

OPINIA TECHNICZNA

**DOT. OCENY STANU TECHNICZNEGO KRUCHTY ZACHODNIEJ
WRAZ Z PRZYLEGLYM KORYTARZEM I PRZEDSIONKIEM (OD
STRONY UL. STAWISZYŃSKIEJ) PRZY KOŚCIELE OO. JEZUITÓW
(POBERNARDYŃSKIM), W KALISZU WRAZ Z KONIECZNYM ZA-
KRESEM PRAC REMONTOWO-KONSERWATORSKICH**

OBIEKT OCENIANY : KRUCHTA ZACHODNIA WRAZ Z KORYTARZEM
I PRZEDSIONKIEM OD STRONY UL. STAWISZYŃ-
SKIEJ PRZY KOŚCIELE OO. JEZUITÓW (POBER-
NARDYŃSKIM) P.W. NAWIEDZENIA NMP W KA-
LISZU.

ADRES : 62-800 KALISZ, UL. STAWISZYŃSKA 2

NR REJ. ZABYTKÓW : POZ. 537/A, DECYZJA L. REJ. 59 z 22.09.1930 R.

ZLECENIODAWCA : OO. JEZUICI. UL. STAWISZYŃSKA 2, 62-800 KALISZ

AUTOR OPINII : MGR INŻ. ROMUALD ZARĘBA
ZAM. UL. TORUŃSKA 18/1
62 – 800 KALISZ
RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
WPISANY DO CENTR. REJESTRU
RZECZOZNAWCÓW BUD. POD
POZ. 333/96/R, WKP / BO / 5839 / 01
PSOZ – KAL/K/5/94

ROMUALD ZARĘBA
mgr inż. BUD. LĄDOWEGO
Rzeczoznawca budowlany na cały kraj w zakresie
projektowania, budowy, rozbiórki i utrzymania
obiektów budowlanych, upr. UAN 7342-7/92
Centralny Rejestr Rzeczoznawców
Budowlanych nr 333/96/R
ul. Toruńska 18/1, tel. /0-62/ 757-24-68
62-800 KALISZ

KSIEŻA JEZUICI
ul. Stawiszyńska 2
62-800 KALISZ
tel. (0-62) 757-34-46; fax 768-24-30

kopie zgodne z 0-7 p. inż. Zaręba
off. Doruchowski
W. 28/2/2013
fy

KALISZ, STYCZEŃ-LUTY 2013 R.

SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI

1. STRONA TYTUŁOWA str. 1
2. SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI str. 2
3. ODPIS ZAŚWIADCZENIA WLKP. IZBY INŻ.BUD. str. 2a
4. ODPIS ZAŚWIADCZENIA RZECZOZNAWCY BUD. str. 2b
5. ODPIS ZAŚWIADCZENIA PSOZ str. 2c
6. CZĘŚĆ OPISOWA OPINII TECHNICZNEJ..... str. 3 - 7
7. ZAŁĄCZNIKI :
 - 7.1 - SERWIS FOTOGRAFICZNY (ZAŁ. NR 1) str. 8 -13
 - 7.2 - PLAN SYTUACYJNY OBIEKTU (ZAŁ.NR 2)nr 1
 - 7.3 - UPROSZCZONY RZUT KRUCHTY ZACH. nr 2
 - 7.4 - RZUT KOŚCIOŁA I KLASZTORU nr 3

Jan

OPIS TECHNICZNY

dot. oceny stanu technicznego kruchty zachodniej wraz z korytarzem i przedsionkiem (od str. ul. Stawiszyńskiej) kościoła p.w. Nawiedzenia NMP, OO. Jezuitów (pobernardyńskim) w Kaliszu z podaniem zakresu koniecznych prac remontowo-konserwatorskich

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Dane ewidencyjne obiektu

1.1 Obiekt : Kruchta zachodnia wraz z korytarzem i przedsionkiem (od str. ul. Stawiszyńskiej) przy kościele p.w. Nawiedzenia NMP- OO. Jezuitów (pobernardyńskim) w Kaliszu. Rejestr zabytków nieruchomości poz. 537/A, decyzja L. Rej. 59 z 22.09.30 r.

1.2 Adres : 62-800 Kalisz, ul. Stawiszyńska 2,

1.3 Zleceniodawca : OO. Jezuici, ul. Stawiszyńska 2, 62-800 Kalisz,

1.4 Właściciel obiektu : j.w.

2. Podstawa opracowania

Zlecenie skierowane do autora niniejszego opracowania.

3. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego kruchty zachodniej wraz z korytarzem i przedsionkiem i podanie wytycznych i zakresu koniecznych prac remontowo-konserwatorskich..

4. Zakres opracowania

Opracowanie niniejsze obejmuje :

- krótką charakterystykę budowlano-konstrukcyjną ocenianego obiektu,
- ocenę stanu technicznego przedmiotowej kruchty, korytarzyka i przedsionka,
- ustalenie zakresu koniecznych robót remontowych, mających na celu przywrócenie ocenianemu obiektowi pełnej sprawności technicznej,
- fotografie z oględzin obrazujące aktualny stan ocenianego obiektu (zał. nr 1).
- szkic sytuacyjny oraz uproszczone rzuty kruchty i całego klasztoru (zał. nr 2)

5. Źródła rzeczowe i inne materiały wykorzystane przy sporządzaniu niniejszej opinii technicznej

5.1 Szczegółowe oględziny obiektu przeprowadzone w miesiącu październiku 2012 r. przez autora niniejszego opracowania w obecności przedstawiciela Inwestora,

5.2 Dokumentacja fotograficzna z oględzin zamieszczona w zał. nr 1,

Handwritten signature

- 5.3 Badania organoleptyczne materiałów (cegły, zaprawy) oraz wykonane odkrywki w miejscach pęknięć ścian,
 5.4 Informacje uzyskane od przedstawiciela Zamawiającego.
 5.6 Literatura specjalistyczna przedmiotu i opracowania inne, a w szczególności :

- 5.6.1 J. Łempicki „Ekspertyzy konstrukcji budowlanych”, W – wa 1972 r.,
 5.6.2 Katalog Zabytków Sztuki w Polsce tom V z. 6 str. 27-31, W-wa 1960,
 5.6.3 J. Tomala „Kalisz miasto lokacyjne w XIII-XVIII w.” str. 96-98, Kalisz 2004
 5.6.4 X. S. Szymański SJ „Dzieje klasztoru pobernardyńskiego w Kaliszu, obecnie OO. Jezuitów”, Kalisz 1967 r. mpis.
 5.6.5 J. Raciborski „Kościoł bernardynów w Kaliszu”, Kościoły kaliskie, ok. 1920 r.

6. Krótki opis techniczny ocenianego obiektu

Przedmiotowa kruchta została dobudowana do fasady zachodniej kościoła zapewne w początku XVIII w. W dokumentach klasztornych bernardyńskich przechowywanych w Krakowie (patrz 5.6.4 i 5.6.5) zachowała się informacja, że fundatorem dwóch figur (św. Jana Nepomucena i św. Antoniego) usytuowanych po obu stronach wejścia do przedsionka od str. ul. Stawiszyńskiej był w 1723 r. syndyk i dobroczyńca konwentu Jędrzej Aleksander Radomicki (* ok. 1660 + 1726). Zatem kruchta, korytarz i przedsionek musiały powstać wcześniej. Parterowa kruchta połączona jest od południa korytarzem z przedsionkiem i wejściem bocznym od str. ul. Stawiszyńskiej. Ściany kruchty murowane, znacznej grubości nakryte są sklepieniem kolebkowo-krzyżowym. Kruchta łączy się następnie z korytarzykiem przesklepionym kolebką z lunetami, a ten z przedsionkiem nakrytym płaskim sufitem. Poziom posadzki w kruchcie jest niższy od poziomu chodnika przyległej ulicy o ok. 1,20 m. Celem pokonania tej różnicy poziomów wykonano schody wejściowe. Wejście do przedsionka od strony ulicy Stawiszyńskiej obramowane pilastrami z kamiennymi głowicami. Kruchta przed fasadą opilastrzana, zwieńczona parawanową attyką. Taką attyką ozdobioną wazonami wieńczy od strony ulicy przedsionek. Z korytarza do przedsionka portal barokowy XVIII w. ujęty w pilastry, zwieńczony belkowaniem. W kruchcie na sklepieniu i ścianach polichromia z końca XVIII w. autorstwa Paschalisa Wołosza (na jednej ze ścian odkryto fragment starszej polichromii). Ściany korytarza i przedsionka wewnątrz rozczłonkowane wnękami i płyciznami. Dachy pulpitowe kryte blachą ocynkowaną, pomalowaną od zewnątrz. Spadek dachu nad kruchtą w kierunku ogródka, nad korytarzem i przedsionkiem w kierunku przeciwnym (ku wschodowi).

Wewnątrz w kruchcie i przedsionku znajduje się kilka tablic pamiątkowych (m.in. Scholastyki z Turskich Wasiłowskiej – matki Marii Konopnickiej oraz rodziny Radońskich). W przedsionku umieszczono w 2002 r. płytę miedzianą z herbem Zaremba i literami MZDK poświęconą benefaktorowi klasztoru Marcinowi Zarembie z Kalinowej. Tablica ta była pierwotnie umieszczona na elewacji południowej nawy kościelnej, po konserwacji umieszczono ją w przedsionku.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA (OCENA TECHNICZNA)

7. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych kruchty, korytarza i przedsionka

7.1 Oględziny obiektu

W miesiącu październiku 2012 r. dokonano oględzin i wstępnych badań stanu technicznego

[Signature]

poszczególnych elementów obiektu celem ustalenia zakresu koniecznych prac remontowo-konserwatorskich., dla celów oszacowania przybliżonych kosztów prac remontowo-konserwatorskich.

7.1.1 Konstrukcja dachu i pokrycie

Badania i oględziny rozpoczęto od dachów. Stwierdzono znaczne zużycie pokrycia z blachy, w którym istnieją nieszczelności i ubytki. Ponadto odprowadzenie wody z połaci dachowej za pomocą wypustów i rur spustowych jest nieprawidłowe (zbyt małe średnice rur spustowych i niewłaściwie wyrobione spadki połaci, co skutkuje nawilgacaniem murków attykowych). Konstrukcja dachowa drewniana wymaga przeprowadzenia konserwacji antykorozyjnej. Podkład z desek pod blachą jest przegniły i wymaga zastosowania nowych desek oraz całkowitej wymiany blachy na nową miedzianą.

Wazony wieńczące ścianę kurtynową przedsionka wymagają konserwacji i uzupełnienia jednego brakującego. Figury św. Antoniego i św. Jana Nepomucena (piaskowiec) są zanieczyszczone. Wymagają oczyszczenia i zabezpieczenia metodami konserwatorskimi.

7.1.2 Mury obwodowe i fundamenty

Mury obwodowe ceglane i otynkowane od wewnątrz i zewnątrz wykazują znaczny stopień degradacji spowodowany zarówno przez wilgoć podciąganą kapilarnie z gruntu (wykwity solne, złuszczenie i odpadanie tynków) jak i przez nierównomierne osiadanie (liczne spękania). Nie można wykluczyć, że przyczyną spękań są drgania od ruchu ciężkich samochodów przejeżdżających ul. Stawiszyńską (autobusy, samochody dostawcze). Przy hamowaniu aut przy światłach sygnalizacyjnych powstają spore drgania, które przenoszą się przez grunt na ściany usytuowane b. blisko jezdni (ok. 2,00 m od krawężnika).

Spękania ścian w dalszej odległości od jezdni są spowodowane zmianami poziomu wody opadowej w gruncie. Jest wprowadzone podziemne odprowadzenie wody z dachu, lecz nie wiadomo, czy nie występują nieszczelności przewodów deszczowych umożliwiających przedostawanie się wody pod fundamenty. Przed wykonywaniem prac remontowych należy koniecznie sprawdzić stan fundamentów w odkrywkach i sporządzić dokumentację geotechniczną badań podłoża gruntowego.

Szczegółowe badania wykazały znaczne zniszczenie niektórych odcinków muru, spowodowane długoletnią eksploatacją, szkodliwym oddziaływaniem korzeni drzew rosnących w pobliżu (stara lipa, obecnie nie istnieje), a także parciem ziemi od strony zewnętrznej i zawilgoceniem od strony wewnętrznej muru (brak izolacji pionowej).

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne są złuszczone z wykwitami wilgoci, częściowo zupełnie poodpadały.

7.1.3 Pozostałe elementy

Drzwi zewnętrzne do przedsionka wymagają oczyszczenia ze starego łuszczącego się lakieru i pomalowania farbami antykorozyjnymi. Podobnie brama i drzwi od str. ogrójca.

Przed wejściem do przedsionka należy inaczej rozwiązać ułożenie chodnika (spadek w kierunku na zewnątrz, rozważyć wykonanie w tym miejscu wpustu dla gromadzącej się wody opadowej z wyprowadzeniem jej rurą w kierunku ogrójca). „Opaska” betonowa wzdłuż ścian powoduje rozprysk wody opadowej i nawilgacanie ścian.

Ja)

7.2 Wyniki oględzin obiektu, wnioski i zalecenia

Oględziny i badania obiektu wykazały jego **zły stan techniczny**. Nieszczelności dachu i niewłaściwe wyrobienie spadków połąci oraz złe odprowadzenie wody z dachu powoduje zawilgocenie ścian attyki i murów. Brak izolacji poziomej wywołuje podciąganie kapilarne wody z gruntu, zawilgocenie ścian od dołu. Z uwagi na posypywanie jezdni ul. Stawiszyńskiej i chodnika solą w okresie zimy, podciągana kapilarnie woda jest zasolona, co skutkuje destrukcją tynku i jego odpadaniem. Drgania od ruchu pojazdów, a także wahania zwierciadła wody gruntowej, przemarzanie gruntu i szkodliwe oddziaływanie korzeni drzew powodują pęknięcia murów. „Opaska” betonowa przy ścianach zewnętrznych powoduje rozprysk wody opadowej i nawilgacanie cokołów od strony zewnętrznej. Powyższe czynniki oddziaływały na obiekt przez wiele minionych lat i spowodowały jego znaczną degradację. W związku z powyższym **jest konieczne przeprowadzenie prac remontowo-konserwatorskich w jak najkrótszym terminie celem zapobieżenia dalszej degradacji obiektu i przywrócenia mu pełnej sprawności technicznej i użytkowej.**

8. Zestawienie działań i prac koniecznych do wykonania dla przywrócenia obiektowi pełnej sprawności technicznej

8.1 Wstępne prace dokumentacyjne

W pierwszej kolejności należy wykonać następujące prace wstępne:

- wykonać dokładną inwentaryzację budowlaną obiektu,
- zbadać podłoże gruntowe przy obiekcie, wykonać odkrywki fundamentów,
- sporządzić projekt budowlany prac remontowo-konserwatorskich ze wskazaniem miejsc wymagających naprawy,
- wykonać kosztorys inwestorski i przedmiar prac remontowych,
- wykonać badania konserwatorskie tynków od wewnątrz i od zewnątrz,
- uzyskać stosowne pozwolenia konserwatorskie i budowlane na prowadzenie prac.

8.2 Roboty remontowo-konserwatorskie

Zakres koniecznych do wykonania robót remontowo-konserwatorskich przedstawia się następująco:

- wymienić na nowe pokrycie dachowe nad kruchtą, korytarzem i przedsionkiem. Zastosować nowy podkład z desek impregnowanych, ułożyć na nim folię dachową (z uwagi na mały spadek połąci) i następnie blachę miedzianą łączoną na „rąbek stojący”,
- wykonać impregnację antykorozyjną i zabezpieczającą przed ogniem konstrukcji drewnianej dachu wraz z wymianą niektórych uszkodzonych elementów,
- wymienić rynny i rury spustowe na blachę miedzianą, dać właściwe przekroje rur i spadki rynien. Sprawdzić szczelność przewodów podziemnych odprowadzających wodę opadową z dachów.
- wykonać poziomą izolację w ścianach metodą np. wiercenia otworów i nasączenia preparatami hydrofobowymi (zastosować jedną ze współcześnie stosowanych metod),
- skuć zawilgocone, zasolone i odspojone tynki. Przesuszyć mur,
- naprawić pęknięcia w murach stosując pręty spiralne HeliBar ze stali austenitycznej wprowadzane w spoiny wsparcze co 3-4 warstwa zgodnie z technologią Helifix,
- w miejscu skutych starych tynków wykonać nowe tynki z zastosowaniem gotowych

Jan

- mieszanek renowacyjnych,
- usunąć biegnącą wzdłuż ścian „opaskę” betonową i wykonać w to miejsce „opaskę” z płukanego żwiru o średnicy ziaren > 20 mm,
- wykonać fragment chodnika przy wejściu do przedsionka (od str. ul. Stawiszyńskiej) ze spadkiem w kierunku jezdni, w zagłębieniu przy drzwiach wykonać wpust dla odprowadzenia wody opadowej z wypustem w kierunku ogródka,
- od strony jezdni wykonać niski, przezroczysty ekran (np. z pleksi) dla zabezpieczenia ścian przedsionka przed bryzganiem zasolonej wody z jezdni (powyższe wymaga uzgodnienia z Miejskim Zarządem Dróg i konserwatorem zabytków),
- dla zredukowania wpływu drgań na fundamenty wykonać od strony jezdni ekran podziemny wypełniony materiałem tłumiącym (wymaga uzgodnienia z Miejskim Zarządem Dróg),
- w ramach prac konserwatorskich oczyścić obie piaskowcowe figury (św. Antoniego i św. Jana Nepomucena), zakonserwować powierzchnie figur, oczyścić i zakonserwować kapitele pilastrów przy wejściu do przedsionka, dorobić brakujący wazon na attyce,
- oczyścić z lakieru i zakonserwować istniejące drzwi drewniane wejściowe do przedsionka oraz bramę i dwoje drzwi bocznych od strony ogródka.

9. Uwagi końcowe

- 9.1 Obiekt znajduje się w rejestrze zabytków nieruchomych. Wskazany w opracowaniu zakres prac, szczególnie w zakresie dotyczącym robót konserwatorskich wymaga akceptacji WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, ul. Tuwima 10. Na prowadzenie prac wymagane jest zarówno pozwolenie konserwatorskie jak i pozwolenie na budowę (remont).
- 9.2 Opracowanie niniejsze, może być wykorzystane do wstępnego oszacowania kosztów proponowanych prac remontowo-konserwatorskich.
- 9.3 Z uwagi na postępujący proces degradacji obiektu niniejsza opinia techniczna zachowuje swą ważność w okresie jednego roku od daty jej opracowania tj. do dnia 1. lutego 2014 r.

AUTOR OPINII TECHNICZNEJ :

ROMUALD ZARĘBA
mgr inż./BUDOWLADOWEGO
Rzecznik budowlany na cały kraj w zakresie
projektowania, budowy, rozbioru i likwidacji
obiektów budowlanych, upr. UAN 73424-7/92
Centralny Rejestr Rzeczników
Budowlanych nr 333/96/R
ul. Toruńska 18/1, tel. /0-62/ 757-24-68
62-800 KALISZ

Kalisz, styczeń-luty 2013 r.

[Signature]

