

Dyplomowany Konserwator Zabytków

Mgr Sztuki Izabela Huk-Malinowska
ul. Borówkowa 9, 80-299 Nowy Świat

DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

ELEWACJE ZABYTKOWEJ KAMIENICY

PRZY UL. JAŚKOWA DOLINA 7 W GDAŃSK



Autorki opracowania:

- **mgr sztuki Izabela Huk - Malinowska,**
dypl. konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, zabytkoznawca,
nr dyplomów 1672 i 1780,
- **Barbara Zalewska** - zabytkoznawca, nr dyplomu 1765

Dzieło konserwatorskie i dokumentacja chronione prawem autorskim

Nowy Świat, styczeń 2021

Obiekt: kamienica czynszowa
Lokalizacja: ul. Jaškowa Dolina 7, Gdańsk
Datowanie: przełom XIX/XX w.
Właściciel: Gmina Miasta Gdańsk

Zakres opracowania:

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

Podstawa opracowania:

- Zdjęcia archiwalne:
- wizje lokalne i badania konserwatorskie, grudzień 2020 r. – styczeń 2021 r.

OPIS

Budynek usytuowany pierzejowo w ulicy Jaškowa Dolina (d. Jäschkentaler Weg, dzielnica Langfuhr), z wejściem zlokalizowanym w skrajnej (pd.-wsch.) osi elewacji frontowej. Wzniesiony na planie prostokąta, z centralnym, obecnie parterowym ryzalitem oraz pseudoryzalitami narożnymi w skrajnych osiach fasady. Od strony podwórza pięcioboczny ryzalit mieszczący klatkę schodową oraz pseudoryzalit od strony pn.- zach.

Bryła trójkondygnacyjna, z użytkowym poddaszem. Przekryta dachem dwuspadowym, łamanym, z facjatami i lukarnami w połaci dachowej. Wydatna facjata¹ usytuowana w osi elewacji lateralnej, przekryta jest trójkondygnacyjnym, wieżowym dachem o zróżnicowanej bryle. W dole części dachem czterosпадowym przechodzącym profilem w graniastosłup z ornamentem arkadowym, zwieńczony lekko wysuniętym hełmem nieckowym. Całość

¹ Facjata stanowiła zwieńczenie trójkondygnacyjnej loggi z werandą (dziś drewniane kondygnacje I i II piętra werandy nie istnieją).

zwieńczona metalową sterczyną z kogucikiem. Facjata flankowana jest parami lukarn. Wewnętrzne lukarny otrzymały daszki nieckowe zwieńczone pinaklem; zewnętrzne – zostały przekryte daszkiem wielospadowym z pinaklem oraz osadzone w wysokich ostrosłupowych dachach. Te ostatnie zwieńczone zostały ozdobnie; szpicą z kulami – nawiązującymi do zwieńczenia facjaty.

Kamienica murowana z cegły ceramicznej, tynkowana elewacja frontowa. Elewacje podwórzowa i boczna z cegły ceramicznej, czerwonej – ułożonej w wątek krzyżowy, wiązanej zaprawą wapienną. Dach pokryty blachą łączoną na rąbek. Parterowa loggia przekryta stropem, stanowiącym płytę balkonu piętra. Lukarny drewniane, częściowo opierzone blachą. Facjata murowana. Stolarstwo otworowe drewniane i PCV.

Fasada 8-osiowa (1+1+3+1+2), ze skrajnymi pseudoryzalitami. Ryzalit pd. – wsch. mieszczący bramę przejazdową wejścia głównego 1-osiowy, natomiast pn. – wsch. – 2-osiowy. Trójosiowa część centralna; u dołu stanowiąca loggię (dawniej wyżej przechodzącą w drewnianą werandę).

Otwory okienne prostokątne, z wyłączeniem zamkniętych łukiem pełnym okien facjaty oraz odcinkowym – okien w bocznych ścianach loggi. Otwory okienne pseudoryzalitu z wejściem głównym szersze; mieszczące okna trójdzielne. Pozostałe okna głównie dwudzielne, z wyłączeniem okien lukarn flankujących facjatę od strony pn. Okienka piwnic zamknięte odcinkowo, w elewacji frontowej cofnięte w stosunku do lica, umieszczone w blendzie w kształcie prostokąta leżącego. Okna sytuowane częściowo poniżej poziomu terenu, w studniach. Otwór drzwiowy elewacji frontowej zamknięty łukiem koszowym, natomiast podwórzowej – odcinkowym.

Fasada z bogatym, eklektycznym detalem architektonicznym w postaci wydzielonej wydatnym profilowaniem gzymsów kordonowych: w partii cokołowej, podokiennego w parterze, zamykającego partie przyziemia oraz wieńczącego (podokapowego). Z wyłączeniem gzymsu podokapowego, przyjmują formę profilowaną. Gzyms wieńczący rozpoczyna gierowany pas ujmujący zwieńczenia dekoracji nadproży okiennych, przechodzący w bogato rozrzeźbione konsole z dekoracją perełkową. Pomiędzy konsolami wstawiono fryz ząbkowany. Całość wieńczy szeroki, profilowany gzyms będący podstawą dachu.

Elewacja z horyzontalnym boniowaniem, z gładkimi partiami: pasem podokiennym na poziomie parteru i I piętra, części centralnej (gdzie mieściła się nieistniejąca dziś weranda) oraz facjaty. Boniowanie w parterze bardziej plastyczne, wydatniejsze, powyżej spłycone. Układ kompozycyjny tej artykulacji w formie szerszego pasa, ujętego górą i dołem węższymi. Wejście główne/brama przejazdowa w kształcie portalu, w którym dekorowane pilastry dźwigają belkowanie. Trzony pilastrów wspartych na dwuczęściowych bazach, zdobione prostokątnymi lustrami ujętymi profilowanymi listwami z wpisanym w $\frac{1}{2}$ wysokości okręgiem. Strefa wieńcząca (kapitelowa) dwusegmentowa. W dolnej części złożona z kanelurowanej, prostokątnej płyciny ujętej listwą, z fartuchem w ornej części. Dolna i górna część ramy nieco wysunięta w stosunku do elementów pionowych, ozdobiona centralnie umieszczonymi guzami. Górny segment w postaci głowicy w kształcie spłaszczonej woluty z kimationem jońskim, wspartej na echinusie z ornamentem okuciowym. Abakus stanowi już element architektoniczny belkowania, ozdobiony rozetą zachodzącą na wolutę głowicy. W osi łuku bramy umieszczono dekoracyjny zwornik. Belkowanie wydzielone gzymsami. Gzyms wieńczący szerszy i bardziej wydatny. W osiach pilastrów dekorowany prostokątnymi kaboszonami.

Otwory okienne przyziemia (z wyłączeniem loggi) ujęte płaskimi opaskami dekorowanymi w $\frac{1}{2}$ wysokości słupków kostką z guzem, zaś w górnej – kaboszonem.

Otwory okienne piętra z profilowanymi opaskami z uszakami i akcentowaną partią cokołową słupków. Osie skrajne podkreślone półkolistymi naczółkami z dekoracją konchową, wspartymi na profilowanych, odcinkowych gzymsach, natomiast osie wewnętrzne z profilowanymi odcinkowymi gzymsami w nadprożach. Partie pomiędzy naczółkami i gzymsami, dekorowane w nadprożu trapezową płyciną, dzieloną w osiach słupków krzyża okiennego konsolami. Pola płyciny wypełnione ornamentem floralnym.

Otwory okienne II piętra z opaskami analogicznymi do tych na poziomie piętra. Nadproża w formie uskokowych naczółków, obramowanych profilowanymi listwami i zwieńczonymi odcinkowym gzymsem, stanowiącym gierzowanie dolnej części gzymsu podokapowego. Dekoracja płyciny naczółka w formie centralnie sytuowanego kartusza ujętego wicią roślinną.

Loggia 3–osiowa od frontu i 1–osiowa w elewacjach bocznych. Dolna partia przybudówki wpisuje się w kompozycję podziałów horyzontalnych cokołu i partii podokiennej (gzymsy kordonowe – cokołowy i w poziomie ław okiennych oraz gładkie tynki). Kompozycja architektoniczna dekoracji ujmuje osie okienne przyziemia loggi, w postaci pilastrów o zgeometryzowanych formach, wspierających wieńczące tę kondygnację belkowanie. Trzony

pilastrów fazowane na krawędziach. Fazy zakończone spływem. Na belkowaniu, w płycie balkonu osadzona wtórna, współczesna, metalowa krata z prętów i płaskowników. Otwór drzwi balkonowych II piętra zabezpieczony podobną, współczesną balustradą.

Facjata ujęta po bokach kurtynami w kształcie $\frac{1}{4}$ koła, z zewnętrzną, płaską bordiurą. Jej elewacja artykułowana pilastrami; narożnymi i międzyokiennymi. Pilastry o formach zgeometryzowanych, z fazą ze spływem na krawędziach. Opaski nadproży otworów okiennych wsparte na głowicach pilastrów, ze zwornikami w osiach. Zworniki zwieńczone kulą. W poziomie zwieńczenia znajduje się profilowany gzyms, obiegający ściany facjaty. Gzyms wieńczący stanowi już podstawę dachu.

Elewacja boczna (od strony ul. Grunwaldzkiej) gładka, bez artykulacji z wyłączeniem uskokowego szczytu, zamykającego poddasze.

Elewacja podwórzowa 7-osiowa (2+3+1+1). Od strony pn. – zach. płytki 2-osiowy ryzalit. Skrajna, zewnętrzna oś ryzalitu z szerszymi otworami okiennymi, mieszczącymi okna trójdzielne. Elewacja między pięciobocznym ryzalitem a ryzalitem skrajnym artykułowana zróżnicowanymi otworami okiennymi. Oś środkową (z oknami dwudzielnymi) flankują otwory węższe (z oknami jednodzielnymi). Otwory okienne poddasza użytkowego są niższe od okien pełnych kondygnacji. W osi skrajnej pd. – zach. umieszczono drzwi podwórzowe, zamykające przejazd bramny. Otwory okienne o wykroju prostokąta, natomiast otwór drzwiowy zamknięty łukiem odcinkowym. Dodatkową artykulację stanowią naproża otworów okiennych i drzwiowego oraz ceramiczne parapety z cegły układanej w rolkę.

Stolarka okienna głównie skrzynkowa i ościeżnicowa. Jedno-; dwu- i trójdzielna. Dwudzielna z pozornym krzyżem okiennym, natomiast trójdzielna – ze stałym i pozornym krzyżem okiennym.

W oknach oryginalnych ślemię profilowane, słupek i listwa przymykowa z dekoracją, oddzielną dla dolnych i górnych skrzydeł (ślemię przechodzące). Złożoną z cokoliku oraz konsoli-kapitelu. Trzony żłobkowane. W dolnych skrzydłach dodatkowo wprowadzony guz umieszczony nieco poniżej $\frac{1}{2}$ wysokości listwy, dzielący żłobkowanie na dwie strefy. Analogicznie opracowana dekoracja w drzwiach balkonowych oraz stolارce okiennej w elewacji podwórzowej.

W trójdzielnych oknach snycerka elementów pionowych przechodzi przez ślemię. Listwy i słupki dekorowane formą pilastra hermowego, zwieńczonego kaboszonem i ślimacznica.

Okna facjaty posiadają uproszczone, bez dekoracji ślemię oraz listwy przymykowe. Skrzydła dwudzielnych okien lukarn i facjaty dzielone poziomą szczeliną na dwie kwatery.

Okienka piwnic drewniane, dwudzielne, dwuskrzydłowe, z profilowanymi krawędziami ramiaków.

Wtórne okna drewniane oraz okna PCV nawiązują dość ogólnie do wyglądu okien oryginalnych, ze względu na uproszczenia konstrukcji i opracowania snycerskiego (lub jego brak).

Drzwi główne drewniane, ramowe, trójskrzydłowe, z nadświetlem. Nadświetle zamknięte łukiem koszowym, dzielone szerokimi szprosami/słupkami na trzy kwatery. Słupki dekorowane kolumnkami ustawionymi na wysokiej kostce. Ślemię mocno profilowane, dekorowane ząbkowaniem oraz fryzem kaboszonowym dwuelementowym (prostokątnym i okrągłym).

Skrzydła drzwiowe współczesne; boczne półstałe, środkowe - rozwierane. Rama skrzydła z dwoma ramiakami poziomymi dzielącymi skrzydło na trzy segmenty, z deskowym lustrem.

Drzwi w elewacji podwórzowej drewniane, dwuskrzydłowe, z nadświetlem. Płycinowo-ramowe, opierzone dekoracją geometryczną. Nadświetle zamknięte odcinkowo, dzielone wąskimi, krzyżującymi się szczelinami na trzy pola, wydzielone pionowymi pasami i obwiedzione bordiurą. Bordiura i pasy wydzielające poszczególne pola pierwotnie zapewne z barwionego szkła. Ślemię wydane, mocno profilowane. Skrzydła drzwiowe z przeźroczem ujętym profilowanymi listwami. Przeszklenie dzielone poziomą szczeliną na dwie (oryginalnie więcej) kwater.

Dolna część skrzydła pełna; opierzona symetrycznie usytuowanymi płycinami z wyciętymi narożami, w które ozdobiono guzami. Opierzenie ujęte profilowana ramą². W partii pomiędzy płycinami i przeszkleniem horyzontalna dekoracja, w kształcie kaboszonów (kwadrat+prostokąt+kwadrat) ujętych profilowaną ramą.

Listwa przymykowa w formie płaskiej listwy.

² Lewe skrzydło o zniszczonej dekoracji pokazuje konstrukcję płycinowo-ramową. Na płycinach pozostało po jednym guzie.

Drzwi balkonowe dwuskrzydłowe, z dwudzielnym nadświetlem. Płycinowo-ramowe z przeszkleniem w górnej partii i nadświetlu. W dolnej części pełne. Lustro płyciny płaskie, bez dekoracji.

1. STAN ZACHOWANIA

ELEWACJA FRONTOWA

Stan zachowania elewacji frontowej kamienicy (fot. 1) jest zły. Powierzchnia wszystkich elewacji - frontowej tynkowanej, (fot. 1-26), jak i bocznej i tylnej ceglanej, (fot. 27-42), jest silnie zniszczona i zabrudzona.

Na przestrzeni lat powojennych zniknęła także dwukondygnacyjna weranda posadowiona na elewacji frontowej. (fot. 3, 4).



Widok na górną część budynku ok. 1910 r. za: www.gedanopedia.pl



Ul. Jaśkowa Dolina - widok w kierunku pd. – wsch.

<https://www.facebook.com/GdanskNaStarejFotografii/photos/pcb.1522374817936851/1522372771270389>

Na **elewacji frontowej** w wielu miejscach występują silne zabrudzenia (fot. 2, 3, 4, 8), spękania i odspojenia wyprawy tynkarskiej (fot. 5, 6, 8, 10, 15, 16, 19-26). Istniejący tynk jest jednorodny, cementowo-wapienny, drobnoziarnisty, najprawdopodobniej oryginalny. Wierzchnia warstwa gładka. Na elewacji frontowej występują liczne zniszczenia i przetarcia wtórnych powłok, dzięki czemu widoczne są oryginalne fragmenty dobrze zachowanego pierwotnego wystroju malarskiego w kolorze szlachetnego jasnego beżu.

Na elewacjach występują spore obszary ciągłego zawilgocenia, widoczne zacieki i ciemne zaplamienia spowodowane lokalnym ciągłym zamakaniem (fot. 7, 8, 9, 15). Nieszczelne łączenia rur spustowych, jak również nieuszczelnione przyjścia rur przez gzymsy (fot. 5, 16, 23), spowodowały daleko posuniętą degradację detalu architektonicznego.

Na wysokości stropu pomiędzy parterem a I piętrem, po prawej stronie elewacji, widoczne są duże zarysowania (fot 11, 12), wymagające oceny konstruktorskiej.

Sztukatorskie elementy detalu architektonicznego zachowane stosunkowo dobrze (fot. 3, 5, 6, 7, 13, 14). Wykonany w drobnoziarnistej zaprawie mineralnej, o gładkiej powierzchni. Profilowane opaski i gzymsy uzyskano techniką ciągnięcia szablonem na profilach ceglanych, bez zbrojenia. Podokienniki i gzymsy murowane z cegły ceramicznej (fot. 25, 19, 20, 21, 22).

Zachowane fragmenty detalu w wielu miejscach widoczne jest odspojenie zaprawy od podłoża i spękania, krawędzie profilowań są uszkodzone, z licznymi drobnymi ubytkami. Struktura tynku jest mocno zdegradowana, widoczna jest daleko posunięta korozja mechaniczna i biologiczna. Powierzchnia sztukaterii miejscami wypłukana, oryginalna powłoka malarska przykryta jest grubą, szczelną powłoką nawarstwień gipsu i brudu.

Najbardziej zniszczona jest strefa przyziemia (fot. 19, 25, 26) i loggii (fot. 19, 20, 21, 22, 23, 24). Założona wyprawa tynkarska na cokole kamienicy w wielu miejscach odspoila się od podłoża i odpadła. Destrukcja muru nastąpiła bardzo głęboko; zniszczona jest nie tylko wyprawa tynkarska, lecz również ceglana ściana.

Zawilgocony mur jest także doskonałym podłożem do rozwoju mikroorganizmów (fot. 18, 23, 24, 25).

Wrota wjazdowe, w których jest wejście do kamienicy, są wtórne (fot. 9). Konstrukcja drewniana drzwi zachowana w całości, drewno w stosunkowo dobrym stanie. Struktura drewna twarda, powierzchnia lekko zwietrzała, miejscami krucha.

Na elewacji frontowej częściowo została wymieniona stolarka okienna na nową z PCV (fot. 3, 7, 9, 10, 14, 15, 18, 19). Nie powtarza ona podziałów ani dekoracji detalu i profili.

Oryginalne okna skrzynkowe w złym stanie zachowania (fot. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 25). Ozdobne zacięcia krawędzi zatarte, wyszczerbione. Miejscowo występują ubytki w drewnie, farba powierzchniowo wypłukana, powierzchnia drewna jest zawilgocona, drewno lokalnie zbutwiałe. Łączenia poszczególnych elementów rozszczelnione. Powierzchnia drewna wielokrotnie przemalowana, warstwy farby odspojone, zmatowiałe, złuszczone.

Zachowane oryginalne opierzenia gzymsów i parapety wykonane z blachy cynkowej są silnie skorodowane, blacha powyginana (fot. 10, 13, 14, 15, 16).

W wielu miejscach na przestrzeni lat na elewacjach zostały przeprowadzone lokalne naprawy z zaprawy cementowej. Ich jakość i sposób wykonania pozostawia wiele do życzenia, (fot. 4, 24, 25, 26).

Na I piętrze i w drzwiach balkonowych II piętra, miejscu nieistniejącej werandy, zamontowano wtórne ahistoryczne balustrady metalowe (fot. 1, 15, 17).

Strop nad loggią przykryto papą bitumiczną (17, 18).

Kraty w oknach na parterze budynku są wtórne i nie przedstawiają żadnej wartości historyczne (fot. 9, 10, 21, 22).

Na przestrzeni lat na elewacjach montowane były różnego rodzaju instalacje elektryczne i teletechniczne (fot. 6, 16). Ich sposób prowadzenia był całkowicie podporządkowany funkcji.

W przyziemiu kamienicy widoczne są duże chuligańskie napisy typu grafitti (fot. 8, 25).

ELEWACJA BOCZNA I TYLNA

Okładzina ceglana, oprócz silnego zabrudzenia i licznych nawarstwień, w wielu miejscach jest mocno pouszkodzana mechanicznie. W kilku miejscach na elewacji, szczególnie na elewacji tylnej, występują duże ubytki muru (fot. 30).

Oryginalna wapienno-cementowa spoina, pokryta warstwą gipsowych nawarstwień, jest w dość dobrym stanie zachowania. Jedynie na szczycie elewacji bocznej występują duże ubytki w spoinie (fot. 28).

Na elewacjach widoczne są także zacieki i ciemne zaplamienia, spowodowane lokalnym ciągłym zamakaniem. Niewymieniane i nie konserwowane przez lata rynny i rury spustowe spowodowały, jeszcze silniejszą destrukcję substancji budowlanej. Nieszczelne łączenia, jak również miejscowy brak połączeń rur spustowych (fot. 37, 38).

Zniszczone są również otynkowane partie przyziemia (fot. 37, 38, 41, 42, 43). Destrukcja spowodowana jest brakiem rozwiązań odprowadzenia wód opadowych z pobliskiego terenu, jak i najprawdopodobniej brakiem izolacji poziomej i pionowej budynku. Zagadnienie izolacji przed podciąganiem kapilarnym wody jest problemem skomplikowanym. Brak skutecznej izolacji poziomej, jak i pionowej budowli, powoduje, że w strefie fundamentowej występuje stałe niebezpieczeństwo zawilgacania. Destrukcja cegieł w zachowanych oryginalnych partiach ściany świadczą o ciągłym przepływie wilgoci w obrębie struktury muru. Grubość muru w partii ponad poziomem gruntu jest na tyle duża, że odparowywanie wilgoci jest w dużej mierze opóźnione. Można założyć, że proces ciągłych zmian wilgotności muru jest zależny od opadów i ściekania w grunt wody opadowej. Nieizolowanie pionowe ścian od strony gruntu jest najprawdopodobniej jedną z istotnych przyczyn zawilgocenia.

Działania wody odpryskowej – odbijającej się od gruntu oraz efekt stałego zawilgocenia obiektu przez podciąganie kapilarne wody z gruntu także przyczynia się do daleko posuniętej destrukcji cokołu. Wyprawa tynkarska pokrywająca cokół jest odspojona od podłoża, silnie zdegradowana.

Zawilgocony mur (szczególnie w strefie przyziemia) jest doskonałym podłożem do rozwoju mikroorganizmów (fot. 37, 38, 42). W przyziemiu budynku, jak i na wyższych kondygnacjach, występują duże ogniska porostów, mchów i zaplamienia glonowe.

Na elewacji tylnej zachowała się częściowo oryginalna stolarka okienna (fot. 30, 32, 35, 37, 40, 41). Zabytkowa stolarka pod względem konstrukcyjnym jest w dość dobrym stanie, jedynie zniszczeniu uległy powierzchniowe powłoki malarskie.

Wrota wjazdowe od strony podwórza są oryginalne (fot. 33, 34). Konstrukcja drewniana drzwi zachowana w całości, drewno w stosunkowo dobrym stanie. Struktura drewna twarda, powierzchnia lekko zwietrzała, miejscami krucha. W skrzydle lewym brak dwóch dolnych dekoracyjnych kasetonów.

Nowa stolarka okienna jest z PCV (fot. 39), jest ahistoryczna, nie powtarza oryginalnych podziałów, dekoracji detalu i profili. Proponuje się ją, także wymienić na nową nawiązującą podziałami i detalem do zachowanej oryginalnej.

Na elewacji frontowej parapety i opierzenia należy usunąć i wymienić na nowe. Kształt nowych oraz sposób ich osadzania, powinien zostać zrekonstruowany z charakterystycznym okrągłym wywinięciem, tzw. „wurstą”. Wszelkie rekonstruowane elementy blacharskie muszą zostać wykonane z blachy tytanowo-cynkowej. Nie dopuszcza się do stosowania zwykłej blachy ocynkowanej czy powlekanej.

Na przestrzeni lat ceglane ściany były naprawiane i uzupełniane przypadkowymi zaprawami. Na elewacjach występują też lokalne „naprawy” – wtórne przemurowania z zaprawy cementowej (fot. 36, 37, 38, 38, 39, 41).

Kraty w oknach na parterze budynku są wtórne i nie przedstawiają żadnej wartości historycznej (fot. 37, 31, 41).

W przyziemiu kamienicy od strony podwórza widoczne są duże chuligańskie napisy typu grafitti (fot. 37, 40).

2. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

ELEWACJA FRONTOWA

Zadaniem nadrzędnym przy pracach na elewacjach budynku, któremu poświęcone jest niniejsze opracowanie, powinno być przywrócenie przedwojennego wyglądu kamienicy i 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 przywrócenie wyglądu estetycznego, co wiąże się z przywróceniem pierwotnej kolorystyki oraz faktury wypraw tynkarskich.

Ze względu na fakt, iż obiekt objęty jest ochroną konserwatorską należy dokonać wszelkich starań, aby przywrócić jego pierwotny wygląd i pozostawić jako świadka historii. Dlatego też niezbędne jest przeprowadzenie kompleksowego jego remontu zgodnie ze sztuką konserwatorską i zasadami budowlanymi, przy zastosowaniu materiałów używanych w konserwacji zabytków.

Przed przystąpieniem do prac na elewacjach należy rozwiązać problem zawilgocenia muru poprzez zastosowanie odpowiedniego systemu hydroizolacji ścian. Zdecydowanie ograniczyć zjawisko destrukcji cegły może odcięcie dopływu wody w głąb muru. Wystarczające dla zahamowania destrukcji muru może być obniżenie zawilgocenia do niewielkiego poziomu. Jest to możliwe po wykonaniu izolacji poziomej i pionowej budynku.

Po wykonaniu izolacji likwidującej przenikanie wód opadowych możliwe będzie natychmiastowe przystąpienie do prac konserwatorskich polegających w pierwszym etapie na udrożnieniu odparowywania wody poprzez mechaniczne, ręczne usunięcie nawarstwień węglanu wapnia w postaci zeskorupiałych nawarstwień.

Ze względu na ograniczone dane dotyczące wyglądu werand na poziomach pięter należy rozważyć ich odtworzenie współczesnymi środkami wyrazu, nie powodującego jednak powstania dominanty architektonicznej lub zaaranżowanie tej partii elewacji w sposób dokumentujący historyczne istnienie werandy bez jej odtwarzania. Przy czym historycznie istniały tu otwory balkonowe, które w tej sytuacji należy pozostawić, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo (np. barierka).

Zabiegiem rozpoczynającym wszelkie prace remontowe powinien być remont więźby i wymiana poszycia dachu. Wszystkie elementy drewniane więźby dachowej i dachu powinny zostać zaimpregnowane przeciw korozji biologicznej przeciwogniowej.

Następnie całą powierzchnię murów należy poddać zabiegom związanym z odgrzybieniem i zabezpieczeniem przed dalszym porastaniem. Widoczne gołym okiem duże partie muru porośnięte glonami należy kilkakrotnie nasączyć preparatami glono- i

grzybobójczymi. Jest to zabieg niezbędny i efektywność jego przeprowadzenia decydować będzie o dalszej trwałości substancji zabytkowej.

Odkryte zarysowania ściany na elewacji frontowej (fot. 11, 12), należy zszyć prętami helikalnymi ze stali nierdzewnej montowanymi na specjalistyczne zaprawy monterskie,

W trakcie rekonstrukcji tynku mineralnego należy pamiętać, że stare zaprawy były przygotowywane głównie w oparciu o wapno z dodatkami. Dlatego też w wielu miejscach zarówno podłoże, jak i oryginalne zaprawy, mają wysoką nasiąkliwość przy stosunkowo niedużej wytrzymałości mechanicznej. Nową wyprawę tynkarską należy dostosować do tych parametrów w celu uniknięcia późniejszych zniszczeń i spękań, wraz wystąpienia ewentualnych wykwitów na ścianach budynku. Przed rozpoczęciem prac zaleca się wykonać próby, aby zapewnić odpowiedni dobór i proporcje kruszywa, oraz właściwy sposób zatarcia na krawędzi uzupełnienia.

Zaprawy tynkarskie użyte jako uzupełnienia ubytków w istniejących tynkach powinny być najwyższej jakości mieszankami fabrycznymi opartymi całkowicie na wapnie z ewentualnymi dodatkami trasy, które poprzez swoją elastyczność zapewnią dobre, trwałe pokrycie.

Technika wykonania tynku powinna być tradycyjna - przez narzut. Zadaniem nadrzędnym tych prac jest bowiem rekonstrukcja oryginalnego tynku; jego struktury, tekstury i barwy.

Efektem końcowym będzie malowanie ścian, z zastosowaniem farb o lekkiej fakturze.

Kolejnym celem proponowanych zabiegów konserwatorskich jest powstrzymanie destrukcji i zabezpieczenie osłabionej struktury elementów dekoracyjnych przed dalszymi uszkodzeniami. Detal architektoniczny powinien zostać poddany kompleksowej konserwacji; 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.

Sztukatorski detal architektoniczny powinien zostać poddany kompleksowej konserwacji; 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. Brakujące dekoracje muszą być zrekonstruowane; proste elementy detalu wykonane techniką ciągnięcia za pomocą szablonu.

Zachowana zabytkowa stolarka okienna powinna zostać poddana konserwacji lub w ostateczności wymieniona na nową, drewnianą, będącą kopią okien oryginalnych. W obrębie stolarki okiennej od strony zewnętrznej nie wykryto zróżnicowanej kolorystyki, dlatego też wszystkie okna rekonstruowane należy pomalować na kolor zbliżony do oryginału, biały RAL 9001. Jeżeli w trakcie prac okaże się, iż jest możliwość wymiany ahistorycznych okien z PCV zaleca się wykonać nowe, drewniane, będące kopiami okien oryginalnych. Ewentualne wykonanie nowej stolarki okiennej powinno być realizowane przez firmę zajmującą się odtwarzaniem historycznej stolarki.

Zaleca się przywrócić oryginalną kolorystykę okien i drzwi balkonowych. Od strony zewnętrznej proponuje się pomalować je w kolorze NCS S 6030-Y60R, natomiast od wnętrza w kolorze RAL 9001.

W trakcie remontu budynku należy wszystkie opierzenia blacharskie, rynny i rury spustowe uszczelnić, w razie konieczności wymienić na nowe z blachy tytanowo-cynkowej. Pod rurami spustowymi bezwzględnie należy wykonać nowe rynsztoki w celu odprowadzenia wody opadowej z dala od ścian budynku.

ELEWACJA BOCZNA I TYLNA

W wielu partiach muru ceglanego elewacji bocznej i tylnej widać, że struktura muru jest pouszkodzana mechanicznie (szczególnie na elewacji tylnej), ale zachowała się we względnie dobrym stanie. Problem stanowią nawarstwienia, a także odspojenia i spękania w cegle, które należy powypłniać i podkleić, co zapobiegnie dalszym uszkodzeniom w trakcie prac. Zniszczone fragmenty muru należy przemurować oryginalną cegłą rozbiórkową z dokładnym zachowaniem wątku muru.

Główny nacisk prac powinien być położony na zabiegi związane z oczyszczeniem i uzupełnieniem ubytków w murze ceglanym. Fragmenty ścian wykonane z czerwonej cegły ceramicznej należy oczyścić. Przed przystąpieniem do czyszczenia okładziny ceglanej należy wykonać próby. Zaleca się w pierwszej kolejności sprawdzenie metody mechanicznej przez kontrolowane piaskowanie metodą rotacyjnego strumieniowania. Proponuje się zastosowanie niskociśnieniowego agregatu piaskującego ze zbiornikiem ścierniwa. Zabieg ten polega na mechanicznym czyszczeniu ścierniwem przy użyciu suchego granulatu w osłonie wodnej z wykorzystaniem turbiny wprowadzającej ścierniwo w ruch wirowy. Siłę podawania oraz

ścierniwo (twardość, kształt, wielkość oraz frakcje.) należy dopasować metodą prób na czyszczonej powierzchni.

Ubytki cegieł należy uzupełnić zaprawą mineralną o odpowiednim kolorze, fakturze i właściwościach fizyko-mechanicznych zbliżonych do oryginalnego materiału. Przy uzupełnieniu spoiny zastosowane powinny być analogiczne komponenty – lekka zaprawa wapienna z dodatkiem wapna hydraulicznego, co umożliwi kumulację groźnych soli w jej wnętrzu, a nie w cegle.

W trakcie prac dekarских przy rekonstrukcji dachu konieczne jest wykonanie prawidłowego odprowadzenia wody opadowej, opierzeń oraz rur spustowych i rynien. Należy również przeprowadzić przegląd rur spustowych. Wszelkie rekonstruowane elementy blacharskie muszą zostać wykonane z blachy tytanowo-cynkowej. Nie dopuszcza się do stosowania zwykłej blachy ocynkowanej czy powlekanej.

W trakcie prowadzonych prac na elewacjach zaleca się uporządkowanie, najlepiej poprzez likwidację lub przeniesienie do wnętrza budynku, wszystkich instalacji niskoprądowych biegnących po elewacji. Ważnym zabiegiem jest również przegląd instalacji odgromowej i dostosowanie jej do obowiązujących norm.

Zaleca się także, celem uniknięcia szkodliwego działania wody odbitej, wykonanie nowej nawierzchni od strony podwórza z kostki kamiennej, 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).

WNĘTRZE

Zaleca się przeprowadzić także remont klatki schodowej. Zabiegom konserwatorskim powinny zostać poddane schody - biegi schodów, balustrady, poręcze i tralki (fot. 43-50) wraz z rekonstrukcją brakujących elementów (fot. 50).

Kompleksowej konserwacji powinny zostać poddane zachowane wszystkie drzwi, zarówno wejściowe do mieszkań z klatki schodowej (fot. 51-56), jak i wewnętrzne do poszczególnych pokoi na I i II piętrze (fot. 57-64). Wszystkie zachowane oryginalne okucia należy poddać renowacji

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

- rozwiązanie prawidłowego odprowadzenia wody opadowej z dachu,
- zabezpieczenie elewacji przed oddziaływaniem wody odbitej i podciąganiem kapilarnym w przyziemiu (izolacja, drenaż),
- 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).

Jednocześnie należy zaznaczyć, iż:

- prace budowlane prowadzić powinny ekipy budowlane mające w swoim dorobku realizacje przy zabytkach.
- prace konserwatorskie powinny być wykonywane przez dyplomowanych konserwatorów specjalistów konserwacji rzeźby kamiennej i detalu architektonicznego i prowadzone pod stałym nadzorem konserwatorskim;
- rekonstrukcja stolarki powinna być wykonana przez firmę zajmującą się odtwarzaniem historycznej stolarki,
- z uwagi na znaczny stopień skomplikowania prac, powinny być one prowadzone pod nadzorem producenta materiałów. Osoba z ramienia producenta powinna mieć uprawnienia budowlane,
- 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 zwoływać Komisję Konserwatorską z uczestnictwem Inspektora Służb Konserwatorskich.

3. BADANIA KONSERWATORSKIE – elewacja frontowa

ŚCIANA



oryginalna powłoka malarska- bezowa

oryginalna wyprawa tynkarska

DETAL ARCHITEKTONICZNY



wtórne wyprawy tynkarskie i malarskie

oryginalna powłoka malarska



wtórne nawarstwienia

STOLARKA OKIENNA I DRWIOWA (drzwi balkonowe)



oryginalna powłoka malarska-brązowa



wtórne powłoki malarskie

W trakcie badań stwierdzono, iż elewacja frontowa utrzymana była w stonowanej beżowej kolorystyce, zaś cały detal architektoniczny pomalowany był w kolorze przełamanej ciepłej bieli.

Ostateczne rozwiązanie kolorystyki poprzedzone wykonaniem prób na elewacji w trakcie prowadzonych prac przy obiekcie.

Na etapie projektowym jedynie można zaproponować do rekonstrukcji koloru ścian kolor proponuje się:

- do rekonstrukcji koloru ścian: kolor **9251** lub **9253** (zatwierdzony przez PWUOZ), zbliżone kolory - **NCS S 1010-Y30R** lub **NCS S 1510-Y30R**.
- do rekonstrukcji koloru detalu architektonicznego: kolor **9298** (zatwierdzony przez PWUOZ) zbliżony kolor - **NCS S 0603-Y40R**.
- do rekonstrukcji koloru stolarki okiennej i balkonowej od strony zewnętrznej (elewacja frontowa), bramy wjazdowej, schodów klatki schodowej, drzwi wejściowych do mieszkań: kolor według wzornika **NCS S 6030-Y60R**.

4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

ŚCIANY ELEWACJI

1. Umycie elewacji.
2. Odgrzybienie i dezynfekcja ścian preparatem czynnym biologicznie o właściwościach grzybo i glonobójczych na bazie czwartorzędowych soli amoniowych.
3. Gruntowanie ściany w celu wyrównania chłonności podłoża i zwiększenia przyczepności farby na bazie silikonowo-akrylowej.
4. Naprawa pęknięć, wykonanie wzmocnienia muru przez sklamrowanie licznych drobnych spękań prętami ze stali nierdzewnej przy użyciu prętów helikalnych.
5. Odtworzenie struktury tynku - na przygotowane podłoże nanieść tynk strukturalny cementowo-wapienny z dodatkiem trasy na bazie wapna i cementu wysokiej marki. Dalsza obróbka po 48 godz. (korzystnych warunkach cieplno-wilgotnościowych).

Produkty nanosić na grubość określoną w kartach technicznych producenta. Wykańczać za pomocą filcowania /zacierania w zależności od oczekiwanych efektów.

6. Malowanie – nałożenie powłoki malarskiej poprzez dwukrotne przemaalowanie tynku strukturalnego farbą krzemianową na bazie krzemianu potasu (krzemianowe odporne na działanie czynników atmosferycznych ($V > 2000 \text{ g/(m}^2 \cdot \text{d)}$), $SD \leq 0,01 \text{ m}$) Kolejną powłokę wykonywać w warunkach normalnych nie wcześniej niż po upływie 8 godzin.

KONSERWACJA DETALU ARCHITEKTONICZNEGO- SZTUKATERIE

1. Odgrzybienie i dezynfekcja ścian preparatem czynnym biologicznie o właściwościach grzybo i glonobójczych na bazie czwartorzędowych soli amoniowych.
2. Usunięcie wtórnych nawarstwień.
3. Wypełnienie pęknięć i szczelin, podklejenie fragmentów odspojonych mineralną zaprawą iniekcyjną.
4. Wzmacnianie preparatem hydrofilowym na bazie czteroetoksylanu.
5. Uzupełnienie ubytków zaprawą mineralną o parametrach i strukturze zbliżoną do materiału oryginalnego.
6. Rekonstrukcja brakujących fragmentów brakujących sztukaterii zaprawą dedykowaną do obiektów sztukatorskich.
7. Gruntowanie powierzchni detalu preparatem na bazie estru kwasu ortokrzemowego.
8. Malowanie – materiałami analogicznymi jak ściany elewacji.

OPIERZENIA I OBRÓBKI BLACHARSKIE

1. Nowe opierzenia i parapety, system odprowadzenia wody opadowej wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.
2. Połączenia i styki z murem należy sprawdzić i w razie konieczności uszczelnić.

ŚCIANY CEGLANE – ELEWACJA BOCZNA I TYLNA

1. Wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego.

2. Delikatne mechaniczne oczyszczenie powierzchni murów z luźnych nawarstwień ziemi, brudu i kurzu za pomocą szpachelek, narzędzi murarskich i konserwatorskich.
3. Usunięcie wtórnych, miejscowych przemurowań i obcej substancji mającej negatywne oddziaływanie na oryginalny materiał.
4. Usunięcie elementów wtórnych; tynki, zaprawy.
5. Usunięcie luźnych uszkodzonych spoin i fragmentów zdeintegrowanych cegieł.
6. Przeprowadzenie szczegółowej dezynfekcji całej powierzchni murów preparatem czynnym biologicznie o właściwościach grzybo i glonobójczych na bazie czwartorzędowych soli amoniowych.
7. Mechaniczne oczyszczenie powierzchni cegły przez specjalistyczne piaskowanie przy użyciu niskociśnieniowego agregatu piaskującego ze zbiornikiem ścierniwa lub wodą pod ciśnieniem (lub parą wodną), (max 80 bar) i miękkimi szczotkami z tworzywa sztucznego. Doczyszczenie szczotkami z tworzywa i 1 - 3 % roztworem HF trudno usuwalnych nawarstwień – stężenia HF powinno być określone po przeprowadzeniu wstępnych prób, ale nie może przekraczać 3%.
8. Wykonanie wzmocnienia muru przez sklamrowanie spękań prętami ze stali nierdzewnej przy użyciu prętów helikalnych.
9. Wzmocnienie i ewentualne podklejenie rozluźnionych struktur cegły. Wzmacnianie cegieł należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem tych fragmentów które zostały skute lub są pozbawione spieku licowego. Te partie należy poddać wzmocnieniu czerepu nawet do 20 mm impregnatem hydrofilnym opartym na estrach kwasu ortokrzemowego.
10. Flekowanie muru oryginalną, rozbiórkową cegłą w miejscach ubytków głębokich [powyżej 5-6 cm]. Użyta cegła powinna wyglądem – spiek cegły, wymiary, jak i parametrami fizyko-mechanicznymi, odpowiadać parametrom oryginalnej cegły.
 1. Wymiana osypujących się spoin, przy użyciu zaprawy mineralnej o zbliżonych do oryginału właściwościach /kruszywo - o odpowiedniej granulacji, spoiwo- mineralne dobrane wytrzymałością do oryginału/.
 2. Uzupełnianie ubytków w cegle przy użyciu zaprawy mineralnej o zbliżonych do oryginalnej ceramiki. właściwościach - kruszywo - o odpowiedniej granulacji, spoiwo- mineralne dobrane wytrzymałością do oryginału, (do zbrojenia uzupełnień należy bezwzględnie używać drutu ze stali nierdzewnej).
 3. Ewentualne, punktowe transparentne scalenie kolorystyczne lica muru farbami na bazie czystego płynnego krzemianu potasowego.

4. Ewentualne zabezpieczenie cegły środkiem hydrofobizującym na bazie silanów i siloksanów do **końcowej** hydrofobizacji powierzchni.

ELEMENTY DREWNIANE – OKAP DACHU, SCHODY KLATKI SCHODOWEJ

1. Usunięcie luźnej powłoki malarskiej – mechanicznie i chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych).
2. Oszlifowanie powierzchni odsłoniętego drewna drobnym papierem ściernym.
3. Uzupełnienie ubytków drewna – np. pastą na bazie oleju lnianego.
4. Wymiana całkowicie zdegradowanych i wtórnych elementów.
5. Impregnowanie drewna preparatami głęboko penetrującymi o właściwościach grzybo i glonobójczych na bazie czwartorzędowych soli amoniowych.
6. Malowanie powierzchni– kryjąco, alternatywnie:
 - farbami krzemianowymi,
 - farbami olejnymi,
 - farbami akrylowo-alkidowymi,
 - farbami wodnymi.

STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA

1. Demontaż skrzydeł okiennych i drzwiowych.
2. Demontaż okuć.
3. Usunięcie skorupy wtórnych powłok malarskich – mechanicznie przy użyciu nagrzewnicy (z regulowaną siłą nawiewu oraz temperaturą) i chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych).
4. Korekta i naprawa uszkodzonych połączeń stolarskich.
5. Miejscowa impregnacja osłabionej i zniszczonej struktury drewna.
6. Ewentualne naprawy stolarskie.
7. Uzupełnienie ubytków drewna – gotowe zaprawy na bazie poliuretanu z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego.
8. Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym.

9. Malowanie powierzchni drewna:
 - farbami krzemianowymi,
 - farbami olejnymi,
 - farbami akrylowo-alkidowymi,
 - farbami wodnymi.
 10. Wymiana szklenia.
 11. Naprawa zamków:
 - oczyszczenie okuć stalowych z brudu, wtórnych nawarstwień malarskich i produktów korozji metodą mechaniczną ścierno-strumieniową
 - antykorozyjne zabezpieczenie powierzchni metalu.
 12. Ewentualna rekonstrukcja stolarki okiennej na nową, drewnianą z wiernym odtworzeniem historycznych profili.
- Wykonanie fotograficzno–opisowej dokumentacji powykonawczej prac według schematu KOBiDZ.

UWAGA:

Rozwiązania konserwatorskie typowe mogą podlegać pewnym modyfikacjom w zależności od specyfiki sytuacji. W takich wypadkach należy korzystać z konsultacji nadzoru konserwatorskiego

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot.1. Elewacja frontowa, widok ogólny.



Fot. 2. Elewacja frontowa, facjata.



Fot. 3. Elewacja frontowa, w części centralnej widoczne ślady osadzenia w murze konstrukcji nieistniejącej już werandy.



Fot. 4. Elewacja frontowa, widoczne ślady osadzenia w murze konstrukcji nieistniejącej już werandy. W lukarnie po lewej stronie wtórne, jednopodziałowe okno.



Fot. 5. Elewacja frontowa, oryginalne trójdzielne okno II piętra. Widoczne zniszczenia tynków elewacji.



Fot. 6. Elewacja frontowa, okno trójdzielne I piętra. Zachowane ślemię, pozostałe elementy konstrukcyjne pozbawione dekoracji. Drewno zdegradowane.



Fot. 7. Elewacja frontowa, wtórne okna PCV na I piętrze, na II piętrze zachowane drewniane okna oryginalne.



Fot. 8. Elewacja frontowa, stan zachowania przyziemia. Widoczne zabrudzone i zdegradowane tynki, postępująca dezintegracja murów obwodowych oraz grafitti.



Fot. 9. Elewacja frontowa, portal wejściowy (brama przejazdowa).



Fot. 10. Elewacja frontowa, widoczne zniszczenia wypraw i detali architektonicznych oraz tzw. informacja handlowa, stanowiąca w tej części dominantę „estetyczną”.



Fot. 11. Elewacja frontowa, widoczne spękania tynków oraz miejsca badań stanu zachowania konstrukcji budynku.



Fot. 12. Elewacja frontowa, widoczne liczne spękania tynków.



Fot. 13. Elewacja frontowa, detal architektoniczny nadproży okien I piętra.



Fot. 14. Elewacja frontowa, stan zachowania opierzeń blacharskich.



Fot. 15. Elewacja frontowa, przeprucie loggi w parterze zostało wtórnie zamurowane.



Fot. 16. Elewacja frontowa, widoczne zniszczenia wypraw tynkarskich i detalu architektonicznego. Portal o wtórnej kolorystyce.



Fot. 17. Elewacja frontowa, balkon nad loggią (pierwotnie była tu drewniana weranda).



*Fot. 18. Elewacja frontowa, izolacja bitumiczna stropu loggii parteru (obecnie balkon).
Zalegająca i odbita woda opadowa powoduje zawilgocenie murów i rozwój mikroorganizmów.*



Fot. 19. Elewacja frontowa, loggia – stan zachowania.



Fot. 20. Elewacja frontowa, zniszczenia murów loggii na skutek penetracji wód opadowych.



Fot. 21. Elewacja frontowa, loggia - stan zachowania. Środkowe przeprucie wtórnie zamurowane. Okna od frontu drewniane, wtórne.



Fot. 22. Elewacja frontowa, loggia - stan zachowania. Widoczne zniszczenia wypraw tynkarskich, artykulacji architektonicznej oraz struktury murów. Okno drewniane, wtórne.



Fot. 23. Elewacja frontowa, stan zachowania przyziemia loggii. Widoczne zniszczenia wypraw tynkarskich, artykulacji architektonicznej oraz struktury murów. Wtórne obmurowania studzienek okienek piwnicznych. Wylewki cementowe i chodnik porażone mikroorganizmami.



Fot. 24. Elewacja frontowa, stan zachowania przyziemia loggii. Widoczne ubytki wypraw tynkarskich, artykulacji architektonicznej oraz struktury murów. Miejscowo brak obmurowania studzienek okienek piwnicznych. Wylewki cementowe porośnięte m.in. trawą.



Fot. 25. Elewacja frontowa, stan zachowania partii przyziemia.



Fot. 26. Elewacja frontowa, widoczna daleko posunięta dezintegracja murów. Wtórna wylewka cementowa jest spękana i porośnięta zielenią.



Fot. 27. Elewacja boczna, widok ogólny.



Fot. 28. Elewacja boczna, szczyt. Widoczne ubytki spoinowania, zabrudzenia i porosty lica muru.



Fot. 29. Elewacja tylna kamienicy przy ul. Pniewskiego 1 i Jaśkowej Doliny 7.



Fot. 30. Elewacja tylna, widok ogólny.



Fot. 31. Elewacja tylna, ryzalit pn.-zach.



Fot. 32. Elewacja tylna, okna skrajnej osi ryzalitu.



Fot. 33. Elewacja tylna, drzwi wejściowe.



Fot. 34. Elewacja tylna – wejście. Spękana i porośnięta mikroorganizmami wylewka przed wejściem.



Fot. 35. Elewacja tylna, zniszczenia ryzalitu



Fot. 36. Elewacja tylna, widoczne zniszczenia elewacji, w tym parapetów oraz zachłapania zaprawą cementową.



Fot. 37. Elewacja tylna, zniszczenia partii cokołowej oraz opaski cementowej wokół budynku.



Fot. 38. Elewacja tylna, zniszczenia partii cokołowej oraz opaski cementowej wokół budynku. Urwana rura spustowa powoduje systematyczne zalewanie murów wodą opadową.



Fot. 39. Elewacja tylna, wtórne przekucia otworów na kratki wentylacyjne oraz współczesna, ahistoryczna stolarka okienna, wykonana z PCV.



Fot. 40. Elewacja tylna, widoczne spękania murów ryzalitu, ubytki cegieł parapetu oraz mikroorganizmy porastające elewację na skutek silnego zawilgocenia murów obwodowych.



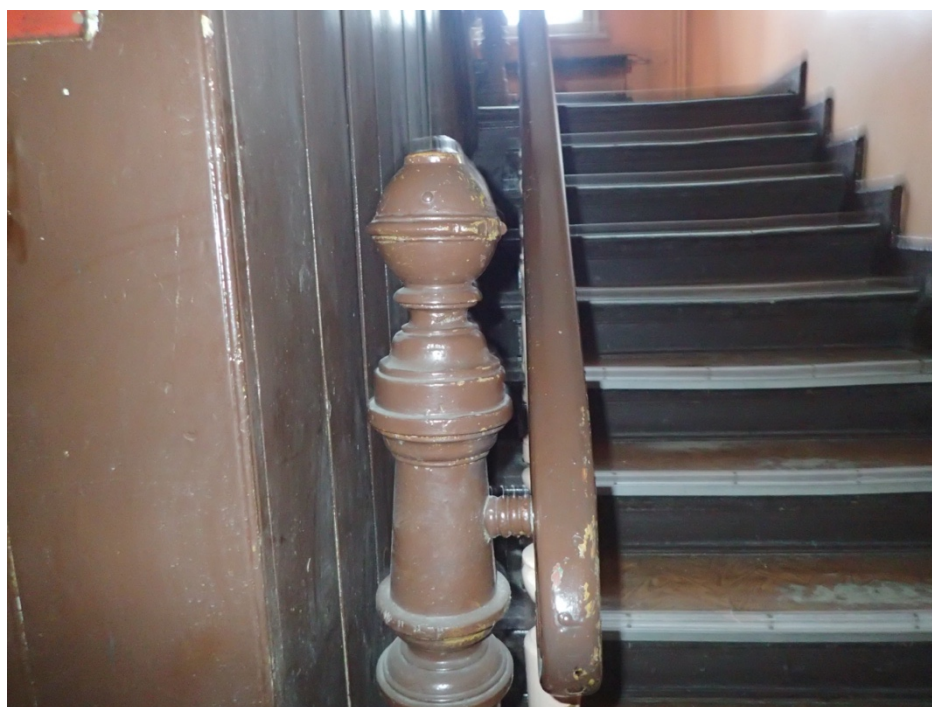
Fot. 41. Elewacja tylna, wtórne, cementowe tynki cokołu. Widoczne przekształcenia nadproży okienek okiennych. Wtórna, spękana wylewka pokryta mikroorganizmami.



Fot. 42. Elewacja tylna, widoczne odparzenia tynków cokołu oraz zniszczenia cegieł gzymsu kordonowego. Otoczenie obiektu porośnięte trawami, wtórna, spękana wylewka pokryta mikroorganizmami.



Fot. 43. Klatka schodowa, bieg schodów pokryty wtórne linoleum mocowanym aluminium kątownikami.



Fot. 44. Klatka schodowa, zwieńczenie słupka pośredniego balustrady.



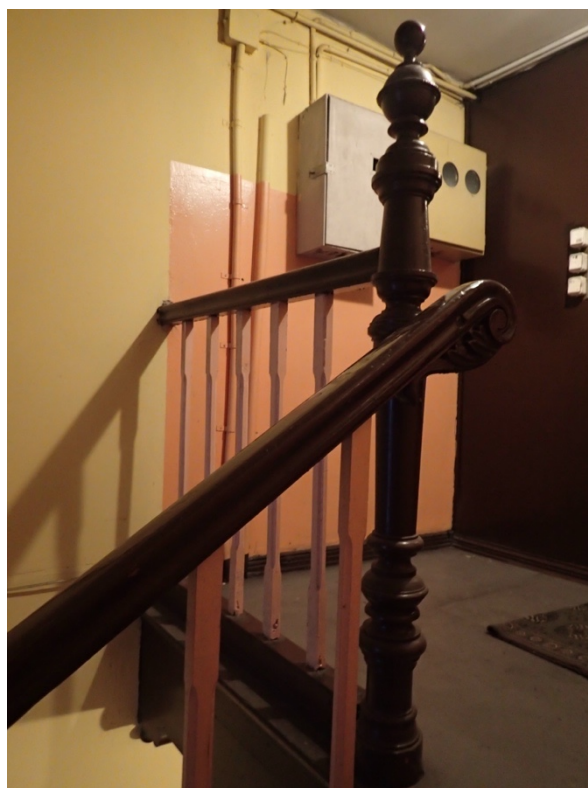
Fot. 45. Klatka schodowa, balustrada tralkowa ze słupkiem pośrednim i profilowanym, zakończonym esownicą i motywem liścia pochwytem.



Fot. 46., Klatka schodowa, wykończenie profilowanego pochwytu w formie liścia i esownicy.



Fot. 47. Klatka schodowa.



Fot. 48. Klatka schodowa, spocznik poddasza. Balustrada w formie krawędziaków o ściętych krawędziach ze splywem.



Fot. 49. Klatka schodowa, opracowanie snycerskie słupka pośredniego i pochwyty balustrady.



Fot. 50. Klatka schodowa, zwieńczenie słupka pośredniego balustrady. Widoczne uszkodzenie zwieńczenia i części tylnej.



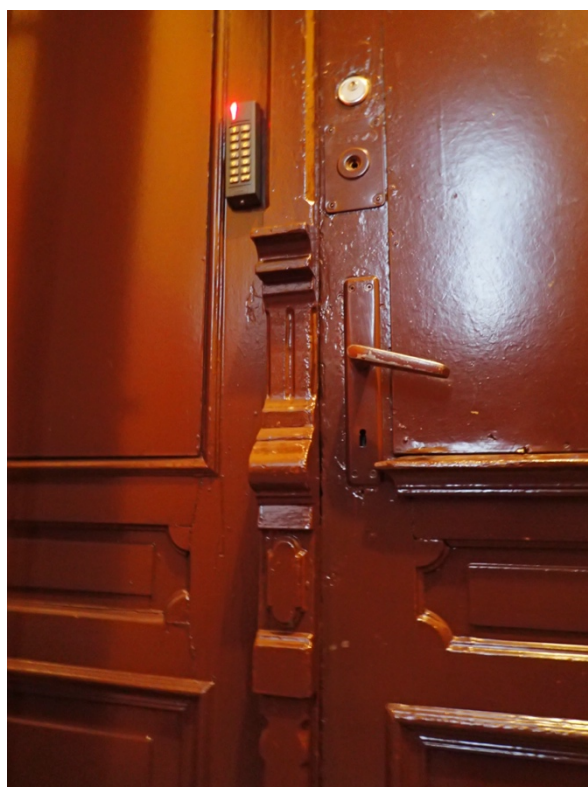
Fot. 51. Klatka schodowa, Drzwi wejściowe do mieszkania na I piętrze.



Fot. 52. Klatka schodowa, drzwi wejściowe na poddasze.



Fot. 53. Klatka schodowa, drzwi wejściowe do mieszkania na II piętrze.



Fot. 54. Klatka schodowa, II piętro, drzwi wejściowe od strony wewnętrznej.



Fot. 55. II piętro, drzwi wejściowe od strony wewnętrznej.



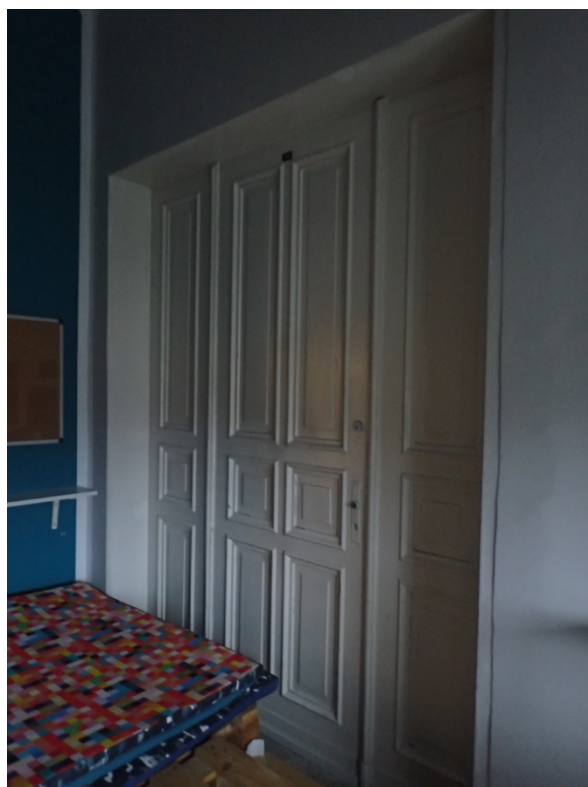
Fot. 56. II piętro, opracowanie dolnych partii skrzydeł drzwiowych.



Fot. 57. II piętro – korytarz.



Fot. 58. II piętro, pływino-ramowe drzwi wewnętrzne. Przeszklenie jest elementem wtórnym.



Fot. 59. Wnętrze, drzwi trójskrzydłowe, w układzie amfiladowym, przedni trakt kamienicy.



Fot. 60. I piętro - drewniane, płycinowo-ramowe drzwi wewnętrzne z profilowanymi odrzwiami.



Fot. 61. I piętro - drewniane, płycinowo-ramowe drzwi wewnętrzne z płycinowo-ramowymi odzrzewami.



Fot. 62. I piętro, drewniane – płycinowo-ramowe drzwi z elementami oryginalnych szyldów i okuć.



Fot. 63. I piętro, drewniane – płycinowo-ramowe drzwi o zróżnicowanej aranżacji, ujęte profilowanymi odrzwiami.



Fot. 64. I piętro – drzwi drewniane, wewnętrzne. Konstrukcja płycinowo ramowa skrzydeł drzwiowych i odrzwi – skrzydło oczyszczone do drewna.

UNIwersytet MIKOŁAJA KOPERNIKA
W TORUNIU

Wydział Sztuk Pięknych
nazwa jednostki organizacyjnej uczelni



DYPLOM

Pan(ł) Izabela Urszula Huk-Malinowska
imię i nazwisko

urodzony(a) dnia 30 kwietnia 1968 roku

w Gdańsku

odbył(a) studia wyższe magisterskie

na kierunku Konserwacja i Restauracja

Dzieł Sztuki

w zakresie konserwacji i restauracji
rzeźby kamiennych elementów

architektonicznych

z wynikiem dobrym

i uzyskał(a) w dniu 20 czerwca 1994 r.

tytuł magistra sztuki

/-/J. Tajchman m.p. /-/A. Jamiolkowski

Dziekan

Rektor

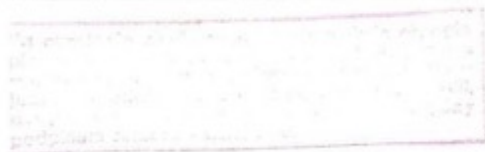
Toruń

dnia 20 czerwca 1994 r.



Izabela Huk-Malinowska
(podpis posiadacza dyplomu)

Nr 1780
(numer dyplomu)



Zgodnie z 94.11.04
Toruń

Barbara Czerwinka



DYPLOM
UKOŃCZENIA STUDIÓW

(Egzemplarz do akt)

UNIwersytet MIKOŁAJA KOPERNIKA
W TORUNIU

Wydział Sztuk Pięknych

nazwa jednostki organizacyjnej uczelni



DYPLOM

Pan(i) Izabela Urszula Huk-Malinowska

urodzony(a) dnia 30 kwietnia 1968 roku
w Gdańsku

odbył(a) studia wyższe magisterskie 5-letnie
na kierunku Konserwatorstwo i Muzealnictwo

w zakresie konserwatorstwa

z wynikiem dobrym
i uzyskał(a) w dniu 12 czerwca 1992 roku
tytuł magistra

/-/J. Tajchman /-/S. Kalembka

Dziekan

Rektor

Toruń

dnia

12 czerwca 1992 r.

(nazwa miejscowości)



Izabela Huk-Malinowska

(podpis posiadacza dyplomu)

Nr 1672

(numer dyplomu)

MEN-I-3b SW ZP UMK

Na oryginalne dyplomu odcisnięto dwie okrągłe pieczęcie z godłem państwowym i napisem Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu jedna o średnicy 36 mm na narożniku fotografii, druga o średnicy 20 mm w miejscu między podpisem. Zgodność niniejszego odpisu z oryginałem stwierdzam



Kierownik Sekretariatu Uczelni

Za zgodność odpisu z oryginałem

Toruń, 20 *mgr Bernarda Nowakowska*

Toruń

dnia 12 czerwca 1992 r.

(nazwa miejscowości)



DYPLOM
UKOŃCZENIA STUDIÓW

(ODPIS)