

pracownia konserwacji zabytków
Maria Osiełczak

NIP 547-125-79-71
43-300 Bielsko- Biała
ul. Pułaskiego 6
tel. 606 630 951

**OPRACOWANIE: BADANIA STRATYGRAFICZNE WRAZ Z DOKUMENTACJĄ POBADAWCZĄ
ORAZ PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

**OBIEKT: KAMIENICA PRZY UL. NAD NIPREM 12
W BIELSKU-BIAŁEJ**

**INWESTOR: MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
UL. LIPNICKA 26
43-300 BIELSKO-BIAŁA**

BIELSKO-BIAŁA LIPIEC 2019r.

1. KARTA TYTUŁOWA

- nazwa obiektu: klatka schodowa i elewacje kamienicy
- adres: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Nad Niprem 12
- autor: fazy I i II - nieznany, przebudowa z roku 1901 Ludwik Kametz
- czas powstania: na miejscu dawnego budynku z XVII w poł XIXw., rozbudowa 1867 i 1901
- forma ochrony prawnej: położona na granicy zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków pod poz. A-1/76, znajduje się także w gminnej ewidencji zabytków miasta Bielska-Białej, położona jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, w jednostce oznaczonej symbolem 135_UMW-17, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: 3 Maja, Piastowską, Wyspiańskiego, Sobieskiego oraz Nad Niprem (Uchwała Rady Miejskiej w Bielsku-Białej NR XXXI/587/2017, z dnia 20 czerwca 2017r.).
- inwestor : Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
- autor dokumentacji : Maria Osielczak

2. HISTORIA OBIEKTU

Ulica Nad Niprem – nazwa pierwotna *Nippergasse*, związana z dolinką potoku Niper, zasilającego od XIII/XIV w. północny odcinek fosy miejskiej, skanalizowanego z wprowadzeniem pod ziemię w 1860 r. Przy ulicy murowana zabudowa o charakterze przedmiejskim – Dolne Przedmieście wykształcona zapewne kon. XVIII w. Po stronie południowej o charakterze oficyn domów przedmiejskich orientowanych do dzisiejszej ulicy Orkana, po stronie północnej rozproszona, powiązana z ogrodami. W okresie wielkomiejskiego rozwoju Bielska powstaje kilka okazałych kamienic z utrzymaniem reliktyw wcześniejszej zabudowy. Posesja narożna, prostokątna zabudowana niemal w całości. W pierzejach ulic Słowackiego (od wschodu) i Nad Niprem (od południa) kamienica, za nią niewielkie podwórkó zbudowana na początku XIX wieku. ,

3. OPIS

Kamienica ustawiona na rzucie litery „L”, dłuższym bokiem do ulicy Nad Niprem. Trzypiętrowa, podpiwniczona. Dach asymetryczny, obecnie kryty papą. Kamienica zbudowana po 1900 r. w okresie późnego historyzmu lecz zawierająca elementy secesji/wczesnego modernizmu, świadczą o tym detal III piętra i attyki, jednakże dominujący wystrój elewacji utrzymywany jest nadal w tradycji historyzmu. Elewacje uliczne czterokondygnacyjne z pełnym wystrojem architektoniczno-sztukatorskim, a także z łączoną w narożu attyką, stanowiącą zwieńczenie. Od ul. Nad Niprem ośmioosiowa, od ul. Słowackiego czteroosiowa. Podziały horyzontalne tworzą wydatne, profilowane gzymsy nad kondygnacją I piętra, a także gzyms podokapowy z ząbkowaniem (denticuli). Natomiast podziały wertykalne akcentowane są poprzez formowane z fakturowych boni lizeny oraz zaokrąglony narożnik przechodzący przez wszystkie kondygnacje, opracowany w gładkim tynku. W cokole okładzina z

piaskowca – rustyka dzika. W parterze fakturowo opracowane boniowanie, od strony ul. Nad Niprem w pierwszej osi brama wejściowa, stolarka bramy dwuskrzydłowa z nadświetlem, przeszklona z kratami. Od strony ul. Słowackiego wejście do lokalu użytkowego ze stolarką okienną w charakterze witryn. W obrębie I piętra okna ujęte w dekoracyjnych, gładkich opaskach, zwieńczonych kłincem z wolutą. Okna II piętra w przy narożnych osiach ujęte w zdobione opaski ze zwieńczeniem w postaci naczółka wypełnionego detalem sztukatorskim w postaci girlandy z umieszczonym centralnie kartuszem. Natomiast w obrębie III piętra pojawia się detal w formach modernistycznych i secesyjnych tj. fryz z motywem rąbu, oraz secesyjnie opracowane festony. Skromniejszy modernistyczny wystrój w attyce w postaci geometrycznych płycin. Całość elewacji potraktowana cementowym nakropem. Stolarka okienna zróżnicowana konstrukcyjnie, kolorystycznie, materiałowo.

We wnętrzu sień z posadzką ceramiczną, wzorzystą. Klatka schodowa półeliptyczna, stopnie kamienne z kapinosami, balustrada kuta z poręczą drewnianą, posadzki ceramiczne, wzorzyste.

Bibliografia:

1. *Bielsko z Przedmieściem Dolnym, Górnym, Żywieckim, Starym Bielskiem, Aleksandrowicami, Komorowicami Śląskimi, Kamienicą, Mikuszowicami Śląskimi, Olszówką, Wapienicą. Studium historyczno-urbanistyczne*, oprac. Bogusław Krasnowolski z zespołem, 1993–1994
2. Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego niewpisanego do rejestru zabytków tzw. „Beiersdorfa”, autorstwa mgr Ireny Kwaśny, archiwum WUOZ Delegatura w Bielsku-Białej

4. BADANIA STRATYGRAFICZNE

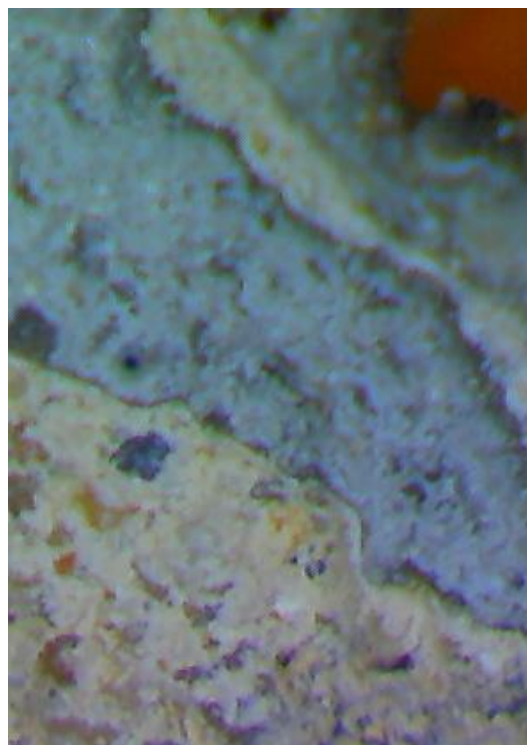
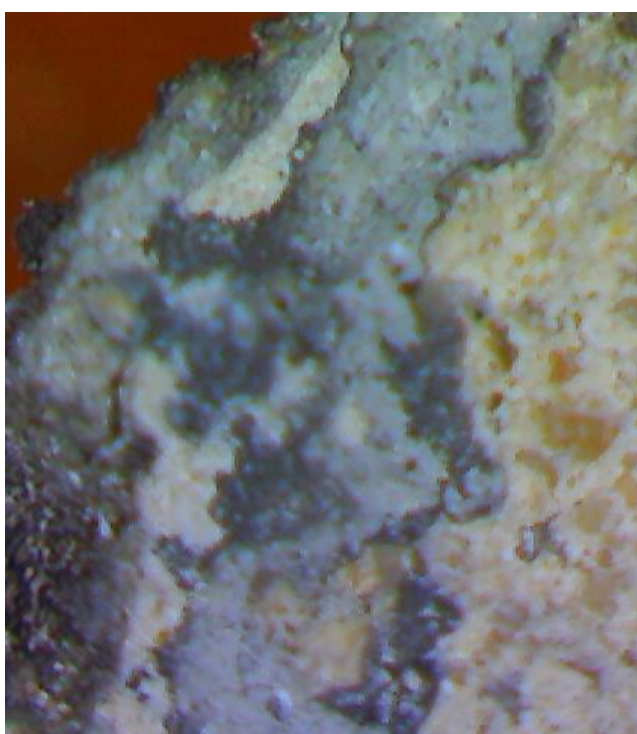
Miejsca wykonania odkrywek stratygraficznych

- Próbka 1** – tynk prosty koło opaski okiennej III piętro,
- Próbka 2** – ornament na narożniku – wstęgi,
- Próbka 3** - ornament na narożniku – liść laurowy,
- Próbka 4** – gzyms pod oknami III piętra,
- Próbka 5** – płycina pod oknem III piętra,
- Próbka 6**- pole ściany na poziomie II piętra,
- Próbka 7** – gzyms, przyczółek nad oknem II piętra,
- Próbka 8** - ornament liściasty nad oknem II piętra,
- Próbka 9**- opaska okienna II piętro,
- Próbka 10**- gzyms pod oknami II piętra,
- Próbka 11**- bonia narożna,
- Próbka 12**- ornament w formie girlandy pod oknami II piętra,

- Próbka 13-** zwornik nad oknem I piętra,
Próbka 14- opaska okienna I ,piętro
Próbka 15- bonie w przyziemiu
Próbka 16- zwornik w oknach I piętra,
Próbka 17- opaska okienna I piętro,
Próbka 18- płycina pod oknem I piętra,
Próbka 19- portal kamienny przy bramie wejściowej,

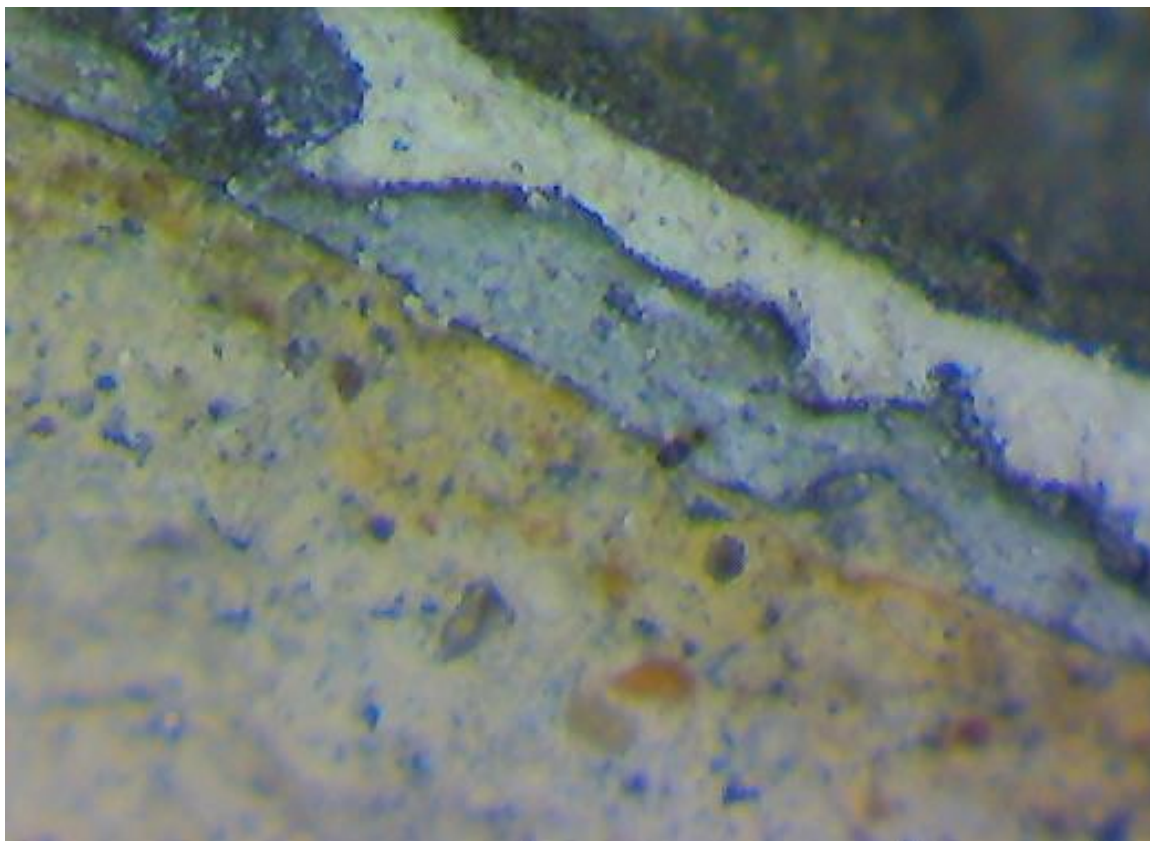
Próbki mikroskopowe

Bonie w przyziemiu



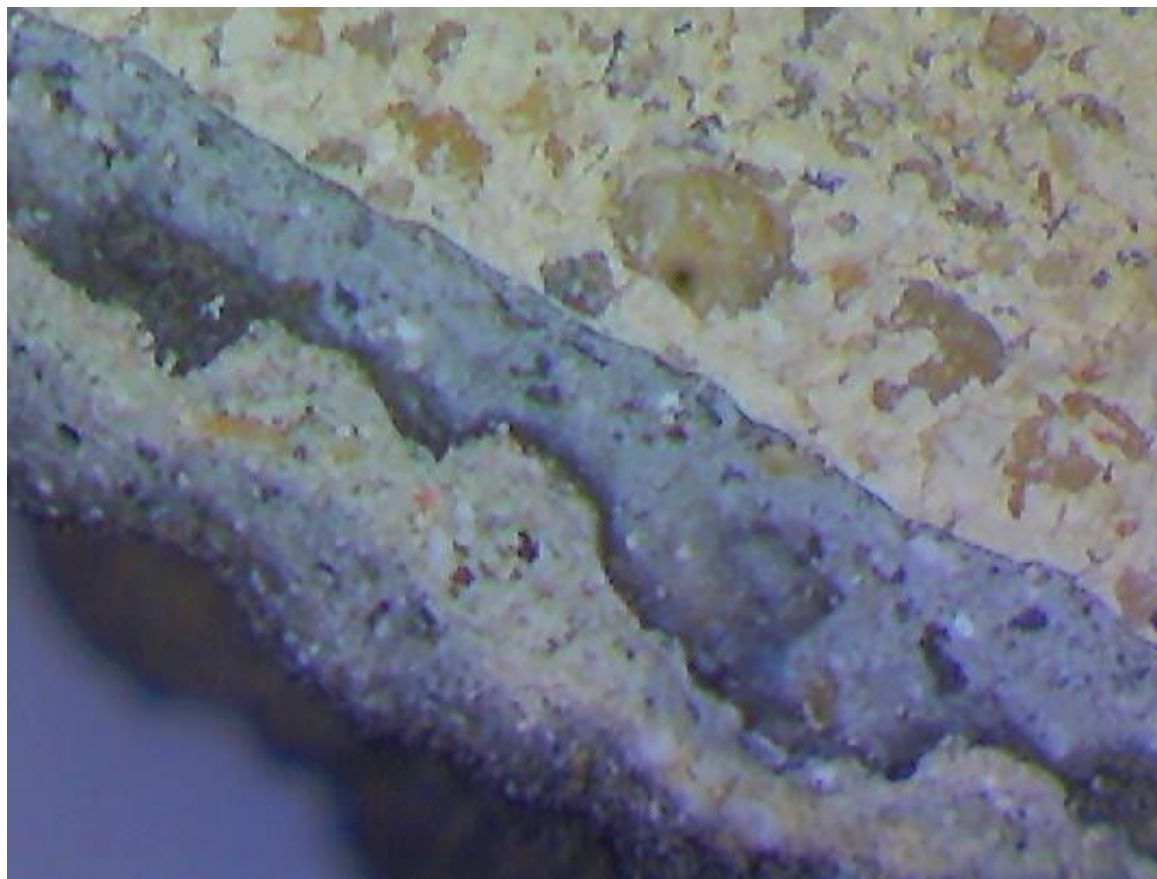
NR WARSTWY	OZNACZENIE GRAFICZNE	CHARAKTERYSTYKA	FAZA CHRONO LOGICZNA	DATOWANIE
1.		Nakrop w kolorze ciemnym, szarym z ostatniego remontu	IV	?
2.		Nakrop jasnoszary z ostatniego remontu	IV	?
3.		Przemalowanie pobiałą w kolorze jasny beż	III	?
4.		Nakrop gruby w kolorze szarym, zanieczyszczony	II	?
5.		zaprawa wapienna w kolorze białym	I	Po 1900
6.		wątek ceglany na zaprawie wapiennej	I	Po 1900

Detal kwiatowy nad oknem II piętra



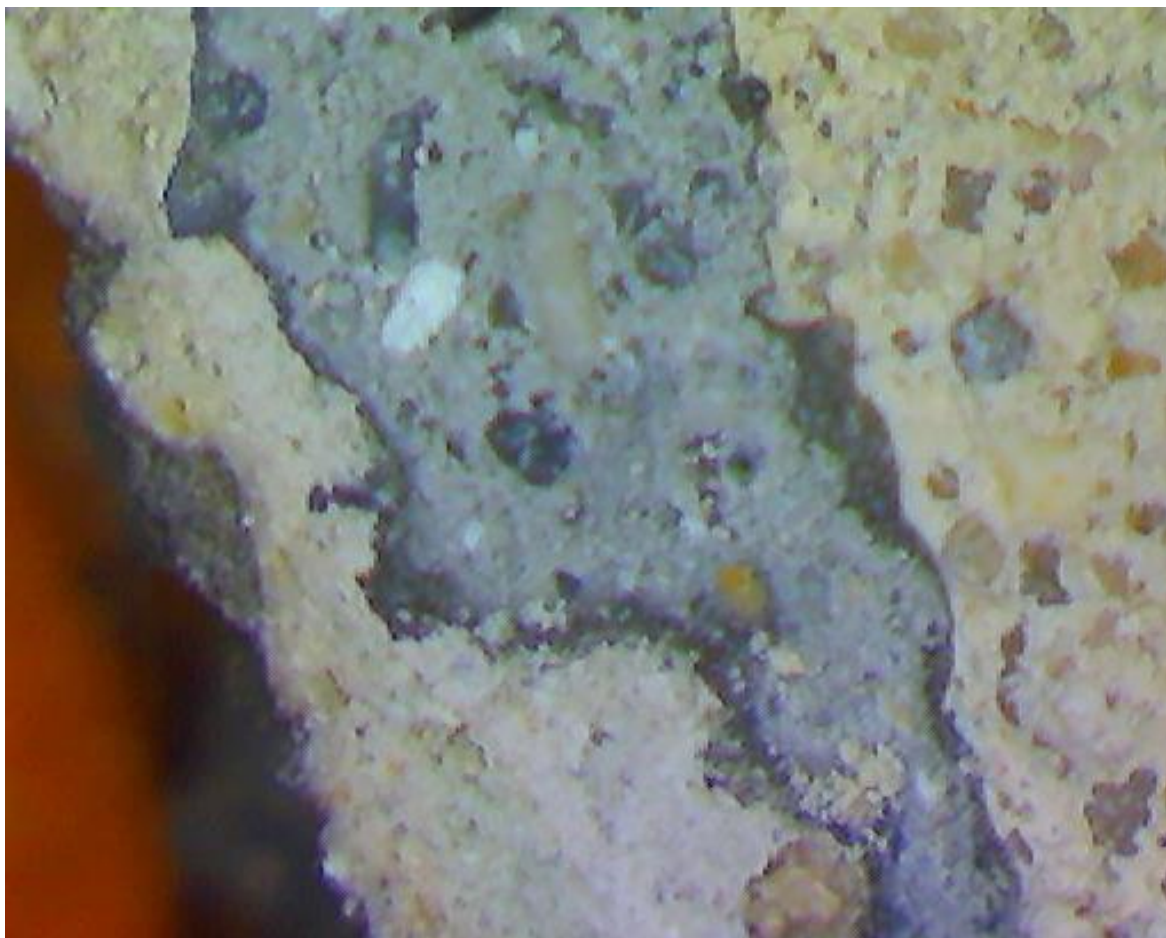
NR WARSTWY	OZNACZENIE GRAFICZNE	CHARAKTERYSTYKA	FAZA CHRONO LOGICZNA	DATOWANIE
1.		Nakrop jasnoszary z ostatniego remontu	IV	?
2.		Nakrop gruby w kolorze szarym, zanieczyszczony	III	?
3.		Przemaalowanie pobiałą w kolorze jasny beż	II	?
4.		zaprawa wapienna w kolorze białym	I	Po 1900
5.		wątek ceglany na zaprawie wapiennej	I	Po 1900

Gzyms międzykondygnacyjny nad poziomem przyziemia



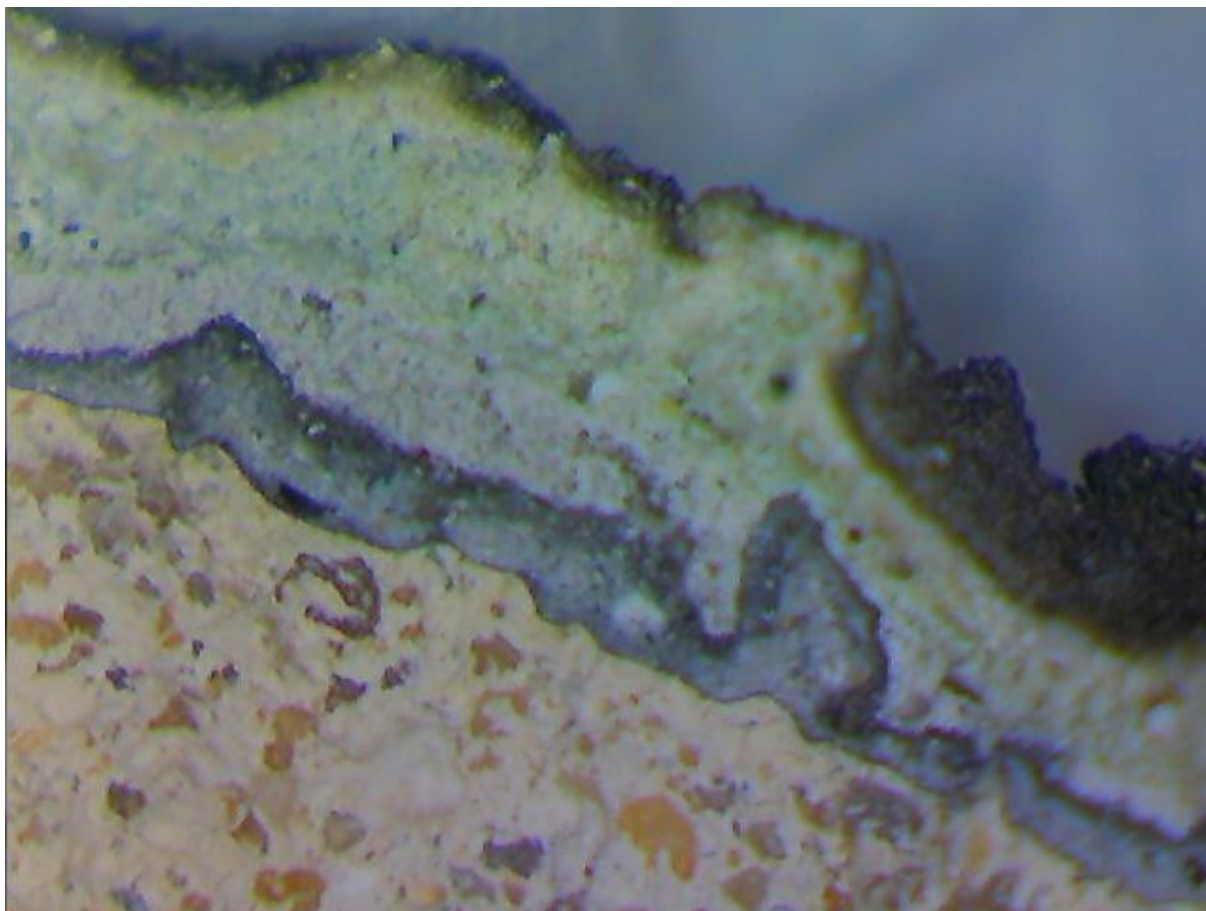
NR WARSTWY	OZNACZENIE GRAFICZNE	CHARAKTERYSTYKA	FAZA CHRONO LOGICZNA	DATOWANIE
1.		Nakrop w kolorze ciemnym, szarym z ostatniego remontu	IV	?
2.		Nakrop jasnoszare z ostatniego remontu	IV	?
3.		Przemaalowanie pobiału w kolorze jasny beż	III	?
4.		Nakrop gruby w kolorze szarym, zanieczyszczony	II	?
5.		zaprawa wapienna w kolorze białym	I	Po 1900
6.		wątek ceglany na zaprawie wapiennej	I	Po 1900

Gzyms nad oknem III piętra



NR WARSTWY	OZNACZENIE GRAFICZNE	CHARAKTERYSTYKA	FAZA CHRONO LOGICZNA	DATOWANIE
1.		Nakrop w kolorze jasnym, zielonkawym z ostatniego remontu	IV	?
2.		Nakrop jasnoszare z ostatniego remontu	IV	?
3.		Przemalowanie pobiałą w kolorze jasny beż	III	?
4.		Nakrop gruby w kolorze szarym, zanieczyszczony	II	?
5.		zaprawa wapienna w kolorze białym	I	Po 1900
6.		wątek ceglany na zaprawie wapiennej	I	Po 1900

Gzyms pod oknem III piętra



NR WARSTWY	OZNACZENIE GRAFICZNE	CHARAKTERYSTYKA	FAZA CHRONO LOGICZNA	DATOWANIE
1.		Nakrop w kolorze jasnym, zielonkawym z ostatniego remontu	IV	?
2.		Nakrop jasnoszary z ostatniego remontu	IV	?
3.		Przemaalowanie pobiałą w kolorze jasny beż	III	?
4.		Nakrop gruby w kolorze szarym, zanieczyszczony	II	?
5.		zaprawa wapienna w kolorze białym	I	Po 1900
6.		wątek ceglany na zaprawie wapiennej	I	Po 1900

Na powierzchni elewacji widoczne są cztery warstwy chronologiczne: oryginalna i pochodzące z trzech remontów. Poszczególne warstwy oddzielone smolistymi zanieczyszczeniami.

IV Warstwa – nakrop z zaprawy cementowej, gruby, chropowaty, mocno zanieczyszczony, w poszczególnych elementach architektonicznych widoczna jest druga warstwa nakropu, połączona z poprzednią, prawdopodobnie nakładane jedna po drugiej w niewielkim odstępie, kolejna warstwa wprowadzała rozróżnienie kolorystyczne, w poziomie przyziemia i I piętra (część boniowana) kolor ciemnoszary, detal sztukatorski okien- jasnozielony,

III Warstwa – przemalowanie jasną pobiałą wapienną,

II Warstwa – gruby nakrop cementowy w kolorze jasnym szarym

I Warstwa oryginalna – zaprawa wapienna w kolorze jasnym beżowym o odcieniu bez dodatku żółci, na powierzchni gzymsów poziomych widoczne skupisko czystej pobiałej, prawdopodobnie były o pół tonu jaśniejsze. Detal sztukatorski odlewany w kolorze ugrowym, z dodatkiem sieny naturalnej

Wnioski.

W trakcie prac remontowych należy przywrócić oryginalną kolorystykę w kolorach mocno rozbielnego beżu, gzymsy poziome, opaski okienne, przyczółki o pół tonu jaśniejsze, detal sztukatorski odlewany w kolorze ugrowym z dodatkiem sieny, cokół kamienny- naturalny kolor kamienia po konserwacji.

5. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Elewacje zachowane w złym stanie, szczególnie duże zniszczenia widoczne są na poziomie II oraz III piętra, gdzie elewacje narażone były na bardziej intensywne działanie czynników atmosferycznych oraz w partii przyziemia, gdzie nastąpiło bezpośrednie działanie wody i wilgoci podciąganej kapilarnie. Miejsca zabezpieczone, osłonięte przed bezpośrednim działaniem wody i czynników atmosferycznych zachowały się w dość dobrym stanie. Widoczny jest zły stan zachowania walorów estetycznych. Zniszczenia, spękania, ubytki, zanieczyszczenie powierzchni, założone w trakcie poprzednich remontów nawarstwienia zapraw i przemalowań, które zatępiły szczegóły detalu sztukatorskiego, liczne elementy wtórne oraz instalacje poprowadzone po elewacji powodują znaczne obniżenie walorów estetycznych.

Na elewacji widoczne są zniszczenia wywołane:

- zalewaniem i przemarzaniem w miejscach pozbawionych obróbki blacharskiej lub ze zniszczoną obróbką blacharską,

- działaniem czynników atmosferycznych i zanieczyszczeń powietrza,
- podciąganiem kapilarnym,
- celowym działaniem ludzi

Zalewanie ze zniszczonych i brakujących obróbek blacharskich dachu i gzymsów.

Największe zniszczenia wywołane zalewaniem z uszkodzonych obróbek blacharskich widoczne są w partii attyk narożnych i pod okapem dachu. Na powierzchni gzymsu wieńczącego i pod nim widoczne są ubytki, odspojenia, zacieki wywołane zalewaniem. Podobne zniszczenia tynków występują wzdłuż rury spustowej na zachodnim narożniku budynku, wywołane zostały przez zalewanie ściany z uszkodzonych rurach spustowych. Na powierzchni gzymsów i fragmentów ściany zalewanych przez wodę widoczne są liczne spękania i odspojenia, duże ubytki, ponad to złuszczenia powierzchni, zaplamienia, wysolenia, spękania, korozja biologiczna. Penetrująca i zamarzająca woda spowodowała powstanie głębokich spękań i odspojień od powierzchni, poszczególne odspojone elementy odpadły. Ten rodzaj zniszczeń jest bardzo niebezpieczny ponieważ grozi odpadaniem dużych, ciężkich fragmentów elewacji. Zniszczenia są tak duże, że całkowitej destrukcji uległy dwie konsole na elewacji wschodniej.

Działanie czynników atmosferycznych i zanieczyszczeń powietrza

Powierzchnia elewacji narażona była na działanie czynników atmosferycznych, zacinającego deszczu, śniegu, wiatru niosącego drobiny piasku i zanieczyszczeń. Na powierzchni elewacji widoczne są zniszczenia wywołane tymi czynnikami, szczególnie zniszczone są elewacje na poziomie II oraz III piętra, gdzie ekspozycja na działanie czynników atmosferycznych jest większa (widoczna jaśniejsza, mocniej przepłukana deszczem powierzchnia nakropu cementowego). Powierzchnia elewacji przez lata narażona była na działanie zmian temperatury i wilgotności, na niszczące działanie czynników atmosferycznych i zanieczyszczeń powietrza. Na powierzchni osadzały się substancje smoliste powstałe w wyniku spalania węgla, powodowały powstawanie niszczącej, uszczelniającej patyny. Powodowała ona obniżenie estetyki powierzchni (zanieczyszczenia czarne, smoliste), poprzez uszczelnienie wpływała destrukcyjnie, ponadto w połączeniu z substancjami chemicznymi zawartymi w powietrzu powodowała powolny proces destrukcji powierzchni detalu i tynku. Polegał on powstawaniu mikrospeknię, zwiększeniu porowatości a co za tym idzie obniżeniu właściwości mechanicznych powierzchni zaprawy.

Podciąganie kapilarne,

W przyziemiu, w cokole oraz powyżej widoczne są zniszczenia wywołane podciąganiem kapilarnym. Na powierzchni cokołu i ponad cokołem widoczne ciemne plamy, zawilgocenia, zacieki, wysolenia. Tynki w tej partii są odspojone, głuche lub częściowo wymienione.

Celowe działanie ludzi:

Elewacja poddana była kilku remontom, w trakcie tych prac na powierzchnię założono kilka warstw zacierek i przemalowań, powstałe w ich wyniku nawarstwienia znacznie obniżyły walory historyczne i estetyczne elewacji. Na całej powierzchni widoczna są warstwy zacierek i przemalowań,

znieszkalcą one rysunek detalu sztukatorskiego wykonanego w narzucie oraz w technice odlewów, ponad to destrukcyjnie wpływają na warstwy oryginalne. Wykonane w poprzednich remontach uzupełnienia detalu sztukatorskiego wykonane zostały niefachowo i nie powtarzają rysunku oryginału.

Na elewacji widoczne są liczne elementy wtórne, które należy usunąć w trakcie prac konserwatorskich: anteny, kable, metalowe mocowania, prowizorycznie założone elementy, psują one estetykę elewacji – szczególnie mocno widać to będzie na odnowionej, jasnej płaszczyźnie. Ponadto woda spływając po kablach i elementach metalowych powoduje zniszczenia i zanieczyszczenia tynku i wątku ceglanego.

Szczególnie istotne jest rozwiązanie problemu anten satelitarnych i klimatyzatora umieszczonego na elewacji.

Detal sztukatorski odlewany zachowany w dość dobrym stanie, na powierzchni grube nawarstwienia nakropów cementowych, zniszczenia widoczne jedynie w partii pod okapem, gdzie następowało zalewanie i przemarzanie wody w strukturze odlewu.

6. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Celem prowadzonych prac jest zahamowanie czynników niszczących, wykonanie remontu poprawiającego stan techniczny obiektu, jak również przywrócenie walorów estetycznych i historycznych obiektu. W tym celu, w pierwszym etapie prac konieczne jest odcięcie od wpływu wody zalewającej elewację ze zniszczonych i brakujących obróbek. Celem działań konserwatorskich i remontowych jest przywrócenie wyglądu zbliżonego do oryginału, w tym celu zaleca się zachowanie historycznych elementów wystroju, przywrócenie oryginalnej kolorystyki, wprowadzenie tynków o fakturze i granulacji nawiązującej do oryginalnego tynku. Należy zwrócić szczególną uwagę na rozróżnienie faktury wykończenia detali wykonanych w narzucie, boni i tynków płaskich zacieranych jak również boni z rustyką. Konieczne jest zachowanie oryginalnego kształtu wystroju sztukatorskiego i rekonstrukcja elementów brakujących. W trakcie prowadzonych prac konserwatorskich powinno się delikatnie usunąć wtórne nawarstwienia, które wpływają negatywnie na zachowane warstwy oryginalne, ponad to obniżają walory estetyczne. W celu zabezpieczenia elewacji przed wpływem czynników niszczących proponuje się zastosowanie współczesnych technologii, które nie zmieniają historycznego charakteru obiektu: proponuje się zastosowanie farb o właściwościach hydrofobowych oraz tynków renowacyjnych, które pozwolą na gromadzenie się soli zawartych w przemoczonych murach. Dla poprawienia estetyki obiektu zaleca się usunięcie elementów wtórnych.

7. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

1. Usunięcie elementów wtórnych z elewacji – kabli, anten, przewodów, elementów metalowych, haków. Elementy , które ze względu na działania obiektu muszą być zachowane należy poprowadzić w miejscach ukrytych lub w murze. Szczególnie ważne wydaje się zlikwidowanie anten satelitarnych i wprowadzenie jednej anteny zbiorczej. Należałoby również zlikwidować klimatyzator przytwierdzony prowizorycznie do elewacji nad oknem lokalu użytkowego.
2. Oczyszczenie elewacji z warstw wtórnych, konieczne jest usunięcie warstwy zanieczyszczeń, tynku wtórnego oraz przemalowań z całej powierzchni elewacji. Oczyszczenie z warstw wtórnych przeprowadzić należy ręcznie, mechanicznie, przy użyciu skrobaków i szpachel. Prace prowadzić szczególnie delikatnie, tak by nie uszkodzić warstw oryginalnych.
3. W następnym etapie prac odkucie tynków zawilgoconych, głuchych, odspojonych. Przewiduje się usunięcie tynków w 40% na całej powierzchni elewacji. Większe ilości usunięte zostaną na poziomie II oraz III piętra oraz w przyziemiu. Ilość tynków przyjęta została szacunkowo na podstawie badania przez opukiwanie. Usuwanie tynków prowadzić należy pod nadzorem, aby dokładnie określić elementy, które muszą być odkute. Usuwane powinny być tynki, odspojone, głuche, całkowicie spiaszczone, których stan zachowania nie pozwala na wzmocnienie strukturalne. Pozostałe tynki należy zachować i wzmacniać.
4. Oczyszczenie powierzchni murów i zachowanych tynków- mechanicznie, metalowymi szczotkami lub strumieniem sprężonego powietrza.
5. Dezynfekcja miejsc porażonych biologicznie w miejscach zacienionych i zalewanych przez wodę, szczególnie w partii attyk i pod gzymsiem wieńczącym. (**BFA Remmers**)
6. Wzmocnienie zachowanych tynków wapiennych i elementów sztukatorskich wykonanych z tynku wapiennego: grunt krzemianowy, miejsca szczególnie osłabione wzmacniać preparatem głęboko penetrującym na bazie żywic akrylowych, dający dyspersyjną powłokę (**STO GRUNDEX**)
7. Uzupełnienie usuniętych tynków: tynk lekki cementowo-wapienny Budomont Sempre.
8. Na powierzchni ścian prostych założenie warstwy tynku cienkowarstwowego na bazie białego cementu I z mikrowłóknami o granulacji do 0,8mm, (**Ispo Klasyk, Sempre**). Przed nakładaniem tynku cienkowarstwowego na powierzchnię ściany wykonać należy próbę zacierania na fragmencie elewacji z zachowanym i oczyszczonym tynkiem oryginalnym i dobrać odpowiednią granulację i sposób zacierania.
9. Konserwacja cokołu kamiennego:
 - ręczne usunięcie mleczka cementowego, przemalowań ,
 - usunięcie spoin,
 - oczyszczenie przez piaskowanie agregatem CP w lekkim strumieniu wody,
 - odkażenie miejsc **BFA Remmers**,
 - odsolenie powierzchni metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska,
 - wzmocnienie strukturalne miejsc osłabionych: **Steinfestiger KSE 300**,
 - uzupełnienie ubytków **Funcosil- Restauriermortel Remmers**,
 - rekonstrukcja faktury powierzchni,

- spoinowanie- Fuga do kamienia **Remmers**
 - hydrofobizacja (**FUNCOSIL SL - REMMERS**),
10. Konserwacja kamiennych portali i schodów
- ręczne odkucie warstw wtórnych przez groszkowanie,
 - odsolenie powierzchni metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska,
 - wzmocnienie strukturalne: **Steinfestiger KSE 300**,
 - uzupełnienie ubytków **Funcosil- Restauriermortel Remmers**,
 - rekonstrukcja faktury powierzchni,
 - hydrofobizacja (**FUNCOSIL SL - REMMERS**),
11. Detal sztukatorski wykonany w narzucie (gzymsy, opaski okienne) –
- oczyszczenie z warstw wtórnych – mechanicznie, ręcznie, delikatnie, przy pomocy dłutek i skrobaków,
 - usunięcie fragmentów wtórnych i osłabionych,
 - przygotowanie wzorników z blachy wg oryginalnych wzorów, uzgodnionych z nadzorem,
 - wzmocnienie zachowanych elementów oryginalnych rozpuszczalnikowy, głęboko penetrujący preparat na bazie żywicy akrylowych (np. **STO Grundex**),
 - wykonanie rdzenia z zaprawy do wykonywania elementów sztukatorskich, gruboziarnistej, bezpośrednio na murze (Zaprawa podkładowa tynk cementowo-wapienny) - wykonanie wierzchniej warstwy (szlichty) z zaprawy drobnoziarnistej sztukatorskiej **STO**, przy pomocy wzorników z blachy,
 - szlifowanie powierzchni,
 - odręczne wykonanie zagierowań,
12. Konserwacja detalu rzeźbiarskiego – odlewane. Obejmuje elementy wykonane w technice odlewów z cementu romańskiego:
- oczyszczenie z wtórnych nawarstwień i przemałowań, ręcznie, mechanicznie, przy pomocy dłutek, skalpeli i skrobaków,
 - sklejenie pęknięć- żywica epoksydowa,
 - podklejenie pustek, podklejenie elementów obluźwionych- zaprawa na bazie cementu z dodatkami modyfikującymi szybkość wiązania (**Ceresit CX5,15**),
 - uzupełnienie ubytków szpachlówka drobnoziarnista, na bazie białego cementu, podbarwiona w masie pigmentami, cyzelowanie powierzchni.
13. Wykonanie rekonstrukcji brakujących konsol podokapowych- wykonanie formy i odlewów cementowych, zbrojonych.
14. Konserwacja oryginalnych uchwytów na flagi- oczyszczenie z wtórnych przemałowań, rekonstrukcja brakujących fragmentów, malowanie w kolorze grafitowym farbą typu **Hammerite**.
15. Malowanie i gruntowanie elewacji farbą polikrzemianową **STO**.

Konserwacja wątku ceglanego na elewacji podwórkowej.

- usunięcie elementów wtórnych, haków, mocowań stalowych, niedobrych uzupełnień,
- usunięcie zniszczonych spoin,
- wstępne oczyszczenie przemalowań olejnych przy pomocy preparatów do zmiękczenia powłok olejnych, ręcznie, mechanicznie,
- delikatne czyszczenie powierzchni metodą hydrodynamiczną wspomaganą chemicznie lub innymi metodami konserwatorskimi, które nie niszczą powierzchni spieku cegły: np. czyszczenie suchą metodą mechaniczną, ścierną – gumowanie- Le Gommage; (Prace związane z czyszczeniem prowadzone powinny być przez operatora z doświadczeniem w pracy na obiektach zabytkowych).
- doczyszczanie- prawdopodobnie konieczne będzie doczyszczanie pewnych miejsc lekko kwaśną pastą na bazie fluorków zmywanych wodą (np. FassadeneinigerPaste Remmers).
- odsolenie – w miejscach gdzie następowało zalewanie przez wodę proponuje się zastosowanie okładów z ligniny lub pulpy papierowej.
- usunięcie cegieł o dużym stopniu zniszczenia, cegły zniszczone w dużym stopniu, mocno zasolone powinny zostać wykute i usunięte. Ubytki uzupełnione mają być cegłą o identycznych wymiarach i kolorze.
- uzupełnienie mniejszych ubytków. Proponuje się zastosowanie mieszanki na bazie białego cementu, pigmentu ugrowego z dodatkiem wapna trassowego.
- scalenie kolorystyczne przez laserowanie.
- uzupełnienie spoin- fuga trassowa o kolorze dobranym do oryginału (np. Sopro, Remmers).
- hydrofobizacja powierzchni preparatem na bazie kombinacji siloksanowo-akrylowej, o działaniu intensyfikującym kolor i lekko wzmacniającym (Funcosil AS).. Konieczne jest zastosowanie środka 6-7 krotnie , metodą „mokre w mokre” do nasycenia

WNĘTRZA

Tynki ścian i sufitów w klatce schodowej

1. Usunięcie elementów wtórnych– kabli, anten, przewodów, elementów instalacji. Elementy , które ze względu na działania obiektu muszą być zachowane należy poprowadzić w miejscach ukrytych lub w murze.
2. Oczyszczenie elewacji z warstw wtórnych, konieczne jest usunięcie warstwy zanieczyszczeń, tynku wtórnego oraz przemalowań. Oczyszczenie z warstw wtórnych przeprowadzić należy ręcznie, mechanicznie, przy użyciu skrobaków i szpachel.
3. W następnym etapie prac odkucie tynków zawilgoconych, głuchych, odspojonych. Przewiduje się usunięcie tynków w 40% na całej powierzchni
4. Wzmocnienie zachowanych tynków wapiennych : grunt krzemianowy, miejsca szczególnie osłabione wzmocniać preparatem głęboko penetrującym na bazie żywic akrylowych, dający dyspersyjną powłokę (**STO GRUNDEX**)
5. Uzupełnienie usuniętych tynków: tynk lekki cementowo-wapienny Budomont Sempre.
6. Na powierzchni ścian prostych założenie warstwy tynku cienkowarstwowego na bazie białego cementu I z mikrowłóknami o granulacji do 0,8mm, (**Ispo Klasyk, Sempre**
7. Malowanie i gruntowanie elewacji farbą krzemianową do wewnątrz np. **STO, Sempre**.

Schody z kamienia

1. Usunięcie wtórnych uzupełnień, kitów, fleków niedobranych pod względem fizykochemicznym.
2. Oczyszczenie przemalowań olejnych na bocznych powierzchniach– mechanicznie przez grozkowanie i igłowanie urządzeniami mechanicznymi,
3. Ewentualne doczyszczanie powierzchni – agregatem CP z odpowiednio dobranym ścierniwem.
4. Uzupełnianie mniejszych ubytków- kity na bazie cementu podbarwione na kolor otoczenia.
5. Wykonanie nowych spoin.
6. Hydrofobizacja

Posadzki ceramiczne

1. Usunięcie wtórnych uzupełnień, kitów, fleków niedobranych pod względem fizykochemicznym.
2. Oczyszczenie powierzchni – preparaty na bazie niejonowych środków powierzchniowo czynnych..
4. Uzupełnianie ubytków- kity żywiczne podbarwione na kolor otoczenia z wypełniaczem dobranym do oryginału wielkością i kolorem.
5. Szlifowanie uzupełnień.
6. Nabłyszczanie.

Kuta balustrada

1. Oczyszczenie z wtórnych przemalowań, mechanicznie przy pomocy preparatów do zdejmowania powłok olejnych.
2. Uzupełnienie ubytków elementów stalowych.
3. Malowanie farbami typu Hammeritte.



ELEWACJA FRONTOWA OD UL. NAD NIPREM



ELEWACJA BOCZNA OD UL. SŁOWACKIEGO



ELEWACJA SZCZYTOWA



ELEWACJA PODWÓRKOWA – WĄTEK Ceglany







BRAM WEJŚCIOWA Z KAMIENNYMI STOPNIAMI I WĘGARAMI





SAN ZACHOWANIA -TYNKI I DETAL SZTUKATORSKI – ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM





SAN ZACHOWANIA -TYNKI I DETAL SZTUKATORSKI – ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM





SAN ZACHOWANIA -TYNKI I DETAL SZTUKATORSKI – ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM





SAN ZACHOWANIA - TYNKI I DETAL SZTUKATORSKI – ELEWACJA OD UL. SŁOWACKIEGO





SAN ZACHOWANIA -TYNKI I DETAL SZTUKATORSKI – ELEWACJA OD UL. SŁOWACKIEGO



SAN ZACHOWANIA -TYNKI I DETAL SZTUKATORSKI – ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM



SAN ZACHOWANIA -PRZYZIEMIE– ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM





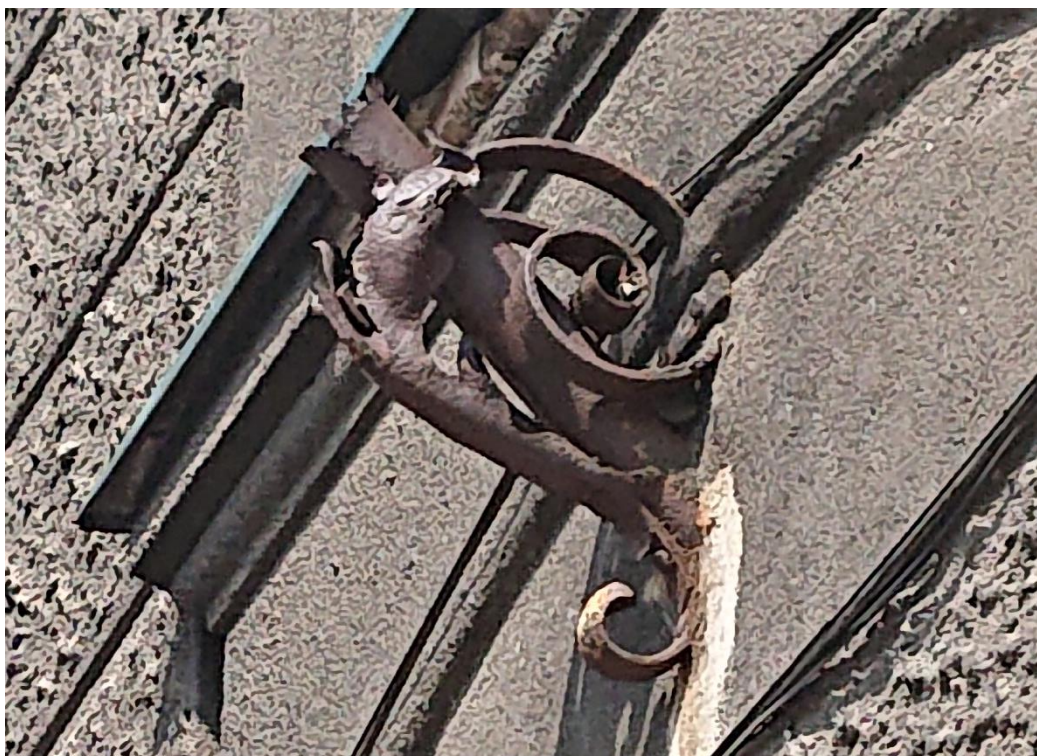
SAN ZACHOWANIA -PRZYZIEMIE- ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM



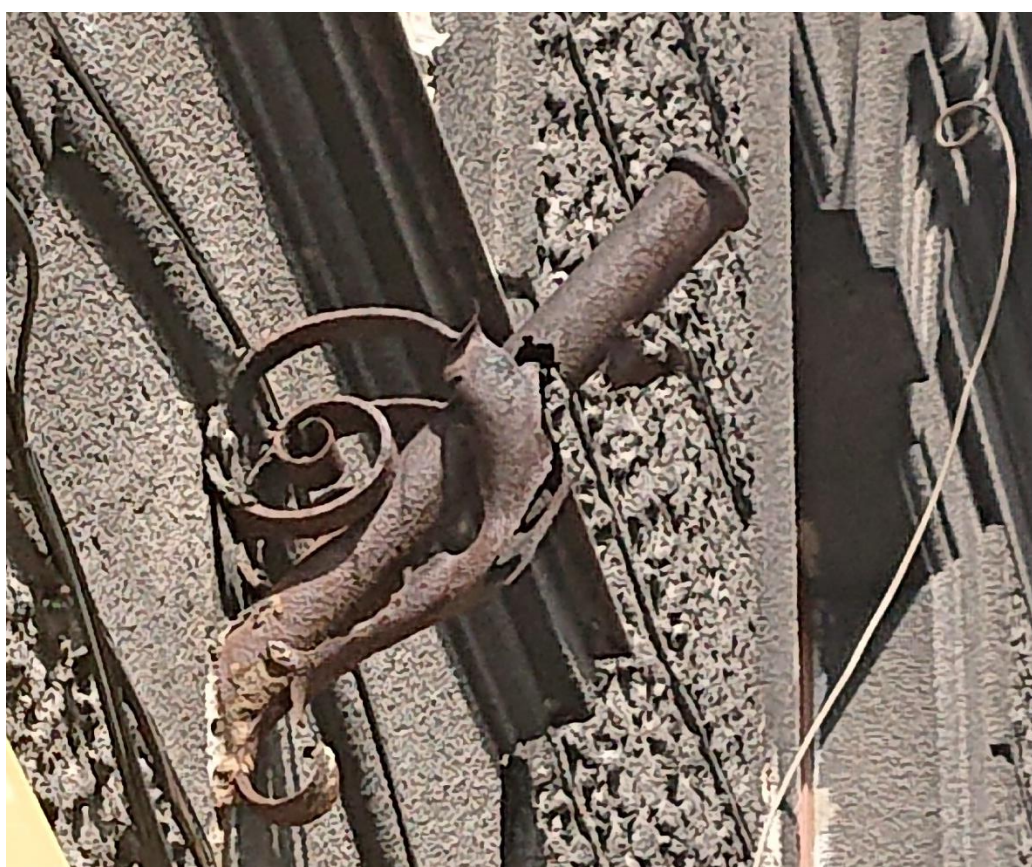


SAN ZACHOWANIA -PRZYZIEMIE- ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM





ORYGINANY UCHWYT NA FLAGĘ – DO ZACHOWANIA I KONSERWACJI





SAN ZACHOWANIA -PRZYZIEMIE– ELEWACJA OD UL. SŁOWACKIEGO



SAN ZACHOWANIA -PRZYZIEMIE– ELEWACJA OD UL. NAD NIPREM



SAN ZACHOWANIA -PRZYZIEMIE– ELEWACJA OD UL. SŁOWACKIEGO





SAN ZACHOWANIA -PRZYZIEMIE– ELEWACJA OD UL. SŁOWACKIEGO





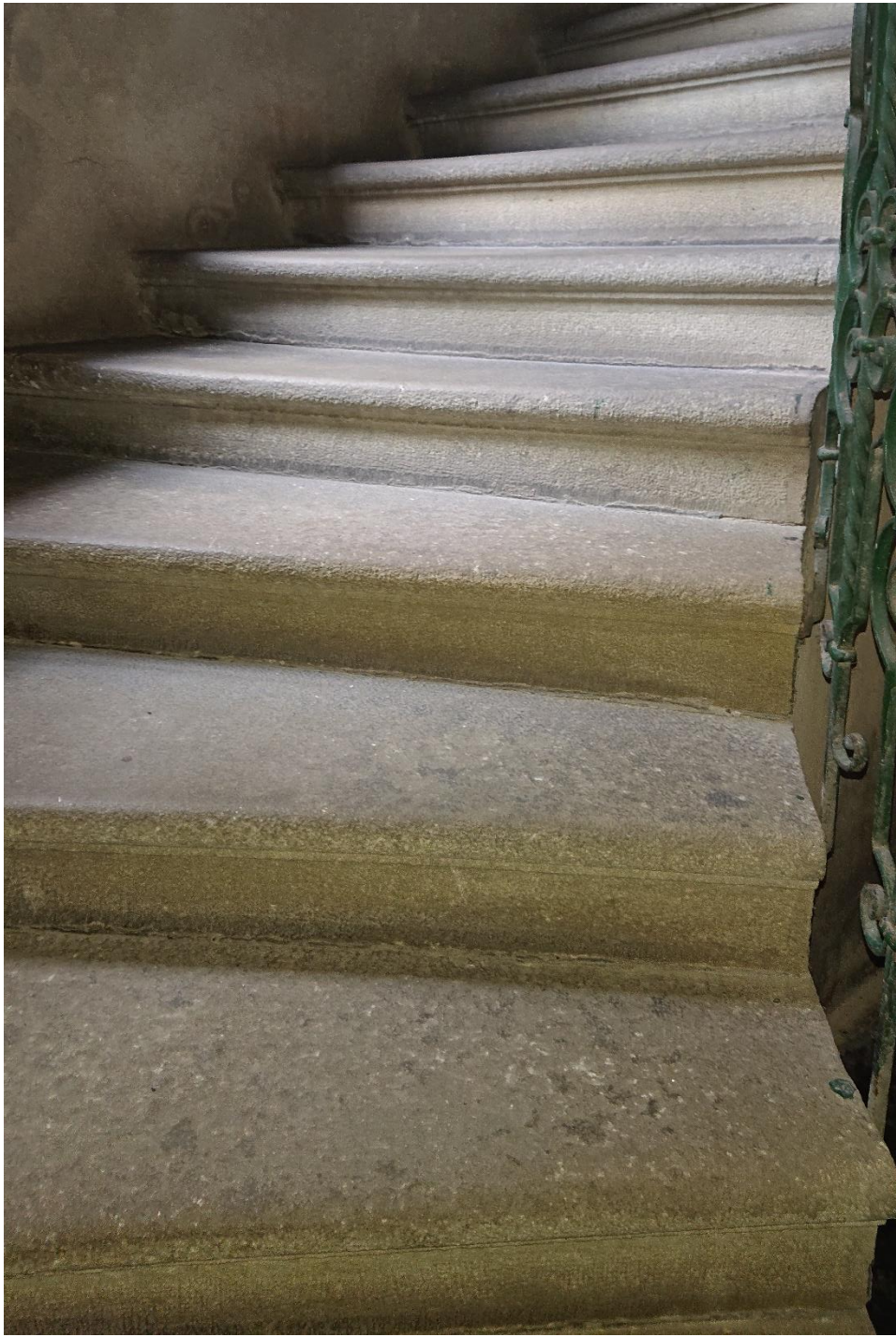


STAN ZACHOWANIA – WNĘTRZA























PRÓBKA 1 – TYNK PROSTY KOŁO OPASKI OKIENNEJ III PIĘTRO



PRÓBKA 2 – ORNAMENT NA NAROŻNIKU – WSTĘGI



PRÓBKA 3 – ORNAMENT NA NAROŻNIKU – LIŚĆ LAUROWY



PRÓBKA 4 – GZYMS POD OKNAMI III PIĘTRA



PRÓBKA 5 – PŁYCINA POD OKNEM III PIĘTRA



PRÓBKA 6 – POLE ŚCIANY NA POZIOMIE II PIĘTRA



PRÓBKA 7- GZYMS, PRZYCZÓŁEK NAD OKNEM II PIĘTRA



PRÓBKA 8 – ORNAMENT LIŚCIASTY NAD OKNEM II PIĘTRA



PRÓBKA 9 – OPASKA OKIENNA II PIĘTRO



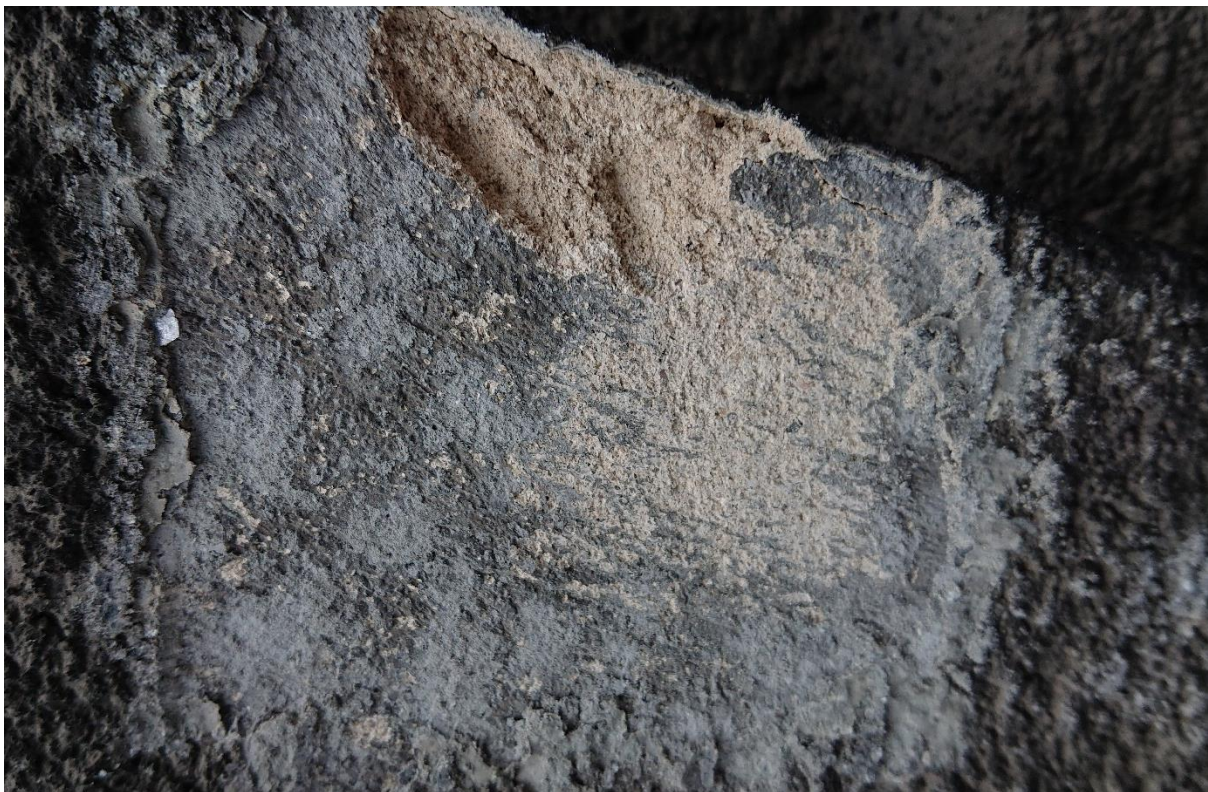
PRÓBKA 10 – GZYMS POD OKNAMI II PIĘTRA



PRÓBKA 11 – BONIA NAROŻNA



PRÓBKA 12 – ORNAMENT W FORMIE GIRLANDY POD OKNAMI II PIĘTRA



PRÓBKA 13 – ZWORNIK NAD OKNEM I PIĘTRA



PRÓBKA 14 – OPASKA OKIENNA I PIĘTRO



PRÓBKA 15 – BONIE W PRZYZIEMIU



PRÓBKA 16 – ZWORNIK W OKNACH I PIĘTRA



PRÓBKA 17 – OPASKA OKIENNA I PIĘTRO



PRÓBKA 18 – PŁYCINA POD OKNEM I PIĘTRA



PRÓBKA 19 – PORTAL KAMIENNY PRZY BRAMIE WEJŚCIOWEJ