

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

**Przebudowa, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej  
poddasza na funkcję biurową**

**Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta  
5 w Bydgoszczy wraz z podziałem na dwie placówki typu interwencyjnego**

INWESTOR: Miasto Bydgoszcz  
ul. Jezuicka 1  
85-102, Bydgoszcz

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XI

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 046101\_1 Bydgoszcz, obręb 0107, dz. nr 67/2

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**

BRANŻA	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej	

**CZĘŚĆ OPISOWA**

## OPINIA KONSERWATORSKA DO PROJEKTU STOLARKI OKIENNEJ

Dotyczy: Przebudowa, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej poddasza na funkcję biurową Bydgoskiego Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych przy ul. Traugutta 5 w Bydgoszczy wraz z podziałem na dwie placówki typu interwencyjnego

Budynek zlokalizowany jest w miejskim zespole parkowym na obszarze gminy miejskiej Bydgoszcz, w obszarze ulic Podgórnej, Ugory, Solskiego, Kujawskiej oraz skarpie południowej i jest prawnie objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Szwedorowo – Nowodworska” ustanowionym Uchwałą nr LXVI/1264/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwedorowo-Nowodworska” w Bydgoszczy.

Obszar na którym znajduje się przedmiotowy budynek został objęty prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 202., poz. 282) na podstawie decyzji WKZ wpisującej je w granicy działki do rejestru zabytków nieruchomych województwa kujawsko – pomorskiego.

Obiekt znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszary ze znacznym udziałem elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych, do których można zaliczyć tereny zwartej zabudowy śródmiejskiej, pochodzącej z okresu rozwoju miasta w końcu XVIII, XIX i XX wieku oraz obszar zwartych zespołów jednolitej stylistycznie zabudowy historycznych przedmieść.

### 1. Opis budynku

Budynek został zbudowany w technologii tradycyjnej murowanej, posiada trzy kondygnacje nadziemne, jest całości podpiwniczony. W obiekcie znajdują się pomieszczenia dydaktyczne, biurowe (zaplecze dydaktyczne), sypialnie oraz węzły sanitarne. Część parteru zajmują pomieszczenia administracyjne i biurowe oraz świetlica. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej oraz drewniany ażur stanowiący element zabudowy dwóch loggi od strony podwórka.

## 2. Opis robót przy stolarence okiennej

Dla przedmiotowego budynku będą wykonane roboty budowlane w zakresie zmniejszenia zużycia energii oraz dostosowania budynku do wymogów zabezpieczeń przeciwpożarowych. Dlatego jednym z wykonanych robót przy budynku jest wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej. Z uwagi na fakt iż podejmowane działania mają na celu poprawienie właściwości cieplnych obiektu oczywistym jest, że również stolarka okienna musi spełniać wymagania co do swojej izolacyjności cieplnej jak również szczelności. Wymiana istniejącej stolarki na drewnianą i zapewnienie okien zespolonych wielokomorowych, a także wyposażenie wymienianych okien w siłowniki elektryczne oddymiające klatkę schodową, wymagane zabezpieczeniami przeciwpożarowymi. Stolarka okienna drewniana ze szprosami konstrukcyjnymi, łukowym profilem okna nawiązująca do szczegółów profili w istniejących oknach. Wymiana całych zniszczonych okien wiąże się również z dużymi kosztami realizacji. Dokonano przeglądu okien w budynku pod kątem ich stanu zachowania oraz oryginalności substancji zabytkowej. Stwierdzono, że całości poza klatką schodową budynku należy zachować oryginalne okna podnosząc jednocześnie wartość zabytkową architektury. Stanowią one bardzo ważny detal charakteryzujący elewacje.

Wyróżniamy dwa typy okien zaliczonych jako zabytkowe:

- Pierwsze to okna jednokwaterowe prostokątne zwieńczone profilem łukowym występujące po obu stronach klatki schodowej na poddaszu. Stolarka ma konstrukcje krosnową z jednym skrzydłem. Oznaczone symbolem „O4”
- Drugie to okno jednokwaterowe prostokątne zwieńczone profilem łukowym występujące na środku klatki schodowej na poddaszu. Stolarka ma konstrukcje krosnową z jednym skrzydłem. Oznaczone symbolem „O5”

Skrzydła nie są wyposażone w szczeliny poziomej w krzyżach trapezu, ponieważ są jednoskrzydłowe. Skrzydło zamyka się na zasuwnice wpuszczane i prostą w formie klamkę dwuskrzydłową. Stolarkę wykonano z drewna sosnowego. Forma, konstrukcja i dekoracja okien jest charakterystyczna dla końca XIX wieku.

Część okien w budynku w ostatnich latach została wymieniona na nowe – jednoramowe nie stanowiące żadnej wartości zabytkowej i będące elementami wtórnymi. W pojedynczych oknach klatki schodowej w trakcie poprzedniej renowacji wstawiono szyby termoizolacyjne, które są już zmatowiałe - nieszczelne i w przestrzeń międzyszybową dostała się wilgoć. Okna prezentują różny stan zachowania. Niektóre są zniszczone: destrukcja drewna (zwłaszcza okapników i okapów w dolnych elementach), wypaczenia (także wypaczenia szczelin i dolnych ramiaków skrzydeł), zwiśnięcia skrzydeł, ubytki drewna, pęknięcia konstrukcji, znaczne ubytki kitu szklarskiego, ubytki,

złuszczenia i odspojenia farby pokrywającej drewno (na niektórych elementach całkowity brak powłoki zabezpieczającej), czasami niesprawne mechanizmy zamykające. Ponadto stwierdzono ubytki spoiny zewnętrznej między murem a stolarką.

Wykonano kilka odkrywek konserwatorskich. Na jej podstawie stwierdzono, że pierwotną warstwą malarską na skrzydłach od strony wnętrza była farba kryjąca w kolorze białym lub kremowym. Od zewnątrz słupki w części malowane były malowane w kolorze białym.

### **WYTYCZNE KONSERWATORSKIE:**

W celu zastosowania optymalnej metody łączącej poprawę warunków termicznych we wnętrzach oraz poszanowania substancji zabytkowej okien proponuje się następujące postępowanie:

- Wymianę całego okna ze skrzydłem trzech wyodrębnionych i różnych rodzajów okien zabytkowych. Wstawienie nowego okna drewnianego w miejsce istniejących okien. Nowe okna będą drewniane jednokwaterowe, posiadające szprosy konstrukcyjne zgodnie z projektem, a także zwieńczone profilem łukowym (wg rysunków zestawienia stolarki projektowanej w projekcie budowlanym i technicznym).
- Nowe okna wymieniane razem z zewnętrzną drewnianą ramą okienną nawiązującą do pierwotnego elementu (wg rysunków zestawienia stolarki projektowanej w projekcie budowlanym i technicznym).
- W celu poprawy warunków termicznych w zewnętrznych skrzydłach w konstrukcji należy wykonać nafrezowanie i zastosować uszczelki wpuszczane,
- Dodatkowo ze względów bezpieczeństwa przeciwpożarowego okna będą wyposażone w elektryczne siłowniki służące do oddymiania klatki schodowej podczas zadymienia spowodowanego pożarem.
- Ze względu na cel wykonania robót a więc poprawę warunków cieplnych i energetycznych budynku pozostałe okna nie podlegają wymianie po wcześniej wykonanej renowacji lub wymianie stolarek okiennych.
- Okna wstawione w czasie eksploatacji budynku nie mające żadnych substancji zabytkowych nie zostaną wymienione na nową stolarkę drewnianą z zachowaniem podziałów nawiązujących do stolarki historycznej (poza zakresem projektowanej wymiany stolarki okiennej).
- Przy wymianie zewnętrznych drzwi należy wykonać nowe drzwi z nadświetłem zamkniętym łukami koszowymi i odcinkowymi jak w stanie istniejącym oraz skrzydłem o konstrukcji płycinowo – ramowej o uproszczonej formie. Kolorystyka drzwi nawiązująca do istniejącej wg informacji na rysunkach Zestawienia projektowanej stolarki drzwiowej.
- Przy wymianie wewnętrznych drzwi należy wykonać nowe drzwi z jak w stanie istniejącym z drewnianym skrzydłem o konstrukcji płycinowo – ramowej o uproszczonej formie. Kolorystyka drzwi nawiązująca do istniejącej wg informacji na rysunkach Zestawienia projektowanej stolarki drzwiowej.



- Przy projektowanych wewnętrznych drzwiach należy zachować:
  - oryginalne ościeża drzwi,
  - profilowane obramowania drzwi,
  - kolorystykę nawiązującą do istniejącej.
- Elementy wtórne jak balustrady, pochwyty czy posadzki korytarzy zostaną dostosowane do charakteru budynku.

### **PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:**

#### **OKNA ZEWNĘTRZNE DO WYMIANY**

- Prace związane z demontażem całego okna (dla trzech okien oznaczonych symbolami O4 i O5).
- Nowe okna - zastosować okna jednoramowe wykonane z drewna sosnowego klejonego warstwowo. Szerokość ramiaka skrzydeł powinna być zredukowana, w maksymalnym stopniu zbliżona do zabytkowego. Z powodu zachowania oryginalnego wymiaru szprosów (szer. 30 mm) nakazuje się wykonanie go w formie konstrukcyjnej (czopowany do ramiaka skrzydła). W tym wypadku pomiędzy szybami zespolonymi są szprosy. Należy odwzorować profile, dekoracje słupka i ślemienia, wymiary, sposoby otwierania skrzydła.
- Nowa stolarka okienna powinna być umieszczona w murze dokładnie tak jak zabytkowa i nie może zmniejszać światła muru.
- Jeśli nie zostanie ustalona oryginalna kolorystyka wszystkie okna winny być pomalowane w kolorze białym - RAL 9003. Przed docelowym malowaniem należy wykonać próbę.

#### **DRZWI WEWNĘTRZNE DO RENOWACJI**

- Prace związane z demontażem całych skrzydeł drzwi, przeznaczonych do renowacji (oznaczonych na zestawieniu renowacji stolarki drzwiowej).
- Demontaż, wywiezienie ich do warsztatu wykonawcy, demontaż okuć. Zdemontować całe skrzydła, a otwór drzwiowy zabezpieczyć na czas trwania prac.
- Pozostawić bez demontażu ościeżnice drzwi oraz profilowane obramienia drzwiowe, a renowację przeprowadzić na miejscu po wcześniejszym demontażu zawiasów drzwiowych.
- Renowacja drzwi wewnętrznych:
  - Usunięcie warstw farby (przemaalowań) ze wszystkich powierzchni drewnianych i metalowych skrzydła drzwi, ościeży i profilowanych obramień. Przy użyciu nagrzewnic (uwaga! nie dopuścić do przegrzania i przypalenia drewna) i szpachelek do skrobania.

- Impregnacja najbardziej zniszczonych fragmentów drewna poprzez pędzlowanie Paraloidem B72.
- Uzupelnienie ubytków drewnianymi flekami, a mniejszych ubytków poprzez szpachlowanie kitem akrylowym oraz elastyczną szpachlówką akrylową przeznaczoną do drewna.
- Wymiana najbardziej zniszczonych fragmentów skrzydeł.
- Wymiana wszystkich przeszkleń w skrzydłach drzwiowych i nadświetlach drzwi na szkło bezbarwne klejone bezpieczne jednoszybowe.
- Szlifowanie powierzchni w celu wyrównania powierzchni do malowania.
- Naprawa uszkodzonych mechanizmów zamykających skrzydła.
- Gruntowanie powierzchni przy użyciu podkładu przeznaczonego do drewna do powierzchni zewnętrznych.
- Dwukrotne malowanie farbą przeznaczoną do drewna w ekspozycji zewnętrznej.
- Montaż klamek. W przypadku braku oryginalnych klamek pozyskanie ich z drzwi przeznaczonych do wymiany.
- Montaż skrzydeł drzwiowych, regulacja zawiasów i zamknięć w celu likwidacji luzów i uzyskania szczelności drzwi.
- Uzupelnienie spoiny wewnętrznej oraz izolacji między murem a stolarką.

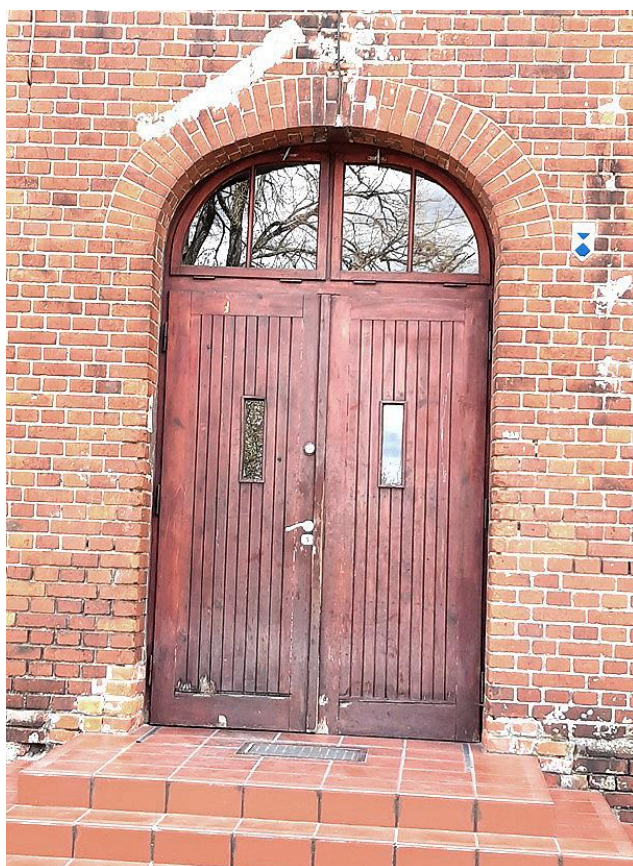
### **DRZWI WEWNĘTRZNE DO WYMIANY**

- Prace związane z demontażem całych skrzydeł drzwi, przeznaczonych do wymiany (oznaczonych na zestawieniu projektowanej stolarki drzwiowej).
- Demontaż i wywiezienie ich do utylizacji. Zdemontować tylko całe skrzydła, a otwór drzwiowy zabezpieczyć na czas trwania prac.
- Pozostawienie bez demontażu ościeżnic drzwi oraz profilowanych obramień drzwiowych i przeprowadzenie renowacji na miejscu po wcześniejszym demontażu zawiasów drzwiowych.
- Wymiana drzwi wewnętrznych:
  - Demontaż wyłącznie skrzydeł drzwiowych wraz z okuciami.
  - Montaż zawiasów i klamek producenta stolarki.
  - Montaż skrzydeł drzwiowych, regulacja zawiasów i zamknięć w celu likwidacji luzów i uzyskania szczelności drzwi.
  - Uzupelnienie spoiny wewnętrznej oraz izolacji między murem a stolarką.





1. Okna zabytkowe jednokwaterowe z łukiem po bokach typ O4.  
Okno zabytkowe jednokwaterowe z łukiem po środku typ O5.



2. Drzwi zabytkowe zewnętrzne, dwuskrzydłowe z doświetlaniem po lewej typ Dz2.  
Drzwi zabytkowe zewnętrzne, jednoskrzydłowe z doświetlaniem po prawej typ Dz1.





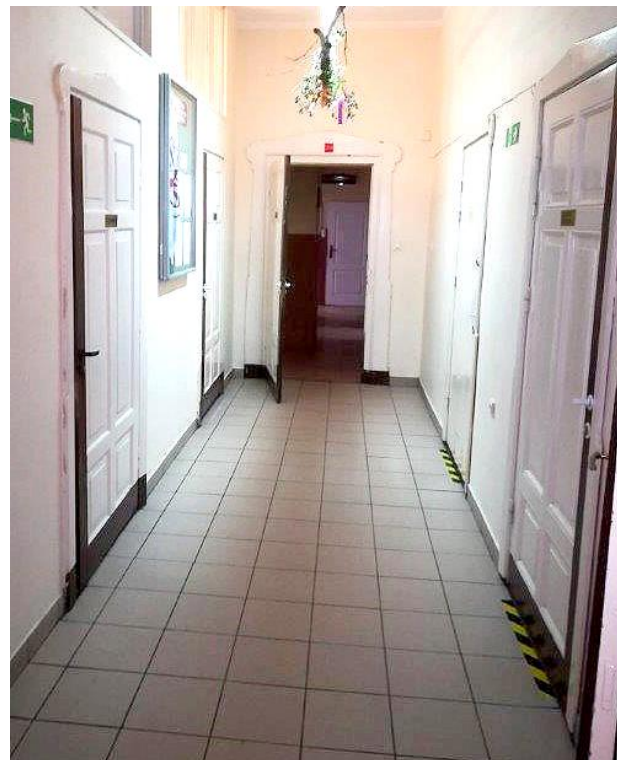
3. Drzwi zabytkowe zewnętrzne, dwuskrzydłowe z doświetleniem.



4. Drzwi zabytkowe wewnętrzne, dwuskrzydłowe z doświetleniem.



5. Drzwi zabytkowe wewnętrzne, dwuskrzydłowe z doświetleniem.



6. Drzwi zabytkowe wewnętrzne, jednoskrzydłowe.



BRANŻA	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Grzegorz Michalski</b> upr. nr MA/040/18 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	

Ciechanów, 12.05.2022 r.