

Strefa cokołowa obiektu w dolnej części jest wykończona płytami piaskowca. Na elewacji północnej i południowej płyty piaskowca zostały zamontowane na zdegradowanym tynku w roku 2021 i już odpadają. Natomiast na elewacji zachodniej kilkanaście lat temu cokół kamienny został zamontowany po skuciu tynku i podkuciu muru, tak że został zlicowany z tynkiem cokołu istniejącym nad nim.

Montując cokół kamienny na tynku na elewacjach północnej i południowej jednocześnie zamurowano otwory okienek piwnic oraz zlikwidowano studzienki przy okienkach.

W tej partii mury i tynki są zawilgocone, występują spękania i złuszczenia.

Na ścianach szczytowych, pomiędzy częścią wyższą i niższą budynku, stary tynk wapienny praktycznie obsypał się. To spowodowało, że odłoniła się i rozszczeliła krawędź obróbek blacharskich z blachy miedzianej na styku połaci części niższej ze ścianami szczytowymi wyższych skrzydeł północnego i południowego.

7.2. Dach z kominami

7.2.1. Dachy nad częścią czterokondygnacyjną

Na trzech skrzydłach wyższych znajdują się dachy dwuspadowe o konstrukcji płatwiowokleszczowej. Konstrukcję dachów opisano w punkcie 4,5,1.

Na poddaszu nieużytkowym w tej części obiektu, na stalowych belkach stropowych ułożona jest podłoga z desek grubości 38cm, na zakładkę. Na podłodze zalega polepa z gliny zmieszana z żużlem, trocinami gruzem i innymi zanieczyszczeniami. Grubość tej warstwy wynosi miejscami od 10 do ponad 30 cm. W części skrzydła północnego podłogę z desek i polepę usunięto i ułożono płyty styropianu przykryte folią.

Pokrycie dachu wykonano z blachy ocynkowanej, łączonej na rąbek stojący, na łątach drewnianych. Blacha została pomalowana. Miejscami w korycie od strony ul. Żeromskiego, naklejono na blachę papę zgrzewalną w celu naprawy przecieków.

W połaciach wykonano prostokątne okienka wentylacyjne (~35x45 cm) i wyłazy dachowe.

W murkach attyk od strony północnej i zachodniej znajdują się okrągłe otwory wentylacyjne o średnicy ~15 cm.

Widoczna jest znaczna korozja blachy (ponad 50%) na dachach na części wyższej. Farba zachowała się na niewielkiej części pokrycia. Stwierdzono nieszczelności w pokryciu dachu spowodowane korozją. Szczególnie widoczne są przecieki w korytach przy attykach, zwłaszcza po stronie północnej. Także na ścianach kominów na poddaszu występują zacieki z powodu wadliwych obróbek blacharskich.

Murłaty pod korytami są w dużej części zawilgocone. Na znacznych odcinkach murłaty te zostały wymienione pod koniec XX w. Występuje jednak już na nich zagrzybienie w formie wydatnych płatów grzybni. Fragmenty starej murłaty od strony podwórza są całkowicie spróchniałe pomimo, że obecnie nie widać tam zawilgocenia.

Zacieki widoczne są także na krokwiach, szczególnie w dolnych partiach, przy attykach. Miejscami widać na nich ślady grzybów – szkodników drewna.

Wiele krokwi posiada nasztukowane końcówki wsparte na murłatach przy murkach attyk. Nowe części krokwi połączone są na zakładkę z krokwią oryginalną, a połączenie wzmocnione jest nakładkami z desek 25 mm. Połączenie wykonane jest przy pomocy zwykłych gwoździ. Zacięcia w połączeniu na zakładkę wykonano niestarannie, siekierami. Nakładki z desek są zbyt wąskie. Wymienione końcówki są często już porażone przez grzyby.

Wiązar przy wschodniej ścianie szczytowej na południowym skrzydle dachu jest w całości zmurszały. Krokiew i kleszcz wzmocniane były nakładkami, lecz te elementy także są zbutwiałe.

W miejscu zacieków płaty grzybni pojawiają się także na płatwiach.

Podwaliny leżące na belkach stropowych są miejscami spróchniałe, zaatakowane przez owady – szkodniki drewna. Belki te ugięły się pod obciążeniem ze słupków i nastąpiło rozpięcie i rozsuniecie połączonych klamrami końców podwalin. Miejscowo pod słupkami spróchniałe podwaliny uległy wgnieceniu na 3-4 cm. Fragment podwaliny przy klatce schodowej w skrzydle północnym całkowicie się rozpadł. Również dolna część słupka przy ścianie tej klatki schodowej