 po sprawdzeniu stanu i szczelności istniejącej kanalizacji deszczowej, do podłączenia do sieci kanalizacji miejskiej, oczyszczenie i udrożnienie lub wykonanie nowego systemu odprowadzania wód opadowych i podłączenia do kanalizacji - projekt dalszego postępowania należy przedstawić do akceptacji nadzorowi konserwatorskiemu
- 9.1.6 usunięcie wtórnych uzupełnień spoiny wykonanych zaprawą cementową oraz wtórnie niefachowo wykonanych uzupełnień
- 9.1.7 zachowanie karencji na wyschnięcie silnie zawilgoconych ścian i fundamentów
- 9.1.8 ewentualne wykonanie zabiegów odsalania
- 9.1.9 uzupełnienie ubytków wypełnienia ceramicznego oraz spoiny w technice pierwotnej
- 9.1.10 wykonanie izolacji pionowej przeciwwodnej ścian partii podziemnej, fundamentu oraz stopy fundamentowej w technologii umożliwiającej stosowanie na zasolonych murach, z uszczelnieniem systemowym przejść instalacyjnych, W razie potrzeby w miejscu połączenia ściany piwnicy z odsadzką fundamentową wykonać fasetę uszczelniającą.
- 9.1.11 montaż maty ochronno-drenażowej z górną listwą zamykającą jako warstwy ochronnej powłoki hydroizolacyjnej oraz drenażu powierzchniowego
- 9.1.12 renowacja (naprawa lub, w razie konieczności, rozebranie i wykonanie na nowo z identycznych materiałów) istniejących schodów i podestów zewnętrznych, studzienek zejściowych i schodów do piwnicy
Po uzyskaniu dostępu do części podziemnej należy skonsultować z konstruktorem zakres oraz metodę prac.
- 9.1.13 zasypianie części podziemnej z użyciem materiałów umożliwiających swobodną cyrkulację powietrza oraz migrację wody
- 9.1.14 rekonstrukcja fragmentów nawierzchni utwardzonej wokół budynku z użyciem lekkiej podwaliny zapewniającej odpowiednią cyrkulację

Podczas prac należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie i zabezpieczenie wartościowych okazów bluszczu rosnących w pasie ziemi przy ścianie frontowej, stanowiących charakterystyczny element elewacji wejściowej szkoły.

9.2 ETAP II. CZĘŚĆ COKŁOWA ELEWACJI

- 9.2.1 wstępne oczyszczenie elewacji
- 9.2.2 zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej
- 9.2.3 dokonanie oględzin i badań sondażowych w celu potwierdzenia dalszych metod postępowania
- 9.2.4 wykonanie wstępnej impregnacji konsolidującej wytypowanych, najsilniej zdegradowanych fragmentów okładziny ceramicznej z zachowaniem odpowiedniej karencji
- 9.2.5 oczyszczenie lica ścian i detali
- 9.2.6 dezynfekcja miejsc gniazdowania ptaków oraz porośniętych przez glony z zachowaniem wymaganej karencji
- 9.2.7 usuwanie zabrudzeń lica ściany oraz detalu architektonicznego metodą hydrodynamiczną z użyciem specjalistycznych preparatów
- 9.2.8 ostrożne usuwanie wtórnie niefachowo wykonanych uzupełnień wypełnienia ceglanego oraz partii spoiny
- 9.2.9 konserwacja stalowych krat okien piwnicy:
oczyszczenie, wymiana zniszczonych elementów, zabezpieczenie preparatami antykorozyjnymi oraz pomalowanie
- 9.2.10 wykonanie niezbędnych uzupełnień wypełnienia ceramicznego cegłą współczesną zbliżoną wielkością, kolorem oraz parametrami do oryginalnej
- 9.2.11 wykonanie nowego spoinowania przy pomocy zaprawy piaskowo-wapiennej
- 9.2.12 zabezpieczenie lica cegły preparatem hydrofobizującym

9.3 ETAP III. ŚCIANY WEWNĘTRZNE BUDYNKU

- usunięcie zawilgoconych tynków w pomieszczeniach piwnic, a następnie naniesienie ręcznie systemu tynków renowacyjnych dwuwarstwowych z warstwą magazynującą sole na powierzchni ścian wewnętrznych, zewnętrznych i sklepień, na których stwierdzono szkody wilgotnościowe

- 9.3.1 zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej
- 9.3.2 dokonanie oględzin i badań sondażowych w celu potwierdzenia dalszych metod postępowania
- 9.3.3 usuwanie wtórnych uzupełnień tynku wykonanych tynkiem cementowym, zacierki cementowej i gipsowej lamperii oraz okładzin pokrywających lico ścian
- 9.3.4 usuwanie wtórnie niefachowo wykonanych uzupełnień oraz zdegradowanych i zawilgoconych partii pierwotnej wyprawy tynkarskiej ścian i stropów w pasie ok. 0,5 m szerokości ponad granicą zawilgoconych i zasolonych tynków, oczyszczenie podłoża przez piaskowanie, usunięcie skorodowanego wypełnienia spoin w murze na głębokość 20 mm
- 9.3.5 zachowanie karencji na wyschnięcie silnie zawilgoconych ścian
- 9.3.6 naniesienie ewentualnych środków przeciwwgrzybiczych na zainfekowanych fragmentach muru
- 9.3.7 konsolidacja zachowanych partii tynku z użyciem głęboko penetrującego preparatu odpowiadającemu zastanej formie muru.
- 9.3.8 uzupełnianie ubytków zachowanych partii tynku, spajanie pęknięć zaprawą oraz szpachlowanie
- 9.3.9 w odkrytych partiach muru i sklepień naniesienie na podłoże pozbawione tynku preparatu chroniącego przed siarczanami
- 9.3.10 narzucenie ręczne obrzutki tynkarskiej z zaprawy systemowej na przygotowane podłoże
- 9.3.11 naniesienie na przygotowane podłoże tynku magazynującego sole oraz wyrównanie i nadanie szorstkości

- 9.3.12 naniesienie ręczne tynku renowacyjnego na stwardniałą warstwę tynku magazynującego sole
- 9.3.13 wygładzenie powierzchni tynku
- 9.3.14 pokrycie powierzchni ścian i stropów farbami zapewniającymi paroprzepuszczalność, w kolorystyce ustalonej z nadzorem konserwatorskim

W celu umożliwienia odparowania wilgoci z murów należy jednocześnie zapewnić odpowiednią wentylację pomieszczeń piwnic przez uzupełnienie nawiewników okiennych, udrożnienie podłączeń do kanałów wentylacyjnych i ewentualne wyposażenie ich w wentylatory wywiewne.

Szczegółowy opis materiałów, technologii i sposobu wykonania prac zawarto w dokumentacji pt. Budynek Liceum Ogólnokształcące św. Marii Magdaleny, ul. Garbary 24, 61-867 Poznań
Program prac konserwatorskich i wyniki wstępnych badań sondażowych
autor: mgr Krzysztof Powidzki

Wybór ostatecznej technologii wykonania prac i doboru materiałów nastąpi w trakcie realizacji, po wykonaniu odkrywek, w uzgodnieniu z Wykonawcą prac, do akceptacji Nadzoru Konserwatorskiego i Projektanta.

10 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

ILOŚĆ KONDYGNACJI BUDYNKU LICEUM:

1 kondygnacja podziemna

3 kondygnacja nadziemne, w tym częściowo poddasze nieużytkowe

WYSOKOŚĆ BUDYNKU LICEUM:

ok. 19,4 m

SZEROKOŚĆ BUDYNKU LICEUM:

ok. 47,35 m

DŁUGOŚĆ BUDYNKU LICEUM:

ok. 57,40 m

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

ok. 1920 m²

11 Informacja o sposobie posadowienia budynku

Istniejący budynek posiada fundamenty bezpośrednie, zakres opracowania nie przewiduje zmian w fundamentowaniu budynku.

12 Warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Zakres opracowania nie obejmuje przekształcenia zabytkowego budynku ani jego wnętrza w sposób zmieniający warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

13 Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Zakres opracowania nie obejmuje przekształcenia zabytkowego budynku ani jego wnętrza w sposób zmieniający jego wpływ na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

14 Zasadnicze elementy wewnętrznego wyposażenia budowlano-instalacyjnego

14.1 Istniejące instalacje wewnętrzne

- zakres opracowania nie przewiduje ingerencji w istniejące instalacje wewnętrzne, z wyjątkiem naprawy systemu odprowadzenia wody opadowej do sieci kanalizacji deszczowej oraz ewentualnych innych napraw, których konieczność wynikłaby w trakcie realizacji

14.1.1 instalacja wodociągowa (z sieci miejskiej)

14.1.2 instalacja kanalizacyjna sanitarna (do sieci miejskiej)

14.1.3 instalacja kanalizacyjna deszczowa (do sieci miejskiej)

14.1.4 instalacja elektryczna (z sieci miejskiej)

14.1.5 instalacja gazowa (z sieci miejskiej)

14.1.6 instalacja teletechniczna (z sieci miejskiej)

14.1.7 instalacja centralnego ogrzewania (z sieci miejskiej)

15 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zakres opracowania nie obejmuje przekształcenia zabytkowego budynku ani jego wnętrza w sposób zmieniający warunki ochrony przeciwpożarowej.

Do renowacji należy zastosować materiały nierozprzestrzeniające ognia, niewydzielające toksycznego dymu i niekapiące.

16 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Zakres opracowania nie obejmuje zmiany systemu zaopatrzenia obiektu w energię i ciepło.

17 Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

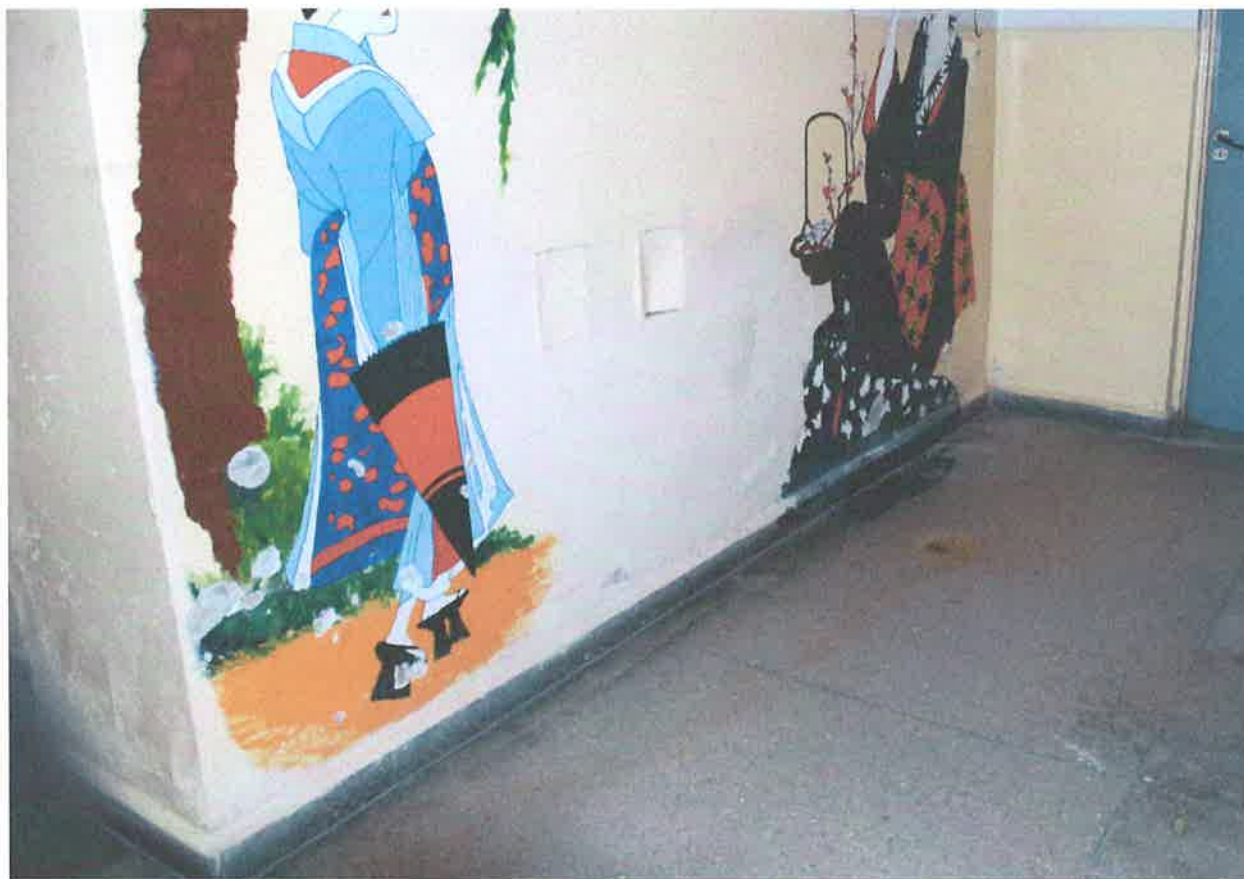
Zakres opracowania nie obejmuje zmiany systemu regulacji temperatury w obiekcie.



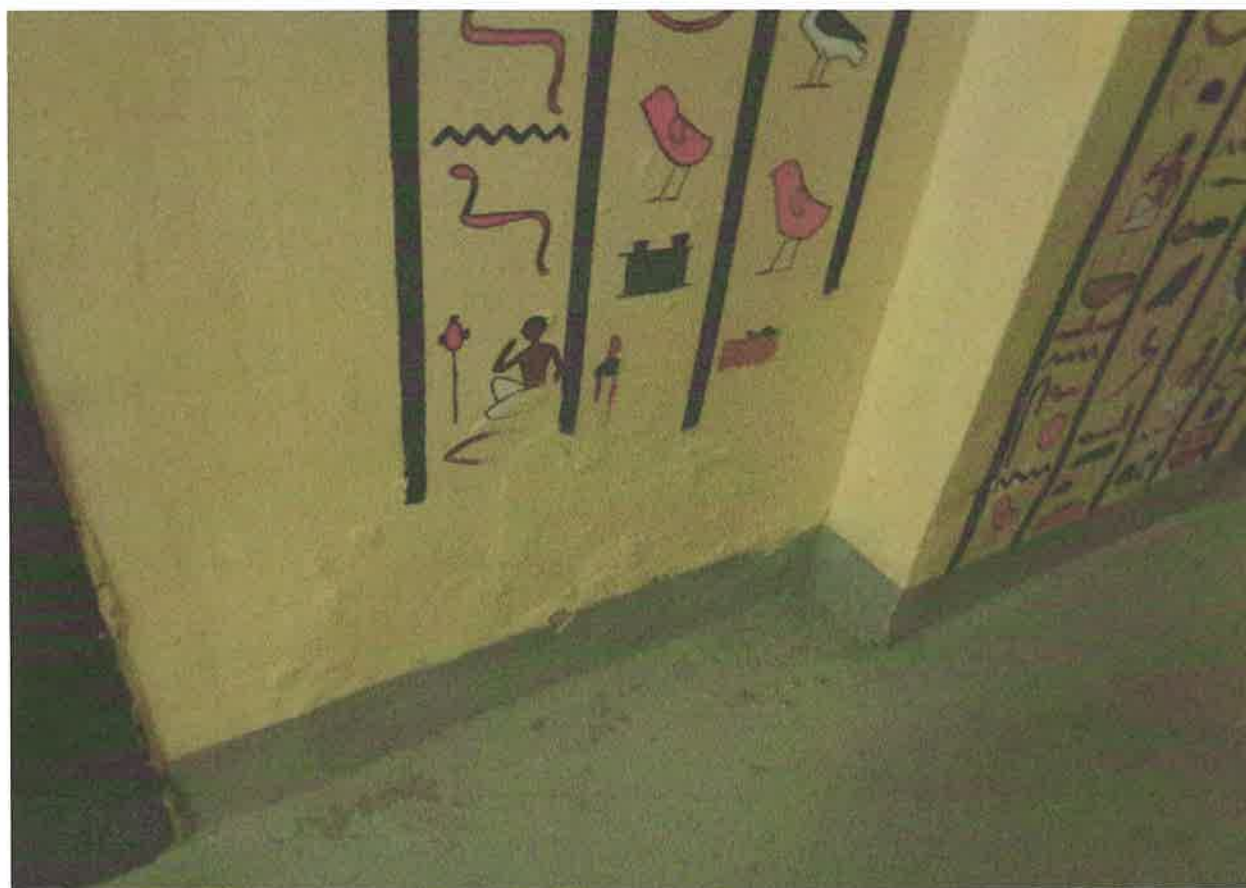
Zawilgocenia ścian pomieszczeń kondygnacji podziemnej,



Zawilgocenia ścian pomieszczeń kondygnacji podziemnej,



Zawilgocenia ścian korytarza kondygnacji podziemnej.



Zawilgocenia ścian korytarza kondygnacji podziemnej.