

Renowacja obiektów zabytkowych w Szczecinie produktami Baumit

Szczecin, miasto, któremu poświęcone jest wydanie, zawdzięcza obecny układ urbanistyczny zmianom z końca XIX w., wprowadzonym przez władze pruskie. Wcześniej przede wszystkim militarna funkcja twierdzy szczecińskiej skutecznie hamowała rozwój miasta. Rodzący się przemysł, a co za tym idzie wzrost liczby mieszkańców generowały potrzebę poszerzenia przestrzeni, niemożliwą do zrealizowania ze względu na fortyfikacje. Trwające wiele lat starania władz o likwidację umocnień zakończyły się powodzeniem dopiero w 1873 roku, kiedy to rozpoczęto burzenie fortów i murów miejskich. Okres ten należy do najważniejszych w historii miasta.

Rozwój przestrzenny Szczecina przebiegał według klasycznego schematu urbanistyki geometrycznej, dla której jako podstawę przyjmowano gwiaździste place z trójkątnymi parcelami budowlanymi. Na nich były wznoszone neoklasycystyczne i secesyjne kamienice oraz funkcjonalne budynki użyteczności publicznej.

Przełom XIX i XX wieku to kolejny etap w rozwoju przestrzennym miasta. Włączano wówczas do Szczecina zurbanizowane i samodzielne dotąd podmiejskie osiedla i miasteczka. Rozwój był powiązany ze znaczną rozbudową infrastruktury komunalnej. Wybudowane w tym czasie obiekty w wielu przypadkach są remontowane pierwszy raz od okresu wojny. Ich stan techniczny jest różny, jednak większość wymaga gruntownych, kosztownych prac, które uchronią je od dalszej degradacji.

Firma Baumit od lat uczestniczy w tego typu pracach na terenie całej Polski. W najbliższych latach największym zakresem prac remontowo-budowlanych objęte zostaną szczecińskie kamienice, aby zachować i utrwalić ich wystrój oraz charakter elewacji. Ich mieszkańcy

często dopiero po wykonaniu remontów dostrzegają piękno wystroju i niepowtarzalność miejsca, w którym żyją od lat. W remontach kamienic mieszkalnych w Szczecinie, podobnie jak w innych miastach, często partycypuje miasto lub konserwator. Szkoda jedynie, że większość prac, oczywiście ze względów finansowych, dotyczy tylko wystroju elewacji. Nieliczne budynki mają „szczęście” i szansę na remonty kapitalne. Poniżej lista ostatnich, wybranych realizacji, które brały udział w organizowanym przez firmę Baumit konkursie Fasada Roku.

Poza kamienicami miejskimi produkty firmy były w ostatnim czasie wykorzystywane w prestiżowych i znanych mieszkańcom Szczecina obiektach. Najważniejsze to: Zamek Książąt Pomorskich, wydział Mechaniczny Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego (ZUT). Poza wielkimi realizacjami z prawdziwym pietyzmem została wyremontowana Państwowa Szkoła Muzyczna im. Tadeusza Szeligowskiego. Zarówno prace w szkole, jak i na Uniwersytecie były prowadzone przez doświadczoną firmę KBI Słojkowscy S.C. ze Stargardu (do 2015 r. Stargardu Szczecińskiego). Firma od lat zajmuje się Konserwacją Zabytków i ma w swoim dorobku wiele prestiżowych prac, m.in. budynki Urzędu Miasta Szczecin. Duże doświadczenie, stały zespół pracowników oraz sprawdzone markowe produkty gwarantują poprawność i wysoką jakość wykonanych prac. Dobra znajomość technologii materiałów budowlanych oraz sposób ich aplikacji pozwalają na stosowanie własnych receptur w oparciu o gotowe produkty. Bazując na cemencie z trawem i wapnem z dodatkiem trasy firmy Baumit, przy różnych proporcjach i kruszywach o różnym uziarnieniu, można uzyskiwać indywidualne materiały. Wymaga to jednak

Gmach
Zachodniopomorskiego
Uniwersytetu
Technologicznego (ZUT).



dużego doświadczenia i odpowiedzialności wykonawcy. Poprawna konserwacja obiektów zabytkowych wymaga często stosowania historycznych spoiw i zapraw, których obecnie się już nie produkuje. Ze względu na czasochłonność badań i prób, opłacalne jest to tylko w niewielkim zakresie. Przy większych ilościach, potrzebnych na większe powierzchnie każda z szanujących się firm, dla zapewnienia powtarzalności i stabilności materiałów, jest w stanie uruchomić indywidualną produkcję. Jednak, jak można się domyślać, przestawienie maszyn oraz konieczność wykonania prób laboratoryjnych i poligonowych wymaga czasu. Jest to kosztowniejsze niż standardowa produkcja, a co za tym idzie podnosi cenę finalnego produktu.

Prowadzone w ostatnich latach przetargi i stosowanie podczas wyboru ofert kryterium najniższej ceny powoduje, że jakość i trwałość wykonywanych prac często pozostawia wiele do życzenia. Obiekty historyczne w większości borykają się ze zwiększonym zawilgoceniem murów, co wymaga dodatkowych prac. Najważniejsze z nich to nowe izolacje przeciwwilgociowe, często także konieczne jest osuszanie. Należy zdać sobie sprawę, że obiekty te nigdy nie osiągną wartości, jakie panują na nowo wznoszonych murach. Zawsze wymagają materiałów-tynków specjalistycznych, które poradzą sobie ze zwiększonym zawilgoceniem. Te jednak są droższe od ogólnodostępnych w marketach. Większość obecnie produkowanych materiałów budowlanych badana i dobierana jest pod współcześnie stosowane materiały do wznoszenia murów. Obiekty historyczne już na etapie projektowania mają, czasami błędnie, dobierane wyprawy, które są zbyt mocne i szczelne na większość starych, osłabionych upływem czasu i działaniem wilgoci murach. Często, nawet jeśli projekt jest dobry a wykonawca wygrał najniższą ceną, minimalizacja kosztów prowadzi do zakupu najtańszych materiałów. Wszystkie materiały dopuszczone do obrotu i sprzedaży muszą spełniać zakładane normy. Jednak normy i wymagania określone są dla obecnych suchych materiałów ściennych, na starych substancjach stanowią wręcz zagrożenie. Najlepszym przykładem są spoiwa gipsowe, używane powszechnie do współczesnych tynków i montażu wszelkich instalacji i elementów. W nowym budownictwie jest to świetnie sprawdzający się materiał. Gips w stanie zawilgocenia, a większość murów obiektów zabytkowych notuje zwiększone zawilgocenie, pęcznienie i traci swoją i tak stosunkowo niewielką wytrzymałość. Dlatego nie powinien być stosowany podczas renowacji obiektów historycznych. Użycie gipsu jest jedną z głównych przyczyn późniejszych spękań i odspojień ko-

Państwowa Szkoła Muzyczna
im. Tadeusza Szeligowskiego



Kamienica mieszkalna,
ul. M. Langiewicza 13.

lejnych warstw często specjalistycznych tynków i szpachli. Należy pamiętać, że każdy źle wykonany remont prowadzi do bezpowrotnej utraty części substancji zabytkowej. Podczas prowadzenia renowacji często odsłaniane są fragmenty podkładów lub zbrojeń, które nie były ujęte w zakresie prac. To znacznie zwiększa ogólne koszty, które najczęściej zakładane są najniższe. Dobrze rozeznanie obiektu przed przystąpieniem do przetargu pozwala uniknąć wielu niespodzianek. Jednak rzetelna wycena często przegrywa z ofertami robionymi na podstawie zdjęć lub w myśl praktykowanej zasady „jakoś to będzie”. I mamy często to, co mamy – obiekty od wielu lat nieremontowane wyglądają często nieźle i zachowują oryginalny wygląd, a te remontowane po niskich kosztach, często jeszcze obłożone styropianem, tracą charakter historyczny i wyglądają ładnie jedynie przez kilka pierwszych lat. Potem ich starzenie z powodu źle dobranych materiałów zachodzi znacznie szybciej niż przez ostatnie kilkadziesiąt lat.

Maciej Iwaniec
Baumit Sp. z o.o.
Manager Renowacje i Fasady