

Program konserwatorsko-naprawczy

elewacji budynku Sądu Okręgowego w Opolu pl. Daszyńskiego 1

1. Opis ogólny budynku

Zespół trzech przylegających do siebie budynków zróżnicowanych architektonicznie, powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie:

- **budynku narożnego nr 1** - założonego na planie litery „L” i przylegającego doń od południa budynku nr 2, założonego na planie prostokąta. Zbudowany około 1910 roku, w stylu eklektycznym z użyciem form neobarokowych. Murowany z cegły, na wysokim, kamiennym cokole, otynkowany, detal architektoniczny wyrobiony w tynku i rzeźbiarski w kamieniu. Budynek nr 1 (od północy) trójkondygnacyjny kryty ceramicznym dachem dwuspadowym z lukarnami i wieżyczką zegarową oraz mansardowym nad ryzalitem i częścią wschodnią.

- **budynek nr 2** - od strony południowej czterokondygnacyjny z wysokim dachem czterospadowym krytym dachówką ceramiczną w którym lukarna zwieńczona trójkątnym szczytem; w osi środkowej na poziomie II, III i IV kondygnacji założony na odcinku łuku wykusz. Elewacje wieloosiowe wyznaczone prostokątnymi i zamkniętymi półkoliście otworami okiennymi, w listwowych opaskach, z ozdobnymi płycinami podokiennymi. Narożnik płn.-zach. ryzalitowany w nim osie okienne rozdzielone boniowanymi w tynku lizenami, nad oknami I kondygnacji kamienne plakiety z przedstawieniami klęczących dzieci i kartusza z motywem pszczół, w połaci dachu trójosiowe lukarny zwieńczone szczytami o wykroju łuku odcinkowego. Narożnik płn.-wsch. zaakcentowany szczytem o wykroju falistym. Elewacje od podwórza: gładko tynkowane ze skromną dekoracją architektoniczną w części południowej przesłonięte współczesną dobudową.

- **budynek nr 3** - dobudowa od strony wschodniej do budynku nr 2 – rok dobudowy 2005. Budynek cztery-kondygnacyjny podpiwniczony z dwoma łącznikami stanowi szkielet monolityczny stalowo-żelbetowy, powiązany funkcjonalnie i przestrzennie z budynkiem nr 2. Elewacje od strony wschodniej i północnej przeszklone na całej wysokości, ślusarka okienna aluminiowa przeszklona szkłem z lustrzanym odbiciem. W dolnej części elewacji cokół z płytki klinkierowej, wykończenie górne elewacji nad przeszkleniem tynk gładki malowany. Elewacja od strony południowej stalowe panele systemowe malowane proszkowo. Dach wielospadowy kryty blachą cynkową na rąb stojący.

Budynek nr 1 i 2 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem Ks.At.1-40/2005 jako zespół budynków Sądu Okręgowego przy pl. Daszyńskiego 1-2 w Opolu.

Budynek nr 3 (dobudówka) nie podlega ochronie konserwatorskiej.

2. Przedmiot, cel i zakres

Przedmiotem i celem programu konserwatorsko naprawczego jest poprawa stanu technicznego i walorów estetycznych ścian elewacji budynku, a także zabezpieczenie przed dalszą degradacją uszkodzonych elementów wymagających napraw wraz z określeniem zakresu koniecznych prac remontowych do wykonania.

Zakres robót do wykonania objętych projektem:

- czyszczenie z brudu i kurzu oraz odplamianie elementów kamiennych z piaskowca (rzeźba i płaskorzeźby, plakiety, kartusze itp. na elewacji oraz cokół,
- oczyszczenie i likwidacja graffiti,
- impregnacja elementów kamiennych z piaskowca preparatami hydrofobowymi,
- naprawa tynków zewnętrznych gładkich i tynków zewnętrznych ciągnionych ścian elewacji,
- malowanie tynków ścian zewnętrznych gładkich i ciągnionych farbami,
- zabezpieczenie ścian przed wnikaniem wilgoci i porostem glonów,
- wymiana obróbek blacharskich na balkonach,
- wykonanie izolacji przeciwwodnej płyt balkonowych,
- wymiana posadzek na balkonach,
- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych budynku poniżej poziomu gruntu od strony pl. Daszyńskiego 1,
- renowacja drzwi drewnianych zewnętrznych od strony placu Daszyńskiego,
- renowacja drzwi i krat metalowych oraz innych elementów metalowych,
- wymiana drzwi zewnętrznych od strony podwórza,
- rozebranie i wykonanie nowego murku oporowego klombu przy budynku od strony ul. Kościuszki.

3. Uszkodzenia i ocena stanu technicznego poszczególnych elementów elewacji budynku – dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego w załączeniu:

3.1 Elewacja zachodnia od Placu Ignacego Daszyńskiego 1:

- drzwi zewnętrzne złuszczenia farby na powierzchni, korozja dolnej blachy uszkodzone wyeksploatowane zawiasy, szyldy i klamki,
- ubytki tynku i farby na gzymsie pod wykuszem, liczne rysy, spękania włoskowate i w niektórych miejscach szczeliny głębokie na tynkach gładkich i tynkach ciągnionych, miejscowo tynki odspojone od ściany tzw. „głuche tynki” odpadające, w wielu miejscach zacieki brudu na ścianach i elementach elewacji,
- liczne plamy i przebarwienia na powierzchni oraz oderwane płyty szpachli w strefie przyziemia na cokole z piaskowca różowego,
- miejscowo graffiti na cokole z piaskowca,
- nieuszczelna obróbka blacharska powodująca zalewanie płyty balkonowej,
- miejscowo korozja elementów metalowych: drzwi w strefie progu, krat w oknach piwnic oraz balustrada balkonowa na II piętrze,
- ubytki farby na gzymsie drewnianym pod okapem dachowym,

- popękane oraz odspojone od podłoża płytki gres, porosty mchu między spoinami na balkonie II piętra, skorodowana miejscowo balustrada balkonu,
 - kamienne plakiety z przedstawieniami klęczących dzieci i kartusza z motywem pszczoł oraz rzeźba mężczyzny z chłopcem – sadza i brud osadzone w porach kamienia.
- Stan techniczny ścian całej elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny.

3.2 Elewacja północna od strony ul. Tadeusza Kościuszki:

- drzwi zewnętrzne zmatowiała farba na powierzchni,
- ubytki tynku i farby na gzymsie , liczne rysy, spękania włoskowate i w niektórych miejscach szczeliny głębokie na tynkach gładkich i tynkach ciągnionych, miejscowo tynki odspojone od ściany tzw. „głuche tynki” odpadające, w wielu miejscach zacieki brudu na ścianach, gzymsach i innych elementach elewacji,
- liczne plamy i przebarwienia na powierzchni cokołu z piaskowca różowego,
- miejscowo graffiti na ścianie pilastra z tynkiem ciągnionym,
- miejscowo korozja elementów metalowych: krat w oknach i stalowych elementach płotku na klombie zieleni,
- wypłowiła farba na gzymsie drewnianym pod okapem dachowym i drzwiach wejściowych,
- na kamiennych elementach z piaskowca (cokół, portal wejściowy, elementy przy schodach plakiety z przedstawieniami klęczących dzieci i kartusza z motywem pszczoł), widoczne są zacieki brudu oraz sadza i brud osadzone w porach kamienia,
- uszkodzony na całej długości cokół betonowy klombu zieleni, skorodowany powierzchniowo stalowy płotek klombu.

Stan techniczny ścian całej elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny natomiast cokół betonowy klombu określa się jako stan zły.

3.3 Elewacja wschodnia ściana szczytowa i ściana od podwórza:

- ubytki tynku i farby na gzymsie , liczne rysy, spękania włoskowate i w niektórych miejscach szczeliny głębokie na tynkach gładkich i tynkach ciągnionych, miejscowo tynki odspojone od ściany tzw. „głuche tynki”, w wielu miejscach zacieki brudu na ścianach, gzymsach i innych elementach elewacji oraz złuszczenia i ubytki farby na powierzchni ścian i cokołu boniowanego,
- ubytki i spękania i spuchlizny tynku na płycie balkonowej oraz zacieki i ubytki farby na policzku płyty balkonowej, nieszczelna izolacja przeciwwodna płyty balkonowej,
- popękane oraz odspojone od podłoża płytki gres, porosty mchu i trawy między spoinami na balkonie I piętra, skorodowana miejscowo balustrada balkonu, nieszczelna obróbka blacharska okapu balkonu,
- miejscowo korozja elementów metalowych krat w oknach oraz balustrady przy chodniku.

Stan techniczny ścian całej elewacji określa się jako dostateczny, natomiast stan posadzki płyty balkonowej określa się jako stan zły.

3.4 Elewacja południowa od podwórza:

- ubytki tynku i farby na cokole , liczne rysy, spękania włoskowate i w niektórych miejscach szczeliny głębokie na tynkach gładkich, miejscowo tynki odspojone od ściany tzw. „głuche tynki”, w wielu miejscach zacieki brudu na ścianach, cokole i innych elementach elewacji,
 - miejscowo korozja elementów metalowych: krat w oknach,
 - ubytki i złuszczenia farby na gzymsie drewnianym pod okapem dachowym,
- Stan techniczny ścian całej elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny.

3.5 Elewacja południowo-wschodnia od podwórza:

- ubytki tynku i farby na cokole , liczne rysy, spękania włoskowate i w niektórych miejscach szczeliny głębokie na tynkach gładkich, miejscowo tynki odspojone od ściany tzw. „głuche tynki”, w wielu miejscach zacieki brudu na ścianach, cokole i innych elementach elewacji,
 - ubytki i złuszczenia farby na gzymsie drewnianym pod okapem dachowym,
 - drzwi wejściowe w złym stanie technicznym , nieszczelne skrzydła mocno zdeformowane (po zamknięciu powstają duże szczeliny) Drzwi nie posiadają elementów stanowiących wartości historyczną.
- Stan techniczny ścian elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny stan techniczny drzwi określa się jako zły.

3.6 Elewacja zachodnia dobudówki od podwórza:

- ubytki tynku i farby na cokole , liczne rysy, spękania włoskowate i w niektórych miejscach szczeliny głębokie na tynkach gładkich, miejscowo tynki odspojone od ściany tzw. „głuche tynki”, w wielu miejscach zacieki brudu na ścianach, innych elementach elewacji, nieszczelne obróbki blacharskie,
 - elementy metalowe , kraty okienne z ogniskami powierzchniowej korozji,
- Stan techniczny ścian elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny.

3.7 Elewacja północna dobudówki od podwórza:

- ściany tynków gładki powyżej oszklenia widoczne zacieki brudu oraz widoczne zielone glony na powierzchni tynku,
 - zacieki i złuszczenia farby na suficie stropu łącznika dobudówki.
- Stan techniczny ścian elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny.

3.8 Elewacja wschodnia dobudówki od podwórza:

- ściany tynków gładki powyżej oszklenia widoczne zacieki brudu oraz widoczne zielone glony na powierzchni tynku,
 - zacieki i złuszczenia farby na suficie stropu łącznika dobudówki,
- Stan techniczny ścian elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny.

3.9 Elewacja południowa od strony parkingu:

- ubytki farby na tynkach gładkich widoczne zielone glony na powierzchni tynku nad dachem niskim,
- zabrudzone panele z blachy malowanej proszkowo.

Stan techniczny ścian elewacji wraz z jej elementami ozdobnymi określa się jako dostateczny.