



Rys. nr 3 -Widoczny tynk na bazie gipsu



Rys. nr 4,5 -Widoczne zawilgocenia w części przyposadzkowej piwnic.

Jak można zauważyć błędem było zastosowanie tynków gipsowych które wchodzą w reakcję ze ścianami ceramicznymi posiadającymi w swojej strukturze wody gruntowe. Tynki takie uniemożliwiają odparowywanie powodując widoczne wykwyty, zuszczenia i odparzenia. Posadowienia budynku nie sprawdzano, lecz można domniemywać, iż są ceramiczne proste bez izolacji przeciwwilgociowej. Takie posadowienie powoduje podciąganie kapilarne wód

znajdujących się w gruncie. Taką reakcję potęguje cokół od zewnętrznej strony elewacji wykonany jako szczelny cementowy oraz betonowa opaska wzdłuż budynku. Elementy te są paronieprzepuszczalne. Mając na uwadze powyższe projektuje się wymianę tynków wewnętrznych do wysokości 1,0m od posadzki (po stronie piwnic) na renowacyjne paroprzepuszczalne np. firmy Schomburg absorbujące wody znajdujące się w ceramicznych murach i pozwalające na swobodne jej odparowywanie. Powierzchnie pod tynkowanie należy wytynkować przez narzucenie pierwszej warstwy tynku podkładowego. Warstwę należy zarzucić w formie tzw. obrzutki brodawkowej – pozostają prześwity w narzuconej powierzchni. Warstwa ma grubość ok. 5mm. Jako drugą warstwę tynku należy położyć materiał lekki, wapienno-trasowy o dużej paroprzepuszczalności i niskim skurczu, o wytrzymałości ok. 3MPa. Grubość warstwy ok. 1,5cm. Nawierzchniowo należy nałożyć tynk o kruszywie ok. 1mm (może być barwiony w masie). Grubość warstwy ok. 3-4mm. Ponadto konieczne jest usunięcie cementowego cokołu budynku oraz betonowej opaski. Dodatkowo należy usprawnić system wentylacji pomieszczeń, ponieważ istniejące kanały wentylacyjne są nie drożne i pozatykane a okna PCV szczelne bez wbudowanych nawiewników.



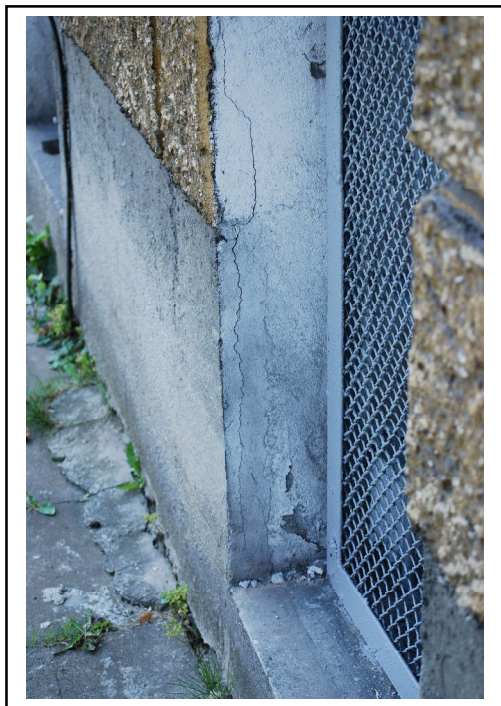
Rys. nr 6 -Zaślepiiony istniejący kanał wentylacji grawitacyjnej

9. Elewacja frontowa

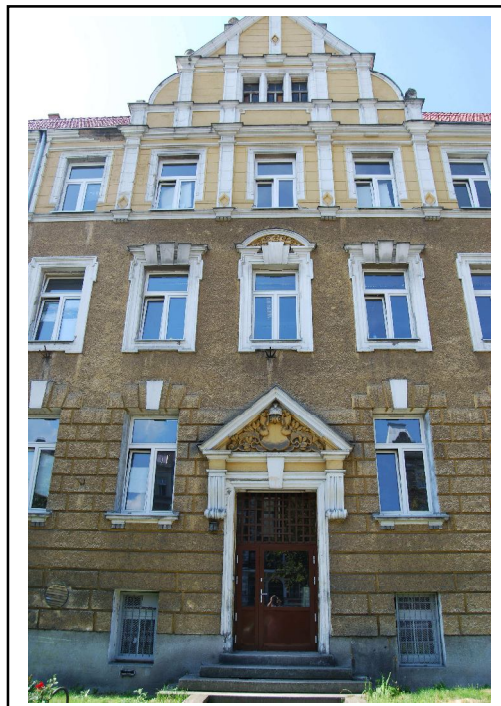
Elewacje frontowa podzielę na 3-y części: część przyziemia, część kondygnacyjna, część dachowa. W części przyziemia obserwujemy opaskę betonową wzdłuż budynku, cokół cementowy oraz schody granitowe prowadzące do wejść do budynku.

Opaska betonowa jest popękana miejscowo porośnięta roślinnością niską. Powoduje ona barierę dla odparowywanej z gruntu wody opadowej. Konsekwencje te przenoszą się na część cokołową oraz widoczne są na ścianach piwnic od wewnątrz. Woda nie mogąc odparować

penetruje warstwę cokołową. Część cokołowa wykonana jest z zaprawy cementowej również szczelnej. Warstwa ta stwarza wrażenie już odspojonej od muru ceramicznego, popękanej i uszkodzonej. Woda wydostaje się w piwnicy tworząc wykwity na ścianie. Projektuje się rozebranie opaski betonowej i wykonanie jej z materiału paroprzepuszczającego bądź w sposób umożliwiający swobodne odparowywanie wody z gruntu. Cokół cementowy należy zbić na całości. Po zbiciu możliwa będzie ocena stanu technicznego muru, czy nie wytworzyła się korozja biologiczna. Przy uszkodzeniu cegły powyżej 40% należy ją bezwzględnie wymienić na nową. Po sprawdzeniu stanu technicznego muru wykonać tynk renowacyjny WTA na bazie trasy np. firmy Schomburg absorbujące wody znajdujące się w ceramicznych murach i pozwalające na swobodne jej odparowywanie. Powierzchnie pod tynkowanie należy wytynkować przez narzucenie pierwszej warstwy tynku podkładowego. Warstwę należy zarzucić w formie tzw. obrzutki brodawkowej – pozostają prześwity w narzuconej powierzchni. Warstwa ma grubość ok. 5mm. Jako drugą warstwę tynku należy położyć materiał lekki, wapienno-trasowy o dużej paroprzepuszczalności i niskim skurczu, o wytrzymałości ok. 3MPa. Grubość warstwy ok. 1,5cm. Nawierzchniowo należy nałożyć tynk o kruszywie ok. 1mm (może być barwiony w masie). Grubość warstwy ok. 3-4mm. Ważne aby przed położeniem tynku całą powierzchnię ściany zabezpieczyć środkami neutralizującymi szkodliwe sole budowlane np. ESCO-FLUAT firmy Schomburg,



Rys. nr 7 –Opaska wzdłuż budynku



Rys. nr 8 –Schody granitowe

Powyżej część cokołowa wykonana jest w formie boniowania. Widoczne jest, iż boniowanie wykonane jest wtórnie znacznej w grubość sięgającej 4-5,0cm. Boniowanie to wykonane jest prawdopodobnie na wzór istniejącego na bazie zaprawy cementowej. Wnioski podobne można odczytać w opracowaniu mgr Ilony Nałęckiej- Czerniawskiej z września 2009r. Bonie wykonane są jako tzw. baranek, czyli o grubej fakturze. Jak odczytujemy w w/w opracowaniu oraz na podstawie miejscowych odkrywek pierwotnie bonie były wykonane jako gładkie o strukturze uziarnienia około 1,5- 2,0mm. Mając na uwadze powyższe należy zbić wtórne bonie cementowe i wykonać na nowa z materiałów renowacyjnych bądź gipsowy na wzór pierwotny i pomalować w kolorze jasnobeżowym



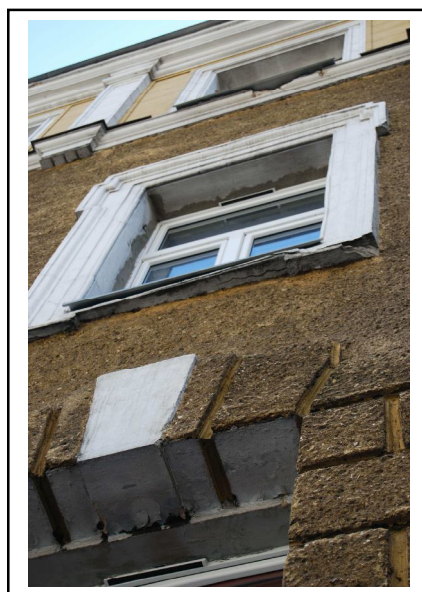
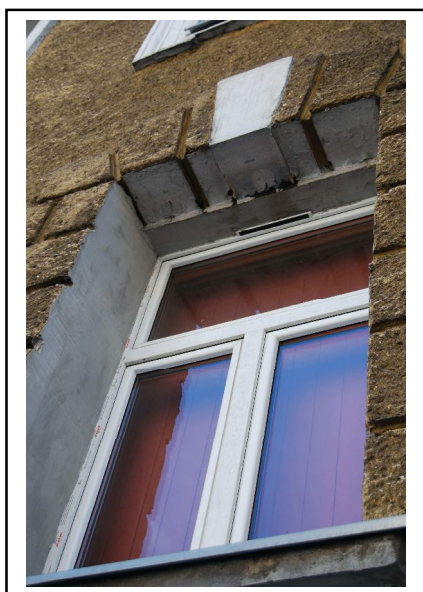
Rys. nr 9 –Odkrywka na boni



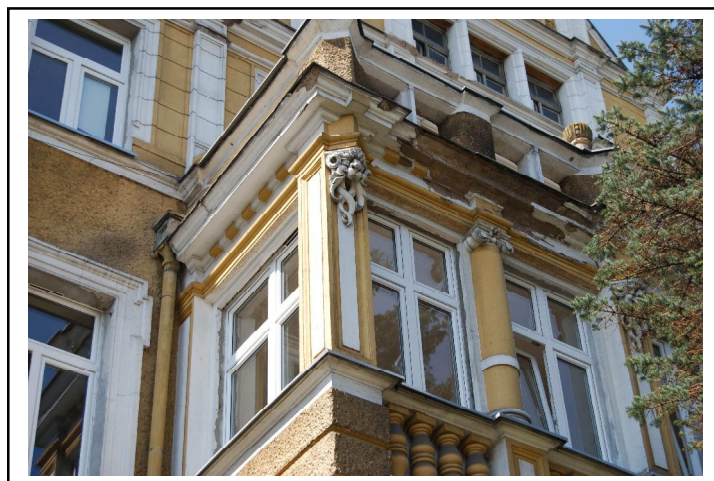
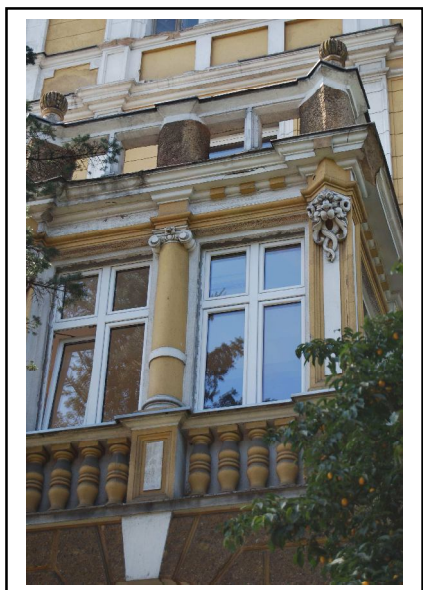
Rys. nr 10 –Widoczna grubość warstwy wtórnej przy opaskach okiennych

Cześć kondygnacyjna podobnie jak bonie wykonana jest na bazie cementu grubości około 3,0cm a płaszczyzna ściany była gładka malowana w kolorze jasnobeżowym. Opaski okienne

pierwotne wraz z detalem architektonicznym oraz dekoracjami wykonany był za pomocą szablonu in situ na obiekcie z materiału gipsowego. W latach 70-ych podczas remontu widoczne są nieudolne naprawy. Wszystkie elementy dekoracyjne jak motywy liściaste, gzymsy, pilastry, rozbudowane portale wejściowe powinny zostać poddane renowacji przez wyspecjalizowanych konserwatorów dzieł sztuki stosując materiały renowacyjne do elementów ciągnionych. Na elewacji frontowej od strony Jana Pawła II jak i Mazurskiej widoczne są liczne ubytki. Ubytki w głównej mierze w miejscach uszkodzonych obróbek blacharskich, wnękach okiennych, w części okapowej i narażonej na działanie czynników atmosferycznych.



Rys. nr 11, 12 –Widoczne ubytki



Rys. nr 13, 14 –Widoczne ubytki zadaszenia ryzalitu