

BRANŻA:  
Konservacja Zabytków

Starostwo Powiatowe w Wejherowie  
Wydział Architektury i Budownictwa  
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4  
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42  
Reg. 191328114, NIP 142-225-001-00  
DATA:  
22.11.2017

**Program Prac Konserwatorskich dla remontu drewnianej werandy  
budynku przy ul. Dworcowej 3 w Wejherowie**

**AUTOR DOKUMENTACJI:** mgr Monika Jaszczak  
**ADRES:** Dworcowa 3, ul. Dworcowa 3,  
84-200 Wejherowo  
**INWESTOR:** Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 3, ul. Dworcowa 3,  
84-200 Wejherowo  
**WŁAŚCICIEL OBIEKTU:** Wspólnota Mieszkaniowa Dworcowa 3, ul. Dworcowa 3,  
84-200 Wejherowo

Za zgodność z oryginałem

Kinga Klinkosz-Donarska

Monika Jaszczak  
Konservator Zabytków  
ul. Wita Stwosza 10/3  
84-312 Gdańsk  
tel. 505 819 670

Niniejsza dokumentacja  
projektowa jest załącznikiem  
do decyzji Nr 174/2017  
z dnia 28.12.2017 r.

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE  
Miejski Konservator Zabytków  
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195  
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

Program Prac konserwatorskich dla remontu drewnianej werandy budynku przy ul. Dworcowej 3 w Wejherowie

- I. Autor opracowania: mgr Monika Jaszcak
- II. Data: maj 2014
- III. Obwarowania konserwatorskie:

Budynek przy ulicy Dworcowej 3 w Wejherowie leży w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa. Układ Urbanistyczno - Krajobrazowy miasta Wejherowa objęty jest ochroną konserwatorską nr rej.woj. pom. 957, wpisany do rejestru zabytków 26.02.1979 r. przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (nr 818 dawnego rej. zab. woj. gdańskiego).

Zabytkowa drewniana weranda podlega ochronie konserwatorskiej pod względem wyglądu zewnętrznego określonego skalą, proporcjami i przekrojami, konstrukcji oraz materiałów. Planowany remont werandy powinien zmierzać do zachowania oryginalnej substancji zabytkowej oraz rekonstrukcji elementów określonych w niniejszym dokumencie.

IV. Opis obiektu:

Weranda przylega do ściany południowej budynku murowanego z cegły ceramicznej pełnej, tynkowanego, położonego przy ul. Dworcowej 3 w Wejherowie. Weranda w konstrukcji drewnianej dwukondygnacyjna na cokole murowanym (obecnie docieplonym). Weranda jest kryta dachem trójsпадowym w konstrukcji drewnianej, deskowanie pokryte jest obecnie papą. Zakończenia belek krokwi ozdobne (fot. 4). Ściany werandy z detalem drewnianym kształtowanym plastycznie, zdobione arkadami oraz dekoracją geometryczną. Arkady w ścianie południowej wypełnione oknami, po dwa na każdej kondygnacji. W ścianie wschodniej w kondygnacji pierwszego piętra znajduje się jedno okno w arkadzie, w kondygnacji pierwszej, w kondygnacji parterowej zaś znajdują się drzwi wejściowe do werandy. Ściana zachodnia to ściana pełna, zdobiona analogicznie do pozostałych ścian werandy. Kondygnacje werandy oddzielone są od siebie kształtowanym plastycznie drewnianym gzymsiem, pod linią gzymsu biegnie dekoracyjny fryz w postaci koronki wyciętej w drewniej desce (patrz fot. 5).

Okna dwuskrzydłowe werandy są w kształcie prostokąta ze sztywnym nadświetłem w kształcie połowy łuku, montowanym na zakrętki jednoskrzydłowe (patrz fot. 8). Skrzydła okien szklone są szkłem tradycyjnym na kit szklarski, pole skrzydła dzielone dekoracyjnie za pomocą szprosów drewnianych. W podobny sposób rozwiązano nadświetle (dekoracyjne podziały za pomocą szprosów). Okno od nadświetla oddziela profilowane ślimię. Listwa przymykowa okna prosta, bez ozdób. Poniżej okien na wszystkich elewacjach biegną drewniane gzymsy podokienne ciągłe.

Słupy konstrukcyjne werandy ozdobnie profilowane na narożach, w górnej części, na wysokości ślimienia okiennego, na każdej z kondygnacji zdobione dodatkowym profilem. W polach narożnych arkad znajdują się dekoracje koronkowe z motywem rozety.

Drzwi wejściowe (patrz fot. 9) są wtórne, przypuszczalnie wstawione w miejsce pierwotnie występującego w tym miejscu okna, lub drzwi wejściowych. Drzwi w konstrukcji drewnianej ramowo-płycinowej, szklone szkłem tradycyjnym, jednoskrzydłowe lewe, trójpłycinowe dwupoziomowe. W polu dolnym dwie płyciny w kształcie stojącego prostokąta, pole górne przeszkłone, pole dzielone dekoracyjnymi szprosami naśladującymi układem podział oryginalnych skrzydeł okiennych. Ponieważ jednak drzwi umieszczone są na osi ściany

werandy, układ szprosów nie jest kontynuowany w znajdującym się powyżej drzwi oryginalnym półkolistym nadświetlu.

Do wejścia prowadzą schody betonowe, przypuszczalnie wtórne, obecnie wyłożone kafelkami. Balustrada schodów prosta, wykonana z rur metalowych o przekroju okrągłym (2 poł. XX w.).

We wnętrzu werandy w obu kondygnacjach zachowały się oryginalne drzwi prowadzące do wnętrza budynku. Drzwi drewniane dwuskrzydłowe wykonano w konstrukcji ramowo-płycinowej, drzwi są ozdobne, z kształtowanymi plastycznie elementami listwy przymykowej oraz profilowanymi polami płycin (patrz fot. 11 - fot. 14).

#### V. Stan Zachowania:

Ogólny stan zachowania werandy ocenia się jako dopuszczalny. Nie stwierdzono naruszenia konstrukcji werandy, natomiast stwierdzono lokalne nieszczelności powodujące zalewanie wnętrza werandy przez wody opadowe:

- a) w narożniku południowo-zachodnim w kondygnacji parteru w okolicach gzymsu międzykondygnacyjnego..
- b) W narożniku południowo-wschodnim w kondygnacji pierwszego piętra w okolicy gzymsu międzykondygnacyjnego;
- c) Lokalne zawilgocenia w okolicach gzymsów parapetowych 1p.;
- d) Lokalne zawilgocenia ściany zachodniej werandy.

Przenikanie wody do wnętrza werandy spowodowane jest nieszczelnością w okolicach gzymsu międzykondygnacyjnego oraz gzymsów parapetowych. Występująca w przeszłości nieszczelność dachu została w ostatnim czasie naprawiona i obecnie problem zalewania kondygnacji pierwszego piętra został wykluczony.

Stwierdzono natomiast głębokie spękania belek konstrukcyjnych, w które to szczeliny chętnie penetrują wody opadowe przyczyniając się do lokalnych zawilgoczeń konstrukcji drewnianej. Lokalnie występują także wypaczenia elementów drewnianych: m.in. deskowania ściany zachodniej w skutek czego złącza stolarskie przestały do siebie przylegać na całej długości tworząc szczeliny, w które penetruje woda .

W związku z występującym zawilgoceniem stwierdzono w miejscach ich występowania korozję biologiczną, w stopniu możliwym do wykluczenia, poprzez wymianę porażonych elementów drewnianych i/ lub dezynfekcję drewna.

Wtórne drzwi wejściowe do werandy w stanie dopuszczalnym, nie stwierdzono naruszenia konstrukcji ani korozji biologicznej drewna. Występują natomiast lokalne uszkodzenia drewna i powłok malarskich wskutek naturalnej eksploatacji drzwi.

Drzwi wewnętrzne w werandzie są w stanie zróżnicowanym, nie stwierdzono naruszenia konstrukcji drzwi ani korozji biologicznej. Obecnie drzwi pokryte są wielokrotnymi przemalowaniami, W wyniku badania stwierdzono, że pierwotne wykończenie drzwi było w kolorze brązowym, zbliżonym do **RAL 6022**. Zaobserwowano liczne niewielkie ubytki drewna i powłok malarskich, powstałe w skutek eksploatacji drzwi. Brak jest oryginalnego przeszklenia drzwi wewnętrznych, występujące przeszklenie jest współczesne. Skrzydło lewe drzwi na pierwszym piętrze pozbawione jest przeszklenia - obecnie płycina wypełniona płytą pilśniową. Brak jest listew odbijających w dolnej części drzwi na pierwszym piętrze. Obecnie



występujące klamki są wtórne. Zachowały się natomiast bogato zdobione oryginalne: szyld rozetowy oraz nasada pochwyty klamki w drzwiach na pierwszym piętrze. Wszystkie zawiasy są oryginalne.

Oryginalna stolarka okienna wymaga zabiegów renowacyjnych. Nie stwierdzono oznak gnicia drewna, złącza stolarskie dobrze do siebie przylegają, natomiast powłoki malarskie od strony wewnętrznej okien są spękanie i częściowo wykruszone. Elementy konstrukcyjne, deskowanie, stolarka okienna od strony wnętrza werandy pokryte są obecnie kilkoma warstwami chronologicznymi przemalowań, z których najstarsza jest w kolorze kremowo-kawowym, zbliżonym do NCS S2010-Y20R<sup>1</sup>. Szklenie okien szkłem tradycyjnym na kit szklarski wygląda obecnie nieestetycznie - z powodu licznych uzupełnień kit jest nierówny i faluje. Oryginalne okucia okienne: narożniki, klamki, zakrętki jednoskrzydłkowe i zakrętki dźwigniowe są w dobrym stanie, stwierdzono natomiast korozję powierzchniową metalu w skutek braku powłok zabezpieczających metal.

Od strony zewnętrznej, na skutek oddziaływania czynników atmosferycznych oraz przeprowadzonego wcześniej remontu oryginalne powłoki zabezpieczające drewna nie zachowały się. Drewno obecnie pokryte jest wtórną powłoką zabezpieczającą w kolorze brązowym.

Opierzenia blacharskie – wymagają korekty w partii gzymsu międzykondygnacyjnego (nieszczelność powodująca zalewanie wody opadowej do wnętrza).

Nie stwierdzono problemów w strefie cokołowej werandy oraz schodów wejściowych do werandy.

## VI. Program Prac konserwatorskich:

Podstawowym priorytetem prac w planowanym remoncie werandy jest wykluczenie źródeł zawilgocenia. Uszczelnienia wymagają wszystkie szczeliny, w głąb których mogą penetrować wody opadowe oraz opierzenia parapetu międzykondygnacyjnego. W następnej kolejności należy podjąć prace naprawcze elementów drewnianych polegające na dezynfekcji i oczyszczeniu drewna od strony wewnętrznej, wykonaniu koniecznych napraw stolarskich oraz naniesieniu nowych powłok zabezpieczających drewno. Zaleca się także przywrócenie przeszklenia ze szkła witrażowego w polach bordiury skrzydeł okiennych i nadświetla. Prace powinny obejmować również renowację oryginalnej stolarki drzwiowej wewnątrz werandy, jako że tworzy ona z nią spójną całość architektoniczną.

### 1. Wykluczenie źródeł zawilgocenia werandy

Uszczelnienie opierzeń blacharskich lub wymiana opierzeń gzymsu międzykondygnacyjnego. Zamknięcie szczelin w drewnie oraz wykluczenie miejsc, gdzie mogłaby się zbierać woda opadowa. Szczeliny i pęknięcia belek należy zamknąć, aby uniemożliwić penetrację wód opadowych. Proponuje się zastosowanie pasty Histolith Sanopass Holzrissspaste (Caparoll) w szczelinach poniżej 10mm, lub kitem do drewna z mieszaniny pyłu drzewnego z Vikolem. Także: Epoksydowy kit do drewna Araldite SV/HV 36. W szczelinach powyżej 10 mm, w miejscach gdzie to możliwe ubytek uzupełnić klinem

<sup>1</sup> Na podstawie odkrywek sondażowych.

drewnianym. Drobne szczeliny i pęknięcia, niepowodujące penetracji wód opadowych w głąb drewna należy pozostawić. Uwaga: nie należy szpachlować całej powierzchni belek/desek drewnianych!

2. Dezynfekcja metodami chemicznymi

Drewno należy poddać impregnacji preparatem grzybobójczym o przedłużonym działaniu, z zastosowaniem substancji biologicznie czynnych na bazie związków boru: Biotin R, Tytan Profesjonal Środek grzybobójczy (Selenia) lub podobnych metodą pędzlowania, natrysków i/lub iniekcji, zgodnie z zaleceniami karty technicznej.

3. Zabezpieczenie przed korozją biologiczną elementów drewnianych narażonych na zawilgocenie.

Elementy narażone na okresowe zawilgocenie, takie jak drewniane parapety i okoliczności grzymsu miedzikondygnacyjnego należy zabezpieczyć preparatem Adolit Borpatronen (Remmers). Cechą tego preparatu jest, że substancja biologicznie czynna wprowadzona do materiału uaktywniana jest przez wilgoć.

4. Scalenie uzupełnień na zewnątrz werandy: po wykonanych uzupełnieniach należy scalić je z resztą werandy farbą w kolorze, którym jest obecnie pomalowana weranda.

5. Prace naprawcze drewna od wewnątrz pomieszczeń:

- a) Oczyszczenie z zabrudzeń oraz usunięcie wtórnych łuszczących się warstw przemalowań (zastosowanie metod mechanicznych, termicznych – nagrzewanie strumieniem gorącego powietrza za pomocą nagrzewnicy oraz chemicznych – stosowanie past zmydlających np. Skansol, Remosol). Obcięcie nadmiaru substancji uszczelniających (1p.) – pianki montażowej itp. Usunięcie wtórnych okładzin z płyt w kondygnacji parterowej.
- b) Elementy silnie zniszczone - impregnacja wzmacniająca drewna Paraloidem B – 72 w toluenie (impregnacja przez pędzlowanie), lub preparatem wzmacniającym na bazie żywic epoksydowych Epoxi-Holzverfestigung (Remmers).
- c) Uzupełnianie ubytków, zamykanie szczelin: Proponuje się zastosowanie pasty Histolith Sanopass Holzrissspaste (Caperoll) w szczelinach poniżej 10mm, powyżej 10 mm ubytek uzupełnić klinem drewnianym (przygotowanie drewna jak wyżej). Uzupełnianie drobnych ubytków (do 2mm grubości masą szpachlową do drewna Tikkurila Colowood Wood Putty; Uzupełnienia należy po wyschnięciu opracować za pomocą papierów ściernych odpowiednich granulacji.
- d) Zabezpieczenie drewna przed działaniem ognia, grzybów domowych oraz owadów preparatem Fobos M-2 lub innym o podobnym działaniu.
- e) Założenie powłok malarskich. Powierzchnię drewna należy pomalować farbą olejną (np. olejno – ftalową lub alkidową) na kolor NCS S2010 -Y20R.

6. Stolarka okienna

- a) Usunięcie starych łuszczących się powłok malarskich od strony wewnętrznej werandy
- b) Prace stolarskie i naprawcze;
- c) Wymiana zniszczonych elementów : okapników (częściowo);
- d) Dezynfekcja (tam gdzie to konieczne) preparatem Biotin R (2% roztwór).

- e) Zaleca się wymianę przeszklenia w polach bordiury na szkło kolorowe typu Katedral zgodnie z propozycją przedstawioną na Rys. 1<sup>2</sup>;
- f) Uzupełnianie ubytków Araldite SV/HV 36. Uzupełnianie drobnych ubytków (do 1-2 mm) masą szpachlową do drewna Tikkurila Colowood Wood Putty.
- g) Okucia okienne: elementy metalowe należy poddać renowacji polegającej na oczyszczeniu powierzchni z resztek powłok malarskich, oraz produktów korozji metalu (metodami mechanicznymi i chemicznymi). Powierzchnię odtłuścić alkoholem. Następnie należy nanieść inhibitor korozji (tanina) oraz powłoki zabezpieczające – farbę olejną w kolorze NCS 52010 -Y20R.
- h) Naniesienie powłok zabezpieczających okna od strony wewnętrznej werandy: Wykańczanie powierzchni farbą olejną (olejno - ftalową lub alkidową).
- i) Kolorystyka okien:
  - Wewnętrzne powierzchnie okien: Zaleca się powrót do oryginalnej kolorystyki okien (kremowo-kawowa) NCS 52010 -Y20R.
  - Zewnętrzna strona okien: obecne opracowanie kolorystyczne lub w kolorze historycznym (kremowo-kawowym). W przypadku decyzji o powrocie do koloru historycznego należy dopasować całą kolorystykę werandy do odnalezionego koloru (Opcjonalnie - do uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie).

7. Oryginalna Stolarka drzwiowa (wewnętrzna):

Zakres i kolejność prac konserwatorskich:

- a. Oczyszczenie z zabrudzeń oraz usunięcie wtórnych łuszczących się warstw przemalowań (zastosowanie metod mechanicznych, termicznych – nagrzewanie strumieniem gorącego powietrza oraz chemicznych – stosowanie past zmydlających np. Skansol, Remosol).
- b. W miejscach, gdzie stwierdzono korozję biologiczną – dezynfekcja 2% roztworem Biotin R.
- c. W przypadku stwierdzenia obecności w drewnie owadów drewnojadów: dezynfekcja preparatem Per-Xil10. Stosowanie preparatu metodami pędzlowania, przez spryskiwanie, iniekcję (wstrzykiwanie za pomocą strzykawki i igły do otworów wylotowych).
- d. Impregnacja wzmacniająca drewna Paraloidem B – 72 w toluenie (impregnacja przez iniekcję, podciąganie kapilarne, pędzlowanie). Zabieg przewidziany w przypadku znacznego osłabienia struktury drewna.
- e. Wykonanie napraw stolarskich: flekowanie drewna, dorabianie brakujących profili, sklejenie poluzowanych łączów, ram, wzmocnienie poszczególnych elementów. Wykonanie brakujących elementów: listew w dolnej części drzwi na piętrze.
- f. Uzupełnienie mniejszych, brakujących fragmentów drewna lub pęknięć w strukturze drewna masą epoksydową Araldite SV/HV 36. Uzupełnianie drobnych ubytków masą szpachlową do drewna Tikkurila Colowood Wood Putty.
- g. Gruntowanie powierzchni drewna gruntem odpowiednim do użytej farby wykończeniowej.
- h. Założenie nowych powłok malarskich. Proponuje się odtworzenie pierwotnej kolorystyki drzwi i framug w kolorze brunatnym. Proponuje się zastosowanie farby

<sup>2</sup> Na podstawie analogii – weranda domu przy ul. Tuwima 14 w Gdańsku.



alkidowej w kolorze RAL 6022. Dopuszcza się także wymalowanie drzwi w kolorze zlamanej bieli lub w kolorze stolarki okiennej NCS 52010-Y20R.

- i. Okucia drzwi – klamki i zawiasy: należy oczyścić z wtórnych powłok malarskich metodami mechanicznymi i chemicznymi (środki zmydlające np. Remosol). Powierzchnię odtłuścić alkoholem. Elementy skorodowane zawiasów – należy zastosować inhibitor korozji (np. Tanina). Brakujące lub uszkodzone klamki – zaleca się montaż nowych klamek stylistycznie współgrających z charakterem drzwi. Dobór nowych klamek należy skonsultować z nadzorem konserwatorskim.
- j. Wykonanie brakującego przeszklenia drzwi na pierwszym piętrze – szklenie szkłem tradycyjnym na kit szklarski.

#### 8. Drzwi wejściowe:

Dopuszcza się wymianę drzwi wejściowych na nowe. Zaleca się wykonanie nowych drzwi drewnianych w konstrukcji ramowo-płycinowej z korektą podziałów drzwi, tak, aby dobrze komponowały się z podziałami werandy (projekt do zatwierdzenia przez Konserwatora Miejską w Wieliczce).

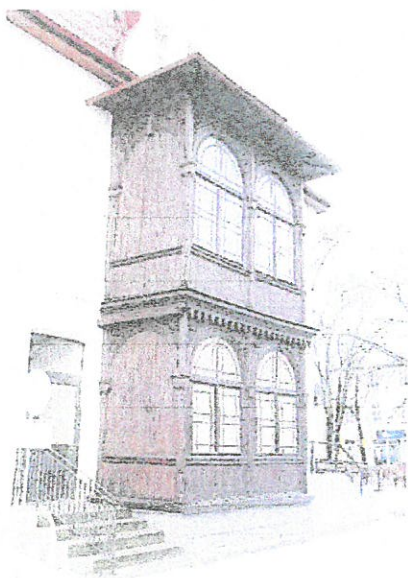
#### 9. Elementy metalowe

1. Wszystkie oryginalne elementy metalowe (szyldy drzwi wewnętrznych, okucia okienne i drzwiowe) należy poddać renowacji obejmującej:
  - a. Oczyszczenie powierzchni w celu usunięcia produktów korozji metalu (proponowana metoda oczyszczania: metody chemiczne – zmydlanie powłok malarskich w połączeniu z metodami mechanicznymi);
  - b. Odtłuszczenie powierzchni acetonem.
  - c. Pasywacja elementów żelaznych – okucia okien – inhibitorem korozji np. Tanina 10 % roztwór w mieszaninie spirytusu i wody w proporcjach 3:1.
  - d. Zabezpieczenie powierzchni:
    - Zawiasy drzwi: Zabezpieczenie powierzchni metalu roztworem Paraloidu B44 w toluenie (10% stężenie), zabieg powtarzamy trzykrotnie.
    - zawiasy i okucia okienne: w kolorze okien farbą do metalu kryjącą.
    - szyldy drzwi wewnętrznych na pierwszym piętrze: stosownie do metalu z którego są wykonane (metali kolorowych nie malujemy).

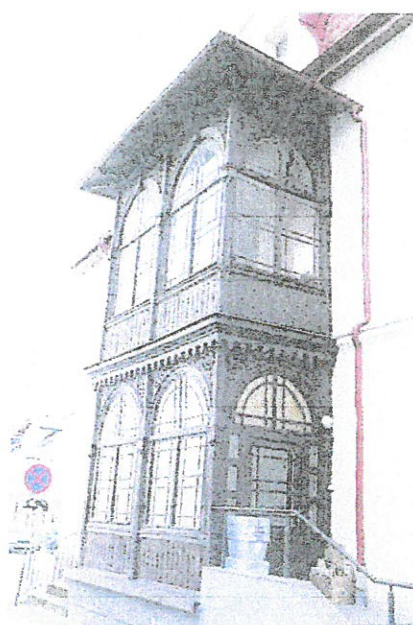
#### 10. Dach i pokrycie dachu

Zabrania się ingerencji w obecny kształt dachu. Ze względu na dobry stan zachowania więźby dachowej zaleca się jej regularną konserwację. Renowację należy przeprowadzić według wytycznych zawartych w punkcie 5 Programu Prac Konserwatorskich. Należy kontrolować stan pokrycia dachowego i wykonywać jej napraw stosownie do uszkodzeń. Dopuszcza się także wymianę pokrycia dachowego na nowe papowe lub z blachy (kolor blachy do uzgodnienia).

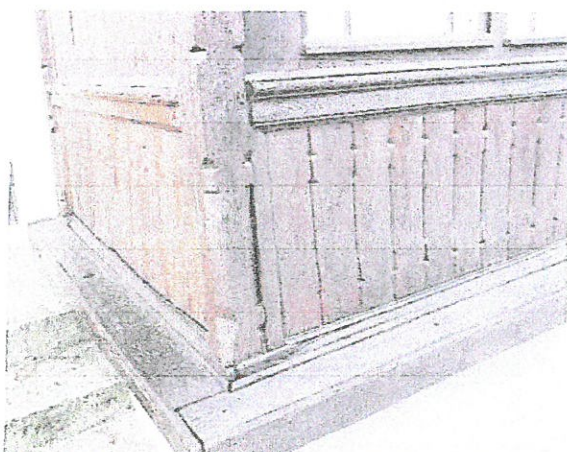
VII. Dokumentacja fotograficzna



fol. 1 Widok na werandę od strony południowo-zach.



fol. 2 Widok na werandę od strony południowo-wschodniej.

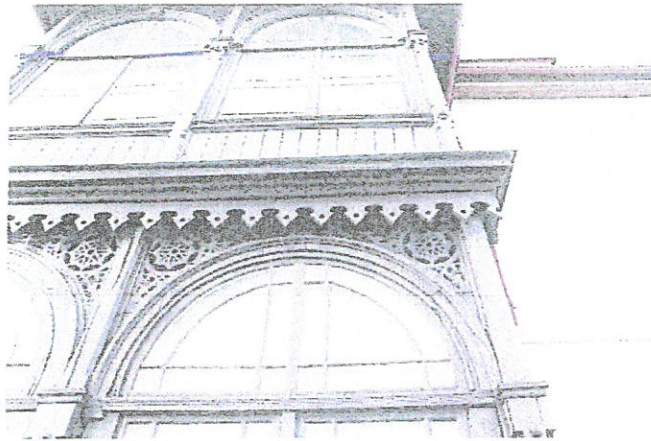


fol. 3 Widok na narożnik południowo-zachodni w kondygnacji parteru.

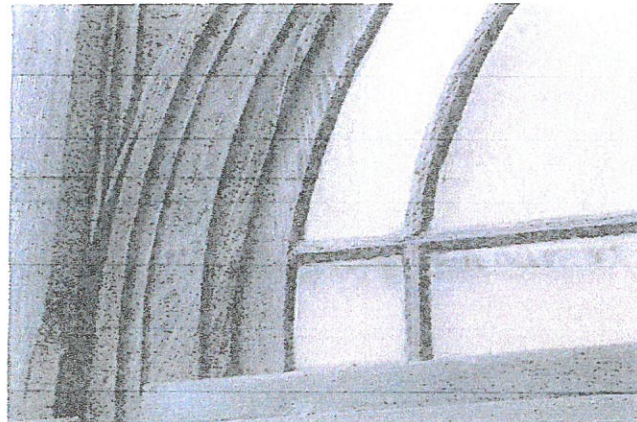


fol. 4 Widoczne ozdobne zakończenia belek krokwi dachowych.

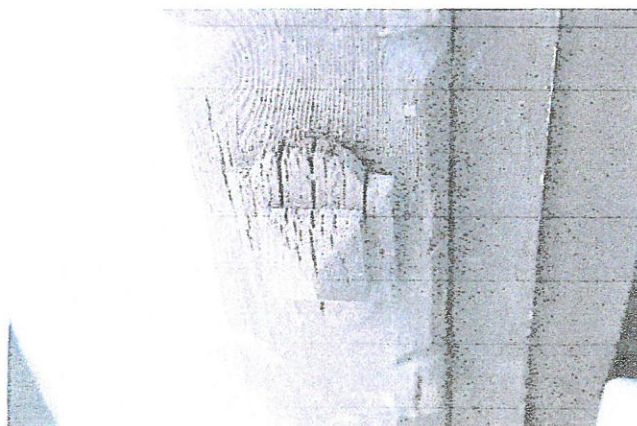




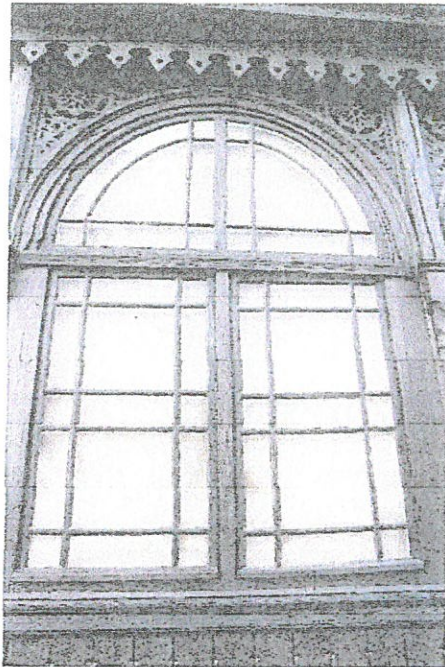
fol. 5 Widok na fragment ściany południowej. Widoczny detal architektoniczny: dekoracje ornamentowe oraz gzyms międzykondygnacyjny.



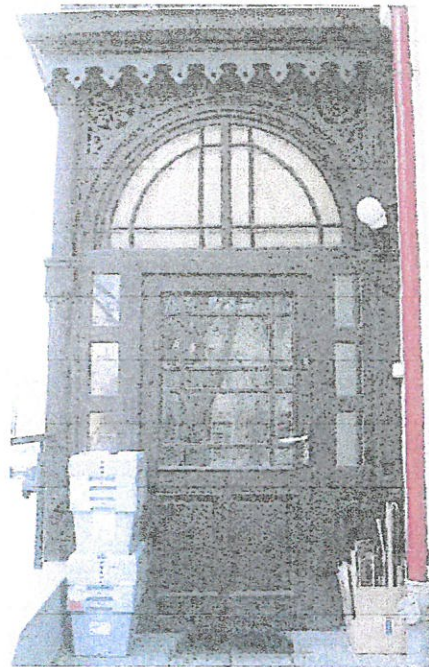
fol. 6 Fragment nadświetla nad drzwiami wejściowymi do budynku.



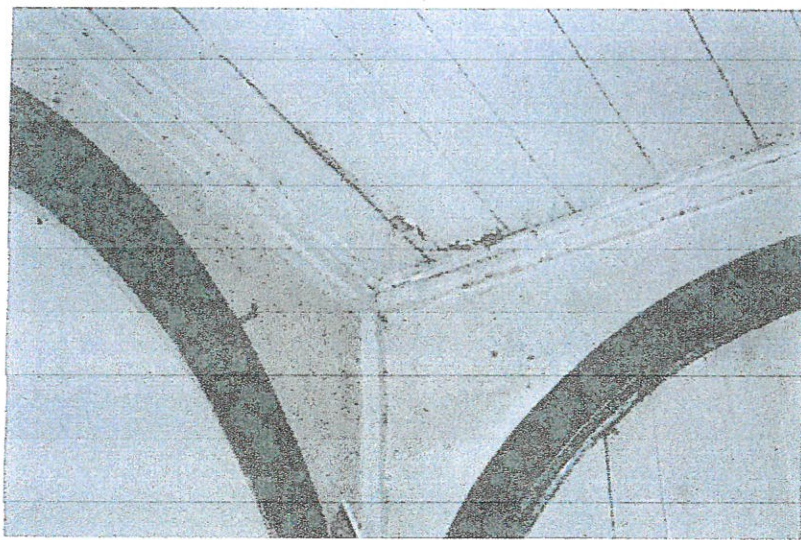
fol. 7 Zniszczenia drewna – widoczne spękania elementu dekoracyjnego.



fol. 8 Oryginalne okno z nadświetlami.



fol. 9 Wtórne drzwi wejściowe do werandy.



fol. 10 Wnętrze werandy – parter. Widoczne ślady zalewania narożnika pd.-zach. poniżej gzymsu międzypokondygnacyjnego.





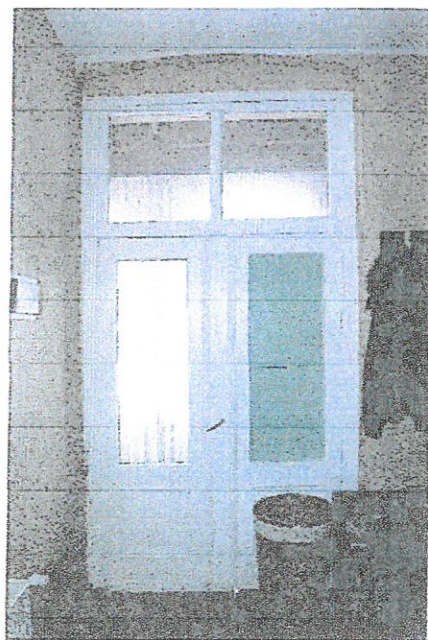
fol. 11 Awers drzwi wewnętrznych parteru.



fol. 12 Rewers drzwi wewnętrznych na parterze.



fol. 13 Awers drzwi wewnętrznych werandy na pierwszym piętrze.

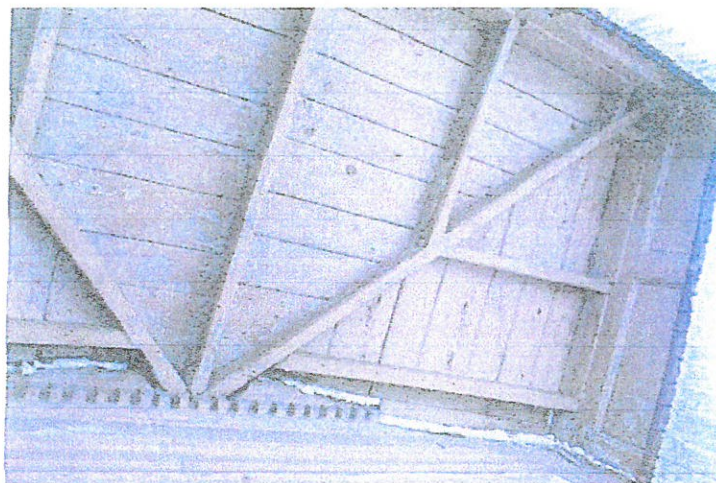


fol. 14 Rewers drzwi wewnętrznych werandy na pierwszym piętrze.





fot. 15 Widok na ścianę zachodnią werandy – pierwsze piętro.



fot. 16 Widok na konstrukcję dachu werandy.



fot. 17 Widok na parapet drewniany, 1 p.





fol. 18 Widok na ścianę zach. werandy od strony wnętrza, 1 p.



fol. 19 Widok na narożnik południowo-wschodni werandy od strony wnętrza, 1 p. Widoczna korozja biologiczna drewna.



fol. 20 Oryginalne okno drewniane werandy na pierwszym piętrze. Widoczne oryginalne okucia okienne, narożniki i zakrętki dwigniowe.



fol. 21 Oryginalne żelazne pałeczki okienne.

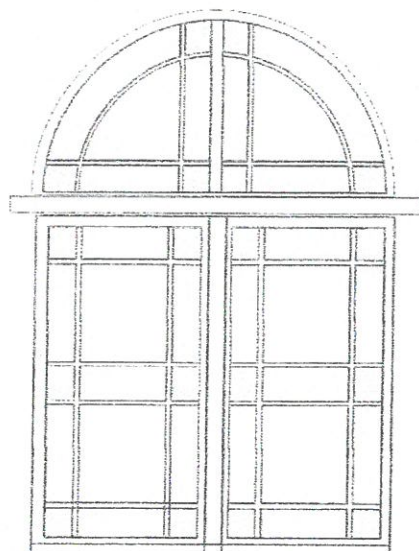


fol. 22 Szpros okienny.



fol. 22 Widoczne ślady zawilgocenia spowodowane zalaniem wód opadowych do wnętrza werandy w okolicy grzysu międzykondygnacyjnego – pierwsze piętro.





Rys. 1 Układ szkieletu witrażowego w bordiurze okna szkła typu Katedral w dwóch kolorach: złotym i zielonym.