



**Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki
i Obiektów Zabytkowych**

mgr Janusz Sobczyk

80-717 Gdańsk ul. Miałki Szlak 59

Tel. mobile: 0 501 132 501; email: sobczyk.janusz@wp.pl

mBank 53 1140 2004 0000 3902 7347 6015

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

BUDYNEK PRZEDSZKOLA "PUCHATEK"

ul. Sikorskiego 46 w Kętrzynie

**rejestr zabytków województwa warmińsko – mazurskiego
numer 1574 (decyzja z dnia 11 listopada 1993 roku)**



- I. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ – str. 2-11**
- II. BADANIA KONSERWATORSKIE – str. 12-30**
- III. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH – str. 31-35**
- IV. TECHNOLOGIA PRAC KONSERWATORSKICH – str. 36-39**
- V. ZALECENIA KONSERWATORSKIE – str. 40-41-**
- VI. SPIS ILUSTRACJI – str. 42-43-**
- VII. FOTOGRAFIE – foto 1-40**

Opracowanie wykonane na zlecenie:
Wspólnota Mieszkaniowa
Bitwy pod Płowcami 14, Sopot

Autorzy opracowania:
Janusz Sobczyk – tekst i foto
Daniel Rusnak – opr. graficzne

GDAŃSK
SIERPIEŃ 2014



Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki i Obiektów Zabytkowych

mgr Janusz Sobczyk

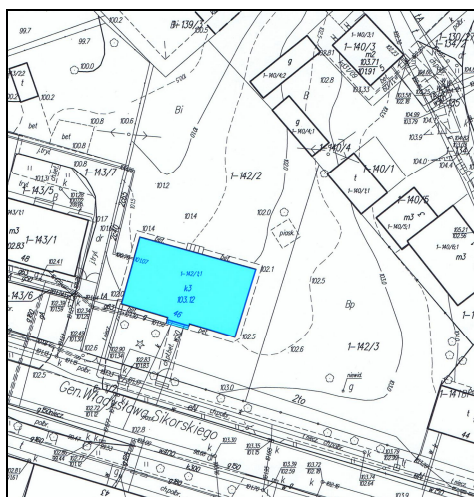
80-717 Gdańsk ul. Miałki Szlak 59

Tel. mobile: 0 501 132 501; email: sobczyk.janusz@wp.pl

mBank 53 1140 2004 0000 3902 7347 6015

I. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

1. WPROWADZENIE



Budynek przy ulicy Sikorskiego 46 (dawniej do roku 1938 Keiserstrasse 34, później Hindenburgstrasse 34 – do roku 1945) usytuowany jest po północnej stronie ulicy. Położony jest na dużej działce, wolnostojący, od ulicy wydzielony niewielkim przedogrodkiem.

Wybudowany został zapewne na początku XX wieku: nie jest znana dokładna data powstania (informacje z Karty PSOZ w Olsztynie).

Do 1945 roku budynek mieścił różne szkoły. Po zakończeniu II wojny światowej przeszedł na własność skarbu państwa. Obecnie mieści się w nim przedszkole (potwierdzone od 1993 roku).

W okresie powojennym wykonano kilka drobnych remontów wewnątrz, m.in. zlikwidowano piec i założono centralne ogrzewanie. W roku 1992 przeprowadzono remont elewacji.

Nie odnaleziono żadnych materiałów archiwalnych budynku. Nie uzyskano dostępu do dokumentacji przeprowadzonych remontów.

Źródła:

Karta Ewidencji Zabytków nr 2073, PSOZ Olsztyn 1993

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKI

2. **BRYŁA I KONSTRUKCJA**

Budynek zlokalizowany jest na dużej działce, po północnej stronie ulicy. Odsunięty od linii ulicy, wydzielony przekształconym współcześnie ogrodzeniem (stalowe przęsła wstawione pomiędzy murowane słupki – jedyny oryginalny słupek zachowany przy zachodnim narożniku fasady), por. foto 1, 5. Założony na planie wydłużonego prostokąta ustawionego na linii wschód – zachód, z płytkim ryzalitem pozornym w osi fasady (pion klatki schodowej).

Budynek jest dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym. W osi elewacji frontowej (południowa) pozorny ryzalit zwieńczony szczytem wyniesionym w połacie dachu, por. foto 1, 6-7, 10-11. W północnej połaci dachu 2 osiowa facjata kryta dachem pulpitowym, por. foto 4.

Budynek murowany jest z cegły ceramicznej (cegła pełna, na zaprawie wapiennej) i tynkowany, na ceglanych fundamentach, z drewnianymi stropami. Dach wykonany został w konstrukcji krokwiowo-jętkowej, kryty dachówką ceramiczną (holenderka – esówka), por. foto 1, 4, 10. Elewacje tynkowane i malowane (wyprawy wtórne), z mocno zniekształconym detałem plastycznym. Dekoracja sztukatorska ciągnięta i odlewana w zaprawie wapienno – cementowej, wtórnie pokryta cementową szlichtą.

Stolarka okienna drewniana, skrzynkowa, czterokwaterowa (okno II kondygnacji ryzalitu – sześciokwaterowe), z ozdobnym słupkiem i profilowanym ślemieniem, por. foto 1, 4, 7. W znacznym stopniu stolarka współcześnie wymieniona na nową, stylizowaną w elewacji południowej, por. foto 14-16.

Główne wejście do budynku usytuowane jest w osi fasady, w płytkim ryzalicie pozornym, por. foto 2, 6. W centralnej części elewacji północnej zlokalizowane jest wejście ogrodowe, poprzedzone współczesnym zadaszeniem, por. foto 4. W elewacji zachodniej umiejscowione jest dodatkowe wejście do piwnic budynku, por. foto 5.

Mury budynku noszą ślady licznych spękań w osiach otworów okiennych (elewacje południowa i północna), por. foto 8-9, 14-20, 30-36. Jest to zapewne wynik pracy konstrukcji stropu (belki luźno osadzone w gniazdach murów), na skutek zawilgoceń – poprzez nieszczelne wyprawy zewnętrzne (spękany tynk, zniszczone malatury). W osi elewacji wschodniej, w obrębie obu kondygnacji, widoczne jest pęknięcie muru na linii komina – wynik rozsadzenia trzonu kominowego, por. foto 3, 29.

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

3. *DACH:*

Dach drewniany, w konstrukcji krokwiowo-jętkowej, dwuspadowy, kryty ceramiczną dachówką holenderką (esówka), por. foto 1, 4, 10. Pokrycie ceramiczne nie jest oryginalne. W czasie remontu nieprawidłowo wykonano obróbkę szczytów – woda opadowa zacieka na elewacje, powodując uszkodzenia wyprawy tynkarskiej, por. foto 3, 5, 26, 28.

Opierzenia blacharskie współczesne, z blachy ocynkowanej. Miejscami wykonane zostały nieprawidłowo – za krótko wypuszczone poza profile, brak obróbek szczytów, por. foto 12. Dzisiaj opierzenia są skorodowane i zdeformowane, nieszczelne; nadają się w całości do wymiany.

Kominy murowane i tynkowane, zapewne remontowane razem z dachem. Stan techniczny kominów budzi wątpliwości – trzony zdeformowane, wyprawy spękałe i zaplamione, por. foto 3-5, 26, 28. Trzon komina w szczycie elewacji wschodniej rozsadzony, por. foto 3. Stan kominów wymaga opinii kominiarskiej i konstruktorskiej.

4. *FUNDAMENTY:*

Budynek ma silnie zawilgocone mury fundamentowe. Widoczne jest to na zewnętrznej wyprawie cokołu – spęczenia, rozwarstwienia i ubytki tynku (por. foto 2-4, 14) oraz na wewnętrznych murach piwnicznych – silne zasolenie i uszkodzenia tynku, wielokrotne miejscowe naprawy.

Na murze fundamentowym ściany południowej (w piwnicach, około 20cm nad posadzką) stwierdzono ślady wykonania izolacji poziomej – otwory o średnicy ok. 25mm, głębokości ok. 30cm, nawiercone pod kątem ok. 30 stopni. Pełny obraz działań nie jest czytelny ze względu na ostatnio wykonany remont (szpachlowanie i malowanie ściany). Brak jakichkolwiek informacji na temat technologii, zakresu i czasu realizacji (otwory nie zostały zaczipowane – być może prace nie zostały w ogóle zakończone).

Przyczyną silnego zawilgocenia fundamentów budynku są wieloletnie zaniedbania eksploatacyjne: nieprawidłowy i nieskuteczny system odprowadzenia wody opadowej – spusty zrzucają wodę przy samych murach budynku, por. foto 2, 14, 39-40; cementowa wtórna szlichta na tynkach i olejna malatura na cokole – utrzymujące wilgoć w murach oraz cementowa opaska wokół budynku – spękana, nieszczelna, przepuszcza wodę (zawilgacając fundament) i nie pozwala jej odparować, por. foto 2, 14, 37-40. Schody wejścia piwnicznego w elewacji zachodniej nie mają zadaszenia ani odprowadzenia wody w spoczniku – woda opadowa przelewa się bezpośrednio ze schodów do piwnicy. Ponadto pomieszczenia piwniczne nie są odpowiednio wentylowane.

Konieczne jest wykonanie kompleksowej systemowej izolacji fundamentów budynku, poziomej i pionowej. Niezbędne jest usunięcie betonowej opaski wokół budynku, wykonanie opaski drenażowej (żwirowej), prawidłowe ukształtowanie terenu (ze spadkiem od budynku)

Należy pamiętać, że po wykonaniu każdej izolacji fundamentów zgromadzona w murach woda odparowuje do wnętrza budowli: należy zatem ułatwić jej wydostanie się do atmosfery. W tym celu konieczne jest wykonanie odpowiedniej, skutecznej, ciągłej wentylacji grawitacyjne pomieszczeń piwnicznych.

5. WEJŚCIA DO BUDYNKU:

W osi elewacji południowej (fasada), w płytkim ryzalicye pozornym, zlokalizowane jest główne wejście do budynku, por. foto 6, 21. Wejście poprzedzone jest stopniami: dwa pierwsze, szerokie i głębokie wylane są w betonie, trzeci stopień wykonany w drewnie (wydaje się być oryginalny, chociaż takie rozwiązanie jest bardzo rzadko spotykane), por. foto 24-25. Betonowe stopnie nie są ustawione symetrycznie (przesunięte w kierunku wschodnim). Być może są wtórne (?). Otwór wejścia ujęty jest w profilowaną sztukatorską opaskę: z uszkami, zamknięta odcinkowo, z kluczem w łuku. Stolarka drzwiowa oryginalna, płycinowa, dwuskrzydłowa z nadświetlem.

Stan zachowania wejścia wskazuje na wieloletnie zaniedbania eksploatacyjne. Betonowe stopnie są zdeformowane, zapadnięte od strony zachodniej, silnie spękanе, całkowicie pozbawione pierwotnego lica (zdarte do rdzenia, z licznymi dużymi wżerami). Kwalifikują się do usunięcia i odtworzenia w nowym materiale. Stopień drewniany całkowicie pozbawiony jest malatury (powierzchnia surowego drewna); belka podwalinowa wydaje się być zdrowa (przynajmniej od strony widocznego lica), ale stopnica jest spękana, z mocno powyszczerbianym noskiem i silnym wytarciem płaszczyzny na osi wschodniego skrzydła. Wymaga rozbiórki i prawidłowego odtworzenia. Sztukatorska opaska otworu wejścia jest wtórnie powleczone szlichtą cementową (podobnie jak cała dekoracja plastyczna elewacji), a w dolnej partii silnie uszkodzona (spękana, z ubytkami) i wielokrotnie lokalnie naprawiana. W łuku zwieńczenia, po zachodniej stronie klinca, widoczne jest pęknięcie – zapewne wynik uszkodzenia nadproża, por. foto 8. Opaska wymaga profesjonalnej konserwacji z rekonstrukcją w miejscach ubytków. Zaniedbana i zdekapitalizowana stolarka wymaga pełnej konserwacji i dużymi zakresami rekonstrukcji (szczegóły w pkt. 6.5).

Ogrodowe wejście do budynku, zlokalizowane w centralnej części elewacji północnej, poprzedzone jest betonowymi schodami (z kierunku zachodniego), z pełną murowaną i tynkowaną balustradą. Współcześnie zostało zadaszone: bezstylowa konstrukcja stalowa z daszkiem pulpitowym. Stolarka drzwiowa współczesna. Silne zawilgocenie wejścia (nieprawidłowy system odprowadzenia wody opadowej, brak izolacji, betonowe opaski i wyprawy) i zaniedbania eksploatacyjne doprowadziły wejście do dużego zniszczenia. Stan techniczny schodów jest zły: spękanе, z ubytkami i lokalnymi naprawami, z całkowicie zniszczonym (wytartym) licem, z balustradą odspojoną od muru budynku. Kwalifikują się do rozbiórki i prawidłowej odbudowy.

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Wejście piwniczne w elewacji zachodniej to kilka stopni z murowanymi obrzeżami, bez zadaszenia. Błędy eksploatacyjne – brak szczelnych powłok zabezpieczających, nieprawidłowy system odprowadzenia wody opadowej – doprowadziły do silnego zniszczenia tego elementu. Wejście jest w stanie całkowitego destruktu: stopnie schodów zdeformowane, spękanie, spocznik zapadnięty, południowy mur oporowy odspojony od muru budynku. Konieczna jest rozbiórka całych schodów i prawidłowa odbudowa (z wykonaniem odpowiedniego systemu odprowadzenia wody opadowej).

6. ELEWACJE

6.1. OPIERZENIA

System opierzeń i odprowadzenia wody opadowej jest współczesny, niejednorodny. Przy ostatnim remoncie dachu opierzenia i rury spustowe zostały wymienione (blacha ocynkowana), ale fragmenty opierzeń wykonano nieprawidłowo – np. zbyt krótkie kapinosy szczytu ryzalitu (fasada), por. foto 12, za krótkie opierzenia gzymsów, por. foto 27. Opierzenie szczytów elewacji wschodniej i zachodniej w ogóle nie zostały zrobione, por. foto 3, 5, 26, 28. Błędy w wykonaniu systemu opierzeń są przyczyną ciągłego zalewania elewacji wodą opadową, a w jego wyniku zwilgoceń murów oraz uszkodzeń wypraw tynkarskich i detali architektonicznych.

Dzisiaj opierzenia są zdeformowane, rozszczelnione, popękane, z lokalnymi awaryjnymi naprawami. Nie chronią skutecznie elewacji i murów budynku przed destrukcyjnym działaniem warunków atmosferycznych.

Całość opierzeń nadaje się do usunięcia i prawidłowej odbudowy.

6.2. COKÓŁ

Budynek ma wysoki gładki cokół zamknięty górą profilowanym gzymsem, por. foto 3-6, 14, 40. Lico cokołu współcześnie pokryte jest olejną malaturą (razem z gzymsem).

Duża ilość ubytków (miejscami do ceglanego muru), zdeformowanie powierzchni wyprawy, spękania i spęcznienia, rozwarstwienia struktury wskazują na silne zawilgocenie fundamentów budynku i podciąganie wody (por. wyżej) oraz zasolenie wypraw tynkarskich. Do zniszczenia tego fragmentu elewacji przyczyniło się w znacznym stopniu wykonanie cementowej opaski wokół budynku oraz cementowych uzupełnień (łaty i przetarcie lica).

Dzisiaj konieczne jest usunięcie wszystkich fragmentów uszkodzonej wyprawy tynkarskiej oraz cementowych uzupełnień, a po wykonaniu izolacji fundamentów – prawidłowa odbudowa struktury i lica (z profesjonalną konserwacją gzymsu).

6.3. TYNKI

Elewacje kamienicy mają współczesną wyprawę tynkarską: cementowo wapienna, gruba i sztywna, w całości pokrywająca pierwotny tynk wapienny – wynik remontu z roku 1992. Powierzchnia tynków jest mocno spękana, silnie zabrudzona, wypłamiona, z licznymi zaciekami. Trudno ustalić jaką barwę miała ostatnia malatura – niemal w całości przemyta. W osiach otworów okiennych, w elewacjach południowej i północnej, widoczne są liczne pionowe pęknięcia tynku – wynik pracy konstrukcji stropu i murów (belki luźno osadzone w gniazdach), na skutek zawilgoceń (poprzez nieszczelne wyprawy zewnętrzne – spękany tynk, zniszczone malatury). Tynki w szczytach elewacji wschodniej i zachodniej są silnie spulchnione, rozwarstwione, spękane, z dużymi ubytkami i całkowicie wymytą malaturą.

Przyczyną takiego stanu zachowania tynków jest zbyt silna struktura wyprawy wtórnej (za duża zawartość cementu), niskiej jakości powłoka malarska i nieprawidłowe opierzenia (silne zawilgocenie murów poprzez ciągłe zalewanie wodą opadową).

Stan zachowania tynków kwalifikuje je do usunięcia: w całości cementowe wyprawy wtórne i wszystkie uszkodzone fragmenty tynków pierwotnych.

6.4. DEKORACJA PLASTYCZNA

Budynek ma zróżnicowaną dekorację plastyczną – dla każdej elewacji inną. Wspólnym elementem jest tylko wysoki cokół budynku, zamknięty profilowanym gzymsem, por. foto 2-6.

Najskromniejsze są elewacje szczytowe, południowa i północna. Pięcioosiowe w szczytach, poniżej ślepe, otrzymały tylko profilowane gzymsy podokienne. Na narożnikach przy styku z elewacją południową mają wygierowane końcówki gzymsów z fasady: gzyms między I i II kondygnacją oraz gzyms wieńczący, por. foto 3, 5.

Stosunkowo skromną dekorację otrzymała elewacja północna: ciągły profilowany gzyms pomiędzy I i II kondygnacją i gzyms wieńczący przerwany i rozdzielony facjatą – część dolna w jednej linii na całej elewacji, części górna wyniesiona w partii facjaty pod dach pulpitowy. Wszystkie otwory okienne otrzymały profilowane gzymsy podokienne (jak w elewacjach bocznych), por. foto 4.

Najbogatszy wystrój sztukatorski otrzymała fasada. Siedmioosiowa, symetryczna, z płytkim ryzalitem pozornym na osi środkowej, wyniesionym w połąć dachu i zwieńczonym szczytem. Podział poziomy tworzą gzymsy: zamykający cokół (jak w innych elewacjach), zdwojony pomiędzy I i II kondygnacją (część górna na linii gzymsów podokiennych; w przestrzeni pomiędzy gzymsami płyciny) oraz zdwojony wieńczący (część dolna jak pomiędzy kondygnacjami, część górna wydatna, podparta rytmicznie ustawionymi akantowymi wspornikami). Poziomy podział dodatkowo podkreślony pasowym boniowaniem – w obu kondygnacjach.

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Podziały pionowe elewacji wyznaczone zostały schodkowym boniowaniem narożników I kondygnacji oraz lizenami ryzalitu, por. foto 6, 14. Szczyt ryzalitu jest w formie architektonicznej: w części centralnej płaskie lizeny dźwigające belkowanie zwieńczone gzymsem, a ponad nim półkoliste zakończenie (pomiędzy lizenami otwór okienny); po bokach krótkie lizeny na krawędziach, gładkie pola wewnątrz, w narożnikach ćwiartki koła wypełnione motywem roślinnej rozety, por. foto 7, 10-11.

Obramienia otworów okiennych zostały zróżnicowane dla poszczególnych kondygnacji. W parterze profilowana opaska z uszakami, zamknięta odcinkowo, z plastycznym klinem na osi; gzyms parapetowy podtrzymywany płaskimi prostokątnymi wspornikami, por. foto 14-15. W II kondygnacji profilowana opaska otworu okiennego z uszakami, zamknięta w prostokącie, zwieńczona plastycznym gzymsem wspartym na architektonicznych konsolach (pomiędzy nimi wypukłe gładkie płyciny), por. foto 14, 16. W osiach otworów okiennych, pomiędzy gzymsami międzykondygnacyjnymi, plastyczne płyciny: w płaskiej ramie wypukłe pole, por. foto 17.

Obramieni otworu wejścia (w ryzalicie) w identycznej formie jak obramienia otworów okiennych I kondygnacji, por. foto 21.

Obramienie otworu okiennego II kondygnacji ryzalitu z identyczną opaską jak otwory okienne II kondygnacji (profilowana z uszakami), ale z dwoma korektami. Po pierwsze obramienie otworu otrzymało inne zwieńczenie: trójkątne, wysokie, na wspornikach identycznych jak w pozostałych oknach. Druga różnica to inna płycina podokienna: ujęta lizenami, wypełniona półtralkami z liściem akantu na nodusie, por. foto 7-9.

Dekoracja plastyczna elewacji wykonana została w zaprawie wapienno cementowej, w formie ciągniętej (gzymsy, lizeny, boniowania, obramienia otworów okiennych) i odlewanej (wsporniki, tralki, rozety zwieńczenia ryzalitu). Rdzenie dekoracji są wapienne z gruboziarnistym wypełniaczem, powierzchnie z większym dodatkiem cementu, drobnoziarniste (imitacja struktury naturalnego kamienia). Wtórnie cała powierzchnia detalu pociągnięta została szlichtą cementową – zniekształcającą i deformującą pierwotne profile.

Zachowana dekoracja plastyczna elewacji jest mocno zniszczona. Spękana (miejscami z przemieszczeniami), zdeformowana, zniekształcona poprzez nieudolne naprawy, miejscami spęczniała i rozspojona (odparzone cementowe szpachlowania), z ubytkami. Wtórne opierzenia są nieszczelne, skorodowane i podziurawione, co powoduje ciągle zamakanie detalu i wypłukiwanie zabezpieczających powłok malarskich. Dzisiaj konieczne jest przeprowadzenie profesjonalnej konserwacji detalu architektonicznego elewacji, z dużymi zakresami rekonstrukcji.

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

6.5. STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA

Zachowana jest oryginalna płycinowa stolarka drzwi głównego wejścia do budynku. Drzwi dwuskrzydłowe, płycinowe, z dekoracją architektoniczną (odcinkowo zamknięte prześwietła zwieńczone trójkątnymi szczytami, profilowane gzymsy podtrzymywane przez ząbkowane wsporniki, kanelowana listwa przyrytkowa zwieńczona głowicą). Nadświetle wydzielone kanelowano belką, dwukwaterowe, z ozdobnym słupkiem, por. foto 21-23. Stolarka wykonana jest z drewna sosnowego pokrytego malaturą kryjącą (dzisiaj kilka wtórnych przemalowań). Zachowane drzwi są w stanie dużego zaniedbania, z lokalnymi amatorskimi naprawami, z mocno zniszczoną dolną częścią i pokaleczoną listwą przyrytkową (wycięcia na wtórne zamki). Brak oryginalnych klamek i szyldów. Przeszklenia współczesne. Drzwi wymagają profesjonalnego remontu konserwatorskiego i dużym zakresem rekonstrukcji (włącznie z malaturą).

Oryginalna stolarka okienna drewniana (drewno sosnowe, pod malaturę olejną), skrzynkowa (okna ryzalitu krosnowe, szklone pojedynczo), czterokwaterowa (okno II kondygnacji ryzalitu – sześciokwaterowe), z ozdobnym słupkiem i profilowanym ślemieniem, por. foto 1, 4, 7. W elewacji frontowej oryginalna stolarka zachowane jedynie w pionie klatki schodowej (ryzalit) okno krosnowe jednoszybowe. W elewacji północnej pierwotna stolarka zachowana tylko w II kondygnacji. W pozostałych otworach stolarka współcześnie wymieniona na nową, w fasadzie stylizowana, por. foto 14-16.

Zabytowa stolarka okienna zachowana jest w stanie całkowitego destruktu. W wyniku zaniedbań eksploatacyjnych (brak bieżących napraw i konserwacji) skrzydła są wypaczone, zwichrowane i zdeformowane; skrzynki są spękane i częściowo przegniłe; opierzenia nieszczelne; warstwy malatur spękane, nieszczelne, a miejscami odspojone od podłoża. Dzisiaj wszystkie zewnętrzne skrzydła wklejone są w ramy na silikon (forma uszczelnienia!) i dodatkowo skręcone śrubami i przybite gwoździami do skrzynek (nie otwierają się!).

Całość oryginalnej stolarki okiennej jest do wymiany. Rekonstrukcję okien należy wykonać w drewnie, z powtórzeniem pierwotnych podziałów i dekoracji. Dopuszcza się rekonstrukcję stolarki okiennej w systemie zespolonym.

7. WNEŁTRZA:

Przyjęty zakres konserwatorskiego opracowania budynku nie przewiduje analizy wnętrza. Wyjątek zastosowano dla piwnic – ze względu na zawilgocenie fundamentów budowli.

Piwnice budynku w układzie pierwotnym (nie stwierdzono wtórnych podziałów pomieszczeń i przebudowy wnętrza) mają ściany tynkowane i wykładane ceramiką, a posadzki wylane w betonie (częściowo wyłożone ceramiką, częściowo wykładziną tarketową). Wszystkie wyprawy są współczesne (część z nich wykonano niedawno – gipsowe szpachlowania, malatury i ceramiczne wykładziny ścian).

Na murze fundamentowym ściany południowej (od strony piwnic – około 20 cm od posadzki) stwierdzono ślady wykonania izolacji poziomej – otwory o średnicy ok. 25mm, głębokości ok. 30cm, nawiercone pod kątem ok. 30 stopni. Pełny obraz działań nie jest czytelny ze względu na ostatnio wykonany remont (szpachlowanie i malowanie ścian). Brak jakichkolwiek informacji na temat technologii, zakresu i czasu realizacji (otwory nie zostały zaczopowane – być może prace nie zostały w ogóle zakończone, być może w ogóle ich nie wykonano).

W piwnicach utrzymuje się wysoki poziom zawilgocenia: czuć to w powietrzu, widać na przechowywanych kartonach i papierze (ściąga wilgoć z powietrza i wichruje się), zaobserwowano na posadzce (wykroplenie wody) i na ścianach – trwale mokre plamy. Tynki murów zewnętrznych są pofalowane, spękane i rozwarstwione, miejscami odspojone (głuche pustki), a ostatnio wykonane malatury nie wysychają (duża zawartość higroskopijnych soli utrzymuje wilgoć). Podobne pustki stwierdzono pod wykładzinami ceramicznymi ścian. W narożnikach ścian zewnętrznych, za meblami, zaobserwowano zagrzybienia (podobnie pod wykładziną tarketową).

Przyczyną tak wysokiego poziomu wilgotności w piwnicach jest zawilgocenie fundamentów, braki w izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych, oraz brak prawidłowego zabezpieczenia przed wodą opadową w obrębie wejść do piwnicy. Poziom zawilgocenia piwnic budynku jest niebezpieczny dla budowli (powoduje destrukcję struktury murów i wypraw zewnętrznych) oraz dla ludzi (niebezpieczeństwo zagrzybień i uszkodzeń układu nerwowego przez ulatniające się toksyny).

Konieczne jest jak najszybsze wykonanie kompleksowej systemowej izolacji fundamentów budynku i osuszenie piwnic. Tynki w piwnicach (przynajmniej na ścianach obwodowych) należy skuć do muru ceglanego, a mur zdezynfekować. Wszelkie meble ze ścian obwodowych (i fragmentów przyległych ścian prostopadłych) należy usunąć do czasu osuszenia murów – po zamknięciu izolacją pionową ścian budynku od zewnątrz wilgoć skumulowana w murze będzie uchodziła do wnętrza budynku – konieczność długotrwałego i nieskrępowanego wietrzenia piwnic.

8. POSESJA:

Od ulicy posesja wydzielona jest ogrodzeniem: betonowy wysoki fundament, murowane słupy i stalowe współczesne bezstylowe przęsła z bramą i furtką. Fundament i słupy z betonowymi kopertowymi nakrywkami wydają się być oryginalne, te ostatnie współcześnie obłożone zostały ceramiką. Jedyne oryginalne słup zachował się przy zachodnim narożniku fasady (dzisiaj pomalowany farbą olejną). Pozostałe fragmenty ogrodzenia posesji siatkowe.

Od furki do głównego wejścia do budynku prowadzi ścieżka wyłożona współczesnymi betonowymi płytami.

Od zachodu za teren posesji prowadzi wjazd w wyźwirowaną, nierówną nawierzchnią. Podobnie wykończona jest powierzchnia niewielkiego parkingu w północno zachodniej części posesji.

W północnej części posesji, niemal na osi budynku, zlokalizowana jest niewielka piaskownica w drewnianej obudowie.

Pozostały teren posesji pokrywa chaotyczna, dziczała roślinność: drzewa (w tym owocowe), krzewy i trawa. Drzewa rosnące przed fasadą budynku są mocno zaniedbane, wymagają odpowiedniej pielęgnacji (przycięcia). Całość gruntu nie jest wypoziomowana, z licznymi dołami i wniesieniami.

Całość posesji wymaga odpowiedniego wyprofilowania gruntu (z wyraźnymi spadkami w kierunku od budynku), usunięcia betonowej opaski wokół budynku, uporządkowania zieleni. W trakcie planowanej modernizacji i remontu budynku lub kolejnym etapie prac, wskazane jest zaprojektowanie otoczenia zabytkowego budynku z uwzględnieniem zarówno ciągów pieszych, jezdnych jak i historycznej zieleni.



**Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki
i Obiektów Zabytkowych**

mgr Janusz Sobczyk

80-717 Gdańsk ul. Miałki Szlak 59

Tel. mobile: 0 501 132 501; email: sobczyk.janusz@wp.pl

mBank 53 1140 2004 0000 3902 7347 6015

II. BADANIA KONSERWATORSKIE

A. Analiza stanu istniejącego:

Nie odnaleziono żadnych ikonograficznych materiałów archiwalnych pokazujących pierwotny wygląd budynku.

Jedyne znane fotografie pochodzą z Karty Ewidencji Zabytków (nr 2073, PSOZ Olsztyn, X/XI 1993). Szczegółowa analiza tych zdjęć daje nam kilka istotnych informacji.

Po pierwsze materiał fotograficzny potwierdza nieprofesjonalność remontu wykonanego rok wcześniej (1992 – zapis w Karcie): w środkowej części fasady widoczne są ubytki w tynku, a na ścianie wschodniej widzimy wyplamienia, przebicia (poziome pasy) i pęknięcie tynku na linii komina. Ściana wschodnia sprawia wrażenia jakby w ogóle nie została pomalowana. Wszystko to wskazuje, że remont w roku 1992 był pobieżny i zapewne ograniczył się do drobnych napraw i pomalowania elewacji (bez elewacji wschodniej?).

Po drugie na fotografiach widać oryginalną stolarkę okienną budynku z pierwotnymi podziałami: dolne skrzydła okna miały podział szprosowy – na 3 kwatery. W roku 1993 nie wszystkie okna miały już pierwotne podziały szprosowe (część została usunięta), ale cała stolarka była oryginalna.

Na fotografii zamieszczonej w Karcie widzimy fragment ogrodzenia posesji z oryginalnymi murowanymi słupami. Dzisiaj pierwotne słupy zostały w znacznej części usunięte: pozostały tylko przy bramce wejścia i bramie wjazdowej (współcześnie obłożone ceramiką) i przy zachodnim narożniku budynku – jedyny w formie pierwotnej.

Powyższa analiza wykazuje, że remont w roku 1992 był tylko powierzchowny (tzw. „odświeżenie” elewacji), a generalny remont polegający na przetrzaskaniu całej elewacji (tynki i detale sztukatorskie) zaprawą cementową i wymianie pokrycia dachu wykonano kilkanaście lat wcześniej – zapewne na początku lat 70-tych. Stolarkę okienną wymieniono w ostatnich latach.

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM



For.1: fot. z Karty PSOZ, oś środkowa fasady
widoczne ubytki tynku



Fot.2: fot. współczesna, oś środkowa
fasady – widoczne ubytki tynku



Fot. 3: fot. z Karty PSOZ, elewacja
wschodnia – widoczne wyplamienia
i pęknięcie tynku na linii komina



Fot.4: fot. współczesna, elewacja wschodnia



Fot. 5: fot. z Karty PSOZ, elewacja wschodnia – widoczny narożnik gzymsu wieńczącego: uszkodzenie profilu



Fot.6: fot. współczesna, narożnik gzymsu wieńczącego: uszkodzenia profilu



Fot. 7: elewacja wschodnia, zagierowany narożnik gzymsu wieńczącego nieudolna naprawa i brak fragmentu opierzenia



Fot. 8: fot. z Karty PSOZ, elewacja północna, w parterze części wschodniej widoczne pierwotne podziały szprosowe dolnych skrzydeł okien (3 kwatery)



Fot. 9: fot. z Karty PSOZ, fragment fasady widoczna oryginalna stolarka okienna



Fot. 10: fot. z Karty PSOZ, fragment elewacji północnej – widoczna oryginalna stolarka okienna

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM



Fot. 11: fot. z Karty PSOZ, widoczny wschodni fragment ogrodzenia posesji od ulicy – pierwotne murowane słupki i wtórne siatkowe przęsła



Fot. 12: fot. współczesna: wschodni fragment ogrodzenia posesji od ulicy – usunięte oryginalne słupki, wykonane nowe stalowe przęsła

B. Badania stratygraficzne:

W dniu 20 sierpnia 2014 roku przeprowadzono badania stratygraficzne budynku przy ul. Sikorskiego 46 w Ketrzynie. Wykonano kilkadziesiąt odkrywek sondażowych celem ustalenia miejsc realizacji większych odkrywek. W miejscach wytypowanych (reprezentatywnych) wykonano odkrywki schodkowe.

Badaniami objęto elewacje budynku (tynki i detale architektoniczne) oraz stolarkę drzwiową i okienną.

Odkrywki wykonano w I kondygnacji (pełny dostęp) i w II kondygnacji – w miejscach dostępnych z okien. Sondaże wykonane w wytypowanych miejscach dają w pełni reprezentatywny obraz pierwotnego wystroju budynku .

Badaniami objęto:

1. Cokół kamienicy
2. Tynki elewacji
3. Dekoracja plastyczna
4. Drzwi głównego wejścia
5. Stolarka okienna

1. Cokół kamienicy:

Odkrywka nr 1:

- Elewacja południowa, fragment cokołu części wschodniej
- Całkowicie rozwarstwiona i zdegradowana struktura tynku, brak oryginalnego lica (powierzchnia przetarta szlichtą cementową i pokryta wtórnie olejnicą
- Brak możliwości określenia pierwotnej malatury



Fot.13: miejsce wykonania odkrywki



Fot.14: całkowicie zdegradowana struktura pierwotnej wyprawy

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 2:

- Elewacja północna, fragment cokołu części wschodniej
- Całkowicie rozwarstwiona i zdegradowana struktura tynku, brak oryginalnego lica (powierzchnia przetarta szlichtą cementową i pokryta wtórnie olejnicą)
- Brak możliwości określenia pierwotnej malatury



Fot.15: miejsce wykonania odkrywki



Fot.16: całkowicie zdegradowana struktura pierwotnej wyprawy

Odkrywka nr 3:

- Elewacja południowa, fragment cokołu (oś zachodnia)
- Pod cementową wtórną powłoką widoczne uszkodzone lico gzymsu cokołowego
- Czytelna oryginalna wyprawa lica: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot.17: miejsce wykonania odkrywki



Fot.18: pierwotna wyprawa lica gzymsu jasno szara szlichta imitująca kamień

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 4:

- Elewacja południowa, fragment cokołu (oś zachodnia)
- Pod cementową wtórną powłoką (i wtórnymi przemalowaniami) widoczne uszkodzone lico gzymsu cokołowego
- Czytelna oryginalna wyprawa lica: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot.19: miejsce wykonania odkrywki



Fot.20: pierwotna wyprawa lica gzymsu
jasno szara szlichta imitująca kamień

Odkrywka nr 5:

- Elewacja południowa, fragment cokołu (oś zachodnia)
- Pod cementową wtórną powłoką (i wtórnymi przemalowaniami) widoczne uszkodzone lico gzymsu cokołowego
- Czytelna oryginalna wyprawa lica: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot.21: miejsce wykonania odkrywki



Fot.22: pierwotna wyprawa lica gzymsu
jasno szara szlichta imitująca kamień

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 6:

- Elewacja południowa, fragment cokołu części wschodniej
- Pod cementową wtórną powłoką (i wtórnymi przemalowaniami) widoczne uszkodzone lico gzymsu cokołowego
- Czytelna oryginalna wyprawa lica: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot.23: miejsce wykonania odkrywki



Fot.24: pierwotna wyprawa lica gzymsu jasno szara szlichta imitująca kamień

2. Tynki elewacji:

Odkrywka nr 7:

- Elewacja południowa, fragment tynku ponad gzymsem cokołowym
- Pod cementową wtórną powłoką (i kilkoma warstwami wtórnych przemalowań) widoczna pierwotna faktura tynku i malatura
- Czytelna oryginalna wyprawa lica – lekko fakturalna oraz malatura: zielona; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9406



Fot.25: miejsce wykonania odkrywki



Fot.26: widoczna pierwotna wyprawa tynkarska z malaturą

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 8:

- Elewacja południowa, fragment tynku ponad gzymsem cokołowym
- Pod cementową wtórną powłoką (i kilkoma warstwami wtórnych przemalowań) widoczna pierwotna faktura tynku i malatura
- Czytelna oryginalna wyprawa lica – lekko fakturalna oraz malatura: zielona; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9406



Fot.27: miejsce wykonania odkrywki



Fot.28: widoczna pierwotna wyprawa tynkarska z malaturą

Odkrywka nr 9:

- Elewacja południowa, fragment tynku ponad gzymsem cokołowym
- Pod cementową wtórną powłoką (i kilkoma warstwami wtórnych przemalowań) widoczna pierwotna faktura tynku i malatura
- Czytelna oryginalna wyprawa lica – lekko fakturalna oraz malatura: zielona; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9406



Fot.29: miejsce wykonania odkrywki



Fot.30: widoczna pierwotna wyprawa tynkarska z malaturą

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 10:

- Elewacja południowa, fragment boniowania I kondygnacji
- Pod cementową wtórną powłoką widoczna pierwotna faktura fugi boniowania i oryginalna malatura
- Czytelna oryginalna gładka wyprawa lica fugi oraz malatura: zielona; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9406



Fot.31: miejsce wykonania odkrywki



Fot.32: widoczna pierwotna wyprawa tynkarska z malaturą

Odkrywka nr 11:

- Elewacja południowa, zachodnie ościeże okna II kondygnacji
- Pod cementową wtórną powłoką całkowicie zdarte pierwotne lico wyprawy tynkarskiej – przemyte i przetynkowane
- Brak śladów pierwotnej malatury



Fot.33: miejsce wykonania odkrywki



Fot.34: całkowicie zdarte lico pierwotnej wyprawy

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 12:

- Elewacja północna, fragment II kondygnacji (część zachodnia)
- Pod wtórną szlichtą cementową całkowicie zdegradowana pierwotna wyprawa tynkarska – spękana, rozwarstwiona, bez oryginalnego lica
- Brak śladów pierwotnej malatury



Fot.35: miejsce wykonania odkrywki



Fot.36: całkowicie zdegradowana struktura pierwotnej wyprawy bez śladów oryginalnej wyprawy

3. Dekoracja plastyczna:

Odkrywka nr 13:

- Elewacja południowa, gzyms podokienny I kondygnacji, oś wschodnia
- Odkrywka na wsporniku gzymsu
- Pod cementową powłoką i wtórnymi przemalowania widoczna oryginalna wyprawa detalu: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie
- barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot.37: miejsce wykonania odkrywki



Fot.38: pierwotna wyprawa lica detalu pod wtórną powłoką cementową

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 14:

- Elewacja południowa, gzyms podokienny I kondygnacji
- Odkrywka na wsporniku gzymsu
- Pod cementową powłoką i wtórnymi przemalowania widoczna oryginalna wyprawa detalu: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie
- barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot.39: miejsce wykonania odkrywki



Fot.40: pierwotna wyprawa lica detalu pod wtórną powłoką cementową

Odkrywka nr 15:

- Elewacja południowa, gzyms podokienny I kondygnacji
- Odkrywka na wsporniku gzymsu
- Pod cementową powłoką i wtórnymi przemalowania widoczna oryginalna wyprawa detalu: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie
- barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot. 41: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 42: pierwotna wyprawa lica detalu pod wtórną powłoką cementową

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 16:

- Elewacja południowa, gzyms podokienny I kondygnacji
- Odkrywka na wsporniku gzymsu
- Pod cementową powłoką i wtórnymi przemalowania widoczna oryginalna wyprawa detalu: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie
- barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot. 43: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 44: pierwotna wyprawa lica detalu pod wtórną powłoką cementową

Odkrywka nr 17:

- Elewacja południowa, obramienie otworu okiennego I kondygnacji
- Pod cementową powłoką mocno uszkodzone lico wyprawy detalu: śladowo zachowana jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie
- barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot. 45: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 46: pierwotne lico ceglane gzymsu

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 18:

- Elewacja południowa, zachodnie ościeże portalu głównego wejścia
- Pod cementową powłoką i wtórnymi przemalowaniami widoczna oryginalna wyprawa detalu: jasno szara szlichta imitująca kamień, drobnoziarnista, gładka, barwiona w masie
- barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310



Fot. 47: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 48: pierwotne lico ceglane gzymsu

4. Drzwi głównego wejścia:

Odkrywka nr 19:

- Elewacja południowa, drzwi głównego wejścia
- Odkrywka na skrzydle zachodnim
- Pod warstwami wtórnych przemalowań szczątkowo zachowana pierwotna malatura – głęboka czerwień
- Barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162



Fot. 49: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 50: śladowo zachowana malatura

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 20:

- Elewacja południowa, drzwi głównego wejścia
- Odkrywka na dolnej płycinie skrzydła wschodnim
- Pod warstwami wtórnych przemalowań dobrze zachowana pierwotna malatura – głęboka czerwień
- Barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162



Fot. 51: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 52: widoczna oryginalna malatura

Odkrywka nr 21:

- Elewacja południowa, drzwi głównego wejścia
- Odkrywka na skrzydle zachodnim
- Pod warstwami wtórnych przemalowań czytelnie zachowana pierwotna malatura – głęboka czerwień
- Barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162



Fot. 53: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 54: widoczna oryginalna malatura

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

5. Stolarka okienna:

Odkrywka nr 22:

- Elewacja północna, okno II kondygnacji
- Odkrywka na wschodnim ramiaku okna
- Pod przemalowaniami śladowo zachowana pierwotna malatura
- Barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162



Fot. 55: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 56: śladowo zachowana malatura

Odkrywka nr 23:

- Elewacja północna, okno II kondygnacji
- Odkrywka na słupku okna
- Pod przemalowaniami widoczne duże fragmenty pierwotnej malatury
- Barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162



Fot. 57: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 58: widoczna oryginalna malatura

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Odkrywka nr 23:

- Elewacja północna, okno II kondygnacji
- Odkrywka na bazie słupka okna
- Pod przemalowaniami widoczne duże fragmenty pierwotnej malatury
- Barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162



Fot. 59: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 60: widoczna oryginalna malatura

Odkrywka nr 24:

- Elewacja północna, okno II kondygnacji
- Odkrywka na słupku okna
- Pod przemalowaniami widoczne duże fragmenty pierwotnej malatury
- Barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162



Fot. 61: miejsce wykonania odkrywki



Fot. 62: widoczna oryginalna malatura

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

C. Wnioski:

1. Nie znamy żadnych materiałów archiwalnych budynku przy ul. Sikorskiego 46 w Kętrzynie
2. Nie znamy żadnych fotografii archiwalnych budynku (poza zdjęciami z Karty PSOZ w Olsztynie z roku 1993)
3. Brak dostępu do materiałów potwierdzających realizację remontów przeprowadzonych w okresie ostatnich 30 lat (zakresy, technologie)
4. Szczegółowa analiza formy istniejącego budynku wykazuje, że budynek przetrwał do naszych czasów w pierwotnej bryle (bez przekształceń)
5. Pierwotna wyprawa tynkarska elewacji wykonana była w grubym, lekko tynku wapiennym z lekko fakturalnym licem, a detal architektoniczny w zaprawach wapienno cementowych z gładkim licem imitującym kamień naturalny (w formie ciągniętej i odlewanej)
6. W okresie powojennym (najprawdopodobniej na początku lat 70-tych) wykonano remont budynku: pokrycie dachu i elewacje
7. Powyższe prace wykonano nieprofesjonalnie: dach nie ma odpowiednich opierzeń, pierwotne wyprawy elewacji pokryto cementową szlichtą (bez odpowiedniej naprawy), wokół budynku zrealizowaną betonową opaskę
8. Ostatni potwierdzony dokumentami remont miał miejsce w roku 1992: najprawdopodobniej ograniczył się do pomalowania elewacji (z wyłączeniem wschodniej)
9. Drobne remonty wykonane w ostatnich latach nie mają żadnej dokumentacji
10. Budynek jest silnie zawilgocony: brak izolacji fundamentów i prawidłowego systemu odprowadzenia wody opadowej (w piwnicy natrafiono na ślady realizacji przepony poziomej, ale brak potwierdzenia wykonania pełnego zakresu prac)
11. Dziś obiekt jest w znacznym stopniu zaniedbany i zdekapitalizowany poprzez zaniedbania eksploatacyjne (brak bieżących odpowiednich remontów i napraw – zarówno w zakresie konstrukcji, izolacji fundamentów, pokrycia dachu, wypraw elewacji jak i wewnątrz)
12. Stan zachowania budynku kwalifikuje go do kompleksowych prac remontowych i konserwatorskich z dużymi zakresami rekonstrukcji
13. Przeprowadzone badania konserwatorskie pozwalają na odtworzenie pierwotnych wypraw i kolorystyki
14. Kolorystyka według palety KEIM PALETTE:
 - Tynki elewacji: lekko fakturalne w kolorze zieleni – barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 94062
 - Detal sztukatorski elewacji: gładki, w kolorze jasnej kamiennej szarości (imitacja kamienia naturalnego) – barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310
 - Cokół budynku: najprawdopodobniej w wyprawie jak detal sztukatorski – wskazuje na to brak wyodrębnienia gzymsu od lica cokołu; barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9310
 - Stolarka drzwiowa i okienna: głęboka ciemna czerwień, barwa wg KEIM PALETTE EXCLUSIV zbliżona do 9162

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM



Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki i Obiektów Zabytkowych

mgr Janusz Sobczyk

80-717 Gdańsk ul. Miałki Szlak 59

Tel. mobile: 0 501 132 501; email: sobczyk.janusz@wp.pl

mBank 53 1140 2004 0000 3902 7347 6015

III. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

1. IZOLACJA

- Usunięcie opaski z betonowych płyt wokół budynku
- Rozebranie betonowych schodów wejść do budynku i prawidłowa ich odbudowa po wykonaniu izolacji
- Odkopanie i osuszenie murów fundamentowych
- Wykonanie kompleksowej izolacji fundamentów budynku (pionowej i poziomej) w pełnej technologii (np. w systemie Remmers, Deitermann, Ceresit lub MC Bauchemie)
- W trakcie wykonywania izolacji fundamentów budynku należy w piwnicach odsłonić i oczyścić ściany zewnętrzne (skuć tynki i odsunąć meble) – w celu udrożnienia wentylacji piwnic (po zamknięciu ścian od zewnątrz wilgoć skumulowana w murze będzie uchodziła do wnętrza budynku – konieczność długotrwałego wietrzenia piwnic)
- Wykop wokół fundamentów należy zasypać materiałem przesianym (wolnym od gruzu)
- Wokół budynku powinna zostać wykonana opaska drenażowa wypełniona żwirem – szerokości ok.40-50cm
- Konieczne jest prawidłowe wypoziomowanie terenu wokół budynku.

2. DACH

- Konieczne jest sprawdzenie szczelności ceramicznego pokrycia dachu, ewentualne naprawy i wymiany elementów (docelowo wskazana jest wymiana ceramicznego pokrycia)
- Wymiana całości opierzeń blacharskich, ze szczególnym uwzględnieniem elewacji szczytowych i szczytu ryzalitu – blacha tytanowo cynkowa
- W trakcie eksploatacji budynku dach (szczególnie system opierzeń) powinien być sprawdzany dwa razy w roku: głównie w celu oczyszczenia rynien i spustów z liści i innych osadów oraz wczesnego wykrycia ewentualnych uszkodzeń

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

3. ELEWACJE

3.1. Rozbiórki i naprawy konstrukcyjne:

- Usunięcie pozostałości nieczynnych instalacji teletechnicznych (instalacje aktywne należy wpuścić w lico muru – w odpowiednio wykonane bruzdy)
- Usunięcie wtórnego tynku cementowego
- Naprawa pęknięć murów elewacji (głównie w osiach otworów okiennych i w osi komina elewacji wschodniej): np. przy użyciu elastycznych cięgien „brutt profile”, a pęknięcia muru wypełnić iniekcyjne stosując zawieszinę cementową do wykonywania iniekcji wypełniających
- W przypadku pęknięć muru elewacji wschodniej (na linii komina) konieczne jest zasięgnięcie opinii konstruktora i realizacja jego zaleceń (być może konieczne będą większe przemurowania)
- Usunięcie wszystkich opierzeń blacharskich parapetów i gzymsów, wykonanie nowych opierzeń z blachy tytanowo-cynkowej
- Rozbiórka i prawidłowa odbudowa betonowych schodów wejść do budynku

3.2. Lico cokołu:

- Usunięcie wtórnej wyprawy tynkarskiej z olejną malaturą – bez gzymsu (do muru ceglanego) – mechanicznie
- Odgrzybienie i dezynfekcja muru
- Ewentualne miejsca zasolone poddać zabiegom odsolenia (okłady z pulpy metylocelulozowej z bentonitem)
- Rekonstrukcja wyprawy w zaprawie trasowej
- Naniesienie silikatowych powłok malarskich

3.3. Tynki:

- Usunięcie wtórnej wyprawy cementowej – mechanicznie
- Usunięcie oryginalnych partii całkowicie zdegradowanych (rozwarstwionych, odspojonych od podłoża, spękanych i osypujących się)
- Oczyszczenie powierzchni przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej pod ciśnieniem (temp. 80 – 155st.C, ciśnienie 3-20 MPa)
- Naprawy konstrukcyjne pęknięć muru
- Odgrzybienie muru (w miejscach usunięte tynku)
- Odbudowa tynków (trasowe zaprawy mineralne)
- Przetarcie całość powierzchni tynków (po uzupełnieniu ubytków) mineralną zaprawą wyrównującą (system mineralnych zapraw renowacyjnych)
- Naniesienie silikatowych powłok malarskich według wyników badań konserwatorskich i zatwierdzonej kolorystyki

3.4. Dekoracje plastyczne:

- Mechaniczne usunięcie szlichty cementowej
- Oczyszczenie lica ceglanego przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej pod ciśnieniem (temp. 80 – 155st.C, ciśnienie 3-20 MPa), przy wspomaganie chemicznym (pasty na bazie HF)
- Usunięcie elementów uszkodzonych i całkowicie zdegradowanych (zasolonych, rozwarstwionych, spęcherzonych, spudrowanych)
- Usunięcie wtórnych uzupełnień i łat
- Odgrzybienie muru (pod usuniętymi fragmentami dekoracji)
- Ewentualne miejsca zasolone poddać zabiegom odsolenia (okłady z pulpy metylocelulozowej z bentonitem)
- Strukturalne wzmocnienie pęknięć (preparaty głęboko penetrujące)
- Prawidłowa rekonstrukcja elementów brakujących: uzupełnienie fragmentów profili (renowacyjne mineralne zaprawy sztukatorskie, metodą ciągnioną przy zastosowaniu szablonów), uzupełnienie elementów rzeźbiarskich (wsporniki, tralki)
- Wycyzelowanie całości
- Prawidłowe opierzenie gzymsów – blachy tytanowo cynkowe
- Naniesienie silikatowych powłok malarskich (zgodnie z wynikami badań konserwatorskich i zatwierdzonym projektem)

3.5. Opierzenia blacharskie:

- Usunięcie wtórnych opierzeń blacharskich
- Wykonanie nowych prawidłowych opierzeń blacharskich (z blachy tytanowo-cynkowej – gwarantuje szlachetny wygląd i długotrwałą żywotność)

3.6. Stolarka okienna:

- Oryginalną stolarkę okienną – ze względu na całkowitą dekapitalizację (nie nadaje się do remontu) należy wymienić na nową
- Współczesną bezstylową stolarkę okienną (drewnianą i PCV) oraz stylizowaną stolarkę okienną należy wymienić na nową: drewnianą, z zachowaniem pierwotnych podziałów, form i dekoracji
- Dopuszcza się możliwość wykonania rekonstruowanych okien w systemie ramowym z szybami zespolonymi
- Kolorystyka stolarki okiennej zgodnie z wynikami badań konserwatorskich
- Do wykonania nowe jednolite opierzenia parapetów okiennych wszystkich otworów: blacha j.w.

3.7. Stolarka drzwiowa:

- Główne drzwi wejściowe do kamienicy poddać zabiegom pełnej konserwacji
- Oczyszczenie powierzchni z wtórnych przemalowań
- naprawy konstrukcyjne
- naprawy i regulacja okuć
- uzupełnieni ubytków elementów dekoracyjnych (flecki drewniane)
- impregnacja struktury drewna
- wymiana przeszkleń na historyczne
- założenia historycznych klamek i szyldów
- naniesienie alkidowych powłok malarskich (lub na bazie oleju lnianego)
- Kolorystyka stolarki drzwiowej zgodnie z wynikami badań konserwatorskich i zatwierdzonym projektem

3.8. Schody głównego wejścia:

- Rozbiórka całkowicie zdegradowanych stopni betonowych
- Wykonanie prawidłowej podbudowy (po wykonaniu izolacji fundamentu)
- Proponuje się rekonstrukcję stopni w blokach granitowych: w formie historycznej, z powierzchnią płomieniowaną lub groszkowaną
- Rozbiórka stopnia drewnianego, naprawa i konserwacja konstrukcji, naprawa ewentualnie wymiana drewnianej stopnicy

Uwaga:

- *Pomimo, że stopień progowy schodów głównego wejścia do budynku oryginalnie wykonany był w drewnie, należy rozważyć możliwość zastąpienia zniszczonego stopnia blokowym stopniem kamiennym – przemawiają za tym względy użytkowe: w naszym klimacie nie ma możliwości trwałego zabezpieczenia drewnianej powierzchni zewnętrznego stopnia w głównym wejściu budynku użyteczności publicznej*
- *Niesymetryczność betonowych stopni i ich zniszczenie mogą sugerować, że nie są one oryginalne; być może wszystkie stopnie wejścia do budynku były drewniane, a wejście było poprzedzone gankiem – takie rozwiązanie tłumaczyłoby zachowanie drewnianego stopnia progowego wejścia*
- *W sytuacji przyjęcia ostatniego rozwiązania należy rozważyć możliwość zaprojektowania stylizowanego ganku wejścia: drewnianego w konstrukcji ryglowej, przeszklonego, krytego dachówką ceramiczną, z drewnianymi stopniami schodów wewnątrz*

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

3.9. Schody pozostałych wejść:

- Rozbiórka całkowicie zdegradowanych stopni betonowych
- Wykonanie prawidłowej podbudowy (po wykonaniu izolacji fundamentu)
- Rekonstrukcja schodów z betonowymi stopniami, murowanymi i tynkowanymi balustradami, z prawidłowym odprowadzeniem wody opadowej (odstojnik)
- Należy zaprojektować stylizowane zadaszenie wejść – osłona od bezpośrednich opadów

4. WNETRZA (piwnice)

- Skucie wszystkich tynków i współczesnych wykładzin ceramicznych – przynajmniej na murach obwodowych i częściowo na przyległych prostopadłych
- Dezynfekcja murów
- Odsolenie miejsc silnie zasolonych (okłady z pulpy metylocelulozowej z bentonitem)
- Po wstępnym osuszeniu założenie tynków renowacyjnych
- Wskazane jest usunięcie różnorodnych wypraw posadzki: betonowe i ceramiczne, silnie zawilgocone i zagrzybione

5. POSESJA

- Zaleca się prawidłowe wyprofilowanie całego terenu
- Konieczne jest uporządkowanie ciągów pieszych i jezdnych na posesji
- Konieczne jest uporządkowanie zieleni na terenie posesji
- Wskazane jest zrekonstruowanie pierwotnego ogrodzenia: murowane i tynkowane słupy z betonowymi kopertowymi nakrywami, przęsła drewniane lub stalowe kute – zgodnie z analogiami historycznymi
- Posesja wymaga wykonania profesjonalnego projektu zagospodarowania terenu: z uwzględnieniem ciągów jezdnych, rekonstrukcją ścieżek i małej architektury oraz uporządkowaniem istniejącej zieleni i programem nowych nasadzeń

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM



Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki i Obiektów Zabytkowych

mgr Janusz Sobczyk

80-717 Gdańsk ul. Miałki Szlak 59

Tel. mobile: 0 501 132 501; email: sobczyk.janusz@wp.pl

mBank 53 1140 2004 0000 3902 7347 6015

IV. TECHNOLOGIA PRAC KONSERWATORSKICH

1. IZOLACJA FUNDAMENTÓW

- Odkopać fundamenty budynku, oczyścić i osuszyć mury (konieczność rozebrania betonowych schodów wejść)
- Wykonać izolację poziomą i pionową systemową np. w technologii Remmers, MC Bauchemie, Ceresit lub Deitermann zgodnie z zaleceniami producenta (w oparciu o karty techniczne)
- Wykop zasypywać materiałem przesianym, aby uniknąć ewentualnych uszkodzeń nowo wykonanej izolacji
- Wokół budynku wykonać opaskę drenażową – wypełnioną drobnym kamieniem (szerokości ok.40-50cm)
- Po wykonaniu izolacji przez kilka miesięcy dokładnie wentylować piwnice

2. DACH:

- Wykonać przegląd ceramicznego pokrycia dachu; ewentualne uszkodzenia naprawić stosując identyczną dachówkę (docelowo wskazana jest całkowita wymiana ceramicznego pokrycia dachu)
- Wykonać przegląd kominów: w przypadku stwierdzenia uszkodzeń wykonać naprawy i wymiany elementów – zaprawy trasowe, malatura silikatowa
- Wymienić wszystkie opierzenia blacharskie: blacha tytanowo cynkowa (preferowana do obiektów zabytkowych, gwarantuje długotrwałą odporność na destrukcyjne działanie czynników atmosferycznych)
- Wykonać prawidłowe opierzenia elewacji szczytowych i szczytu ryzalitu: z blachy tytanowo – cynkowej

3. ELEWACJE – WYPRAWA TYNKARSKA

- Usunięcie wtórnych cementowych wypraw tynkarskich – mechanicznie
- Usunięcie oryginalnych partii całkowicie zdegradowanych (rozwarstwionych, odspojonych od podłoża, spękanych i osypujących się)
- Oczyszczenie powierzchni przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej pod ciśnieniem (temp. 80 – 155st.C, ciśnienie 3-20 MPa)

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

- Dezynfekcja muru – zastosować jeden z gotowych preparatów dostępnych na rynku (np. polski Boramon lub Algenenferner firmy Remmers)
- Klamrowania pęknięć muru wykonać przy zastosowaniu stalowych nierdzewnych kotew i zapraw konstrukcyjnych (np. systemy HILTI)
- Nowe tynki wykonać w systemie renowacyjnych mineralnych zapraw tynkarskich (np. Tubag, Caparol, MC Bauchemie)
- Do uzupełnienia ubytków muru (przemurowania) stosować gotowe zaprawy murarskie na spoiwach trasowych (np. Tubag, Remmers, MC Bauchemie)
- Całość powierzchni tynków (po uzupełnieniu ubytków) przetrzeć mineralną zaprawą wyrównującą – system mineralnych zapraw renowacyjnych np. Caparol – w celu ujednolicenia struktur
- Do malowania elewacji należy zastosować farby silikatowe (kompatybilne z mineralnymi systemami tynkarskimi), odporne na działanie warunków atmosferycznych i przewidziane do użycia w obiektach zabytkowych (np. Caparol, Remmers, Keim)
- Farby (np. firm Caparol, Remmers, Keim) należy stosować zgodnie z zaleceniami producenta (w oparciu o karty techniczne)

4. ELEWACJE – DETAL SZTUKATORSKI

- Detal oczyścić mechanicznie (usunięcie wtórnych powłok cementowych) oraz przy zastosowaniu przegrzanej pary wodnej pod ciśnieniem – powłoki malarskie (agregaty typu Karcher lub równoważne), w razie konieczności ze wspomaganie środkami powierzchniowo czynnymi (np. firmy Remmers lub Tubag, gotowe preparaty np. **Fassadenreiniger-Paste lub Klinkerreiniger AC**)
- Nie jest wskazane używanie wody pod ciśnieniem: wprowadzenie dodatkowej wody w zawilgocony mur może spowodować uruchomienie soli zawartych w zaprawach i ceglach (późniejsze białe wykwity), może uszkodzić spękaną dekorację plastyczną, ponadto spowoduje wydłużenie procesu remontu (przed wzmocnieniem strukturalnym i malowaniem mur i dekoracje trzeba wysuszyć)
- Do odgrzybienia muru należy zastosować jeden z gotowych preparatów dostępnych na rynku (np. polski Boramon lub Algenenferner firmy Remmers)
- Naprawy i uzupełnienie dekoracji plastycznej należy wykonać metodami sztukatorskimi, przy użyciu odpowiednich narzędzi (stal nierdzewna) i szablonów (powtarzających wiernie pierwotne profile)
- Jako materiał do uzupełnień należy zastosować gotowe zaprawy mineralne renomowanych firm (np. Keim, Remmers, Tubag, MC Bauchemie); w przypadku konieczności zastosowania zbrojeń (np. narożniki) – używać prętów ze stali nierdzewnej

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

- Do wzmocnienia strukturalnego dekoracji (scalenie pęknięć, rozpojeń) należy zastosować preparaty krzemooorganiczne głęboko penetrujące (np. w technologii Remmers lub Tubag)
- Do malowania detalu należy zastosować farby silikatowe (kompatybilne z mineralnymi systemami tynkarskimi), odporne na działanie warunków atmosferycznych i przewidziane do użycia w obiektach zabytkowych (np. Caparol, Remmers, Keim)
- Farby (np. firm Caparol, Remmers, Keim) należy stosować zgodnie z zaleceniami producenta (w oparciu o karty techniczne)

5. OPIERZENIA BLACHARSKIE

- Wszystkie opierzenia blacharskie wykonać z blachy tytanowo-cynkowej (preferowana do obiektów zabytkowych, gwarantują długotrwałą odporność na destrukcyjne działanie czynników atmosferycznych)

6. STOLARKA DRZWIOWA

- Drzwi głównego wejścia do budynku poddać zabiegom konserwacji z odtworzeniem kolorystyki zgodnej z wynikami badań konserwatorskich i zatwierdzonym projektem
- Oczyszczyć z wtórnych warstw powłokowych mechanicznie przy wspomaganii pasty typu SCANSOL
- Fleki stolarskie (najlepiej ze starego drewna sosnowego) wklejać przy zastosowaniu kleju typu RAKOL
- Powłoki malarskie wykonać farbami alkidowymi (np. firmy **FLUGGER** lub **TIKKURILA**) lub na bazie oleju lnianego (**np.** firmy **CAPAROL**)
- Zamki i okucia wyregulować i przesmarować smarami technicznymi
- Założyć historyczne klamki i szyldy (oryginalne z rynku antykwarecznego lub współczesne kopie)
- Rekonstrukcja przeszkleń w szkłe historycznym

7. STOLARKA OKIENNA

- Stolarkę okienną zrekonstruować w formie zgodnej z zachowanym oryginałem – drewniana z zachowaniem pierwotnych podziałów i dekoracji
- Wskazane jest wykonanie zachowanej zrekonstruowanej stolarki w systemie okien skrzynkowych lub w przypadku typu okien krosnowych w systemie ramowym (przynajmniej w fasadzie); dopuszcza się możliwość wykonania okien zespolonych w elewacjach bocznych i tylnej, z zachowaniem oryginalnych podziałów i powtórzeniem elementów dekoracyjnych (słupek, ślemię)
- Kolorystyka zgodna z wynikami badań konserwatorskich
- Opierzenia parapetów okiennych wykonać jednolite, z blachy tytanowo-cynkowej

8. WNĘTRZA (pomieszczenia piwnicy)

- Usunięcie tynków mechanicznie
- Oczyszczenie murów mechanicznie
- Dezynfekcja i odgrzybienia muru – zastosować jeden z gotowych preparatów dostępnych na rynku (np. polski Boramon lub Algenenferner firmy Remmers)
- Odsolenie miejsc silnie zasolonych (okłady z pulpy metylocelulozowej z bentonitem)
- Po osuszeniu ścian (przynajmniej kilka miesięcy po wykonaniu izolacji) wykonać wyprawę w systemie tynków renowacyjnych (tynki odsalające)
- Wskazane jest usunięcie zawilgoconych i zagrzybionych wykładzin posadzek: betonowych i ceramicznych
- Po wykonaniu izolacji systemowej wykonać betonowa wylewkę i ceramiczna wykładzinę

9. POSESJA

- Konieczne jest prawidłowe ukształtowanie spadku terenu wokół budynku Wokół budynku niedopuszczalne jest wykonanie opaski betonowej – wskazana opaska drenażowa wypełniona drobnym kamieniem
- Oryginalne słupy ogrodzenia poddać zabiegom jak mury elewacji
- Przęsła ogrodzenia, furtkę i bramę wjazdową wykonać w formie historycznej (projekt rekonstrukcji / stylizacji), z elementów stalowych, kutych, cynkowanych ogniowo i zabezpieczonych farbą nawierzchniową np. LOGOGRAF EDDI SCHMIED
- Konieczne jest opracowanie profesjonalnego projektu zagospodarowania terenu ze ścieżkami, małą architekturą i zielenią (uporządkowanie istniejącej i nowe nasadzenia) oraz uzgodnienie projektu w biurze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM



Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki i Obiektów Zabytkowych

mgr Janusz Sobczyk

80-717 Gdańsk ul. Miałki Szlak 59

Tel. mobile: 0 501 132 501; email: sobczyk.janusz@wp.pl

mBank 53 1140 2004 0000 3902 7347 6015

V. ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Budynek jest silnie zaniedbany, a dotychczasowe remonty prowadzone były przypadkowo, niekonsekwentnie, ze szkodliwym skutkiem dla obiektu; dzisiaj wymaga on pilnej kompleksowej ingerencji konserwatorskiej

A. Prace pilne (ratunkowe):

1. Najpilniejszym problemem dla użytkownika budynku przy ul. Sikorskiego 46 w Kętrzynie jest wykonanie kompleksowej izolacji fundamentów budynku (w technologii systemowej) i zabezpieczenie przed wodą opadową
2. Pilne jest odgrzybienie silnie zawilgoconych murów budynku – szczególnie w piwnicach
3. Dla prawidłowego wykonania izolacji konieczne jest rozebranie schodów do budynku (po wykonaniu izolacji odbudowa schodów – zgodnie z pierwotną formą i projektem odtworzenia)
4. Konieczne jest usunięcie betonowej opaski wokół budynku
5. Konieczne jest sprawdzenie szczelności ceramicznych pokryć dachowych i stanu technicznego kominów, ewentualne naprawy
6. Pilne jest wykonanie prawidłowego opierzenia dachu – szczególnie elewacji szczytowych i szczytu ryzalitu elewacji południowej

B. Prace konserwatorskie wynikające z badań:

1. Realizacja kompleksowego profesjonalnego remontu elewacji
 - Usunięcie wtórnych powłok tynkarskich (cementowych) i malarskich: cementowa współczesna wyprawa jest spękana, w wielu miejscach odspojona od podłoża, z ubytkami; zamiast chronić mury budynku przed działaniem warunków atmosferycznych zatrzymuje wilgoć (powodując wychłodzenie wewnątrz i niebezpieczeństwo zagrzybień)
 - Dezynfekcja wypraw i murów (wilgotne mury stwarzają doskonałe warunki do osadzania się mikroorganizmów)
 - Naprawa pęknięć murów
 - Oczyszczenie dekoracji plastycznej

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

- Naprawa i odtworzenie dekoracji plastycznej elewacji (według zachowanej formy)
- Odtworzenie wyprawy tynkarskiej i kolorystyki (zgodnie z wynikami badań konserwatorskich)
- Prawidłowe wykonanie opierzeń
- Remont stolarki drzwiowej
- Wymiana stolarki okiennej (zgodnie z zachowanym wzorem – oryginalna stolarka jest w stanie całkowitej destrukcji, a współczesne okna, wykonane z drewna i PCV, mają różnorodną niespójną formę, odbiegającą od wzorów historycznych); dopuszcza się możliwość wykonania okien w systemie zespolonym

2. Prawidłowe ukształtowanie terenu posesji

3. Opracowanie projektu zagospodarowania terenu

4. Realizacja projektu zagospodarowania terenu: z ciągami pieszymi i jezdny, małą architekturą i zielenią oraz ogrodzeniem

Uwagi:

- Remont budynku powinien być prowadzony przez doświadczonych i wyspecjalizowanych ekipy, pod nadzorem konserwatorskim
- Dla prawidłowej eksploatacji budynku konieczne jest przynajmniej dwa razy do roku robienie przeglądów systemu odprowadzania wody opadowej (rynny, spusty)
- Wszelkie uszkodzenia elementów budynku (malatury, tynki, dekoracje plastyczne, opierzenia, pokrycia dachów, kominy) należy natychmiast zgłaszać administratorowi i w jak najszybszym czasie naprawiać
- Niniejsza dokumentacja konserwatorska jest podstawą do sporządzenia architektonicznego projektu remontu kamienicy

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

*

OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM



**Pracownia Konserwacji Dziel Sztuki
i Obiektów Zabytkowych**

mgr Janusz Sobczyk

80-717 Gdańsk ul. Miałki Szlak 59

Tel. mobile: 0 501 132 501; email: sobczyk.janusz@wp.pl

mBank 53 1140 2004 0000 3902 7347 6015

SPIS ILUSTRACJI

1. Elewacja południowa (fasada)
2. Elewacja południowa – widok od południowego wschodu
3. Elewacja wschodnia
4. Elewacja północna
5. Elewacja zachodnia – widok od południowego zachodu
6. Elewacja południowa: oś środkowa – główne wejście do budynku
7. Elewacja południowa: oś środkowa – część górna ze szczytem
8. Elewacja południowa: oś środkowa – detal II kondygnacji
9. Elewacja południowa: oś środkowa – detal II kondygnacji
10. Elewacja południowa: oś środkowa – szczyt (widok od południowego zachodu)
11. Elewacja południowa: oś środkowa – szczyt (widok od południowego wschodu)
12. Elewacja południowa: oś środkowa – zachodnia podstawa szczytu
13. Elewacja południowa: oś środkowa – zachodni narożnik szczytu
14. Elewacja południowa: fragment wschodni
15. Elewacja południowa: otwór okienny parteru (3 oś od wschodu)
16. Elewacja południowa: otwór okienny piętra (3 oś od wschodu)
17. Elewacja południowa: płycina podokienna II kondygnacji (3 oś od wschodu)
18. Elewacja południowa: zwieńczenie otworu okiennego I kondygnacji (3 oś od wschodu)
19. Elewacja południowa: detal pomiędzy I i II kondygnacją – 3 oś od zachodu
20. Elewacja południowa: detal II kondygnacji + 3 oś od zachodu
21. Elewacja południowa: wejście do budynku
22. Elewacja południowa: nadświetle drzwi głównego wejścia
23. Elewacja południowa: drzwi głównego wejścia – detal
24. Elewacja południowa: schody głównego wejścia
25. Elewacja południowa: drewniany próg głównego wejścia do budynku
26. Elewacja wschodnia: szczyt
27. Elewacja wschodnia: detal narożnika południowego
28. Elewacja wschodnia: środkowy fragment szczytu
29. Elewacja wschodnia: pęknięcie muru na wysokości połączenia kondygnacji
30. Elewacja północna: zachodni fragment II kondygnacji
31. Elewacja północna: okno II kondygnacji – oś zachodnia
32. Elewacja północna: pęknięcia muru pomiędzy kondygnacjami – 2 oś od zachodu

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

33. Elewacja północna: spękania tynku I kondygnacji – pomiędzy 2 i 3 osią od zachodu
34. Elewacja północna: pęknięcia muru pomiędzy kondygnacjami – oś środkowa
35. Elewacja północna: wschodni fragment II kondygnacji
36. Elewacja północna: okno II kondygnacji – 2 oś od wschodu
37. Elewacja wschodnia: fragment betonowej opaski wokół budynku
38. Elewacja północna: fragment betonowej opaski wokół budynku
39. Elewacja południowa: fragment betonowej opaski wokół budynku
40. Elewacja północna: fragment cokołu

Janusz Sobczyk

Gdańsk dn.30.08.2014

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

----- * -----
OPRACOWANIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 3, art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz § 3 i §14 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165, poz. 987) w związku z art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r., nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

w następstwie wniosku z dnia: 01.08.2014r. (data wpływu: 05.08.2014r.),

wniesionego przez: Sebastian Kremer, al. Gen. J. Hallera 14, 80-401 Gdańska upoważniony przez Gmina Miejska Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11, 11-400 Kętrzyn

w sprawie: wydania pozwolenia na prowadzenie badań konserwatorskich odkrywki stratygraficznej budynku przedszkola „Puchatek” w Kętrzynie, przy ul. Sikorskiego 46 (dz. ewid. nr 142/2, obr. 1)

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku:

- oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tytułu prawnego do korzystania z zabytku,

- program prac badawczych konserwatorskich budynku ratusza w Barczynie położonego przy ul. Sikorskiego 46 w Kętrzynie na dz. ewid. nr 46 obręb. 1, opracowany przez mgr Janusza Sobczak

- dokumenty potwierdzające posiadanie przez osobę prowadzącą prace konserwatorskie stosownych kwalifikacji,

**WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW**
udziela pozwolenia

na prowadzenie badań konserwatorskich odkrywki stratygraficznej: elewacje (tynki, detal architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa) budynku położonego przy ul. Sikorskiego 46 w Kętrzynie na dz. ewid. nr 142/2, obr. 2

Zakres i sposób prowadzenia badań konserwatorskich:

- rozpoznanie historii i funkcji obiektu wraz z ustaleniem materiałów i technologii użytych do jego wykonania
- określenie zakresu przebudów i zmian w pierwotnej architekturze
- odkrywki stratygraficzne: elewacje (tynki, detal architektoniczny, stolarka drzwiowa oraz okienna)
- analiza właściwości fizyko-mechanicznych
- analiza nawarstwień
- wskazanie możliwych ze stanowiska konserwatorskiego rozwiązań i zakresów remontu
- szczegółowe określenie technologii zabiegów konserwatorskich dla poszczególnych elementów budynku: fundamenty, dachy, konstrukcje, elewacje
- sporządzenie dokumentacji z przebiegu prac badawczych oraz opracowanie wyników badań: materiałów, faktur oraz kolorystyki

imię i nazwisko oraz adres osoby prowadzącej badania konserwatorskie:

mgr Janusz Sobczak, ul. Miałki Szlak 59, 80-287 Gdańsk,

termin ważności pozwolenia: do dnia 30.09.2014 r.

Warunki pozwolenia:

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków zobowiązuje Wnioskodawcę do:
 - a. niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia badań konserwatorskich;
 - b. prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu badań w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich badanych punktów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie do 3 miesięcy od zakończenia w/w badań;
 - c. opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu badań konserwatorskich i przekazanie tego opracowania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia tych badań.

Uzasadnienie

Na mocy art. 107 § 4 kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia, gdyż niniejsze pozwolenie w całości uwzględnia żądanie strony.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tut. Urzędu w terminie 14 dni od daty otrzymania.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ZASTĘPCA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Andrzej Kaliczyński

Otrzymują:

1. KREMER GRAF, Sebastian Kremer, al. Gen. J. Hallera 14, 80-401 Gdańsk
2. Janusz Sobczak, ul. Mialki Szlak 59, 80-717 Gdańsk
3. a/a