



DOFINANSOWANO ZE ŚRODKÓW BUDŻETU PAŃSTWA

DOTACJA CELOWA NA PRACE KONSERWATORSKIE, RESTAURATORSKIE
I ROBOTY BUDOWLANE PRZY ZABYTKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW
UDZIELONA PRZEZ
MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Przygotowanie dokumentacji projektowej,
remont ogrodzenia dawnego klasztoru dominikanów, Wysokie Koło

OPINIA TECHNICZNA

Ogrodzenia dawnego klasztoru Dominikanów w Wysokim Kole

Inwestor : Parafia Rzymskokatolicka pw. NMP Królowej Różańca Świętego
26-920 Gniewoszków, Wysokie Koło

Lokalizacja: Jednostka ewidencyjna: 140703_2 Gniewoszków
Obręb: 140703_2.0016 Wysokie Koło
działka nr ewid. 194/1, 194/2, 194/3

Wykonał:	Specjalność:	Nr uprawnień:	Podpis:
mgr inż. Piotr Orzelski	konstrukcyjna	SWK/0135/PWOK/09	<i>Orzelski</i>

Data : 2023.09.01

Spis zawartości opracowania :

l.p.	Zawartość	Str.
1.	Strona tytułowa	1
2.	Spis zawartości opracowania	2
3.	Uprawnienia budowlane i wpis do izby inżynierów	3
4.	Opis techniczny	5
5.	Dokumentacja fotograficzna	7

Opis techniczny:

1. Przedmiot opinii:

Przedmiotem ekspertyzy jest określenie stanu technicznego ogrodzenia dawnego klasztoru Dominikanów w Wysokim Kole.

Celem opinii jest określenie sposobu odbudowy, naprawy i zabezpieczenia murów przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych i wód gruntowych.

2. Podstawa opracowania:

- umowa z Właścicielem obiektu,
- wizja lokalna,
- pomiary, odkrywki fundamentów,
- dokumentacja fotograficzna,
- opinia geotechniczna,
- ekspertyza mykologiczno – budowlana.

3. Lokalizacja obiektu:

Jednostka ewidencyjna: 140703_2 Gniewoszów

Obręb: 140703_2 .0016 Wysokie Koło

działka nr ewid. 194/1, 194/2, 194/3

4. Opis stanu technicznego obiektu:

Ogrodzenie murowane z cegły i kamienia wapiennego, składające się z podwaliny, cokołu i słupków sklepionych łukowo. Nie znaleziono śladów oryginalnego przekrycia. W części mur zabezpieczony dachówka ceramiczną, blachą trapezową, pozostała bez zabezpieczeń. W przęsłach, bramie oraz furtkach zastosowano wypełnienie z prętów stalowych. Kaplice i słupki malowane na kolor biały. Cokół w kolorze brązowym.

Ogrodzenie oraz mur są w złym stanie technicznym. Od strony północno-wschodniej oraz południowo-wschodniej zwieńczenie muru nie było w żaden sposób zabezpieczone w skutek czego uległ on znacznej degradacji. Cegły w wielu miejscach zmurszałe. Zwieńczenie muru od strony ulicy zostało zabezpieczone blachą trapezową. Jest to rozwiązanie, które można uznać za tymczasowe i doraźne mające na celu zminimalizowanie skutków braku gruntownego remontu. Wadliwie zastosowane tynki o niskiej przepuszczalności przyczyniły się do kumulowania wilgoci w murze i jego niszczeniu.

Z uwagi na brak izolacji poziomych i złe funkcjonowanie izolacji pionowych fundamentów lub ich brak, wraz z wilgocią transportowane są sole rozpuszczone w wodzie znajdującej się w gruncie. Sole te poprzez znaczny wzrost swojej objętości w trakcie wieloletniego odkładania się w kapilarach murów i tynków doprowadzają do ich degradacji.

Na całej płaszczyźnie otynkowanego muru oraz ogrodzenia z przęsłami występują miejsca, gdzie tynki są spękane, rozwarstwione i słabo przylegające. Cegły miejscami wykruszone. W wielu miejscach występują ślady korozji biologicznej. Niezabezpieczone fragmenty muru porasta roślinność.

Fragment muru sąsiadujący bezpośrednio z zabudowaniami znajduje się w stanie ruiny. W miejscu przeprowadzono badanie geotechniczne, które określa prawdopodobną przyczynę utraty stateczności. Na tym odcinku mur posadowiono częściowo na nasypie niekontrolowanym.

Wykonano trzy odkrywki fundamentów w celu rozpoznania głębokości posadowienia podwaliny i materiału z jakiego ją wykonano. Mur północno wschodni i południowo wschodni posadowiony na pierwotnym piasku. Podwalina wykonana z kamienia wapiennego i cegły ceramicznej. Głębokość posadowienia około 90 cm od istniejącego poziomu terenu. Poziom spodu zgodny z rytmem skarpy. Mur południowo-zachodni wykonany i posadowiony podobnie z większym udziałem cegły ceramicznej. Posadowienie około 1,30 m poniżej terenu przylegającego. Dodatkowo wzdłuż muru wykonano opaskę betonową. Woda gruntowa poniżej

5. Zakres planowanych prac :

- renowacja muru,
- renowacja ogrodzenia z przęsłami metalowymi,
- wyburzenie elementów wtórnych wbudowanych w ogrodzenie (toalety dla pielgrzymów) w celu odtworzenia pierwotnej kompozycji wnętrza,
- ujednoczenie pokrycia dachowego na obiektach kubaturowych zlokalizowanych w północnej pierzei (pokrycie z dachówki ceramicznej),
- renowacja figur znajdujących się przed elewacją frontową.

6. Zalecenia:

Zaleca się zgodnie z ekspertyzą mykologiczną :

- 1) Skuć zawilgocony i zasolony tynk z ogrodzenia,
- 2) Cegły odgrzybić preparatem BFA firmy Remmers
- 3) Wykonać naprawę ogrodzenia, poprzez przemurowania zwiertzałych cegieł, ceglami o podobnych właściwościach fizykochemicznych oraz zaproponowanych rozwiązaniach konstrukcyjnych przedstawionych w ekspertyzie konstrukcyjnej
- 4) Zdemontować płytę betonową z ogrodzenia
- 5) Wykonać przemurowanie korony muru nowymi dachówkami. Pod nową płytą ochronną nałożyć szlam mineralny MB2K
- 6) Mur pozostawić na okres 6-12 miesięcy w celu odparowania nadmiaru wilgoci
- 7) Wykonać przeponeę poziomą kremem Kiesol C
- 8) Po wchłonięciu się preparatu iniekcyjnego otwory wypełnić zaprawą bezskurczową systemową
- 9) Wykonać izolację pionową szlamem MB2K na oczyszczone i nośne podłoże. Nową izolację osłonić folią kubełkową, którą należy obciążyć ok 10 cm poniżej terenu
- 10) Izolację wykonywać etapowo, szlam wyciągnąć ok. 10 cm ponad grunt
- 11) Po okresie 6-12 miesięcy mur spryskać preparatem biobójczym BFA a następnie odsolić preparatem Salt IH
- 12) Uzupelnąć brakujące spoiny zaprawą historyczną do spoinowania FM ZF
- 13) Wykonać obrzutkę zaprawą SP Prep
- 14) Następnie nałożyć tynk magazynujący sole SP Levell
- 15) Nałożyć tynk renowacyjny SP Top SR o grubości min. 3 cm

Ruinę muru wraz z podwaliną w okolicy zabudowań należy rozebrać i pozyskać materiał do ponownego wykorzystania. W miejscu wybrać część zalegającego nasypu niekontrolowanego do gruntu rodzimego. W tak przygotowanym miejscu należy wykonać ławę żelbetową oraz izolację poziomą. W mur należy wbudować przede wszystkim materiał z rozbiórki.

Mur północno i południowo wschodni oraz w okolicy bramy jest mocno zdegradowany. Pozostały na nim śladowe ilości tynków, a materiał murowy uległ wietrzeniu oraz rozsądzeniu przez krystalizujące się sole. Celowym jest, w trakcie prac, na bieżąco określić zasadność i racjonalność prac renowacyjnych w stosunku do rozbiórki z pozyskaniem naturalnej substancji muru i wykonanie go na nowo zachowując identyczny materiał murowy, zaprawę i technikę. Gdyby zaistniała taka konieczność zaleca się wykonać część podziemną muru jako ławę żelbetową.

mgr inż. Piotr Orzelski
Orzelski
upr. bud. do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewid. SWK/0135/PWOK/09

Odkrywki:

