ZAŁĄCZNIK NR 7

PNIEWSKI ARCHITEKCI Sp. z o.o.
81-384 GDYNIA UL. ŚWIĘTOJAŃSKA 79/3
www.architektgdynia.com.pl tel.:505-796-323

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA ADAPTACJI OBIEKTÓW DAWNEJ FABRYKI DRZEWNEJ WRAZ Z KONCEPCJĄ FUNKJONALNO - TECHNOLOGICZNĄ PSZOK ORAZ SPORZĄDZENIEM KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI „EKO FABRYKA" PRZY UL TARTACZNEJ W WEJHEROWIE

ADRES OBIEKTU:	84-200 Wejherowo, ul. Tartaczna
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Wejherowo 221510_2
NR DZIAŁKI/OBRĘB	12/5, 12/6, 12/11, 12/12, 12/23 obręb Wejherowo 02
INWESTOR	**Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o.** 84-200 Wejherowo, ul. Obrońców Helu 1
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	**PNIEWSKI ARCHITEKCI Sp. z o.o.** ul. Świętojańska 79/3 Gdynia tel: 505-796-323 NIP: 5862304166

SPECJALNOŚĆ KONSERWACJA ZABYTKÓW:		PODPIS:
AUTOR PROJEKTU:	**mgr Monika Jaszczak** nr dyplomu 1400122802/2008	Monika Jaszczak Konserwator Zabytków ul. Wita Stwosza 10/3 80-312 Gdańsk tel. 505 819 670

Gdynia, październik 2016

1. SKRÓCONY OPIS OBIEKTU

Przedmiotem opracowania jest budynek dawnego Tartaku położonego przy ul. Tartacznej 22 w Wejherowie na działce nr 12/6 obr. 2, wraz ze stojącym przy nim ceglanym kominem, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa. Jest ro budynek unikatowy w skali Wejherowa, jako przykład XIX wiecznego i modernistycznego budownictwa przemysłowego. Zespół zabudowań tartaku jest jednym z nielicznych zachowanych tego typu obiektem zabytkowym.
Budynek jest murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, składa się z dwóch części powstałych w różnych fazach chronologicznych charakteryzujących się odmiennym stylem i charakterem:

a) Część północno-zachodnia, posiadająca otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi, powstała w końcu XIX wieku lub na przełomie XIX i XX wieku, oraz
b) Część dobudowana przypuszczalnie w okresie międzywojennym od strony południowo-wschodniej, charakteryzująca się prostokątnymi oknami i modernistyczną formą;



fot. 1 Sytuacja budynku będącego przedmiotem opracowania oraz zabudowań tartacznych. Źródło: maps.google.com

2. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Celem planowanych prac konserwatorskich i restauratorskich jest zachowanie i wyeksponowanie wartościowych historycznie elementów obiektu architektonicznego, z przywróceniem jego oryginalnych wartości estetycznych. Kluczowym elementem planowanych prac jest zachowanie pierwotnych układów bryły budynku wraz z jego historycznymi przekształceniami oraz pieczołowita konserwacja i restauracja konstrukcji murowych, elementów konstrukcji dachu i stolarki otworowej. Dzięki tym działaniom zostanie zrealizowany

postulat zachowania budynku jako nośnika wiedzy o dawnych technikach budowlanych i stylach w architekturze przemysłowej dla przyszłych pokoleń.

2.1. Prace naprawcze konstrukcji drewnianej budynku , prace naprawcze schodów wewnętrznych oraz drewna na elewacji (balkon), podłogi białe

1. Wzmocnienie konstrukcji elementów drewnianych konstrukcji dachu w częściach uzgodnionych do zachowania[1] (flekowanie drewna, dodatkowa konstrukcja drewniana lub stalowa na podstawie oceny konstruktora, dopuszcza się zdublowanie konstrukcji nośnej). Belki drewniane konstrukcji dachu oraz sposób i połączenia podlegają ochronie konserwatorskiej i należy je zachować w możliwie największy stopniu. W związku z tym należy wykonać projekt wzmocnień pozwalających na zachowanie jak największej ilości historycznych konstrukcji drewnianych dachu. Forma i charakter wzmocnień do uzgodnienia z Panią Konserwator Miejską Wejherowa.
2. Usunięcie elementów drewnianych porażonych grzybem domowym oraz drewno w promieniu 1m wokół miejsc porażonych. Utylizacja odpadów. Elementy do usunięcia należy wyznaczyć komisyjnie w obecności konstruktora, projektanta, Miejskiego Konserwatora Zabytków, nadzoru konserwatorskiego i przedstawiciela inwestora.
3. Dopuszcza się wymiany zniszczonych elementów drewnianych konstrukcji balkonu, zgodnie z wytycznymi konstruktora, z odtworzeniem obecnych wielkości, przekrojów i układu balustrady i deskowania.
4. Dezynfekcja drewna preparatem grzybobójczym opartym o związku Boru.
5. Oczyszczenie drewna z zabrudzeń oraz usunięcie wtórnych łuszczących się powłok zabezpieczających (dotyczy schodów drewnianych i balkonu) - zastosowanie metod fizyko-mechanicznych (mycie wodą z dodatkiem środków jonowo czynnych) oraz chemicznych – np. ługowanie (10-12 % roztwór sody kaustycznej w okładzie) lub z zastosowaniem past do usuwania starych powłok malarskich). Wymiana elementów silnie zniszczonych na nowe z powtórzeniem istniejących kształtów i przekrojów.

[1] Partie uzgodnione komisyjnie w obecności konstruktora, projektanta oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków.

6. Drewno silnie zniszczone przeznaczone do zachowania: Impregnacja wzmacniająca drewna preparatem żywicznym (np. Paraloid B72 – 10% roztwór w Toluenie). Deski i profile o wysokim stopniu zniszczenia proponuje się wymienić na nowe z powtórzeniem występujących wymiarów i przekrojów i w występującym układzie.
7. Uzupełnianie ubytków w drewnie elastyczną szpachlówką do drewna np. Araldite SV / HV 36.
8. Zabezpieczenie powierzchni. Proponuje się zastosowanie powłok elastycznych, dyfuzyjnych, biologicznie czynnych chroniących przed atakiem mikroorganizmów: elementy należy pomalować bezbarwnie (wyjątkiem jest balkon, który należy pomalować w kolorze sąsiednich okien).

2.2. Konserwacja i restauracja stolarki drzwiowej

1. Renowacja drzwi drewnianych:
   a) Demontaż, transport elementów do pracowni.
   b) Oczyszczenie elementów drewnianych z farby: a) metody mechaniczne pod strumieniem gorącego powietrza, b) doczyszczanie pastą zmydlającą do usuwania starych powłok, następnie c) szlifowanie papierem ściernym drobnej granulacji;
   c) Dezynfekcja drewna preparatem biobójczym opartym na związkach boru.
   d) Impregnacja wzmacniająca drewna np. 10 % roztworem Paraloid B72 w Toluenie;
   e) Uzupełnianie ubytków (fleki drewniane, mieszanka epoksydowa do uzupełnień w drewnie np. Araldite SV / HV 36 , mniejsze ubytki - szpachlówka akrylowa);
   f) Oczyszczenie okuć metodami mechanicznymi i/lub chemicznymi. Naniesienie inhibitora korozji i powłok dekoracyjnych.
   g) Gruntowanie drewna preparatem o własnościach biologicznie czynnych o przedłużonym działaniu;
   h) Naniesienie warstw malarskich – dwukrotne malowanie za pomocą pędzla farbą opartą na oleju lnianym bez dodatku żywic alkidowych i rozpuszczalników, kolor do uzgodnienia z nadzorem konserwatorskim.
   i) Transport elementów, montaż.

2. Renowacja drzwi metalowych (zakres zachowania elementów do uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie):
   a) Elementy stalowe: oczyszczenie powierzchni metalu z warstw malarskich oraz produktów korozji metalu metodami mechanicznymi (metody termiczne, chemiczne z zastosowaniem past zmydlających, nie należy piaskować elementów).
   b) Uzupełnienie ubytków w metalu kitem opartym o spoiwo epoksydowe.
   c) Odtłuszczenie powierzchni acetonem.
   d) Naniesienie inhibitora korozji.
   e) Naniesienie powłok zabezpieczających: Kolor wymalowania do uzgodnienia z nadzorem konserwatorskim.
3. Rekonstrukcja brakujących elementów okuć: dobór klamek podlega zatwierdzeniu przez nadzór konserwatorski. Należy zamontować współczesne klamki o prostej formie, nawiązującej do dawniej występujących klamek.

2.3. Konserwacja i restauracja stolarki okiennej (dotyczy okien części modernistycznej pd.-wsch. oraz świadków historycznych części XIX wiecznej płn.-zach. 2 szt. zgodnie z fot. 4 - fot. 5)

Ze względu na bardzo dobry stan zachowania stolarki okiennej w części modernistycznej obiektu, planuje się zachowanie w 100% okien drewnianych w kondygnacji przyziemia i poddanie ich konserwacji i restauracji. Okna świetlika – należy dokonać oceny stanu zachowania po rozstawieniu rusztowań. Na tej podstawie należy wytypować 4 sztuki do zachowania jako świadek historyczny, pozostałe zaś wymienić na nowe drewniane z powtórzeniem istniejących podziałów i wielkości, we współczesnej konstrukcji z szybą zespoloną.

Okna w części XIX wiecznej – ze względu na zły stan zachowania drewnianych oryginalnych okien z pierwszej fazy historycznej, planuje się zachowanie dwóch szt. okien jako świadków historycznych i poddanie ich renowacji. Pozostałe okna należy wymienić na nowe we współczesnej konstrukcji z szybą zespoloną z powtórzeniem występującego wykroju i podziałów. Okna drugiej fazy historycznej (okna metalowe o prostokątnym wykroju) należy

wymienić na nowe we współczesnej konstrukcji, na wzór okien pierwszej fazy historycznej i z przywróceniem wykroju prostokąta zamkniętego łukiem odcinkowym. Od strony wewnętrznej projektuje się montaż drugiego okna we współczesnej konstrukcji z szybą zespoloną, o możliwie najmniejszej ilości podziałów, spełniających współczesne wymogi termoizolacyjności i zgodnie z przepisami p-poż.

1. Renowacja okien drewnianych:
   a) Oczyszczenie elementów drewnianych z farby: a) metody mechaniczne pod strumieniem gorącego powietrza, b) doczyszczanie pastą zmydlającą do usuwania starych powłok, następnie c) szlifowanie papierem ściernym drobnej granulacji;
   b) Dezynfekcja drewna preparatem biobójczym opartym na związkach boru.
   c) Impregnacja wzmacniająca drewna;
   d) Naprawy stolarskie, flekowanie drewna, wymiana zniszczonych skrzydeł okiennych i/lub ich fragmentów. Należy zwrócić szczególną uwagę na zachowane historyczne łączenia stolarskie.
   e) Uzupełnianie ubytków (mieszanka epoksydowa do uzupełnień w drewnie, mniejsze ubytki - szpachlówka akrylowa);
   f) Gruntowanie drewna preparatem o własnościach biologicznie czynnych o przedłużonym działaniu;
   g) Naniesienie warstw malarskich – dwukrotne malowanie za pomocą pędzla farbą opartą na oleju lnianym bez dodatku żywic alkidowych i rozpuszczalników w kolorze szarym (ostateczny odcień do zatwierdzenia przez nadzór konserwatorski).
2. Renowacja okuć okiennych: elementy metalowe należy oczyścić metodami fizykomechanicznymi i/lub chemicznymi. Mechanizmy należy wyregulować. Powierzchnię metalu zabezpieczyć preparatami do ochrony metalu (do uzgodnienia z nadzorem konserwatorskim).
3. Rekonstrukcja brakujących klamek i okuć: dobór elementów podlega zatwierdzeniu przez nadzór konserwatorski. Należy zamontować współczesne klamki o prostej formie, nawiązującej do dawniej występujących elementów.

4. Wymiana przeszklenia: należy zastosować szkło pojedyncze gr. 4mm, szklenie na tradycyjny kit lniany;

2.4. Wykonanie nowych okien i drzwi

Typy okien przeznaczonych do zachowania przedstawiono na fot. 2-5. Wytypowano okna elewacyjne i przeznaczono je do konserwacji i restauracji. Prace należy wykonać zgodnie z programem prac konserwatorskich zamieszczonym powyżej. W celu poprawienia izolacyjności przegrody, należy wykonać dodatkowe skrzydła okienne od strony wnętrza, w nowoczesnej konstrukcji z szybą zespoloną, okna powinny mieć możliwie jak najmniej podziałów. Projekt wewnętrznych skrzydeł należy przedstawić do zatwierdzenia przez komisję konserwatorską w składzie: Konserwator Miejski, nadzór konserwatorski oraz przedstawiciele inwestora.

Okna wtórne przedstawione na fot. 6-7 należy usunąć, a w ich miejsce wykonać nowe okna na wzór okien z fot. 2-5, z przywróceniem pierwotnych, łukowych wykrojów okiennych. Należy wykonać projekt nowych okien (rysunki szczegółowe w skali 1:5, a następnie przedstawić do zatwierdzenia na komisji konserwatorskiej. W nowych oknach należy przewidzieć montaż szyby zespolonej np. 4/16/4, w tym celu należy zwiększyć grubość ramiaka okna o wartość niezbędną dla poprawnego osadzenia szyb.

Okna świetlika przedstawione na fot. 8 – proponuje się dokonać przeglądu stanu zachowania okien i na tej podstawie wytypować 4 szt. okien do zachowania jako świadek historyczny. Pozostałe okna należy wymienić na nowe z powtórzeniem obecnie występujących podziałów i konstrukcji. Dla poprawienia izolacyjności przegrody proponuje się zastosowanie szyby zespolonej. Należy w takim przypadku wykonać przekładki międzyszybowe i szprosy naszybowe. Projekt szczegółowy okien należy przedstawić do zatwierdzenia przez komisję konserwatorską.

Wtórne drzwi należy usunąć i w ich miejsce wykonać nowe w nawiązaniu do historycznych (projekt do uzgodnienia). Drzwi i wrota silnie zniszczone – dopuszcza się wymienić na nowe z powtórzeniem ich występującej formy i materiału. Kolorystyka drzwi do uzgodnienia w trakcie realizacji z komisją konserwatorską.

2.5. Konserwacja i restauracja ceglanych elewacji

1. Dezynfekcja muru ceglanego - zwalczanie glonów: partie muru zaatakowane przez porost glonów należy poddać dezynfekcji środkiem biologicznie czynnym o przedłużonym działaniu np. Impragniegung BFA lub innym o zbliżonym działaniu. Preparat należy

nakładać wielokrotnie, aż do obumarcia. Następnie należy usunąć pozostałości. Należy postępować zgodnie z zaleceniami zawartymi w karcie technicznej.

2. Oczyszczenie powierzchni muru ceglanego: po rozmieszczeniu rusztowań należy dokonać szczegółowego przeglądu muru ceglanego. Następnie należy dokonać mechanicznego oczyszczenia powierzchni murów z luźnych nawarstwień organicznych, brudu, odchodów i kurzu za pomocą szpachelek oraz miękkich szczotek. Następnie przewiduje się delikatne oczyszczenie elewacji techniką piaskowania np. rotacyjnego strumienia z niskociśnieniowego agregatu piaskującego z zastosowaniem mączki szklanej Rotec Glaspudermehl o drobnej granulacji (metoda Rotec Remmers). Metoda jest bardzo delikatna wobec czyszczonego podłoża dzięki płaskiemu kątowi uderzenia, ścierania po linii stycznej, doborowi odpowiedniego granulatu i płynnej regulacji ciśnienia między 0,1 a 10 bar. Dobór ciśnienia i stopnia rozdrobnienia ścierniwa należy dostosować do stanu zachowania czyszczonego podłoża, na podstawie próbnego piaskowania na obiekcie. Po wykonaniu próbnego oczyszczenia fragmentu elewacji ostateczne parametry metody podlegają zatwierdzeniu przez nadzór konserwatorski. Podczas czyszczenia należy uważać, żeby nie „przeczyścić" cegły - należy pozostawić warstewkę patyny na czyszczonych powierzchniach. W miejscach silnych zabrudzeń dopuszcza się zastosowanie metody chemicznej: miejscowo, w partiach silnych zabrudzeń pochodzenia atmosferycznego można zastosować kwas fluorowodorowy (HF w stężeniu 1-3 %), który należy pozostawiać na obiekcie na czas 10 min., a następnie obficie spłukać wodą. Dopuszcza się także oczyszczanie za pomocą przegrzanej pary wodnej o temperaturze powyżej 120°C podawanej z agregatu o ciśnieniu ok. 3 - 5 barów wspomagane czyszczeniem miękkimi szczotkami z tworzywa sztucznego (działanie fizykomechaniczne).
3. Wykonanie przemurowań i koniecznych napraw muru ceglanego i przypór. Prace murarskie należy wykonywać tradycyjnymi metodami murarskimi na zaprawach z dodatkami trasowymi z grupy zapraw o wysokiej wytrzymałości (zaprawy murarskie trasowo-cementowe z przeznaczeniem do cegły klinkierowej, zaleca się stosowanie zapraw fabrycznych spośród dostępnych na rynku produktów z przeznaczeniem do obiektów zabytkowych). Wybór zastosowanej zaprawy należy skonsultować z nadzorem konserwatorskim. Do murowania należy zastosować cegłę klinkierową o wymiarach, w kolorze i o właściwościach fizykomechanicznych (nasiąkliwość, wytrzymałość mechaniczna, porowatość) zbliżonych do obecnie występującej. W celu wyboru nowej cegły należy wykonać w pierwszej kolejności badania właściwości cegły oryginalnej. Wykonując przemurowania lica ceglanego należy odtworzyć pierwotny wątek muru. W przypadku

stwierdzenia spękań murów zaleca się zastosowanie metody klamrowania polegającego na wmurowaniu w strukturę muru prętów lub płaskowników ze stali nierdzewnej.

4. Uzupełnienie ubytków w cegle. Ubytki w cegłach należy uzupełnić zaprawą barwioną w masie o cechach zbliżonych do uzupełnianej cegły. Doboru cech zaprawy należy dokonać na podstawie wyników badania cech fizykomechanicznych oryginalnej cegły. Dopuszcza się zastosowanie gotowych, dostępnych na rynku zapraw przeznaczonych do uzupełniania ubytków w cegłach, np. Restauriermörtel firmy Remmers o drobnej granulacji. Dopuszcza się także przygotowanie własnej mieszanki do uzupełniania, w oparciu o spoiwo trasowe, po zatwierdzeniu przez nadzór konserwatorski. Do zbrojenia wypełnień ubytków należy stosować drut ze stali nierdzewnej.
5. Spoinowanie muru zaprawą mineralną opartą o spoiwo trasowe o kolorze i strukturze zbliżonej do występującej obecnie na obiekcie, np. Quick Mix FM T. Zaprawę opracowujemy w sposób zbliżony do zachowanych fragmentów oryginalnej fugi. Ostateczny dobór zaprawy do spoinowania podlega zatwierdzeniu przez nadzór konserwatorski.
6. Tynkowanie wtórnych wypełnień z bloczków cementowych zaprawą mineralną cementowo-wapienną lub wapienną.

2.6. Czapy przypór murowych, parapety okienne, gzymsy wieńczące

1. Czapy granitowe należy oczyścić metodami fizykomechanicznymi (mycie wodą pod wysokim ciśnieniem, z dodatkiem środków jonowo-czynnych.
2. Parapety okienne - należy poddać renowacji polegającej na uzupełnieniu ubytków zaprawą na spoiwie trasowym przeznaczoną do napraw betonu, podklejeniu spękań i naniesieniu powłok malarskich w kolorze szarym.
3. Gzymsy wieńczące - należy poddać renowacji polegającej na uzupełnieniu ubytków zaprawą na spoiwie trasowym przeznaczoną do napraw betonu, podklejeniu spękań i naniesieniu powłok malarskich w kolorze szarym.

3.1. Inne

Należy dokonać przeglądu występujących elementów ruchomych obiektu (lampy, wózki, instalacje itp.). Elementy o stwierdzonej wartości zabytkowej należy zinwentaryzować i zabezpieczyć. Pozostałe elementy wtórnego oświetlenia, sprzęty, wtórne podziały pomieszczeń oraz wtórnie zamurowane otwory można usunąć. Pozostałe kwestie nie zawarte w niniejszym opracowaniu i w wytycznych

Miejskiego Konserwatora Zabytków należy rozstrzygać na podstawie osobnych ustaleń na komisji konserwatorskiej potwierdzonych odpowiednimi protokołami.

4.0. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Okna w wykroju prostokątnym (drewniane) przeznaczone do konserwacji i restauracji:



fot. 2



fot. 3

Okna w wykroju prostokąta zamkniętego łukiem odcinkowym (drewniane)



fot. 4 Oryginalne okno elewacji północno-zachodniej (elewacja szczytowa) – przeznaczone do renowacji.



fot. 5 oryginalne okna 5-7 przęsła elewacji północno-wschodniej, licząc od strony zachodniej. Okno przęsła piątego (okno z prawej) przeznaczone do zachowania jako świadek historyczny.

Okna wtórne przeznaczone do usunięcia z przywróceniem pierwotnych wykrojów okiennych – należy wykonać okna drewniane na wzór okna z fot. 4 i 5.



fot. 6



fot. 7



fot. 8 Okna świetlika.

Czapy kamienne.



fot. 9 Czapy kamienne przypór muru.