

**Opis techniczny
do projektu budowlanego remontu
tynkowanych fragmentów trzech elewacji budynku
przy ul. Artyleryjskiej 3b w Olsztynie ,
numer ewidencyjny działki 286201_1.0031.1/159**

1.Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora : Warmińsko-Mazurska Komenda Ochotniczych Hufców Pracy ul. Artyleryjska 3b, 10-165 Olsztyn
- pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dn. 01.06.2020r w sprawie zaleceń konserwatorskich (znak IZNR.5183.200.2020.sb)
- projekt budowlany „Remont trzech elewacji budynku z wymianą rynien i rur spustowych, Olsztyn ul. Artyleryjska 3b” , opr. własne , czerwiec 2020
- Dokumentacja konserwatorska oraz program prac konserwatorskich i restauratorskich „Budynek należący do zespołu dawnych koszar piechoty między ul. Artyleryjską i ul. Leśną , ul. Artyleryjska 3b w Olsztynie , siedziba Warmińsko-Mazurskiej Wojewódzkiej Komendy Ochotniczych Hufców Pracy „ opr. Danuta Pestka-Bajer , kwiecień 2021
- uzgodnienia z Inwestorem
- obowiązujące przepisy i normy

2. cel opracowania

Celem opracowania jest korekta projektu budowlanego pn. „Remont trzech elewacji budynku z wymianą rynien i rur spustowych, Olsztyn ul. Artyleryjska 3b” z czerwca 2020r w zakresie zmian dotyczących robót budowlanych obejmujących remont tynkowanych fragmentów trzech elewacji budynku. Pierwotny projekt zakładał skucie wtórnego tynku cienko warstwowego do warstwy tynku pierwotnego , który był widoczny na fragmentach elewacji.

W czerwcu 2020r Inwestor zgłosił do Urzędu Miasta Olsztyna zamiar wykonywania robót budowlanych, a prace budowlane rozpoczęły się w grudniu 2020r. W trakcie prowadzonych robót stwierdzono brak możliwości skucia wtórnego tynku bez naruszania pierwotnej warstwy. Dodatkowo, odsłonięty tynk pierwotny wykazywał silne rozwarstwienie oraz słabą przyczepność do podłoża. Biorąc pod uwagę, że realizacja prac zgodnie ze zgłoszonym do UM projektem nie była możliwa, Inwestor wstrzymał roboty budowlane i zlecił wykonanie dokumentacji konserwatorskiej. W opracowanej w kwietniu tego roku dokumentacji zawarto wytyczne dotyczące sposobu realizacji dalszych prac remontowych. Wytyczne te zostały ujęte w niniejszym opracowaniu.

3. Opis budynku – stan istniejący

Budynek dwukondygnacyjny, z dachem wysokim, częściowo podpiwniczony. Bryła budynku zwarta, rzut w kształcie prostokąta z dwoma bocznymi ryzalitami od frontu i podwórza. Dach kryty dachówką ceramiczną. Wykończenie elewacji - połączenie tynku z cegłą klinkierową (w większej części cegła pomalowana farbą) . Jak wynika z dokumentacji konserwatorskiej tynkowane fragmenty elewacji pokryte były zaprawą wapienno – piaskową , w kolorze piaskowo-szarym i nie były malowane. Tynk zacierany na gładko, uziarnienie średnie , z widocznymi wtrętami grubszego kruszywa. Wtórnie tynk

pokryto m.in. tynkiem akrylowym cienkowarstwowym. Cokół wykończony cegłą klinkierową – miejscami wtórnie malowaną . Stolarka okienna pcv w kolorze białym. Parapety z cegły klinkierowej (wtórnie pomalowaną). Nowe rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej (wymienione zgodnie z projektem pierwotnym). Woda opadowa odprowadzana do kanalizacji deszczowej.

W chwili obecnej na trzech elewacjach budynku (poza elewacją wschodnią od strony ul. Artyleryjskiej) są rozpoczęte prace remontowe , które wstrzymano do czasu zatwierdzenia niniejszego projektu.

Funkcja: budynek administracyjno – oświatowy.

4. Ochrona zabytków

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Olsztyna ul. Artyleryjska – KOSZARY, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Olsztyna nr LXVII/837/06 z dnia 6.09.2006r budynek usytuowany jest na obszarze 14U – teren zabudowy usługowej i położony jest w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Budynek stanowi element historycznego zespołu budowlanego oraz historycznego układu urbanistycznego dawnych koszar piechoty między ul.Artyleryjską i ul. Leśną i jako element zespołu jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków prowadzonej przez Prezydenta Olsztyna (pozycja nr 4) . Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

5. Stan projektowany/zakres prac budowlanych

Niniejszy projekt dotyczy remontu tynkowanych fragmentów trzech elewacji (bez elewacji wschodniej , od strony ul. Artyleryjskiej) budynku , w tym dwóch ścian bocznych ryzalitów od strony zachodniej .

Zgodnie z wytycznymi programu prac konserwatorskich i restauratorskich, przewiduje się :

- usunięcie tynku (tynk pierwotny wraz z warstwami wtórnymi) do wątku ceglanego , z pozostawieniem dobrze zachowanych fragmentów tynku pierwotnego jako tzw „ świadków historycznych”
- nałożenie nowego tynku wykonanego na wzór oryginału , przy zachowaniu jego faktury, koloru i grubości.

Szczegółowy opis realizacji prac:

(w oparciu o program prac konserwatorskich i restauratorskich , opr. Danuta Pesta – Bajer , 2021r)

a) miejsca tzw. „świadków historycznych” - lokalizacja patrz cz. graficzna

- usunięcie wszystkich wtórnych tynków i nawarstwień malarskich pozostawiając pierwotną zaprawę . Prace prowadzić ręcznie, przy użyciu ostrych i lekkich narzędzi , ze szczególną ostrożnością by nie naruszyć lica oryginału.
- dodatkowe oczyszczenie odsłoniętej powierzchni metodami komplementarnymi,

- podklejenie i wzmocnienie partii tynku o osłabionej strukturze z zastosowaniem preparatu opartego na tetraetoksylanie bądź krzemianów (np. KSE 300 , Silikatfestiger – Remmers)
- zdezynfekowanie muru porażonego mikroorganizmami preparatem biobójczym (np. Altax)
- lokalne uzupełnienie ubytków , jedynie w miejscach koniecznych , z wykorzystaniem tynku mineralnego, hydrofobowego, odpornego na porost glonów i grzybów , barwionego w masie , kolor szaro-ugrowy (kolor zbliżony do nr 50018 lub 50017- wg wzornika KEIM EDITION HISTORISCH oraz S107wg wzornika KEIM NATURSTEIN) , grubość 1,0cm w blendy na elewacji północnej i 2,0cm – w pozostałej części (odtworzenie pierwotnego cofnięcia tynku w stosunku do ceglanej partii elewacji) , grubość ziarna 2,0mm.
- scalenie kolorystyczne uzupełnień z zastosowaniem laserunkowych farb krzemoorganicznych o dużej paroprzepuszczalności (np. Remmers)

b) pozostałe fragmenty ścian tynkowanych :

- usunięcie tynku ze wtórnymi nawarstwieniami do wątku ceglanego,
- usunięcie starych elementów metalowych (kotwy , pręty) lub ich zabezpieczenie antykorozyjne,
- oczyszczenie i zagruntowanie podłoża zgodnie z zaleceniami wybranego dostawcy wyprawy tynkarskiej
- wykonanie rekonstrukcji tynku pierwotnego , który fakturą i kolorem musi być zbliżony do oryginału . Tynk mineralny, hydrofobowy, odporny na porost glonów i grzybów , barwiony w masie , kolor szaro-ugrowy (kolor zbliżony do nr 50018 lub 50017- wg wzornika KEIM EDITION HISTORISCH oraz S107wg wzornika KEIM NATURSTEIN) , grubość 2,0cm (odtworzenie pierwotnego cofnięcia tynku w stosunku do ceglanej partii elewacji) , grubość ziarna 2,0mm.
- ewentualne zabezpieczenie tynku z zastosowaniem laserunkowych preparatów krzemoorganicznych o dużej paroprzepuszczalności (np. Remmers)

Przed rozpoczęciem prac oraz w jej trakcie należy prowadzić dokumentację fotograficzną. Po zakończeniu prac należy wykonać dokumentację powykonawczą.

6. Uwagi końcowe:

- wszystkie prace remontowe wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zaleceniami producentów stosowanych materiałów budowlanych,
- w przypadku wątpliwości dotyczących projektowanych rozwiązań obowiązuje kontakt z projektantem,
- nie dopuszcza się zmiany materiałów i podanej kolorystyki

Opracowanie: mgr inż. arch. Agata Szczepańska