

m. p. studio  
34-300 Żywiec  
Ul. Komorowskich 95  
tel./fax. 033 475-59-05

Żywiec, luty 2012

Zastrzegam się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim.  
Kopiowanie całości lub fragmentów bez pisemnej zgody autora zabronione.

## Remont (modernizacja) budynku Zespołu Szkół Specjalnych oraz budowa Centrum Integracji Kulturalnej w Łodygowicach

**NAZWA INWESTYCJI:** Modernizacja budynku Zespołu Szkół Specjalnych oraz budowa  
Centrum Integracji Kulturalnej w Łodygowicach

**INWESTOR:** Urząd Gminy w Łodygowicach,  
ul. Piłsudskiego 75, 34-325 Łodygowice

**ADRES INWESTYCJI:** 34-325 Łodygowice, ul. Żywiecka 210

**STADIUM:** Program prac

**BRANŻA:** Konserwatorska

**ZAKRES OPRACOWANIA:** Badania strukturalne oraz program prac konserwatorskich i  
remontowych

**AUTORZY PROJEKTU:** konserwator: architekt:  
Pracownia Konserwacji Zabytków mgr inż. arch.  
mgr Maria Ostalczak Magdalena Piątek  
upr. nr 53/06/SLOKK/II

**DATA:** marzec 2012

@mpstudio

**2. SPIS TREŚCI:**

1. STRONA TYTUŁOWA	1
2. SPIS TREŚCI:	2
3. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA	3
4. OPIS-stratygrafia, zalecenia, program prac	4
5. Ocena stanu technicznego-wnioski	11
6. Dokumentacja fotograficzna	16

**3. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA**

**3.1. Dokumenty**

- 3.1.1. Mapa do celów projektowych 1:500.
- 3.1.2. Wytyczne konserwatorskie z dn.08.03.2012-ozn.B-NR.5183.65.2011.MG
- 3.1.3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydany przez Urząd Gminy w Łodygowicach.
- 3.1.4. Wypis z rejestru gruntów
- 3.1.5. Mapa ewidencyjna

**3.3. Uprawnienia projektantów**

mgr inż. arch. Piątek Magdalena – upr. nr 53/06/SLOKK/II  
mgr Maria Osiełczak

Kopie uprawnień i zaświadczenia o wpisach do właściwych izb zamieszczono na końcu części opisowej projektu.

#### 4. OPIS

##### 4.1. Podstawa opracowania

Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna i badania strygraficzne wyk. przez **konserwatora**: Pracownia Konserwacji Zabytków mgr Maria Osiełczak
- Opinia o stanie technicznym przekazana przez Inwestora
- Wizja lokalna obiektu
- Stratygrafia-w poniższym opisie
- Inwentaryzacja wraz opinią o stanie technicznym istniejącego budynku zespołu szkół specjalnych w Łodygowicach z marca 2012

##### 4.2. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest program prac konserwatorskich związanych z renowacją zabytkowego budynku Zespołu Szkół Specjalnych w Łodygowicach przy ul. Żywieckiej 210, dz. nr 6573. oraz stratygrafia.

Zakres opracowania obejmuje:

- badania, oględziny oraz pomiary budynku,
- opracowanie opisu technicznego,
- inwentaryzację fotograficzną.

Zakres pomiarów sprawdzających inwentaryzacji wykonano dla potrzeb opracowania pod tytułem: „Remont (modernizacja) budynku Zespołu Szkół Specjalnych oraz budowa Centrum Integracji Kulturalnej w Łodygowicach. Wykorzystano dokumentację otrzymaną od inwestora wykonaną w maju 2011 roku przez biuro STUDIO S1 z Białska-Białej.

##### 4.3. Opis stanu istniejącego

Działka nr 6573 znajduje się na terenie jednostki **Ł-9.39 UpK/Żp – tereny usług kultury – założenia pałacowo-parkowe**. Jako funkcja wiodąca zdefiniowane są usługi kultury, parki i zieleń urządzone, funkcja uzupełniająca: usługi komunikacji, zieleń izolacyjna, rekreacyjna, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i

komunalnej. Podstawowe zasady zabudowy i zagospodarowania zdefiniowane w MPZP: miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach terenu, zabudowa max. 30% powierzchni działki, min. powierzchnia terenów zielonych: 50%, min. odległość zabudowy od granicy działki: 5 m, działania inwestycyjne uzgodnione ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Działka obecnie jest zabudowana budynkiem użytkowanym przez Zespół Szkół Specjalnych w Łodygowicach. Wokół budynku pozostatości po parku. Na działce znajduje się droga wewnętrzna o pierwotnym przebiegu oraz wtórne parkingi dla samochodów osobowych, przy parkingu zlokalizowany budynek gospodarzy. Całość ogrodzona.

Budynek willi pochodzi z początku wieku, po wojnie użytkowany jako ośrodek zdrowia, oddział położniczy oraz budynek szkolny.

W budynku prowadzono prace remontowe: wymiana instalacji c.o., wymiana pokrycia dachu, częściowa wymiana stolarki okiennej (w pomieszczeniach technicznych). Adaptując obiekt na potrzeby ośrodka zdrowia dokonano wtórnego podziału pomieszczeń parteru, częściowo likwidując oryginalną stolarkę drzwiową. Stan wizualny wskazuje na częściowe zużycie obiektu – dotyczy to szczególnie elewacji i stolarki okiennej, stolarki drzwiowej wewnętrznej, schodów wewnętrznych.

Renowacja obiektu związana jest z pracami budowlanymi – dobudową południowego skrzydła, powiązanego z istniejącym poprzez przewiązkę. W wyniku prac zostanie powiększony otwór okienny od strony dobudowanej przewiązki, umożliwiając komunikację pomiędzy starą a nową budowlą.

Podczas prac związanych z renowacją obiektu należy zwrócić uwagę na zachowane elementy zabytkowe zgodnie z niniejszym programem prac konserwatorskich.

Podstawowe parametry budynku:

Szerokość:	21,90 m
Długość:	25,81 m
Wysokość do kalenicy:	17,10 m

Wysokość budynku: 10,80 m  
Pow. zabudowy: 366,5 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 3003 m<sup>3</sup>  
Powierzchnia całkowita Pc: 835,98 m<sup>2</sup>

1. tynk cementowo-wapienny podkładowy
2. płaskie fragmenty ścian: powłoka z farby mineralnej, mocno związana z podłożem
3. gzymsy, obramienia, detale architektoniczne – powłoka emulsyjna w kolorze białym, słabo związana z podłożem
4. cokół – powłoka emulsyjna słabo związana z podłożem

#### 4.4. Wykaz prac

##### Elewacje.

Stan obecny elewacji wymaga prac remontowych – widoczne liczne odspojenia i ubytki tynków oraz elementów dekoracyjnych: gzymsów i profili elewacyjnych. Brak większości tralek ozdobnych balkonu na elewacji zachodniej. Zniszczone posadzki lastrikowe na balkonach niezadaszonych. Fragmenty elewacji (drewniany portal wejściowy, cokół budynku) pomalowane wtórną farbą kryjącą. Obróbki blacharskie z blachy miedzianej, zakwalifikowane do wymiany (uszkodzone obróbki nie spełniają swojej funkcji, powodując powstawanie licznych zacieków i odbarwień na elewacji). Na elewacjach znajdują się liczne wsporniki i zawieszki, częściowo zbędne.

Wg opinii konstruktorskiej sporządzonej w maju 2011 uszkodzenia elewacji mają charakter powierzchniowy i nie zagrażają konstrukcji budynku. Stan konstrukcji określono jako dobry, główne elementy konstrukcyjne nie wykazują nadmiernego zużycia. Podczas prac związanych z remontem elewacji należy usunąć wszystkie elementy odspojone, ubytki uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym, odtworzyć elementy ozdobne elewacji. Okna drewniane skrzynekowe przeznaczone są do demontażu (ze względu na nadmierne zużycie nie nadają się do remontu), nowa stolarka drewniana, wielkością, podziałami i szerokością profili odwarzające okna obecne. Po montażu nowych okien szpalety należy wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym. Wszystkie uchwyty, haki i przywieszki należy usunąć i wymienić podczas prac na nowe. Rynny i rury spustowe w stanie dobrym. Elewacja po naprawie tynków malowana farbami krzemianowymi lub wapiennymi – kolorystyka wg rys.

Stratygrafia warstw malarskich.

Wnioski: widoczna kolorystyka jest wtórna, odkuty tynk jest współczesny, stratygrafia warstw malarskich pozwala na odtworzenie pierwotnej kolorystyki elewacji i detali architektonicznych.

##### Kolejność prac:

- usunięcie odspojonych warstw tynku
- usunięcie odparzonych powłok malarskich
- demontaż obróbek blacharskich, rynien i parapetów
- odtworzenie otworu drzwiowego w południowo-zachodniej elewacji, przy schodach ogrodowych
- czyszczenie elewacji poprzez zastosowanie metod ośnieniowych: chemicznie z zastosowaniem past czyszczących lub mechanicznie strumieniowaniem mgławicowym (wybór metody zależny od wyniku prób)
- wzmocnienie podłoża poprzez gruntowanie preparatami renowacyjnymi
- uzupełnienie brakujących tynków, gzymsów i detali za pomocą renowacyjnych mas tynkarskich
- montaż obróbek blacharskich, rynien i parapetów z blachy tytan-cynkowej w miejscu uprzednio zdemontowanych
- wykończenie płaskich elementów ścian gładzią tynkarską
- wykończenie pilastrów, kolumn, gzymsów, tynkiem ziarnistym o uziarnieniu 2 mm.
- uzupełnienie gzymsów i detali architektonicznych
- gruntowanie hydrofobizujące
- dwukrotne malowanie farbami krzemianowymi lub wapiennymi.
- remont posadzek na balkonach

- czyszczenie i malowanie metalowych balustrad, krat okiennych
- renowacja tralek i balustrady, uzupełnienie o brakujące, identyczne jak oryginalne

#### *Stolarzka okienna*

Stolarzka drewniana, skrzynkowa, malowana farbami ftalowymi na kolor biały. Liczne ubytki, skrzydła wypaczone, szczeliny – okna w złym stanie technicznym, nie nadające się do renowacji.

Istniejącą stolarzkę należy zdemontować i założyć nową, drewnianą o podziałach identycznych jak pierwotna, z zastosowaniem współczesnych konstrukcji okiennych: szyby zespolone. Szpalety wewnętrzne wykończyć okładziną drewnianą, szpalety zewnętrzne tynkiem. Podczas wykonywania nowej stolarzki należy odtworzyć wszystkie zdobienia i detale okienne.

Okna piętra na elewacji frontowej Powinny być dostosowane do funkcji okien oddymiających (uchylne, z miejscem na zamontowanie siłowników). Szczegóły w projekcie oddymiania obiektu.

#### *Stolarzka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna.*

Stan techniczny elementów oceniono jako dobry, umożliwiający renowację. Stolarzka drzwiowa wewnętrzna obecnie pokryta jest kryjącą farbą ftalową w kolorze białym.

#### Program prac:

- ⊗ Zdemonstowanie drzwi ze skrzydeł.
- ⊗ Zdemonstowanie zamków, klamek i szyldów.
- ⊗ Wstępne usunięcie przemałowań poprzez delikatne opalenie i zdejmowanie skrobakami.
- ⊗ Doczyszczenie przemałowań i wyekstrahowanie pozostałości spoiw olejnych ze struktury drewna: preparatem na bazie rozpuszczalników organicznych
- ⊗ Usunięcie zniszczonych fragmentów ozdobnych listew.
- ⊗ Uzupełnienie większych ubytków drewna pop rzez wklejenie fleków

- ⊗ Zastosowanie preparatu owadobójczego i zabezpieczającego przed działaniem owadów na całej powierzchni drewna, zarówno drewna starego jak i nowego .

- ⊗ Wstępne szlifowanie papierem ciemnym.
- ⊗ Uzupełnienie drobnych ubytków szpachlówką
- ⊗ Końcowe szlifowanie papierem ciemnym.
- ⊗ Naprawa, wyregulowanie i założenie zamka, klamek i szyldów.
- ⊗ Lakierowanie powierzchni.

#### *Schody drewniane*

- ⊗ Rozmontowanie poszczególnych - balustrada.
- ⊗ Usunięcie fragmentów drewna silnie porażonych przez owady.
- ⊗ Usunięcie fragmentów zniszczonych i wytartych (dotyczy stopni)
- ⊗ Usunięcie warstwy lakieru - mechanicznie, po zmiękczeniu preparatem na bazie rozpuszczalników organicznych i
- ⊗ Wyekstrahowanie pozostałości spoiw olejnych ze struktury drewna: preparatem na bazie rozpuszczalników organicznych.
- ⊗ Uzupełnienie usuniętych fragmentów drewna poprzez wklejanie .
- ⊗ Zastosowanie preparatu owadobójczego i zabezpieczającego przed działaniem owadów na całej powierzchni drewna, zarówno drewna starego jak i nowego  
Preparat należy wstrzykiwać w otwory wylotowe owadów.
- ⊗ Wzmocnienie strukturalne osłabionych partii drewna - iniekcja roztworem żywicy. Do iniekcji użyć roztworów żywicy epoksydowych
- ⊗ Wstępne szlifowanie papierem ciemnym.
- ⊗ Uzupełnienie drobnych ubytków szpachlówką lub kitem wykonanym z trocin drewna z dodatkiem żywicy epoksydowej jako lepiszcza w stosunku 95:5.
- ⊗ Końcowe szlifowanie papierem ciemnym.

Ⓣ Lakierowanie lakierobejca w kolorze ciemny orzech.

#### *Przebudowa części pomieszczeń parteru.*

Przebudowa wnętrza budynku dotyczy pomieszczeń parteru. Przewiduje się usunięcie wtórnych podziałów i przywrócenie reprezentacyjnego charakteru. Odtworzenie obszernego holu umożliwi powstanie dużej przestrzeni wykorzystanej jako wspólna jadalnia dla uczniów ZSS i korzystających z Centrum Integracji. Jadalnia będzie jednocześnie salą wielofunkcyjną, w której możliwe będzie organizowanie wydarzeń kulturalnych, przedstawień, wystaw prac dzieci itp. Likwidacji ulegają obecne toalety wydzielone z hallu, przewiduje się nową lokalizację toalet, w tym również dostosowanych do potrzeb obsługi osób niepełnosprawnych. Jedno z pomieszczeń zostaje przeznaczone na szatnię dla dzieci.

Podczas prac zostanie wykonany nowy podział przestrzeni parteru, nowe posadzki, ściany, remont pozostałych ścian, sufitów, schodów z barierką, nowe instalacje: elektryczna, wod-kan; instalacja c.o. do modernizacji.

#### UWAGA.

Prace remontowe powinny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim w oparciu o projekt techniczny, zgodnie ze sztuką konserwatorską.

Przed przystąpieniem do prac należy uzyskać odpowiednie zgody i pozwolenia.

Niedopuszczalna jest zamiana technologii wykonania prac bez uprzedniej zgody nadzoru konserwatorskiego.

## 5. OCENA TECHNICZNA

### 5.1. Ocena techniczna

Obiekt podlegający opracowaniu jest budynkiem Zespołu Szkół

Specjalnych zlokalizowanym w Łodygowicach na działce nr. 6573, przy ul. Żywieckiej 210. W budynku znajdują się cztery kondygnacje w tym piwnica i poddasze. Jest to budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, więźba drewniana, pokrycie z gontu bitumicznego.

Badania oraz oględziny budynku pozwoliły ocenić jego stan na ogólnie dobry. Nie stwierdzono widocznych oznak nieprawidłowej pracy konstrukcji. Zaobserwowane rysy, pęknięcia i ubytki nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji obiektu.

- Ściany zewnętrzne budynku wykonane są tynkami cementowo-wapiennymi. W ścianach zamocowane są wsporniki zwodów odgromowych, haki rynnowe, przewody telefoniczne oraz przywieszki oznaczeń administracyjnych. Stan obecny elewacji jest niezadowalający i wymaga prac remontowych – widoczne liczne odspojenia i ubytki tynków oraz elementów dekoracyjnych: gzymsów i profili elewacyjnych. Brak większości tralek ozdobnych balkonu na elewacji zachodniej. Zniszczone posadzki lastrykowe na balkonach niezadaszonych. Fragmenty elewacji (drewniany portal wejściowy, cokół budynku) pomalowane wtórną farbą kryjącą. Obróbki blacharskie z blachy miedzianej, zakwalifikowane do wymiany (uszkodzone obróbki nie spełniają swojej funkcji, powodując powstawanie licznych zacieków i odbarwień na elewacji). Na elewacjach znajdują się liczne wsporniki i zawieszki, częściowo zbędne. Elewacja po naprawie tynków malowana farbami krzemianowymi lub wapiennymi.

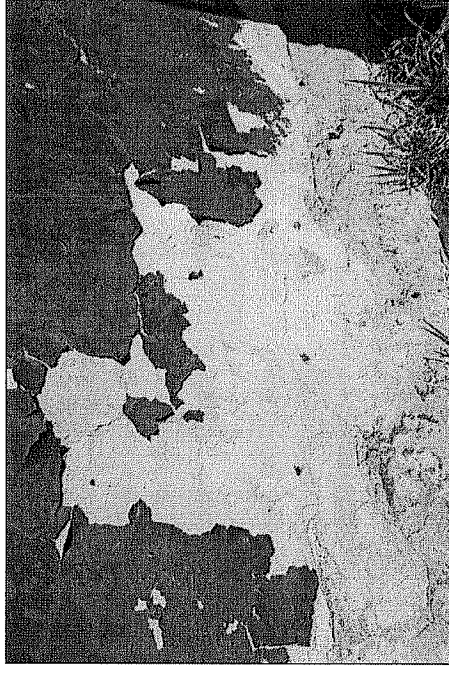
- Ściany wewnętrzne budynku wykonane są tynkami cementowo-wapiennymi. Ich stan jest konstrukcyjny jest zadowalający, wymagają one jednak renowacji polegającej na uzupełnieniu ubytków, wygładzeniu ścian i pomalowaniu. Planowane w projekcie przebudowy ścianek parteru budynku nie będą stanowić zagrożenia dla pracy konstrukcji.

- Na stropach budynku nie stwierdzono widocznych rys lub pęknięć.

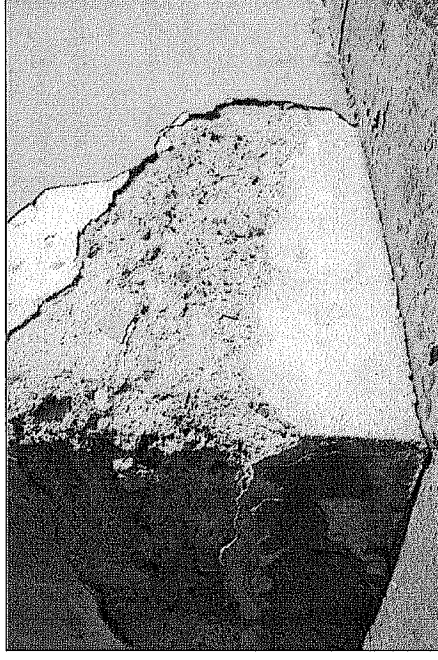
Oprócz zubożenia walorów wizualnych nie stwierdza się nieprawidłowej pracy konstrukcji. Planowana przebudowa z uwagi na użycie lekkiej zabudowy nie nadwyreży nośności konstrukcji, a tym samym nie spowoduje zagrożenia dla pracy konstrukcji.

- Stolarka okienna skrzynkowa budynku nie nadaje się do remontu i wymaga wymiany na nową o wielkościach, podziałach i szerokościach profili odtwarzających okna istniejącej.. Wraz z oknami wymianie ulegną parapety zewnętrzne i wewnętrzne.
- Stolarka drzwiowa budynku z uwagi na jej zabytkowy charakter, a jednocześnie zły stan techniczny, wymaga gruntownej renowacji lub wymiany na nową, o podobnej stylistyce.

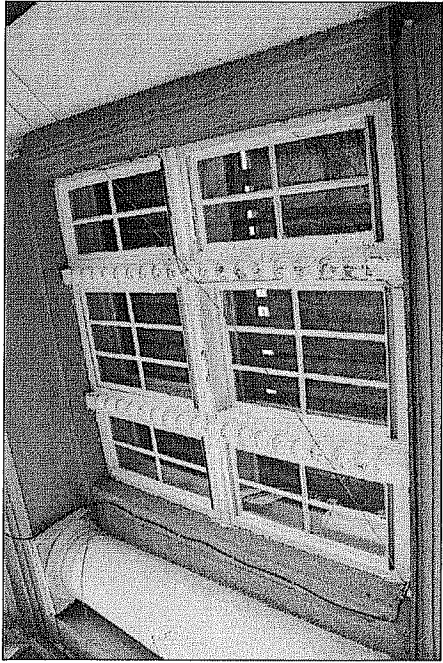
## 6. ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO



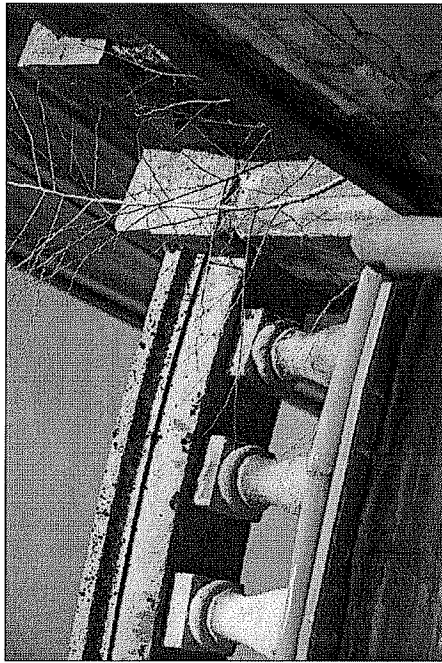
Fot. nr. 1 – Fragment elewacji budynku



Fot. nr. 2 – Fragment elewacji budynku



Fot. nr 3 – Fragment stolarki okiennej budynku

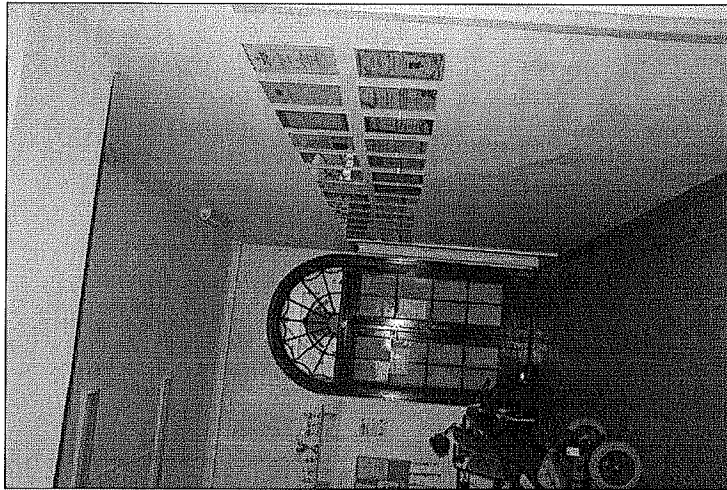


Fot. nr 4 – Fragment tralki balkonu



Fot. nr 5 – Drzwi wejściowe do budynku





Fot. nr 6 – Ściany wewnętrzna

---

**konservator:**

Pracownia Konserwacji Zabytków mgr Maria  
Osiełczak

**architekt:**

mgr inż. arch.  
Magdalena Piątek  
upr. nr 53/06/SLOKK/II

---