

DOKUMENTACJA BADAŃ KONSERWATORSKICH

dotycząca

Elewacji zabytkowego budynku Dębowiec 4 gmina Lelkowo



WYKONAWCA:

ACOWNIA AROTHER
WIA HLIWIADCZYN

Autorzy dokumentacji konserwatorskiej:

mgr Mirosław Cholewka,

mgr Sylwia Hliwiadczyń,

mgr Mariusz Grunwald

CHOJNIK, marzec 2023 r.

D O K U M E N T A C J A C H R O N I O N A P R A W E M A U T O R S K I M

SPIS TREŚCI DOKUMENTACJI

1.0.	KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOKUMENTACJI
2.0.	HISTORIA OBIEKTU
3.0.	OPIS I STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH PODDANYCH BADANIOM.
4.0.	METODYKA BADAŃ
5.0.	WYNIKI BADAŃ
6.0.	PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ
7.0.	WYTYCZNE I ZALECENIA
8.0.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA - STAN ZACHOWANIA

1.0. KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOKUMENTACJI

REJESTR ZABYTKÓW NR A-3048 Z DNIA 25.05.1990 R.

.....

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Gminą Lelkowo
2. Pozwolenie WUOZ z dnia 14.02.2023 r. (WUOZ.ELBLAG.5160.3.2023.KM)

1.2. IDENTYFIKACJA OBIEKTU

RODZAJ : budynek mieszkalny wielorodzinny

DATOWANIE OBIEKTU: pocz. XX w.

WŁAŚCICIEL: Gmina Lelkowo, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo

MATERIAŁ I TECHNIKA: Budynek murowany z cegły licowej ceramicznej czerwonej na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany wewnętrzne tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym z profilowanym detalem ciągnionym. Schody z zaprawy betonowej obłożone współczesnym grsem. Stolarka otworowa zachowana, drewniana wielokrotnie przemalowana.

1.3. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

ZLECENIODAWCA: Gmina Lelkowo, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo

AUTOR DOKUMENTACJI: Mirosław Cholewka, Sylwia Hliwiadczyń, Mariusz Grunwald

DATA I MIEJSCE WYKONANIA: luty – marzec 2023 r., Chojnik

MIEJSCE PRZECHOWYWANIA

1. **EGZ.:** Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków delegatura Elbląg, ul. Świętego Ducha 19, Elbląg
2. **EGZ.:** Pracownia Arther Sylwia Hliwiadczyń, Chojnik 85, 14-300 Morąg
3. **EGZ.:** Gmina Lelkowo, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo

1.4. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania dotyczy przeprowadzenia badań konserwatorskich elewacji zabytkowego budynku znajdującego się w Dębowcu pod nr 4. Badaniom zostały poddane wszystkie elementy architektury takie jak: tynki proste, gzymsy, cokół, detale architektoniczne. Dokumentacja ma za zadanie stwierdzić zakres i stan zachowania pierwotnej substancji zabytkowej, określić materiał i techniki użyte do wykonania oraz opisać sposób dalszego postępowania z zabytkiem, który potrzebny jest do planowanych prac modernizacyjnych.

1. 0. HISTORIA OBIEKTU

Dębowiec (niem. Eichholz) – wieś w powiecie braniewskim, gmina Lelkowo. Pierwsze wzmianki o wsi pochodzą z 1412 r. W 1437 notowana z dwiema karczmami. W początkach XVI w. zapisana jako zastaw Hansowi von Kottwitz, trafia następnie w ręce Georga Sacka. W XIX w. jest własnością niejakiego Kruegera, Anderscha a następnie jako wieś włościańska przynależna do dóbr hr. Potulickiego. W 1939 roku właścicielem jest Richard Lange. Kościół powstał około 1480 roku i był wielokrotnie przebudowywany. W 1907 roku remontowany wewnątrz. W latach 20-tych XX w. wymieniono więźbę dachową i hełm wieży. W 1945 roku częściowo zniszczony.

Budynek Domu Starców (niem. Altenheim) wzniesiono ok. 1910 r. nieopodal kościoła, na terenie należącym do tutejszej parafii i przez nią uposażony.

W 1946 używany jako plebania. Po wybudowaniu nowej plebani budynek przejęła gmina urządzając w nim mieszkania komunalne. Przekształcono wówczas jego wnętrze zacierając wszelkie walory historyczne wnętrza.

W końcu XX wieku budynek poddano nieudanej renowacji polegającej na pokryciu elewacji sinymi wyprawami cementowymi, które w znacznej mierze zdegradowały ceglaną substancję budowlaną przy zachowaniu jej pierwotnej formy stylistycznej. Obecnie budynek pozostaje w administracji Gminy Lelkowo i stanowi wielorodzinny budynek komunalny.



Fot. 1. Dębowiec (niem. Eichholz) Fragment mapy niemieckiej sztabowej. Zaznaczono usytuowanie budynku w centrum wsi. Źródło: zbiory własne autorów.



Fot. 2. Fragment pocztówki z okresu międzywojennego. Widoczna pierwotna forma budynku ze szczytem od ulicy. W parterze sklep wielobranżowy Bruno Friedricha.

Źródło: <https://archiwum.allegro.pl/oferta/debowiec-k-braniewo-sklep-gospoda-palac-i7427471761.html> Dostęp z dn. 14.03.2023

Bibliografia.

[https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&id=86463&size=big&showmenu=1&bildinfos=1&showmenu=1&bildinfos=1)

[bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&id=86463&size=big&showmenu=1&bildinfos=1&showmenu=1&bildinfos=1](https://www.bildarchiv-ostpreussen.de/cgi-bin/bildarchiv/suche/show_foto.cgi?lang=polski&id=86463&size=big&showmenu=1&bildinfos=1&showmenu=1&bildinfos=1)

<https://archiwum.allegro.pl/oferta/debowiec-k-braniewo-sklep-gospoda-palac-i7427471761.html>

ELEWACJA PÓŁNOCNA:

Elewacja czteroosiowa z wieżyczką od strony wschodniej i jednoosiowym delikatnym ryzalitem od wschodu. Dwukondygnacyjna z wysokim cokołem. Dach skierowany kalenicowo, kryty dachówką holenderką. Parter od pierwszego piętra dzieli gzyms kordonowy z jednym uskokiem, wykonany w zaprawie betonowej metodą ciągnioną. Elewację wieńczy wydatny gzyms także z jednym uskokiem wykonany taką samą metodą i materiałami. Narożnik wschodni i zachodni zaakcentowane pilastrami. W strefie parteru pilastry z boniowaniem o bardzo fakturalnej strukturze. W strefie piętra pilastry zdobią trzy wgłębne kanelury. Tło elewacji fakturalne w zaprawie betonowej, wokół niektórych okien pozostałości opasek okiennych, wąskich i wywłuszczonych.

ELEWACJA POŁUDNIOWA:

Elewacja pięcioosiowa z wejściem w osi czwartej poprzedzonym wtórnym wiatrołapem. Oś piąta w wysuniętym ryzalicie. Elewacja dwukondygnacyjna z dachem ustawionym kalenicowo. Wysoki cokół przekryty zaprawą betonową pomalowany na kolor czerwono – brązowy. Narożnik wschodni i zachodni zamknięty prostym, płaskim pilastrem. Gzyms kordonowy betonowy z dwoma uskokami, gzyms wieńczący z uskokiem, wałkiem i wklęsłą. Wokół okien częściowo zachowane wypłaszczone, wąskie opaski okienne. Tło elewacji fakturalne wykonane w zaprawie cementowej.

ELEWACJA WSCHODNIA:

Elewacja pięcioosiowa, w parterze zaburzona dodatkowym oknem. Oś 1-3. w delikatnym ryzalicie zwieńczonym trójkątnym szczytem. W pierwszej kondygnacji szczytu trzy otwory okienne. Okna z pierwszej i trzeciej osi pierwotnie zwieńczone łukiem odcinkowym, w górnej części strychu okno ulus obecnie przesłonięty. W dachu nad osią 4 i 5 dwie współczesne lukarny. Podobnie jak na pozostałych elewacjach tło wykonane w tynku betonowym fakturalnym, w narożach pilastry – na I piętrze płaskie z kanelowaniem, a na parterze z fakturalnym boniowaniem.

Wieżyczka w narożniku północno - wschodnim jednoosiowa, trójkondygnacyjna, przekryta wysokim dachem czterosпадowym nakrytym dachówką karpiówką. Okno poddasza pierwotnie zwieńczone łukiem odcinkowym. Wieżyczkę dzielą trzy gzymsy kordonowe, a wieńczy ją wydatny gzyms z dwoma uskokami. W narożach pierwszej i drugiej kondygnacji pilastry z fakturalnym boniowaniem.

ELEWACJA ZACHODNIA:

Elewacja dwuosiowa, dwukondygnacyjna z dachem ustawionym kalenicowo. W dachu dwie współczesne lukarny. Cokół wysoki z wyprawą betonową pomalowany na brązowo. Parter odcięty od piętra gzymsem kordonowym wykonanym metodą ciągnioną, dwuskokowy.. Elewację kończy gzyms wieńczący. W narożnikach proste pilastry bez zdobień.

ELEWACJE – STAN ZACHOWANIA:

Budynek zachowany jest w złym stanie zarówno pod względem estetycznym jak i technicznym. Największym problemem jest silne zawilgocenie murów. Wszędzie przy odkuwaniu fragmentu zapraw odczuwalna jest woń grzybów i pleśni. Piwnice są kąp letnie mokre, a w mieszkaniach w wielu miejscach jest pleśń na ścianach.

Za główną przyczynę tego stan uznaje się zastosowanie zbyt mocnych zapraw na elewacjach, które powodują degradację cegły i całkowitą dezintegrację spoiny. Cegła jest kompletnie zawilgocona, osłabiona, lico ceglane w większości miejsc odspaja się razem z zaprawą. Na utrzymanie wilgoci i jej podciąganie kapilarne duży wpływ mają także opaski betonowe wokół budynku oraz niewypracowane spadki odprowadzające wodę opadową.

W złym stanie jest dach, jego pokrycie oraz rynny i rury spustowe. Powoduje to dodatkowy brak zabezpieczenia przed wodą opadową, która w wielu miejscach spływa po ścianach wsiąkając w gzymsy bądź w cokół.

Przez dezintegrację cegieł i zapraw w kilku miejscach na elewacjach, a zwłaszcza na elewacji zachodniej czytelne są dość duże spękania strukturalne nie tylko wyprawy tynkarskiej ale i muru. Jest to najpewniej działanie naprężeń ściskających, może też być przyczyną nierównomiernego osiadania budynku bądź uszkodzenia fundamentu od tej strony budynku.

Budynek w wielu miejscach pokrywa rozległa warstwa wykwitów biologicznych nie tylko w strefie przyziemia ale i na gzymsach, we wklęsłych narożnikach w wielu miejscach w porach fakturalnej zaprawy. Świadczy to o ciągłym zasilaniu w wilgoć tych wszystkich miejsc. Wilgoć i drobinki brudu, przenoszącego przez wiatr piasku oraz obumarłych liści stają się pożywką dla mchów i porostów.

Schody do budynku wykonane z wylewki betonowej są w bardzo złym stanie. Wylewka jest popękana, widoczne ubytki wylewki, zawilgocenie oraz mchy i porosty.

Gzymsy w wielu miejscach są uszkodzone, widoczne spękane i odspojone zaprawy, które odstaniają cegłę, w wielu miejscach pomiędzy cegłami brakuje zaprawy. Miejscami zaprawa odpada wraz z licem ceglanym.

STOLARKA OTWOROWA W ELEWACJI:



W większości elewacji (oprócz elewacji wschodniej) znajdują się okna ościeżnicowe zdwojone. Skrzydła zewnętrzne rozwierane na zewnątrz, a wewnętrzne do wewnątrz. Skrzydła dzieli ślemię przechodzące. Każde okno ma po cztery zewnętrzne i cztery wewnętrzne skrzydła, zaczepione za zawiasach czopowych zwieńczonych półokrągło. Okna te pochodzą z czasów powojennych, nie stanowią historycznego elementu tego budynku.



Widok okna od strony wewnętrznej. Ramiaki bez profilowań, skrzydła dzielone wąskimi prostymi listwami przemykowymi. Skrzydła zamykane na zasówki montowane w ramiakach górnych i dolnych.



Okna w elewacji wschodniej zostały niedawno wymienione na ościeżnicowe pojedyncze wykonane z drewna, w kolorze brązowym. Okna troszkę nawiązują do podziałów okien powojennych na pozostałych elewacjach. Natomiast nie posiadają ślemienia więc w każdym oknie są po dwa skrzydła. Okno otwiera się do wewnątrz.



Drzwi wejściowe do kamienicy są także współczesne i bezstylowe. Nie pasują do zabytkowego charakteru obiektu. Proste skrzydło w konstrukcji ramowo płycinowej z płycinami deskowymi. Otwór wyposażony w nadświetle.

4.0. METODYKA BADAŃ WYPRAW TYNKARSKICH

Na ścianach tła elewacji, gzymsach kordonowych, cokole, pilastrach i boniowaniu, wykonano odkrywki sondażowe mające na celu ukazanie poszczególnych warstw aż do warstwy pierwotnej.

Do każdej odkrywki wykonano dokumentację opisową i fotograficzną. Odkrywki ponumerowano, udokumentowano również miejsca, gdzie zostały wykonane.

Tam gdzie odkrywki wydawały się niewystarczające albo nie było możliwości wykonania odkrywki ukazującej wszystkie nawarstwienia malarskie,, pobrano próbki i sporządzono naszlify. Obserwowano je pod mikroskopem i sfotografowano.

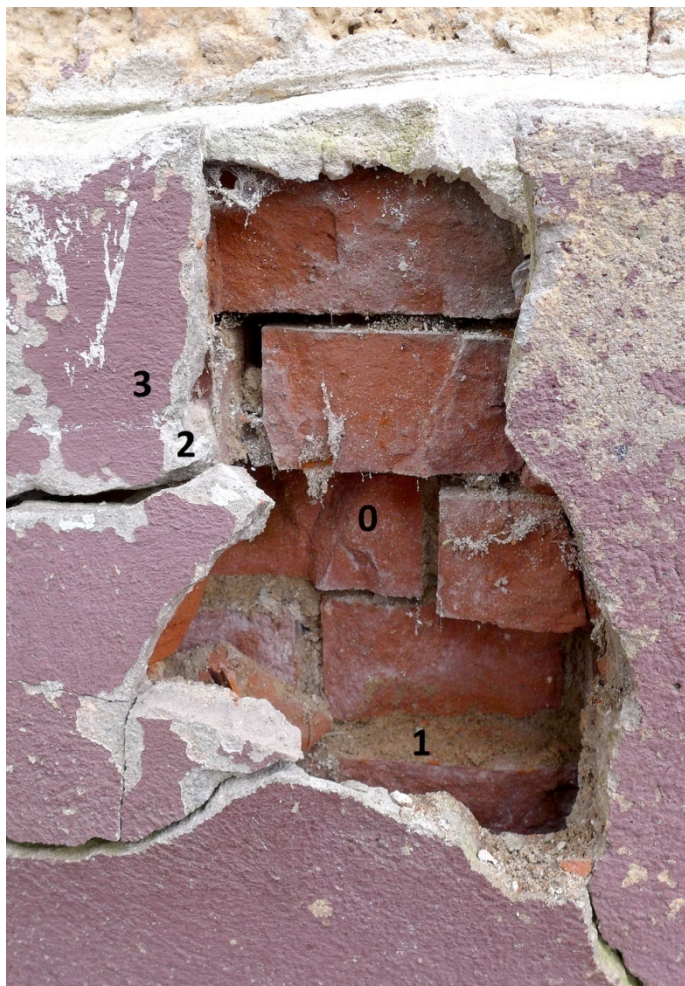
Wyniki analiz przedstawiono w formie graficznej za pomocą tabel, opisowej jak i fotograficznej.

W DOKUMENTACJI FOTOGRAFICZNEJ zamieszczono zdjęcia stanu zachowania obiektu.



ELEWACJA WSCHODNIA – ZAZNACZONO MIEJSCA WYKONANIA ODKRYWEK SONDAŻOWYCH

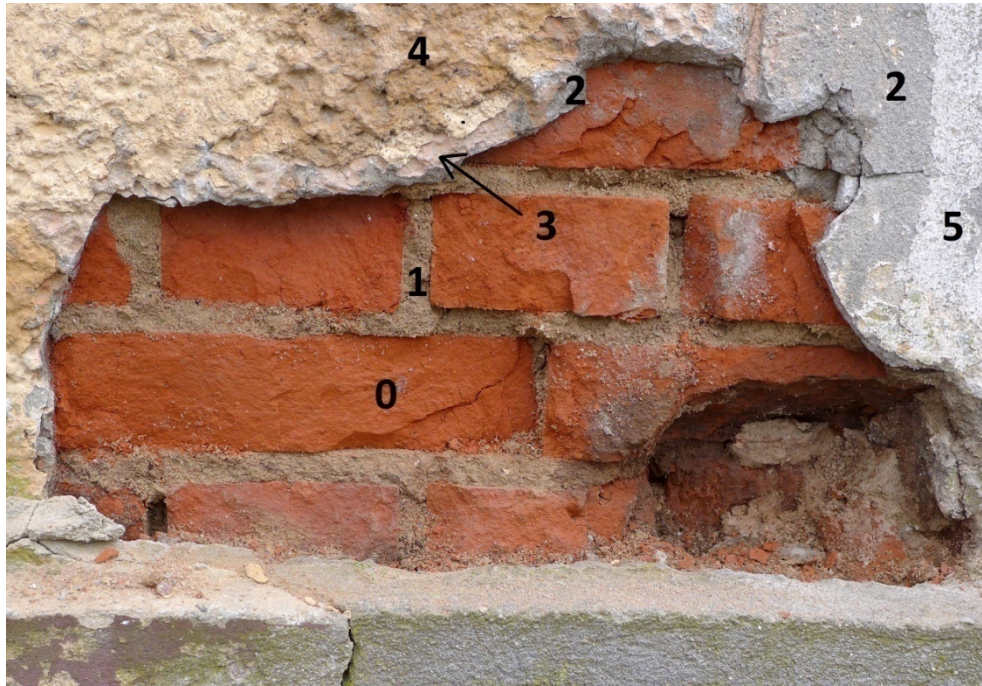
- Cokół.



Odkrywka D/1

Odkrywka pokazuje mur z cegły ceramicznej czerwonej maszynowej (0) na zaprawie wapienno – piaskowej w kolorze ugowym (1). Cokół przestonięty bardzo grubą warstwą zaprawy betonowej (2), pomalowany na kolor brązowy (3).

- Parter, tło elewacji i narożny pilaster.



Odkrywka D/2

Odkrywka pokazuje fragment muru z cegły ceramicznej czerwonej (0), na zaprawie wapienno – piaskowej (1). Następnie zaprawa fakturalna silna betonowa (2), płaska na pilastrach. Nawarstwienia malarskie tła: pomarańczowy (3), żółty (4), na pilastrze biel (5).

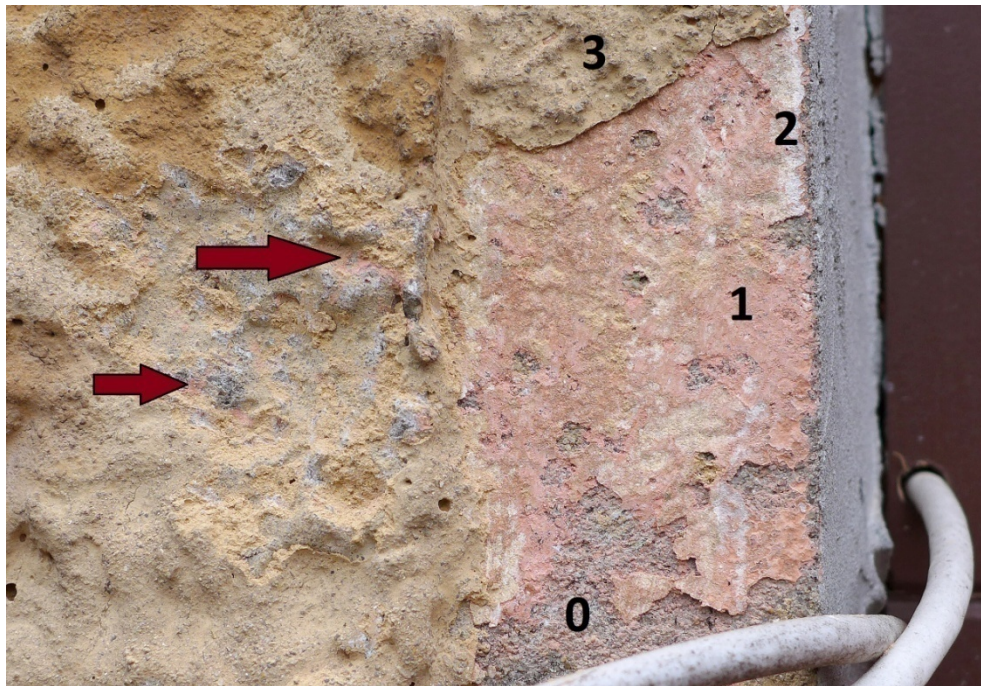
- Parter – parapet podokienny.



Odkrywka D/3

Odkrywka pokazuje, że parapety stanowią monolit betonowy (0), wykonany dość nieestetycznie, nierówny i porowaty. Nawarstwienia malarskie: żółty (1), brąz (2).

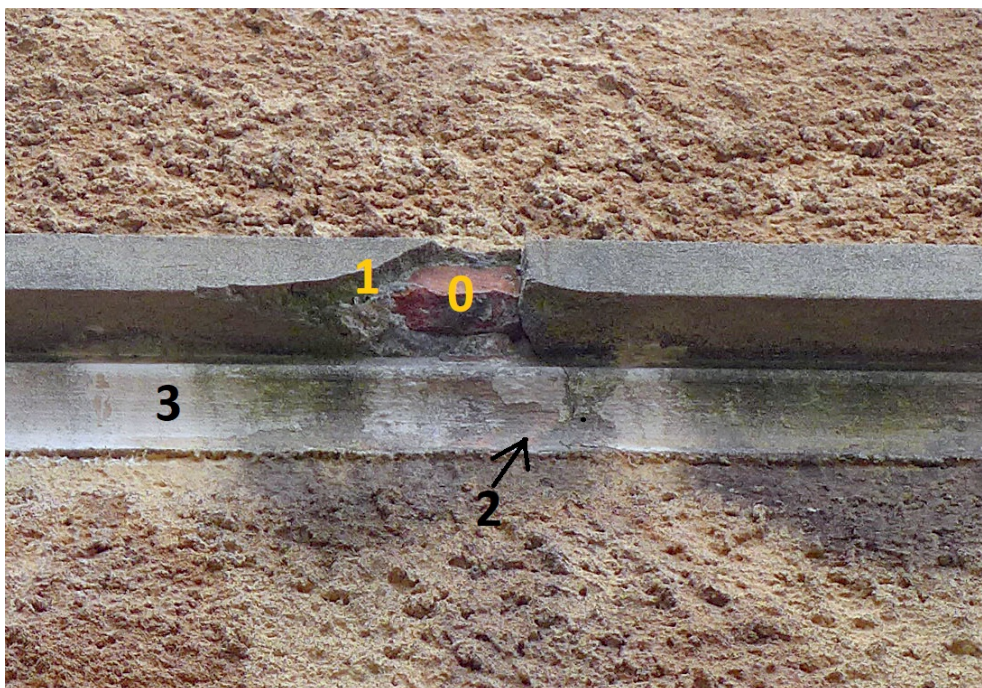
- Parter – opaska okienna.



Odkrywka D/4

Odkrywka pokazuje, że wokół okien wykonano wywłaszczone wąskie opaski, cofnięte względem fakturalnego lica tynków tła. Opaski wykonane w tym samym materiale co tło – silna zaprawa betonowa (0). Nawarstwienia malarskie: pomarańczowy (1), biel (2), żółty (3). Strzałki pokazują, że budynek w pierwszej fazie malowany był monochromatycznie – kolor pomarańczowy czytelny jest także na fakturalnych wyprawach.

- Gzyms kordonowy pod szczytem.



Odkrywka D/5

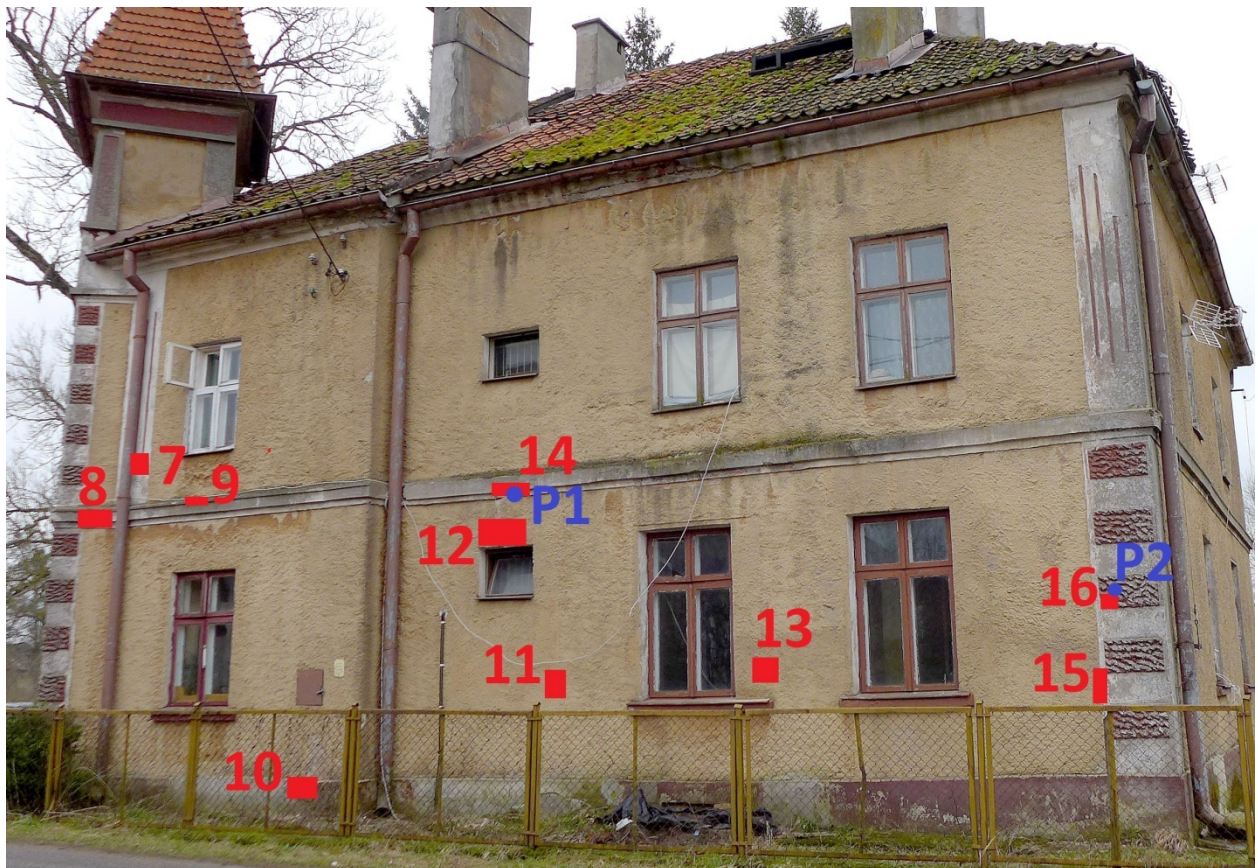
Odkrywka pokazuje cegłę ceramiczną czerwoną (0), na niej zaprawa betonowa (1) oraz pozostałości warstw malarskich: pomarańczowej (2), białej (3).

- Kwatera narożnej wieżyczki.



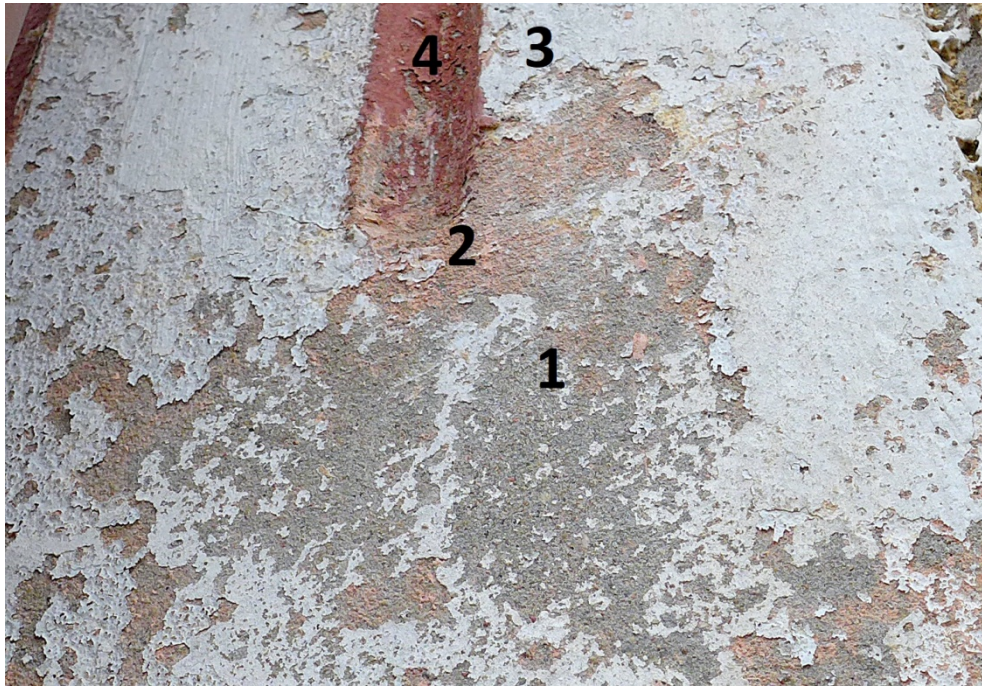
Odkrywka D/6

Odkrywka pokazuje, że zarówno kwatera jak i obramienie wykonane jest z tożsamej zaprawy betonowej (1), na niej warstwa malarska pomarańczowa (2) i przemalowanie w kolorze czerwono – brązowym (3).



ELEWACJA PÓŁNOCNA, zaznaczono miejsca wykonania odkrywek i pobrania próbek.

- **I PIĘTRO – narożny pilaster z kanelowaniem.**



Odkrywka D/7

Odkrywka pokazuje płaskie tło pilastra z zaprawy betonowej (1) oraz nawarstwienia malarskie: pomarańczowy (2), biel (3), czerwono – brązowy (4) w zagłębieniach kanelur.

- **I PIĘTRO – gzyms wieżyczki.**



Odkrywka D/8

Odkrywka pokazuje zaprawę betonową, z której wykonano gzyms (0), na niej warstwa malarska pomarańczowa (1) i przemalowanie na biało (2).

- **Gzyms między parterem, a I piętrzem.**



Odkrywka D/9

Odkrywka pokazuje, że gzyms wykonano z zaprawy betonowej (0), na nim nieestetyczny duży naciek z fakturalnej zaprawy tła oraz żółtej warstwy malarskiej, wszystko pokrywa mech.

- **Cokół.**



Odkrywka D/10

Odkrywka pokazuje silnie zawilgoconą cegłę ceramiczną czerwoną (0), przekrytą bardzo grubą warstwą zaprawy betonowej (1) z warstwą malarską brązową (2).

- Parter - Oś klatki schodowej.



Fotografia pokazuje żółtą linią, zakres pierwotnego otworu okiennego, który został zamurowany. Okno było tej samej wielkości co w pozostałych osiach.



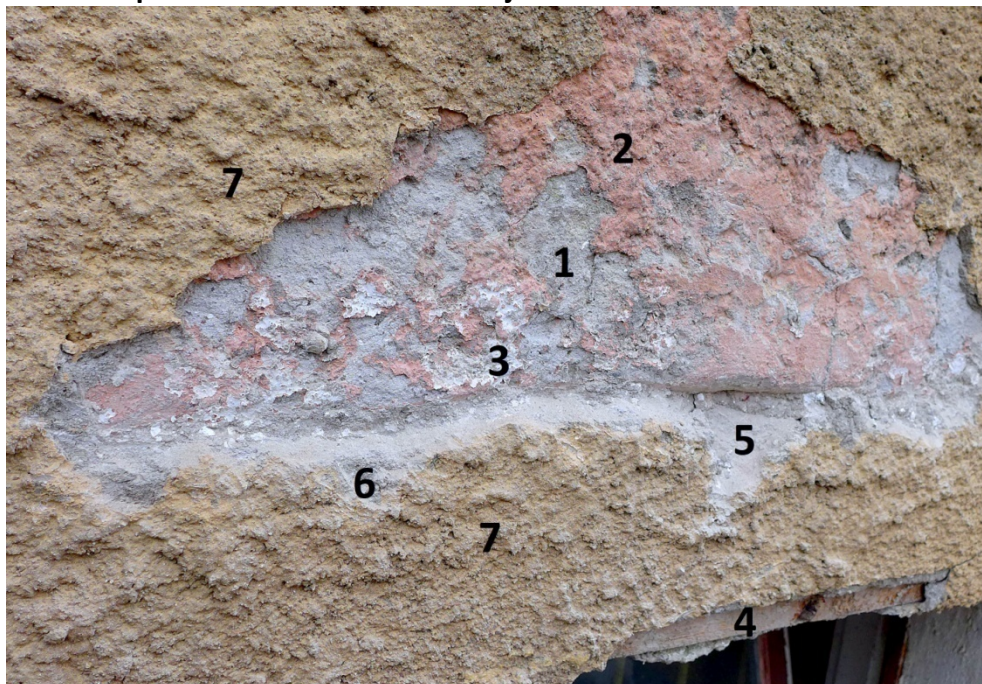
Odkrywka D/11

Odkrywka wykonana w miejscu zamurowania otworu okiennego. Widoczna zaprawa betonowa (0), bezpośrednio na niej warstwa malarska pomarańczowa (1), warstwa malarska biała (2) na wywłaszczonej opasce okiennej, następnie zamurowanie cegłą ceramiczną (3), narzucenie zaprawy fakturalnej cementowej (4) po całości, pomalowanie kolorem żółtym (5). Numeracja wg Tab. 1.

Tab. 1. Stratygrafia warstw. Parter – oś klatki schodowej. Odkrywka D/11.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
0	I		warstwa wtórna ? wyprawa betonowa		
1			warstwa wtórna malarska całości	pomarańczowy	
2	II		warstwa wtórna malarska - opaska	biel	
3	III		warstwa wtórna zamurowanie cegłą ceramiczną		
4			warstwa wtórna wyprawa cementowa fakturalna		
5			warstwa wtórna malarska	żółty	

- Parter - nadproże okna klatki schodowej.**

**Odkrywka D/12**

Odkrywka pokazuje zaprawę betonową (1), warstwę malarską pomarańczową (2), warstwę malarską białą (3), deska szalunkowa nowego nadproża (4), wylewka betonowa (5), zaprawa cementowa fakturalna (6), warstwa malarska żółta (7). Numeracja wg Tab. 2.

Tab. 2. Stratygrafia warstw. Parter – oś klatki schodowej. Odkrywka D/11.

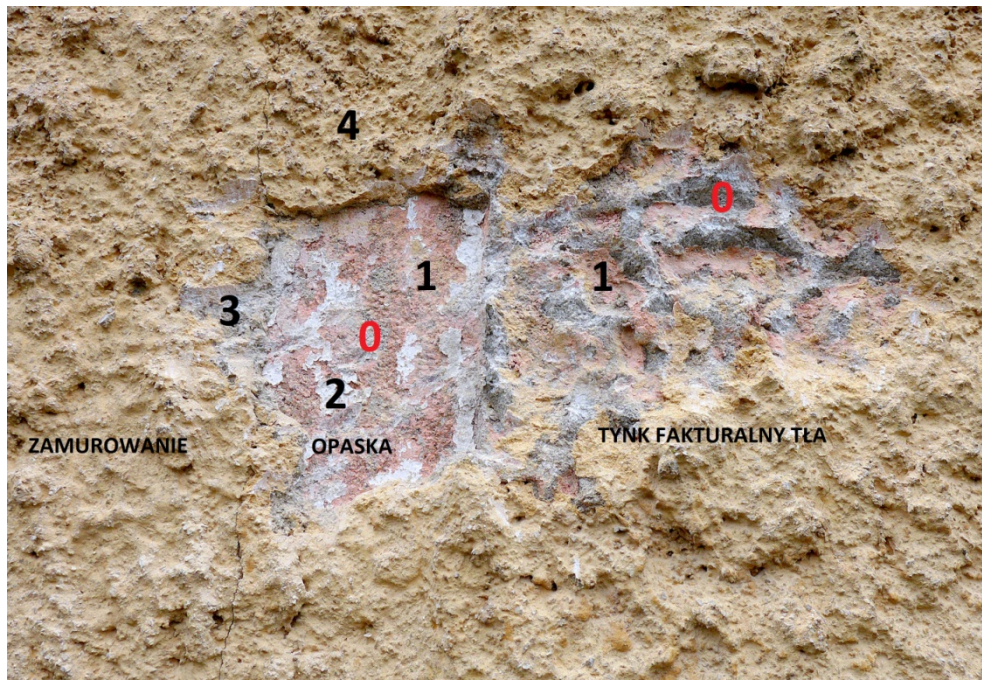
Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
1	I		warstwa wtórna ? wyprawa betonowa		
2			warstwa wtórna malarska	pomarańczowy	
3	II		warstwa wtórna malarska	biel	
4,5	III		warstwa wtórna deska szalunkowa i wylewka betonowa		
6			warstwa wtórna wyprawa cementowa fakturalna		
7			warstwa wtórna malarska	żółty	

- Parter – okno osi trzeciej.



Widać, że okno tej osi było dużo szersze od obecnego. Otwór został zamurowany z prawej strony. Czytelna jest wypłaszczona opaska z lewej i w nadprożu oraz większy zasięg parapetu.

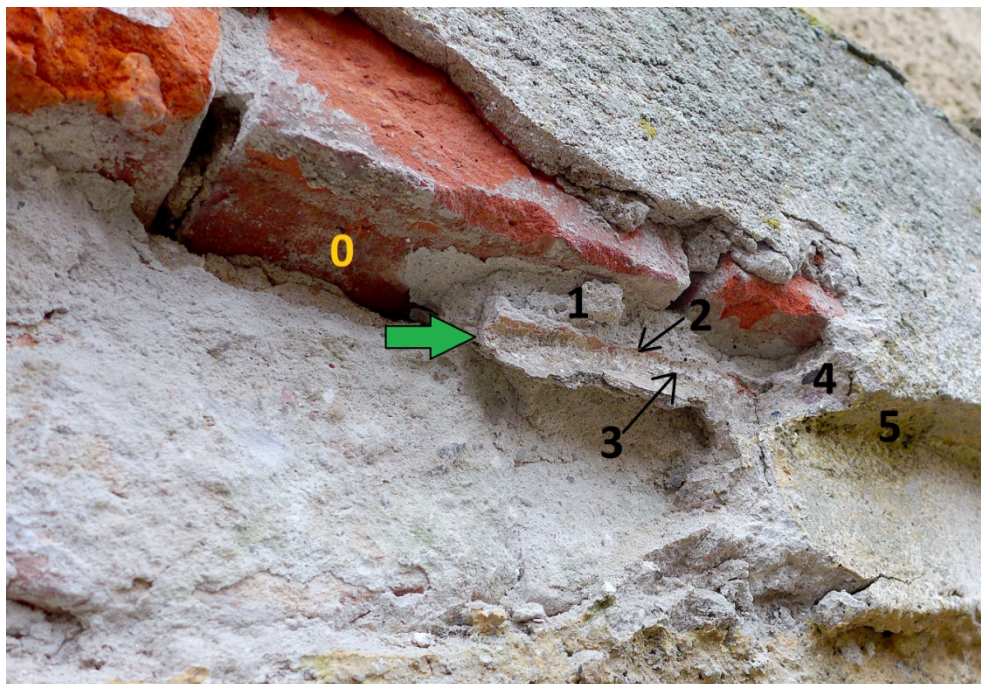
- Parter – okno osi trzeciej.



Odkrywka D/13

Odkrywka wykonana w miejscu zamurowania. Czytelna zaprawa betonowa (0), warstwa malarska pomarańczowa (1) na fakturalnym tynku oraz na opasce, warstwa malarska biała na wypłaszczonej opasce. Wtórna zaprawa cementowa w zamurówce (3), warstwa malarska żółta (4).

- Gzyms kordonowy.



Odkrywka D/14

Odkrywka pokazuje, że pod warstwą obecnego betonowego tynku zachowały się drobne fragmenty wcześniejszej wyprawy (zielona strzałka). Czytelna zaprawa wapienno - piaskowa (1), na niej warstwa malarska ugrowo – pomarańczowa (2), pozostałości warstwy malarskiej białej (3), betonowa wyprawa gzymsu (4), warstwa malarska żółta (5).



Próbka P1

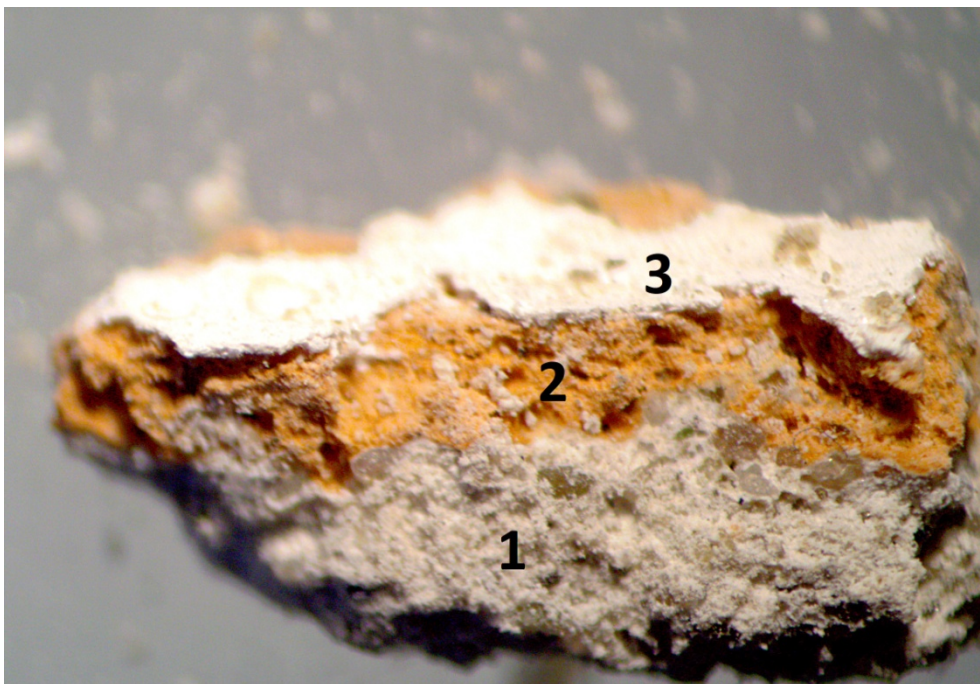
Próbka pokazuje różnicę między zaprawą cementową, która pokrywa całą elewację, a fragmentem pierwotnej wyprawy wapienno – piaskowej odnalezionej na gzymsie.

- Gzyms kordonowy.



Próbka P1

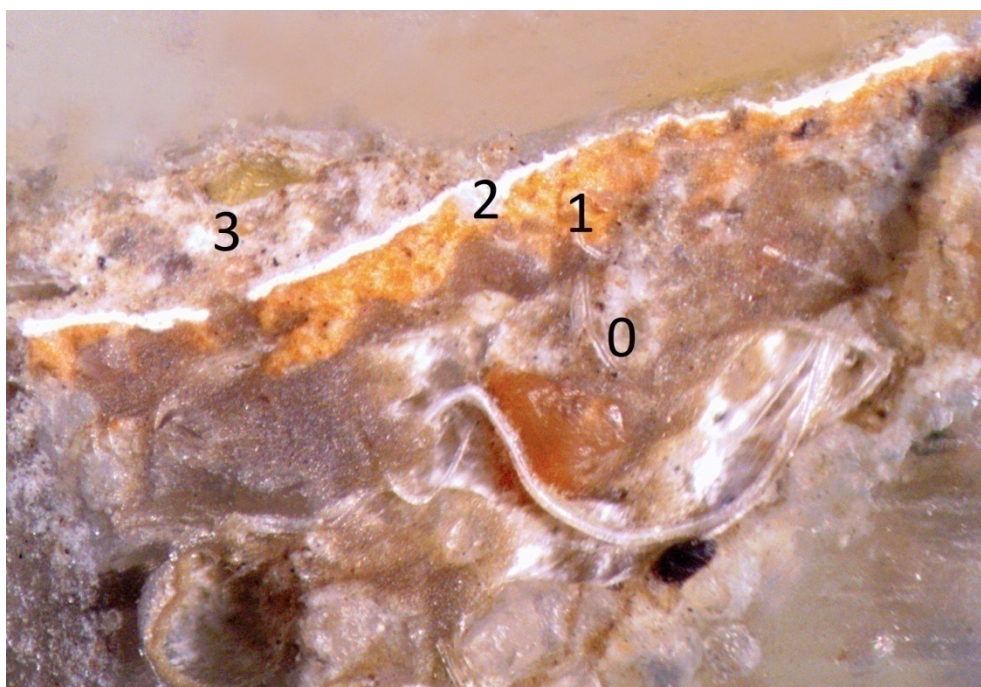
Widok pokazuje zdjęcie makro próbki na strukturę pierwotnego tynku wapienno – piaskowego. Widoczny udział różnych kruszyw śreniooptoczonych, wielkości do 0,5cm.



Próbka P1

Zdjęcie makro próbki pokazuje pierwotną warstwę tynku wapienno – piaskowego (0), warstwę malarską ugrowo – pomarańczową (2), warstwę malarską białą (3). Widać, że pierwotna warstwa malarska kładziona w grubej warstwie w stosunku do późniejszego przemalowania na białą.

- Gzyms kordonowy.



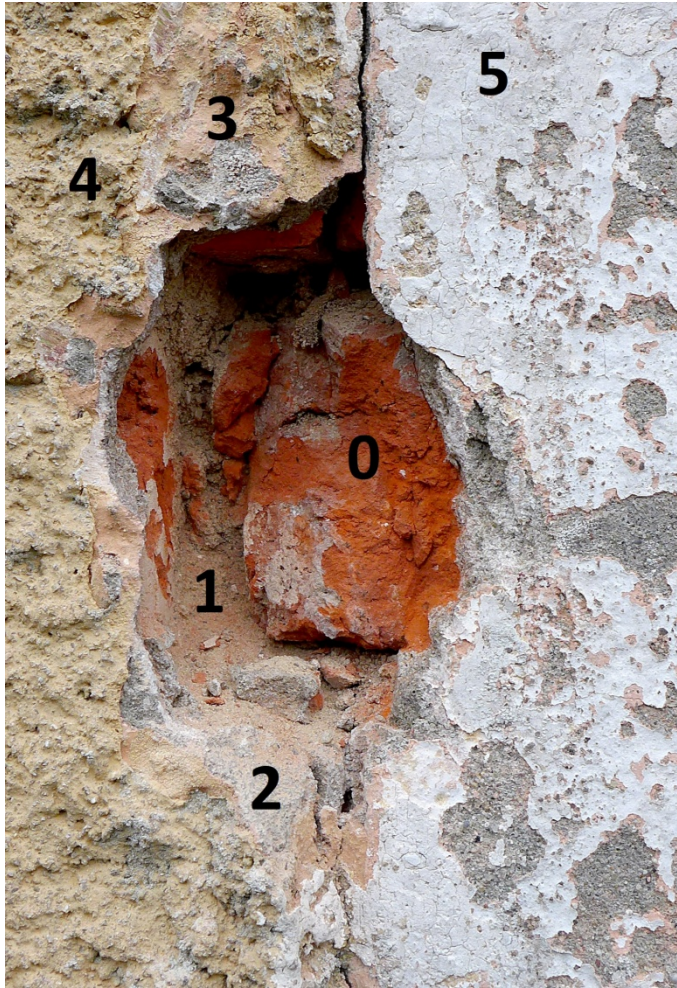
Próbka P1

Wykonany naszlif pokazuje zaprawę wapienno – piaskową (0), warstwę malarską ugrowo – pomarańczową (1), przemalowanie w kolorze białym (2), fragment wtórnej zaprawy betonowej (3). Numeracja wg Tab. 3.

Tab. 3. Stratygrafia warstw. Gzyms kordonowy. Odkrywka D/14, Próbka P1.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
1	I		warstwa pierwotna zaprawa wapienno - piaskowa		
2			warstwa pierwotna malarska	Ugrowo - pomarańczowy	
3	II		warstwa wtórna malarska	biel	
4	III		warstwa wtórna zaprawa betonowa		
5			warstwa wtórna malarska	żółty	

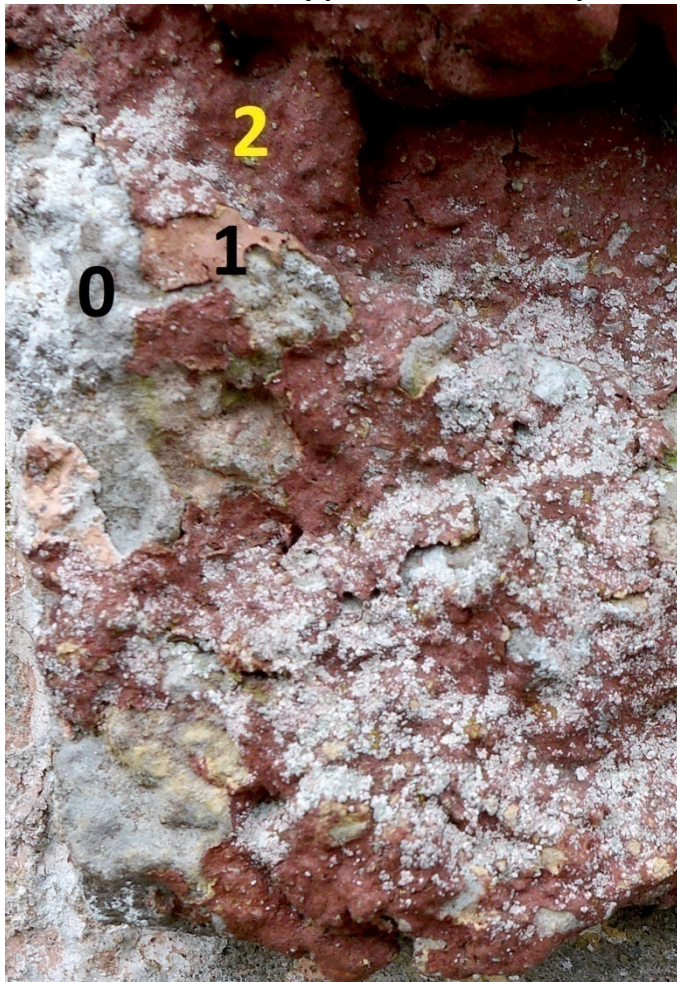
- Parter – narożny pilaster i tło elewacji.



Odkrywka D/15

Odkrywka pokazuje fragment muru z cegły ceramicznej czerwonej (0), na zaprawie wapienno – piaskowej (1). Widać, że zarówno cegła jak i zaprawa murarska w bardzo złym stanie. Bezpośrednio na murze tynk betonowy (2) fakturalny w tle i płaski na pilastrze, następnie warstwa malarska pomarańczowa (3), żółta w tle (4) i biel na pilastrze (5).

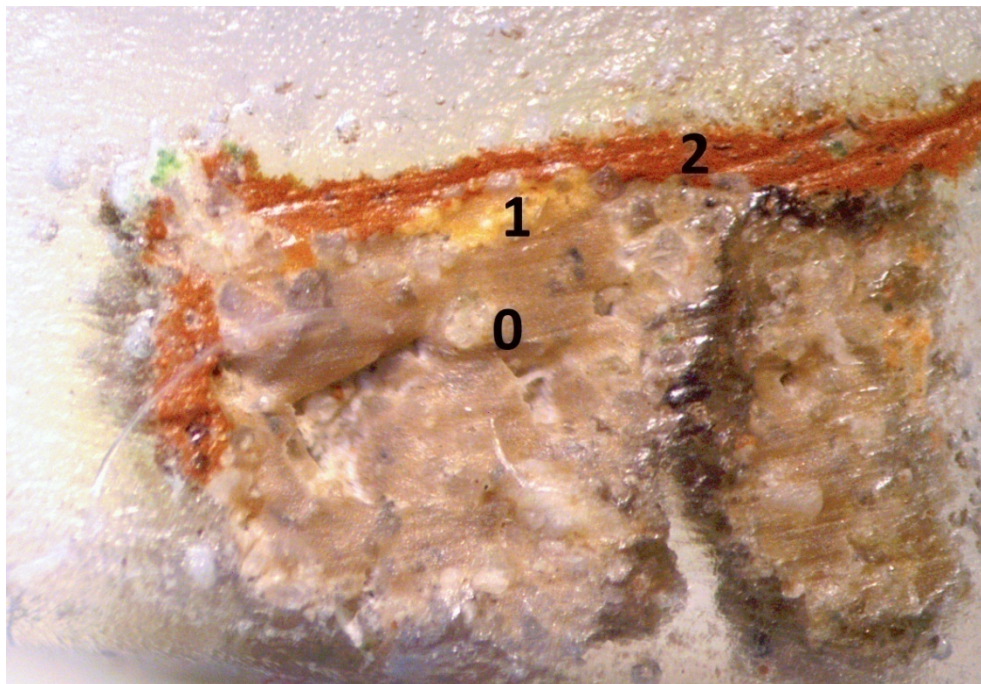
- Parter – narożny pilaster z fakturalnym boniowaniem.



Odkrywka D/16

Odkrywka pokazuje zaprawę betonową w której wykonano boniowanie (0), warstwę malarską pomarańczową (1) oraz przemalowanie na kolor czerwono - brązowy (2).

- Parter – narożny pilaster z fakturalnym boniowaniem.



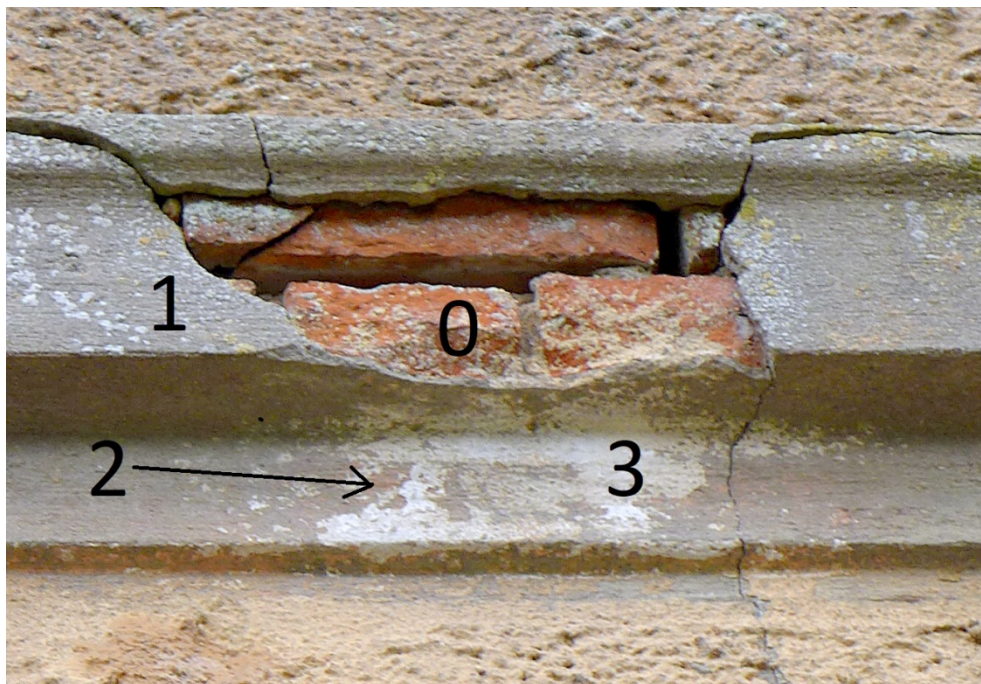
Próbka P2

Próbka pokazuje betonową zaprawę (0), fragment warstwy malarskiej pomarańczowej (1), przemalowanie w kolorze czerwono – brązowym (2).



ELEWACJA ZACHODNIA – zaznaczono miejsca wykonania odkrywek sondażowych.

- Gzyms kordonowy.



Odkrywka D/17

Odkrywka pokazuje cegłę ceramiczną czerwoną (0), między cegłami całkowicie wypłukana zaprawa, na cegle mocna zaprawa betonowa (1), pozostałości warstwy malarskiej pomarańczowej (2) oraz białej (3).

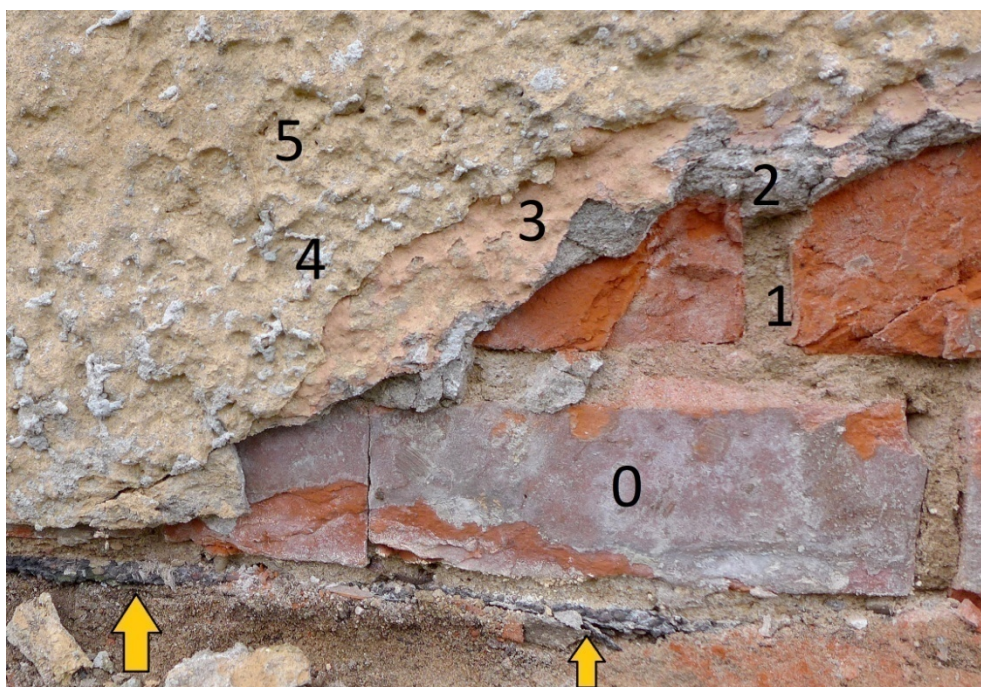
- Cokół.



Odkrywka D/18

Odkrywka pokazuje nieestetycznie wykonany cokół z cegły ceramicznej czerwonej ze wstawkami z cegły białej. Mur bezwątkowy. Cokół delikatnie wystający względem elewacji odizolowany warstwą papy. Wtórne zaprawy cementowe nałożone na cokół odspajają się wraz z licem cegieł.

- Parter – tło elewacji.



Odkrywka D/19

Odkrywka pokazuje fragment cegły ceramicznej maszynowej (0), kładzonej na zaprawie wapienno – piaskowej (1), na niej tynk fakturalny cementowy (2), warstwa malarska pomarańczowa (3), następnie kolejny tynk fakturalny betonowy (4) i warstwa malarska żółta (5). Strzałki pokazują izolację z papy umieszczoną nad cokołem. Numeracja wg Tab. 4.

Tab. 4. Stratygrafia warstw. Parter – tło elewacji. Odkrywka D/19, Próbką P1.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
0	I		warstwa pierwotna cegłą ceramiczną czerwoną maszynową		
1			warstwa pierwotna zaprawa murarska wapienno - piaskowa		
2	II		warstwa wtórna tynk cementowy fakturalny		
3			warstwa wtórna malarska	pomarańczowa	
4	III		warstwa wtórna tynk betonowy fakturalny		
5			warstwa wtórna malarska	żółty	

6.0. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ.

Badania wykazały, że budynek jest bardzo przekształcony i dostosowany do nowych funkcji. Najwięcej drastycznych przekształceń odbyło się w czasie PRL. O całkowitych zmianach układu funkcjonalno – użytkowego świadczy przebudowa wprowadzająca klatkę schodową z lastryko w trakt od strony elewacji północnej. W związku z tymi przekształceniami zamurowano okna osi drugiej tej elewacji, zamieniając je na niewielkie okienka doświetlające spoczniki.

Fotografia archiwalna, którą odnaleziono pokazuje także, że w parterze elewacji północnej znajdował się sklep z wejściem w osi czwartej. Obiekt nie posiada także szczytu w tej elewacji analogicznego do zachowanego szczytu w elewacji wschodniej. Oznacza to, że przebudowano całą konstrukcję dachu. Zakłada się, że budynek musiał ulec jakimś większym zniszczeniom może na skutek działań wojennych bądź pożaru, że wykonano tak duże zmiany.



Na fotografii archiwalnej widoczny jest nieistniejący dziś szczyt elewacji północnej ze sklepem bądź inną działalnością usługową w parterze. Pod oknami parteru znajdują się gzymsy podokienne, następnie gzyms kordonowy oraz ciągły gzyms podokienny dla otworów I piętra. Szczyt oddzielony kolejnym gzymsem. W szczycie cztery otwory okienne zwieńczone łukiem odcinkowym oraz okulus w górnej części. Analogiczny szczyt musiał być także od strony elewacji południowej.

Wykonane odkrywki wykazały, że tła elewacji pokrywa tynk jednowarstwowy bardzo silny betonowy z opracowaniem fakturalnym. Opaski okienne zaznaczone poprzez wywłaszczenie i wygładzenie tej zaprawy na szerokość ok. 8cm. Gzymsy wieńczące i kordonowe wykonane z masy betonowej metodą ciągnioną. Gzymsy mają różną formę i geometrię w zależności od elewacji. Wykonane są niestarannie, podobnie jak gzymsy podokienne strefy parteru, które są po prostu odlewem betonowym wykonanym na miejscu. Przez wzgląd na to, że jest to bardzo mocna zaprawa i wiedząc o daleko zakrojonej modernizacji budynku ocenia się, że wszystkie wyprawy są wtórne i mogą pochodzić z czasów powojennych. Obecny wygląd stanowi w miarę powtórzoną formę i detale pierwotnego wyglądu, jednak wykonane są w niehistorycznych wyprawach, a do tego detale architektoniczne są mało precyzyjne.

Ślad po wcześniejszych wyprawach tynkarskich odnaleziono na gzymsie kordonowym elewacji północnej. Pod mocną warstwą betonową odnaleziono fragmenty zaprawy wapienno – piaskowej z nawarstwieniami malarskimi zbliżonymi do późniejszych. Odnaleziona zaprawa znacznie różni się od pozostałych i ocenia się, że mogła być pierwotną.

Oprócz powojennego charakteru elewacji, widoczne są także PRL-owe reminiscencje. Dostawiono wiatrołap przy drzwiach elewacji południowej, zamurowano okna od północy (klatka schodowa) i całą elewację północną i zachodnią wyprawiono ponownie obrzutką cementową fakturalną, a cały obiekt pomalowano na kolor żółty. Pilastry i gzymsy na białe, a cokół i boniowane na brązowo.

Na tynku uznanym, za pierwotny, który pochodził z gzymsu odnaleziono kolor **ugrowo** – **pomarańczowy** i przemalowanie w kolorze białym. Na obecnych betonowych gzymsach znajduje się podobny kolor pomarańczowy. W czasie międzywojnia pokrywał on cały obiekt wraz z detalem, kolor ten odnajduje się na wszystkich elementach. Obiekt rozbarwiono dopiero po modernizacjach w czasie PRL.

PIERWOTNA KOLORYSTYKA:

Na podstawie badań – odkrywek nie jest możliwe ustalenie pierwotnej kolorystyki elewacji gdyż nie ma pierwotnych wypraw tynkarskich oprócz fragmentu na gzymsie. Z fotografii archiwalnej można wyczytać pewne zależności kolorystyczne. Widać, że tło elewacji było jaśniejsze od detalu. Czytelny jest ciemny kolor gzymsów i boniowania. Jeżeli uznać kolor ugrowo – pomarańczowy gzymsów jako pierwotny to tło musiało być od niego jaśniejsze.

STOLARKA OKIENNA: Fotografia pokazuje, że okna miały ciemny kolor. Wymienione brązowe okna elewacji wschodniej pod tym względem są całkiem trafne pod względem koloru.

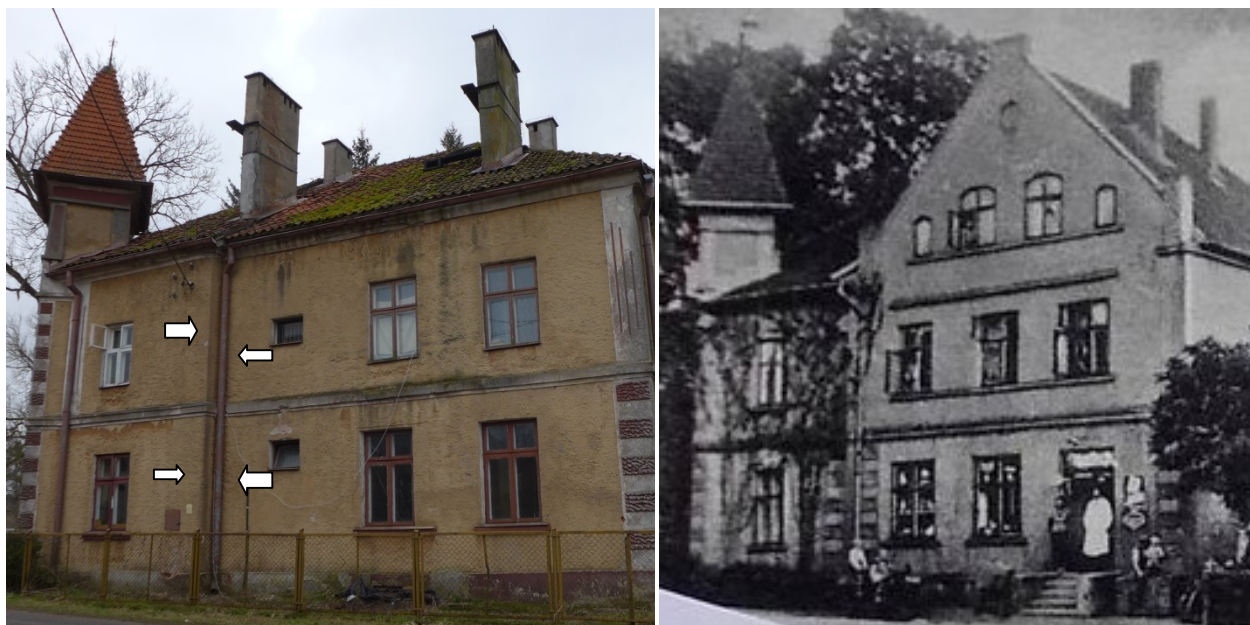
7.0. WYTYCZNE I ZALECENIA.

Bezwzględnie do zachowania przeznacza się:

- **Bryłę budynku wraz z istniejącymi podziałami,**
- **Detal architektoniczny** – przez wzgląd na fakt, że został w miarę odwzorowany względem oryginału,
- **Sposób pokrycia dachu** – główny dach dachówka holenderka, dach wieżyczki dachówka karpiówka wraz z zachowaniem i konserwacją metaloplastyki,

Przez silne zawilgocenie ścian budynku zaleca się usunięcie wszystkich wypraw tynkarskich w tłach obiektu i w cokole. Proponuje się pozostawienie detalu architektonicznego, jego konserwację i wypracowanie precyzyjnej formy, poprzez obłożenie szpachlówką cienkowarstwową i przywrócenie profilowań.

Zaleca się przywrócenie brakujących detali architektonicznych jak pilastry w narożniku ryzalitu elewacji północnej.



Zestawienie obecnej i pierwotnej elewacji północnej. Zaleca się przywrócenie brakującego detalu. Strzałki pokazują miejsca w których brakuje pierwotnego boniowania i pilastrów.

Należy wokół wszystkich okien przywrócić wypłaszczone opaski okienne oraz po pracach konserwatorskich murów przywrócić wyprawy tynkarskie tła w zaprawach wapienno – piaskowych z opracowaniem fakturalnym.

Niezbędna jest naprawa dachu i pokrycia dachowego, wymiana orynowania i rur spustowych oraz wymiana parapetów okiennych na blachę ocynkowaną wypuszczaną.

Bezwzględnie nakazuje się usunięcie betonowych opasek okiennych i wykonanie odprowadzenia wody od budynku, wypracowanie odpowiednich spadków i wyłożenie opaski z materiałów, które pozwolą na swobodną migrację wilgoci np. drobny tłuczeń, kostka kamienna naturalna lub „kocie łby”.

Proponuje się koncepcję kolorystyczną w oparciu o fotografię archiwalną oraz fragment zachowanego koloru na gzymsie kordonowym. Zdecydowano się na utrzymanie kamienicy w kolorach piaskowo – ugowych, poszczególne elementy wyróżniając jedynie tonalnie w tej samej palecie barwnej.



Wizualizacja koncepcji kolorystycznej poszczególnych elementów.

ELEMENT	MATERIAŁ I TECHNIKA	KOLORYSTYKA	NCS
Tło elewacji	Tynk wapienno – trasowy fakturalny z wywłasczeniem w obrębie opasek okiennych.	ugrowy	NCS S 2020-Y20R
Gzymsy i boniowanie	Szpachlówka mineralna drobnoziarnista, zatarta na gładko.	pomarańczowo - ugowy	NCS S 2050-Y20R
pilastry	Szpachlówka mineralna drobnoziarnista, zatarta na gładko.	jasny ugier	NCS S 1515-Y20R
cokół	Tynk wapienno – trasowy zatarty na gładko	ugier ciemny	NCS S 3020-Y10R

9.0. PROGRAM PRAC:

ELEWACJE:

1. Sfotografowanie elewacji przed rozpoczęciem prac i kontynuowanie w trakcie,
2. Delikatne usunięcie wszystki wypraw tynkarskich tła i cokołu. Zaprawa miejscami jest bardzo mocno zespojona z murem, należy używać zarówno narzędzi ręcznych jak i elektronarzędzi, być może konieczne będzie nacinanie zaprawy na mniejsze prostokąty i odbijanie po kolei tych prostokątów,
3. Po usunięciu zapraw należy w pierwszej kolejności zmyć elewację najlepiej gorącą wodą pod ciśnieniem, wyflukując luźne fragmenty cegieł i spoin
4. Nałożenie preparatów glono i bakteriobójczych np. Biotin T lub równoważnych,
5. Wzmocnienie cegieł i zapraw poprzez bardzo dokładne zagruntowanie gruntem głęboko penetrującym np. firmy Keim Silex –OH, Ceresit CT17, Sopro GD 749 lub równoważnym,
6. Strefę cokołu zaleca się obłożyć grubą warstwą bentonitu zmieszanego z pulpą celulozową w celu wyciągnięcia jak największej ilości soli i wilgoci. Prawdopodobnie czynność tą będzie trzeba powtórzyć dwu lub trzykrotnie, po wyschnięciu i odpadnięciu pierwszej warstwy.
7. Wykonanie naprawy spękań murów w systemach Helifix, BrutSaver lub równoważnych,
8. Uzupełnienie muru w brakujące cegły, cegłą wolną od zanieczyszczeń, suchą o wymiarach zgodnych z oryginałem,
9. Uzupełnienie wyflukanych zdeintegrowanych spoin zaprawą trasową np. Optolith TrassFuge, Tubag tras-Kalk Fugenmortel lub równoważną,
10. Powtórzyć gruntowanie aż do momentu uzyskania takiego nasycenia, że cegły i pierwotne spoiny nie będą się pudrowały,
11. Tak przygotowany mur można pozostawić do wysezonowania w miesiącach wiosenno – letnich sprawdzając wilgotność muru,
12. Następnie należy zrekonstruować wyprawę tynkarską z opracowaniem fakturalnym w tle i zatartą na gładko w cokole. Zaleca się zastosować tynki paro przepuszczalne firmy Keim Deckputz- historiach- Grob lub równoważnym o podobnych parametrach.
13. Po wyschnięciu dwukrotnie pomalować farbą żółtą – krzemianową o podwyższonej paro przepuszczalności Keim Soldalit lub równoważną o podobnych parametrach,
14. Wymiana rynien i rur spustowych oraz parapetów okiennych,
15. Wykonanie odwodnienia cokołu, wyłożenie paro przepuszczalnej opaski z tłucznia, „kocich łbów” lub naturalnej kostki kamiennej.

DETAL ARCHITEKTONICZNY CIĄGNIONY:

1. Sfotografowanie detalu przed rozpoczęciem prac i kontynuowanie w trakcie,
2. Oczyszczenie detalu z pozostałości farb i grubych nalotów mikroorganizmów przy pomocy gorącej wody pod ciśnieniem,
3. Nałożenie preparatu biobójczego Biotin T lub równoważnego,
4. Zdjęcie mechaniczne luźnych i spękanych fragmentów detalu bądź wtórnych uzupełnień niezgodnych z formą,
5. Zagruntowanie detalu gruntem głęboko penetrującym np. firmy Ceresit CT17, Sopro GD 749 lub równoważnym,
6. Uzupełnienie większych ubytków podrutką Optolith StuckoGrob lub równoważną,
7. Wykonanie przeprofilowania gzymsów i uporządkowanie formy pozostałego detalu poprzez nałożenie szpachlówki cienkowarstwowej Keim Mineralputz lub równoważnej o podobnych parametrach,
8. Dwukrotne pomalowanie detalu farbą zolowo – krzemianową o podwyższonej paro przepuszczalności Keim Soldalit lub równoważną o podobnych parametrach.

METALOPLASTYKA WIEŻYCZKI:

1. Sfotografowanie wszystkich elementów przed rozpoczęciem prac i prowadzenie w trakcie,
2. Oczyszczenie mechaniczne metalu przy pomocy past zmydlających, drucianych szczotek i skalpela,
3. Pozbycie się produktów korozji mechanicznie lub przy pomocy preparatów typu Bartosal lub równoważnych,
4. Odtłuszczenie całości acetonem,
5. Nałożenie warstwy podkładowej antykorozyjnej,
6. Nałożenie warstwy wykończeniowej malarskiej firmy Sigma lub równoważnej w kolorze stalowym.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
STAN ZACHOWANNIA



Fot. 1. Dębowiec 4, elewacja północna, widoczne ubytki gzymsu kordonowego oraz próba ich uzupełniania.



Fot. 2. Dębowiec 4, elewacja północna, widoczna roślinność wyrastająca w spękaniach między cokołem, a tłem elewacji. Cokół pokryty także mchami.



Fot. 3. Dębowiec 4, elewacja północna, zbliżenie pokazuje niepoprawny montaż metalowych parapetów, woda opadowa wcieka za blachę.



Fot. 4. Dębowiec 4, elewacja północna, zbliżenie na gzyms kordonowy pokazuje jego ugięcia i nieestetyczne opracowanie. Warstwa betonu spękana i pokryta mchami.



Fot. 5. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczne ubytki gzymsu kordonowego oraz przedziewiałe rynny.



Fot. 6. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczna zawilgocona opaska betonowa wokół budynku, na powierzchni której bujnie rozwijają się mikroorganizmy. Opaska utrzymuje wilgoć pod powierzchnią, która nie ma gdzie odparować i wchodzi w mur.



Fot. 7. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczny zawilgocony cokół porośnięty wykwitami mikroorganizmów i cała zielona opaska.



Fot. 8. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczny zły stan zachowania stolarki okiennej. Skrzydła mocno wypłukane, okucia skorodowane i poluzowane.



Fot. 9. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczne groźne spękanie strukturalne muru biegnące od narożnika okna przez gzyms kordonowy.



Fot. 10. Dębowiec 4, elewacja południowa, widoczne zawilgocenie muru nad oknem oraz warstwa zielonych nalotów biologicznych na gzymsie.



Fot. 11. Dębowiec 4, elewacja południowa, widoczne ubytki betonowej zaprawy cokołu w narożniku, częściowo zasmarowane cementem oraz porażenie biologiczne schodów i muru.



Fot. 12. Dębowiec 4, elewacja południowa, widoczny wtórny wiatrołap prowadzący do obecnego głównego wejścia.



Fot. 13. Dębowiec 4, elewacja południowa, widoczne odspojenie ciężkiego betonowego cokołu. Odspojenie wystąpiło poprzez degradację cegły spowodowaną zbyt mocną zaprawą wierzchnią. Zaprawa betonowa odspaja się wraz z ceglanym licem.



Fot. 14. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczne spękanie strukturalne wyprawy betonowej pod oknem parteru.



Fot. 15. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczne silne zawilgocenie w narożniku ryzalitu, spowodowane złym odprowadzeniem wody opadowej. Dodatkowo narożnik znacznie porażony biologicznie.



Fot. 16. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, zbliżenie na cokół pokazuje silne zawilgocenie muru, cegły pokrywa warstwa mchów i porostów.



Fot. 17. Dębowiec 4, narożna wieżyczka, zbliżenie pokazuje fragmenty zachowanego detalu metaloplastycznego w kalenicy.



Fot. 18. Dębowiec 4, elewacja południowa, schody dyferencyjne, widoczny bardzo zły stan zachowania. Wylewka zawilgocona, spękana, pokryta wykwitami biologicznymi.



Fot. 19. Dębowiec 4, elewacja południowa, widoczna wtórna lukarna w złym stanie wraz ze stolarką okienną. Orynnowanie w złym stanie powoduje zaciekanie wody opadowej na gzyms.



Fot. 20. Dębowiec 4, elewacja zachodnia, widoczne spękania strukturalne muru biegnące od cokołu do I piętra.



Fot. 21. Dębowiec 4, elewacja wschodnia, zbliżenie pokazuje dużą ilość wykwitów biologicznych ba gzymsie i narożniku oraz uzupełnienie pilastra.



Fot. 22. Dębowiec 4, elewacja wschodnia, widok na szczyt, widoczne całkowicie wypłukane z farb zaprawy gzymsu i tła szczytu, widoczne też wstawione okna z nadprożem prostym w otwory z nadprożem w łuk odcinkowy.