

Dokumentacja powykonawcza - Renowacja elewacji frontowej i tylnej zabytkowej kamienicy usytuowanej w południowej pierzei ulicy Ogarnej 11 w Gdańsku



Szczyt historycznej kamienicy usytuowanej przy ulicy Ogarnej 11 w Gdańsku
Stan przed i po renowacji

**Dokumentację wykonała kierownik prac konserwatorskich dr Ewa Jachnicka
Konserwacja i Restauracja
Elementów i Detali Architektonicznych**

**Prace remontowe i konserwatorskie wykonała
firma *FRESK* Dariusz Chmielewski.
Usługi Ochrony Zabytków,
ul. Różany Stok 3B/12, 80-177 Gdańsk**

GDAŃSK, XI 2022

1.1. OBIEKT

Przedmiotem opracowania jest kamienica mieszkalna z lokalem usługowym w parterze położona przy ul. Ogarnej 11 w Gdańsku. Niniejsze opracowanie jest dokumentacją powykonawczą prac konserwatorskich, zrealizowanych przy elewacjach frontowej i tylnej w okresie od końca sierpnia do końca października 2022 roku.

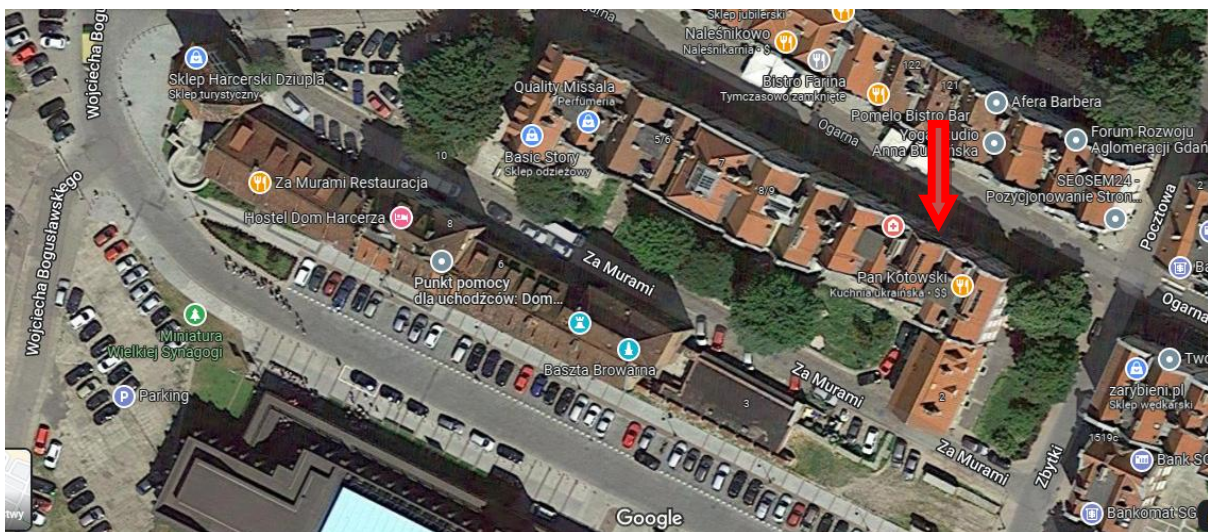
1.1.1.

Nazwa obiektu: kamienica

Adres: 80-826 Gdańsk, ul. Ogarna 11

1.1.2.

Kamienica przy ul. Ogarnej 11 w Gdańsku, położona jest w południowej pierzei ulicy, w północno-wschodniej części nieregularnego kwartału ograniczonego ulicami: Ogarna od północy, Za Murami od południa, Bogusławskiego od zachodu i Zbytki od wschodu. Obiekt oznaczono na poniższym planie sytuacyjnym czerwoną strzałką



1.1.3.

Nazwa właściciela: Wspólnota Mieszkaniowa Ogarna 11/12 w Gdańsku

1.1.4.

Numer obiektu w rejestrze zabytków woj. pomorskiego - kamienica nr 11 obecny numer rejestru 679, numer w dawnym rejestrze województwa gdańskiego to 553. Kamienica

wpisana do rejestru 30.11.1972 r. Obiekt znajduje się także na obszarze Śródmieścia Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod nr 15 oraz uznanego decyzją Prezydenta RP za Pomnik Historii.

1.1.5.

Ulica Ogarna to jedna z głównych ulic Głównego Miasta. Historycznie nazywana była Browarniczą -Platea Braseatorum. Dawna nazwa ulicy nawiązywała do osiadłego tu liczne go cechu niderlandzkich browarników.

Obecna nazwa ulicy pochodzi od starego gdańskiego zwyczaju wyprowadzania o zmroku sfory psów z psiarni miejskiej na Wyspę Spichrzów przez omawianą część miasta - Platea Canum. Celem przeprowadzania psów było zapewnienie ochrony magazynom z wartościowym towarem. Trasa „ogarów” prowadziła przez Bramę Krowią i most zwodzony nad Starą Motławą -na Wyspę Spichrzów. Psy należało przeprowadzić o zmierzchu, gdyż nocą mosty zwodzone Gdańska podnoszono, bramy miejskie zamykano a odizolowana od miasta Wyspa Spichrzów pozostawała pod ochroną psów. Po kilku nieszczęśliwych wypadkach zwyczaju zaniechano a ochronę portowych spichrzów powierzono dodatkowym umocnieniom bram miejskich. Od 1415 roku ulicę stale nazywano Hundegasse (Psia). Po wojnie w 1945 roku nazwę zmieniono na obecną.

Pierwotnie ulicę zamieszkiwali bogaci Patrycjusze z wysokimi ambicjami artystycznymi i zdobniczymi. Budowali kamienice wysokie, z oficynami i bogato dekorowanymi elewacjami. W XIX wieku rozpoczął się proces uproszczania dekoracji fasad. W większości rezygnowano z ozdobnych szczytów, likwidowano przedproża, aby poszerzyć ulicę i ułatwić ruch kołowy. Na przełomie lat 80. i 90. XIX wieku, od ulicy Żabi Kruk przez Ogarną, na odcinku pomiędzy Słodowników a Garbary, przejeżdżały tramwaje – początkowo konne, potem elektryczne. Poruszały się po jednym torze z licznymi „mijankami” (fot. 7,9,12).

Ulicę Ogarną wytyczono jako trakt o długości około 540 metrów. Z uwagi na niewielkich rozmiarów działki (podział ulicy na wiele parcel) budynki stawiane na wąskich parcelach wzdłuż ulicy, po obu jej stronach projektowano jako wąskie, kilku kondygnacyjne kamienice z wąskimi, również, oficynami. Podwórka były ciasne i małe, a częstokroć same kamienice ulicy Ogarnej, wbudowane w ciąg pierzei północnej, pełniły rolę tylnych oficyn dla okazałych domów przy ulicy Długiej i Długim Targu. Każda z ponad 120 kamienic była samodzielną budowlą, każda miała osobnego właściciela. Nierzadko, przy niektórych

budynkach, stała nieco niższa architektonicznie kamieniczka pełniąca rolę przydomowego spichlerza.

Kamienice stanowiły kompilację różnych stylów architektonicznych. Niemal wszystkie uległy zniszczeniu w ostatniej fazie II Wojny Światowej (fot. 15,16) i zostały odbudowane - od nowa (fot. 17), gęsto zamykając obie pierzeje ulicy „Psiej”.

W trakcie odbudowy ulicy po zniszczeniach wojennych, zrezygnowano z pierwotnych koncepcji architektonicznych. Łączono parcele i zamiast dwóch wąskich kamieniczek zyskiwano jedną okazalszą, szerszą (fot. 1,2,20,21). Często stosowano zabieg architektoniczny polegający na optycznym wydzieleniu kamienic na elewacjach. W trakcie odbudowy nie przestrzegano historycznego podziału działek, czy tradycji architektonicznej Głównego Miasta, gdyż pierwszoplanowe było powojenne zapotrzebowanie na lokale mieszkalne, głównie dla przodowników pracy.

Ulica Ogarna była jedną z pierwszych powstających ze zgliszczy, odbudowanych po 1945 roku jako swoistego rodzaju, udany, eksperyment. Dlaczego udany? Ponieważ jeszcze wtedy, w pierwszej fazie odbudowy, miejscy budowniczcy i architekci korzystali z akt policji budowlanej, które w tamtym okresie zachowane były licznie i w dobrym stanie.

Niestety zrezygnowano z odbudowy szeregu obiektów np. Dworu Miejskiego, który stał w miejscu obecnego placu Tadeusza Polaka, a także ulic Tylnej i Służebnej znajdujących się na tyłach Ogarnej. Nie odbudowano też przedproży kamienic i przybudówek.

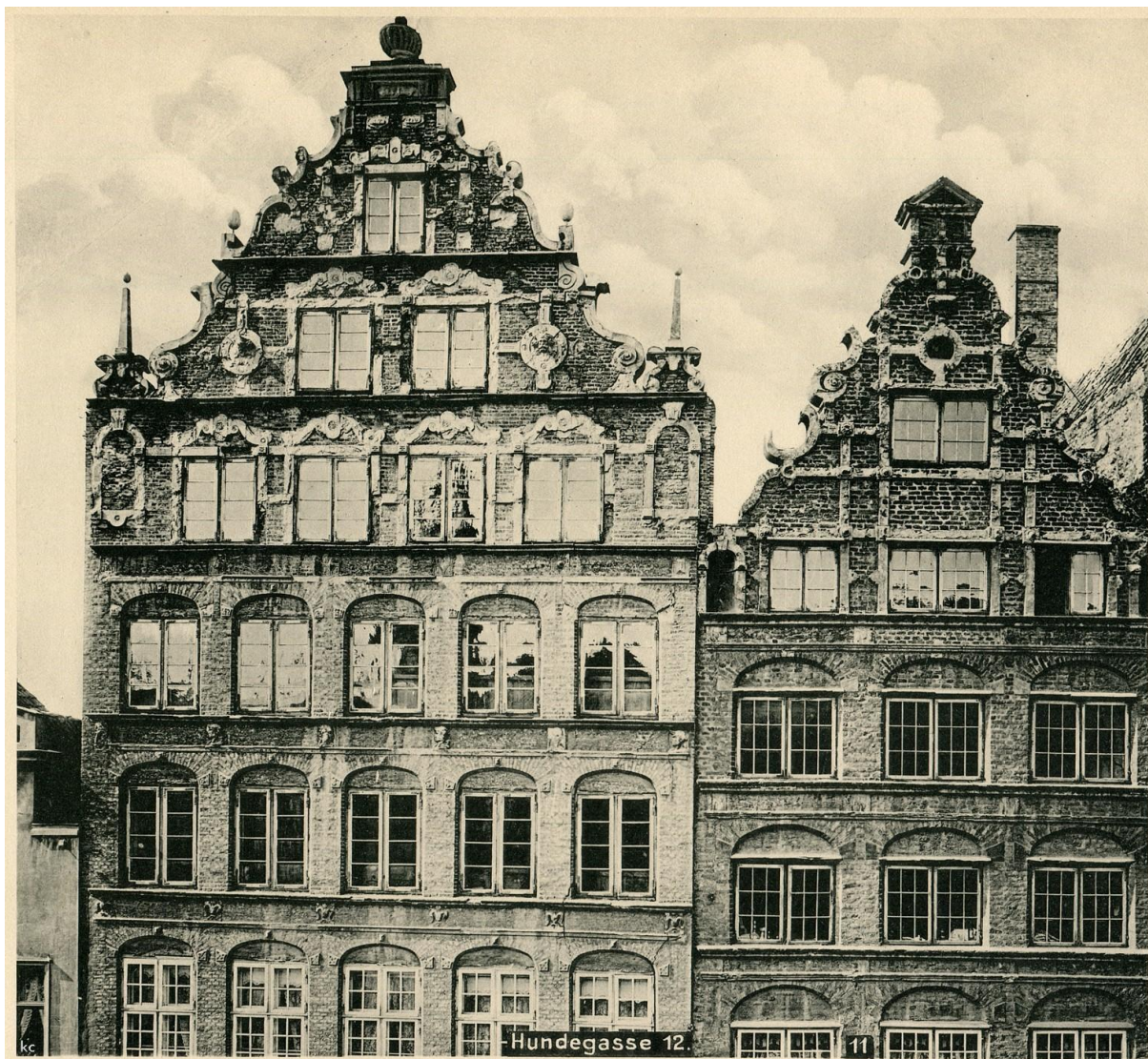
Kamienica oznaczona nr 11 jest stylową, dość dokładną kopią budynku, który stał w tym miejscu przed wojną (fot. 1,2). Skopiowano materiał elewacyjny, powtórzono nawet nietypowy wymiar kształtek ceglanych znacznie mniejszych od typowych, XX -wiecznych. Dekoracja architektoniczna z kamienia również jest podobna do przedwojennej, choć są niewielkie zmiany wykazane na powiększonych fotografiach. Brakuje jednej kondygnacji, stąd proporcje budynku są zachwiane. Brakuje również przedproża rozebranego w końcu XIX wieku (ostatnie ćwierćwiecze XIX wieku – fot z 1875-1880 roku. Zachowały się historyczne fotografie przedstawiające fragment kraty przedprożowej oddzielającej parcele - pkt. 5.7). Współcześnie do przyziemia frontu dostawiono oryginalne, granitowe kule, (z budynku sąsiedniego, które flankują wejście główne). Pierwotnie były wysunięte przed platformę i schody przedproża (fot. 3,4).

Kamienica nadal pełni funkcje mieszkalne, z częścią restauracyjną w przyziemiu – jak przed wojną (fot.11). Współczesnym, niestylowym i zaburzającym estetykę elewacji tylnej elementem ganek ze współczesnymi schodami o zmienionym kierunku pierwotnego biegu schodowego.

Ikonografia



Widok kamienic nr 12 (lewa strona zdjęcia) i 11 (prawa strona zdjęcia) z roku 1900. W większej kamienicy funkcjonował duży dom browarników, a w mniejszej mały.



Szczyty kamienic Ogarnej 12 i 11 na zdjęciu z 1901 roku.



Kamienice nr 12 i 11 na zdjęciu z ok. 1905 roku.



Kamienice przy ul. Ogarnej - od lewej strony zdjęcia nr 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4. Widok z okresu 1910-20.



Domy gdańskie na modłę holenderską.

Domy przy Ogarnej 12 i 11 na zdjęciu z publikacji wydanej w 1921 roku.



Domy przy ul. Ogarniej 12 i 11 na zdjęciu z lat ok. 1925-30.

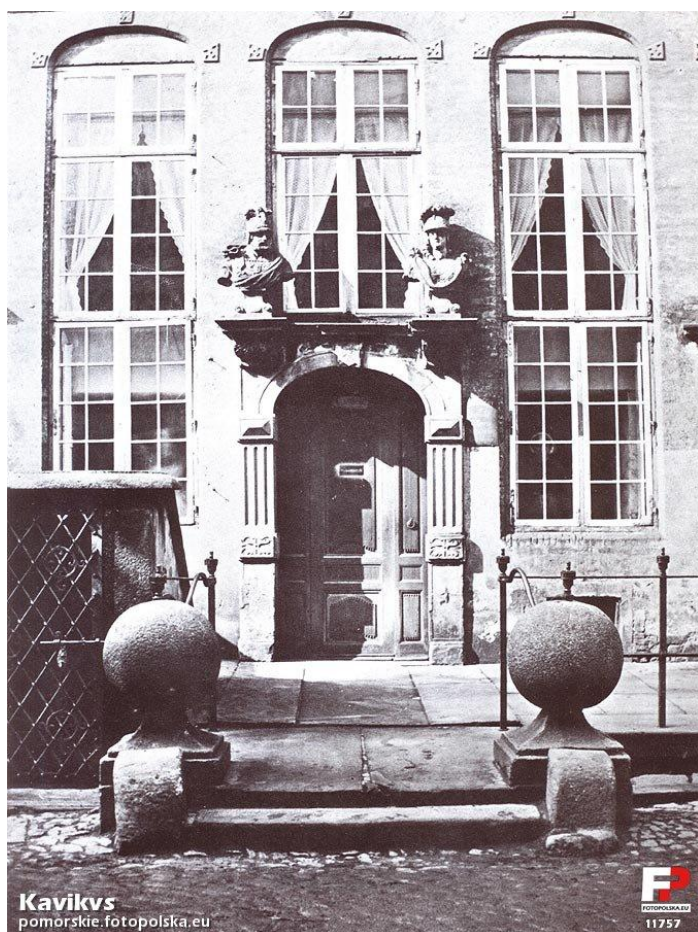


DANZIG, HUNDEGASSE 11 u.12.

Kamienice przy ul. Ogarnej 12, 11 i 10 na zdjęciu z 1928 roku.



Wnętrze restauracji przy ul. Ogarnej 11 - zdjęcie z 1935 roku.



Zdjęcie portalu kamienicy przy Ogarnej 12 z 1870 roku - kamienne kule przedproża podczas powojennej odbudowy trafiły przed elewację frontową kamienicy nr 11.

1.2. WYKAZ DOKUMENTACJI KONSERWATORSKICH NT. OBIEKTU WRAZ Z LOKALIZACJĄ ICH PRZECHOWYWANIA (za ostatnie 5 lat)

Zarządca Nieruchomości ATTYKA Mirosława Stanulewicz, ul. Kotwiczników 10ab, Gdańsk,
Archiwum PWKZ Gdańsk

"Program prac konserwatorskich, elewacje kamienicy usytuowanej w Gdańsku przy ul.
Ogarnej 11", oprac. Ewa Jachnicka, Gdańsk 2021.

1.3. PRACE PROWADZONE W RAMACH DOTACJI

1.3.1.

Czas trwania prac konserwatorskich przy elewacjach tylnej i frontowej: od sierpnia do
października 2022 roku.

1.3.2.

Wykonawca prac: FRESK Dariusz Chmielewski. Usługi Ochrony Zabytków, 80-177 Gdańsk

1.3.3.

Opis stanu zachowania.

Autor PPK w 2021 roku następująco opisał stan zachowania obiektu:

"Przed przygotowaniem szczegółowego opisu proponowanych prac renowacyjnych przeprowadzono analizy konserwatorskie i rozpoznano stan zachowania obiektu, zwracając szczególną uwagę na elewacje. Nadrzędnym celem planowanych działań renowacyjnych będzie naprawa poszczególnych elementów budynku, zatrzymanie procesów destrukcyjnych i podniesienie walorów estetycznych. Łącząc analizy konserwatorskie, stylistyczne i technologiczne można wyciągnąć wnioski poszerzające oraz dopełniające wiedzę o historii zabytku. Badania konserwatorskie zawierające technologie wykonania obiektu z rozpoznaniem materiałów budulcowych i zdobniczych są dokumentem komplementarnym z opisem technicznym omawiającym stan zachowania elewacji oraz analizą warstw pierwotnych i wtórnych. Dopiero na podstawie wyżej wymienionych punktów można podjąć próbę skonstruowania wytycznych konserwatorskich oraz punktów programu prac konserwatorskich. Poniżej omówiono analizy technologiczne, materiałowe odnoszące się do poszczególnych części obiektu, detali historycznych (granitowe kule), detali powojennych i elementów współczesnych zaistniałych podczas ostatnich remontów.

5.1. Cegła

Do wymurowania obiektu zastosowano **cegły ceramiczne**, pełne, formowane maszynowo, równe, czerwone, porowate. Większość cegieł widocznych na elewacji jest powojenna, a ich wymiary naśladują wielkość kształtki renesansowej (niderlandzkiej): 23 cm x 11 cm x 5,5 cm. Do odbudowy szczytu frontowego wykorzystano cegły nowe, opisane wyżej oraz przedwojenne, innego rodzaju. Maszynowe, ale dłuższe i z relikdami czerwonej malatury widocznej w ubytkach. Prawdopodobnie są to cegły rozbiórkowe, w złym stanie zachowania z osłabioną strukturą. Być może pochodzą z innego obiektu. Cegły te wykorzystano do odbudowy kamienicy w miejscach najmniej widocznych z poziomu chodnika – części dekoracyjnego szczytu północnego. W szczycie południowym tworzą rolkę pod okapem dachu.

5.2. Zaprawa murarska i spoina elewacji

Do murów elewacji kamienicy zastosowano tożsame zaprawy do murowania i spoinowania (zaprawę spoinującą nieco zmodyfikowano poprzez dodatek spoiwa wapiennego). Cegły murowano z wyprowadzaniem spoin i wygładzaniem ich powierzchni. Ten sposób opracowania elewacji świadczył o tym, że nie planowano tynkowania elewacji. Zamierzeniem była rekonstrukcja przedwojennego opracowania lica budynku. Do badań pobrano próbkę zaprawy i spoiny z samoistnej odkrywki, w miejscu uszkodzonym. Z obserwacji mikroskopowej wynika, że jest to zaprawa powojenna, cementowo-wapienna, zbudowana ze spoiwa i drobnej oraz średniej frakcji kruszywa kwarcowego, rzecznoego, barwnego. Barwa zaprawy jest szaro-beżowa. Średnia wielkość ziaren kwarcu to około 1-3 mm. Brak widocznych grudek wapna, spoiwo jest bardzo dobrze rozmieszane i zespolone z kruszywem. Zaprawa jest dość mocna i starannie wymieszana. Spoiwo nie dokładnie oblepia ziarna kwarcu, co kwalifikuje ją do typu porowego z wypełniaczem psamitowym. W obecności kwasu ulega rozkładowi, ale pozostają fragmenty nie rozpuszczone: spoiwo cementowe, kruszywo oraz inne dodatki/wypełniacze.

Spoinę wykonano z zaprawy cementowo-wapiennej o podobnych parametrach, jak opisana zaprawa murarska. Spoinę zmodyfikowano poprzez niewielki dodatek spoiwa wapiennego, głównie mlecza wapiennego do wygładzania powierzchni na zakończenie procesu układania fugi. Być może mleczo wapienne dodawano jako wody zarobowej. Podczas zakładania, „upychania” w przestrzeniach między ceglanych plastyczność spoiwa pełniła tu kluczową rolę. Plastyczność spoiny przydatna była również do kształtowania z niewielkim obniżeniem w stosunku do lica i krawędzi cegieł, formowania na płasko z jednoczesnym wygładzeniem powierzchni. Do zaprawy spoinującej nie dodawano barwnika. Jej jasny, szaro-beżowy kolor

podobny do koloru piaskowca wynikał z dodatku odpowiedniego kruszywa, wapna i cementu. Pierwotne zagładzenie/wykończenie spoiwy widoczne jest w niewielkim zakresie.

5.5. Detale architektoniczne - kamienne

Detale dekorujące elewacje typu: **gzymsy, fryzy, kaboszony, portal elewacji** frontowej i rozbudowany **szczyt frontowy** (fot. 24,25,26) w obrębie detali zdobniczych zostały wykonane z jasno szarego **piaskowca**. Zastosowany piaskowiec jest w całości powojenny, krzemionkowy, średnioziarnisty z widocznymi, w niewielkim zakresie, przebarwieniami żelazistymi objawiającymi się rudymi/złotymi smugami.

Schody frontowe (fot. 27) prowadzące do wejścia głównego (restauracji) wykonano współcześnie z odpornego na czynniki zewnętrzne piaskowca kwarcytowego typu Radków. Głównym minerałem budującym piaskowiec Radków jest kwarc. Spoiwo ilasto-krzemionkowe i krzemionkowe. Z uwagi na budowę struktury i twardość kamień nadaje się na stopnie, okładziny zewnętrzne. Trójstopniowe schody wyszlifowano na gładko, a brzegi stopni (części zewnętrzne) przystosowano do przepisów związanych z bezpieczeństwem. Obrzeżom stopnic, na szerokości około 5-6 cm, nadano fakturę „groszkowaną”, co zapobiega poślizgowi.

5.6. Drewno

Elementy drewniane elewacyjne to: najstarsze, powojenne, krosnowe okna drewniane poddasza części najwyższej (fot.24 i elewacja tylna na stronie tytułowej), powojenna stolarka okienna zachowana w przyziemiu obu elewacji, wykonana z drewna, malowana na biało, dość mocno zniszczona. Pozostałe okna, stanowiące większość, to stolarka pcv w kolorze białym. Współczesne są drewniane, stylizowane (fot. 27,28,39,40,41,42), niebarwione drzwi frontowe (wejście do lokalu użytkowego-fot.28). Tyłne drzwi są powojenne, współcześnie zmienione: powłoka malarska, zamknięcie naświetla okładziną drewnopodobną (fot. 39) ujednoliconą kolorystycznie z drzwiami itd. Na powierzchni skrzydeł drzwiowych widoczne są wielokrotne naprawy i nowe ubytki. Drzwi wielokrotnie kryjąco przemalowano. Obecnie na kolor brązowy w odcieniu czerwonym (fot. 43).

Wszystkie elementy drewniane wykonano z drewna iglastego, sosnowego. Historycznie drewno iglaste zawsze było malowane kryjąco bez ekspozowania usłojenia. Stolarka okienna pierwotnie była malowana na kolor biały, o czym świadczą odnalezione relikty malatury pod łuszczącymi się warstwami farb. Biały kolor stolarki okiennej był charakterystyczny dla okresu powstania budynków. Nowe drzwi frontowe naśladują styl epoki charakterystycznej dla renesansowego miasta. Nie są malowane, prawdopodobnie są olejowane lub lakierowane (sosna)(...).

Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.

Ogólny stan zachowania obiektu jest zróżnicowany. Destrukcja nie jest „katastrofalna” z uwagi na czas powstania kamienicy – II połowa XX wieku, czyli eksploatacja trwa zaledwie 70 lat.

Elewacje zniszczone zostały na skutek korozji chemicznej, fizycznej, biologicznej oraz mechanicznej. Mechaniczne zniszczenia substancji historycznej/powojennej związane były ze współczesnymi (koniec XX wieku lub pocz. XIX wieku) remontami elewacji z użyciem niewłaściwych materiałów, wymianą stolarki okiennej na bezstyłową stolarkę pcv, zadaszenia wejścia frontowego, dostawienie (już zniszczonego) ganku tylnego, montowaniem do elewacji współczesnych urządzeń; skrzynek instalacji gazowej, elektrycznej, wentylacji, okablowania.

Najmocniej zniszczone są partie przyziemia obiektu, cokół, do którego dosunięto szczelne opaski i chodniki, zaprawy zatarte na powierzchni ceglano-cokołowej wykonane z betonu ? kleju do kafelek?, zamurowanie i zatarcie zaprawą cementową otworów okiennych piwnicy, brak wentylacji części podziemnej, co wzmacnia zawilgocenie murów i przyspiesza porost mikroorganizmów, utrzymywanie wilgoci w związku z okazałymi, współczesnymi donicami itd. Płyty betonowe ułożone bezpośrednio przy elewacji tylnej są zapadnięte, co powoduje powstawanie kałuż z wodą deszczową wpływającą między chodnik mur ganku, pod schody.

Stan zachowania ścian części podziemnej oraz części cokołowej świadczy o braku izolacji w budynku, lub uszkodzeniu izolacji powojennej. W czasie, kiedy trwała odbudowa nie znano innej izolacji, jak papa. Tworzywa bitumiczne, papa są nietrwałe w agresywnym środowisku pod wpływem wilgoci, mrozu, słońca – zmiennych warunków otoczenia, kruszeją, a tym samym tracą pierwotne właściwości. Wszystkie odpływy wprowadzono do systemu drenarskiego i studni chłonnych. Problemy zawilgacania widoczne są szczególnie w przyziemiu elewacji tylnej, południowej, niewentylowanej, zamkniętej współczesną przybudówką, w otoczeniu budynków sąsiednich powodujących znaczne zacienienie.

Po wieloletniej działalności korozji fizycznej: podciąganiu kapilarnym, zasalaniu, zalewaniu murów i zamarzaniu wilgoci pozostał ślad w postaci bardzo mocno zniszczonych wątków ceglanych, dekoracji z piaskowca, a szczególnie części przyziemia i cokołów. Zniszczenia szczytów wynikają z nieszczelności opierzeń, dachu¹¹. Oględziny z poziomu chodnika, bez możliwości zajrzenia pod warstwę pokrycia dachowego uniemożliwiły jednoznaczne określenie stanu zachowania tej części obiektu.

Pokrycie i poszycie dachowe jest lub było nieszczelne, na co wskazują zniszczenia gzymsów podokapowych i wątków ceglanych w górnych partiach elewacji. Szczególnie należy zwrócić uwagę na stan zachowania ceglano-cokołowej szczytu tylnego, gdzie wątki ceglano-cokołowe są osłabione, rozluźnione na skutek spękań, rozwarstwień, utraty spoinowania, a poszczególne kształtki ceglano-cokołowe, np. gzymsów, popękane i odspojone (fot.34).

Ozdobne detale kamienne: profilowane gzymsy podokapowe, dekoracja szczytu pokryte fałszywą patyną są osłabione, kruszą się i rozwarstwiają. Ich forma architektoniczna jest wyoblona i zniekształcona z powodu degradacji atmosferycznej oraz niewłaściwych napraw.

Za zły stan zachowania elementów elewacji odpowiedzialne są również procesy korozji chemicznej powodującej trwałe zmiany chemiczne w materiałach budowlanych np.: rozkład glinokrzemianów w ceglach, zmiany w spoiwie piaskowca, korozja kwasowa spowodowana szkodliwą działalnością kwaśnych deszczów – za co odpowiedzialne jest powojenne opalenie pieców materiałami trudnymi do identyfikacji..

Podsumowując – zły stan zachowania elewacji opisywanej kamienicy wynika z kilku podstawowych przyczyn:

1. Brak bieżących przeglądów i napraw profilaktycznych o charakterze techniczno/estetycznym właściwym dla obiektu zabytkowego
2. Brak spoinowania w szczytach elewacji ceglanych – grozi odspojeniem fragmentu wątku ceglanego
3. Brak powierzchniowego zabezpieczenia porowatej struktury detali kamiennych wykonanych z piaskowca, co może grozić odspojeniem fragmentu i upadkiem na ulicę (zawilgocenie + spadek temperatury poniżej 0°C = spękania struktury kamienia, chemiczna destrukcja spoiwa)
4. Wymiana znacznej części stolarki drewnianej na PCV, współczesne zadaszenie z poliwęglanu, tylny podest ze schodami obłożonymi płytkami ceramicznymi, co spowodowało utratę charakteru obiektu historycznego
5. Uszkodzenia substancji zabytkowej podczas współczesnej wymiany stolarki, montażu skrzynek, wprowadzanie mediów do budynku i mieszkań
6. Mechaniczne uszkodzenia wątków ceglanych podczas mocowania współczesnych instalacji -w sposób niszczący dla zabytkowych elementów elewacji
7. Przedwojenne pokrywanie farbą zabytkowych wątków ceglanych, malowanie po ceglanych węgarach to główny czynnik niszczący strukturę cegieł, co objawia się łuszczeniem farby wraz z licem ceramiki
8. Zapadnięta, niewłaściwa nawierzchnia asfaltowa (od frontu) i betonowa przylegająca do elewacji tylnych (zaleganie wilgoci)
9. Zamknięcie pierwotnego otworowania okiennego części podziemnej, „zasmarowanie” ceglanego cokołu niedyfuzyjnym klejem do kafli, zmiana biegu schodowego wejścia elewacji tylnej - brak wentylacji i zawilgocenie murów wraz z porostem mikroorganizmów w piwnicy
10. Niewłaściwe „naprawy” współczesne z zastosowaniem materiałów nieodpowiednich dla obiektu historycznego np. cementowe spoiny. "

UWAGA: zdjęcia obrazujące stan zachowania elewacji przed pracami a także przebieg prac zamieszczono w punktach 1.3.5. i 1.3.6.

1.3.4.

REALIZACJA PROGRAMU PRAC

Założono, że planowane prace renowacyjne zostaną wykonane zgodnie z przyjętym projektem, programem prac konserwatorskich, decyzją WUOZ w Gdańsku, metodyką opracowywaną na bieżąco w trakcie prowadzenia zabiegów uzgadnianą notatkami, protokołami podczas komisji konserwatorskich.

Podjęto prace, które miały doprowadzić do finalnego osiągnięcia podstawowych celii: odrestaurowania elewacji z ich zabezpieczeniem na kolejne lata :

1. Wykonano renowację wątków ceglanych, powojennych i kilkudziesięciu pierwotnych wbudowanych po wojnie w szczyt tylny, detali kamiennych XIX-wiecznych oraz powojennych a także wypełniono ubytki spoinowania w miejscach zniszczonych, brakujących. W delikatny sposób zróżnicowano elementy piaskowca historycznego i współczesnego. Pozostawiono bez scalania barwnego naturalne przebarwienia pasowe charakterystyczne dla kamienia pierwotnego.
2. Wykonano renowację całej stolarki okiennej z powtórzeniem istniejącego, powojennego koloru. Wykonano dwa nowe okna w poziomie nieużytkowego poddasza
3. Wykonano nowe opierzenia, pokrycie dachowe szczytów oraz kosze odpływowe i rury spustowe
4. Naprawiono tynki szczytów na ścianach tylnych. W całości położono tynk zabezpieczający na tyle szczytu południowego
5. Usunięto współczesne, niewłaściwe materiały budulcowe i wykończeniowe z części cokołowej oraz ościeży okiennych
6. Usunięto przyczyny i skutki destrukcji w obrębie remontowanych, zabytkowych elementów obiektu oraz zabezpieczono przed dalszym niszczeniem w przyszłości

Zrealizowano wszystkie założenia programowe. Zachowano zasadę współistnienia elementów oryginalnych z wtórnymi, imitującymi historyczne. Wszystkie detale zabytkowe wokół których prowadzone były prace poddano pełnej konserwacji. Zrekonstruowano fragmenty brakujące. Szpecące i zacierające charakter pierwotny elementy wtórne -usunięto.

Szczegółowe punkty realizacji założeń programowych, konserwatorskich

Prace wykonano w oparciu o dokumentację projektową, którą zatwierdzono do realizacji decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, a także ustaleniami wynikającymi z protokołów z komisji konserwatorskich i zapisów w dzienniku budowy.

Wykonawcą prac była firma *FRESK* Dariusz Chmielewski. Usługi Ochrony Zabytków, ul. Różany Stok 3B/12, 80-177 Gdańsk posiadająca doświadczenie w wykonywaniu prac o porównywalnym charakterze. Kierownikiem prac konserwatorskich była dr Ewa Jachnicka Konserwator i Restaurator Elementów i Detali Architektonicznych, nadzór budowlany sprawował inż. Artur Przybyszewski, specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń.

1. Wejście na rusztowanie, badania wstępne i dokumentacja fotograficzna

Pierwszą czynnością wykonaną po wejściu na rusztowanie była dokładna analiza elewacji powyżej przyziemia, głównie szczytów, wykonane dokumentacji fotograficznej i weryfikacja analiz z uściśleniem punktów programu prac konserwatorskich.

2. Uporządkowanie elewacji łącznie z demontażem elementów obluzowanych

Przed zabiegami konserwatorskimi, technologicznymi usunięto nieczynne instalacje zwisające na elewacjach, zabezpieczono skrzynkę elektryczną, skrzynki klimatyczne (na czas renowacji). Wykonano przegląd szczytów i zdemontowano fragmenty obluzowane. Kamienny blok szczytu północnego w części zachodniej ustabilizowano konstrukcyjnie metodą przewiertu i mocowania w monolicie szczytu. Pręt nierdzewny o skręcie śrubowym wbudowano w obluzowany blok i szczyt przewiercając elementy pod kątem 45⁰. Pręt wklejono na żywicę epoksydową.

3. Miejscowa dezynfekcja

Działaniem profilaktycznym, Przed realizacją kolejnych zabiegów, była dezynfekcja. Na całej powierzchni elewacji, szczególnie w miejscach zacienionych, w koszach, we fragmentach cokołów zabudowanych współcześnie lub w miejscach widocznych wykruszeń cegieł wykonano dezynfekcję metodą oprysku stosując BORAMON C-30. Pleśnie i grzyby mogły się utworzyć ze względu na zawilgocenie, a także obecność gołębih odchodów.

4. Usunięcie wtórnych spoin, warstw i powłok z elewacji

Usunięto mechanicznie wszystkie naprawy i uzupełnienia w części elewacyjnej budynku wykonane współcześnie, warstwy wykonane przy użyciu zaprawy z dodatkiem szczerłego cementu i innych powłok współczesnych zaburzających estetyczny odbiór elewacji. Usunięto twarde, mocne spoiny cementowe oraz cementowo-klejową okładzinę z powierzchni cokołu elewacji tylnej. Zabieg był bardzo trudny z uwagi na twardość zaprawy szczerpionej z cegłą oraz jej umiejscowienie za urządzeniami do klimatyzacji wnętrz.

5. Oczyszczenie elewacji

Zabieg oczyszczania wykonano wodą pod ciśnieniem 80 barów z dodatkiem 1,5% roztworu HF. Zabieg był efektywny, nie zniszczył lica materiałów budulcowych i zyskał aprobatę insp. WUOZ w Gdańsku. Po oczyszczeniu całej elewacji uwidoczniło się liczne

odspojenia, wykruszenia ceramiki, którą już w stanie uszkodzonym wbudowano w elewację. Świadczy o tym oryginalne (powojenne) spoinowanie nałożone na ubytki. Pod szkodliwą patyną ciemnych nawarstwień, z poziomu chodnika, nie było możliwości dokładnego zbadania cegieł elewacyjnych. Okazało się, że powojenna elewacja oblicowana jest warstwą cegieł o różnym natężeniu barwy czerwonej, wykonanych ze złej jakości gliny morenowej, zwałowej pochodzenia polodowcowego. Taka glina charakteryzuje się niejednorodną i niejednorodną strukturą. Jest zapiaszczona i chuda, a tłuste oczka margla ułożone są naprzemiennie z okruchami skalnymi. Różna rozszerzalność termiczna składników gliny podczas suszenia i wypału prowadzi do powstawania mikropęknięć, a co za tym idzie obniża trwałość wyrobu. Znajdujące się w jej masie grudki margla, a więc szkodliwe związki węgla wapnia, dochodzące w badanych ceglach do średnicy 3 -5 mm, niebezpieczne są już w wielkości 1 – 2 mm. Wbudowanie w ceramikę margla, a następnie eksponowanie „zakazanych” cegieł na elewacji południowej charakteryzującej się zmienną amplitudą temperaturową, doprowadziło do trwałych zmian w obrębie wątków ceglanych. Zmiany te zapewnia nie tylko zmienna temperatura, ale również zawilgacanie niezabezpieczonej powierzchni elewacji.

Po rozpoznaniu materiału elewacyjnego zdecydowano o wykonaniu hydrofobizacji w większym zakresie.

6. Naprawa/odtworzenie wątków ceglanych w miejscach uszkodzonych (wypełnianie ubytków)

Po umyciu elewacji okazało się, że niemal w każdej cegle istnieje drobne uszkodzenie, ubytek. Ustalono, że wypełnienia będą nakładane tylko w miejscach koniecznych, tam, gdzie występują ubytki umożliwiające zatrzymywanie deszczówki lub śniegu. W pozostałych miejscach zaprawy nakładano rozważnie formując kształt optycznie zamykający cegłę, obserwowaną z poziomu chodnika. Do napraw części cokołowych stosowano nowe kształtki ceglane dopasowane kolorem i kształtem do istniejących. Do zapraw kitujących firmy OPTOLITH Optosan NSR (różne kolory zapraw, mieszane w trakcie nakładania) dodawano rozcieńczony 1:1 preparat szczepny Remmers ZM HF (Haftfest), którym, przed nałożeniem kitu impregnowano ubytki. Zmodyfikowana w ten sposób zaprawa pozwoli na utrzymanie wypełnienia poprzez „sklejenie” z podłożem, a jednocześnie ustabilizowanie pozostałości margla.

7. Naprawa/odtworzenie spoinowania wątków ceglanych

Do naprawy spoinowania wybrano często stosowaną w zabytkach spoinę OPTOLITH Optosan TrassFuge w kolorze dobranym do otoczenia (nr 026 i 055). Stosowano spoiny jasno szare i beżowe, lub ich mieszaniny.

8. Wymiana zniszczonych, powojennych okien poddasza (szczyt północny i południowy)

Wymieniono zniszczone, nieszczelne skrzynkowe okna kondygnacji poddasza użytkowego. Wstawiono okna drewniane, krosnowe z szybą zespoloną, ale powtarzające wszystkie podziały. Okna pomalowano na kolor biały RAL 9001, jak pozostałe okna naprawiane.

9. Wymiana opierzeń, systemu odprowadzania deszczówki i koszy dachowych

Wymieniono zniszczone, nieszczelne i pogięte elementy z blachy ocynkowanej niepatynowanej na nowe wykonane z blachy tatanowo-cynkowej. Z czasem powierzchnia blachy zmatowieje.

10. Elementy kamienne

Podczas czyszczenia piaskowca okazało się, że w szczyt elewacji frontowej wbudowano dwa rodzaje tego kamienia – piaskowiec pochodzący z XIX wieku, wyciągnięty z gruzowiska po wojnie i nowy, sprowadzony ze śląskich kopalni piaskowca. Ten drugi rodzaj kamienia charakteryzuje się znaczną porowatością, teksturą równą, budową ziarnistą, kwarcową, ale spoiwem mieszanym; kwarcowo-wapiennym. To typowy kamień masowo używany w Gdańsku do powojennych napraw. Jego struktura oraz budowa mineralna to cechy, które w zasadzie dyskwalifikują do ekspozycji zewnętrznych. Piaskowce tego typu bardzo mocno chłoną zabrudzenia i szkodliwe gazy atmosferyczne, bardzo szybko przyjmują brud, który wnika na znaczną głębokość – dotyczy elementów wbudowanych w elewacje wyższych kondygnacji, głównie szczytu. Zatem po wykonaniu czyszczenia bez oczekiwanego efektu zdecydowano o scaleniu barwnym i przesyceniu preparatem hydrofobizującym – REMMERS Funcosil SNL. Elementy nowego piaskowca poniżej szczytu udało się doczyścić bez konieczności scalania. Piaskowiec pierwotny pozostawiono z wszelkimi naturalnymi przebarwieniami, aby pokazać skalę powojennej odbudowy. Elementy osłabione wzmocniono preparatem REMMERS KSE 100. Elementy spękane skleiono przy użyciu żywicznego preparatu firmy REMMERS Epoxy BH.

11. Tynki elewacyjne

11.1. Usuwanie tynków zwartych, cementowych lub zniszczonych.

Usunięto zwarte, twarde tynki cementowo/klejowe z cokołu elewacji tylnej założone współcześnie. Zabieg był niezwykle pracochłonny, gdyż zaprawa przywarła do lica wątków

ceglanych. Niestety nie wszystkie cegły udało się uratować. Część wymieniono, część naprawiono zaprawami mineralnymi. Cokoły elewacji frontowej naprawiono w podobny sposób. Części dolne były przykryte cementami monolitycznymi zamykającymi przestrzeń między cokołem, a asfaltem.

11.2. Tynki tylnych części szczytów budynku

Niemal cały tynk szczytu południowego (część tylna szczytu) uległ zniszczeniom atmosferycznym. Tył szczytu północnego był w nieco lepszym stanie, ale również wymagał napraw. Po usunięciu fragmentów zdestruowanych, wzmocnieniu podłoża, nałożono nowy tynk mineralny firmy KEIM, o zwiększonej odporności na zawilgocenia i sole - Porosan Ausgleichsputz. Tynku nie malowano, pozostawiono naturalną barwę piaskową. Zabiegiem zabezpieczającym, który wykonano była hydrofobizacja po związaniu i stwardnieniu.

12. Hydrofobizacja elewacji

Hydrofobizacji, preparatem krzemooorganicznym Remmers SNL, poddano cały szczyt (część frontowa i tylna) oraz elementy wystające, narażone na zamakanie, typu gzymsy. Parapetów okiennych nie hydrofobizowano, gdyż, częściowo na wyższych kondygnacjach parapety zaopatrzone były w opierzenia blacharskie. Wąskie parapety przyziemia zabezpieczono warstwą szlamu mineralnego Remmers Elastochlamme. Zaprawę nałożono ze spadkiem.

1.3.5. ORAZ 1.3.6. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU PRZED PRACAMI, PRZEBIEGU PRAC I OBIEKTU PO WYKONANYCH PRACACH (kopia z PPK oraz ze sprawozdania z prac konserwatorskich)



20,21. Fotografia z 1900-1905 pokazująca zachodnią część pierzei południowej ulicy Ogarnej od nr 1 (z prawej) do nr 14 (z lewej). Zbiory Archiwum Państwowego, a obok ten sam fragment ulicy widok **współczesny**.

22,23. Elewacja frontowa kamienicy – widok współczesny. Powojenne, drewniane okno krosnowe.



24,25,26,27,28-zbliżenia poszczególnych kondygnacji elewacji frontowej:

24. Część poddasza nieużytkowego z zachowanym oknem krosnowym, powojennym, drewnianym
Zastosowanie cegieł rozbiórkowych (XIX-w) do odbudowy kondygnacji poddasza.
Destrukcja powojennego piaskowca



25 i 26. Spływy szczytu z nowymi oknami PCV i współczesnym systemem deszczowy



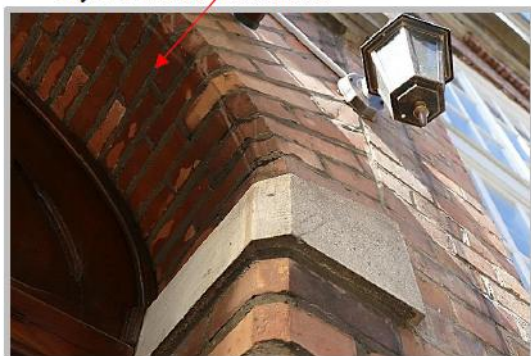
27. Przyziemie elewacji frontowej z wejściem głównym i znaczną ilością elementów współczesnych, niestylowych przypadkowych -na zrekonstruowanej elewacji budynku:
-korodująca kratka wentylacyjna
-zadaszenie wejścia
-okablowanie, latarnie doświetlające wejście
-korodujące uchwyty do wieszania flag
-współcześnie wykonane niewłaściwe naprawy: spoinowanie, scalanie kolorystyczne itd.

28. Stolarka drewniana w części przyziemia (lata 80-te XX wieku?)





29.30. Współczesne naprawy powojennej elewacji: „scalanie” kolorystyczne i wypełnianie spoin zaprawą cementową w kolorze szarym (powojenna spoina w kolorze kremowym)
31.32. Fragmenty portalu frontowego – korozja kamienia montowanego po wojnie – współczesne mycie z dodatkiem kwasu??



33. Powojenne materiały i technologie odnalezione na elewacji tylnej: powojenna cegła, spoina cementowo-wapienna, jasna, oryginalnie zatarta mleczkiem wapiennym. Na elewacji tylnej brak śladów współczesnej „konserwacji” .





34. Powojenne odtworzenie szczytu elewacji tylnej. Wykorzystano cegły mieszane: rozbiórkowe i współczesne. Rekonstrukcja wątków historycznych, w „jodelkę”

35,36. Naroża szczytu południowego. Zachodni odpływ przeniesiono na sąsiednią kamienicę. Widoczne uszkodzenia cegieł historycznych i powojennego spoinowania



37. Zabrudzenia elewacji w wyniku ściekania deszczówki z opierzenia, namakania cegieł i porostu mikroorganizmów



38. Elewacja tylna kondygnacji między przyziemiem i szczytem – współczesne okna PCV



39,40. Przyziemie elewacji z powojenną, drewnianą stolarką drzwi i okien. Współczesny taras: podest, obudowa cokołów, instalacje wentylacyjne, schody i pomieszczenie po podestem. Obok zbliżenie na drewnianą stolarkę skrzynkową i destrukcję wątków ceglanych.

41,42. Stan zachowania drewnianych okien przyziemia, zamykanie szczelin, uszkodzeń pianką PU. Wielokrotne przemalowania drewna.



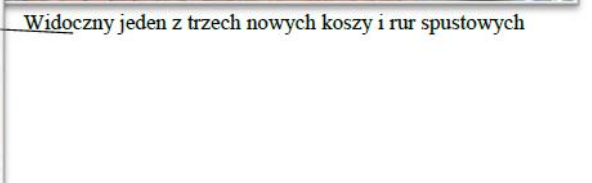
43. Współczesny podest ze zmienionym kierunkiem historycznego biegu schodowego, bez balustrady ochronnej. Urządzenia wentylacyjne ustawione na niezwiązanych płytkach chodnikowych. Uszkodzenia okładziny schodów i cokołów.



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ILUSTRUJĄCA WYKONANE PRACE

1,2. Elewacja frontowa
przed i po wykonaniu
zabiegów konserwatorskich

3,4,5,6,7. Fragmenty szczytu
frontowego przed
i po wykonaniu renowacji



Widoczny jeden z trzech nowych koszy i rur spustowych

8,9. Elewacja tylna, południowa przed i po realizacji zadania

10,11. Szczyt elewacji tylnej zbudowany z XIX-wiecznych cegieł, zachowanych po pierwotnej kamienicy. Powojenne cegły, to repliki historycznych kształtek.



12. Dopasowywanie nowych cegieł do historycznego wątku ceglanego

13,14. Naprawy cegieł metodą wypełniania ubytków zaprawą mineralną –tu: OPTOLITH, optosan NSR.



STAN POWOJENNEJ
CEGLY BYŁ ZŁY
ZE WZGLĘDU NA LICZNE
UBYTKI

Wypełniano jedynie te ubytki,
które groziły postępującej
destrukcji elewacji na skutek
gromadzenia deszczówki
oraz śniegu



15,16,17,18. Elementy szczytu elewacji tylnej przed i po renowacji.
19,20. Rekonstrukcja tynku elewacji tylnej szczytu południowego



21-24. Odtworzenie wątków ceglanych części cokołowych elewacji tylnej



25,26. Oczyszczanie ościeży okiennych,
po współczesnej wymianie stolarki



27,28,29. Po wejściu
na rusztowanie stwierdzono
konieczność wymiany
zdestruowanych, powojennych
okien nieużytkowego poddasza



30-33. Oczyszczanie
oryginalnego piaskowca oraz
zabezpieczanie ścian tylnych
tynkiem.



34,35,36. Proces czyszczenia
kamienia oraz konstrukcyjnego
wzmacniania elementu szczytu





Detal kamienny, oryginalny – elementy powojenne

37,28,29. Wybrane fragmenty elewacji frontowej po konserwacji, pokazujące zakładane, w PPK, efekty rzeczowe po wykonaniu renowacji elewacji kamienicy usytuowanej przy ul. Ogarnej 11 w Gdańsku



Opracowanie: dr Ewa Jachnicka - kierownik prac konserwatorskich

1.4. OŚWIADCZENIE W ZAKRESIE PRAW AUTORSKICH

Wspólnota Mieszkaniowa Ogarna 11/12 w Gdańsku jako Beneficjent dotacji na prace konserwatorskie elewacji kamienicy nr 11 oświadcza, że jest właścicielem praw autorskich do niniejszej dokumentacji oraz zawartych w niej zdjęć.