

TEMAT:

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

DLA ELEWACJI BUDYNKU PRZY TRAKCIE ŚW. WOJCIECHA 83 W GDAŃSKU



NAZWA I ADRES: Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługą w parterze

Działka nr 69/2

Obręb 098

Trakt św. Wojciecha 83

80-053 Gdańsk

INWESTOR:

Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych

ul. Cygańska Góra 1 80-171 Gdańsk

JEDNOSTKA
PROJEKTOWA:

PRECYZJA

ul. Remblelińska 20 lok. 166 03-352 Warszawa
www.precyzja-warszawa.pl

tel. 512-361-811
fax. 22 302-84-50

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Katarzyna Truszkowska

Uprawnienia: 31/POOKK/V/2018

mgr inż. arch. Karolina Słyszewska



Grudzień 2018

Spis treści

1. Lokalizacja budynku

2. Historia dzielnicy

3. Charakterystyka obiektu

4. Stan zachowania obiektu

5. Elementy oryginalne (do zachowania i konserwacji)

6. Elementy wtórne (do wymiany lub naprawy)

7. Program prac - rozwiązania technologiczne

7.1. Wykonanie izolacji wodochronnych

7.2. Odsalanie muru

7.3. Zabezpieczenie spękań muru

7.4. Przemurowania i likwidacja ubytków

7.5. Wymiana pokrycia oraz opierzeń i obróbek blacharskich

7.6. Oczyszczenie powierzchni ceglanych

7.7. Spoinowanie

7.8. Scalenie barwne

7.9. Naprawa tynków oraz elementów ozdobnych elewacji

7.10. Hydrofobizacja muru

7.11. Docieplenie murów

7.12. Stolarka okienna

7.13. Stolarka drzwiowa

7.14. Instalacje

8. Wnioski końcowe

9. Bibliografia i źródła

10. Dokumentacja fotograficzna

1. Lokalizacja budynku

Trakt św. Wojciecha jest główną ulicą dzielnicy Orunia (*Ohra*), południowej części Gdańska. Przebiega południkowo - od północy łączy się z Wałami Jagiellońskimi na przecięciu z Podwalem Przedmiejskim i aleją Armii Krajowej, a południowa część przechodzi w ulicę Grunwaldzką, tuż przed wjazdem do Pruszcza Gdańskiego. Przez całą swoją długość Trakt przebiega wzdłuż Kanału Raduni, w części południowej pomiędzy Kanałem a rzeką Radunią. Kamienica przy Trakcie św. Wojciecha 83 umiejscowiona jest przy północnej części ulicy (dawniej zwanej *Hauptstrasse*), w zwartej zabudowie pierzejowej. Elewacja frontowa (zachodnia) przylega do Traktu św. Wojciecha, natomiast tylna (wschodnia) wychodzi na podwórze.

2. Historia dzielnicy

Historia osadnictwa na terenach dzisiejszej Oruni (*Ohra*) sięga czasów prehistorycznych - znaleziska archeologiczne z tego obszaru pochodzą z epoki brązu. Źródła pisane podają datę 1338 r. jako nadanie przywileju lokacyjnego dla wsi, znajdującej się w odległości 4 km od fortyfikacji Starego Przedmieścia, na prawie chełmińskim. Pierwotna lokalizacja Oruni związana była ściśle z Potokiem Oruńskim - wieś powstawała na jego skrzyżowaniu ze szlakiem handlowym *Via Mercatorum* (dzisiejszy Trakt św. Wojciecha), będącym główną trasą kupiecką prowadzącą do miasta Gdańska od południa. W połowie XIV w. zdecydowano się na wybudowanie Kanału Raduni, który stał się linią odgraniczającą część wschodnią (główna zabudowa wiejska) od zachodniej (słabo zasiedlona; w późniejszym czasie rozwinęła się tu zabudowa dworska i parkowa). Centrum Oruni znajdowało się w rejonie dzisiejszej stacji kolejowej - znajdował się tam główny plac handlowy.

Ze względu na swoje położenie na przedpolu fortyfikacji gdańskich Orunia była wielokrotnie niszczona, m.in. w 1433 r. przez husytów, w roku 1454 oraz 1461 przez krzyżaków, przez samych gdańszczan w 1520 r. podczas krzyżackiego oblężenia, w 1577 r. przez wojska polskie króla Stefana Batorego, w roku 1627 oddziały szwedzkie, podczas wojny o ujście Wisły oraz w 1656 r. w czasie potopu szwedzkiego; w 1707 r., podczas wojny północnej, dotarło do Oruni wojsko rosyjskie. Wieś ucierpiała w trakcie trwania wojen napoleońskich (1807 i 1813 r.), by ostatecznie spłonąć w nocy z 2 na 3 września roku 1813. Oruni nie ominęły również liczne klęski naturalne - w 1506 r. wielka powódź na Raduni i Kanale Raduńskim, kolejne powodzie w latach 1807 oraz 1829, huragan w 1818 r. czy zaraza w 1709 r. Wszystkie te czynniki wpłynęły na brak zachowania się zabudowy średniowiecznej i nowożytnej do czasów współczesnych.

W XVI i XVII w., głównie po zachodniej stronie kanału Raduni, zaczęły się pojawiać rezydencje gdańskich patrycjuszy, pośród których najbardziej znanym było założenie dworsko-parkowe - obecny Park Oruński, z dworkiem w stylu klasycystycznym z około 1820 r. W połowie XIX wieku powstała linia kolejowa z północy na południe, przebiegająca przez sam środek Oruni. W późniejszym czasie wieś otrzymała również połączenie tramwajowe z Gdańskiem, została skanalizowana oraz zmienił się charakter jej zabudowy - obok dominujących w przestrzeni domów parterowych zaczęły pojawiać się wielopiętrowe kamienice czynszowe.

Pomimo wcześniejszej przynależności do Gdańska oraz silnych z nim powiązań, Orunia została przyłączona w granice administracyjne miasta dopiero 15 sierpnia 1933 r. Podczas działań wojennych w roku 1945 dzielnica ta nie ucierpiała znacząco - zachowała się większość zabudowy.

3. Charakterystyka elewacji obiektu

Kamienica powstała najprawdopodobniej około roku 1930, na planie prostokąta. Budynek jest podpiwniczony; posiada cztery pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe. Wejście do części usługowej budynku znajduje się w elewacji frontowej. Wejście do części mieszkalnej usytuowano w elewacji tylnej, od strony podwórza. W południowej części parteru kamienicy znajduje się przejazd.

Każda kondygnacja wydzielona jest w elewacji frontowej gzymsami i posiada odrębne opracowanie detalu architektonicznego. Okna wszystkich kondygnacji mieszkalnych (po sześć na każdym poziomie) posiadają tradycyjną, profilowaną opaskę. Nad otworami pierwszego i drugiego piętra pojawił się tympanon - kolejno w kształcie trójkąta i o zaokrąglonym kształcie. Okna trzeciego piętra zwieńczone są prostym gzymsem nadokiennym. Część elewacji frontowej budynku, poza parterem, pozostawiono bez tynkowania - z widocznym licem ceglanym. Na krańcach elewacji pięter znajdują się jedynie tynkowane elementy zdobnicze w formie profilowanych boni w kolorze piaskowym. W parterze znajduje się otwór przejazdu, witryny oraz wejście do usług niezwiązane kompozycyjnie z pozostałą częścią.

Czteroosiowa elewacja od strony podwórza nie posiada wyróżnienia kondygnacji parteru oraz widocznego lica ceglanego - jest w całości otynkowana. Widoczne elementy wtórnych instalacji wentylacyjnych oraz wywiewek kanalizacji sanitarnych.

Ściany przejazdu tynkowane, bez elementów zdobniczych. Strop murowany odcinkowo z cegły na belkach stalowych, otynkowany.

Stolarka okienna w kolorystyce bieli, drewniana lub współczesna PCV, o zróżnicowanym podziale. Historyczna stolarka najprawdopodobniej podzielona była na dwa pola profilowanym ślemieniem. Witryny usług współczesne. Główne drzwi wejściowe do części mieszkalnej wtórne, niestylowe.

4. Stan zachowania elewacji

Elewacje ceglane powierzchniowo zabrudzone, z widoczną patyną, przebarwieniami struktury ceglanej oraz miejscowymi ubytkami (fot.6,7,8). Lico ceglane elewacji frontowej pokryte półprzezroczystą powłoką nadającą ścianie barwę koralową (fot.7). W poziomie poddasza cegła surowa w wątku krzyżkowym (fot.8). Ściana parteru otynkowana i pomalowana na kolor żółty, strefa cokołu z brązowym tynkiem mozaikowym (fot.9). Tynkowane gzymsy, płyciny i tympanony z widoczną patyną oraz miejscowymi ubytkami (fot.10, 11). Opaski okienne z miejscowymi ubytkami, szczególnie w kondygnacji trzeciego piętra (fot.12). Miejscowo występują niewielkie rysy i spękania. Tynkowane elementy zdobnicze w formie boni częściowo zdegradowane, szczególnie w pasie północnym (fot.13 14).

Elewacja od strony podwórza tynkowana, również powierzchniowo zabrudzona, miejscami pokryta sztuczną patyną, z zaciekami pod otworami okiennymi (fot.15,16). Widoczne odspojenia tynku w strefie przebiegu rury spustowej (fot.17). W elewacji wykonano otwory pod wtórne instalacje wentylacyjne i wywiewki (fot.18) oraz dokonano przemurowań otworów okiennych (fot.19,20).

Ściany przejazdu tynkowane, w dużej mierze pokryte wtórnymi powłokami cementowymi oraz farbami i graffiti. Stan stropów stosunkowo dobry, widoczne jedynie zabrudzenia (fot.21,22).

W bezpośredniej styczności ze ścianami budynku wykonano chodnik oraz betonowe uszczelnienie przejazdu, które utrudniają odparowywanie wody deszczowej i w połączeniu ze źle wykonanym odwodnieniem dachu (rura spustowa zakończona przy ścianie z odprowadzeniem powierzchniowym wody) przyczyniają się do powstawania zawilgoceń ścian piwnicznych (fot.23,24). W przyziemiu znajdują się również wtórne podesty przy drzwiach, w przypadku wejścia do usług pokryte płytkami ceramicznymi (fot.25).

Stolarka okienna drewniana oraz PCV wtórna, ze zróżnicowanym podziałem. Większość okien dwupolowa, z prostym ślemieniem oddzielającym mniejsze skrzydło górne od większego dolnego (fot.26). Stolarka drewniana klatki schodowej nietypowa, trójpolewa z podziałami poziomymi (fot.27). Drzwi wtórne, niestylowe, w złym stanie technicznym (fot.28).

5. Elementy oryginalne (do zachowania i konserwacji)

- bryła obiektu wraz z otworami okiennymi i drzwiowymi
- ściany obwiedniowe oraz konstrukcyjne
- plastyczny podział elewacji, gzymsy, nadproża, opaski okienne, tympanony
- widoczne lico ceglane elewacji frontowej
- oryginalne fragmenty tynków
- sklepienie przejazdu
- proporcjonalny podział stolarki okiennej na dwa pola przedzielone ślemieniem
- kolorystyka stolarki okiennej (kolor biały)

6. Elementy wtórne (do wymiany lub naprawy)

- uszczelnienia strefy przyziemia wzdłuż elewacji (chodnik, opaski betonowe)
- cokoły cementowe
- wtórne tynki i ich kolorystyka - w szczególności tynki poziome parteru elewacji frontowej
- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe i opierzenia

- stalowe kratki i studzienki zabezpieczające okna piwniczne
- instalacje widoczne na elewacjach (skrzynki, kable, przewody)
- wtórne kominki wentylacyjne oraz wywiewki
- naprawy w obrębie ścian, przemurowania
- wtórna stolarka okienna drewniana i PCV
- wtórne powłoki przekrywające lico ceglane
- wtórne pokrycie dachowe

7. Program prac - rozwiązania technologiczne

7.1. Wykonanie izolacji wodochronnych

Pierwotnie nie istniały izolacje zabezpieczające mury przed wnikaniem wilgoci i wody gruntowej. Dodatkowo w poziomie styku z terenem zastosowano szczelne warstwy wtórne - powłokę na cokole oraz opaskę wokół budynku, które uniemożliwiają odparowywanie zalegającej w murach wilgoci, a odprowadzenie wody z dachu zostało nieodpowiednio rozwiązane w strefie przyziemia.

W celu wyeliminowania problemu zaleca się wykonanie izolacji pionowej ścian w otwartym wykopie, wykonanie odpowiedniego odprowadzenia wody z rur spustowych oraz wykonania przepuszczalnej opaski wokół budynku. Dodatkowo należy wykonać izolację poziomą nowej posadzki piwnicy i zadbać o prawidłowe wykonanie połączeń izolacji, aby zachować jej ciągłość.

Wykop do wykonywania izolacji pionowej należy wykonać do głębokości ławy fundamentowej, a mury dokładnie oczyścić i wyrównać podłoże - musi być mocne i stabilne, wolne od substancji, które mogą pogorszyć przyczepność. Sprawdzenie podłoża można wykonać poprzez przetarcie ręką - przy osadzaniu się pyłu należy ponownie oczyścić mur. Sprawdzenie stabilności poprzez próby zarysowania materiału ostrym narzędziem pozwoli nam określić, czy podłoże nadaje się do aplikacji preparatu, czy należy wykonać jego dodatkowe wzmocnienie. Konieczne jest również wypełnienie ubytków i nierówności - rysy powyżej 5 mm oraz spoiny powinny zostać wypełnione odpowiednimi zaprawami, dostosowanymi pod względem wszelkich parametrów do oryginalnych spoin występujących w murze. Przed aplikacją izolacji np. masy bitumicznej typu KMB lub szlamu elastycznego, należy się także zapoznać z kartą techniczną stosowanego produktu, żeby upewnić się czy wilgotność podłoża i temperatura przy prowadzeniu prac są odpowiednie. Po odpowiednim przygotowaniu i zaizolowaniu ściany należy wykonać izolację termiczną (polistyren ekstrudowany), o grubości właściwej dla zapewnienia odpowiednich warunków termicznych dla budynku, zabezpieczoną przed mechanicznymi uszkodzeniami np. folią kubetkową. Wykop zasypujemy gruntem łatwoprzepuszczalnym dla wód, a wokół ściany wykonujemy opaskę z drobnej kostki kamiennej (front budynku) lub ze żwiru płukanego (tylna część budynku) o szerokości ok. 50 cm. Przy kształtowaniu terenu po wykonaniu prac należy pamiętać o wyprofilowaniu go w taki sposób, aby woda płynęła od budynku w kierunku chodnika lub podwórza (spadek 2%).

7.2. Odsalanie muru

Dla uzyskania skutecznej i trwałej ochrony murów od soli, oprócz wykonania odpowiednich izolacji przeciwwilgociowych, należy zredukować ich zawartość, która do tej pory dostała się do ścian. Zaleca się zastosowanie kompresów odsalających, nakładanych czasowo na oczyszczony i zwilżony mur. Dzięki zastosowaniu aktywnych składników mineralnych aktywnych kapilarnie i celulozę posiadają one zdolność absorpcji soli, która wykrystalizowuje się na ich powierzchni po całkowitym wyschnięciu. Przy znacznym zasoleniu zaleca się zastosowanie okładów dwu- lub nawet trzykrotnie.

7.3. Zabezpieczenie spękań muru

Na powierzchni elewacji stwierdzono jedynie niewielkie rysy oraz spękania, które nie zagrażają konstrukcji budynku. Ich wypełnienie należy wykonać po wcześniejszym dokładnym oczyszczeniu zaprawą wapienno-trasową. Ewentualne większe spękania, które wykryte zostaną podczas prowadzenia prac (np. przy nadprożach okiennych) należy wzmocnić poprzez umieszczenie w nich kotew stalowych i specjalnie przeznaczonych do tego rodzaju prac prętów, zatopionych w zaprojektowanej dla nich zaprawie systemowej.

7.4. Przemurowania i likwidacja ubytków

Przy konieczności wykonania fragmentarycznych przemurowań lub uzupełnienia ubytków w materiale zaleca się użycia materiału o parametrach fizykochemicznych jak najbardziej zbliżonych do oryginalnego materiału. Cegły powinny posiadać przede wszystkim podobną porowatość, nasiąkliwość i wytrzymałość, ale także kolor i fakturę. W przypadku uzupełniania spoin lub zastąpienia współczesnych spoin cementowych należy stosować specjalne zaprawy trasowe, które produkowane są specjalnie do celów konserwatorskich. Przy przemurowaniach należy bezwzględnie zachować wiązanie występujące na danym fragmencie muru.

7.5. Wymiana pokrycia oraz opierzeń i obróbek blacharskich

Pokrycie dachowe obiektu oraz opierzenia i obróbki blacharskie wykonano wtórnie. W związku z problemem występowania wilgoci na więźbie dachowej należy sprawdzić dokładnie szczelność przekrycia i wykonać niezbędne naprawy lub wymienić całość na nowe z zastosowaniem podwójnej warstwy odpowiednio dobranej papy. Łączenia należy przewidzieć z zakładem wykonywanym zgodnie z kierunkiem spływu wody. Nowe opierzenia kominów wykonać z blachy tytan-cynk i zamontować pod przekryciem. Wykonać szczegółowo detale rozwiązań w obrębie uszczelnienia przejść dachowych dla wyeliminowania dopływu wilgoci w przyszłości.

7.6. Oczyszczenie powierzchni ceglanych

W celu oczyszczenia ceglanych murów elewacji, zaleca się użycia pary wodnej o odpowiedniej temperaturze pod ciśnieniem. Przy podanej metodzie nie należy stosować preparatów chemicznych, szczególnie agresywnych, ze względu na możliwość zniszczenia oryginalnej spoiny wapiennej. Alternatywnie czyszczenie odbyć się może metodą piaskowania niskociśnieniowego - przy wcześniejszym sprawdzeniu, że zabieg nie uszkodzi materiału. Przed rozpoczęciem piaskowania cegieł należy również dokładnie osłonić wszystkie inne elementy elewacji, takie jak okna, parapety, obróbki blacharskie oraz dobrać odpowiednie ścierniwo. Przed wyborem metody czyszczenia należy przeprowadzić szczegółową ekspertyzę zachowania materiału, aby dobrać odpowiednie środki oraz sprawdzić na niewielkim fragmencie, czy nie uszkodzimy ściany.

7.7. Spoinowanie

Dla wykonania uzupełnień ubytków w spoinach oraz wymiany współczesnych spoin cementowych zaleca się zastosowanie zapraw konserwatorskich znanych producentów, mających w składzie minerały pochodzenia wulkanicznego (np. tras reński). Dodatek taki pozwoli na uzyskanie zaprawy o bardzo zagęszczonej strukturze, a jego reakcja chemiczna w wodorotlenkiem wapnia utworzy nierozpuszczalny w wodzie krzemian - zmaleje ryzyko wystąpienia wysoleń i wykwitów wapiennych oraz ograniczona zostanie ilość wody, jaka może dostać się do muru.

7.8 Scalenie barwne

Po dokonaniu dokładnego oczyszczenia murów ceglanych oraz uzupełnienia spoin należy scalić kolorystycznie powierzchnię naprawianej elewacji. Aby uniknąć efektu zróżnicowania kolorystycznego elementów uzupełnianych lub odbiegających barwnie od reszty należy zastosować specjalnie do tego celu przeznaczone farby lazurujące. Profesjonalne farby dedykowane obiektom zabytkowym są mineralne, na bazie wapna hydratyzowanego, wypełniaczy kwarcowych i żywic proszkowych. Charakteryzują się niewielkim kryciem powierzchni malowanej, dla uzyskania efektu półprzezroczystości. Scalana barwnie powłoka zachowuje więc naturalny wygląd i fakturę malowanej powierzchni.

7.9. Naprawa tynków oraz elementów ozdobnych elewacji

Elewację tynkowaną należy zmyć strumieniem wody z dodatkiem detergentu biodegradowalnego pod ciśnieniem oraz delikatnie oczyścić z odspojonych elementów. Następnie zaleca się zastosowanie preparatu wzmacniającego piaszczące się powierzchnie mineralne na bazie wodnego roztworu kwasu krzemowego. Braki w tynkach (także elewacji frontowej) uzupełnić z wykorzystaniem produktu opartego na wapnie z dodatkiem trasu. Zaleca się skucie tynku cementowego cokołu i zastosowanie w tym miejscu tynku renowacyjnego trasowego. Na styku cokołu z chodnikiem należy wykonać dylatację na bazie zaprawy izolującej w celu uniknięcia podciągania kapilarnego wody. Kolorystykę tynków dobrać po wykonaniu badań stratygraficznych i ustaleniu oryginalnej kolorystyki obiektu lub dokonaniu ustaleń z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Zaleca się malowanie farbą na bazie spoiw silikatowych, odporną na zanieczyszczenia, a jednocześnie odprowadzającą naturalną wilgoć ze ścian.

Gzymsy, będące ważnym elementem podziału plastycznego elewacji, należy odnowić i wyrównać przy pomocy szpachli sztukatorskiej, metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych. Rzeźbiarskie detale architektoniczne należy delikatnie oczyścić i uzupełnić ubytki. Do odtworzeń brakujących elementów zastosować zaprawę gruboziarnistą jako rdzeń, a następnie zaprawę drobnoziarnistą jako wykończenie na gładko.

7.10. Hydrofobizacja murów

W celu zabezpieczenia powierzchni murów przed działaniem wody opadowej oraz odpryskowej po wykonaniu wszystkich prac należy wykonać zabieg hydrofobizacji. Szczególnie zalecaną dla zabezpieczenia powierzchnią jest strefa cokołu. Zabieg wykonuje się za pomocą gotowych i sprawdzonych preparatów hydrofobowych na bazie alkiloalkoksyloteksanów. Dla uzyskania prawidłowej ochrony podłoże musi być w stanie nie budzącym zastrzeżeń - bez rys, spękań oraz zawilgoceń; mury muszą być dokładnie osuszone i odsolone.

7.11. Docieplenie murów

Istniejące ściany zewnętrzne kamienicy nie spełniają wymagań dotyczących izolacyjności termicznej. W celu poprawienia warunków termicznych mieszkań zaleca się zastosowanie płyt klimatycznych lub bloczków z lekkiego betonu komórkowego, na bazie mineralnej, przeznaczonych specjalnie do ocieplenia ścian od wewnątrz. Zastosowany materiał powinien być samonośny, niepalny, paroprzepuszczalny, aktywny kapilarnie oraz zapobiegający zagrzybieniu - przy zastosowaniu ocieplenia od wewnątrz szczególnie ważne jest zachowanie dobrego klimatu wewnątrz. Przed montażem płyt należy usunąć zdeintegrowane tynki i trzcinę, wtórne powłoki i tapety oraz dokładnie oczyścić powierzchnię ścian. Wykończenie stanowią cienkowarstwowe szpachlówki systemowe oraz farby otwarte dyfuzyjne.

Alternatywnie docieplenie elewacji od strony podwórza można wykonać przy pomocy wełny mineralnej i odpowiedniego rodzaju tynku, za zgodą Miejskiego Konserwatora Zabytków. Elewacja frontowa, ze względu na zachowany detal architektoniczny, musi zostać ocieplona od strony wewnętrznej.

7.12. Stolarka okienna

Wtórnie zamontowaną stolarkę okienną należy zdemontować. Otwory okienne podczas wymiany stolarki powinny zostać zabezpieczone przed wpływem warunków atmosferycznych. Nowe okna drewniane, dla całego obiektu wykonane zgodnie ze podziałem okien historycznych (dwupolowe ze ślaniem), wykonać zgodnie z obowiązującymi normami termicznymi oraz akustycznymi. Profile okienne dostosować wizualnie do historycznych, unikając przewymiarowania. Okna montować za węgarkami. Zaleca się zastosowanie nawiewników okiennych w celu wyeliminowania problemu braku wymiany powietrza w pomieszczeniach.

7.13. Stolarka drzwiowa

Z powodu braku zachowania oryginalnej stolarki drzwiowej oraz materiałów historycznych obrazujących ich kształt i formę, zaleca się wymianę drzwi na współczesne, o prostej formie i neutralnym kolorze.

7.14. Instalacje

Istniejące instalacje powstały w większości dla zapewnienia doraźnych potrzeb mieszkańców - nie zostały zaprojektowane w sposób przemyślany. Dla zapewnienia odpowiedniej cyrkulacji powietrza we wszystkich mieszkaniach, ale także w piwnicy oraz na poddaszu należy uwzględnić w projekcie odpowiednią wentylację tych stref, jednocześnie uporządkowując nieregulowane wcześniej i wykonywane przez mieszkańców otwory, kanały i wywiewki. Zaleca się zastosowanie nawiewników w wymienianej stolarce okiennej. W miejscach mało widocznych (poza elewacją frontową) dopuszczalne jest zastosowanie krętek wentylacyjnych, dopasowanych do kolorystyki elewacji. Należy wykonać instalację ogólną dostosowaną do współczesnych norm. Jej przebieg oraz trasy wszelkiego okablowania w obrębie elewacji należy zaprojektować tak, aby nie skuć i brudzić historycznych murów.

8. Wnioski końcowe

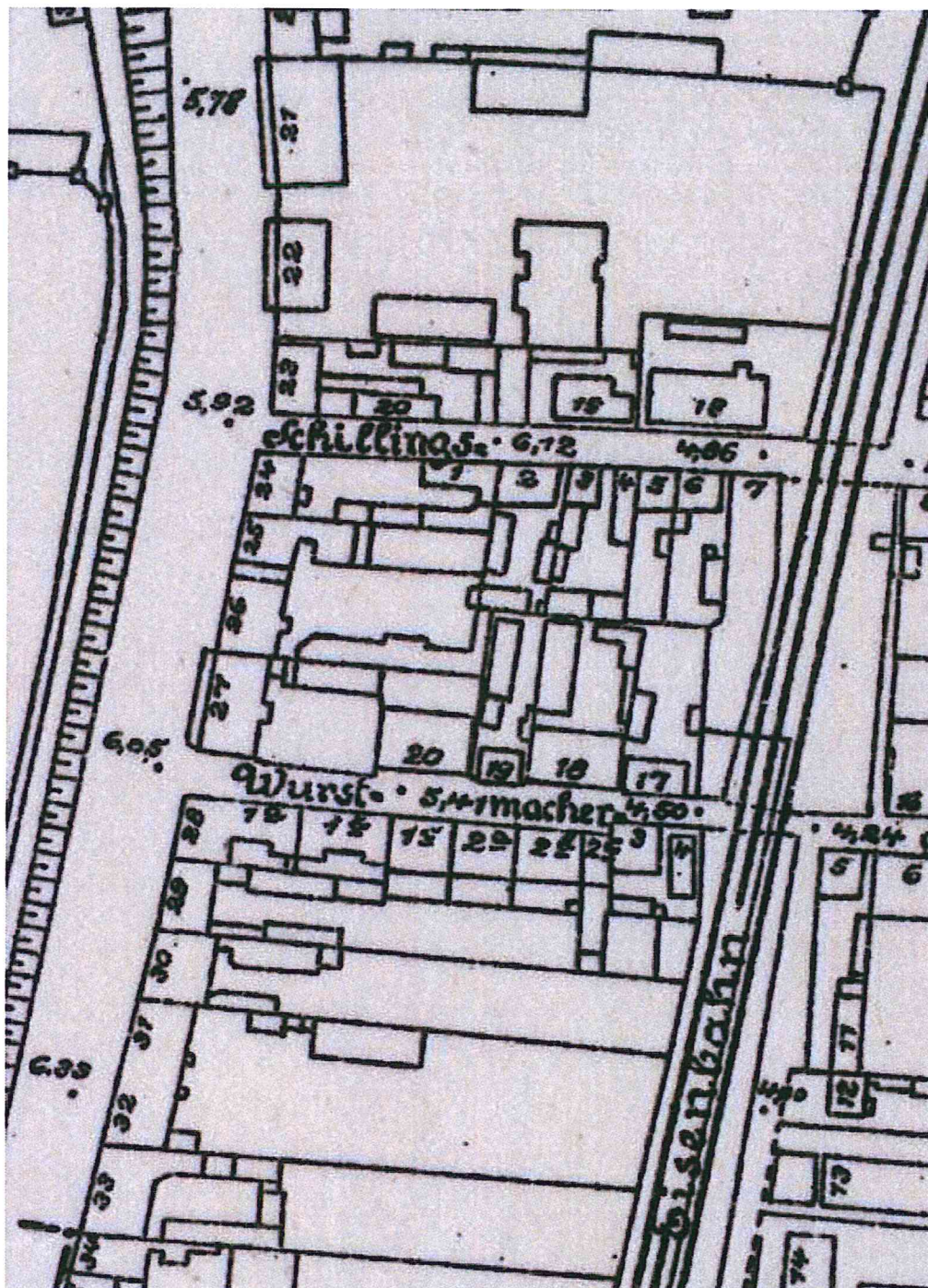
Przed rozpoczęciem prowadzenia prac oraz w ich trakcie należy prowadzić dokumentację fotograficzną i opisową obrazującą stan obiektu na każdym etapie, a także zastosowane preparaty i metody wykonywania. Prace powinny być wykonywane przy użyciu sprawdzonych systemów znanych producentów zajmujących się produkcją preparatów do renowacji przez specjalistyczne ekipy posiadające wieloletnie doświadczenie w wykonywaniu prac przy obiektach zabytkowych. Zalecenia powyższego programu powinny być weryfikowane w trakcie realizacji, w miarę uzyskiwania dodatkowych informacji o stanie zachowania obiektu. Niniejszy dokument należy przedłożyć do akceptacji Miejskiego Konserwatora Zabytków.

9. Bibliografia i źródła

- Stephan Walther, *Danzig: Gründung und Strassennamen*, Marburg 1954
- Domaśławski Wiesław, Kęsy-Lewandowska Maria, Łukaszewicz Jadwiga *Badania nad konserwacją murów ceglanych*, Toruń 1998
- Sobkowiak Dorota, *Zastosowanie zapraw wapienno-trasowych do uzupełniania ubytków w kamiennych obiektach zabytkowych*, w: *Ochrona Zabytków* nr 51/1 (200), str. 43-46
- Mapy historyczne: *Archiwalne Mapy Pomorza Gdańskiego* www.mapy.eksploracja.pl
- Zarys historii dzielnic: www.gedanopedia.pl

10. Dokumentacja fotograficzna

Współczesne fotografie obrazujące stan obecny zabytku wykonane zostały przez autorki opracowania. Historyczne pocztówki znalezione zostały na stronie www.fotopolska.eu.



Freie Stadt Danzig
Geländeplan

Angefertigt 1927
Stadt. Vermessungsamt.

1. Plan Oruni i okolic z roku 1927, ukazujący zabudowę kwartału przy Trakcie św. Wojciecha pomiędzy ulicami Rejtana (Wurstmachergasse) a Serbską (Schillingssgasse)



2. Pocztówka z roku 1904, z widocznymi kolejno kamienicami Traktu św. Wojciecha nr 99,97,95,93, w dalszej części zabudową dziś już nieistniejącą (na miejscu kwartału między ulicą Rejtana a Serbską) oraz na ostatnim planie kamienicą ze współczesnym numerem 75



3. Pocztówka z roku 1927, z widoczną kamienicą Traktu św. Wojciecha nr 93, nieistniejącym niższym budynkiem, kamienicą nr 89, w dalszej części 87 z charakterystyczną wieżyczką oraz na ostatnim planie kamienicą ze współczesnym numerem 75



4. Widok na elewację frontową



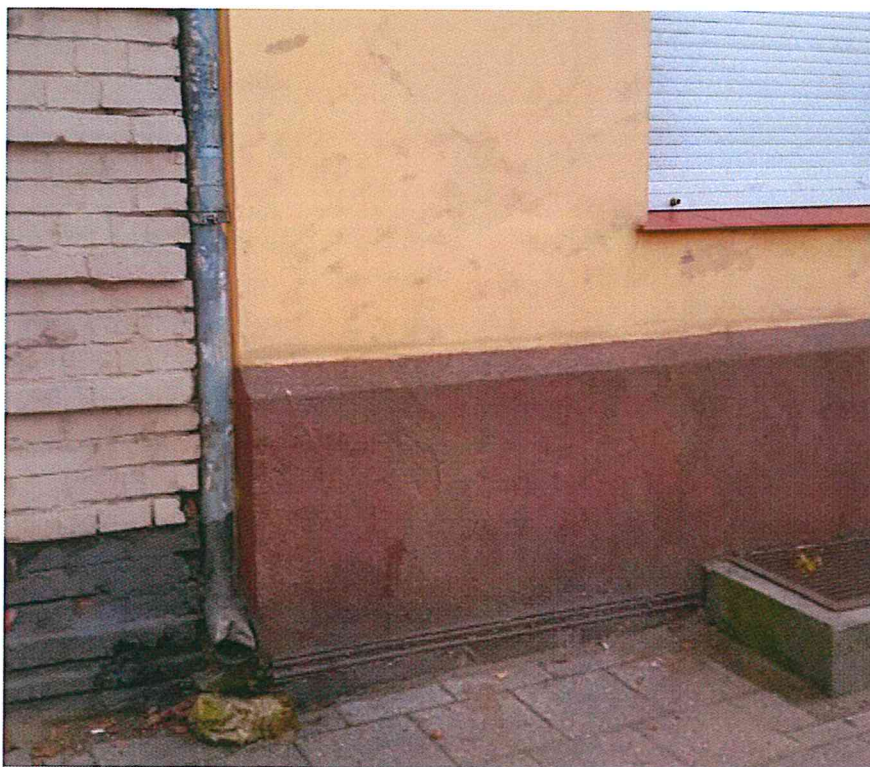
5. Widok na elewację od strony podwórza (od otworu przejazdu po prawej stronie)



6,7. Elewacja frontowa wykończona cegłą licówką z widocznymi zabrudzeniami, odbarwieniami i sztuczną patyną; pierwotnie pokryta półprzezroczystym preparatem scalającym barwnie



8. Elewacja ceglana poziomu poddasza w wątku krzyżykowym; widoczne ubytki lica i zdecydowanie mniej reprezentacyjny charakter



9. Wykończenie ściany parteru tynkiem w kolorze żółtym oraz cokołu tynkiem mozaikowym w kolorze brązowym



10. Sztuczna patyna występująca na elementach ozdobnych



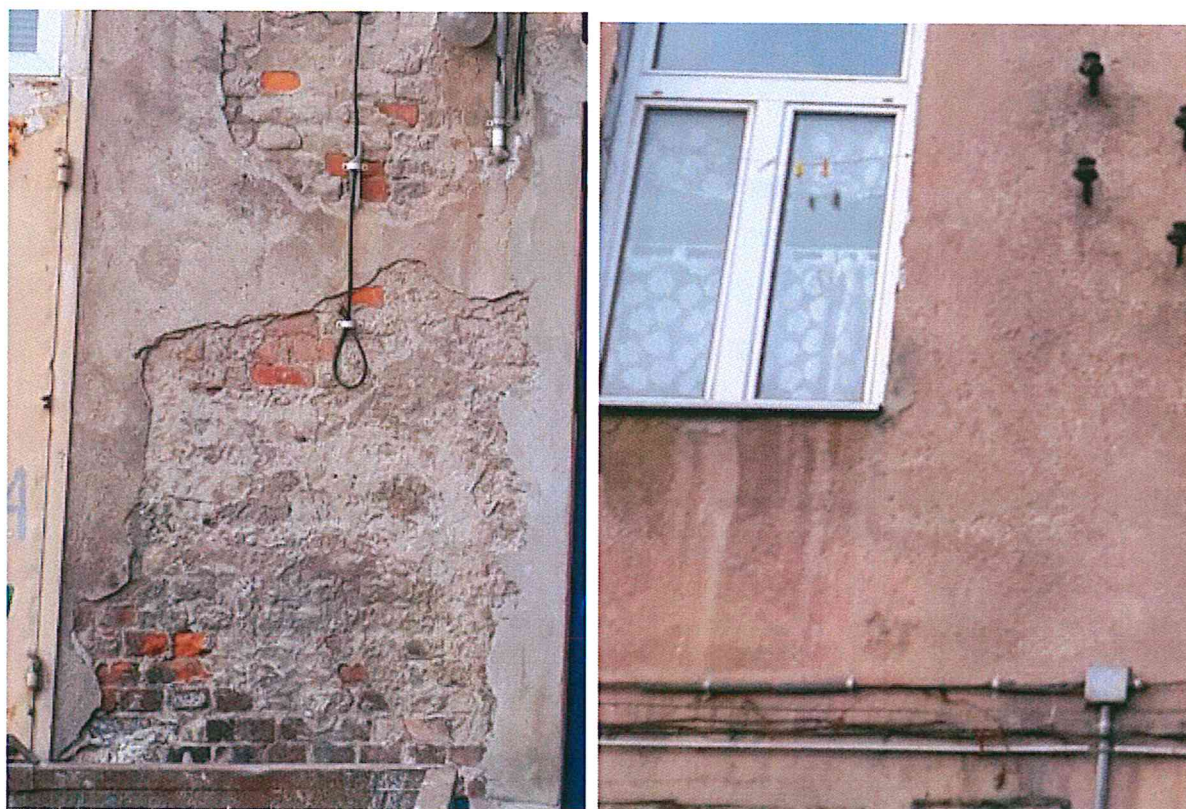
11. Ubytki występujące w gzymsie wieńczącym oraz płycinie i gzymsie nadokiennym kondygnacji trzeciego piętra



12. Zdegradowane opaski okienne kondygnacji trzeciego piętra



13, 14. Zniszczenia fragmentów dekoracyjnego tynkowania w formie boni



15,16. Zdegradowane tynki oraz powierzchniowe zabrudzenia i zacieki elewacji od strony podwórza



17. Odspojenia tynków w strefie przebiegu rury spustowej



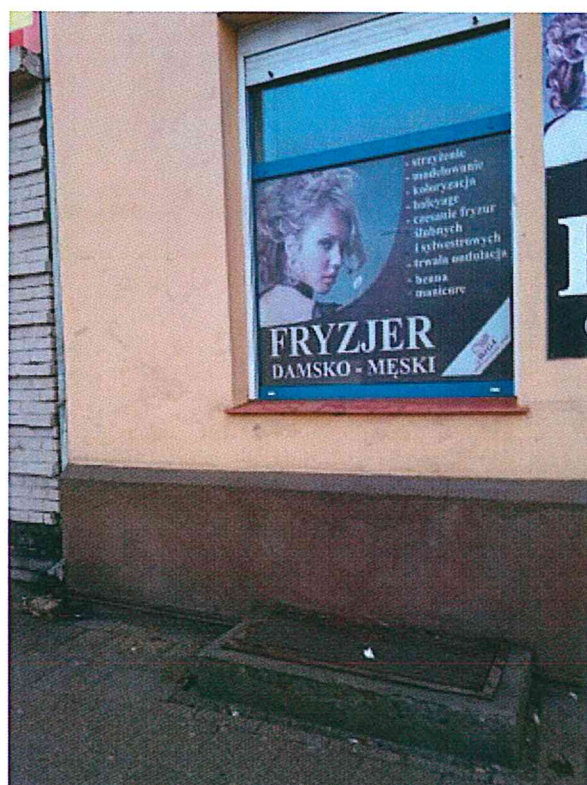
18. Wtórne otwory pod instalacje wentylacji



19,20. Przemurowania w obrębie otworów okiennych elewacji od strony podwórza



21, 22. Stan zachowania ścian i stropów przejazdu



23,24. Szczelne i nieprzepuszczalne dla wody powłoki stykające się z cokołem budynku oraz niewłaściwie odprowadzenie wody deszczowej przyczynia się do zawilgocenia murów piwnicznych



25. Wtórnie wykończone wejście do części usługowej



26. Podział stolarki okiennej na dwa pola przedzielone prostym ślemieniem



27. Nietypowy podział stolarki okiennej
klatki schodowej



28. Wtórne, niestylowe drzwi prowadzące
do klatki schodowej części mieszkalnej