

Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4
tel. 58 572-94-47, fax 58 572-95-03
Reg. 19165014, KRS 0000000000

Konservator Dzieł Sztuki

mgr sztuki Izabela Huk-Malinowska
ul. Borówkowa 9, 80-299 Nowy Świat

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA WRAZ Z PROGRAMEM PRAC KONSERWATORSKICH PRZY ELEWACJACH ZABYTKOWEJ KAMIENICY UL. SOBIESKIEGO 328, WEJHEROWO



Autorzy opracowania:

- mgr sztuki Izabela Huk - Malinowska,
dypł. konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, zabytkoznawca, nr dyplomów 1672 i 1780
- mgr sztuki Anna Kriegseisen,
dypł. konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, zabytkoznawca, nr dypł. 1930 i 1717
- mgr sztuki Monika Jaszczak
dypł. konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, zabytkoznawca, nr dypł. 1400/122802/2008

Dzieło konserwatorskie i dokumentacja chronione prawem autorskim

Nowy Świat wrzesień 2017

Niniejsza dokumentacja
projektowa jest wyłącznikiem
do decyzji Nr
z dn. (Adpiss)
WZKAD MIEJSKI W WYJHROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

Obiekt: Kamienica, elewacja

Lokalizacja: ul. Sobieskiego 388, Wejherowo

Inwestor: Wspólnota miej

Zakres opracowania:

1. Opis.
2. Stan zachowania.
3. Wytyczne konserwatorskie.
4. Program prac konserwatorskich.
5. Dokumentacja fotograficzna.

Podstawa opracowania:

1. Zlecenie inwestora.
2. Wizje lokalne i badania konserwatorskie, lipiec 2012r, listopad 2017.
3. Uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie.

1. OPIS

Parterowy dom w stylu neorenesansu włoskiego. Bryła założona na planie litery L, dłuższym bokiem położonej przy ulicy, z dobudówka od podwórza, przylegająca do krótszego skrzydła. Dom mурowany tynkowany, zdobiony sztukateriami, kryty dachem dwuspadowym o niewielkim nachyleniu połaci, ceramicznym.

Elewacja frontowa - dwuczęściowa: zasadnicza część czteroosiowa, parterowa, rozczłonkowana czterema wielkimi otworami arkadowymi, w którym umieszczone okna. Łuki arkad wsparte na podwójnych konsolkach. Powyżej arkada gzyms i okrągłe medaliony, oddzielone płycinami. Krwędź dachu wysunięta znacznie przed lico muru, wsparta na konsolkach (ozdobnie profilowane główki krokwi).

Boczna część niższa, parterowa, a dwiema arkadami, w jednej wejście.

Stolarka okienna - okna drewniane, dwupoziomowe, czterodzielne z uchylnym nadświetlem, prawdopodobnie wtórne.

Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 7
tel. 58 672 94 41 fax 58 672 51 00
reg. 19168444 0000 promiennistym

Drzwi wtórne, zachowane oryginalne półokrągłe nadświetla z promiennistym podziałem i profilowanym nadświetleniem.
Tynki pierwotne gładkie.

Przekształcenia elewacji: wtórne powłoki malarskie, zmniejszenie okien w arkadach (?).
Wtórne wykończenie wejścia, z kostką zasłaniającą schody wejściowe. Wymienione skrzydło drzwi.

Elewacja tylna - łamana, pozbawiona symetrycznego układu, bez dekoracji. Do krótszego boku krótszego skrzydła dostawione dwie przybudówki, różnej wysokości, kryte daszkiem dwuspadowym jedna, pulpitowym druga. Okna rozmieszczone nieregularnie. U zbiegu skrzydeł trzy wejścia.

Drzwi jednoskrzydłowe, drewniane, współczesne.
Okna drewniane, czterodzielne, dwupoziomowe i jednopoziomowe.
Przekształcenia elewacji: wtórne powłoki malarskie, wymienione okna, częściowo PCV. Wymienione drzwi.

Elewacja boczna
Niedekorowana, rozczłonkowana trzema oknami w dwóch kondygnacjach, szczytowa, z przewodem kominowym po środku. Przybudówka w parterze, kryta daszkiem pulpitowym. Przekształcenia elewacji: wtórne powłoki malarskie, wymienione okna, częściowo PCV.

2. STAN ZACHOWANIA

Stan techniczny elewacji kamienicy jest zły i niezbędne jest przeprowadzenie kompleksowego jej remontu, (fot. 1, 2, 9, 11, 13, 14). Budynek najprawdopodobniej nie posiada izolacji fundamentów, przeglądu wymaga więźba dachowa i szczelność pokrycia.

Zaprawa tynkarska na wszystkich elewacjach kamienicy jest oryginalna, późniejszymi

naprawami i przemalowaniami, miejscami silnie zdegradowana. Lokalne, miejscowe

włóne, niechlujne naprawy i przemurowania.

Powierzchnia ścian elewacji jest silnie zabrudzona, widoczne są zaplamienia i zacieki

spowodowane lokalnym ciągłym zamakaniem.

W wielu miejscach widoczne są duże obszary porośnięte glonami.

Detal architektoniczny wykonano w drobnoziarnistej zaprawie mineralnej, o gładkiej

powierzchni. Profilowane opaski i gzymsy uzyskano techniką ciągnięcia szablonem, bez

zbrojenia. Elementy dekoracyjne zachowane stosunkowo dobrze, choć krwędzie profilowań

w wielu miejscach są uszkodzone, z licznymi drobnymi ubytkami, (fot. 4, 7, 8).

Betonowe schody wejścia głównego do budynku wtórnie przemalowane, (fot. 5).

Zniszczona jest także strefa przziemia. Ceglany cokół budynku wykonany z

czerwonej cegły pokryty jest nawarstwieniami, zachowana spoina jest silnie zabrudzona,

pouszkażana. W wielu miejscach występują lokalnie "naprawy" z zaprawy cementowej.

Cokół w przziemiu silnie zawilgocony i zagoniony, (fot. 6). Jest to spowodowane zarówno

oddziaływaniem wody odbitej od szczelnej nawierzchni, ale także podciąganiem kapilarnym.

Działanie wody odpryskowej – odbijającej się od gruntu, oraz efekt stałego zawilgocenia

obiektu przez podciąganie kapilarne wody z gruntu, również przyczyniło się do destrukcji

partii przziemia.

Istniejące opierzenia blacharskie są pognięte, nieszczególne

Drewniany okap dachu jest w złym stanie, (fot. 10). Powierzchnia drewna, pierwotnie

malowana, w miejscach zawilgoconych silnie wypłukana i skorodowana.

3. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Zadaniem nadzrędnym przy pracach na elewacjach budynku, któremu poświęcone jest

miniejsze opracowanie powinno być zabezpieczenie obiektu przed dalszym niszczeniem.

Wszelkie zabiegi przeprowadzone powinny być zgodnie ze sztuką konserwatorską przy

zastosowaniu materiałów powszechnie używanych w konserwacji zabytków.

Postępowanie konserwatorskie powinno mieć na celu uzyskanie maksymalnie

wysokich walorów technicznych i estetycznych za pomocą scalenia fakturalnego i

kolorystycznego całości obiektu.

Po ustawieniu rusztowań będzie można dokładnie ocenić stan zachowania obróbek blacharskich; opierzeń. Podjęta zostanie wówczas decyzja czy w/w elementy poddane zostaną konserwacji, czy też należy wymienić je na nowe, z blachy cynkowo tytanowej. Dobrze zachowane opierzenia należy oczyścić z powłok malarskich, wyprostować i zabezpieczyć

OPIERZENIA I OBRÓBKI BLACHARSKIE, POKRYCIE DACHU

Celem proponowanych zabiegów konserwatorskich jest powstrzymanie destrukcji i zabezpieczenie osłabionej struktury elementów dekoracyjnych przed dalszymi uszkodzeniami. Detal architektoniczny powinien zostać podklejony i zabezpieczony, a jego krawędzie, jak i ubytki, uzupełnione wyprawą sztukatorską przy użyciu zaprawy o odpowiednim kolorze, fakturze i właściwościach zbliżonych do oryginalnego materiału.

DETAL ARCHITEKTONICZNY - SZTUKATERIE

Zaleca się usunięcie betonowej opaski wokół budynku i zastąpieniem jej tynkiem.

malarskich.

cementowym scaleniu zaprawą cienkowarstwową oraz naniesieniu nowych powłok podklejeniu spękać usunięciu partii odspojeniu, uzupełnieniu ubytków tynkiem wapienno- Istniejące kominy należy poddać renowacji, tynki poddać renowacji polegającej na

prądowych znajdujących się na elewacjach.

W trakcie prac remontowych zaleca się uporządkowanie wszystkich instalacji nisko- lub uporządkowanie rynien i rur spustowych).

4. Warunkiem udzielenia zgody na wykonanie docieplenia jest wykluczenie źródeł zawilgocenia obiektu (ilolacja fundamentów i doszczelnienie dachu, udrożnienie
3. Warstwy wierzchnie docieplenia należy wykończyć zaprawą cienkowarstwową typu mineralnego - zaprawa powinna być zatarta na gładko.
2. Docieplenie murów na pozostałych ścianach – od strony zewnętrznej, nie może być grubsze niż 5 cm, aby nie „utopić” drewnianych krokwii.
1. Zabrania się docieplania ściany frontowej od zewnątrz. Dla zachowania ciągłości docieplenia należy na tym odcinku murów wykonać docieplenie wewnętrzne.

pod pewnymi warunkami:

Ze względu na zgłoszoną przez mieszkańców potrzebę podniesienia termooizolacyjności obiektu dopuszcza się wykonanie docieplenia ścian od strony zewnętrznej

W trakcie rekonstrukcji kolorystyki elewacji na istniejące tynki należy nałożyć warstwę malarską. Na podstawie przeprowadzonych badań można z dużą dokładnością określić oryginalną kolorystykę elewacji kamienicy. W trakcie badań stwierdzono na ścianach

KOLORYSTYKA ELEWACJI

Zachowana stolarka okienna powinna zostać poddana konserwacji lub wymieniona na nową, drewnianą, powtarzającą obecne podziały. Ponieważ obecnie występujące okna nie odwarzają pierwotnej plastyki, należy zaprojektować nowe okna w oparciu o wzory historyczne z terenu Wejherowa (proponuje się przyjąć za wzór okna dworca PKP w Wejherowie). Przy wykonywaniu rekonstrukcji dopuszcza się możliwość zastosowania okien z szybą zespoloną – odstępnie od skrzynekowego oryginalnego. W obrębie stolarki okiennej nie wykryto zróżnicowanej kolorystyki, dlatego też wszystkie okna rekonstruowane należy pomalować na kolor zbliżony do obecnie występującego. Drzwi wejściowe należy pomalować na kolor brązowy Caparol Palazzo 155. Ostateczna kolorystyka stolarki drzwiowej zewnętrznej i okiennej powinna zostać określona w trakcie prac na komisji konserwatorskiej. Oryginalne nadświetle drzwi wejściowe (fol.) należy poddać kompleksowej konserwacji.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

antykorozyjnie Natomiast kształt nowych parapetów, oraz sposób ich osadzania, powinien zostać zrekonstruowany na podstawie zachowanych oryginalnych elementów. Decyzja, które opierzenia i parapety należy pozostawić do konserwacji, a które kwalifikują się do wymiany, powinna zapasć w trakcie Komisji Konserwatorskiej. BLCHE Dopuszcza się wymiany pokrycia dachowego na papowe lub z blachy tytanowo-cynkowej w wersji patynowanej łączonej na rąbek stojący. Ewentualne wykonanie pokrycia dachówką powinno zostać poprzedzone ekspertyzą konstrukcyjną więźby dachowej pod kątem nośności konstrukcji i uzyskać akceptację Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie. OKP2 Rzutowy' oddawiam' obiekt w stanowi' Równoległym W WZITRZEWIE. N

Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
04-200 Wejherowo, ul. 3 Maja
tel. 58 570 04 27 fax 58 570 05 00
Reg. 1477244444 KRS 0000000000

elewacji kolor pierwotnej warstwy malarskiej w kolorze piaskowo-ugrowym, zaś kolorem

detalu była przekłamana biel (kremowy).

Ostateczne rozwiązanie kolorystyki, poprzedzone wykonaniem prób na elewacji, wymaga uzgodnienia z Urzędem Konserwatorskim w trakcie prowadzonych prac przy obiekcie. Na etapie projektowym jedynie można zaproponować na ściany elewacji kolor Caparol Ginstar 75, a na cały detal architektoniczny: kolor Caparol Curcuma 60, wszystkie kolory według wzornika 3D firmy Caparol.

Przed przystąpieniem do prac przy samych elewacjach należy bezwzględnie rozwiązać następujące kwestie:

- zabezpieczenie elewacji przed oddziaływaniem wody odbitej, zaprojektowanie nowej nawierzchni, o odpowiednim kącie nachylenia, tak żeby odprowadzić wodę od elewacji, nowa nawierzchnia powinna być ułożona w taki sposób (odpowiednie spoinowanie) aby nie przetrzymywać wilgoci (np. regularna kostka kamienna z chłonną spoiną),
- prace sztukatorskie powinny być wykonywane przez wykwalifikowanych specjalistów sztukatorów,
- prace konserwatorskie przy oryginalnej stolarze powinny być wykonywane przez wykwalifikowanych konserwatorów,
- prace należy prowadzić w odpowiednich warunkach pogodowych, w okresie od kwietnia do listopada, w temperaturach powyżej +5 C,
- przed rozpoczęciem kolejnego etapu prac i po jego zakończeniu należy zwotywać Komisję Konserwatorską z uczestnictwem Inspektora Służb Konserwatorskich,
- wszystkie prace powinny być prowadzone pod stałym nadzorem konserwatorskim.

4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

ŚCIANY ELEWACJI

1. Usunięcie luźnych tynków i spoin.
2. Odgrzybienie i dezynfekcja ścian preparatem biologicznym preparatem firmy Caparol Histolith Algen-Entferner lub Algal i Boramon (Altax).
3. Ewentualne wykonanie wzmocnienia muru przez kotwienie licznych drobnych spękkań prętami ze stali nierdzewnej.
4. Ewentualne wypięknienie pęknięć i szczelin mineralną zaprawą iniekcyjną.
5. Wyrównanie podłoża gotowymi zaprawami mineralnymi Caparol Lichtunterputz 170.
6. Gruntowanie ścian w celu wyrównania chłonności podłoża i zwiększenia przyczepności farby. - preparatem wzmacniającym podłoże np. preparatem CL Optigrunt ELF firmy Caparol, Spezial Fixativ firmy Keim, lub UniversalGrund firmy Baumit.
7. Naprawa pęknięć w murze, nałożenie warstwy szczepnej, podkładowej, uzupełniającej ubytki, uniwersalną zaprawą wapienno-cementową, zbrojoną włóknem szklanym Caparol Histolith Arma Reno 700, KEIM Universalputz Fein o uziarnieniu do 0.6 mm lub SchlitzMortel Rapid firmy Baumit.
8. Ewentualne odtworzenie struktury tynku - na przygotowane podłoże nanieść tynk strukturalny na bazie silikatowej przy użyciu gotowych zapraw np. Sylithol Minera firmy Caparol lub Caparol Capalith Fasadenspachtel, Indusil firmy Keim, CT lub SilikatPutz firmy Baumit. Nakładać należy z przestrzeganiem zasady jednoczesnego pokrywania całych płaszczyzn. Dalsza obróbka po 48 godz. (korzystnych warunkach cieplno-wilgotnościowych).
9. Malowanie-nałożenie powłoki malarskiej poprzez dwukrotne przemalowanie tynku strukturalnego farbą z zawartością żywicy silikonowej np. AmphisiSilan-Plus, lub np.: Caparol Thermosan lub KEIM Soldalit (farby zolowo-krzemianowe odporne na działanie czynników atmosferycznych ($V > 2000 \text{ g/(m}^2 \cdot \text{d)}$, $\text{SD} \leq 0,01 \text{ m}$) lub farbą dyspersyjną Muresko-plus firmy Caparol lub analogiczną. Powierzchnie elewacji malować dwukrotnie. Kolejną powłokę wykonywać w warunkach normalnych nie wcześniej niż po upływie 8 godzin.

KONSERWACJA I REKONSTRUKCJA DETALU ARCHITEKTONICZNEGO

1. Odgrzybienie i dezynfekcja ścian preparatem czynnym biologicznie np. preparatem Caparol Histolith Algen-Entferner Algicid Plus firmy Keim lub Algal firmy Altax.
2. Wypełnienie pęknięć i szczelin, podklejenie fragmentów odspojonych mineralną zaprawą iniekcyjną.
3. Wzmocnianie preparatem hydrofilowym na bazie czterotoksylianu, np. Caparol Tiefgrund TB, KSE 300 (Remmers) lub Silex OH 100(Keim).
4. Uzupełnienie ubytków zaprawą mineralną o parametrach i strukturze zbliżoną do materiału oryginalnego np. Lichtunterputz 170 Caparol, Restauuro-Grund i Restauuro Top (Keim) lub Restauriermörtel ZF (Remmers).
5. Gruntowanie powierzchni detalu np.: Optigrunt ELF Caparol, KEIM Spezial-Fixativ lub CL Optigrunt ELF.
6. Malowanie - analogicznie jak ściany elewacji.

OPIERZENIA I OBRÓBKI BLACHARSKIE

1. Wymiana opierzeń i parapetów. Nowe opierzenia i parapety proponujemy wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.
2. Połączenia i styki z murem należy sprawdzić i w razie konieczności uszczelnić.

STOLARKA OKIENNA

1. Usunięcie skorupy wtórnych powłok malarskich –mechanicznie i chemicznie (mieszaliną rozpuszczalników organicznych).
2. Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym.
3. Uzupełnienie ubytków drewna – gotowe zaprawy na bazie poliuretanu z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego Caparol Capalack Lack Spachtel.
4. Flekowanie większych ubytków drewna Caparol Capalack Lack Spachtel.
5. Malowanie powierzchni – kryjaco, farbami alkidowymi, np. Tikkurila lub olejnymi np. Capadur Leinolfarbe (Caparol).
6. Ewentualna wymiana szklenia.
7. Ewentualna naprawa zamków.

8. Ewentualna wymiana stolarki okiennej na nową, drewnianą z wiernym odtworzeniem oryginalnych profili.
9. Ewentualna wymiana stolarki drzwiowej na nową, drewnianą z rekonstrucją oryginalnych profili.

Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4
tel. 58 572-94-47, fax 58 572-95-02
Reg. 101456414 NIP 588-183-10-6

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
64-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4
tel. 58 572-84-47, fax 58 572-95-02
Reg. 19165414 NIP 558-183-10-67

Fot. 2 Elewacja frontowa, fragment.



Fot. 1. Elewacja frontowa.



Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. 200 Wajprowo, ul. 3 Maja 4
88-572-50-1, fax 88-572-95-07
MKN 836 183-10-6

Fot. 4. Zatarły rysunek rzeźbiarski wymagający reprofilacji.



Wejherowa.

Fot. 3. Elewacja frontowa, fragment. Widoczna wtórna stolarka okienna z prawidłowymi podziałkami. Do odtworzenia profilowane słemiona i słupki na podstawie analogii z terenu



Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4
tel. 58 572-94-47, fax 58 572-95-02
Reg. 191680414, NIP 668-103-10-81



Fot. 5. Wejście w Elewacji frontowej.



Fot. 6. Cokół i opaska cementowa.

Fot. 8. Detal sztukatorski.



Fot. 7. Detal sztukatorski.





Fot. 10. Zniszczenia powłok malarskich.



Starostwo Powiatowe w Wejherowie
Wydział Architektury i Budownictwa
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4
tel. 58 572 04 47 fax 58 572-95-02
500 1911004114 NIP 580-193-10-6

Fot. 9. Elewacja wschodnia.

Str. 16

Fot. 12. Zbliżenie, elewacja wschodnia.



Fot. 11. Widok od strony północno-wschodniej.



Starostwo Powiatowe w Wejherowku
Wydział Architektury i Budownictwa
04-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4
tel. 58 572-94-47, fax 58 572-95-07
REG 191693144 NIP 6801631407



Fot. 13. Elewacja północna.



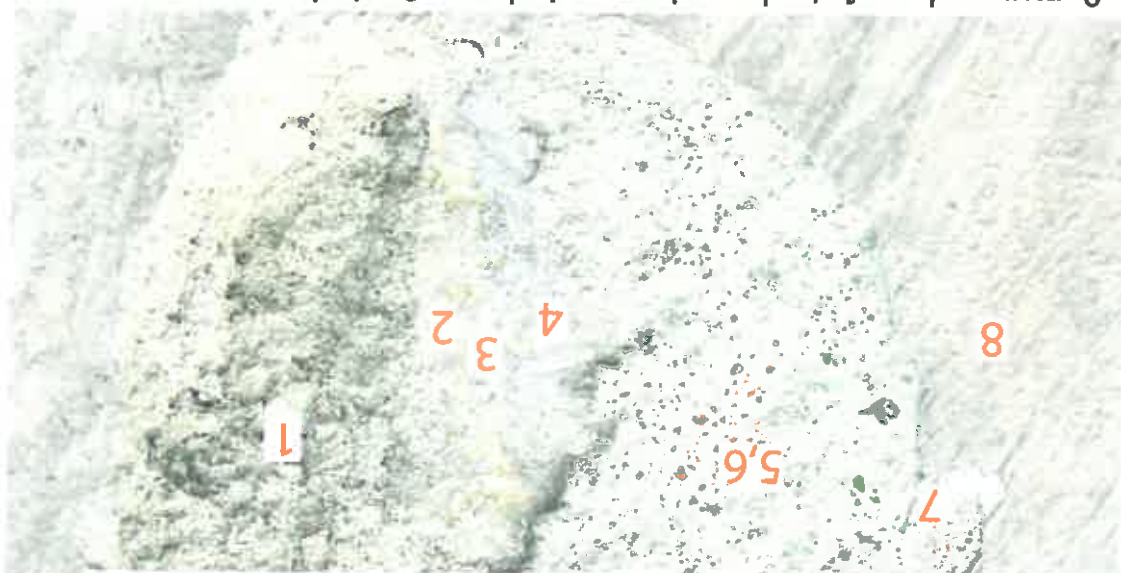
Fot. 14. Elewacja zachodnia.

Fot. 16. Badanie pierwotnej kolorystyki zakończeń krokwi w podbiciu dachu elewacji frontowej. Widoczna odkrywka pierwotnego kremowego wymalowania.



Fot. 15 Badanie kolorystyki elewacji: Stratygrafia warstw na powierzchni tynku elewacji frontowej.

0- mur ceglany, 1- tynk wapienno-piaskowy, 2- piaskowo-ugrowa, 3- kremowa, 4- szara, 5- mineralny tynk cienkowarstwowy z piaskiem pokryty 6- zieloną warstwą malarską, 7- szara szlichta, 8- jasnoróżowa;



stratygrafia warstw na elewacji frontowej, na lewo od wejścia, na wys. ok. 2 m.