

Renowacja zabytków – odpowiedzialność i wyobraźnia – zło konieczne

Przewrotnie brzmiący tytuł niniejszego tekstu jest próbą określenia motywów, którymi kieruje się rynek i jego uczestnicy podczas realizacji prac nie tylko z zakresu renowacji budynków, ale i pozostałych gałęzi budownictwa.



Muzeum Narodowe w Kielcach.



Henkel Polska Sp. z o.o.
ul. Domaniewska 41
02-672 Warszawa
infolinia 0 800 120 241
www.ceresit.pl

Wykorzystując swoje doświadczenia firma Henkel aktywnie uczestniczy we wszystkich etapach związanych z renowacją zabytków, zaczynając od konsultacji na miejscu budowy, przez wykonywanie badań i pomiarów, konsultacje rozwiązań projektowych, a skończywszy na szkoleniach podczas realizacji prac budowlanych.

Rozwiązania gotowe

Częstym zjawiskiem jest przygotowywanie opracowań i technologii wykonania renowacji na podstawie materiałów reklamowych firm produkujących materiały do renowacji. Materiały takie zazwyczaj mają na celu zaprezentowanie dostępnych rozwiązań, prezentację kompetencji czy oferty produktowej firmy. Nie powinny być traktowane jako materiał dydaktyczny czy jako gotowy szablon możliwy do zastosowania w każdym obiekcie.

W licznych opracowaniach powtarzana jest maksyma, że każdy budynek powinien być rozpatrywany indywidualnie. Szczególnie dotyczy to obiektów zabytkowych, gdzie do czynienia mamy z mnogością rozwiązań technicznych, różnymi układami konstrukcyjnymi czy różnym materiałem podstawowym użytym do wznosze-

nia murów. Dlatego dziwi fakt kopiowania prezentowanych szablonów bez uprzedniej analizy przyczyn powstawania zjawiska destrukcji.

Niezależnie od tego, czy wpisane rozwiązanie jest najprostszym, czy najbardziej zaawansowanym i najdroższym – taka praktyka jest błędem w sztuce.

Konsekwencje

Pierwszym zagrożeniem jest możliwość zastosowania materiałów, które w rzeczywistości mogą niewłaściwie współpracować z obiektem lub – mimo swoich właściwości – mogą nie spełnić przeznaczonej im roli.

Kolejnym zagrożeniem jest sytuacja, kiedy w trakcie wykonywania prac okaże się, że istnieje rozbieżność pomiędzy proponowanymi materiałami a materiałami, które powinny w rzeczywistości być stosowane. Może się okazać, że kosztorys, a tym samym np. warunki przetargu, wytyczyły granicę nakładów finansowych, które nie pokryją kosztów używanych materiałów. Pozostaje zatem pytanie – co dalej? Kto powinien interweniować? Optymalnym rozwiązaniem jest model, kiedy w trakcie realizacji wykonawca, bazując na swoim doświadczeniu, zauważy różnice, zgłosi je do projektanta i kon-

serwatora, a ci dokonają właściwych korekt. Oczywiście, możliwe jest to tylko i wyłącznie w przypadku, gdy obiekt poddawany renowacji nie jest objęty programem zamówień publicznych. W takich przypadkach sytuacja staje się znacznie bardziej skomplikowana.

A co, jeśli wykonawca, nie chcąc ryzykować finansowego bezpieczeństwa realizacji inwestycji, zastosuje rozwiązania projektowe? Sytuacja staje się tym bardziej problematyczna, gdy przeprowadzone prace nie przyniosą efektu lub efekt ten będzie krótkotrwały. Konsekwencją tego będzie spór, podczas którego wyłonić należy odpowiedzialną za ten stan osobę. Jest to szerokie pole prawnych zależności. Nie jest to najpopularniejszy temat, a szkoda. Bowiem bardzo często spotykanym pytaniem jest słynne: „kto jest winny, kto za to zapłaci”?

Jest to zagadnienie trudne i wymaga oddzielnego opracowania, które byłoby pomocne każdemu z uczestników procesu budowlanego w określaniu jego obowiązków i zakresu odpowiedzialności.

Ocena stanu obiektu

Przed wykonaniem opracowania technologii naprawy i konserwacji obiektu zabytkowego powinno się przeprowadzić szczegółową analizę stanu zastanego.

Analiza powinna obejmować następujące elementy:

- zewnętrzne ogłędziny budynku wraz z jego otoczeniem,
- określenie rodzaju konstrukcji budynku oraz
- przeznaczenia docelowego obiektu i poszczególnych pomieszczeń.

Pozwala to na określenie przybliżonych warunków eksploatacji oraz stopnia obciążenia czynnikami szkodliwymi, tj. występowania podwyższonego ryzyka rozwoju mikroorganizmów na powierzchni elewacji, utrudnione go wysychania wilgoci opadowej, nadmiernego obciążenia wodą deszczową lub gruntową czy też rodzaj eksploatacji pomieszczeń, który może mieć bezpośredni wpływ na pracę i trwałość wewnętrznych przegród budowlanych.

Na podstawie wyników oględzin określić można wstępne założenia wykonawcze.

Jednak poza wymienionymi czynnościami konieczne jest wykonanie wstępnych badań określających stan fizyko-chemiczny przegród i konstrukcji obiektu.

W skład tej czynności wchodzi:

- określenie poziomu zawilgocenia obiektu
- określenie rodzaju i stopnia zasolenia
- pomiar temperatury i wilgotności powietrza we wnętrzu
- ewentualne badania termowizyjne.

Na podstawie wyników obu wyżej wymienionych analiz (wizji lokalnej i badań) należy zidentyfikować ewentualne przyczyny powstawania uszkodzeń i określić technologię naprawy wraz z doбором właściwych produktów. Wybór materiałów zależy m.in. od stopnia zawilgocenia czy zasolenia ścian.

Potrzeby a rzeczywistość?

Spotyka się opracowania, w których podane są rozwiązania bez wcześniejszego określenia warunków panujących w poszczególnych elementach budynku. Wpisywany jest jakiś gotowy system. Najważniejsze, by miał certyfi-

kat WTA, który de facto nie jest obligatoryjny w Polsce. Szkoda tylko, że poza poszukiwaniem oznaczenia WTA dla produktów, pomija się etap badań i analiz. Nie jest to regułą, jednak wciąż stosunkowo często ma się z takim stanem rzeczy do czynienia. Zatem, kto powinien takie badania zrobić? Wykonawca przed rozpoczęciem prac? Oczywiście – tak, bo musi znać stan techniczny substancji, którą będzie poddawać procesom renowacji. Jednak są to badania kontrolne. Niezbędnym jest, by osoba, która przygotowuje projekt i technologię renowacji, na etapie planowania znała już wyniki. Tak przygotowany projekt może określać inne materiały niż te, które w rzeczywistości należy zastosować. Konsekwencją tego może być potrzeba wstrzymania realizacji na czas wykonania brakujących badań i ewentualne opracowanie alternatywnej technologii. Wtedy znowu pojawić się może problem różnicy pomiędzy kosztorysem początkowym, ofertą wykonawcy a realnymi potrzebami obiektu.

Jaką drogę wybrać?

Znając uwarunkowania rynku, wymagania i etapy projektowania i tworzenia technologii w zakresie renowacji zabytków, firma Henkel dokłada wszelkich starań, by w miarę możliwości nie dopuszczać do sytuacji opisywanych wyżej. Pozostając w ciągłym kontakcie z konserwatorami zabytków i projektantami, zespół doświadczonych doradców technicznych konsultuje projekty, dokonuje oględzin i pomaga w doborze właściwych rozwiązań. Rozwiązań, które wynikają z rzeczywistego stanu technicznego obiektu. W celu prawidłowego określenia warunków zastanych, firma Henkel wykonuje badania parametrów fizycznych na miejscu budowy lub korzysta ze swojego akredytowanego laboratorium do określenia poziomów zawilgocień czy analizy rodzajów i stężenia soli w murach.

Działania takie mają na celu ustalenie zakresu prac i zestawu materiałów, które możliwie najdokładniej odpowiadać będą potrzebom obiektów poddawanych renowacji. Jednak wsparcie nie ogranicza się tylko do etapu projektowania. W czasie realizacji można skorzystać z pomocy w określaniu zawartości wilgoci w murze oraz wsparcia w momencie aplikacji materiałów w zakresie szkolenia z aplikacji czy wykonywania iniekcji murów.

Podsumowując, należy powiedzieć, że zagadnienie dotyczące renowacji budynków jest tematem złożonym. Od jakości opracowania technologii oraz przeprowadzenia prac zależy skuteczność wdrażanych rozwiązań. Pomijanie niezbędnych czynności na każdym z etapów prowadzić może do nieskutecznej naprawy, a to skutkować może skróceniem żywotności obiektu, czyli efektem całkowicie odwrotnym do zamierzonego. Dlatego też zachęcać należy do korzystania z rad i konsultacji specjalistów firm producenckich, którzy zatrudniają wielu wysokiej klasy specjalistów. Najlepsze opracowania powstają przy wzajemnej współpracy projektantów, konserwatorów zabytków oraz firm wytwarzających materiały do renowacji obiektów zabytkowych.

Tomasz Zembrowski

Project Manager Henkel Polska Sp. z o.o.

Fotografia: Henkel Polska Sp. z o.o.