

SPRAWOZDANIE KONSERWATORSKIE

Dokumentacja powykonawcza - Renowacja elewacji frontowej
willi usytuowanej w Gdańsku Wrzeszczu przy ul. Małachowskiego 1



Elewacja frontowa kamienicy usytuowanej
przy ulicy Małachowskiego 1 w Gdańsku.
Widok w 2016 roku oraz - obecnie.



Dokumentację konserwatorską, powykonawczą wykonała:
kierownik prac konserwatorskich, dr Ewa Jachnicka
Konservacja i Restauracja Kamiennych
Elementów i Detali Architektonicznych

Przed rozpoczęciem remontu w obiekcie zabytkowym powstaje obszerna dokumentacja, w której wypowiadają się wszystkie branże budowlane, ale słowo konserwatora zawarte w Programie Prac Konserwatorskich jest tu ważne ze względu na ochronę obiektu i wpis do ewidencji zabytków. Na podstawie tegoż dokumentu przygotowywane są materiały architektoniczne, projekty branżowe- najpierw na papierze. Dopiero po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej i zwolnieniu do realizacji rozpoczynają się prace w budynku, nad którymi, prócz zespołów konserwatorskich, czuwają biura projektowe i architektoniczne. Podczas prowadzenia żmudnych zabiegów, pieczołowitego odtwarzania, czy też naprawiania elementów zabytku najważniejsi są specjaliści rzeźbiarze i konserwatorzy zajmujący się np. rekonstrukcją form rzeźbiarskich, naprawami historycznych materiałów, jak np. lastriko. To oni nadają blask, formę i kolor elewacji zbliżając się tym samym do pierwowzoru z 1910 roku.

Należy pamiętać, że w trakcie prowadzenia zabiegów można natknąć się na zupełnie niespodziewane, cenne relikty, nieprzewidziane w projekcie, w PPK, czy wreszcie kosztorysie. Jest to zupełnie normalne w zabytku, za każdym razem zaskakuje i zmusza do natychmiastowych reakcji, zmian projektowych, czy kosztorysowych.

Historyczny budynek nad którym pracowano od 2016 roku do chwili obecnej wart jest założonych nakładów dotacyjnych, gdyż z zaniedbanego, brudnego i zniszczonego obiektu, głównie elewacji, powstała „perła” całkiem podobna do obiektu z początku wieku XX.

Zawartość opracowania

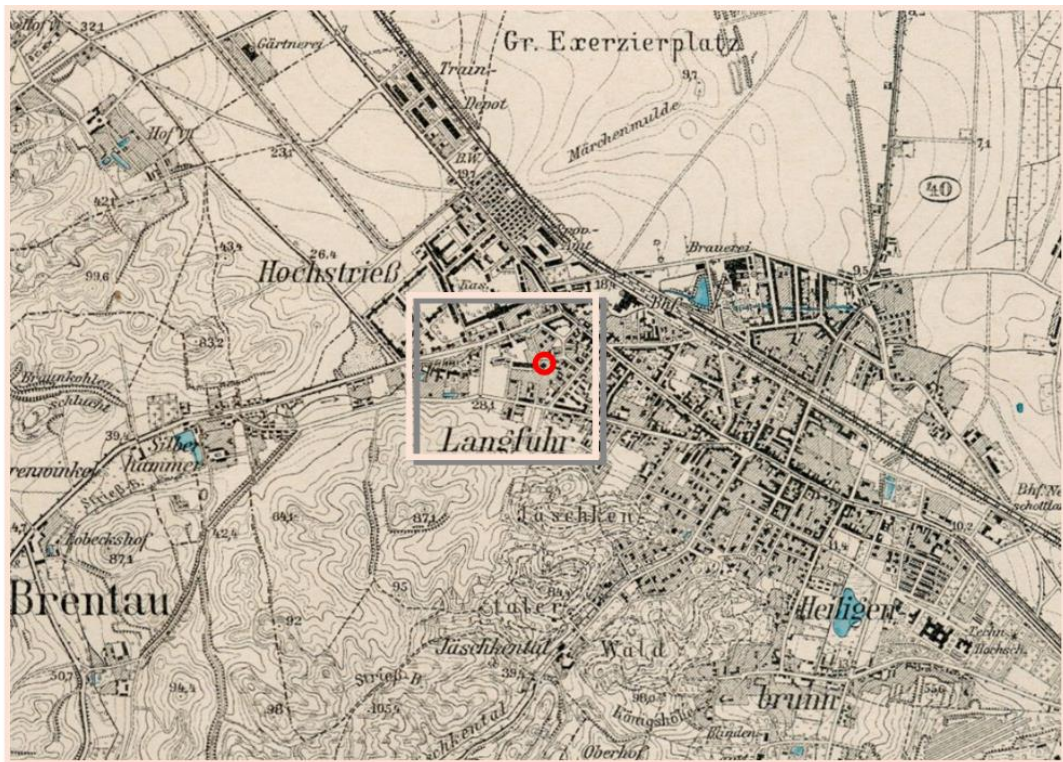
1. Obiekt	2
1.1.Nazwa obiektu i adres	2
1.2.Lokalizacja wraz z mapką sytuacyjną	4
1.3.Nazwa właściciela	4
1.4.Numer rejestru zabytków	4
1.5.Rys historyczny	4
2. Wykaz wcześniejszych dokumentacji konserwatorskich nt. obiektu (przedmiotu dotacji) wraz z lokalizacją ich przechowywania - (ostatnie 5 lat)	- - 5
3. Prace prowadzone w ramach dotacji:	5
3.1. Czas trwania prac	5
3.2. Wykonawcy	5
3.3. Opis stanu zachowania obiektu wraz z częścią fotograficzną wskazującą kadr ogólny i szczegół	5 -
3.4. Przebieg prac z podaniem metod, materiałów i technik wykorzystanych podczas realizacji zadania z oznaczeniem graficznym zakresu prac	7 -
3.5. Dokumentacja fotograficzna z przebiegu prac	12
3.6. Dokumentacja fotograficzna obiektu po zakończeniu prac (zdjęcia ogólne i szczegółowe)	20-24

1. Obiekt

Zabytkowy obiekt, omawiany w niniejszej dokumentacji, to bogato willa gdańska z 1910 roku, zaprojektowana dla rodziny Conradi, fundatorów słynnej, gdańskiej szkoły - Conradinum. Jej dekorację architektoniczną oraz wnętrza charakteryzuje bogactwo form.

1.1. Budynek typu willowego zajął działkę przy ulicy o pierwotnej nazwie Hennersdorfer Weg, obecnie Małachowskiego nr 1.

1.2. Dokładne usytuowanie wskazują mapy sytuacyjne terenu; historyczna z 1918 roku oraz mapa współczesna. Na obu mapach oznaczono miejsce posadowienia budynku.



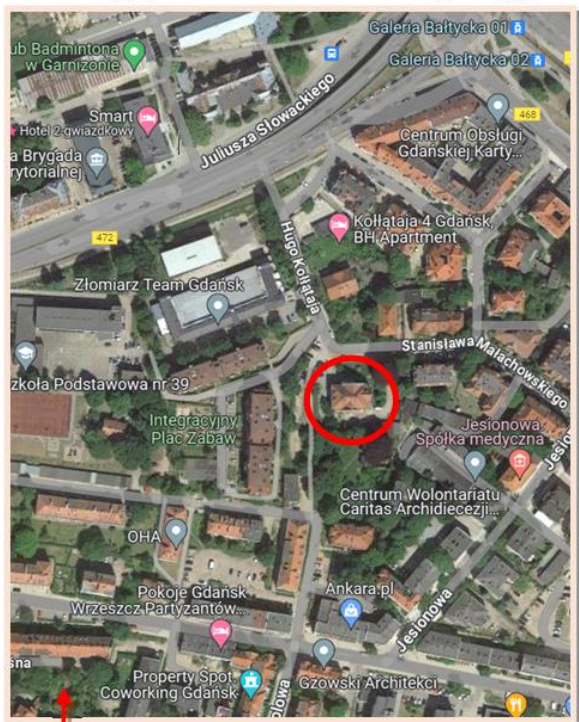
Detailed map of Langfuhr, 1918. Source: Archiwum Map Zachodniej Polski

<https://gameo.org/images/4/46/Langfuhr.jpg>

PLAN MIEJSCA OBECNIE

PLAN W 1918 ROKU

https://gameo.org/index.php?title=Langfuhr_%28Pomeranian_Voivodeship,_Poland%29#/media/File:Langfuhr.jpg



<https://www.google.com/maps/place/Wrzeszcz,+Gdańsk/@54.3805641,18.5958689,500m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x46fd74eb91cb3283:0xd86d83f0342d9801!8m2!3d54.3754013!4d18.6091245!16zL20vMDJoaG55?hl=pl&entry=ttu>

1.3. Piotr Lis, adres zamieszkania 80-221 Gdańsk ulica Romualda Traugutta 111

1.4. Budynek został wpisany do **rejestru zabytków** nieruchomości województwa gdańskiego w dniu 27.06.1995 roku pod nr A-1131.

1.5. Rys historyczny

Omawiana willa stanowi dość typowy przykład rezydencji miejskiej z początku XX wieku. Charakteryzuje się rozbudowanym programem mieszkaniowym o zróżnicowanym standardzie. Dwie główne kondygnacje naziemne mają charakter reprezentacyjny i są związane tak układem poziomym, poprzez amfiladę, jak i pionowym w postaci paradnej klatki schodowej, która wypełnia przestrzeń centralnie usytuowanego, dwukondygnacyjnego hallu.

Obiekt wybudowano około 1910 roku dla bogatej rodziny baronów Conradi, fundatorów przedwojennej, istniejącej do dziś szkoły gimnazjalnej i średniej Conradinum.

Od początku pełniła funkcje mieszkalne. Jednakże, podobnie jak większość okolicznych budynków, w latach zaborów, oraz do końca I Wojny Światowej, służyła jako czasowa rezydencja dla wysokich rangą oficerów pruskich, stacjonujących w pobliskich koszarach. Najznakomitszym lokatorem w tym czasie był August von Mackensen, dowódca i późniejszy feldmarszałek armii pruskiej. 9 lutego 1920 roku, na mocy traktatu wersalskiego, oddziały pruskie opuściły Gdańsk oraz koszarę we Wrzeszczu, a dom opustoszał. W trakcie II Wojny Światowej w budynku czasowo przebywał, spokrewniony z rodziną Conradi, Gauleiter Albert Forster, namiestnik (Reichsstatthalter) Okręgu Rzeszy Gdańsk – Prusy Zachodnie. Po 1945 roku budynek przeszedł na własność Skarbu Państwa i zmienił funkcję na biurowo - urzędową. Pierwsze lata po wojnie w budynku działała Komisja Poborowa. W część pomieszczeń przekształcono na siedzibę konsulatu Chińskiej Republiki Ludowej, a od 1965 roku Zjednoczonego Stronnictwa Ludowego, które w 1990 roku przekształcono w Polskie Stronnictwo Ludowe. Działania II Wojny Światowej nie spowodowały żadnych zniszczeń w obiekcie, niestety nacjonalizacja i wtórne przystosowywanie pomieszczeń do nowych funkcji, usunięcie oryginalnych detali ozdobnych jak żyrandole, czy przebudowa kondygnacji poddasza spowodowały bezpowrotnie, miejscowe zatracenie substancji zabytkowej i zatarcie pierwotnego rozkładu pomieszczeń. Wnętrza remontowano niedbale, zamalowując tanimi farbami oryginalne tynki, monochromie, tapety i dekoracje stiukowe.

Elewacje pokryto warstwą nowych tynków „nakrapianych” i pomalowano niedyfuzyjnymi powłokami farb. Remonty, które przeprowadzono w okresie powojennym i współcześnie nie tylko nie poprawiły, ale w większości pogorszyły stan zachowania zabytku. W 2015 roku, nowym właścicielem budynku została spółka NAVIMOR-INVEST S.A., która planowała przenieść swoją siedzibę z ul. Grunwaldzkiej 212, do wyremontowanego zabytku, jednak tak się nie stało. Zabytek przeszedł w prywatne ręce, został wykupiony przez rodzinę państwa Lis, którzy z wielką starannością i zrozumieniem konieczności przeprowadzenia wszystkich potrzebnych zabiegów konserwatorski-budowlanych, doprowadzili budynek do bardzo dobrego stanu zachowania – przedłużając budynkowi historyczne życie. Podczas renowacji starano się powrócić do pierwotnej estetyki elewacji. Usunięto niewłaściwe warstwy elewacyjne, naprawiono drzwi główne, okna doświetlające hall, a le większość odtworzono na wzór oryginału. Prace przygotowawcze do remontu elewacji budynku rozpoczęto kilka lat

temu, a po uzyskaniu decyzji konserwatorskiej zezwalającej na prace, rozpoczęto działania etapowe, które obecnie zostały sfinalizowane.

Obiekt został wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa gdańskiego w dniu 27.06.1995 roku pod nr A-1131.

2. Wykaz wcześniejszych dokumentacji konserwatorskich nt. obiektu (przedmiotu dotacji) wraz z lokalizacją ich przechowywania - (ostatnie 5 lat)

- brak

3. Prace prowadzone w ramach dotacji.

3.1. Prace trwały od 15 lutego 2023 do 02 listopada 2023

3.2. Pierwszy etap prac elewacyjnych wykonała firma:

RZĘDSIĘBIORSTWO INŻYNIERYJNO BUDOWLANE MOPIK S.C.

Biskupia 24b, 80-875 Gdańsk

Prace wykończeniowe, głównie elewacja frontowa zostały wykonane przez: SUBILITAS Szymon Kalinowski, 84-240 Reda, ul. Długa 36

Kierownikiem prac konserwatorskich całego remontu obiektu również elewacji frontowej była dr Ewa Jachnicka Konserwator i Restaurator Detali i Elementów Architektonicznych.

3.3. Stan zachowania elewacji frontowej obiektu oceniony z poziomu rusztowania.

Stan zachowania poszczególnych elementów był zróżnicowany. Zniszczenia w obrębie elewacji frontowej świadczyły o licznych naprawach z ostatnich kilkudziesięciu lat, które miały na celu głównie estetyzację, a przyczyniły się do pogłębienia degradacji materiałów budulcowych. Oryginalny tynk gładki uległ zniszczeniu i został pokryty „estetyzującą” warstwą wtórną. Partie przyziemia budynku, gdzie procesy degradacji murów były najintensywniejsze, wielokrotnie naprawiano, ale bez rozwiązania kluczowego problemu – wykonania skutecznej izolacji wodochronnej. Wprawdzie po wykonaniu odkrywek murów fundamentowych zauważono powłokę bitumiczną pokrywającą cegły, jednakże warstwa zabezpieczająca została wykonana zbyt płytko i nie zapewniła należytej ochrony. Estetyzująca warstwa wtórna na powierzchni tynków wapiennych pokryto popularnym, powojennym tynkiem typu zaprawa cementowa, nakrapiana, którą narzucono na tło elewacji oraz dekorację architektoniczną. Znaczne zniszczenia zaobserwowano w partiach cokołowych, w obrębie ościeży, pod nieszczelnymi opierzeniami, w obrębie rur spustowych i pod parapetami okiennymi. Tynki cementowe łuszczyły się wraz z niedyfuzyjnymi powłokami farb. Tynki były odparzone ze względu na skurcz materiałów wtórnych, nieprzepuszczalnych dla wody, ale tylko w pierwszym stadium, tuż po położeniu. Fałszywa patyna, czyli zwarte, ciemne nawarstwienia utworzone na powierzchni elewacji powstały w wyniku nagromadzenia się gazów atmosferycznych rozpuszczonych w wodzie, które chemicznie związały z minerałami budującymi elewację. Duże znaczenie miało tu dawne opalanie piecami na węgiel, nie tylko w omawianym budynku, ale i całej okolicy, a współcześnie ruch kołowy główną, wjazdową drogą na teren ciągłego placu budowy –wokół obiektu¹.

Procesy zamakania, wchłaniania roztworów solnych i przemarzania zachodziły przez lata. Brak skutecznych izolacji od gruntu, katastrofalny stan piwnic, murów i ścian oraz nieszczelności zniszczonych opierzeń to podstawowe problemy w budynku, w obrębie elewacji frontowej, które rozwiązano w ostatnim czasie.

¹ Obecnie trwają prace ziemne –głębokie wykopy przy granicy tylnej działki, a budowa wysokiego apartamentowca –przed elewacją frontową.

Dezintegrację solną tynków zewnętrznych, tak pierwotnych, jak i wtórnych dopełniała korozja mrozowa nasiąkniętych wodą materiałów budulcowych, co objawiło się rozsadzaniem ich struktury. Przy spadku temperatury otoczenia do -4°C , 60% wody zawartej w kapilarach zmienia swój stan skupienia, a przy temperaturze -12°C zamarza 80% wody. Woda zamarzając zwiększała swoją objętość o około 9%. Proces ten występował na całej powierzchni elewacji, z lokalną koncentracją w pasie cokołu i gzymsu okapowego, czyli tam, gdzie występowało odbicie wody od wtórnej, szczelnej opaski betonowej i tam, gdzie opierzenia dachowe były nieszczelne. W wyniku zawilgocenia murów, oraz przy dostępie światła zewnętrznego w obrębie np. cokołu elewacji, miejscach zacienionych, narożach ryzalitów, występowało trawiasto-zielone zabarwienie będące wynikiem rozwoju „zielenic”. Zielenice są rodzajem glonów i rozwijają się jako aerofity, czyli w powietrzu w warunkach bardzo wilgotnych, tam gdzie jest dostęp niewielkiej ilości rozproszonego światła słonecznego. Skrobia ulegając rozkładowi przyczyniła się do wytworzenia kwasów organicznych, humusowych, które rozpuszczały węglan wapnia (CaCO_3) zawarty w zaprawie wiążącej i pierwotnych tynkach. Glony zaliczane są do czynników degradacji materiałów, jednakże szkodliwość dla elementów porowatych jest minimalna i polega na możliwości przetrzymywania wody w strukturze plechy zielenic, a w konsekwencji, wyługowanie soli mineralnych zawartych w zaprawach murarskich.

Znaczna część zniszczeń spowodowana została nieszczelnością opierzeń oraz parapetów okiennych. Uszkodzone obróbki blacharskie w przeszłości pozostawiły swój ślad w postaci zniszczonego lica elewacji i muru. Na poddaszu widoczne były przecieki nieszczelnego pokrycia dachowego głównie na styku z gzymsem okapowym oraz w miejscach styku trzonu kominowego ze ściankami kominów. Dachówka ceramiczna została wtórnie przytwierdzona do łat zaprawą wapienną, która się rozszczelniała na skutek różnicy naprężeń drewna i ceramiki.

Ozdobne detale wykonane z zaprawy wapiennej kruszyły się i rozwarstwiały i odpadały razem z powłokami wtórnymi. Ich forma rzeźbiarska była wyoblona i zniekształcona. Za zły stan zachowania dekoracji architektonicznych odpowiedzialne były procesy korozji chemicznej, fizycznej np. mrozowej, ale również, a może przede wszystkim, otynkowanie zaprawą cementową i korozja stali widoczna w obrębie klamer, na których osadzano gzyms okapowy. Klamry konstrukcyjne silnie skorodowały powodując naprężenia i rozwarstwienie ozdobnych detali, głównie profili gzymsu, wałków, fryzów i gzymsu ryzalitu z wejściem do budynku. Korozja stali wynikała z przeciekania wody deszczowej przez nieszczelne opierzenia. Powodem przecieków i braku zabezpieczenia było zniszczenie schodów wejściowych wykonanych pierwotnie z lastriko. Tak próg, jak i schody były popękane, z widocznymi ubytkami.

Obserwowane zniszczenia mechaniczne wynikały nie tylko z wtórnych okładzin, ale również z montażu współczesnych urządzeń oraz okablowania. Niewielkie spękania elewacji w obrębie nadproży okiennych powstały najprawdopodobniej z powodu skurczu i pęcznienia materiałów na skutek zmiennej wilgotności, a także nierównomiernego osiadania budynku, na co mogła wpłynąć zmiana warunków gruntowo-wodnych wokół obiektu (budowy i wyburzenia np. dawnej wozowni istniejącej do niedawna po sąsiedztwie). Zniszczenia elewacji frontowej odpowiadają zniszczeniom pozostałych części elewacji budynku. Stolarka drzwiowa, zewnętrzna z naświetlem wykonana z dębiny i kryształu była mocno zniszczona, podobnie jak drzwi sieni. Widoczne były ubytki szklenia, destrukcja drewna – głównie szprosów naświetla, a ciekawostką stanowił ślad po kuli przebijającej naświetle sieni. Brakowało oryginalnych klamek, Wtórne, ale

historyczne okna dębowe, reprezentacyjne, wielopodziałowe wbudowane nad wejściem oraz w strefie południowej frontu zostały współcześnie zmienione poprzez pomalowanie grubą powłoką farby olejnej, białej, zupełnie nie w charakterze „odkrytego”, dębowo/olchowego wnętrza oraz pozostałej stolarki. Wskazany kolor stolarki wtórnej pasuje do historycznych zmian, a forma do zmienionego szczytu frontowego². Okna pozostawiono ze względu na dość dobrą jakość materiału i brak zniszczeń, jak w pozostałych oknach sosnowych.

W celu dopasowania do pozostałej stolarki okiennej – w widoku elewacyjnym, okna pomalowano tą samą farbą w kolorze RAL 9010. W celu dopasowania okien dębowych do dębowego wyposażenia hallu, sieni i dalszych pomieszczeń, okna historyczne wyeksponowano w podłożu dębowym, zabezpieczając powierzchnie drewna bejcą w kolorze pozostałych elementów wyposażenia.

3.4. Przebieg prac z podaniem metodyki, środków i materiałów

Prace wykonano zgodnie z programem prac konserwatorskich, w oparciu o dokumentację projektową, którą zatwierdzono do realizacji decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr ZN. 5142. 308. 2016. K.Ż., a także ustaleniami wynikającymi z protokołów z komisji konserwatorskich i zapisów w dzienniku budowy.

Przywrócono wygląd i estetykę elewacji z okresu okupacji niemieckiej, sprzed zniszczeń powstałych na skutek remontów i eksploatacji okresu powojennego, a także współczesności

Usunięto przyczyny i skutki destrukcji elewacji, murów, zadaszenia oraz zabezpieczono wyremontowane elementy przed dalszym niszczeniem w przyszłości.

Przed przystąpieniem do prac dokonano dokładnego przeglądu elewacji z poziomu rusztowania uściślając założenia programowe. Wykonano próby oczyszczania, wypełniania ubytków i scalania kolorystycznego, które przedstawiono do akceptacji w trakcie komisji konserwatorskich.

3.4.1. Miejscowa dezynfekcja

Miejscowej dezynfekcji poddano wszystkie miejsca porośnięte glonami, grzybami oraz porostami. Zastosowano w tym celu preparat na bazie modyfikowanych czwartorzędowych związków amonowych firmy Remmers: Schimmel – Stop.

Stosowano też np: Algat w przypadku glonów, Boramon do niszczenia grzybów (fragmenty więźby dachowej) lub mieszanki Algatu z Boramonem do niszczenia porostów.

3.4.2. Miejscowe, wstępne wzmocnienie pudrujących się tynków, dekoracji architektonicznych i odkrytych cegieł przeznaczonych do konserwacji

W miejscach, gdzie struktura materiałów przeznaczonych do konserwacji była na tyle osłabiona, że mogłaby ulec uszkodzeniu lub zniszczeniu w trakcie czyszczenia, usuwania nawarstwień, czy innych zabiegów, zastosowano wstępne wzmocnienie preparatem hydrofilnym, krzemoorganicznym, głęboko penetrującym.

Do zapraw/tynków zastosowano preparat KSE 300 firmy Remmers.

Do odkrytych cegieł - preparat KSE 100 firmy Remmers.

3.4.3. Izolacje budynku

Izolację budynku wykonano w piwnicy, tuż nad ceglany fundamentem. Do wykonania iniekcji zastosowano aplikację bezciśnieniową za pomocą kremu na bazie siloksanów Kiesol C firmy Remmers.

² Wczesne zmiany historyczne

Wprowadzony w głąb muru, dobrze się rozproszadził wokół wykonanych otworów, w efekcie czego powstała przepona hydrofobowa, zabezpieczająca przed podciąganiem kapilarnym wody gruntowej. Preparat jest grzybobójczy i zapobiega pleśnieniu – na skutek obniżenia wilgoci kondygnacji podziemnej.

3.4.4. Oczyszczanie

W zasadzie elewacji nie oczyszczano, gdyż jednym z założeń renowacji było zdjęcie warstw tynkarsko-malarskich powłokowych i wykruszających się wraz z cementowymi tynkami nakrapianymi.

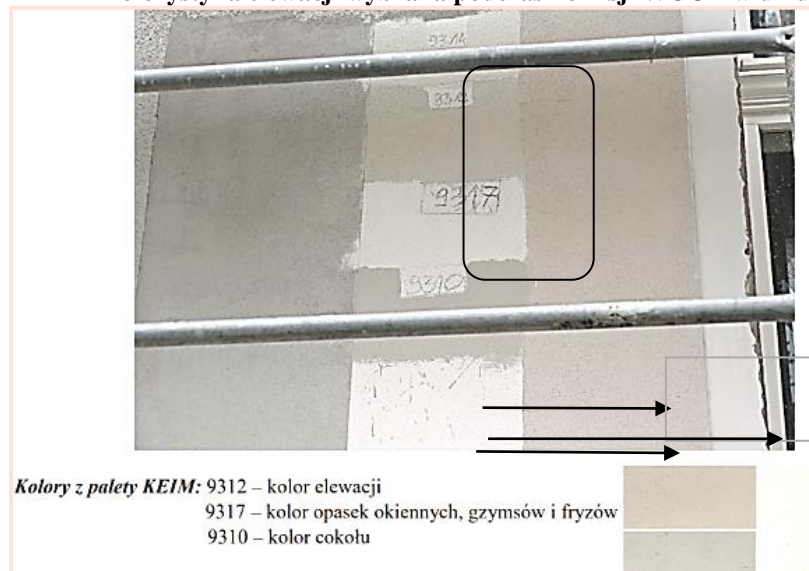
3.4.5. Rekonstrukcje detali architektonicznych

Podczas zdejmowania warstw wtórnych, oceniono stan zachowania tynków pierwotnych, które niestety były mocno uszkodzone, lub zostały zdjęte z tynkiem cementowym. Problem dotyczył również dekoracji architektonicznej (gzymśów, fryzów, wałeczków rysujących płyciny oraz portalu). Ubytki w profilowanych gzymśach odtwarzano przy pomocy wózków metodą „ciągnioną”. W tym celu wykonano system konstrukcji nierdzewnych z klamer wbudowanych w mur elewacji. Następnie wykonano stalowy profil/negatyw, który powtarzał formę oryginału. Na konstrukcję nierdzewną nakładano gotową masę tynkarską, wapienną odpowiedniej gęstości i przeciągano wózkem z profilowaną blachą, do uzyskania odpowiedniej formy architektonicznej, powtarzającej oryginał. W większych ubytkach, zaprawę przed nałożeniem warstwowym zbrojono prętem nierdzewnym. Po odtworzeniu zniszczonych dekoracji oraz tynków gładkich, całą elewację wzmocniono gruntem KEIM Fassadengrunt i pomalowano farbami KEIM Soldalit w wybranym kolorze- KEIM 9317.

3.4.6. Tynki elewacji

Tynki elewacyjne, pierwotne, odkryte po zdjęciu tynków wtórnych, a także fragmenty pozbawione tynków naprawiono tynkiem tradycyjnym, cementowo-wapiennym z dodatkiem czystego, żwiru budowlanego w stosunku 1:3 (jedna część spoiwa łączonego i trzy części kruszywa). Nie zacierano tynków podkładowych na gładko, gdyż tynki wierzchnie lepiej trzymają się warstw uszorstkowatych. Do położenia tynków wierzchnich, gładkich, imitujących oryginalne zastosowano KEIM Turado 0.3. Jest to drobnoziarnista szpachlówka na bazie wapienno-cementowej do wnętrz i elewacji. W ten sam sposób wykonano renowację cokołu wraz z ościeżami okiennymi sutereny. Tło elewacji oraz cokołu pomalowano również farbami KEIM Soldalit w kolorach, odpowiednio: 9312 i 9310.

Kolorystyka elewacji wybrana podczas komisji WUOZ w dniu 13.06.2022



3.4.7. Naprawa opierzeń i wymiana parapetów okiennych, rynien, rur spustowych

Opierzenia blacharskie typu: rynny, rury spustowe, kosze, parapety zostały wykonane jako nowe, z blachy tytanowo-cynkowej fabrycznie matowej na kolor pasujący do elewacji oraz elementów dekoracji architektonicznej (jasno szare). Odtworzono historyczne profile odcięcia wody – w formie tak zwanej wursty np.:

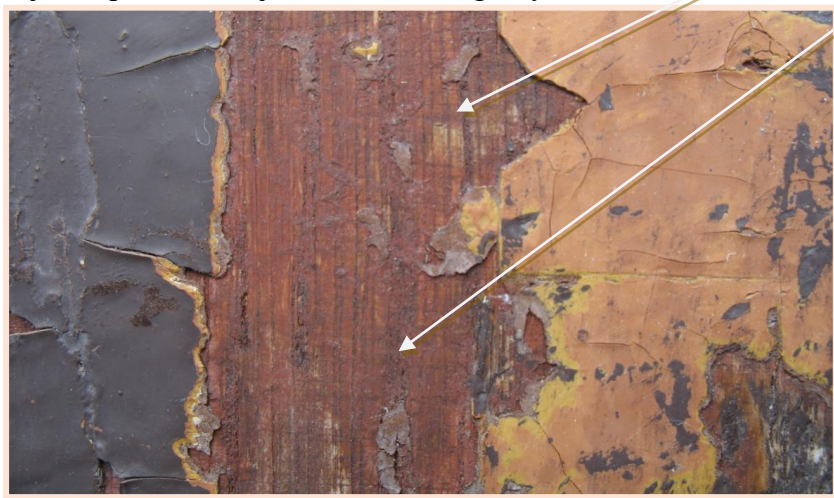


3.4.8. Stolarka okienna i drzwiowa, drewniana

Stan zachowania stolarki okiennej i drzwiowej oceniono powtórnie po oczyszczeniu i usunięciu wtórnego lakieru, czy też warstw malarskich. Okazało się, że najstarsze drzwi zewnętrzne, główne są w dobrym stanie, więc podjęto ich konserwację.

Oryginalne drzwi wykonano z drewna dębowego, dlatego po usunięciu warstw wtórnych, lakierów i malatury – drzwi wyeksponowano jedynie zabezpieczone lakierem bejca, delikatnie przyciemniającą, ale pokazującą usłojenie.

Poniżej odkrywka na powierzchni drzwi głównych wskazująca pierwotną estetykę lica dębiny. Kolejną warstwą widoczną na drewnie była warstwa wtórnego szelaku, a dalej powojenne powłoki olejne kładzione w grubych warstwach.



Do drzwi dobrano stylowe klamki, zamki oraz wykonano nowe naświetle ze szkła kryształowego z wbudowanym lampionem pierwotnym.

Próby kolorystyczne



Naświetle drzwi głównych



Oryginalne, najlepiej zachowane okno pozostawiono w budynku i potraktowano jako relikwyt użytkowy. Kolor okien rekonstruowanych oraz okna oryginalnego zyskał kolor historyczny RAL 9002 (biel w kolorze „brudno” kremowym)

3.4.9. Elementy lastriko

Zewnętrzne schody i próg drzwi głównych poddano renowacji, ale w znacznej części rekonstrukcji. Odtwarzając stopnie wzorowano się oryginałem. Zgodnie z zasadami bezpieczeństwa zmieniono jeden z elementów schodów – powierzchnie stopni wykonano jako lastriko płukane, a nie szlifowane, czy nawet polerowane.

Natomiast spoiwo wiążące – szary cement oraz kruszywo łamane wykonano podobnie. Zastosowano kruszywo, jak w oryginale – kremowy, beżowy, różowy, czerwony i czarny marmur.

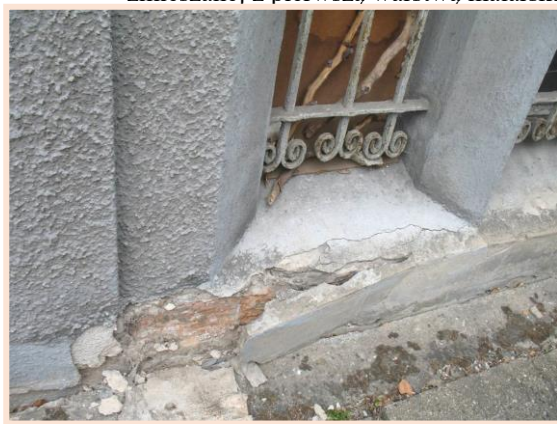
próbka dla schodów nowych



3.4.10. Renowacja metaloplastyki okien sutereny

Elementy metaloplastyczne do oryginalne kraty okienek sutereny, które poddano renowacji zbliżającej do estetyki pierwotnej; oczyszczono z wtórnych powłok, rdzy, zrekonstruowano brakujące detale metodami historycznymi, całość zabezpieczono czerwoną minią ołowiową, a następnie pomalowano zewnętrzną farbą do metalu firmy SIKENS w kolorze podanym w PPK – zieleń grynszpanu.

Fragment cokołu z zabytkową kratą i próbka warstw korozji zmieszanej z pierwszą warstwą malarską



3.4.11. Zalecenia dla użytkownika

Do ewentualnych wypełnień, czy napraw nie należy stosować zapraw z dodatkiem cementu i gipsu. Nie stosować farb powłokowych do malowania elementów elewacji. Wykluczyć zimowe sypanie soli na nawierzchnie przylegające do budynku. Odgarniać śnieg zalegający bezpośrednio przy elewacji. Prowadzić profilaktyczne przeglądy elewacji, aby w

razie konieczności reagować przed etapem destrukcji zagrożonego elementu obiektu. Konieczne jest badanie hydrofobowości gzymsów nie osłoniętych opierzeniami.

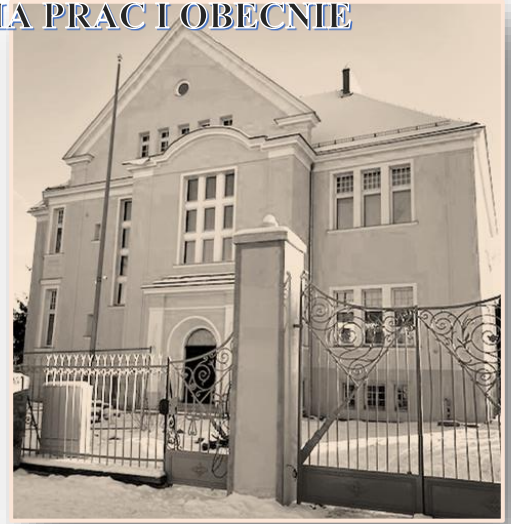
Z uwagi na grubość murów sole gromadzone w nich będą wychodzić przez wiele lat. Należy je zmiatać na sucho i wyrzucać poza teren obiektu lub usuwać przy pomocy odkurzacza.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Dokumentację z przebiegu prac renowacyjnych (ponad 2 lata), która jest załącznikiem do niniejszego opisu, wykonała Ewa Jachnicka

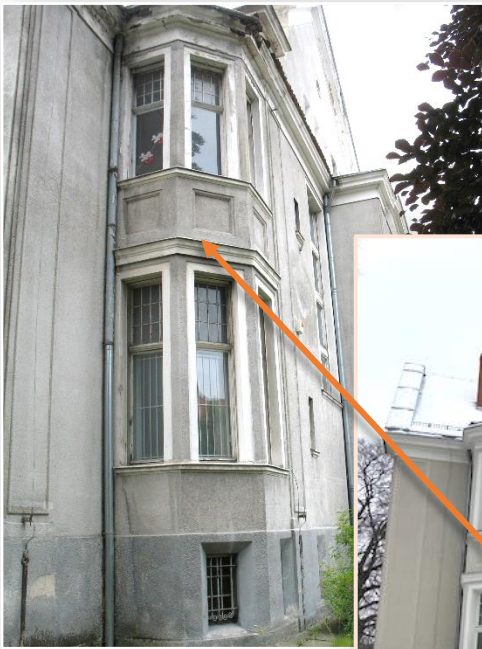


STAN ZACHOWANIA FRAGMENTÓW ELEWACJI BUDYNKU PRZED REMONTEM, W TRAKCIE PROWADZENIA PRAC I OBECNIE

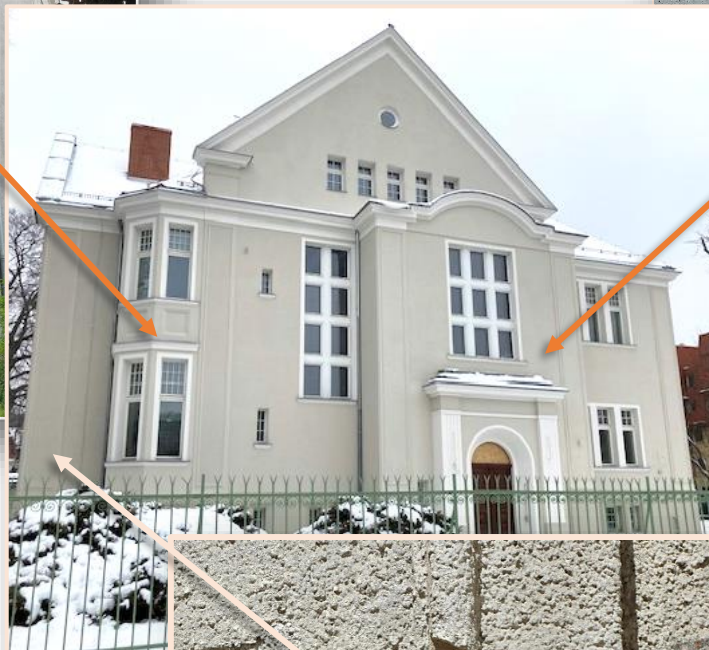
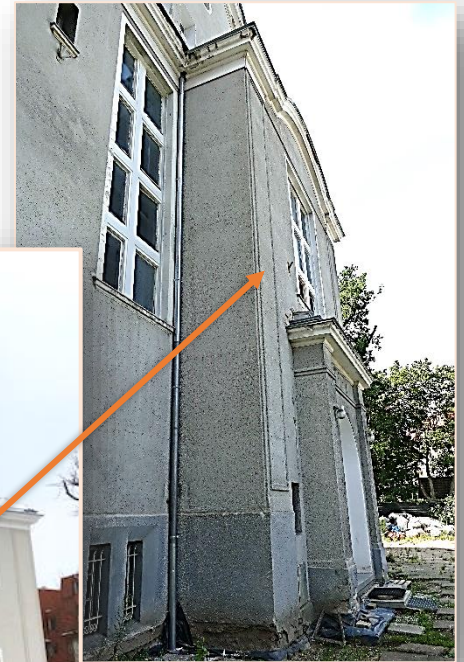


1,2. Elewacja frontowa przed i po renowacji.

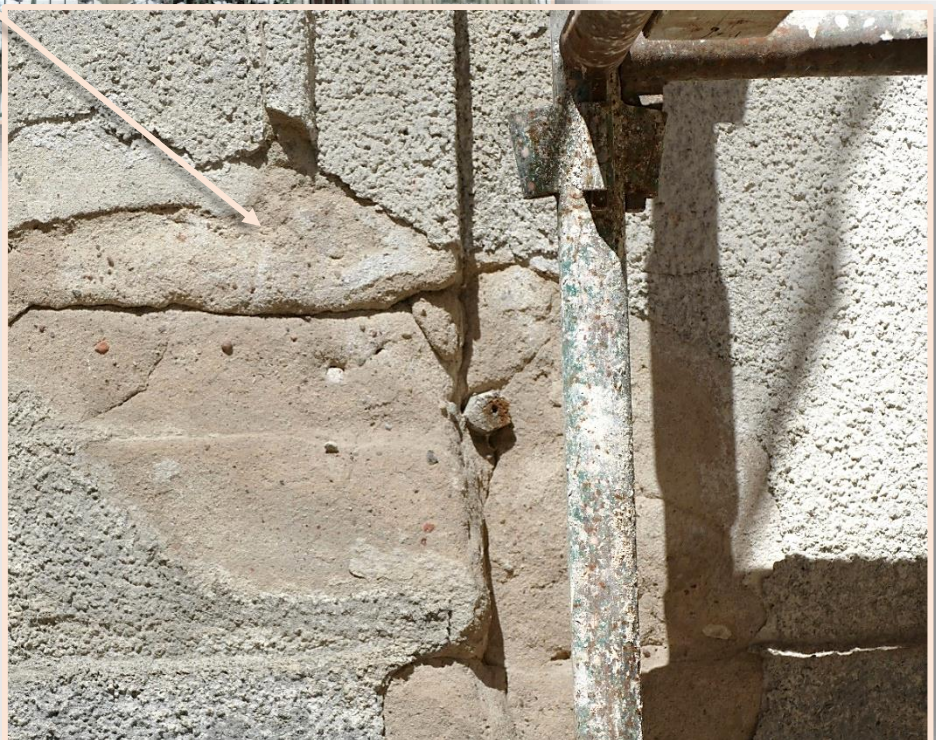
3,4. Ryzalite elewacji frontowej przed usunięciem tynku „nakrapianego”



5. Oba ryzalite w szerszej perspektywie – po renowacji



6. Stan zachowania tynków elewacji tuż przed rozpoczęciem prac renowacyjnych



7. Próby separacji tynków cementowych od wapiennych

Podczas zdejmowania cementowego tynku *nakrapianego*, okazało się, że tynki pierwotne są mocno spękane (różna praca materiałów o różnych spoiwach)



8. Podobny mechanizm destrukcji z dodatkowym obciążeniem mechanicznym oraz działaniem mrozu zauważono na podeście schodów.



9,10. Fragment profilowanego pilastra przed rozpoczęciem prac i po ich zakończeniu





11, 12,13. Miejscowy stan zachowania tynków elewacyjnych, podokienników i gzymsów okapowych.



Widoczne zniszczenia nie tylko gzymsu, ale również pokrycia, które spadało na teren działki przy elewacjach

Destrukcja gzymsu, podobnie, jak wyżej



14. Renowacja dekoracji architektonicznej.

15. Element brudny i pokryty częściowo tynkiem nakrapianym oraz białą farbą niedyfuzyjną.

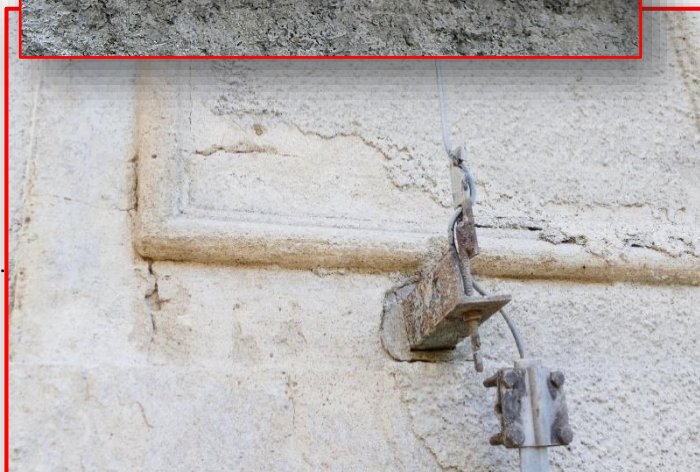
16. Fragment po oczyszczeniu i w trakcie zdejmowania wtórnego tynku

17. Wreszcie – ten sam fragment po rekonstrukcji formy architektonicznej

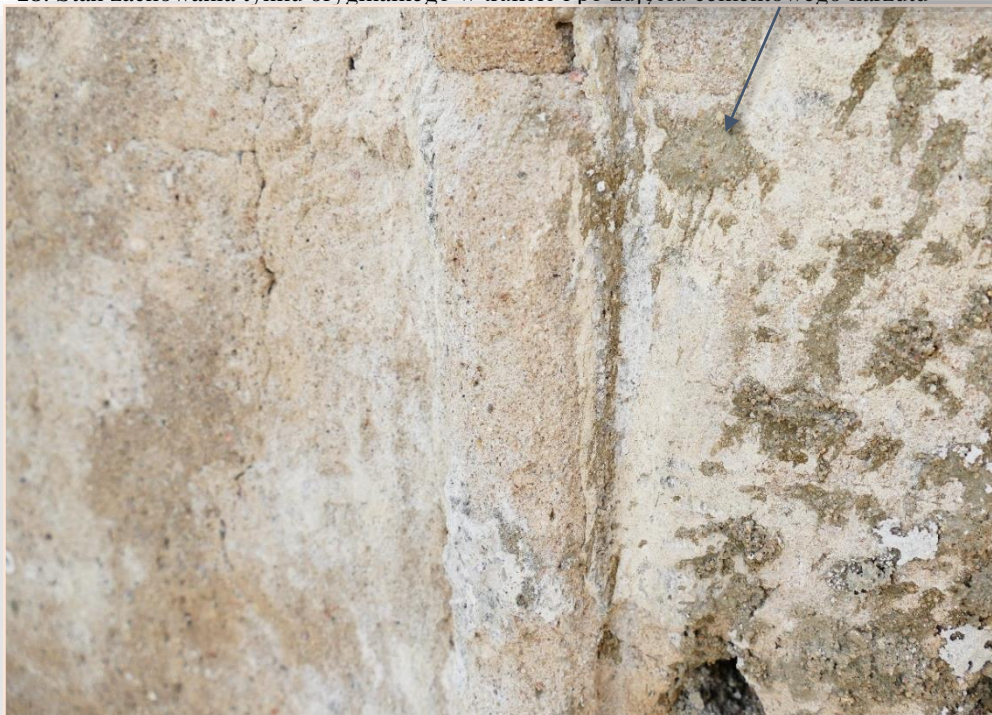
15.



16.



18. Stan zachowania tynku oryginalnego w trakcie i po zdjęciu cementowego narzutu

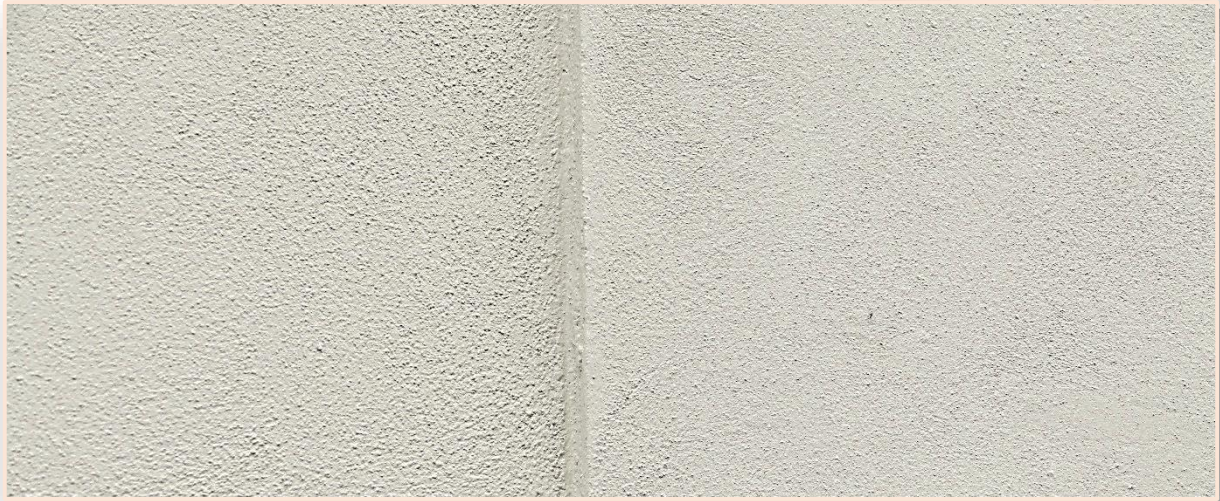




19,20.



Zdejmowanie warstw cementowych z lica elewacji i wzmacnianie narzutem tynku wapiennego
21. Tynk mineralny, imitujący pierwotny nakładany 2-warstowo.
Warstwa spodnia o grubszym kruszywie i wierzchnia zatarta filcem.



22. Etap wiązania, wzmacniania odseparowanych tynków, odpadających od gzymsu modelowanego pierwotnie na stalowych (obecnie skorodowanych) szynach.



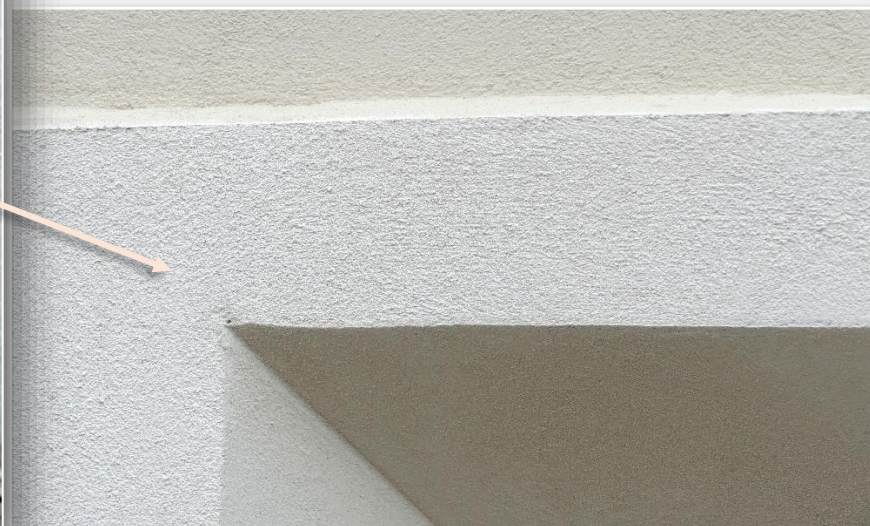


23. Renowacja tynków oraz dekoracji architektonicznej elewacji frontowej

24. Zbliżenie szczytu i gzymsu naprawionego metodą „ciągnioną”



25,26. Naprawianie formy otworu okiennego w części cokołowej.





27, 28. Nowe okna sutereny oraz naprawa oryginalnych krat. Kolor metaloplastyki zbadano na etapie pisania Programu Prac Konserwatorskich.



29. Degradacja oryginalnych krat okiennych sutereny

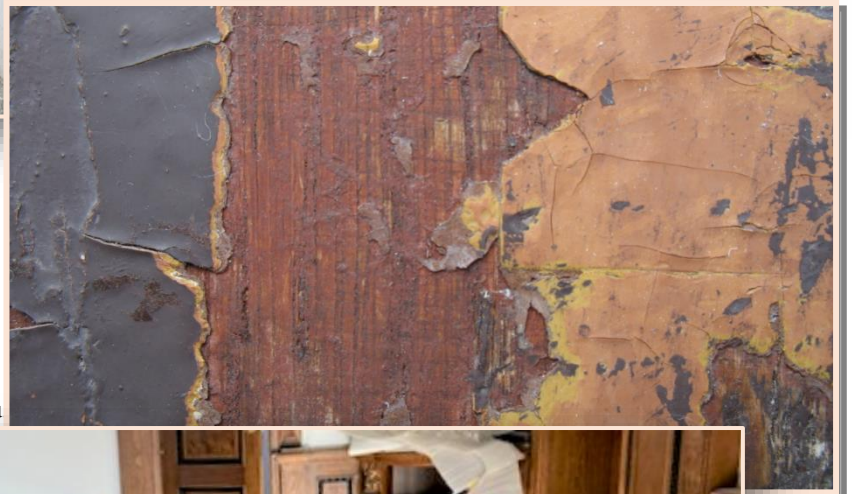
30. Łuska z warstwami malarskimi i korozją stali
Znaleziona pod oknem i kratą partii cokołu
W wyniku badań określono kolor dla zabytkowych
Krat okiennych sutereny oraz ogrodzenia posesji
Widok części odspojonych od stali.



31,32. Renowacja drzwi frontowych. Widok przed i po renowacji z odsłonięciem oryginalnego usłojenia drewna



33. Po usunięciu wtórnych powłok malarskich odnaleziono oryginalny sposób opracowania dębiny.



34. Prace polegające na renowacji drewna naświetla drzwi oraz wymianie szklenia realizowano w warunkach wewnętrznych in situ



Opracowała: dr Ewa Jachnicka

Ewa Jachnicka

**ELEWACJA FRONTOWA BUDYNKU USYTUOWANEGO
PRZY ULICY MAŁACHOWSKIEGO 1 W GDAŃSKU –
PO ZAKOŃCZENIU PRAC RENOWACYJNYCH**

listopad 2023



1. Północno zachodnia część budynku z elewacją frontową, wejściem głównym i elewacją boczną, zachodnią z zejściem do suterenu.
2. Północno wschodnia część elewacji frontowej.
3. Ryzalit z wejściem frontowym.





4. Szczyt elewacji frontowej z rzędem okien prostokątnych i okulem doświetlającym poddasze.
5. Zbliżenie ryzalitu oraz wysokiego, dębowego okna wtórnego, doświetlającego hall główny.



6. Jedno z okien suterenu, zabezpieczone, jak dawniej, ozdobną metaloplastyką.



7. Charakterystyczne zakończenie odtworzonych opierzeń blacharskich – historyczna *wursta* >odcinająca< krople wody





7. Rekonstrukcja okien 3-bocznego ryzalitu z odtworzeniem profilu gzymsu okapowego.

8. Dekoracja architektoniczna portalu wejścia głównego.



9,10,11. Detal – zbliżenie. Fragment gzymsu okapowego, boczna ściana ryzalitu wejścia z fragmentem portalu, zbliżenie odtworzonej dekoracji płyciny obwiedzonej wałkiem – faktura tynku.





Naprawy metodą flekwania



9,10,11,12. Oryginalne drzwi dębowe po renowacji, stopnie po rekonstrukcji (lastriko)



13. Zbliżenie listwy dolnej
oraz nowego lastriko –
imitacja oryginału

Fotografia i opracowanie
Ewa Jachnicka