

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW**

w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 068 324 73 90, 068 324 74 11
tel./fax 068 325 37 45

4. OPIS TECHNICZNY

4.1. RYS HISTORYCZNY BUDYNKU RATUSZA.

Ratusz wybudowany został w latach 1602 -1609 na dwóch gotyckich działkach pozostałych po wyburzeniu kamienic w jednej z pierzei rynku.

Budynek zastąpił dawny, znajdujący się w środku rynku ratusz, spalony w trakcie pożaru miasta na przełomie XVI i XVII wieku.

Fundatorem nowego ratusza był właściciel miasta Jerzy Schónaich. Budynek do dnia dzisiejszego nie zmienił przeznaczenia. Trudno jednoznacznie określić fazy i przemiany wyglądu elewacji budynku.

W 1694 w trakcie pożaru zniszczona została wieża ratuszowa, którą odbudowano w 1695 roku w stylu barokowym. Wiadomo, że największym zmianom elewacja uległa w XIX wieku, przede wszystkim wymieniona została stolarka okienna i drzwiowa,

W 1945 roku ratusz uległ zmieszczeniom w partii wieży i hełmu, oraz schodów prowadzących do głównego wejścia.

Według W. Janowskiej również w 1951 roku hełm wieży został zniszczony przez uderzenie pioruna i w latach 1961 - 1964 odbudowany w technice żelbetowej według projektu A. Holasa.

W tym samym czasie zrekonstruowano zniszczone prawdopodobnie w trakcie II Wojny Światowej główne schody prowadzące do budynku.

Zadaszenia tych schodów nie odtworzono do dziś. Na początku XXI wieku rozpoczęto prowadzony etapami remont elewacji.

4.1. OPIS BUDYNKU RATUSZA.

Ratusz w Bytomiu Odrzańskim jest budowlą trzykondygnacyjną, założoną na planie prostokąta, z kwadratową wieżą wtopioną w południowo-wschodni narożnik.

Budynek w strefie przyziemia murowany jest z cegły i kamienia polnego, wyżej z samej cegły, tynkowany. Bryły z których składa się budynek kryte są ceramicznym dachem dwuspadowym.

Elewacja frontowa urozmaicona jest detalami wykonanymi w kamieniu, jak na przykład portal i schody do niego prowadzące.

Elewacja frontowa ozdobiona jest płaskorzeźbionym wyobrażeniem herbu i zwieńczona prostokątnym szczytem urozmaiconym przez zamknięcie gzymsem w formie łuku odcinkowego, flankowanym wolutami. Główne wejście obramione jest kamiennym renesansowym portalem, zdobionym motywem herbu, medalionów i dekoracji kaboszonowej, zwieńczonym kartuszem.

Elewacja ratusza w przyziemiu części eksponowanej zdobiona jest boniowaniem, którego brak od strony podwórza.

Okna mają proste opaski okienne w formie, obiegającego w pewnej odległości otwór okienny, półwałka w górnej części tworzącego nieco szerszy obrys markujący belkę nadproża.

Wieża ratusza jest siedmiokondygnacyjna, zwieńczona galerią i kopulastym hełmem z latarniami.

Wieża ma wysmukły, mało rozczłonkowany korpus. Okna są białe, skrzynkowe, dwudzielne, trójrzędowe.

4.2. OPIS ZAKRESU PRAC KONSERWATORSKICH-RESTAURATORSKICH CZĘŚCI COKOŁOWEJ ELEWACJI ZACHODNIEJ BUDYNKU RATUSZA WRAZ Z TECHNOLOGIĄ WYKONANIA.

4.2.1. Dane techniczne i szczegóły realizacji prac restauratorskich części cokołowej elewacji zachodniej ratusza wraz z technologią naprawy :

- **Roboty przygotowawcze :**
 - - Dokładnie oczyścić i usunąć z elewacji wtórne nawarstwienia poprzez skuwanie, zeszlifowanie oraz zeszkrobanie nawarstwień,
 - - Dokładnie usunąć z lica muru wtórnych zapraw cementowych lub cementowo-wapiennych
 - - dokładnie usunąć luźne elementy z lica muru i spoin muru,
 - - Dokładnie oczyścić odślониęte lica tynku myjką ciśnieniową w celu usunięcia wszelkich luźnych zanieczyszczeń i powłok malarskich mogących spowodować odspajanie się nowo nakładanych tynków,
 - Wykonać dezynfekcję obszarów zagrzybionych lub zaatakowanych przez glony.
 - Dezynfekcję wykonać preparatem **StoPrim Fungal** w ilości 0,20-0,25 l/m²

Przed wykonaniem dezynfekcji należy starannie oczyścić cegłę przez szrotkowanie, a fugę w miarę potrzeby usunąć na głębokość 10 – 15 mm.

- **Uzupełnienie lica ceglanego muru :**

- Uzupełnić lico muru z cegły. Uzupełnienie wykonać poprzez wykucie zmurszałych fragmentów cegły oraz wykonanie miejscowych napraw i uzupełnień lica muru cegłą gotycką 28 x 14x 7 cm. Do napraw i uzupełnień lica muru zastosować gotową zaprawę trasową **StoTrass WM 02 (Werksteinmortel)** o bardzo niskiej alkaliczności i małym skurczu w ilości ok. 1,5 kg/litr gotowej zaprawy.

- **Izolacja pionowa zawilgoconych murów części cokołowej elewacji zachodniej.**

- Przed wykonaniem izolacji pionowej części cokołowej elewacji zachodniej powierzchnię ściany wyrównać, złagodzić nierówności i uskoiki przy użyciu lekkiej wapinno-trasowej zaprawy podkładowej **StoTrass WM 02** w ilości ok. 10 kg/m² na 1 cm grubości warstwy do wysokości 1,0 m powyżej poziomu chodnika.
- Na wyrównanym podłożu wykonać izolację pionową części cokołowej elewacji zachodniej do wysokości 1,0 m powyżej poziomu chodnika przy użyciu mineralnej zaprawy hydroizolacyjnej **StoMurisol DS** w ilości 5,0 kg/m². Izolację pionową z zaprawy hydroizolacyjnej **StoMurisol DS** wykonać w dwóch cyklach roboczych z pełnym przykryciem całej powierzchni. Pierwszą warstwę należy nanieść za pomocą pędzla murarskiego w sposób pełny i szczelny. Starannie przykryć narożniki i załamane krawędzie. Drugą warstwę do łącznej grubości co najwyżej 5 mm należy wykonać za pomocą malowania lub szpachlowania gładką pacą. Należy zapewnić uzyskanie równomiernej grubości warstwy przy każdym nanoszeniu zaprawy.

- **Naprawa pęknięć i odspajających się elementów detalu architektonicznego.**

- Odspojenia detali architektonicznych wykonać mineralną niskoskurczową zaprawą klejową do mocowania elementów sztukatorskich **StoDeco Coll** w ilości ok. 4,0 kg/mb. Rysy i pęknięcia profili sztukatorskich poszerzyć na całym przebiegu do wymiaru 1-2 mm. Brzegi rys zagruntować preparatem gruntującym **StoPrim Micro**. Następnie rysy i pęknięcia wypełnić w jednym cyklu do głębokości 5-6 mm specjalistyczną bezskurczową masą do wypełniania rys i pęknięć **Sto-Rissfuller Fein** i wygładzić starannie do lica. Malować nie wcześniej niż po upływie 24-48 godzin.

- **Wykonanie tynków renowacyjnych w przyziemiu – części cokołowej elewacji zachodniej**

- Warstwy tynku renowacyjnego muszą być zgodne z właściwościami WTA.
- Spoiny oczyszczone ze starej zaprawy do wysokości 1,50 m powyżej poziomu chodnika wypełnić zaprawą tynku renowacyjnego **StoMurisol GP**.
- Wykonać obrzutkę WTA do wysokości 1,50 m powyżej poziomu chodnika na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni podłoża z zaprawy **StoMurisol VS** w ilości 5,0 kg/m².
- Wykonać tynk podkładowy WTA do wysokości 1,50 m powyżej poziomu chodnika grubości min. 10 mm z zaprawy **StoMurisol GP** w ilości ok. 10kg/m²/10mm.
- Wykonać hydrofobowy tynk renowacyjny WTA do wysokości 1,50 m powyżej poziomu chodnika z zaprawy **StoMurisol SP Weiss** grubości 15 mm w ilości 12 kg/m². W celu zapewnienia optymalnej pojemności tynku renowacyjnego należy zapewnić jego odpowiednie dojrzewanie – min. 1 dzień na każdy milimetr grubości warstwy. Wykonany tynk osłaniać przed bezpośrednim nasłonecznieniem.

- **Uzupełnienie ubytków elementów detalu sztukatorskiego.**

- Większe ubytki detalu sztukatorskiego uzupełnić mineralną zaprawą gruboziarnistą do formowania trzonu profili ciągnionych **StoDeco Plan Grob**.
- Naprawiane miejsca wykończyć drobnoziarnistą, mineralną zaprawą sztukatorską do gładkiego wykończenia powierzchni detalu **StoDeco Reno** w ilości ok. 1,25 kg/m²/mm grubości warstwy.

- **Odtworzenie oryginalnego profilu gzymsu elewacji zachodniej nad parterem.**

- W obszarach ubytków tynków gzymsu nad parterem tynki gzymsów odtworzyć techniką „ciągnięcia” profili z zapraw sztukatorskich.
- Wykonać dokładny szablon ściśle wg oryginalnego profilu zachowanego na istniejących fragmentach gzymsu.

- Wykonać techniką „ciągnięcia” trzon gzymsu ze sztukatorskiej mineralnej zaprawy gruboziarnistej **StoDeco Plan Grob** w ilości ok. 10 kg/m²/10 mm gr warstwy.
- Wykonać techniką „ciągnięcia” wykańczającą warstwę gr. 3mm drobnoziarnistą, mineralną zaprawą sztukatorską **StoDeco Plan Fein** do gładkiego wykończenia powierzchni ciągniętego gzymsu w ilości ok. 1,25 kg/m²/mm grubości warstwy.
- **Uzupełnienie tynku zaprawą do obiektów zabytkowych.**
 - Po wykonaniu napraw i uzupełnień tynków całą powierzchnię tynków części cokołowej elewacji zachodniej ratusza do wysokości gzymsu nad parterem pokryć cienkowarstwową gładzią gr. 3 mm mineralną średnioziarnistą, wzmocnioną włóknem zaprawą szpachlową na bazie trassu reńskiego **ispo Klasyk** w ilości ok. 3,5 kg/m².
- **Malowanie elewacji części cokołowej elewacji zachodniej farbą dla obiektów zabytkowych.**
 - Przed malowaniem całą powierzchnię części cokołowej elewacji zachodniej ratusza zagruntować koncentratem mikroemulsji silikonowej **StoPrim Micro** w ilości 0,025l/m². Koncentrat mikroemulsji silikonowej rozcieńczać wodą 1 : 10.
 - Malować farbą po upływie 24 godzin – jednak nie później niż po siedmiu dniach.
 - Powierzchnię części cokołowej elewacji zachodniej ratusza pomalować dwukrotnie prawdziwie silikonową farbą elewacyjną o podwyższonych parametrach użytkowych, o wysokiej paro przepuszczalności i wysokiej odporności na zabrudzenia **StoSilco Color** w ilości 0,35 l/m².

Kolorystyka części cokołowej elewacji zachodniej oraz istniejącymi w części cokołowej szafkami musi być tożsama z już pomalowanymi wyższymi partiami elewacji zachodniej. Powierzchnie wyższych partii elewacji zachodniej pomalowano :

 - ściany gładkie farbami silikonowymi w kolorze Nr 230/24,
 - detale architektoniczne, profile ciągnięte, ościeża okien farbami silikonowymi w kolorze Nr 360/44 według wzornika kolorów **ispo**.

maj 2012 r.

**WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW**

w ZIELONEJ GÓRZE
65-063 Zielona Góra, ul. Kopernika 1
tel. 068 324 73 90, 068 324 74 11
tel./fax 068 325 37 45

Opracował :
mgr inż. arch. Barbara Mikołajczak
uprawnienia budowlane Nr 95/79

mgr inż. arch.
Barbara Mikołajczak
PROJEKTANT
w zakresie arch. i konstr.
upi. bud. 95/79/Zg

