

# **ORZECZENIE DOTYCZĄCE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU USŁUG KULTURALNYCH I EDUKACYJNYCH PRZEZNACZONEGO DO PRZEBUDOWY, REMONTU, REWITALIZACJI – SPÓJNOŚĆ PRZESTRZENNA I SPOŁECZNA**

## **INWESTOR :**

**Gmina Miasta Łańcut  
37 - 100 Łańcut , pl. Sobieskiego 18**



**ORZECZENIE WYKONANO W SZEŚCIU JEDNOBRZMIĄCYCH EGZEMPLARZACH  
EGZEMPLARZE 1 – 5 - OTRZYMUJE INWESTOR  
( EGZEMPLARZE WŁĄCZONE W PRZYSZŁOŚCI DO PROJEKTU ARCHIT. –  
BUDOWLANEGO )  
EGZEMPLARZ 6 – POZOSTAJE W ARCHIWUM AUTORA**

**OPRACOWAŁ :  
MGR INŻ. MAREK KOPEĆ**

## 1. Zawartość opracowania

### CZĘŚĆ OPISOWA

	str.
1. Spis zawartości	2
2. Podstawa opracowania	3
3. Przedmiot opracowania	3
4. Zakres opracowania	3
5. Ogólna charakterystyka budynku	3 – 5
6. Warunki geotechniczne	5
7. Opis zastosowanej technologii	5 - 8
8. Opis stanu technicznego	8 - 10
9. Przyczyny istniejącego stanu technicznego	10 - 11
10. Wnioski i zalecenia	11 - 15
11. Uwagi końcowe	15

### DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

12. Zdjęcia 1 - 63

### DOKUMENTACJA IKONOGAFICZNA

13. Zdjęcia 1 - 6

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA – INWENTARYZACJA

14. Rzut piwnic	1	1: 50
15. Rzut parteru	2	1: 50
16. Rzut strychu	3	1: 50
17. Rzut więźby dachowej	4	1: 50
18. Rzut połaci dachowych	5	1: 50
19. Przekrój A – A	6	1: 50
20. Przekrój B – B	7	1: 50
21. Elewacja północna	8	1: 50
22. Elewacja zachodnia	9	1: 50
23. Elewacja południowa	10	1: 50
24. Elewacja wschodnia	11	1: 50

## **2. Podstawa opracowania :**

Podstawę opracowania niniejszego orzeczenia stanowią :

2.1 Umowa nr 39/2015 z dnia 06.11.2015 r.

2.2 Ustalenia dokonane na etapie doprecyzowywania zakresu planowanej inwestycji dokonane z przedstawicielem inwestora – p. Adamem Zebzdą – kierownikiem Miejskiego Zarządu Budynków w Łańcucie.

2.3 Pomiary inwentaryzacyjne obiektu , odkrywki oraz wywiad z użytkownikami obiektu wykonane w okresie listopad – grudzień 2015 r. przez autora orzeczenia.

2.4 Przegląd obiektu , dokumentacja fotograficzna i pomiary sytuacyjno – wysokościowe wykonane na działce w okresie listopad – grudzień 2015 r. przez autora orzeczenia.

2.5 Studium Historyczno – Urbanistyczne do studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łańcuta – Tom VI , część 4 , Łańcut 1997 r. pod redakcją Jana Malczewskiego oraz karta nr 53/1713 prowadzonej przez Burmistrza Miasta Łańcuta „Gminnej ewidencji zabytków”.

2.6 Dokumentacja ikonograficzna – zbiory własne autora oraz materiały udostępnione przez Muzeum Zamek w Łańcucie.

## **3. Przedmiot opracowania :**

Przedmiotem opracowania jest budynek użytkowy ( usługowo – handlowy z punktem bibliotecznym ) znajdujący się w Łańcucie przy ul. Piłsudskiego 70 na działce nr ewidencji gruntów 2879/21 ( obr. 1 Miasto Łańcut ; jednostka ewidencyjna 181001\_1 Miasto Łańcut ). Obiekt należy do Gminy Miasta Łańcut , 37 – 100 Łańcut pl. Sobieskiego 18 – patrz wypis z rejestru gruntów.

## **4. Zakres opracowania :**

Zakres niniejszego opracowania obejmuje :

- wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej
- określenie stanu technicznego istniejącej konstrukcji budynku oraz elementów jego wyposażenia ,
- określenie stanu zawilgocenia i zagrzybienia budynku ,
- określenie wytycznych dla niezbędnych prac remontowych ,
- określenie wytycznych dla planowanej przebudowy.

## **5. Ogólna charakterystyka budynku :**

### **5.1 Opis usytuowania :**

Działka , na której ma być realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie , leży w zachodniej części miasta Łańcuta , po północnej stronie drogi powiatowej nr 1 526R ( ul. Piłsudskiego ) , w pierwszej linii zabudowy.

Teren po stronie północnej to fragment działki stanowiący dojście i dojazd do znajdującego się w kierunku północno – zachodnim budynku przedszkola. Dalej w kierunku północnym znajduje się działka zabudowana murem budynkiem Domu Pomocy Społecznej w Łańcucie ( ściany i pokrycie dachu NRO ). Południowa część w/w działki to teren niezabudowany ( trawnik z zielenią niską i wysoką ). Działka sąsiednia od strony zachodniej zabudowana jest murem budynkiem o podobnej funkcji jak przedmiotowy obiekt inwestora ( ściany i pokrycie dachu NRO ). Wschodnia część działki sąsiedniej ( przylegająca do zachodniej granicy działki inwestora ) stanowi parking wraz z placem manewrowym. Wzdłuż granicy południowej przebiega wspomniana wyżej droga powiatowa ( dz. nr ewid. gr. 3700/15 ) – ul. Piłsudskiego. Wzdłuż granicy wschodniej przebiega droga miejska ( dz. nr ewid. gr. 2891 ) – ul. X Pułku Strzelców Konnych z Łańcuta. Równolegle do ulicy wzdłuż jej wschodniego skraju znajduje się działka należąca do Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie ( dz. nr ewid. gr. 2923/25 ) , która przeznaczona jest na parking dla samochodów osobowych mieszkańców osiedla. Dalej na wschód znajdują się budynki wielorodzinne ( ściany i pokrycie dachu NRO ) tut. spółdzielni mieszkaniowej wraz z pojedynczymi budynkami handlowymi ( kiosk „Ruch” ) oraz obiektami towarzyszącymi ( typu stacja trafo itp. ).

Działka , na której przewidziano realizację przedmiotowej inwestycji jest działką zabudowaną murowanym budynkiem użytkowym o funkcji mieszanej – usługowo – handlowej z punktem bibliotecznym. Budynek znajduje się w północnej części działki. Przez wschodnią i południową część działki przebiega miejska sieć ciepłownicza – zasilanie do budynku mieszkalnego dawnej jednostki wojskowej oraz pobliskich budynków użytkowych znajdujących się przy ul. Armii Krajowej. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiegają kable teletechniczne. Po terenie drogi miejskiej ( ul. X Pułku Strzelców Konnych w Łańcucie ) przebiegają dwie sieci gazowe śr./ pr. oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej przebiega również po terenie działki inwestora – po stronie południowej przedmiotowego budynku. Po tej części działki przebiega również miejska sieć wodociągowa ozn. woA100 i sieć kanalizacji deszczowej ozn. kD400. Wzdłuż południowej ściany budynku do jego środkowej części biegnie kabel teletechniczny. Na ścianie południowej , w pobliżu południowo – wschodniego naroża budynku , do części podpiwniczonej wchodzi przyłącz wodociągowy ( obecnie nieczynny ). Wzdłuż ściany zachodniej przez działkę przebiega kabel elektryczny NN oraz sieć kanalizacji deszczowej i lokalna sieć ciepłownicza. Na ścianie zachodniej „wchodzi” do budynku przyłącz ciepłowniczy. Wzdłuż północnej granicy działki przebiega kabel teletechniczny. Od strony północnej na działkę „wchodzi” kabel elektryczny NN ( dochodząc do złącza znajdującego się w środkowej części ściany północnej ). Najbliższy hydrant ppoż. znajduje się w odległości około 50,0 m w kierunku północnym od naroża północno – wschodniego przedmiotowego budynku ( na terenie osiedla mieszkaniowego ).

Teren działki inwestora w części północnej na poziomie nieco wyższym niż przyległy do granicy północnej teren dojazdu utwardzonego asfaltem. W/w część działki płaska z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. W odległości około 3,0 m od ściany południowej przebiega lokalna skarpa o różnicy wysokości około 35,0 – 40,0 cm ( część południowa i północna działki ułożone względem siebie tarasowo ). Teren między w/w skarpą i południową granicą działki płaski z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Poziom chodnika drogi powiatowej biegnącego wzdłuż południowej granicy działki nieco wyższy od południowej części działki inwestora.

Działka skomunikowana jest z drogą miejską ( ulica X Pułku Strzelców Konnych w Łańcucie ) za pośrednictwem działki nr 2879/20 , która w kierunku wschodnim włącza się istniejącym zjazdem publicznym do wspomnianej wyżej drogi miejskiej. Przedmiotowy budynek przyłączony jest do miejskiej sieci elektrycznej NN ( przyłącz kablowy ) , wodociągowej ( przyłącz nieczynny ) , kanalizacji sanitarnej ( na mapie do celów opiniodawczych brak zaznaczonego przyłącza kanalizacji sanitarnej ) , teletechnicznej i ciepłowniczej.

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na zakres inwestycji ( przebudowa i remont oraz rewitalizacja w ramach spójności przestrzennej i społecznej ) nie jest wymagane uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

Poziom posadowienia parteru budynku został ustalony na rzędnej 240,45 m n.p.m. Jako reper roboczy wykorzystano żeliwną pokrywę jednej ze studzienek na kanalizacji deszczowej o rzędnej H = 240,52 m n.p.m.

## 5.2 Dane dotyczące historii obiektu :

Budynek koszarowy plutonu armii austro-węgierskiej został wybudowany w roku 1890 – 1896 przez łańcuckiego budowniczego Władysława Pelca. Budynek użytkowany był przez stacjonujący najprawdopodobniej wówczas w Łańcucie I Batalion 11 Pułku Huzarów (I. Div Husaren Regiment 11 ). W okresie międzywojennym budynek użytkowany przez X Pułk Strzelców Konnych. Po zakończeniu II wojny światowej jednym z pierwszych stacjonujących tu oddziałów Ludowego Wojska Polskiego był 40 Pułk Artylerii Lekkiej , potem m.in. 9 Batalion Remontowy 9 Dywizji Piechoty. Obiekt wraz z całym kompleksem koszarowym użytkowany był do połowy lat 90 – tych XX wieku kiedy to został przekazany łańcuckiemu zakładowi opieki zdrowotnej. Od niedawna obiekt należy do obecnego właściciela – Gminy Miasta Łańcut.

## 5.3 Analiza materiału ikonograficznego :



W ramach poszukiwań materiału ikonograficznego nie udało się odnaleźć fotografii przedmiotowego budynku. Ze zbiorów Muzeum Zamek w Łańcutie uzyskano fotografie przedstawiające powstałe w tym samym okresie dwa budynki sąsiednie znajdujące się w pierwszej linii zabudowy od ulicy Piłsudskiego , po prawej i po lewej stronie bramy wjazdowej na teren koszar ( znajdujące się wg współczesnej ewidencji gruntów odpowiednio na działkach o numerze 2879/18 i 2879/15 ). Trzecia fotografia , należąca do rodziny żołnierza X Pułku Strzelców Michała Wesołowskiego , przedstawia inny z budynków koszarowych ( najprawdopodobniej położony w południowej części obecnej działki nr ewid. gr. 2879/23 ).

Na fotografii nr 1 i 2 przedstawiającej budynek koszarowy znajdujący się na działce nr ewid. gr. 2879/18 w centralnej części południowej ściany w/w budynku widoczne są drzwi wejściowe. Wokół okien i w/w drzwi widoczne są opaski ( proste , nieprofilowane ). Na kolejnych dwóch fotografiach , przedstawiających budynek koszarowy znajdujący się na działce nr ewid. gr. 2879/15 (drugi budynek w kierunku zachodnim od przedmiotowego budynku ) również są widoczne opaski wokół okien. Opaski te są jednak profilowane. Fakt istnienia otworu w środkowej części elewacji południowej potwierdza zdjęcie termograficzne , na którym widoczne jest łukowe nadproże. Wobec powyższego środkową ścianę między pomieszczeniami ozn. nr 1.13. i 1.12. należy uznać za wykonaną wtórnie , podobnie jak dwa otwory okienne pozbawione gzymsów parapetowych.

Kolejne ze zdjęć jest o tyle ciekawe , że pokazuje , iż w środkowej części ściany podłużnej budynku koszarowego znajdowała się niezabudowana weranda przekryta głównym dachem podpartym drewnianymi słupami z balustradą. O tym , że analogiczna weranda mogła również występować na ścianie północnej przedmiotowego budynku świadczyć może fakt , że północna , zewnętrzna ściana sieni ozn. nr 1.1. została wymurowana na 1 cegłę gr. 28,0 cm ( z obustronnym tynkiem ) , wbudowano tam również nieco inną stolarkę okienną niż pozostałe oryginalne okna. Istnienie werandy tłumaczyłoby również dlaczego schody wejściowe do budynku wykonano bez spocznika przed drzwiami do sieni – nie był on pierwotnie potrzebny, gdyż z najwyższego stopnia wchodziło się na taras werandy.

Na ostatnim zdjęciu , w tle za pracującą grupą robotników budowlanych , widać najprawdopodobniej budynek koszarowy położony na działce o obecnym numerze ewid. gr. 2879/18. Tak więc wokół okien istniały opaski ( proste , nieprofilowane ) jeszcze w latach 70 – tych ubiegłego wieku.

#### 5.4 Opis ogólny budynku :

Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej , murowanej. Jest to obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony ( południowo – wschodnia część budynku ), ze strychem nieużytkowym (z uwagi na poziom na jakim zamontowano jętkę ) dostępnym poprzez drzwi rewizyjne umieszczone we wschodniej i zachodniej ścianie szczytowej. Nad piwnicami wykonano stropy odcinkowe z cegły ceramicznej pełnej na belkach stalowych. Nad pomieszczeniami parteru wykonano stropy drewniane, belkowe ocieplane polepą glinianą. Nad głównym wejściem do budynku wykonano wtórnie jednospadowe zadaszenie o konstrukcji stalowej kryte blachą trapezową ocynkowaną. Nad główną bryłą budynku wykonano dach dwuspadowy kryty dachów ceramiczną tzw. dobrzechowską. Dach drewniany o konstrukcji krokwiowo – jętkowej opartej na wystających poza lico ścian podłużnych końcówkach belek stropowych ( stanowiących wraz z krokwiami i jętkami więzar dachy o rozstawie około 73,0 cm. Na części ściany wschodniej ( w pobliżu naroża północno – wschodniego ) znajduje się parterowa , niepodpiwniczona dobudówka ( garaż ) przekryty jednospadowym , nieocieplanym stropodachem żelbetowym o pokryciu z powłokowym z materiałów bitumicznych. Na pozostałej części ściany wschodniej ( przy narożu południowo – wschodnim ) znajdują się jednobiegowe schody do piwnic ( przekryte współczesnym tj. powojennym , dachem jednospadowym ).

Przedmiotowy obiekt składa się z dwóch brył : głównej część budynku wykonanej na planie wydłużonego prostokąta ułożonego dłuższą osią na kierunku wschód – zachód ( ze skróceniem osi o 34° w kierunku północny - wschód – południowy - zachód. Zastosowane materiały , sposób wykonania oraz ingerencja w zabytkową strukturę budynku dawnych koszar wojska austriackiego ( zniszczenie prawej strony gzymsu parapetowego ) wskazuje , że dobudówkę przy ścianie wschodniej wy-

konano w okresie powojennym , kiedy dysponentem terenu była funkcjonująca po drugiej wojnie światowej na przedmiotowym terenie jednostka Wojska Polskiego.

Układ wnętrz na parterze mieszany : w części zachodniej i środkowej budynku dwutraktowy, w części wschodniej zaś trzytraktowy ( częściowo podpiwniczony ).

W części zachodniej trakt północny tworzy komunikacja ozn. nr 1.19. oraz dwa pomieszczenia handlowe ozn. nr 1.16. i 1.17. oraz pomieszczenie magazynowe ozn. nr 1.18. Szerokość traktu w świetle ścian 5,05 m i 5,23 m ( zależnie od grubości ściany środkowej ). Trakt południowy w tej części tworzy pomieszczenie magazynowe ozn. nr 1.15. i pomieszczenie usługowe ozn. nr 1.14. Szerokość traktu w świetle ścian 3,44 m i 3,74 m ( zależnie od grubości ściany środkowej ).

W części środkowej trakt północny tworzy sień ozn. nr 1.1. Szerokość traktu w świetle ścian 2,20 m. Trakt południowy w tej części tworzy pomieszczenie usługowe ozn. nr 1.13. i pomieszczenie biblioteczne ozn. nr 1.12. Szerokość traktu w świetle ścian 5,67 m – 5,69 m.

W części wschodniej trakt północny tworzy komunikacja ozn. nr 1.2. oraz pomieszczenia węzła sanitarnego ( przedsionek ozn. nr 1.3. i trzy kabiny ustępowe ozn. nr 1.4. – 1.6. ) oraz pokój biurowy ozn. nr 1.7. ( domykający od wschodu trakt środkowy ). Szerokość traktu północnego w świetle ścian 2,84 m w obrębie komunikacji , 2,81 m w obrębie sanitariatów i 5,22 m w obrębie pokoju biurowego ( zależnie od grubości ściany środkowej ). Trakt środkowy tworzy korytarz ozn. nr 1.9. Szerokość traktu zmienna ( zależna od szerokości korytarza ) – 1,30 m i 2,05 m. Trakt południowy w tej części tworzy pomieszczenie biblioteczne ozn. nr 1.11. i pomieszczenie biurowe ozn. nr 1.10. Szerokość traktu w świetle ścian 4,38 m i 3,46 m.

Oryginalny układ został znacznie zaburzony poprzez wtórne wyburzenia i przemurowania części ścian.

#### 5.5 Wyposażenie instalacyjne :

Obiekt wyposażono w wewnętrzną instalację : elektryczną gniazdową (jedno i trójfazową ) oraz instalację oświetleniową , a także instalację wodociągową ( obecnie nieczynną ) , kanalizacji sanitarnej , centralnego ogrzewania i teletechniczną. W obiekcie brak jest instalacji gazowej , radio – telewizyjnej , czy też sieci komputerowej ). Na budynku zamontowano instalację odgromową.

#### 5.6 Podstawowe dane techniczne budynku ( na podstawie inwentaryzacji ) :

Wymiary rzutu parteru	28,53 ( + 3,00 ) x 10,00 m
Wymiary rzutu piwnic	28,63 x 10,10 m
Powierzchnia zabudowy głównej bryły budynku	285,30 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy wtórnej dobudówki ( garażu )	13,08 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku	298,38 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa ( bez piwnic i strychu )	232,02 m <sup>2</sup>
Powierzchnia piwnic	24,69 m <sup>2</sup>
Powierzchnia podłóg strychu	251,37 m <sup>2</sup>

Kubatura głównej bryły budynku	1808,04 m <sup>3</sup>
Kubatura wtórnej dobudówki ( garażu )	32,31 m <sup>3</sup>
Kubatura budynku	1840,35 m <sup>3</sup>

#### **6. Warunki geotechniczne :**

Podłoże terenu w obrębie przedmiotowego budynku zbudowane jest z gruntów pylastych (lessy wysoczyznowe), które charakteryzują się dużą wrażliwością strukturalną (grunty tiksotropowe). Grunty są wrażliwe na zmianę wilgotności naturalnej oraz na oddziaływania dynamiczne. Występowanie drgań może doprowadzić do zniszczenia struktury gruntu i do jego upłynnienia. Należy zadbać, aby nie doszło do zmiany wilgotności naturalnej gruntu ( zalanie wykopów wodami opadowymi lub wodami deszczowymi przemieszczającymi się po gruncie ) w strefie bezpośredniego oddziaływania podłoża na budynek. W przypadku zalania dna wykopu przez wody opadowe / deszczowe i obniżenia parametrów wytrzymałościowych gruntu należy przegłębić wykop i wykonać wymianę gruntu na ulepszone podłoże gruntowe – szczegóły wg nadzoru na terenie budowy.

Występujące w podłożu grunty zaliczono do 2 warstw geotechnicznych

- Warstwa ICA – to pyły o konsystencji twardoplastycznej o  $I_L = 0,15$
- Warstwa IIO2 – to gliny pylaste o konsystencji twardoplastycznej o  $I_L = 0,20$

**Dla przedmiotowego obiektu ustalono proste warunki geotechniczne i pierwszą kategorię geotechniczną.**

#### **7. Opis zastosowanej technologii :**

##### **7.1. Opis elementów konstrukcyjnych :**

Posadowienie budynku wykonano na ławach murowanych z cegły ceramicznej pełnej w części podpiwniczonej oraz z kamienia w części niepodpiwniczonej. Poziom posadowienia części niepodpiwniczonej wykonano na rzędnej około – 1,74 p.p.p. tj. na rzędnej 2378,71 m n.p.m. Poziom posadowienia części podpiwniczonej wykonano na rzędnej około – 2,86 p.p.p. tj. na rzędnej 237,59 m n.p.m.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne piwnic wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej o różnej grubości zależnie od rodzaju ściany ( zewnętrzna , wewnętrzna między piwnicami , czy wewnętrzna między częścią podpiwniczoną i niepodpiwniczoną ). Ściany zewnętrzne piwnic wykonano o grubości 56,0 cm ( z obustronnym tynkiem ). Ścianę wewnętrzną wykonano o grubości 62,0 cm. Ściany fundamentowe pod ścianami zewnętrznymi wykonano najprawdopodobniej grubości około 56,0 cm ( z jednostronnym tynkiem ), zaś pod północną ścianą zewnętrzną sieni najprawdopodobniej grubości około 33,0 cm ( z jednostronnym tynkiem ). Pozostałe ściany fundamentowe pod ścianami wewnętrznymi wykonano najprawdopodobniej o grubości około 30,0 cm i 45,0 cm. Ściany fundamentowe pod dobudowanym wtórnie garażem wykonano najprawdopodobniej jako betonowe o grubości około 29,0 cm.

Ściany zewnętrzne parteru i strychu oraz wewnętrzne ściany działowe i konstrukcyjne parteru wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Wtórne przemurowania oraz ściany zewnętrzne dobudowanego wtórnie garażu wykonano na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany zewnętrzne parteru głównej bryły budynku wykonano na 1 ½ cegły grubości 52,0 cm ( z obustronnym tynkiem ). Ściany zewnętrzne parteru we wtórnie wykonanym garażu wykonano na 1 cegłę grubości 29,0 cm z obustronnym tynkiem. Ściany zewnętrzne strychu ( ściany szczytowe ) wykonano na 1 cegłę grubości 30,0 cm z jednostronnym tynkiem.

Wewnętrzne ściany konstrukcyjne parteru wykonano : na 1 cegłę grubości 29,0 cm , 31,0 cm, 34,0 cm , 35,0 cm i 38,0 cm z obustronnym tynkiem oraz na 1 ½ cegły o grubości 45,0 cm z obustronnym tynkiem. Ściany działowe parteru wykonano na ½ cegły o grubości 12,0 cm i 14,0 cm –

17,0 cm. Część ścian wewnętrznych przemurowano luksferami ( szklane nasświetla w górnej części ścian między pomieszczeniem ozn. nr 1.18. i 1.19. oraz między pomieszczeniami ozn. nr 1.2. – 1.6. i 1.9.

Trzony kominowe wykonano jako murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Pierwotnie trzony kominowe wykorzystywane były wyłącznie jako przewody dymowe obsługujące nie istniejące obecnie piece kaflowe w pomieszczeniach mieszkalnych wykorzystywanych przez żołnierzy. Wtórnie część przewodów dymowych „otworzono” do pomieszczeń parteru wykorzystując je jako przewody wentylacyjne. Trzony kominowe zwieńczone gzymsami murowanymi z cegły ; powyżej dachu trzony kominowe nietynkowane ; w obrębie strychu trzony orapowano. Na trzech trzonach kominowych zamontowano żeliwne i kamionkowe deflektory / nasady kominowe.

Nad piwnicą wykonano stropy odcinkowe z cegły ceramicznej pełnej na belkach stalowych. Układ konstrukcyjny stropów mieszany : nad piwnicą ozn. nr 0.1. układ poprzeczny oraz nad piwnicą ozn. nr 0.2. układ podłużny. Nad pomieszczeniami parteru wykonano stropy drewniane , belkowe. Układ konstrukcyjny stropów podłużny. Belki stropowe z kantówki o wym. 18,0 x 20,0 cm ( ? ) – odkrywek nie wykonywano o rozstawie osiowym ca 73,0 cm. Wystające poza lico ścian zewnętrznych końcówki belek stropowych stanowią jednocześnie oparcie dla krokwi, które razem z murlatą tworzą węzeł konstrukcyjny.

Nad główną bryłą budynku wykonano dach dwuspadowy , drewniany o kącie nachylenia połaci 27° w murami ogniowymi na zwieńczeniu ścian szczytowych o grubości na 1 cegłę. Pokrycie wykonano dachówką ceramiczną tzw. dobrzechowską na łątach drewnianych. Konstrukcja więźby dachowej krokwiowo – jętkowa. Sztywność podłużną więźby zapewniają murlaty ułożone na belkach stropowych oraz łączenie połaci. Sztywność poprzeczną zaś zapewniają jętki. Jętki występują na każdej parze krokwi. Między dolną krawędzią jętek , a polepą wykonaną na strychu zachowana jest odległość zaledwie 1,0 m , co czyni strych nieużytkowym. Nad północną ścianą sieni ozn. nr 1.1. wykonano najprawdopodobniej układ wieszarowy osłonięty od strony sieni deskowaniem i otynkowany.

Nad wtórnie dobudowanym garażem wykonano nieocieplany stropodach jednospadowy o konstrukcji płytowej , żelbetowej o kącie nachylenia połaci 4°. Stropodach zabezpieczony od góry powłokowymi materiałami bitumicznymi.

Schody prowadzące do głównego wejścia do budynku jednobiegowe , wykonane na gruncie , betonowe monolityczne. Po obu stronach schodów wykonano murki oporowe betonowe monolityczne. Nad schodami wykonano jednospadowe zadaszenie z kształtowników stalowych. Pokrycie wykonano z trapezowych płyt poliwęglanowych. Schody do piwnic jednobiegowe , wykonane na gruncie , betonowe monolityczne. Ściany obudowujące zejście do piwnic wykonano jako murowane z cegły ceramicznej pełnej. Nad zejściem wykonano jednospadowe zadaszenie z kształtowników stalowych – kątowników 40 x 40 x 5,0 mm. Pokrycie wykonano z płyt falistych azbestowo – cementowych na deskowaniu ażurowym.

## 7.2. Opis elementów architektonicznych :

**Elewacja północna ( frontowa )** jest elewacją dziewięcioosiową : w osi głównej znajduje się wymurowany prostokątny otwór drzwiowy ( drzwi dwuskrzydłowe z nadświetłem , drewniane , klepkowe ; ponad drzwiami zamontowano wtórnie tablicę reklamową oraz jednospadowe zadaszenie o konstrukcji z kształtowników stalowych ; drzwi zabezpieczone dwuskrzydłową kratą stalową ) ; po lewej i po prawej od wejścia znajduje się po cztery wymurowane prostokątne otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi ( okna drewniane ościeżnicowe , dwuskrzydłowe , czteropolowe , z nadświetłami ; po trzy okna od krajów elewacji oryginalne ; okna przy otworze drzwiowym oraz otwór drzwiowy nieco późniejsze ). Pod oknami znajdującymi się bezpośrednio przy otworze drzwiowym wymurowano proste gzymsy parapetowe z okuciami z blachy ocynkowanej w postaci okapników. Przy pozostałych otworach okiennych wykonano wysunięte murowane gzymsy parapetowe z okuciami z blachy ocynkowanej w postaci okapników. Podział ściany horyzontalny z wydatnym betonowym gzymsem zwieńczającym ściany fundamentowe. Główne wejście do budynku poprzedzone jednobiegowymi schodami betonowymi z betonowymi , skośnymi murkami oporowymi

po obu stronach ; schody bez podestu ; długości trzepów nierówne ). Na skrajach elewacji rury spustowe nieskanalizowane ; rynny leżące ; niewielkie okapy podbite w formie skrzynek wykonanych z desek. Na obu końcach elewacji murowane, okute blachą ścianki ogniowe. Po lewej stronie w połaci dachowej murowany , nietynkowany trzon kominowy. Przy lewym kraju elewacji znajduje się wtórnie dobudowany garaż. Elewacja garażu jednoosiowa , z drewnianymi , klepkowymi , dwuskrzydłowymi wrotami wjazdowymi. Garaż przekryty jednospadowym stropodachem żelbetowym. Elewacja garażu jest elewacją szczytową.

**Elewacja zachodnia ( boczna )** jest elewacją jednoosiową : w osi głównej na parterze znajduje się prostokątny otwór okienny zamknięty łukiem odcinkowym (okno drewniane ościeżnicowe , dwuskrzydłowe , czteropolowe , z nadświetlem ; oryginalne z wysuniętym murowanym gzymsem parapetowym z okuciem z blachy ocynkowanej w postaci okapnika ) ; w poziomie strychu wymurowano prostokątny otwór drzwiowy ; z drewnianymi drzwiami deskowymi. Podział ściany horyzontalny z wydatnym betonowym gzymsem zwieńczającym ściany fundamentowe ; ściana wymurowana ponad połac dachową w postaci ścianek ogniowych okutych blachą.

**Elewacja południowa ( tylna )** jest elewacją dziesięcioosiową : w osi głównej znajduje się nadproże widoczne na zdjęciach termograficznych , po obu bokach w/w nadproża znajdują się wymurowane po dwa zbliżone do siebie prostokątne otwory okienne zamknięte łukami odcinkowymi (okna po prawej drewniane ościeżnicowe , dwuskrzydłowe , czteropolowe , z nadświetlami ; okna po lewej wymienione na współczesne okna z tworzywa sztucznego ; okna „zewnątrzne” z wysuniętymi murowanymi gzymśami parapetowymi z okuciami z blachy ocynkowanej w postaci okapników ; okna „wewnętrzne” nieco późniejsze bez gzymśów parapetowych wyłącznie z okuciami z blachy ocynkowanej w postaci okapników). Na prawym skraju elewacji w cokole znajduje się wmurowane prostokątne okno piwniczne ( okno częściowo pod ziemią w tzw. szachcie ). Podział ściany horyzontalny z wydatnym betonowym gzymsem zwieńczającym ściany fundamentowe. Na skrajach elewacji rury spustowe nieskanalizowane ; rynny leżące ; niewielkie okapy podbite w formie skrzynek wykonanych z desek. Na obu końcach elewacji murowane, okute blachą ścianki ogniowe. W połaci dachowej znajduje się sześć murowanych , nietynkowanych trzonów kominowych. Przy prawym kraju elewacji znajduje się wtórnie dobudowany garaż. Elewacja garażu prosta , bez otworów. Garaż przekryty jednospadowym stropodachem żelbetowym. Elewacja garażu jest elewacją szczytową. Na pierwszym planie , przed garażem , widoczna jest nadziemna część murków oporowych przy schodach do podpiwniczenia oraz połac jednospadowego zadaszenia nad schodami.

**Elewacja wschodnia ( boczna )** w obrębie głównej bryły budynku jest elewacją jednoosiową : w osi głównej na parterze znajduje się prostokątny otwór okienny zamknięty łukiem odcinkowym ( okno drewniane ościeżnicowe , dwuskrzydłowe , czteropolowe , z nadświetlem ; oryginalne z wysuniętym murowanym gzymsem parapetowym z okuciem z blachy ocynkowanej w postaci okapnika ) ; w poziomie strychu wymurowano prostokątny otwór drzwiowy ; z drewnianymi drzwiami deskowymi. Podział ściany horyzontalny z wydatnym betonowym gzymsem zwieńczającym ściany fundamentowe ; ściana wymurowana ponad połac dachową w postaci ścianek ogniowych okutych blachą. Na prawym skraju elewacji , na pierwszym planie , znajduje się dobudowany wtórnie garaż. Garaż przekryty jednospadowym stropodachem żelbetowym. Elewacja garażu jest elewacją szczytową ; dwu osiową , z wymurowanymi dwoma prostokątnymi otworami okiennymi z oknami drewnianymi , ościeżnicowymi , dwuskrzydłowymi. Na lewym skraju elewacji znajduje się wymurowany prostokątny otwór drzwiowy prowadzący do podpiwniczenia ; wokół otworu drzwiowego prosta opaska. Ponad ziemią widoczna jest nadziemna część murków oporowych przy schodach do podpiwniczenia oraz bok jednospadowego zadaszenia nad schodami.

Tynki wewnętrzne wykonano jako wapienne , gładkie ; miejscowo wtórnie jako cementowo – wapienne , gładkie. Na elementach drewnianych ( sufity stropów drewnianych ) wykonano tynki wapienne gładkie na trzcinie. Ściany piwnic tynkowane na gładko zaprawą wapienną. Ściany strychu nietynkowane. Malowanie ścian i sufitów wykonano farbami wapiennymi i emulsyjnymi ; na części ścian wykonano lamperie olejne. Ściany w sanitariatach obłożone płytkami ceramicznymi. W piwnicach wykonano posadzki betonowe. Na parterze wykonano podłogi z klepek drewnianych oraz



posadzi betonowe ( pokryte wykładzinami PVC ) raz posadzki latrykowe. W obrębie strychu polepa gliniana.

Na głównej bryle budynku wykonano rynny leżące z blachy gładkiej , rury spustowe wykonane indywidualnie z blachy ocynkowanej gładkiej ; odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własne tereny zielone. Obróbki blacharskie wykonano z blachy ocynkowanej gładkiej. Stropodach nad garażem bez obróbek blacharskich , rynien i rur spustowych. Wokół ścian budynku wykonano płytki odbojowe jako monolityczne betonowe. Brak płytki odbojowej przy ścianie wschodniej. Tynki zewnętrzne wykonano jako wapienne nakrapiane wtórnie cementem. Stolarka okienna malowana w kolorze białym. Stolarka z tworzywa sztucznego w kolorze białym. Drzwi do piwnic, drzwi na strychy , drzwi zewnętrzne oraz wrota garażowe w kolorze jasnobrązowym. Wewnętrzna stolarka drewniana , płytowa , współczesna. Pojedyncze drzwi prowadzące z sieni do korytarza ozn. nr 1.2. to stolarka drewniana , płycinowa ( oryginalna ).

### 7.3. Opis elementów instalacyjnych :

Obiekt wyposażono w wewnętrzną instalację elektryczną gniazdową ( jedno i trójfazową ) oraz instalację oświetleniową ( w obiekcie zamontowano oprawy jarzeniowe i żarowe ). Ponadto obiekt wyposażono w instalację wodno – kanalizacyjną , centralnego ogrzewania , telefoniczną. Brak instalacji radiowo – telewizyjnej ( antenowej ) , a także instalacji wewnętrznej sieci logicznej (komputerowej ).

Ogrzewanie centralne wodne zasilane poprzez grupowy węzeł cieplny usytuowany w sąsiednim budynku. Instalacja dwururowa z rozdziałem górnym z rur stalowych, piony i poziomy nieizolowane, wyposażona w grzejniki żeliwne członowe starego typu bez zaworów termostatycznych (wyłącznie z zaworami odcinającymi ). Ciepła woda użytkowa przygotowywana bezpośrednio przy punktach poboru ciepłej wody poprzez elektryczny przepływowy podgrzewacz z zasobnikiem.

Budynek wyposażony w instalację wentylacji naturalnej grawitacyjnej. Nawiew - poprzez nieszczelności w stolarence okiennej i drzwiowej. Wywiew poprzez kanały wentylacyjne usytuowane w istniejących kominowych ( wentylacja występuje jedynie w kilku pomieszczeniach ).

## **8.Opis stanu technicznego budynku :**

### 8.1 Oględziny zewnętrzne :

#### 8.1.1 Elewacja północna :

Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ( fot. 2 – 6 , 8 – 11 , 14 – 17 ). Korozja tynków ściany parteru ( fot. 1 – 6 , 8 – 21 ) ; korozja konstrukcji murowej w górnej partii ściany przy narożu północno – wschodnim ( fot. 10 , 12 , 13 ). Skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny; zły stan techniczny dachówki ( fot. 1 – 3 , 10 , 12 , 13 , 15 , 18 – 21 ). Skorodowane , miejscowo zdeformowane rury spustowe ( fot. 10 – 13 , 15 – 18 ). Skorodowane obróbki blacharskie murków ogniowych na obu końcach elewacji ( fot. 10 , 12 , 15 , 18 ). Miejscowo ubytki powłok malarskich i nieszczelności drzwi wejściowych ( fot. 4 , 5 ). Stolarka okienna wykonana w drewna – zły stan techniczny – nieszczelności , ubytki powłok malarskich , korozja biologiczna ( fot. 2 – 6 , 10 , 12 – 16 ). Okapniki z blachy malowane farbami olejnymi w złym stanie technicznym , miejscowo zdeformowane ( fot. 2 – 6 , 10 , 14 – 16 ). Stan zachowania oryginalnego wystroju elewacji ( gzymsów parapetowych ) zły – widoczne ubytki , uszkodzenia , częściowo niefachowo poprawiane ( fot. 14 , 16 ). Płytki odbojowa w złym stanie technicznym – płytki poprzerastane trawą , odsunięte od ścian budynku , spękanie , z odwrotnymi spadkami ( fot. 2 – 5 , 9 – 11 , 16 , 17 ). Betonowe schody w dostatecznym stanie technicznym – korozja betonu schodów oraz murków oporowych przy schodach ; w połowie bieg pęknięty , bez wyraźnego przemieszczenia ( fot. 4 – 6 , 9 ) ; prawy murek oporowy pęknięty w górnej części ( fot. 4 – 6 ) ; lewy murek oporowy pęknięty w połowie długości ( fot. 9 ). Zawyżona opaska betonowa oddzielająca zieleniec od chodnika ( fot. 2 – 5 , 9 – 11 ). Nieszczelności przy obróbkach blacharskich kominów.

#### 8.1.2 Elewacja zachodnia ( boczna ) :

Skorodowane obróbki blacharskie ścianki pożarowej ; wandalskie napisy na elewacji , korozja tynków ( fot. 22 , 23 , 25 – 27 , 30 ). Ubytki powłok malarskich , nieszczelności i korozja biologiczna okna parteru ( fot. 24 ) – zły stan techniczny. Drewniane drzwi prowadzące na strych w złym stanie technicznym – nieszczelności , zdeformowane skrzydło , ubytki powłok malarskich , korozja biologiczna ( fot. 25 ). Okapniki z blachy przy oknie parteru oraz przy drzwiach na strych – zły stan techniczny – zdeformowane i miejscowo skorodowane ( fot. 24 , 25 ). Elewacja bez oryginalnego wystroju ( z wyjątkiem gzymsu parapetowego ). Gzyms parapetowy z ubytkami , skorodowane tynki, niefachowo wykonane naprawy ( fot. 24 ). Płytki odbojowe spękane , miejscowo odsunięta od budynku , poprzerastana trawą , z odwrotnymi spadkami ( fot. 17 , 26 ).

#### 8.1.3 Elewacja południowa :

Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ( fot. 27 – 29 , 31 , 33 – 39 , 41 – 43 ). Korozja tynków ściany parteru ( fot. 27 – 31 , 33 – 36 , 38 , 39 , 41 , 42 ). Skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny; zły stan techniczny dachówki ( fot. 27 – 34 , 39 , 40 ). Skorodowane , miejscowo zdeformowane rury spustowe ( fot. 30 , 31 , 33 ) ; uszkodzony wylotowy fragment rury spustowej przy narożu południowo – wschodnim ( fot. 42 ). Skorodowane obróbki blacharskie murków ogniowych na obu końcach elewacji ( fot. 27 – 31 , 33 , 39 , 40 ). Stolarka okienna wykonana w drewna – zły stan techniczny – nieszczelności , ubytki powłok malarskich , korozja biologiczna ( fot. 27 – 29 , 31 – 34 , 41 , 42 ). Stolarka okienna wykonana z tworzywa sztucznego w dobrym stanie technicznym ( fot. 34 , 35 ). Okapniki z blachy malowane farbami olejnymi w złym stanie technicznym , miejscowo zdeformowane ( fot. 29 , 33 , 41 , 42 ). Współczesne okapniki z blachy ocynkowanej w dobrym stanie technicznym ( fot. 34 , 35 , 38 ). Stan zachowania oryginalnego wystroju elewacji ( gzymsów parapetowych ) zły – widoczne ubytki , uszkodzenia , częściowo niefachowo poprawiane ( fot. 33 , 35 , 38 , 41 , 42 ). Płytki odbojowe w złym stanie technicznym – płytki poprzerastane trawą , odsunięte od ścian budynku , spękane , z odwrotnymi spadkami ( fot. 33 – 35 , 41 – 43 ). Brak części przeszklenia okna piwnicznego ; brak przekrycia szachtu przy oknie piwnicznym ; śmiecie zalegające w szachcie ( fot. 42 , 43 ). Nieszczelności przy obróbkach blacharskich kominów ( fot. 29 , 31 , 32 , 39 , 40 ). Skorodowane cegły trzonu kominowego ; uszkodzona nasada trzonu kominowego przy zachodniej ścianie szczytowej ( fot. 29 , 31 ) oraz przy wschodniej ścianie szczytowej ( fot. 40 ).

#### 8.1.4 Elewacja wschodnia ( boczna ) :

Skorodowane obróbki blacharskie ścianki pożarowej ; wandalskie napisy na elewacji , korozja tynków ( fot. 39 , 44 – 48 ). Korozja konstrukcji murowej w górnej partii ściany garażu przy narożu południowo – wschodnim oraz korozja betonu w części okapowej stropodachu nad garażem ( fot. 44 , 45 , 48 ). Ubytki powłok malarskich , nieszczelności i korozja biologiczna okna parteru głównej bryły budynku ( fot. 44 , 46 , 48 ) – zły stan techniczny. Ubytki powłok malarskich , nieszczelności i korozja biologiczna okien parteru garażu ( fot. 48 ) – zły stan techniczny. Drewniane drzwi prowadzące na strych w złym stanie technicznym – nieszczelności , zdeformowane skrzydło , ubytki powłok malarskich , korozja biologiczna ( fot. 44 , 47 ). Drewniane drzwi prowadzące do piwnicy w złym stanie technicznym – nieszczelności , zdeformowane skrzydło , ubytki powłok malarskich , korozja biologiczna ( fot. 53 , 55 , 57 ). Okapnik z blachy przy oknie parteru – zły stan techniczny – zdeformowany i miejscowo skorodowany ( fot. 46 , 48 ). Elewacja bez oryginalnego wystroju ( z wyjątkiem gzymsu parapetowego ). Gzyms parapetowy z ubytkami , skorodowane tynki, niefachowo wykonane naprawy ( fot. 46 , 48 ). Brak płytki odbojowej ( fot. 42 , 45 , 46 ). Skorodowane i uszkodzone płyty pokrycia zadaszenia nad zejściem do piwnicy ( fot. 45 , 46 ) ; ubytki powłok malarskich i korozja konstrukcji zadaszenia ( fot. 45 , 46 ).

#### 8.1.4 Dach :

Nieszczelności pokrycia widoczne poprzez obecność plam w górnych partiach ścian parteru i na suficie w pokoju ozn. nr 1.7. ( fot. 60 , 61 ) oraz poprzez wypłukane miejscowo przez kapiącą wodę „leje” w polepie glinianej widoczne na strychu. Części okapowe więźby dachowej oraz de-

skowania okapów na całości dachu skorodowane biologicznie ( fot. 3 , 12 , 13 , 18 – 21 , 30 ). W obrębie więźby dachowej stwierdzono otwory świadczące o penetracji konstrukcji przez szkodniki drewna oraz korozję biologiczną nasilającą się w miejscach nieszczelności pokrycia , czy obróbek blacharskich ( np. przy trzonach kominowych i ścianach szczytowych , w miejscu gdzie pierwotnie zainstalowano maszt z napowietrznym przyłączem elektrycznym ). Korozja i nieszczelności obróbek blacharskich dachu , kominów ścianek ogniowych ( fot. 2 , 3 , 10 , 12 , 13 , 15 , 18 – 21 , 23 , 18 – 33 , 39 , 40 ).

## 8.2 Oględziny wewnętrzne :

### 8.2.1 Piwnice :

Skorodowane , zamoczone , z licznymi ubytkami posadzki betonowe piwnic ( fot. 52 , 53 , 54 , 58 ) oraz wyczuwalną w powietrzu znaczną wilgoć i obecność grzyba mimo obecności w piwnicy ozn. nr 0.2. przewodu dymowego działającego najprawdopodobniej jako wentylacji ( przewód nie jest użytkowany jako przewód dymowy ) oraz mimo rozbitej szyby w oknie piwnicy ozn. nr 0.1. ( fot. 42 , 43 ) i niedomykających się drzwi wejściowych do podpiwniczenia ( fot. 54 , 56 , 58 ). O stałym utrzymywaniu się w piwnicach znacznej wilgotności świadczą również skorodowane w znacznym stopniu elementy stalowe – korozja stalowych elementów stolarki ( fot. 43 , 51 , 52 , 54 , 58 ) oraz znaczny stopień korozji stopek belek stropu odcinkowego ( fot. 53 , 55 ). Korozja stopek belek występuje z różnym natężeniem ; najbardziej uszkodzone belki wykazują łuszczenie stopek w formie płatów, jak „ciasto francuskie”. Ceglane wypełnienia stropów odcinkowych – nie stwierdzono pęknięć, ugięć ; miejscowo widoczne ślady po zawilgoceniach ( fot. 51 ) oraz korozja powłok malarskich , tynków oraz wykwyty soli ( fot. 51 , 53 , 55 ). Trzon kominowy ( dawny trzon dymowy z wyczystką ) w obrębie piwnicy ozn. nr 0.2. w stanie technicznym analogicznym jak pozostałe ściany podpiwniczenia – konstrukcja zawilgocona ; tynki skorodowane ; uszkodzone drzwiczki wyczystki ( fot. 53 ). Ubytki , spękania , korozja i wykwyty soli w obrębie tynków ścian podpiwniczenia – stan techniczny tynków zły ( fot. 51 – 58 ). Ubytki powłok malarskich , nieszczelności i korozja okien ( fot. 42 , 43 ). Korozja biologiczna i zwichrowane skrzydło drzwi i zniszczone częściowo skrzydło drzwiowe drzwi prowadzących do podpiwniczenia ze schodów zewnętrznych ( fot. 56 ). Korozja biologiczna i zwichrowane skrzydło , nieotwierające się skrzydło drzwi między piwnicą ozn. nr 0.1. i 0.2. ( fot. 52 ).

Brak wewnętrznej instalacji elektrycznej ( oświetleniowej i gniazdowej ).

**Elementy drewniane porażone grzybem – w trakcie przeglądu polecono niezwłocznie usunąć z obiektu , tak aby nie rozpraszać grzybni wewnątrz obiektu i po przyległym terenie. Polecono również oczyścić posadzkę w najbliższym otoczeniu w/w elementów.**

### 8.2.2 Parter :

Pod względem konstrukcyjnym ściany zewnętrzne głównej bryły budynku w dobrym stanie technicznym. Ściany zewnętrzne głównej bryły budynku nie spełniają obowiązujących warunków technicznych. Ukośne zarysowanie ściany wewnętrznej między pomieszczeniem ozn. nr 1.12. i 1.11. przy ścianie zewnętrznej południowej ( fot. 59 ) ; ukośne zarysowanie ściany wewnętrznej między pomieszczeniem ozn. nr 1.13. i 1.12. ( fot. 60 ). Zarysowania te najprawdopodobniej przenoszą się na konstrukcję murową ( wykonaną wtórnie w przypadku ściany między pomieszczeniami ozn. nr 1.13. i 1.12. ). Ogólnie stan techniczny pozostałych ścian wewnętrznych parteru należy ocenić jako dobry ( włącznie z przemurowaniami wykonanymi ze szklanych lukferów ). Miejscowo w dolnych partiach ścian widoczne niewielkie wykwyty soli i korozja tynków. Miejscowo widoczne zarysowania tynków ścian i sufitów ( np. w pomieszczeniu ozn. nr 1.10. ). W pomieszczeniu ozn. nr 1.7. korozja powłok malarskich i tynków wewnętrznych , plamy po zawilgoceniach w obrębie sufitu i górnej części ściany północnej ( fot. 61 ) oraz wschodniej ( fot. 62 ). Stolarka drzwiowa zewnętrzna ( drzwi wejściowe w ścianie północnej ) pod względem technicznym w dostatecznym stanie ( fot. 2 – 6 ) – stolarka nieocieplana , miejscowo z ubytkami powłok malarskich – na dzień dzisiejszy stolarka nie zapewnia odpowiedniej szczelności oraz nie spełnia obowiązujących przepisów w zakresie ochrony termicznej. Stolarka drzwiowa zewnętrzna ( drzwi na strych w szczycie wschodnim i za-

chodnim ) pod względem technicznym w złym stanie, stolarka nieocieplana, miejscowo z ubytkami powłok malarskich i korozją biologiczną ( fot. 22 , 25 , 44 , 47 ) – na dzień dzisiejszy stolarka nie zapewnia odpowiedniej szczelności. Stolarka okienna drewniana ( oryginalna i ta nieco późniejsza ) pod względem technicznym w złym stanie, stolarka nieszczelna , z ubytkami powłok malarskich i korozją biologiczną ( fot. 3 – 6 , 12 – 14 , 16 , 22 , 24 , 26 , 29 , 31 , 41 , 42 , 46 , 48 ) – na dzień dzisiejszy stolarka nie zapewnia odpowiedniej szczelności oraz nie spełnia obowiązujących przepisów w zakresie ochrony termicznej. Stolarka okienna z tworzywa sztucznego (wbudowana wtórnie , stosunkowo - niedawno ) pod względem technicznym w bardzo dobrym stanie, stolarka szczelna , bez wyraźnych uszkodzeń ( fot. 34 , 35 ) – na dzień dzisiejszy stolarka najprawdopodobniej nie spełnia obowiązujących przepisów w zakresie ochrony termicznej , stolarka pozbawiona jest nawiewników higrosterowalnych – parametry stolarki nie są znane. Podłogi z klepek drewnianych w dostatecznym stanie technicznym – miejscowo ubytki powłok lakierniczych , w obrębie przestrzeni stanowiących komunikację w danych pomieszczeniach starte klepki. Posadzki wykonane wtórnie z płytek posadzkowych w dobrym stanie technicznym ; posadzki betonowe oraz ułożone na nich wykładziny PVC w stanie technicznym dostatecznym. W posadzkach brak izolacji termicznej ; wykonano jedynie najprawdopodobniej poziomą izolację przeciwwilgociową. Wykonane nad parterem stropy drewniane , belkowe w dobrym stanie technicznym ( odkrywek nie wykonywano ) ; w miejscach , w których stwierdzono zarysowania tynków sufitów możliwe jest odspojenie warstwy tynków ( z matami trzcinowymi ) lub deskowania ( podsufitki ). W obrębie zawilgoczeń tynków w pomieszczeniu ozn. nr 1.7. ( biorąc pod uwagę stan tynków zewnętrznych ) nie jest wykluczona znaczna korozja biologiczna belek stropowych. Z całą pewnością nastąpiła korozja biologiczna deskowania górnego i podsufitki. Okładziny ścian wykonane z płytek ceramicznych w dobrym stanie technicznym. Malowanie ścian i sufitów w dostatecznym stanie technicznym ; do złego w miejscach występowania plam po zawilgoczeniach w pomieszczeniu ozn. nr 1.7. i spękanych w pomieszczeniu ozn. nr 1.10. Pod ścianami parteru ( na ścianach fundamentowych ) ułożono najprawdopodobniej izolację poziomą ( najprawdopodobniej z papieru smołowanego lub papy smołowej ) lub wykonano ją w postaci zabezpieczenia powłokami malarskimi. Obecności izolacji poziomej nie stwierdzono nad betonowym , wystającym cokołem ( odkrywka nr 2 – patrz fot. 38 ). Ślady izolacji pod betonowym cokołem widoczne na fot. 37. Jej stan techniczny należy ocenić jako dostateczny ( w obrębie ścian parteru występują niewielkie zawilgoczenia i wysolenia w dolnych partiach ; w znacznie większym stopniu widoczne na elewacji ). Konstrukcja trzonów kominowych w obrębie parteru w dostatecznym stanie technicznym ( obecnie trzony nie są użytkowane jako przewody dymowe , część z nich zaadaptowano na przewody wentylacyjne , brak bieżącego protokołu kominiarskiego ). Obecnie z budynku brak wyposażenia typu kuchnia kaflowa , czy piece kaflowe.

Ściany zewnętrzne wtórnie dobudowanego garażu w złym stanie technicznym ( od strony zewnętrznej ) oraz w dostatecznym stanie technicznym ( od strony wewnętrznej ). W dolnej partii ścian widoczna korozja tynków i wykwyty soli. W obrębie garażu na dolnej płaszczyźnie stropodachu widoczna korozja biologiczna , spękania i nieszczelności płyty żelbetowej stropodachu ( fot. 49 , 50 ). Uszkodzenia te częściowo – przenoszą się na górne partie ścian. Ściany zewnętrzne garażu nie spełniają obowiązujących warunków technicznych.

Instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazdowa w znacznej części podtynkowa , częściowo natynkowa , sprawna , nieużytkowa ( brak bieżącego protokołu z badań sprawności instalacji ). Instalacja gniazdowa ( jedno i trójfazowa ) ; instalacja oświetleniowa ( z oprawami jarzeniowymi i żarowymi ). Ponadto obiekt wyposażono w instalację wodno – kanalizacyjną , centralnego ogrzewania , telefoniczną. Brak instalacji radiowo – telewizyjnej ( antenowej ) , a także instalacji wewnętrznej sieci logicznej (komputerowej ). Ogrzewanie centralne wodne zasilane poprzez grupowy węzeł cieplny usytuowany w sąsiednim budynku. Instalacja nawierzchniowa , dwururowa z rozdziałem górnym z rur stalowych, pionów i poziomych nieizolowanych, wyposażona w grzejniki żeliwne członowe starego typu bez zaworów termostatycznych ( wyłącznie z zaworami odcinającymi ). Ciepła woda użytkowa przygotowywana bezpośrednio przy punktach poboru ciepłej wody poprzez elektryczny przepływowy podgrzewacz z zasobnikiem. Budynek wyposażony w instalację wentylacji naturalnej grawitacyjnej. Nawiew - poprzez nieszczelności w stolarkę okiennej i drzwiowej. Wywiew poprzez

kanały wentylacyjne usytuowane w istniejących kominowych ( wentylacja występuje jedynie w kilku pomieszczeniach ).

### 8.2.3 Strych :

Elementy konstrukcyjne więźby dachowej niekonserwowane , miejscowo widoczne ślady po zawilgoceniach ( szczególnie w miejscach opisanych poniżej ). Korozja biologiczna w obrębie elementów konstrukcji więźby dachowej , łąt i deskowań połaci. Miejscowo część elementów zaatakowana przez drewnojady. Nieszczelności pokrycia dachowego – dot. dachówki , jak również obróbek blacharskich przy maszcie , trzonie kominowym i przy ścianach szczytowych. Polepa gliniana miejscowo wypłukana ( „lejki” ) przez kapiącą z nieszczelności wodę. W obrębie strychu trzony kominowe w dostatecznym stanie technicznym.

W obrębie strychu brak instalacji elektrycznej.

### 9. Przyczyny istniejącego stanu :

- Niewystarczająca ilość bieżących remontów takich elementów jak : pokrycie, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe , elementy wykończenia wewnątrz , stolarka okienna i drzwiowa , stropodach nad garażem , itp.
- Niszczenie elementów budynku następowało również przez umyślne działania wandal , prowadzenie napraw i remontów niezgodnie ze sztuką budowlaną i nie na czas oraz traktowanie remontów jedynie jako doraźne usuwanie pojawiających się usterek , bez wyraźnego i należytego ukierunkowanego programu naprawczego.
- Długi okres użytkowania obiektu od momentu jego wybudowania końcem XIX wieku i praktycznie nie wykonanie do obecnego czasu remontu kapitalnego , a jedynie małe nakłady inwestycyjne poczynione na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat oraz mała dbałość ówczesnych wykonawców o szczegóły ( niefachowe naprawianie gzymsów parapetowych , ich częściowe uszkodzenie przez lokalizację garażu ). Do lat obecnych wykonano najprawdopodobniej zaledwie trzy remonty / modernizacje : w okresie II Rzeczypospolitej , w okresie użytkowania budynku przez Ludowe Wojsko Polskie oraz na początku lat 90. XX wieku ( w okresie po likwidacji jednostki wojskowej i przejęciu budynku przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Łańcucie).
- Nieomal trzydziestoletni okres jaki upłynął od ostatniego remontu , którego zakres ( na podstawie dokonanego obecnie przeglądu ) nie można uznać jako zakres remontu kapitalnego oraz fakt , że przez ostatnie ponad 26 lat w budynku wykonywano jedynie bieżące , drobne naprawy.
- Zbyt późna i de facto ledwo rozpoczęta wymiana stolarki okiennej ( wymieniono zaledwie dwa okna ). Stolarka drzwiowa ( drzwi głównego wejścia do budynku ) wymieniona na stolarkę nieocieplaną. Zaniedbana bieżąca konserwacja okna piwnicznego – skorodowane ramy , wybita szyba. Zaniedbana bieżąca konserwacja drzwi w piwnicy ( zewnętrznych i wewnętrznych ) doprowadziła do ich destrukcji.
- Brak dbałości o stan techniczny rynien ( nieczyszczenie rynien z zalegających w nich liści , możliwe ich deformacje dokonane przez zsuwający się z połaci śnieg powodujące zmianę spadków ) doprowadził miejscami do ich całkowitego zniszczenia ( rynny na obu połaciach w znacznym stopniu są dziurawe ). Ciekące rynny powodowały korozję obróbki pasa rynnowego , końcówek krokwi i belek stropowych wystających poza zewnętrzne lico ściany i obudowujących ich desek.
- Brak pionowej izolacji ścian fundamentowych i ścian piwnic , miejscowo korozja poziomej izolacji ścian piwnic ( połączone z naturalnym zużyciem w/w izolacji ) , brak izolacji przeciwwilgociowej wykonanej na górnych płaszczyznach stropów odcinkowych i pionowej izolacji przeciwwilgociowej na ścianach piwnic od strony gruntu ( od strony niepodpiwniczonych fragmentów budynku ) ; brak izolowanych przeciwwilgociowo posadzek w piwnicach ; naturalne zużycie poziomej izolacji pod podłogami w obrębie parteru.
- Brak należytego ukształtowania terenu wzdłuż ściany północnej zapewniającego szybki odpływ wód opadowych od ściany budynku ( teren przy ścianie północnej jest zaniżony w stosunku do przyległego chodnika ; odpływ praktycznie jest „zamknięty” przez opaskę betonową ; zniszczone miejscami płytki odbojowe ). Niekorzystnie ukształtowany teren przy ścianie południowej ( teren bezpo-



średnio przy ścianie jest nieco obniżony w stosunku pozostałej części terenu położonego na południe od budynku ; zły stan techniczny płytek odbojowych – spękania , odwrotne spadki , odsunięcie od budynku ). Brak płytek odbojowych przy ścianie wschodniej ( usuniętych wtórnie ). Brak odwodnienia szachtu przy oknie piwnicznym oraz zagłębionych schodów zewnętrznych do piwnic. Zły stan techniczny płytek odbojowych utrzymywał się najprawdopodobniej przez wiele lat. Uszkodzone dolne ( wylotowe ) odcinki rur spustowych.

- Brak wentylacji piwnic oraz części pomieszczeń parteru ( w formie zorganizowanych trzonów wentylacyjnych lub choćby przewietrzania ).

- Zła izolacyjność termiczna przegród zarówno pionowych takich jak ściany ( włącznie ze stolarką o słabych parametrach termicznych – do momentu wymiany części stolarki okiennej na nowszą ) , jak i poziomych ( podłóg i posadzek na gruncie , stropów nad i pod nieogrzewanymi kondygnacjami ).

- Przez znaczny czas użytkowania budynku brak systemu grzewczego zapewniającego stałą temperaturę , osuszającego wilgoć , a co za tym idzie zapewniającego odpowiedni mikroklimat w budynku. Od momentu wyposażenia budynku w instalację centralnego ogrzewania i podłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej poprawie uległy warunki eksploatacji obiektu ( stała temperatura , brak wilgoci ).

## **10. Wnioski i zalecenia :**

**Na podstawie zgromadzonego materiału i przeprowadzonych oględzin budynku należy wskazać następujące wnioski i zalecenia :**

10.1 Zastosowane w obiekcie technologie i materiały należy uznać za charakterystyczne dla okresu powstania budynku i kolejnych jego przebudów i zgodne z ówczesnym stanem wiedzy budowlanej. Elementy konstrukcyjne oraz elementy wykończenia i wyposażenia zostały wykonane / wbudowane zgodnie z ówczesną sztuką budowlaną. Dość charakterystyczne jest również minimalistyczne podejście przy wykonywaniu remontów bieżących / przebudów. Świadczy o tym np. potraktowanie dość po macoszemu dobudówki przy ścianie wschodniej , która spowodowała uszkodzenie prawej strony gzymsu parapetowego.

10.2 Ponad 100 – letni okres użytkowania budynku od momentu jego wybudowania , brak remontu generalnego , wykonywane kilkakrotne jego przebudowywanie ( wnętrza ) oraz drobne remonty doprowadził do naturalnego zużycia różnych elementów budynku , począwszy od elementów konstrukcji , poprzez elementy wyposażenia ( w tym również instalacyjnego ) oraz elementów wykończenia obiektu ( takich jak tynki , posadzki , podłogi , stolarka okienna i drzwiowa itp. ). Zużycie tychże elementów nastąpiło zarówno na skutek ich użytkowania i upływu czasu , jak i uszkodzeń ( spowodowanych nieprawidłowym użytkowaniem , czy zachowaniami wandalскими lub nie wykonaniem na czas ich naprawy i konserwacji ). Inną przyczyną zużycia się tych elementów jest postęp technologiczny w budownictwie , jaki miał miejsce przez ostatnie 100 lat , a szczególnie postęp , który miał miejsce w ostatnich latach w zakresie nowych materiałów i nowych rozwiązań technicznych , a także podejścia do problematyki związanej z oszczędzaniem energii.

10.3 Opisany wcześniej stan techniczny elementów budynku kształtujących gospodarkę wodami opadowymi , zdarzające się w przeszłości liczne stany awaryjne ( przecieki z dachu ) w połączeniu ze złym stanem i / lub brakiem izolacji przeciwwilgociowych doprowadził do wykwitów soli i korozji tynków spowodowanych zarówno migracją w strukturze ścian soli mineralnych na skutek kapilarnego podsiąkania , jak i na skutek powtarzających się cykli rozmarzania i zamarzania zamoczonych lub zawilgoconych ścian. Czynnikiem chroniącym strukturę budynku przed tego typu zjawiskami jest niski poziom wód gruntowych. Należy stwierdzić , że przy niekorzystnych warunkach wodnych mielibyśmy do czynienia ze znacznie gorszym stanem technicznym obiektu.

Sprzyjające warunki wodne i dobre parametry geotechniczne podłoża ( zalegające gliny pylaste i pyły w stanie twaroplastycznym ) sprawiły , że w obrębie bryły budynku nie zaobserwowano znacznych zniszczeń spowodowanych np. nierównomiernym osiadaniem konstrukcji , czy też drga-

niami wywołanymi przez bardzo duży ruch pojazdów na przyległej drodze powiatowej. Czynnikiem, który pomaga kompensować drobne naprężenia powstające w budynku są zaprawy wapienne, na których wzniesiono obiekt. Zaprawy te w odróżnieniu od zapraw cementowo – wapiennych, a wreszcie cementowych są znacznie bardziej elastyczne.

10.4 Zużycie trzonów kominowych należy uznać za adekwatne o okresu ich użytkowania. Ponadto w związku z obowiązującymi przepisami w zakresie obsługi pomieszczeń przewodami dymowymi, spalinowymi i wentylacyjnymi należy stwierdzić, że trzony kominowe należy przebudować dostosowując je do nowej, planowanej funkcji poszczególnych pomieszczeń. W budynku należy wykonać również nowe trzony kominowe zależnie od potrzeb wynikających z obowiązujących przepisów. W piwnicy należy zapewnić cyrkulację powietrza np. poprzez wykonanie kanałów nawiewnych w ścianie zewnętrznej wschodniej lub południowej lub też poprzez zastosowanie stolarki okiennej z nawiewnikami higrosterowalnymi. Ponadto do podpiwniczenia należy sprowadzić przewody wentylacyjne, które w połączeniu z opisanym wyżej nawiewem dadzą odpowiedni mikroklimat w piwnicach.

10.5 Wobec dokonanej analizy materiału ikonograficznego zaleca się: odtworzenie opasek okiennych jako opaski proste (nieprofilowane), likwidację wtórnie wykonanych okien w środkowej części ściany południowej, odtworzenie otworu okiennego w centrum w/w elewacji, likwidację wtórnie dobudowanego przy ścianie wschodniej garażu.

Opaski wokół okien zostały usunięte najprawdopodobniej dopiero w latach 80. lub 90. XX wieku w czasie montażu krat przy otworach okiennych. Wprowadzenie obramieni okiennych będzie nie tylko zgodne ze stanem pierwotnym, ale również umożliwi w przyszłości nawiązanie do przedmiotowego budynku poprzez wyposażenie w takie same opaski i gzymsy parapetowe sąsiedniego (obecnie już wyremontowanego) budynku starych koszar. Wobec planowanej wymiany pokrycia dachowego nowe pokrycie należy wykonać w kolorze naturalnej ceramiki z dachówki ceramicznej zastosowanej na sąsiednim, wyremontowanym, budynku.

10.6 Istniejące schody przy ścianie północnej przed głównym wejściem do budynku należy przebudować w sposób poprawiający warunki z nich korzystania przy jednoczesnym zachowaniu wytycznych wydanych przez władze konserwatorskie w piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle Delegatura w Rzeszowie znak UOZ-Rz-1.5183.74.2014 z dnia 30.06.2014 r.

10.7 Istniejące przegrody budowlane nie spełniają obowiązujących obecnie przepisów w zakresie ochrony termicznej budynków. Na obecnym etapie należy przeprowadzić termomodernizację budynku jak największym zakresie, uwzględniając zabytkowy charakter obiektu. W związku z brakiem oryginalnego wystroju architektonicznego w obrębie elewacji (z wyjątkiem gzymsów parapetowych) proponuje się ocieplenie całego budynku w metodzie lekkiej na mokro z warstwą izolacyjną wynikającą z obliczeń współczynników przenikania oraz wykonanie nowego wystroju architektonicznego (prostych, nieprofilowanych obramień wokół okien oraz gzymsów parapetowych według szablonów zrobionych na istniejących gzymsach parapetowych przed ich usunięciem). Ponadto proponuje się odtworzenie na zwieńczeniu ścian fundamentowych wystającego cokołu. Wykonana w możliwie jak największym zakresie termomodernizacja obiektu pozwoli na zmniejszenie kosztów eksploatacji. Ponadto zaleca się ocieplenie ścian ogniowych od strony strychu wełną mineralną, co pozwoli na likwidację możliwych w tym miejscu mostków termicznych.

10.8 Zmiana rozwiązań w zakresie ogrzewania tj. wprowadzenie nowych grzejników z zaworami termostatycznymi, automatyka umożliwiająca np. strefowanie ogrzewania zależnie od orientacji poszczególnych pomieszczeń względem stron świata, automatyka pogodowa itp. rozwiązania zwiększą komfort użytkowania oraz zapewnią stałą temperaturę w obiekcie stwarzając odpowiedni mikroklimat bez obecnego obecnie przegrzewania części pomieszczeń, niedogrzenia innych. Wyposażenie budynku w wykonane w nowych technologiach wewnętrzne instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, teletechniczną i logiczną zapewni odpowiedni komfort użytkownikom (niezbędny w XXI wieku). Wymiana instalacji elektrycznej spowoduje dodatkowo zwiększenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

10.9 Jak wynika z przeglądu obiektu wbudowana nowsza stolarka okienna ( dwa okna w środkowej części elewacji południowej ) nie posiada nawiewników higrosterowalnych ( posiada jedynie możliwość wykonania mikrowentylacji poprzez rozszczelnienie jej przy użyciu klamek ). Na dzień dzisiejszy należy stwierdzić , że powietrze zewnętrzne dostaje się do budynku infiltrując przez nieszczelną , niewymienioną dotąd część stolarki ( w tym również stolarkę z sieni ) oraz ewentualne nieszczelności na obwodzie osadzonych okien. Ukończenie wymiany stolarki oraz ewentualne wykonanie szczelnej „obudowy” ścian z wełny mineralnej / styropianu i otynkowanie całości spowoduje odcięcie dopływu powietrza do wnętrza budynku. Brak dopływu świeżego powietrza do budynku powodował będzie nieskuteczne działanie wentylacji grawitacyjnej , możliwość pojawiania się na ścianach nalotów pleśni i grzybów , czyli zaistnienie tzw. „syndromu chorego domu”. Należy wobec tego stolarkę planowaną do wbudowania wyposażać w nawiewniki higrosterowalne oraz wykonać przegląd / odbiór projektowanych kanałów wentylacyjnych z potwierdzeniem ich prawidłowego działania zapewniającego krotkość wymian zgodną z obowiązującymi przepisami. W celu zapewnienia odpowiedniej formy architektonicznej i izolacyjności akustycznej zaleca się wymianę już wbudowanej , nowszej stolarki okiennej. Mając na uwadze bliską lokalizację budynku względem ruchliwej drogi powiatowej , a także spełnienie warunków technicznych WT 2021 należy wbudować stolarkę okienną trzyszybową , stosując tzw. „ciepły montaż” ( w warstwie ociepleniowej ).

10.10 Biorąc pod uwagę stan techniczny stalowych belek stropów odcinkowych nad piwnicami należy przewidzieć ich wymianę na nowe stropy odcinkowe na belkach stalowych ( wymiana odtworzeniowa ). Po usunięciu polepy glinianej z górnej płaszczyzny stropu nad parterem należy usunąć górne i dolne deskowanie stropu , ocenić stan techniczny belek stropowych , podjąć czynności naprawcze ( włącznie z wymianą elementów uszkodzonych , nie nadających się do dalszej eksploatacji ) , następnie wykonać ocieplenie stropu między belkami stropowymi , wykonać deskowanie górne i dolne , na strychu ułożyć ruszt z desek oraz dodatkową warstwę ocieplenia i deskowanie pełne , od strony dolnej strop należy zabezpieczyć szczelną izolacją przeciwwilgociową ( paroizolacją ) , a następnie tynkami tzw. suchymi tynkami z płyt gipsowo – kartonowych ( zalecane byłoby odtworzenie oryginalnych tynków wapiennych na trzcinie ). Wobec długoletniej eksploatacji stropu nad parterem , biorąc pod uwagę możliwy jego miejscowy zły stan techniczny ( w miejscach zwiększonych przecieków z dachu oraz nieszczelności w partiach okapowych ) , należy przewidzieć wymianę uszkodzonych belek stropowych lub wykonanie ich lokalnego wzmocnienia.

10.11 W związku z wymianą posadzek należy wbudować w posadzkach nową izolację przeciwwilgociową oraz odpowiednią ( wynikającą z obliczeń ) warstwę izolacji cieplnej. Na etapie remontu izolacji pionowej ścian piwnic i ścian fundamentowych należy wykonać sprawdzenie ich stanu technicznego , z ewentualnym wykonaniem stosownych napraw wskazanych w ramach nadzoru na budowie oraz skontrolować , czy ściany / fundamenty posiadają na całym obwodzie budynku niezbędne zagłębienie wynikające ze strefy w jakiej jest zlokalizowany budynek tj. minimum 1,0 m od otaczającego terenu. Postępowanie w przypadku ewentualnego stwierdzenia , że nie jest zachowana głębokość fundamentowania sposób postępowania zostanie uzgodniony w ramach nadzoru na budowie. Jako możliwe rozwiązanie należy przyjąć zwiększenie głębokości posadowienia poprzez obsypanie fundamentów lub np. ocieplenie płytek odbojowych.

10.12 W celu wykonania remontu struktury muru fundamentowego / muru piwnicznego należy ściany odkopać ( z zewnątrz i od wewnątrz ) , oczyścić szczotkami drucianymi , wzmocnić i uzupełnić ubytki i po wyschnięciu wykonać obrzutkę wyrównującą i pokryć dwukrotnie GUMBITEM , BITGUMEM lub innym środkiem izolującym nie powodującym degradacji płyt polistyrenu ekstrudowanego lub wełny mineralnej. Po wyschnięciu GUMBITU , BITGUMU lub innego środka izolującego nie powodującego degradacji płyt polistyrenu ekstrudowanego , należy zamocować do ścian płyty z polistyrenu ekstrudowanego / wełny mineralnej w metodzie lekkiej na mokro , pokrywając trzeci raz materiałem izolacyjnym. Następnie należy zasypać wykopy piaskiem warstwami nie grubszymi niż 30,0 cm stale zagęszczając mechanicznie. **Wokół ścian części podpiwniczonej budynku należy wykonać drenaż opaskowy ( nie wymagający pozwolenia na budowę / zgłoszenia wykonywania robót ) z odprowadzeniem wód do studzienki zbiorczej. Ociek należy okresowo odpompowywać na własne tereny zielone.** Wokół budynku należy także wykonać płytki

odbojowe o szerokości 1,5 m ze spadkami poprzecznymi ( od budynku ) rzędu 2,0 % oraz ze spadkami podłużnymi zapewniającymi szybki odpływ wód w kierunku własnych terenów zielonych. Teren wokół budynku należy uporządkować oraz wyrównać lokalne zaniżenie terenu przy ścianie północnej umożliwiając odpływ wody do lokalnej kanalizacji deszczowej. Należy wykonać remont / wymianę szachtu przy okienku piwnicznym oraz remont / przebudowę schodów zewnętrznych prowadzących do piwnic z zadaszeniem. Szacht oraz podest przed wejściem do piwnic należy wyposażyć w kratki ściekowe , zaś odciek odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Do sieci kanalizacji deszczowej zaleca się również odprowadzić wody opadowe z rur spustowych. Na budynku należy wykonać poprawnie obróbki blacharskie , wymienić na nowy system rynien i rur spustowych oraz wymienić pokrycie dachowe.

10.13 W posadzce piwnic zaleca się montaż kratki ściekowej z odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości podłączenia kratki do sieci , w posadzce należy wbudować studzienkę zbiorczą z pompką , która mogłaby przepompować ewentualny nadmiar wody do wyżej położonej instalacji / sieci kanalizacji sanitarnej.

10.14 W obrębie parteru należy rozebrać wskazane ściany. Projektowane przemurowania w obrębie parteru należy wykonać z cegły ceramicznej pełnej ( zaleca się wykorzystać materiał ze ścian rozbieranych ). Roboty murarskie należy wykonywać z zastosowaniem zaprawy wapiennej. Należy wykonać wymianę istniejących tynków wewnętrznych ( z uwagi na ruch kołowy oraz zachowanie oryginalnego charakteru budynku zaleca się wykonanie tynków wapiennych ) , podłóg i posadzek dostosowując je do ewentualnej nowej funkcji poszczególnych pomieszczeń. W podpiwniczeniu należy zastosować tynki renowacyjne. W posadzkach należy wbudować poziomą izolację przeciwwilgociową ( zapewniającą ciągłość izolacji z izolacją poziomą pod ścianami parteru ) oraz izolację termiczną o grubości wynikającej z obliczeń termicznych. Na obwodzie ścian wewnętrznych i zewnętrznych należy wykonać przeponę izolacyjną z zastosowaniem np. technologii iniekcji krystalicznej. Po wykonaniu wzmocnień w obrębie fundamentów i ścian zewnętrznych należy wykonać ocieplenie budynku styropianem / wełną mineralną ( o grubości wynikającej z obliczeń ) z cienkowarstwowymi tynkami zewnętrznymi. Faktura oraz kolorystyka wg projektu budowlanego w uzgodnieniu z władzami konserwatorskimi.

10.15 Obecny , wykonany wtórnie garaż należy rozebrać i po wykonaniu ocieplenia ściany wschodniej uzupełnić wystrój elewacji ( opaska okienna i gzyms parapetowy ).

10.16 Ewentualne nowe elementy więźby dachowej , co do przekroju i rodzaju użytego drewna , należy wbudować odtworzeniowo z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z planowanego remontu konstrukcji stropu nad parterem. Nową i starą więźbę dachową należy zabezpieczyć środkami przeciwogniowymi oraz przeciw grzybom i szkodnikom drewna.

10.17 Z uwagi na możliwość negatywnego oddziaływania istniejących drzew i krzewów nasadzonych przy północnej południowej ścianie budynku zaleca się dokonać ich korektę poprzez przycięcie , przesadzenie lub wycinkę na podstawie odrębnej decyzji wydanej przez Burmistrza Miasta Łańcuta.

10.18 Biorąc pod uwagę zakres planowanej przebudowy i remontu zachodzi konieczność wymiany przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej ( wg odrębnych warunków technicznych wydanych przez dysponenta sieci – Łańcucki Zakład Komunalny sp. z o.o. w Łańcucie ).

**W przypadku realizacji przyłączy na terenie innych działek na wejście w ich teren należy uzyskać zgodę właścicieli / administratorów.**

**10.19 Całość prac związanych z remontem i przebudową obiektu należy prowadzić w oparciu o prawomocne pozwolenie na budowę , zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną , uzgodnieniem władz konserwatorskich , zapewniając stały nadzór osób o odpowiednich uprawnieniach budowlanych , zgodnie z przepisami BHP , z materiałów atestowanych odpowiadających polskim normom.**

**10.21 Obiekt należy eksploatować zgodnie z jego przeznaczeniem , wykonując przeglądy okresowe przewidziane w obowiązującym prawie budowlanym ( roczne : elementów narażonych na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych , instalacji gazowej i przewodów kominowych oraz pięcioletnie : przydatności obiektu do użytkowania jako całości ). Awarie w**

**obiekcie należy usuwać natychmiast , z należytą fachowością i starannością. Należy ponadto w obiekcie wykonywać planowane prace remontowe , które pozwolą na dalsze bezawaryjne użytkowanie obiektu. Prace te winny być również prowadzone z należytą fachowością i starannością oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.**

Reasumując powyższe budynek należy zakwalifikować do wykonania termorenowacji i remontu kapitalnego nadziemnych i podziemnych części obiektu , jak również przebudowy elementów konstrukcyjnych , architektonicznych oraz wyposażenia z dostosowaniem ich do planowanej funkcji i obowiązujących w tym zakresie przepisów techniczno – budowlanych z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich , a także wykonania prac związanych z uporządkowaniem gospodarki wodnej wokół ścian budynku.

#### **11. Uwagi końcowe.**

11.1 Orzeczenie jest ważne w okresie 1 – go roku licząc od daty jego opracowania.

11.2 Orzeczenie nie zastępuje dokumentacji projektowej. Szczegółowy zakres przebudowy i remontu zostanie określony w części projektowej.

11.3 Dane o historii budynku zaczerpnięto ze Studium Historyczno – Urbanistycznym do studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łańcuta – Tom VI , część 4 , Łańcut 1997 r. pod redakcją Jana Malczewskiego oraz karta nr 53/1713 prowadzonej przez Burmistrza Miasta Łańcuta „Gminnej ewidencji zabytków”.

Łańcut , 27.11.2015 r.

Opracował :



## **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**

Łańcut , listopad 2015 r.

Opracował :

*Łańcut , 27 listopada 2015 r.*

- część opisowa z dokumentacją fotograficzną opracowania zawiera 62 strony -



1. Widok na budynek od strony północnej – zły stan techniczny dachówek ; korozja obróbek blacharskich



2. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – korozja betonu schodów oraz murków oporowych przy schodach ; korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwiły soli w obrębie cokołu ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny; zły stan techniczny dachówki





3. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – korozja betonu schodów oraz murków oporowych przy schodach ; korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny; zły stan techniczny dachówki



4. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – korozja betonu schodów oraz murków oporowych przy schodach ; spękany lewy murek oporowy ; korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; miejscowo zapadnięta płytka odbojowa ; zawyżona opaska betonowa oddzielająca zieleniec od chodnika – szczegóły uszkodzeń z fot. 1 – 3





5. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – korozja betonu schodów oraz murków oporowych przy schodach ; pęknięcie w górnej części prawego murka oporowego ; korozja, spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; zapadnięta płytki odbojowa – szczegóły uszkodzeń z fot. 1 – 4



6. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – odkrywka fundamentów przy prawym murku oporowym schodów ( odkrywka nr 1 )

Łańcut , 27 listopada 2015 r.

- część opisowa z dokumentacją fotograficzną opracowania zawiera 62 strony -



7. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – odkrywka fundamentów przy prawym murku oporowym schodów ( odkrywka nr 1 ) – poziom 0,00 łaty na poziomie podeszwy fundamentów





8. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – odkrywka fundamentów przy prawym murku oporowym schodów ( odkrywka nr 1 ) – poziom 1,50 łaty na poziomie dolnej krawędzi odsadzki / gzymsu fundamentów



9. Główne wejście do budynku – środkowa część elewacji północnej – korozja betonu schodów oraz murków oporowych przy schodach ; spękany lewy murek oporowy ; korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; miejscowo zapadnięta płytka odbojowa ; zawyżona opaska betonowa oddzielająca zieleniec od chodnika – szczegóły uszkodzeń z fot. 1 – 3



10. Widok na budynek od strony północno - wschodniej ( strona lewa elewacji ) – korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny; zły stan techniczny dachówki





11. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwity soli w obrębie cokołu ; korozja tynków ściany parteru ; miejscowo zapadnięta płytka odbojowa ; zaniżony teren zieleńca w stosunku do podjazdu do garażu i przyległego chodnika – ściana północna przy północno – wschodnim narożu, szczegóły uszkodzeń z fot. 10



12. Korozja i ubytki tynków ściany parteru ; korozja konstrukcji murowej w górnej partii ściany ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ) ; zły stan techniczny dachówki – ściana północna przy północno – wschodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 10



13. Korozja i ubytki tynków ściany parteru ; korozja konstrukcji murowej w górnej partii ściany ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; korozja biologiczna deskowania okapu oraz końcówek krokwi ; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej – ściana północna przy północno – wschodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 10 i 12





14. Korozja i ubytki tynków ściany parteru ; zdeformowany okapnik ; ubytki gzymsu parapetowego; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej – jedno z okien na ścianie północnej ( prawa strona elewacji )



15. Widok na budynek od strony północno - zachodniej ( strona prawa elewacji ) – korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny; zły stan techniczny dachówki



16. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja tynków ściany parteru ; miejscowo zapadnięta płytka odbojowa ; zdeformowany okapnik ; zaniżony teren zieleńca w stosunku do przyległego chodnika – ściana północna przy północno – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 15





17. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwity soli w obrębie cokołu ; korozja tynków ściany parteru ; miejscowo zapadnięta płytka odbojowa ; zaniżony teren zieleńca w stosunku do przyległego chodnika – ściana północna przy północno – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 15 i 16



18. Korozja tynków ściany parteru ; korozja biologiczna desek okapu oraz końcówek krokwi ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ) ; zły stan techniczny dachówki – ściana północna przy północno – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 15





19. Korozja tynków ściany parteru ; korozja biologiczna deskowania okapu oraz końcówek krokwi ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy – ściana północna przy północno – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 15 i 17

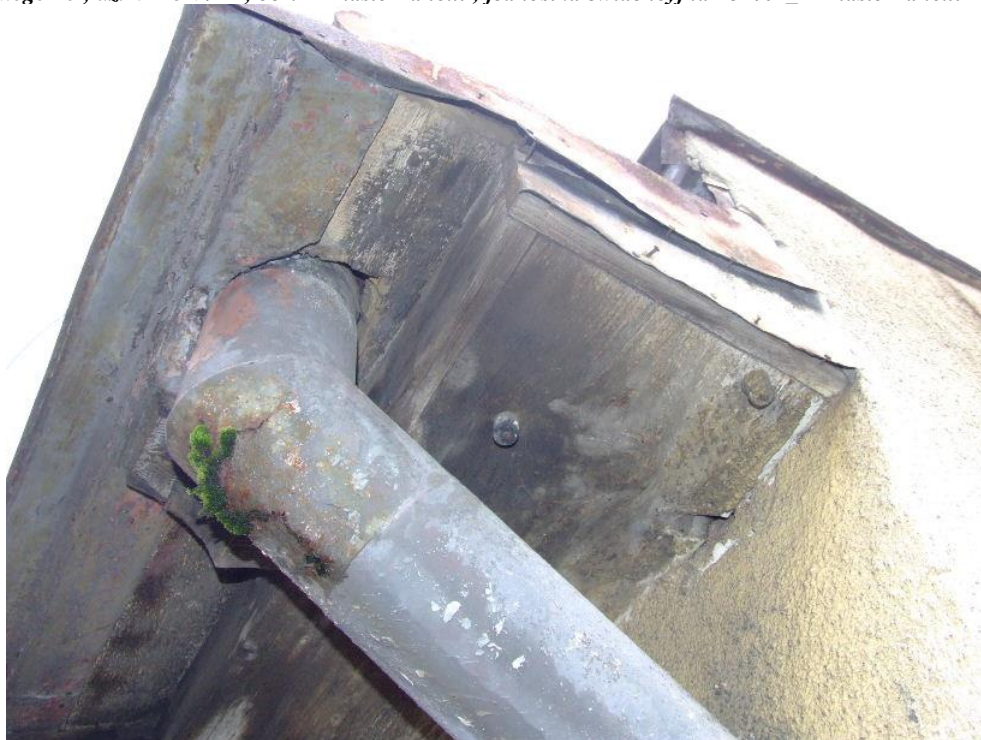


20. Korozja tynków ściany parteru ; korozja biologiczna deskowania okapu oraz końcówek krokwi ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy – ściana północna przy północno – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 15 , 18 i 19

Łańcut , 27 listopada 2015 r.

- część opisowa z dokumentacją fotograficzną opracowania zawiera 62 strony -



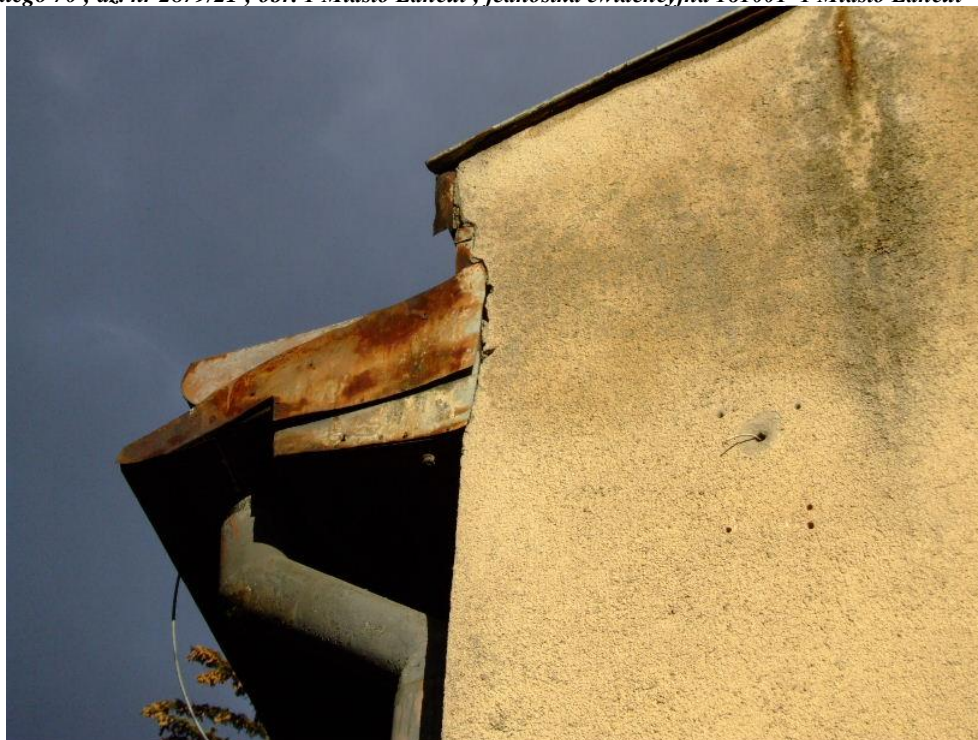


21. Korozja tynków ściany parteru ; korozja biologiczna desekowania okapu oraz końcówek krokwi ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy – ściana północna przy północno – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 15 , 18 – 20



22. Widok na budynek od strony zachodniej – korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; napisy na elewacji wykonane przez wandalę; korozja biologiczna drzwi na strych; skorodowana obróbka okapu i obróbka ściany pożarowej ( szczytowej )





23. Korozja tynków ściany; korozja biologiczna desekowania okapu oraz końcówek krokwi ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ) – ściana zachodnia przy północno – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 21 i 22



24. Korozja tynków ściany parteru ; zdeformowany okapnik ; ubytki gzymsu parapetowego; nie szczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej – okno na ścianie zachodniej – szczegóły uszkodzeń z fot. 22





25. Ubytki powłok malarskich , korozja biologiczna drzwi strychowych ; korozja tynków zewnętrznych ściany nadziemia – część szczytowa ściany zachodniej



26. Widok na budynek od strony południowo - zachodniej – korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; napisy na elewacji wykonane przez wandalę; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej ; spękane i miejscowo zapadnięte płytki odbojowe





27. Widok na budynek od strony południowo - zachodniej – korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwitły soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ); zły stan techniczny dachówki



28. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwitły soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ); zły stan techniczny dachówki – elewacja południowa ( strona lewa elewacji )



29. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ); zły stan techniczny dachówki ; skorodowane i nieszczelne obróbki przy trzonach kominowych ; skorodowane cegły trzonów kominowych ; uszkodzona nasada jednego z trzonów kominowych – elewacja południowa przy narożu południowo – zachodnim





30. Korozja tynków ściany parteru ; korozja biologiczna deskowania okapu oraz końcówek krokwi ; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy – ściana południowa przy południowo – zachodnim narożu , szczegóły uszkodzeń z fot. 27 – 29



31. Korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ) ; zły stan techniczny dachówki ; skorodowane i nieszczelne obróbki przy trzonach kominowych ; skorodowane cegły trzonu kominowego ; uszkodzona nasada trzonu kominowego – elewacja południowa przy narożu południowo – zachodnim ( szczegół uszkodzeń z fot. 29 )



32. Skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; zły stan techniczny dachówki ; skorodowane i nieszczelne obróbki przy trzonie kominowym ; skorodowane cegły trzonu kominowego – elewacja południowa przy narożu południowo – zachodnim ( szczegół uszkodzeń z fot. 27 – 31 )





33. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; ubytki tynków gzymsów parapetowych spękanie , odsunięte od ścian budynku , z odwrotnymi spadkami płytki odbojowe – elewacja południowa , widok od strony południowo – zachodniej

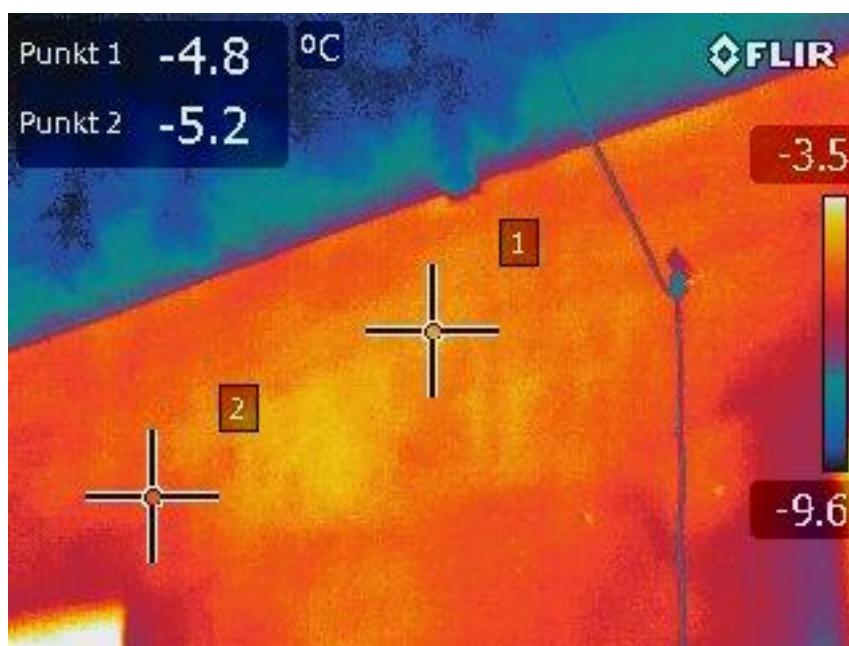


34. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; zły stan techniczny dachówki ; skorodowane cegły trzonów kominowych – elewacja południowa , część środkowa





35. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; ubytki tynków gzymsów parapetowych – elewacja południowa , część środkowa ; odkrywka nr 2



36. Zdjęcie termograficzne ukazujące oryginalne nadproże znajdujące się w środkowej części elewacji południowej ( między dwoma oknami bez gzymsów parapetowych )



37. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; ubytki tynków gzymsów parapetowych – elewacja południowa , część środkowa ; odkrywka nr 2 ( szczególnie uszkodzeń z fot. 34 )



38. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; ubytki tynków gzymsów parapetowych – elewacja południowa , część środkowa ; odkrywka nr 2 ( szczególnie uszkodzeń z fot. 34 i 36 )





39. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ) ; zły stan techniczny dachówki ; skorodowane i nieszczelne obróbki przy trzonie kominowym ; skorodowane cegły trzonu kominowego – elewacja południowa ( strona prawa elewacji )



40. Skorodowana obróbka okapu , pas podrynnowy oraz haki rynnowe ; dziurawe rynny ; skorodowana obróbka ściany pożarowej ( szczytowej ) ; zły stan techniczny dachówki ; skorodowane i nieszczelne obróbki przy trzonach kominowych ; skorodowane cegły trzonu kominowego ; uszkodzona nasada trzonu kominowego – elewacja południowa przy narożu południowo – wschodnim ( szczegół uszkodzeń z fot. 39 )





41. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; tynk odspojony od cokołu; miejscowo wykwity soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru ; zdeformowany okapnik ; ubytki gzymsu parapetowego – elewacja południowa , strona prawa elewacji ( szczegół uszkodzeń z fot. 39 )



42. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwity soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru ; zdeformowany okapnik ; ubytki gzymsu parapetowego ; brak części przeszklenia okna piwnicznego ; brak przekrycia szachtu przy oknie piwnicznym ; uszkodzony wylotowy fragment rury spustowej ; spękane , z odwrotnymi spadkami płytki odbojowe poprzeraśane trawą – elewacja południowa , strona prawa elewacji ( szczegół uszkodzeń z fot. 39 )





43. Korozja , spękania i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; brak części przeszklenia okna piwnicznego ; brak przekrycia szachtu przy oknie piwnicznym ; śmiecie zalegające w szachcie – elewacja południowa , strona prawa elewacji ( szczegół uszkodzeń z fot. 39 i 42 )



44. Widok na budynek od strony wschodniej – korozja , spękania i ubytki tynków cokołu; miejscowo wykwyty soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru; napisy na elewacji wykonane przez wandalę; korozja biologiczna drzwi na strych ; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej ; skorodowana obróbka okapu i obróbka ściany pożarowej ( szczytowej )





45. Brak płytki odbojowej ; prowizoryczne zabezpieczenie schodów do podpiwniczenia ; skorodowane i uszkodzone płyty pokrycia zadaszenia nad zejściem do piwnicy ; korozja i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwity soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru ; napisy na elewacji wykonane przez wandalę; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej – ściana wschodnia , widok od strony naroża południowo – wschodniego



46. Brak płytki odbojowej ; prowizoryczne zabezpieczenie schodów do podpiwniczenia ; skorodowane i uszkodzone płyty pokrycia zadaszenia nad zejściem do piwnicy ; korozja i ubytki tynków cokołu ; miejscowo wykwit soli w obrębie cokołu ; korozja i ubytki tynków ściany parteru ; napisy na elewacji wykonane przez wandali; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej ; zniszczona przez dobudówkę prawa strona gzymsu parapetowego – ściana wschodnia , część środkowa elewacji



47. Korozja i ubytki tynków ściany parteru i strychu ; napisy na elewacji wykonane przez wandali; korozja biologiczna drzwi na strych ; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej – ściana wschodnia , część środkowa elewacji





48. Korozja i ubytki tynków oraz konstrukcji murowej ściany parteru i betonu w części okapowej stropodachu ; napisy na elewacji wykonane przez wandalę; nieszczelności , ubytki powłok malarskich i korozja biologiczna stolarki okiennej – wschodnia ściana garażu i wschodnia ściana głównej bryły budynku



49. Korozja biologiczna dolnej płaszczyzny stropodachu nad garażem ; spękania i nieszczelności płyty żelbetowej stropodachu nad garażem – widok w kierunku południowej ściany zewnętrznej garażu





50. Korozja biologiczna dolnej płaszczyzny stropodachu nad garażem ; spękania i nieszczelności płyty żelbetowej stropodachu nad garażem – widok w kierunku wschodniej ściany zewnętrznej garażu ( przy wrotach wjazdowych )



51. Korozja i ubytki tynków ; wykwyty soli w obrębie ściany wewnętrznej i zewnętrznej piwnic ; korozja stalowej kraty zabezpieczającej okno piwniczne – ściana południowa piwnicy ozn. nr 0.1.



52. Korozja , ubytki tynków i wykwyty soli w obrębie ścian wewnętrznych piwnic ; korozja i wykwyty soli posadzek betonowych ; zniszczona futryna i skrzydło drzwiowe ; korozja biologiczna futryny i skrzydeł drzwi z piwnicy ozn. nr 0.1. do piwnicy ozn. nr 0.2.





53. Korozja , ubytki tynków i wykwyty soli w obrębie ścian wewnętrznych piwnic ; korozja i wykwyty soli posadzek betonowych ; zniszczona wyczystka na kanale dymowym ; wysypująca się sadza w piwnicy ozn. nr 0.2.



54. Korozja , ubytki tynków i wykwyty soli w obrębie ścian wewnętrznych i zewnętrznych piwnic ; korozja i wykwyty soli posadzek betonowych ; zniszczona futryna i skrzydło drzwiowe ; korozja biologiczna futryny i skrzydeł drzwi z piwnicy ozn. nr 0.1. na schody zewnętrzne prowadzące do piwnic





55. Korozja , ubytki tynków i wykwyty soli w obrębie ściany zewnętrznej piwnicy i ceramicznego wypełnienia stropu odcinkowego ; skorodowane stopki belek stalowych stropu odcinkowego – wschodnia ściana zewnętrzna przy wejściu z zewnątrz do piwnicy ozn. nr 0.1.



56. Korozja , ubytki tynków i wykwity soli w obrębie ściany zewnętrznej piwnic ; korozja i wykwity soli betonowych schodów zewnętrznych ; zniszczona futryna i skrzydło drzwiowe ; korozja biologiczna futryny i skrzydeł drzwi z piwnicy ozn. nr 0.1. na schody zewnętrzne prowadzące do piwnic



57. Korozja , ubytki tynków i wykwity soli w obrębie ściany zewnętrznej piwnic ; korozja i wykwity soli betonowych schodów zewnętrznych ; zniszczona futryna i skrzydło drzwiowe ; korozja biologiczna futryny i skrzydeł drzwi do piwnicy ozn. nr 0.1. ze schodów zewnętrznych





58. Korozja , ubytki tynków i wykwity soli w obrębie ściany zewnętrznej piwnic ; korozja i wykwity soli betonowych schodów zewnętrznych ; zniszczona futryna i skrzydło drzwiowe ; korozja biologiczna futryny i skrzydeł drzwi do piwnicy ozn. nr 0.1. ze schodów zewnętrznych



59. Ukośne zarysowanie ściany wewnętrznej między помещением ozn. nr 1.12. i 1.11. przy ścianie zewnętrznej południowej ( widok od strony помещенiа ozn. nr 1.12. )



60. Ukośne zarysowanie ściany wewnętrznej między pomieszczeniem ozn. nr 1.13. i 1.12. ( widok od strony pomieszczenia ozn. nr 1.12. )

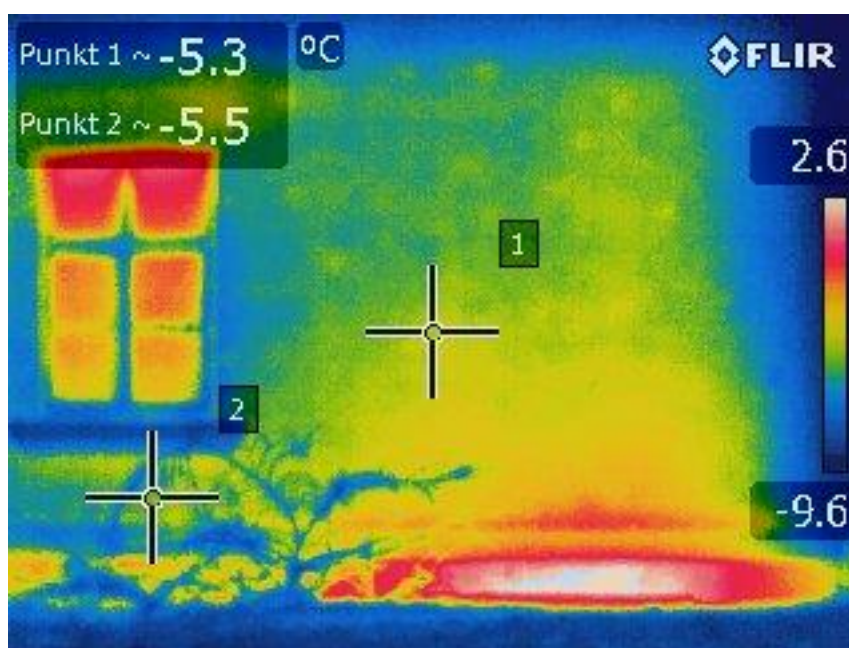


61. Korozja powłok malarskich i tynków wewnętrznych w pomieszczeniu ozn. nr 1.7. na północnej ścianie zewnętrznej ( uszkodzenia zewnętrzna z fot. 10 , 12 i 13 )





62. Korozja powłok malarskich i tynków wewnętrznych w pomieszczeniu ozn. nr 1.7. na wschodniej ścianie zewnętrznej ( uszkodzenia zewnętrzna z fot. 44 i 47 )



63. Zdjęcie termograficzne przedstawiające , że na przyłączy ciepłowniczym ( po wejściu do budynku ) wykonano za małą grubość otulin lub ich nie zastosowano – ściana zachodnia budynku przy narożu południowo – zachodnim





## **DOKUMENTACJA IKONOGRAFICZNA**

Łańcut , listopad 2015 r.

Opracował :

*Łańcut , 27 listopada 2015 r.*

- część opisowa z dokumentacją fotograficzną opracowania zawiera 62 strony -



1. Brama wjazdowa do łańcuckich koszar w okresie między wojennym – budynek sąsiedni położony na obecnej działce nr ewid. gr. 2879/18 – zdjęcie należące do Muzeum Zamek w Łańcucie ( numer inwent. MZŁ-DRM-558-a )



2. Brama wjazdowa do łańcuckich koszar w okresie między wojennym – budynek sąsiedni położony na obecnej działce nr ewid. gr. 2879/18 – zdjęcie należące do Muzeum Zamek w Łańcucie ( numer inwent. MZŁ-DRM-558-a ) – zbliżenie na środkową część budynku ( ściana południowa )





3. Pomnik na terenie łańcuckich koszar w okresie między wojennym – budynek sąsiedni położony na obecnej działce nr ewid. gr. 2879/15 – zdjęcie należące do Muzeum Zamek w Łańcucie ( numer inwent. MZŁ-DRM-558-b )

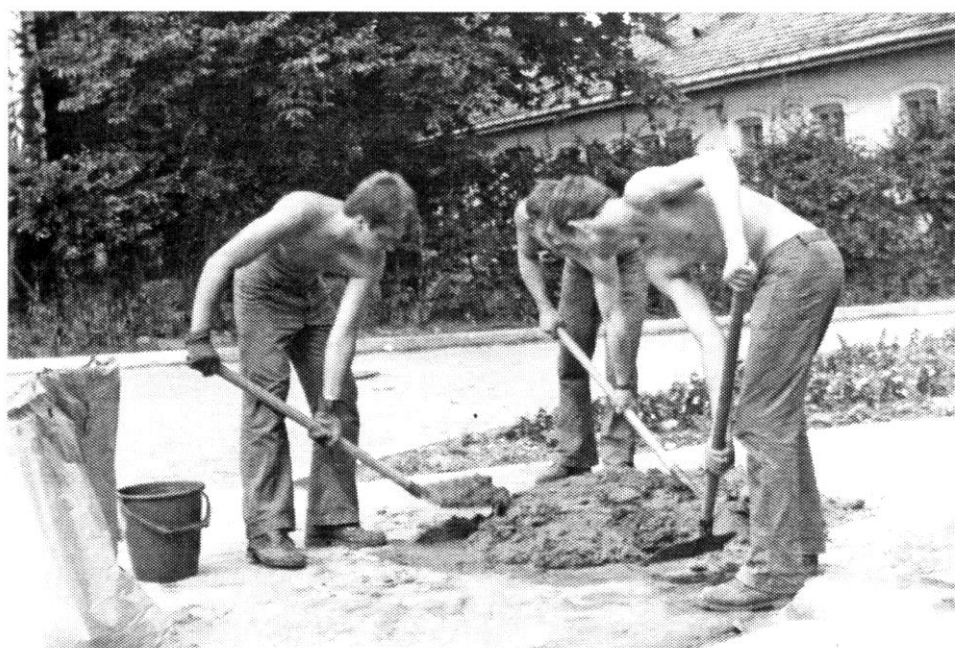


4. Pomnik na terenie łańcuckich koszar w okresie między wojennym – budynek sąsiedni położony na obecnej działce nr ewid. gr. 2879/15 – zdjęcie należące do Muzeum Zamek w Łańcucie ( numer inwent. MZŁ-DRM-558-b ) – zbliżenie na naroże budynku ( ściana północna )





5. Grupa wojskowych przed jednym z budynków na terenie łańcuckich koszar w okresie międzywojennym – budynek sąsiedni położony najprawdopodobniej w południowej części obecnej działki nr ewid. gr. 2879/23 – należąca do autora opracowania kopia zdjęcia ze zbioru rodziny służącego w Łańcucie ułana Michała Wesołowskiego



6. Grupa robotników budowlanych – w tle północna ściana budynku najprawdopodobniej znajdującego się na obecnej działce nr ewid. gr. 2879/18 – zdjęcie z książki p. Zbigniewa Trześniowskiego pt. „To i owo o Łańcucie. Gawędy” ( wyd. Rzeszów 2015 r. ; strona 232 )