


Anna Kriegseisen Konserwacja Dziel Sztuki

80-287 Gdańsk, ul. Zabłockiego 2B/10

NIP 839 223 42 79 Regon 366047506

 0048 508 972 863



OBIEKT

Dom mieszkalny i budynek gospodarczy

ADRES

Pruszcz Gdański, ul. Wojska Polskiego 46 działka nr 73/9 i 73/8 (obręb 13)

ZAKRES OPRACOWANIA

Program prac konserwatorskich i restauratorskich

AUTOR OPRACOWANIA

dr Anna Kriegseisen, dypl. konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, zabytkoznawca, nr dypl. 1930 i 1717, rzeczoznawca ZPAP

mgr Izabela Huk- Malinowska dypl. konserwator rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych, zabytkoznawca, nr dypl. 1780 i 1672

DATA OPRACOWANIA

Gdańsk 2023

Dzieło konserwatorskie i dokumentacja chronione prawem autorskim

Podstawa opracowania:

- B. Śliwiński (red.), *Historia Pruszcza Gdańskiego*, Pruszcz Gdański 2008
- *Katalog Zabytków Sztuki w Polsce*, Tom V, z.1, „Pruszcz Gdański i okolice” Warszawa 1986
- W. Hoffman, *Chronik des Dorfes Praust, Kreis Danziger Höhe*, Praust 1913

I. HISTORIA OBIEKTU:

W latach 1875–1880 Pruszcz przeżywał okres dynamicznego wzrostu liczby ludności, który przewyższał wszystkie inne miasta i gminy ówczesnej prowincji Prusy Zachodnie. Na dzień 1 grudnia 1880 roku mieszkańców było już 2135, co stanowiło wzrost o 375 osób w ciągu zaledwie 5 lat. 1 grudnia 1885 roku liczba ta wynosiła 2369 mieszkańców. W pierwszej połowie XIX wieku w Pruszczu zaczęły się liczne inwestycje, a także modernizacja dotychczasowej infrastruktury. Pojawiły się nowe drogi i mostki na Raduni. Przełom XIX i XX wieku to kolejne inwestycje, brukowanie dróg, zakładanie linii telefonicznych (1900) czy elektrycznego oświetlenia ulic (28 sierpnia 1902). W latach 1879–1881 z inicjatywy doktora Hermanna Wiedemanna powstała w Pruszczu cukrownia. W latach 1892–1894 wybudowano szpital, nazywany od nazwiska inicjatora oraz pierwszego ordynatora *Szpitałem Wiedemanna*. Miejscowość stała się wówczas także lokalnym ośrodkiem handlowym – od 22 października 1889 odbywały się tutaj jarmarki.

W tym też czasie, w 1880 roku, powstał budynek przy ul. Wojska Polskiego 46. Sytuowany w pierzei zabudowy, która powstała nieco wcześniej - w pierwszej połowie XIX wieku, wzniesiony w podobnej formie jak sąsiedni dom młynarza (Wojska Polskiego 44) czy budynek plebanii (Wojska Polskiego 34).

Niestety w archiwaliach nie odnaleziono projektu domu ani informacji o inwestorze. Nie ma też przedwojennej ikonografii, choć sąsiedni dom młynarza jest na kilku zachowanych fotografiach. Można założyć, że projekt i wykonawstwo zapewniła działająca wtedy w Pruszczu firma budowlana J.F. Schulza, założona w 1854 roku i prowadzona potem przez jego syna Johannes Schultza.

Budynek przeszedł gruntowne remonty, wraz z przebudowami, co najmniej trzykrotnie: na początku XX wieku, około roku 1900, o czym świadczy dekoracja ściany klatki schodowej, w okresie dwudziestolecia międzywojennego (zmiany w

elewacji frontowej, ganek) oraz w okresie powojennej eksploatacji (przebudowa lokali mieszkalnych, liczne drobne przekształcenia).



Usytuowanie założenia, w czarnej ramce budynek gospodarczy



Dom przy ul. Wojska Polskiego 46 od strony zachodniej, 2012 r.. Źródło: fotopolska.eu.



Dom przy ul. Wojska Polskiego 46 od strony wschodniej, 2017 r.. Źródło: fotopolska.eu.



Dom przy ul. Wojska Polskiego 46 od strony wschodniej, po 2017 r.. Źródło: fotopolska.eu.

Budynek gospodarczy, sytuowany w głębi działki, równoległe do budynku mieszkalnego powstał zapewne w latach 30-tych XX wieku, na co wskazuje materiał, z jakiego została zbudowany (cegła silikatowa, której produkcja masowa upowszechniła się dopiero na początku XX wieku). Do naszych czasów zachował się z niewielkimi zmianami.



Budynek gospodarczy przy ul. Wojska Polskiego 46 od strony wschodniej, stan obecny

II. OPIS Z ANALIZĄ PRZEKSZTAŁCEŃ

A. BUDYNEK MIESZKALNY

1. BRYŁA

Dom mieszkalny, murowany, na planie prostokąta, z wciągniętym ryzalitem środkowym od strony ulicy, piętrowy, częściowo podpiwniczony, kryty dachem ceramicznym, mansardowym, z naczółkami. Pokrycie dachu podwójną karpówką. Załamanie połaci wykończone drewnianą maskownicą w postaci belki.

2. ELEWACJE

ELEWACJA FRONTOWA, WSCHODNIA

Murowana w wątku krzyżowym, z cegły czerwonej, maszynowej, symetryczna, w części środkowej trójosiowa facjata, zwieńczona trójkątnym

naczółkiem. Po obu jej stronach mniejsze facjatki. W kondygnacji parteru w osi środkowej niewielka, parterowa przybudówka - ganek wejściowy na planie kwadratu, zwieńczona murowaną balustradą balkonu.

Szczyt obwiedziony ceramicznym gzymsem. Elewacja zwieńczona również ceramicznym gzymsem.

Po obu stronach ganku po dwa prostokątne otwory okienne. W środkowej facjacie dwa otwory okienne i porte-fenêtre - wyjście na balkon – dach ganku. W szczycie ryzalitu niewielki, prostokątny otwór okienny.

Wejście w bocznej elewacji północnej ganku.

Stolarka okienna: zachowane jedno okno zabytkowe z okresu dwudziestolecia międzywojennego, w szczycie ryzalitu, drewniane, o konstrukcji krosnowej, jednopoziomowe, dwudzielne, ze szczeblinami poziomymi i trójkątnym nadświetlem. Pozostałe okna współczesne, bezstylowe.

Zachowane pierwotne obudowy facjatek po obu stronach szczytu. Na obudowę czoła każdej facjaty składa się cokół, para profilowanych pilasterków (obecnie podciętych, pozbawionych cokolików) oraz wydatny gzyms.

Drzwi ganku płycinowe, bezstylowe.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Mur eksponowany pierwotnie w naturalnej barwie materiału, bez tynku ani powłok malarskich. Spoina płaska, w naturalnym kolorze zaprawy wapienno-piaskowej.

Stolarka okienna biała (określono na podstawie zachowanego pierwotnego okna w elewacji ogrodowej), obudowa lukarn malowana na biało (resztki powłoki olejnej i późniejszych przemalowań w tym samym kolorze zachowane po stronie południowej). W tym samym kolorze malowana była maskownica załamania połączenia dachu.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja została przekształcona w okresie dwudziestolecia międzywojennego (lata 30-te). Dostawiono wówczas obecny murowany ganek, który zapewne zastąpił pierwotny, drewniany. Ganek, na planie kwadratu, w każdej ze ścianek miał duży, kwadratowy otwór okienny mieszczący trójdzielne okno. Dach ganku wykorzystano jako taras, otaczając go murowaną, ażurową balustradą. Szczyt został przemurowany, w zwieńczeniu wykonano otwór na okno z trójkątnym nadświetlem.

W okresie powojennym były co najmniej dwie fazy przekształceń. W pierwszej zamurowano okna ganku. Potem wymieniono wszystkie okna oprócz szczytowego. Po stronie południowej na parterze otwór został zmniejszony, żeby wstawić współczesne okno. Zniesiono również ceglany podokiennik. W zamurowanych otworach ganku, w ścianie czołowej wybito otwór, wstawiając współczesne okno, a w ścianie północnej wybito otwór i podcięto fragment na styku z elewacją i wstawiono współczesne drzwi oraz cztery luksfery w układzie pionowym. Przemurowano balustradę ganku, podwyższono ją o warstwę cegieł i wykonano betonowe nakrywy.

Wymieniono okna.

W okresie powojennym wymieniono również pokrycie dachowe.

ELEWACJA BOCZNA, PÓŁNOCNA

Murowana w wątku krzyżowym, z cegły czerwonej, maszynowej, symetryczna, zwieńczona drewniana profilowaną maskownicą. Na parterze i na piętrze po dwa prostokątne otwory okienne z ceglanymi podokiennikami. Przed elewacją granitowa opaska.

Stolarka okienna współczesna, PCV. Na elewacji po obu stronach skrzynki gazowe i instalacje.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Kolorystyka jak od frontu.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie, z wyjątkiem okien, które wymieniono w ostatnich latach.

ELEWACJA TYLNA, ZACHODNIA

Murowana w wątku krzyżowym, z cegły czerwonej, maszynowej, asymetryczna, zwieńczona ceramicznym szczytem. W części środkowej trójosiowa facjata, zwieńczona fragmentami ceramicznego gzymsu i drewnianą maskownicą. Na parterze pod facjatą, odpowiadający jej szerokości tynkowany fragment. W tej części otwór drzwiowy, zwieńczony łukiem odcinkowym i tak samo zwieńczony wąski otwór okienny z ceglanym podokiennikiem. W osi południowej tynkowanego fragmentu duży otwór okienny, prostokątny, z ceglanym podokiennikiem. W osi

południowej elewacji taki sam otwór okienny. Po stronie północnej elewacji otwór drzwiowy z daszkiem.

W facjacie trzy otwory okienne, z czego środkowy wyższy i szerszy.

Stolarka okienna: zachowane dwa okna zabytkowe. Na parterze okno pierwotne, drewniane, o konstrukcji krosnowej, sytuowane za węgarkiem, dwupoziomowe, dwudzielne, czteropodziałowe, zwieńczone łukiem odcinkowym. Ślemię w formie profilowanej listwy z fazami o trójkątnych zakończeniach nad dolnymi skrzydłami. Słupki okienne w podślemieniu i nadślemieniu takie same w formie pilasterka o kanelowanym trzonie, z bazą i wolutową głowiczką. Kwatery z okapnikami. Okno pochodzi z pierwszej fazy budowy. Drugie zachowane okno znajduje się w osi środkowej facjaty, pochodzi z okresu dwudziestolecia międzywojennego. Jest to okno drewniane, o konstrukcji krosnowej, jednopoziomowe, dwudzielne, ze szczeblinami poziomymi. Słupek o kanelowanym trzonie, obustronnie fazowany. Pozostałe okna współczesne, bezstylowe.

Zachowane pierwotne drzwi, drewniane, jednoskrzydłowe, o konstrukcji ramowo-płycinowej, z przeszklonym nadświetlem. Skrzydło dzielone na cztery płyciny, z czego dolne niższe. Płyciny o wypukłych „lustrach”, ramiaki sfazowane na wewnętrznych krawędziach.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Mur eksponowany pierwotnie w naturalnej barwie materiału, bez tynku ani powłok malarskich. Spoina płaska, w naturalnym kolorze zaprawy wapienno-piaskowej.

Stolarka okienna biała (określono na podstawie zachowanego pierwotnego okna). W tym samym kolorze malowana była maskownica załamania połaci dachu. Drzwi malowane pierwotnie w kolorze ciemnobrązowym.

Pozostałe okna i drzwi po stronie północnej wtórne, współczesne, bezstylowe.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja przekształcona kilka razy. Środkowe wejście i okno klatki schodowej pochodzą z najstarszej fazy. W skrajnych osiach znajdowały się takiej samej wielkości prostokątne okna z ceglanymi podokiennikami.

W latach trzydziestych nadbudowano lub przebudowano płytką facjatę, która pierwotnie miała trzy otwory okienne tej samej wysokości i była zwieńczona ceramicznym gzymsem.

W okresie powojennym rozkuto północny otwór okienny i wprowadzono osobne wejście oraz prowizoryczny daszek. W facjacie zmniejszono boczne otwory okienne, wstawiając od dołu trzy warstwy cegieł. Zniesiono ceramiczny gzyms, zostawiając tylko skrajne fragmenty, wprowadzając w tym miejscu drewnianą maskownicę.

ELEWACJA BOCZNA, POŁUDNIOWA

Murowana w wątku krzyżowym, z cegły czerwonej, maszynowej, symetryczna, zwieńczona drewnianą profilowaną maskownicą. Na parterze i na piętrze po dwa prostokątne otwory okienne z ceglanymi podokiennikami.

Stolarka okienna współczesna, PCV.

W przyziemiu, w osi środkowej do elewacji przylega niewielki kiosk osłaniający zejście do piwnicy.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Kolorystyka jak od frontu.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie, z wyjątkiem okien, które wymieniono w ostatnich latach.

3. WNETRZA

PARTER:

Dwutraktowy, trakt przedni wąski, bez komunikacji z tylnym. Od strony zachodniej bardzo wąska klatka schodowa, mieszcząca drewniane schody. Na parterze trzy lokale mieszkalne, jeden dostępny z klatki schodowej, jeden z zewnętrznego wejścia w elewacji zachodniej, jeden z ganku po stronie wschodniej. Lokale użytkowane, przebudowane.

Zachowana klatka schodowa, w formie z początku XX w. Zachowane drewniane schody, zabiegowe, z duszą. Stopnie drewniane, stopnice z profilowanymi noskami. Balustrada ażurowa, tralkowa. Tralki, tzw. „lalki”, o okrągłych zwężających się odcinkach trzonu połączonych ze spłaszczonymi kulami. Zachowane tylko w odcinku balustrady na piętrze. Pochwyty w formie profilowanej poręczy. Słup początkowy i końcowy w formie kolumnienki. Policzki drewniane,

zakończone profilowaniem. Od strony ścian, na piętrze, profilowane listwy przypodłogowe.

Podłogi klatki schodowej drewniane, deskowe z wyjątkiem parteru gdzie na uszkodzonej wylewce betonowej położono wykładzinę pcv.

Ściany tynkowane, tynki wapienno-cementowe. Na parterze zachowany wystrój z początku XX wieku: lamperia, zwieńczona centymetrowej szerokości paskiem, nad która namalowano secesyjny ornament z szablonu, w postaci rzędu nenufarów.

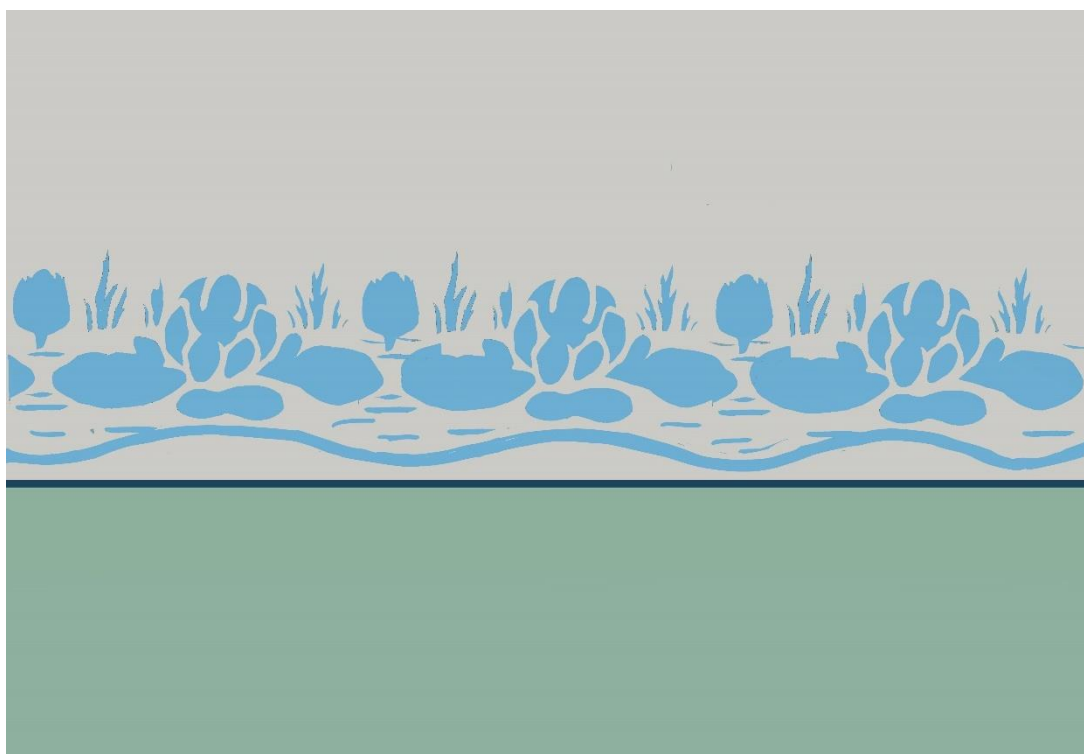
KOLORYSTYKA ŁATKI SCHODOWEJ:

Wystrój ścian: lamperia w kolorze seledynowym (na etapie badań kolor określono jako NCS S2020-G), zwieńczona centymetrowej szerokości paskiem w kolorze granatowym (NCS S7020-R90B). Ściany powyżej lamperii jasne, w kolorze beżowoszarzym (NCS S1002-Y50R) Ornament w kolorze błękitnym (NCS S1040-B)

Schody: Kolumnienki malowane jednolicie, kryjąco, olejno w kolorze ciemnobrązowym (NCS S7010-Y30R). W tym samym kolorze pomalowano pierwotnie poręcz, policzki i stopnie oraz drzwi wejściowe. Tralki pierwotnie malowane w kolorze jasnoszarobłękitnym (NCS S1002-B50G).

Podłogi malowane były również kryjąco, olejno w kolorze ciemnobrązowym (NCS S7010-Y30R).

Sufity malowane były w kolorze białym.



Schemat przedstawiający pierwotny wystrój ścian klatki schodowej i paleta barw dla całego wystroju malarskiego

NCS S1002-B50G	NCS S7010-Y30R	NCS S2020-G	NCS S7020-R90B	NCS S1002-Y50R	NCS S1040-B	NCS S0502-Y
tralki balustrady	podłogi schody, drzwi, kolumny i pochwył schodów	ściany klatki schodowej		sufity		

PIETRO:

Na piętrze (w pierwszej kondygnacji poddasza) kolejne trzy lokale dostępne z klatki schodowej, jeden od strony wschodniej i dwa po stronie północnej i południowej. Lokale użytkowane, przebudowane.

PODDASZE:

Poddasze gospodarcze dostępne z klatki schodowej. Na poddaszu pośrodku wydzielone niewielkie pomieszczenie, z drewnianymi ściankami, z wtórnie użytą profilowaną ościeżnicą. Deskowaniem zamknięto również skos po stronie zachodniej. Więźba drewniana, wtórna, ołacenie również. Dachówka współczesna. Ściany szczytów bielone.

PIWNICA:

Na rzucie prostokąta, z wąskim korytarzem, do którego przylegają trzy niewielkie pomieszczenia. Posadzka betonowa, strop drewniany. Ściany i strop wielokrotnie bielone. Drzwi o konstrukcji deskowej, z zawiasami pasowymi, z pierwszej połowy XX w.

Piwnica dostępna z wejścia umieszczonego w elewacji południowej.

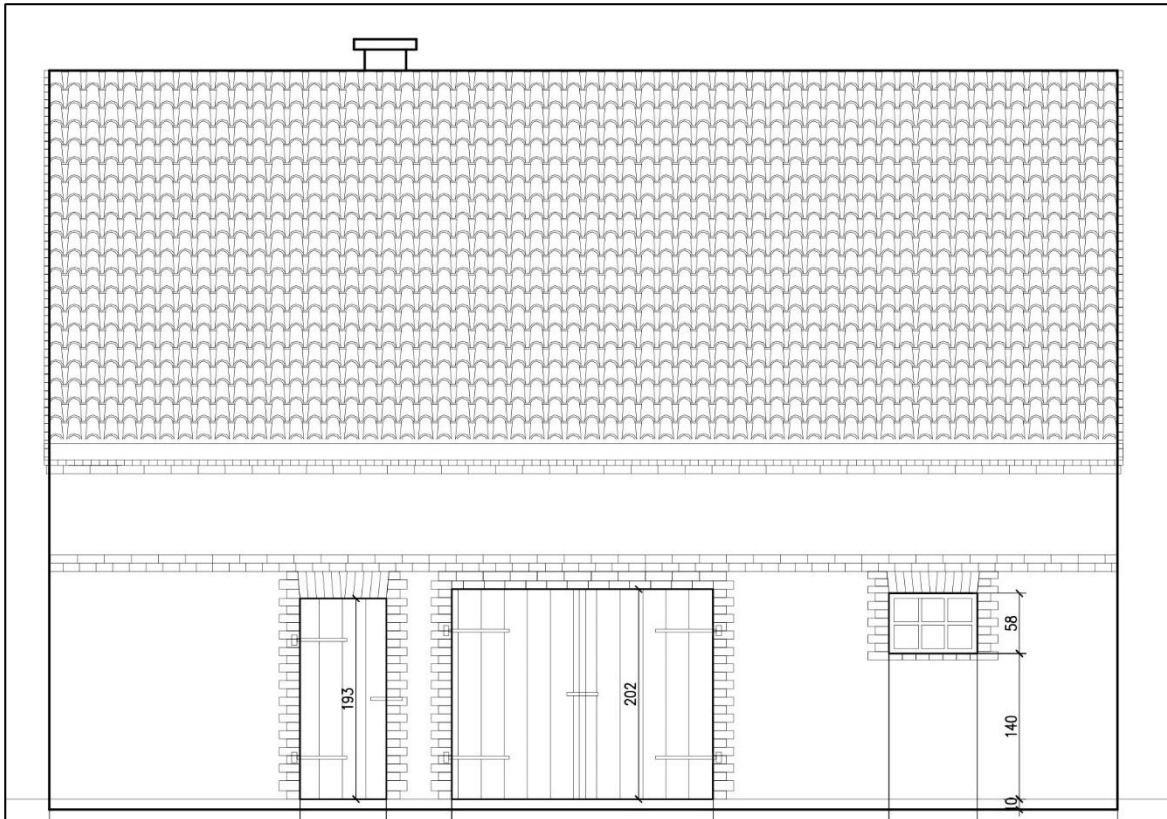
B. BUDYNEK GOSPODARCZY

1. BRYŁA

Murowany, na planie prostokąta, częściowo podpiwniczony, kryty dachem ceramicznym, dwuspadowym. Pokrycie dachu podwójną karpiówką.

2. ELEWACJE

ELEWACJA FRONTOWA, WSCHODNIA



Murowana w wstaku krzyżowym, z cegły białej, silikatowej i czerwonej, maszynowej. Cegła czerwona zastosowana w obramowaniach drzwi i okna oraz w pasie dzielącym kondygnacje i w gzymsie wieńczącym.

W osi środkowej otwór bramny, po jego południowej stronie otwór drzwiowy, a po południowej – niewielki otwór okienny.

Stolarka okienna: zachowane okno stalowe, o konstrukcji krosnowej, jednopoziomowe, sześciopodziałowe.

Wrota wtórne, drewniane, o konstrukcji deskowej, z zawiasami pasowymi. Drzwi wtórne, drewniane, o konstrukcji deskowej, z zawiasami pasowymi.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Mur eksponowany pierwotnie w naturalnej barwie materiału, bez tynku ani powłok malarskich. Spoina płaska, w naturalnym kolorze zaprawy wapienno-piaskowej.

Stalowy ramiak okna biały.

Drzwi bez powłok malarskich, w naturalnym kolorze drewna.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie. Wymienione wrota i drzwi.

ELEWACJA BOCZNA, PÓŁNOCNA



Murowana w wątku krzyżowym, z cegły białej, silikatowej i czerwonej, maszynowej, zwieńczona trójkątnym szczytem. Cegła czerwona zastosowana w nadprożach drzwi i okna, w pasie dzielącym kondygnacje oraz w obramowaniu szczytu.

W części środkowej dwa otwory drzwiowe, po stronie zachodniej niewielki otwór okienny. W szczycie pośrodku jeden duży otwór okienny zwieńczony łukiem odcinkowym.

Stolarka okienna: zachowane okno stalowe, o konstrukcji krosnowej, jednopoziomowe, sześciopodziałowe.

Drzwi wtórne, drewniane, o konstrukcji deskowej, z zawiasami pasowymi.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Mur eksponowany pierwotnie w naturalnej barwie materiału, bez tynku ani powłok malarskich. Spoina płaska, w naturalnym kolorze zaprawy wapienno-piaskowej.

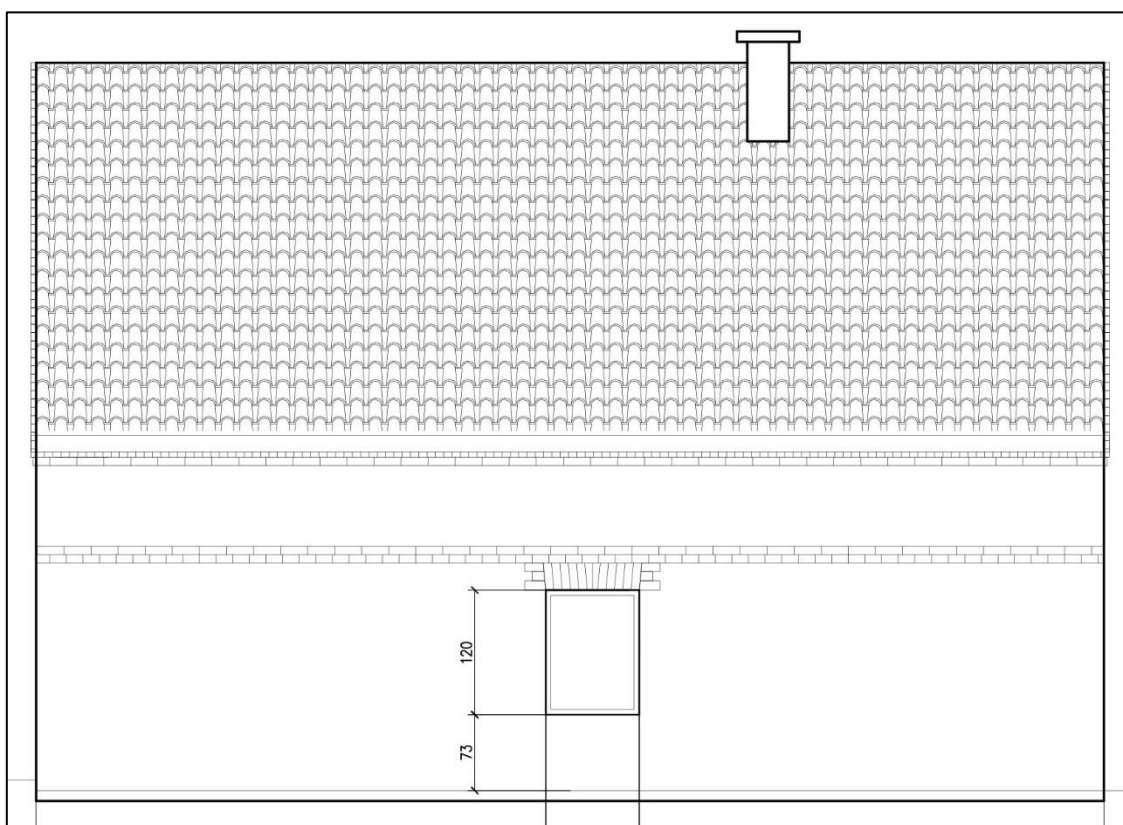
Stalowy ramiak okna biały

Drzwi w naturalnym kolorze drewna.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie. Wymienione drzwi. Brak górnego okna.

ELEWACJA TYLNA, ZACHODNIA



Murowana w wątku krzyżowym, z cegły białej, silikatowej i czerwonej, maszynowej. Cegła czerwona zastosowana w nadprożu okna oraz w pasie dzielącym kondygnacje i w gzymsie wieńczącym.

W osi środkowej niewielki otwór okienny.

Stolarka okienna: brak.

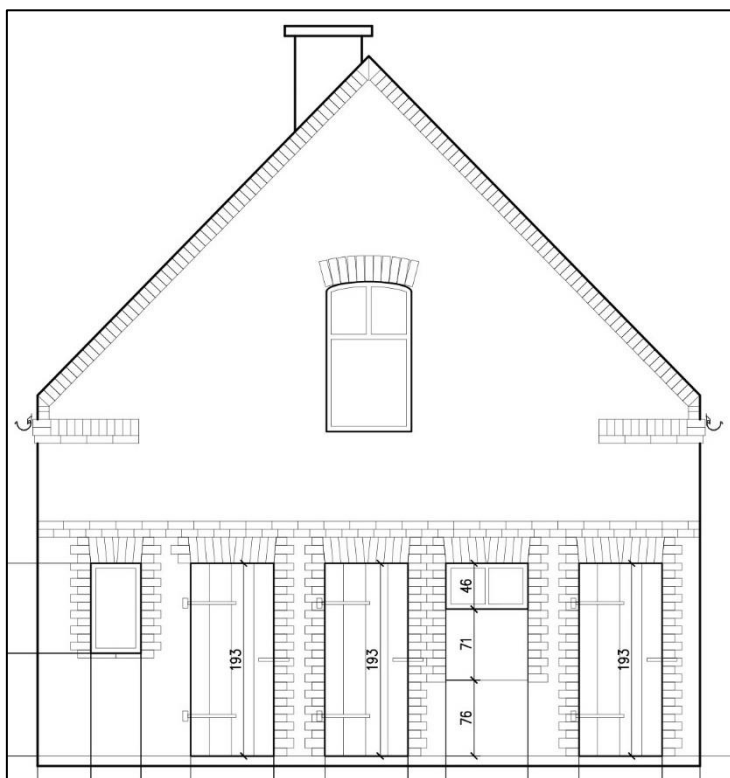
KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Mur eksponowany pierwotnie w naturalnej barwie materiału, bez tynku ani powłok malarskich. Spoina płaska, w naturalnym kolorze zaprawy wapienno-piaskowej.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie.

ELEWACJA BOCZNA, POŁUDNIOWA



Murowana w wątku krzyżowym, z cegły białej, silikatowej i czerwonej, maszynowej, zwieńczona trójkątnym szczytem. Cegła czerwona zastosowana w obramowaniach i nadprożach drzwi i okna, w pasie dzielącym kondygnacje oraz w obramowaniu szczytu.

W elewacji trzy otwory drzwiowe, w części środkowej niewielki otwór okienny. W szczycie pośrodku jeden duży otwór okienny zwieńczony łukiem odcinkowym.

Stolarka okienna: zachowane okno drewniane, o konstrukcji krosnowej, dwupoziomowe, dwudzielne, czteropodziałowe, o górnych kwaterach zwieńczonych łukiem odcinkowym.

Drzwi wtórne, drewniane, o konstrukcji deskowej, z zawiasami pasowymi i opierzone blachą.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA ELEWACJI

Mur eksponowany pierwotnie w naturalnej barwie materiału, bez tynku ani powłok malarskich. Spoina płaska, w naturalnym kolorze zaprawy wapienno-piaskowej.

Okno drewniane w kolorze popielatym.

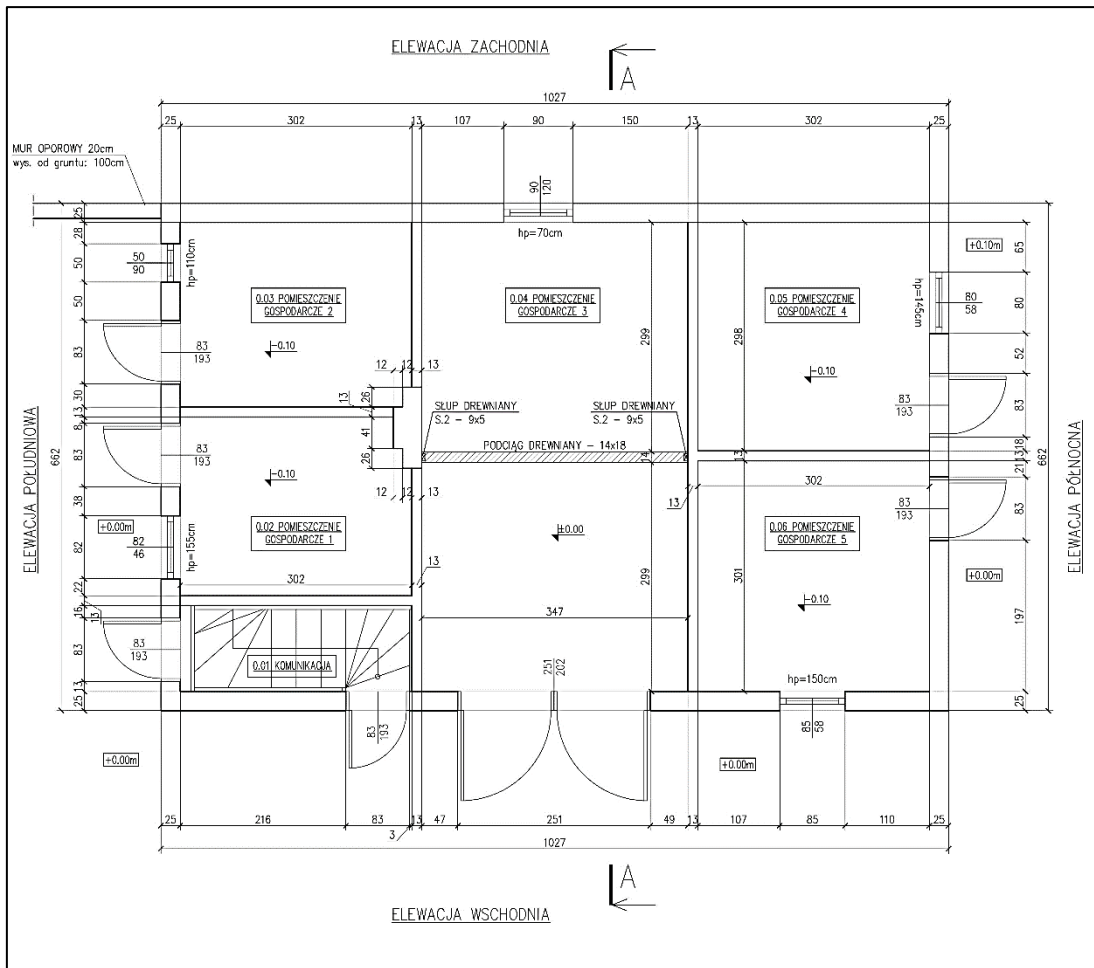
Drzwi w naturalnym kolorze drewna.

PRZEKSZTAŁCENIA ELEWACJI:

Elewacja zachowana w pierwotnym kształcie. Wymienione drzwi. Otwór okienny na parterze pierwotnie duży prostokątny, obecnie zamurowany z pozostawieniem niewielkiej górnej części, w której umieszczono wtórnie niewielkie dwudzielne okienko.

3. WNETRZA

PARTER:



Trójtraktowe, w trakcie środkowym brama. Obecnie trakt podzielony na dwa pomieszczenia, nieskomunikowane. W trakcie południowym i północnym po dwa pomieszczenia, dostępne z zewnątrz. W trakcie południowym, po stronie wschodniej klatka schodowa, prowadząca na poddasze.

Zachowane drewniane schody, zabiegowe, bez balustrady, z drewnianym pochwytem zamontowanym na ścianie.

Posadzki na parterze betonowe. Ściany obwodowe pokryte pobiałą. Strop drewniany, belkowy.

PRZEKSZTAŁCENIA

Zasadniczy układ wnętrz zachowany. W trakcie środkowym wprowadzono wtórnie ścianę, dzielącą tę przestrzeń na dwa pomieszczenia. W tym miejscu wprowadzono dodatkowy podciąg. W pomieszczeniach liczne powierzchniowe przekształcenia: płyty

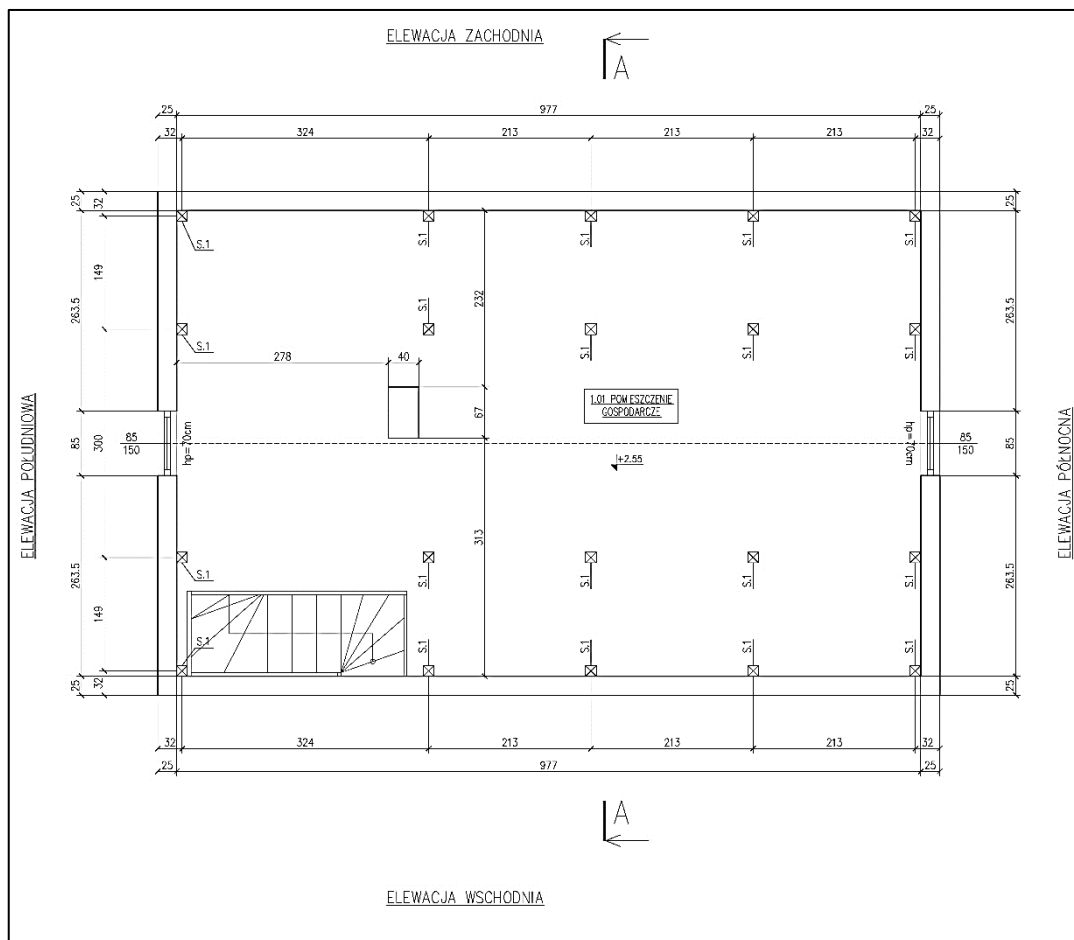
pilśniowe i deski wprowadzone w polach stropu, wtórne wylewki betonowe na posadzkach, zabudowy.

Schody pierwotne, poręcze wtórne.

KOLORYSTYKA HISTORYCZNA

Ściany w pomieszczeniach gospodarczych pierwotnie bielone. Posadzki i strop surowe.

PODDASZE:



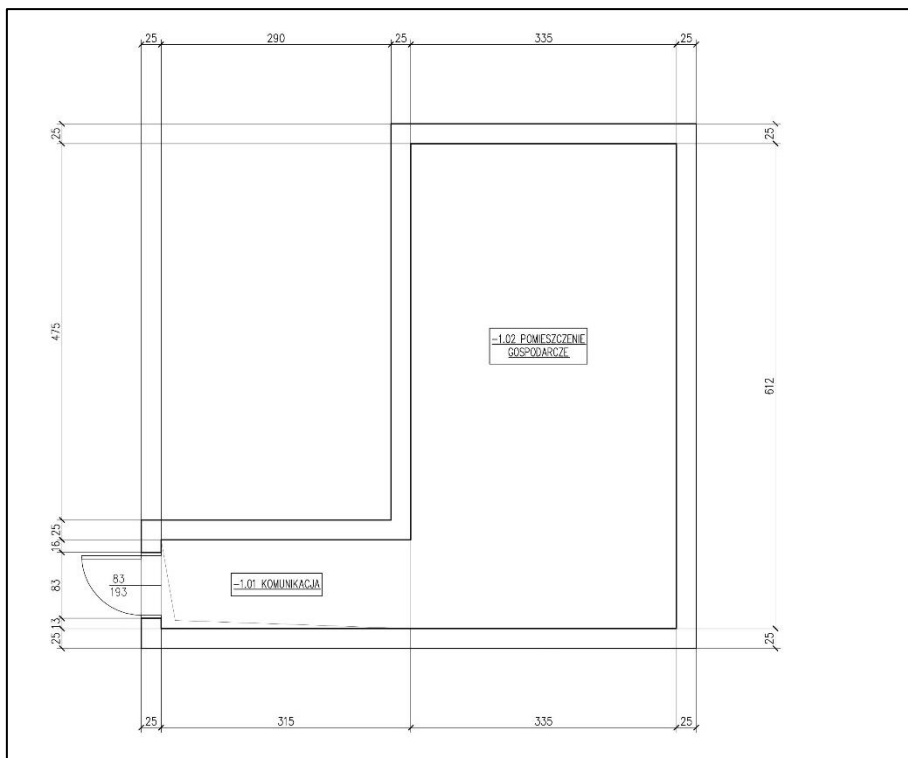
Poddasze gospodarcze, jednoprzestrzenne. Więżba krokwiowo-jętkowa.

Podłoga drewniana. Wnętrze doświetlone otworami okiennymi w szczytach.

PRZEKSZTAŁCENIA :

Więżba i pokrycie dachowe wymienione w okresie powojennym.

PIWNICA:



Piwnica dostępna z wejścia umieszczonego w elewacji południowej. Na planie litery L, składa się z wąskiego korytarza i jednoprzestrzennego pomieszczenia gospodarczego. Posadzki betonowe. Ściany murowane, bielone. Strop Kleina

PRZEKSZTAŁCENIA :

Pomieszczenie zachowane bez zmian. Schody betonowe wtórne.

III. STAN ZACHOWANIA

A. BUDYNEK MIESZKALNY

1. ELEWACJE

Stan techniczny elewacji domu mieszkalnego przy ulicy Wojska Polskiego 46 w Pruszczu Gdańskim jest zły i niezbędne jest przeprowadzenie ich kompleksowej konserwacji (fot. 1, 21, 47, 49).

Konstrukcja ścian obwodowych jest stabilna. Jednak powierzchnia wszystkich elewacji jest silnie zniszczona i zabrudzona (fot. 3, 7, 39, 40). Ceglany mur pokryty jest wtórnymi nawarstwieniami, napisami typu graffiti (fot. 13, 55, 56, 57, 58) i brudem, a zachowana spoina jest silnie zabrudzona i pouszkadzana. Wyfłukiwane przez deszcz związki chemiczne osadziły się na powierzchni cegły tworząc nawarstwienia. Warstwa ta jest nieprzepuszczalna, posiada odmienne niż cegła właściwości fizyko-mechaniczne. Charakteryzuje się mniejszą nasiąkliwością, znacznie większą wytrzymałością i różnym współczynnikiem rozszerzalności cieplnej.

Najbardziej zniszczone są partie przyziemia (fot. 7, 8, 13, 31, 36, 39, 47, 49, 53, 55, 61, 62, 63, 64). Zniszczenia są spowodowane brakiem rozwiązań odprowadzenia wód opadowych z pobliskiego terenu, jak i najprawdopodobniej brakiem izolacji poziomej i pionowej budynku.

Ceglane parapety, oprócz silnego zabrudzenia i licznych nawarstwień, w wielu miejscach uszkodzone, wyfłukane a krawędzie i narożniki uszczerbione (fot. 33, 34, 39, 40). Zachowane metalowe parapety są silnie skorodowane (fot. 4, 22), natomiast nowy, wymieniony w trakcie wymiany stolarki okiennej, są wykonane z blachy powlekanej w kolorze białym (fot. 59, 60, 61, 62, 63).

Oryginalna wapienno-cementowa spoina jest zachowana w nikłym procencie. Większość została wymieniona podczas kolejnych przebudów i remontów. Wtórne spoiny są pokryte warstwą gipsowych nawarstwień. W wielu miejscach na elewacjach brakuje spoiny (fot. 22, 25, 26, 37, 42).

Balustrada ganku została niechlujnie przemurowana, niedbale uzupełniono też zaprawą ubytki, powstałe zapewne podczas zrywania pnączy, które widoczne są jeszcze na fotografii sprzed kilku lat, a które pokrywały większość elewacji frontowej wraz z gankiem i balustradą. W wielu miejscach na elewacjach zostały

przeprowadzone miejscowe amatorskie naprawy (fot. 2, 5, 6, 7, 15, 26, 29, 32, 42, 50).

Efekt stałego zawilgocenia obiektu przez podciąganie kapilarne wody z gruntu także przyczynia się do destrukcji ceglanych ścian, co widoczne jest zwłaszcza w zejściu do piwnicy i od wnętrza, w klatce schodowej. Przyziemie części południowej domu zostało pomalowane różową farbą. (fot. 14, 31, 32, 59, 61, 62, 63).

Najprawdopodobniej ze względu na zły stan zachowania cegły środkowa część elewacji tylnej, od strony podwórza została wtórnie pokryta tynkiem (fot. 21, 27, 33). Wyprawa jest niejednolita, w wielu miejscach odspojona od podłoża, zdegradowana (fot. 36).

Niewymieniane i nie konserwowane przez lata rynny i rury spustowe (fot. 25, 26, 27, 28, 29), powodowały, jeszcze silniejszą destrukcję substancji budowlanej. W ich pobliżu liczniej występują zacieki i ciemne zaplamienia spowodowane dawnym lokalnym ciągłym zamakaniem.

Na przestrzeni lat na elewacjach montowane były różnego rodzaju instalacje elektryczne i gazowe. Ich sposób prowadzenia był całkowicie podporządkowany funkcji (fot. 14, 25, 31, 32, 42, 47, 48, 49, 50).

Od strony podwórza na elewacjach zostało zamontowane współczesne ahistoryczne oświetlenie (fot. 47, 48).

Na elewacji bocznej zamontowano blaszane i wentylacyjne kominy (fot. 15, 21, 41, 46).

Drewniana maskownica załamania połączeń w dachu mansardowym (fot. 16, 22, 44, 45) jest również w złym stanie technicznym. Miejscowo występują ubytki w drewnie, farba powierzchniowo wypłukana. Łączenia poszczególnych elementów rozpojone. Wtórny odcinek na facjacie zbutwiały i luźny.

Obudowy facjat po obu stronach szczytu, znajdujące się od strony fontowej, są w dość dobrym stanie zachowania (fot. 1, 9, 11, 15). Powierzchnia zwietrzała, miejscami krucha. Łączenia poszczególnych elementów są rozszczelnione. Po stronie południowej zachowane resztki złuszczonych powłok malarskich, wszystkie warstwy w kolorze biały. Po stronie północnej drewno oczyszczone z farby i bejcowane.

Dach obiektu jest w bardzo złym stanie zachowania. Dachówka ceramiczna pokrywająca dach budynku jest bardzo zniszczona, niekompletna i pokryta licznymi

nawarstwieniami (fot. 10, 11, 15, 18, 20, 27, 28, 44). W złym stanie zachowania są również kominy na dachu budynku (fot. 19, 43).

Większość okien została wymieniona. Współczesna stolarka, w większości pcv jest ahistoryczna (fot. 1, 2, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 20, 27, 31, 49).

Zachowane drewniane okna są w różnym stanie (3, 4, 22, 23, 24). Powierzchnia drewna wielokrotnie przemalowana, miejscami zwietrzała i porowata. Łączenia poszczególnych elementów rozszczelnione. Metalowe okucia kompletne, metal w dobrym stanie zachowania.

Zachowane główne drzwi wejściowe do budynku znajdujące się na elewacji od strony podwórza są w dość dobrym stanie zachowania (fot. 33, 35). Konstrukcja drzwi jest osłabiona, ale stabilna. Łączenia poszczególnych elementów są rozspojone i zdegradowane. Struktura drewna miękka, powierzchnia zwietrzała, miejscami krucha. Ozdobne zacięcia krawędzi zatarte, wyszczerbione. Na przestrzeni lat na obu drzwiach położono wiele wtórnych powłok malarskich. Farba jest spękana, łuszczy się i odspaja od podłoża.

Pozostałe drzwi prowadzące do budynku są wtórne, jak również zadaszenie znajdujące się nad jednymi z nich (fot. 29, 30).

2. WNĘTRZA

Nie zachował się pierwotny układ wnętrza. Z wyjątkiem klatki schodowej zostało ono całkowicie przebudowane, tak, że obecnie mieści sześć odrębnych lokali mieszkalnych.

Pierwotny układ zapewne był podobny do sąsiedniego domu młynarza, trójtraktowy, z dwoma wejściami, jednym w osi środkowej elewacji frontowej i jednym z klatki schodowej po stronie zachodniej. Na parterze w trakcie środkowym znajdowało się jedno pomieszczenie i po dwa w traktach bocznych. Podobny układ mógł znajdować się na piętrze, w pierwszej kondygnacji poddasza.

Obecna poprzeczna ściana klatki schodowej, na wprost wejścia jest wtórna. Wtórne są również wszystkie drzwi wewnętrzne.

W złym stanie są ściany piwnicy: zawilgocone, pokryte warstwami osypującej się pobiałą (fot. 66 a, b). Posadzka betonowa zwietrzała. Kiosk chroniący wejście wtórny, zdegradowany, kwalifikuje się do wymiany.

Ścianki na poddaszu wtórne, przypadkowe. Całe poddasze zagracone śmieciami, stanowi składowisko niebezpiecznych palnych materiałów, jak stare materace gąbkowe, luźne deski i inne odpady budowlane. Przez nieszczelność w pokryciu dachowym do wnętrza dostaje się woda. Więźba miejscami uszkodzona, z elementami porażonymi przez szkodniki drewna, widoczne duże ubytki i zbutwiałe fragmenty (fot. 67, 68, 69, a, b).

Tynki na ścianach klatki schodowej są w bardzo złym stanie. Tynki przyziemia całkowicie luźne, spęcherzone, silnie zasolone, osypujące się, z dużymi ubytkami. Wielokrotnie przemaalowane, powłoki malarskie, odspojone, luźne, zdegradowane, złuszczone z pęcherzami i ubytkami (fot. 74, 75, 76). Ocalały fragment dekoracji wymaga podklejenia i zabezpieczenia. Powyżej przyziemia gęsto połatane najróżniejszymi zaprawami.

Sufity przemaalowane, miejscami podbite przypadkowymi płytami pilśniowymi.

Posadzka w wejściu zdegradowana, właściwie luźne podłoże przykryte wykładziną pcv.

Podłogi drewniane w dobrym stanie, przemaalowane.

Słupy schodów uszkodzone, z licznymi drobnymi ubytkami i wyszczerbieniami profili, przemaalowane. Balustrada na dwóch odcinkach wymieniona, tralki wtórne, zachowany tylko odcinek środkowy, na piętrze i fragment odcinka schodów prowadzących na strych. W tym ostatnim brak kilku tralek. Oryginalne tralki przemaalowane, z drobnymi ubytkami.

Stopnie wytarte, z zagłębieniami w części środkowej, kilkakrotnie przemaalowane (fot. 70, 73).

B. BUDYNEK GOSPODARCZY

1. ELEWACJE

Stan techniczny elewacji jest zły. Na elewacji frontowej, w części północnej widoczne są liczne ukośne, równoległe biegnące pęknięcia (fot. 85, 86). Po stronie południowej, nad drzwiami widnieje rozgałęzione pęknięcie ze śladami napraw (fot. 87).

Niemal cała elewacja tylna, dach, spora część elewacji południowej i górna partia frontowej są pokryte pnączami (fot. 87, 91, 93).

Do elewacji tylnej dostawiono drewnianą altanę, przylegającą do środkowej części ściany (fot. 93).

W części północnej elewacji tylnej widoczne jest wtórne wcięcie po daszku rozebranej przybudówki, przemurowanie i szczelina, powstała przez wykucie cegieł do przewiązania ścianki tej przybudówki (fot. 89).

W nadprożu przemurowanego okna w elewacji południowej widoczne są duże uszkodzenia cegieł.

Przemurowania wykonano niestarannie, zacierając je zaprawą cementową. Na wszystkich elewacjach widoczne są liczne drobne ubytki czerwonych cegieł. Białe cegły lokalnie są wypłukane, powierzchnia osłabiona i osypująca się (fot. 90). Powierzchnie elewacji silnie zabrudzone. W przyziemiu elewacji frontowej i północnej graffiti. Przyziemie elewacji północnej zamalowane na biało (fot. 94, 95, 96).

Spoina w wielu miejscach wypłukana, osłabiona, o osypującej się powierzchni. Lokalnie ubytki. W wielu miejscach wtórne naprawy.

W szczycie elewacji północnej brakuje okna, otwór zasłonięty płytą pilśniową. Drugie drewniane szczytowe okno zdegradowane, skrzydła wypaczone, drewno zniszczone, o zwietrzałej powierzchni.

Metalowe okienka skorodowane, kit wyschnięty i popękany z ubytkami. W okienku elewacji frontowej brak szklenia, otwór zaślepiony od środka.

Drzwi deskowe zniszczone, dolne partie zbutwiały, z ubytkami. Łączenia rozszczelnione. Jedno skrzydło w elewacji południowej, opierzone blachą. Zawiasy skorodowane (fot. 91, 95).

2. WNETRZA

PIWNICA

Budynek nie jest izolowany, a piwnica okresowo zalewana jest wodą. Betonowe schodki są uszkodzone, powierzchnia krucha i zwietrzała. Drewniany strop nad wejściem uszkodzony, deski zarwane, luźne, zbutwiałe (fot. 97). Stanu ścian i posadzek nie można było określić, ponieważ w piwnicy stoi woda. Strop Kleina dobrym stanie. Zniszczenia i zabrudzenia powierzchniowe, powierzchniowa korozja elementów stalowych.

PARTER

Wszystkie pomieszczenia zagracone. Betonowe posadzki uszkodzone, powierzchnia zwietrzała, z ubytkami. Pobiała na ścianach złuszczone (fot. 99, a b, 100, 101, 102). Powierzchnia cegieł lokalnie zwietrzała, uszkodzona. Ubytki w spoinie.

Belki stropowe częściowo pomalowane i odsłonięte, w niektórych pomieszczeniach fragmenty deskowania. W części środkowej podbitka zastąpiona płytami pilśniowymi, płytami osb, deskami. Belki suche, nie porażone biologicznie, bez większych ubytków, nieodkształcone.

Schody zniszczone, zachowany jeden słup, uszkodzony, pozbawiony poręczy. Poręcz przy ścianie wtórna, zbita z łat i belek (fot. 105).

Wnętrze poddasza również zagracone. Zachowana podłoga drewniana, w złym stanie. Więźba i pokrycie dachu wtórne (fot. 103, 104).

IV. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

IV.A. CELE I ZAŁOŻENIA PRAC (SPODZIEWANE EFEKTY PRAC)

BUDYNEK MIESZKALNY

Budynek ma wartość historyczną i jest obiektem reprezentatywnym dla zabudowy Pruszcza w XIX wieku, mimo, że ma sporo przekształceń i zmian. Zachowała się bryła budynku z charakterystycznym mansardowym dachem i obudową facjatek od frontu, elewacje, oraz elementy stolarki okiennej (okno pierwotne i dwa okna z lat trzydziestych XX w.), drzwi wejściowe oraz wystrój klatki schodowej (wystrój malarski ścian, schody). Wszystkie te elementy podlegają ochronie.

Prace mają na celu przede wszystkim zahamowanie procesu niszczenia budynku i przywrócenie dobrego stanu technicznego. Wiąże się to z koniecznością wykonania izolacji oraz naprawą i częściową wymianą więźby dachowej oraz kolejną wymianą pokrycia dachowego.

Podczas prac należy utrzymać zmiany wprowadzone w latach trzydziestych; takie jak dobudowany ganek czy facjatę po stronie wschodniej. Warto jednak wycofać zmiany wprowadzone w przypadkowy sposób w okresie powojennym. Zatem warto przywrócić okna drewniane w elewacjach, na wzór zachowanego w elewacji wschodniej, oraz duże okna w ganku, zlikwidować wtórne wejście w elewacji wschodniej i przywrócić w tym miejscu okno. Zmiany te wiążą się z kolejną przebudową wnętrza, co jest konieczne, ponieważ obecne lokale, powstałe w wyniku wtórnych przekształceń, nie spełniają współczesnych standardów.

Balustradę ganku należy przemurować, a jego dach, tworzący płytę balkonową wyremontować z wykonaniem warstw izolacyjnych.

Powierzchnie murów należy poddać pracom konserwatorskim z uporządkowaniem przemurowań i spoiny.

Wtórny tynk z elewacji tylnej należy skuć a mur poddać konserwacji.

Powłoki farby w przyziemiu należy usunąć.

Obudowy facjatek należy poddać konserwacji.

Maskownice załamania połączenia dachu kwalifikują się do wymiany.

Zachowana stolarka okienna i drzwiowa powinna zostać poddana pracom konserwatorskim.

Poprowadzone po elewacjach przewody i rurki instalacyjne oraz kominy spalinowe należy zlikwidować. Nowe skrzynki instalacyjne powinny być w kolorze szarym.

Opierzenia i obróbki blacharskie należy wymienić na nowe, z blachy tytanowo-cynkowej.

We wnętrzach należy poddać konserwacji zabytkowe schody, przywracając pierwotny kształt obu niezachowanym odcinkom balustrady oraz uzupełniając brakujące tralki w ostatnim odcinku. Stopnie należy wymienić bądź naprawić przez dodanie nakładek. Właściwa ocena stanu zachowania będzie możliwa dopiero po oczyszczeniu z powłok malarskich. Elementy takie jak listwy przypodłogowe należy zdemontować, poddać konserwacji i zamontować ponownie.

Tynki ścian klatki schodowej kwalifikują się do wymiany. Ocalały fragment ornamentu należy podkleić, wzmocnić i poddać pracom konserwatorskim.

Posadzkę w wejściu należy odtworzyć, poczynając od wylewki betonowej. Pierwotna posadzka mogła być z lastryko, lub, jeśli była wymieniana w latach 30-tych, z płytek ceramicznych. Przed wejściem znajduje się płyta z lastryko, spękana, do wymiany.

Podłogi drewniane, jeśli będzie konieczność ich demontażu, należy oczyścić i wykorzystać ponownie. Te, które będzie można pozostawić na miejscu, należy wycyklinować, uzupełnić ubytki i powierzchnię lakierować lub woskować.

BUDYNEK GOSPODARCZY

Budynek ma wartość historyczną i ochronie podlega jego bryła, elewacje oraz detal.

Planowana adaptacja (na cele archiwum) związana jest ze zmianą funkcji budynku.

Konieczne jest wykonanie izolacji, osuszenie piwnicy i wymiana pokrycia dachowego wraz z remontem kominów. Przy remoncie należy odtworzyć pokrycie podwójne karpiówką.

Pęknięcia elewacji należy zszyć według wskazań konstruktora. Wtórne przemurowania usunąć i przywrócić pierwotny otwór w ścianie południowej. Pozostałości po przybudówce w elewacji tylnej należy uzupełnić (wcięcia linii dachu uzupełnić zaprawa mineralną, strzępia przemurować).

Stolarka okienna kwalifikuje się do wymiany. Okna szczytowe, drewniane należy dokładnie odtworzyć z zachowaniem podziałów na wzór okna zachowanego w szczycie południowym.

Metalowe okienka należy wymienić na nowe.

Posadzki betonowe należy skuć i wykonać nowe wylewki. Belki stalowe stropu Kleina należy oczyścić z luźnych produktów korozji i zabezpieczyć antykorozyjnie.

Przypadkowe naprawy i łątania ścian należy usunąć.

Ściany od wewnątrz należy oczyścić ze złuszczonych warstw pobiałą i innych zapraw oraz farb.

Przypadkowe elementy odbitki stropu drewnianego należy usunąć. Na cele archiwalne konieczne będzie wzmocnienie stropu.

Schody na poddasze i ich wtórne naprawy kwalifikują się do wymiany.

Stolarka drzwiowa również kwalifikuje się do wymiany.

Ogólne zasady prowadzenia prac:

- Prace konserwatorskie powinny być wykonane po uregulowania odprowadzenia wód opadowych (remont dachu, izolacja).
- prace konserwatorskie powinny być wykonywane pod stałym nadzorem konserwatorskim;
- rekonstrukcja stolarki powinna być wykonana przez firmę zajmującą się odtwarzaniem historycznej stolarki okiennej.
- prace należy prowadzić w odpowiednich warunkach pogodowych, w okresie od kwietnia do listopada, w temperaturach powyżej +5 C.
- prace muszą być zakończone sporządzeniem dokumentacji powykonawczej, zgodnie ze standardami określonymi w aktualnym Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

IV. B. PROGRAM PRAC - WYKAZ CZYNNOŚCI KONSERWATORSKICH

BUDYNEK MIESZKALNY

WĄTEK CEGLANY

1. Oczyszczanie: za pomocą pary wodnej lub wodą pod ciśnieniem. W partiach, gdzie ta metoda nie będzie skuteczna, np. tam gdzie jest graffiti, proponuje się zastosowanie metody ścierno-strumieniowej z zastosowaniem agregatu Rotec i syntetycznego granulatu o gradacji 0,04-0,09 mm; Metoda ta została kilkakrotnie sprawdzona i pozwala zetrzeć spray bez naruszenia lica ceglanego.
2. Usunięcie zdegradowanej i wtórnej spoiny – wykuwanie ręczne.
3. Usunięcie łat cementowych.
4. Dezynfekcja np. Imprapol PS (Altax), Biotin R (C.T.S.), Capatox (Caparol).
5. Wzmacnianie osypujących się partii muru – impregnacja hydrofilowym preparatem opartym na estrach kwasu ortokrzemowego, np. KSE 300 E lub Silex OH 100 (Keim), metodą natrysku.
6. Wypełnienie pęknięć i szczelin metodą iniekcji zaprawą mineralną, hydrauliczną.
7. Wykonanie przemurowań i flekowanie wątku nową cegłą dostosowaną kształtem i wymiarami oraz pod względem właściwości fizyko-chemicznych do tej występującej w przemurowywanym miejscu wątku.
8. Uzupelnianie ubytków pojedynczych cegieł i kształtek – zaprawy mineralne, modyfikowane: imitujące cegłę, np. Restauro-Grund i Restauro Top (Keim) lub Restauriermörtel ZF (Remmers). Głębsze ubytki przed uzupełnieniem powinny być zbrojone klamrami z prętów ze stali nierdzewnej.
9. Spoinowanie muru – zaprawa mineralna na bazie białego cementu wysokiej marki, z dodatkami trassowymi, np. Hufgard Optolith, Optosan TrassFuge, Remmers Historic Fugenmörtel.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA,

1. Demontaż skrzydeł.
2. Demontaż oszklenia.
3. Demontaż okuć.
4. Oczyszczenie z luźnych fragmentów wtórnych powłok malarskich, ręcznie, szpachelkami.

5. Doczyszczanie z resztek wtórnych powłok malarskich – chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych).
6. Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym.
7. Uzupełnienie ubytków drewna – gotowe zaprawy na bazie poliuretanu z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego Caparol Capalack Lack Spachtel.
8. Flekowanie większych ubytków drewna.
9. Kompleksowa konserwacja okuć:
 - oczyszczenie, metoda mikropiaskowania.
 - pasywacja – np. roztworem taniny w alkoholu.
 - zabezpieczenie antykorozyjne- farby antykorozyjne dwuskładnikowe (np. epoksydowe).
10. Malowanie powierzchni – kryjąco, farbami alkidowymi, np. Tikkurila lub olejnymi np. Capadur Leinolfarbe (Caparol).
11. Kompleksowa konserwacja i ewentualna naprawa zamków i klamek okiennych.
12. Wymiana szklenia.
13. Montaż skrzydeł.
14. Konserwacja ościeżnic:
 - Doczyszczanie z resztek wtórnych powłok malarskich – chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych).
 - Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym.
 - Uzupełnienie ubytków drewna – gotowe zaprawy na bazie poliuretanu z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego Caparol Capalack Lack Spachtel.
 - Flekowanie większych ubytków drewna.
 - Malowanie- farby alkidowe.
15. Dobór szyldów i klamek na wzór historycznych.

TYNKI WEWNĘTRZNE

1. Wyznaczenie obszaru świadka z dekoracją malarską, do zachowania i konserwacji (na ścianie przy schodach, między pierwszym a drugim piętrem).
2. Podklejenie krawędzi świadka i pęcherzy zaprawą PLM M i A oraz polioctanem winylu PW-50.

3. Usunięcie pozostałych odspojonych tynków.
4. Usunięcie przemaalowań z partii świadka
5. Wzmocnienie warstw malarskiej -Funcosil 500 (Remmers)
6. Dezynfekcja całych ścian i powierzchni świadka preparatem bezwodnym o silnym działaniu biobójczym, np. Imprapol PS (Altax), Biotin R (C.T.S.)
7. Doczyszczanie powierzchni warstwy malarskiej świadka, np. Dowanol
8. Retusz polichromii, np. Keim farby artystyczne i Keim Fixativ lub pigmenty mineralne z fiksatywą.
9. Naprawa pęknięć w murze, nałożenie warstwy szczepnej, podkładowej, uzupełniającej ubytki, uniwersalną zaprawą wapienno-cementową, zbrojoną włóknem szklanym Universalputz Fein (Keim) o uziarnieniu do 0.6 mm, lub Histolith Arma Reno 700 (Caparol) lub SchlitzMortel Rapid (Baumit).
10. Gruntowanie - preparatem wzmacniającym podłoże np. preparatem Spezial Fixativ (Keim), UniversalGrund (Baumit) lub CL Optigrunt ELF (Caparol).
11. Wyrównanie podłoża, np. Caparol Lichtunterputz 170 (Caparol).
12. Odtworzenie struktury tynku – np. Oxal Feinputz Weiss .
13. Malowanie całości ścian powyżej lamperii w kolorze tła ornamentu – farby krzemianowe, np. Keim Innostar. Przed malowaniem należy przeprowadzić próby kolorystyczne w celu optymalnego doboru koloru.
14. Malowanie lamperii: np. Keim Innostar. Przed malowaniem należy przeprowadzić próby kolorystyczne w celu optymalnego doboru koloru.
15. Ewentualne odtworzenie ornamentu:
 - odrysowanie wzoru przez kalkę
 - wykonanie szablonu: przeniesienie wzoru na sztywne podłoże (np. cienka tektura) i wycięcie wzoru według rysunku.
 - nanoszenie odpowiednich fragmentów wzorów małym wałkiem przez szablon.
16. Malowanie sufitów w kolorze białym, np. Keim Innostar.

BALUSTRADA SCHODÓW:

1. Oczyszczenie z wtórnych powłok malarskich, metodą chemiczną i termiczną (nagrzewnica o regulowanej temperaturze, temp. ok. 40 st. C).
2. Doczyszczanie z resztek wtórnych powłok malarskich – chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych).

3. Profilaktyczna dezynsekcja, np. Perixil 10.
4. Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym.
5. Lokalna impregnacja wzmacniająca-Paraloid B-72 w alkoholu etylowym.
6. Wzmocnienie połączeń stolarskich (rozmontowanie luźnych i powtórne sklejenie).
7. Uzupelnienie ubytków drewna – gotowe zaprawy na bazie poliuretanu z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego np. Syntilor.
8. Flekowanie większych ubytków drewna.
9. Malowanie powierzchni -farby alkidowe.

LISTWY PRZYPODŁOGOWE:

1. Demontaż listew
2. Oczyszczenie z wtórnych powłok malarskich, metoda chemiczna i termiczną (nagrzewnica o regulowanej temperaturze, temp. ok.40 st. C)
3. Doczyszczenie z resztek wtórnych powłok malarskich – chemicznie (mieszaniną rozpuszczalników organicznych).
4. Profilaktyczna dezynsekcja, np. Perixil 10.
5. Oszlifowanie powierzchni drewna drobnym papierem ściernym
6. Uzupelnienie ubytków drewna – gotowe zaprawy na bazie poliuretanu z wypełniaczem w postaci pyłu drzewnego np. Syntilor
7. Flekowanie większych ubytków drewna
8. Malowanie powierzchni -farby alkidowe
9. Montaż listew w pierwotnych miejscach

BUDYNEK GOSPODARCZY

WATEK Ceglany

1. Oczyszczanie: za pomocą pary wodnej lub wodą pod ciśnieniem.
2. Usunięcie zdegradowanej i wtórnej spoiny – wykuwanie ręczne.
3. Rozebranie wtórnych zamurowań
4. Usunięcie łąt cementowych.
5. Usunięcie pojedynczych zdegradowanych cegieł silikatowych
6. Dezynfekcja np. Imprapol PS (Altax), Biotin R (C.T.S.), Capatox (Caparol).
7. Kotwienia odspojonych partii i naprawa pęknięć – wg wskazań konstruktora

8. Wzmacnianie osypujących się partii muru – impregnacja hydrofilowym preparatem opartym na estrach kwasu ortokrzemowego, np. KSE 300 E lub Silex OH 100 (Keim), metodą natrysku.
9. Wypełnienie pęknięć i szczelin metodą iniekcji zaprawą mineralną, hydrauliczną.
10. Wykonanie przemurowań i flekowanie wątku nową cegłą dostosowaną kształtem i wymiarami oraz pod względem właściwości fizyko-chemicznych do tej występującej w przemurowywanym miejscu wątku.
11. Uzupełnianie ubytków pojedynczych cegieł i kształtek– zaprawy mineralne, modyfikowane: imitujące cegłę, np. Restauro-Grund i Restauro Top (Keim) lub Restauriermörtel ZF (Remmers). Głębsze ubytki przed uzupełnieniem powinny być zbrojone klamrami z prętów ze stali nierdzewnej.
12. Spoinowanie muru – zaprawa mineralna na bazie białego cementu wysokiej marki, z dodatkami trassowymi, np. Hufgard Optolith, Optosan TrassFuge, Remmers Historic Fugenmörtel.

TYNKI WEWNETRZNE

1. Oczyszczenie powierzchni ścian z luźnych zapraw- ręcznie
2. Odtworzenie cienkiej warstwy zaprawy tynkarskiej, po formie – na ścianach obwodowych

ELEMENTY DREWNIANE

1. Oczyszczenie powierzchni drewna, na sucho
2. Kontrola połączeń
3. Impregnacja preparatem zabezpieczającym przed korozją biologiczną: preparaty na bazie czwartorzędowych soli amoniowych
4. Flekowanie większych ubytków drewnem naturalnym
5. Uzupełnienie małych ubytków -masy o spoiwie poliestrowym lub epoksydowym z wypełniaczem w postaci mączki drzewnej

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



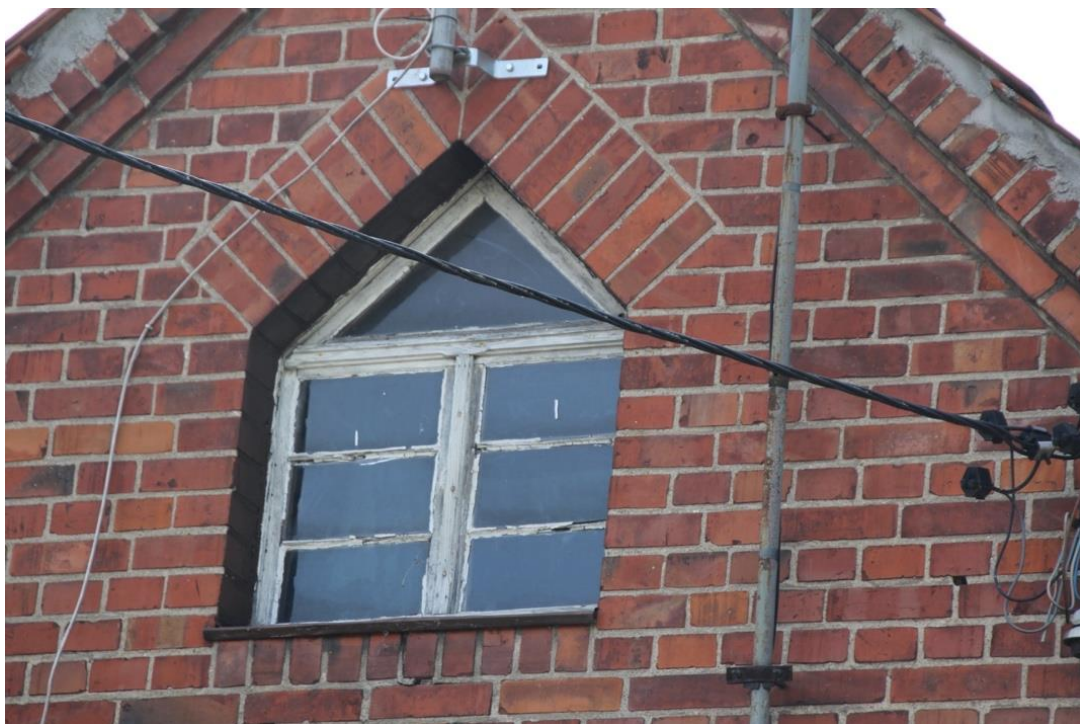
Fot. 1. Elewacja frontowa, wschodnia. Widok ogólny.



Fot. 2. Elewacja frontowa, wschodnia. Balustrada balkonu – widoczne wtórne naprawy.



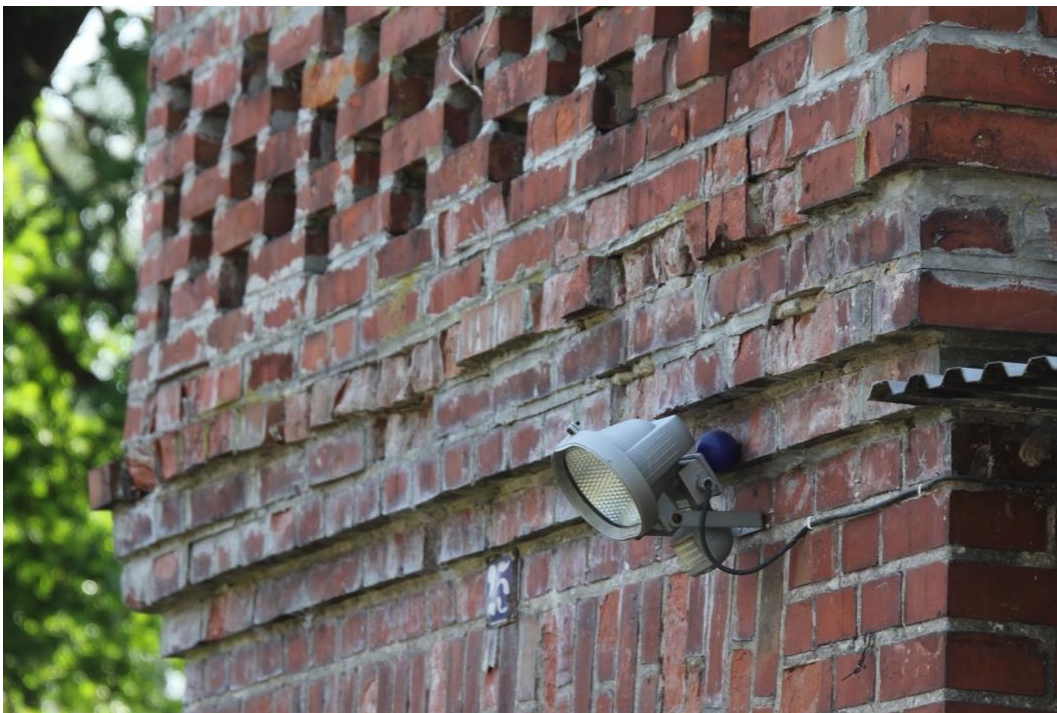
Fot. 3. Elewacja frontowa, wschodnia . Szczyt ryzalitu.



Fot. 4. Elewacja frontowa, wschodnia. Zachowane okno poddasza.



Fot. 5. Elewacja frontowa, wschodnia. Balkon – widoczne wtórne naprawy i przemurowania.



Fot. 6. Elewacja frontowa, wschodnia. Balkon – widoczny stan zachowania cegły.



Fot. 7. Elewacja frontowa, wschodnia. Widoczne wtórne wejście w ganku.



Fot. 8. Elewacja frontowa, wschodnia. Zamurowany otwór okienny ganku i wtórne, współczesne okno.



Fot. 9. Elewacja frontowa, wschodnia. Południowa część mansardy z zachowaną obudową facjarki.



Fot. 10. Elewacja frontowa, wschodnia. Stan zachowania ceramicznej dachówki. Widoczne nawarstwienia i wtórne naprawy oraz poluzowana, zdegradowana maskownica.

Fot. 11. Elewacja frontowa, wschodnia. Fragment dachu, strona północna. Wtórna stolarka okienna wmontowana w oryginalne drewniane obramowanie.



Fot. 12. Elewacja frontowa, wschodnia. Fragment dachu, strona południowa. Fragment oryginalnego drewnianego obramowania okna, widoczne zniszczenia drewna i powłok malarskich.



Fot. 13. Elewacja frontowa, wschodnia. Przyziemie, północna strona.



Fot. 14. Elewacja frontowa, wschodnia. Przyziemie, południowa strona.



Fot. 15. Elewacja frontowa, wschodnia. dach, prawa strona budynku.



Fot. 16. Elewacja frontowa, wschodnia. Wtórny fragment maskownicy załamania połaci..



Fot. 17. Elewacja frontowa, wschodnia i południowa. Dach.



Fot. 18. Elewacja południowa, fragment połaci dachowej. Widoczne wtórne naprawy i zniszczenia pokrycia.



Fot. 19. Elewacja frontowa, wschodnia i południowa, komin – widoczne zniszczenia w cegle i spoinie.



Fot. 20. Elewacja frontowa, wschodnia. Widoczne ubytki w poszyciu dachu.



Fot. 21. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Widok ogólny. Część środkowa przyziemia wtórnie otynkowana. Wejście po lewej wtórnie, powstałe przez rozkucie otworu okiennego.



Fot. 22. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia, facjata. Zachowane okno klatki schodowej na I piętrze.



Fot. 23 a,b. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Okno klatki schodowej na parterze.



Fot. 24 a,b. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Detale okna klatki schodowej na parterze.



Fot. 25. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Górna kondygnacja, północna strona.



Fot. 26. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Fragment facjaty, widoczne wtórne zmniejszenie otworu okiennego.



Fot. 27. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia, strona północna.



Fot. 28. Strona zachodnia dachu, fragment.



Fot. 29. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Wtórnie wybite wejście..



Fot. 30. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Wtórne zadaszenie.



Fot. 31. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia, strona południowa.



Fot. 32. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia, widoczne wtórne naprawy i przemalowanie cegieł, instalacje teletechniczne.



Fot. 33. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Wejście do budynku.



Fot. 34. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Parapet okna klatki schodowej. Zniszczenia w cegle i w spoinie.



Fot. 35. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Zachowane drzwi wejściowe.



Fot. 36. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Fragment ściany otynkowanej, widoczna w ubytku tynku oryginalna ściana ceglana.



Fot. 37. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Stan zachowania spoiny, widoczne wtórne uzupełnienia.



Fot. 38. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Prawa strona facjaty, stan zachowania spoiny, widoczne wtórne uzupełnienia, naprawy i zmniejszony otwór okienny.



Fot. 39. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Fragment przyziemia prawej strony budynku.



Fot. 40. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Ceglany parapet.



Fot. 41. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Fragment dachu i okapu dachowego.



Fot. 42. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia, fragment., widoczne instalacje.



Fot. 43. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Widoczny stan zachowania dachu i komina.



Fot. 44. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Widoczne ubytki w poszyciu dachu.



Fot. 45. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Fragment maskownicy.



Fot. 46. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia, facjata, zwieńczenie.



Fot. 47. Elewacja boczna, północna i tylna od podwórza. Widok ogólny.



Fot. 48. Elewacja tylna, od podwórza, zachodnia. Wtórne instalacje e i wtórne oświetlenie drzwi wejściowych.



Fot. 49. Elewacja boczna, północna. Widok ogólny.



Fot. 50. Elewacja boczna, północna. Wtórne naprawy i instalacje.



Fot. 51. Elewacja boczna, północna. Fragment I piętra.



Fot. 52. Elewacja boczna, północna. Fragment maskownicy.



Fot. 53. Elewacja boczna, północna. Przyziemie, widoczne grafitti.



Fot. 54. Elewacja boczna, północna, fragment.



Fot. 55. Elewacja północna. Fragment przyziemia.



Fot. 56. Elewacja północna, fragment



Fot. 57. Elewacja boczna, północna. Stan zachowania rury spustowej i spoiny murze ceglanym.



Fot. 58. Elewacja boczna, północna. Przyziemie, grafitti.



Fot. 59. Elewacja boczna, południowa. Widok ogólny.



Fot. 60. Elewacja boczna, południowa. Szczyt.



Fot. 61. Elewacja boczna, południowa. Przyziemie z pasem wtórnie pomalowanej cegły.



Fot. 62. Elewacja boczna, południowa. Przyziemie, wejście do piwnicy.



Fot. 63. Elewacja boczna, południowa. Widoczne zniszczenia spieku ceglanego powstałe na skutek pomalowania ściany szczelną powłoką malarską.



Fot. 64. Elewacja boczna, południowa. Fragment wtórnie otynkowanej ściany poniżej gruntu w zejściu do piwnicy.



Fot. 65. Wnętrze, strych. Widoczne ubytki w poszyciu dachu.



Fot. 66 a,b. Wnętrza piwnicy



Fot. 67. Wnętrze, strych. Widoczne ubytki w poszyciu dachu..



Fot. 68. Fragment więźby dachowej



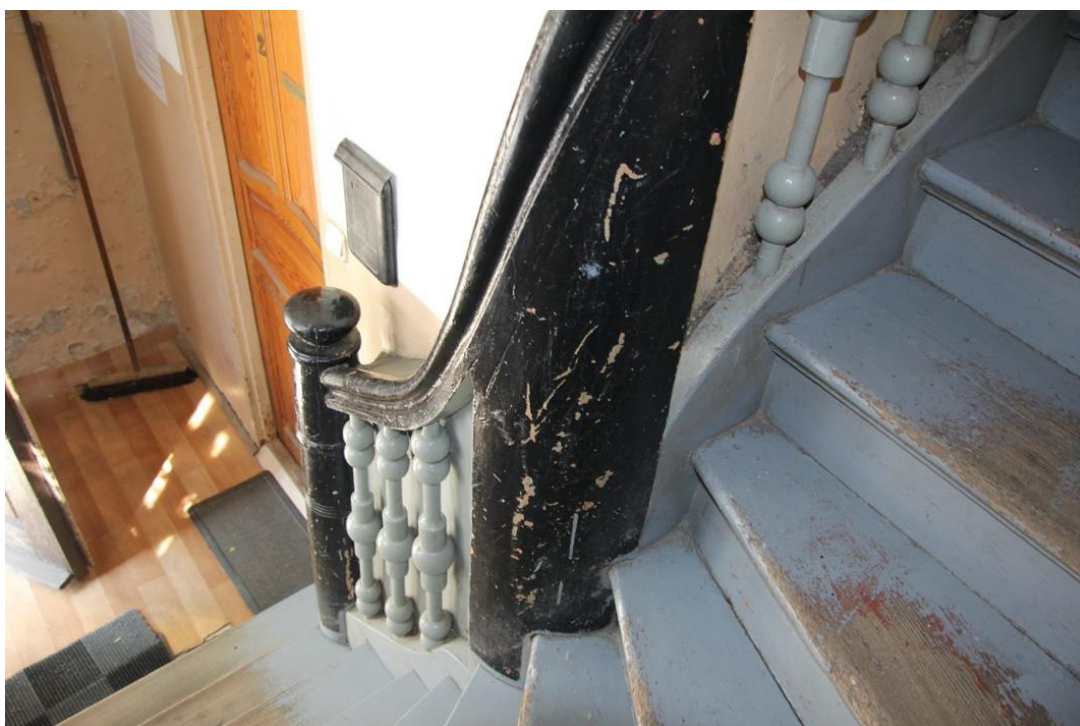
Fot. 69 a,b. Poddasze, wtórne ścianki i strona wewnętrzna szczytu.



Fot. 70. Schody pomiędzy parterem a I pięciem.



Fot. 71. Schody ze strychu na piętro.



Fot. 72. Schody pomiędzy parterem a I pięciem.



Fot. 73. Słup początkowy schodów i odcinek wtórnej balustrady.



Fot. 74. Ściana z malowaną dekoracją



Fot. 75. Wnętrze klatki schodowej, parter. Fragment ściany przy drzwiach wejściowych z widocznym oryginalnym malowanym ornamentem.



Fot. 76. Fragment zachowanej secesyjnej dekoracji.



Fot. 77. Okno klatki schodowej na I piętrze.



Fot. 78. Okno klatki schodowej na I piętrze. Zakrętka.



Fot. 79. Drzwi wejściowe do budynku od strony wnętrza.



Fot. 80. Nadświetle drzwi wejściowych do budynku od strony wnętrza.



Fot. 761. Okno klatki schodowej na parterze od wnętrza.



Fot. 82. Okno klatki schodowej na parterze - parapet.



Fot. 83. Płyta z lastryko przed wejściem.



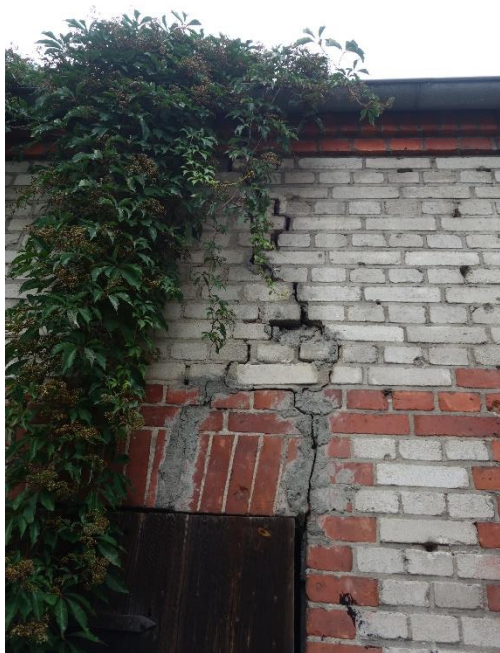
Fot. 84. Budynek gospodarczy, widok na elewację frontową i północną .



Fot. 85. Pęknięcia na elewacji frontowej



Fot. 86. Wiórne wrota w elewacji frontowej



Fot. 87. Pęknięcie w elewacji frontowej



Fot. 88 Fragment elewacji północnej



Fot. 89. Elewacja tylna, widoczne zniszczenia muru - pozostałości po przybudówce



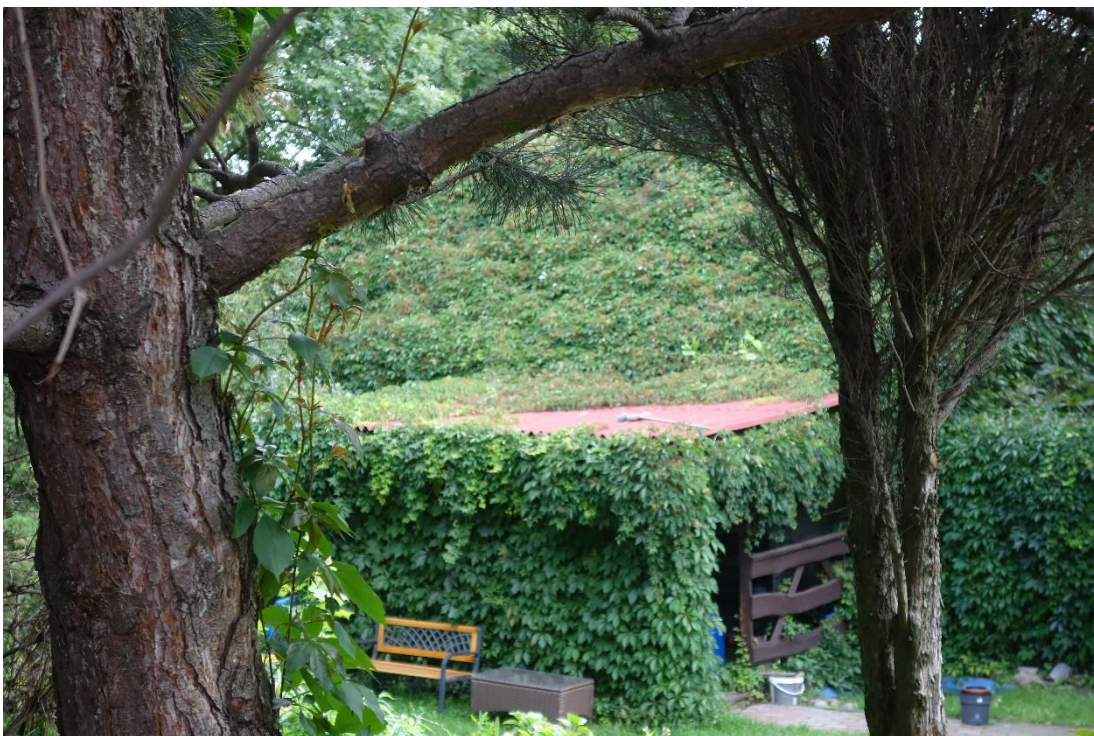
Fot. 90. Przykład zniszczeń cegły silikatowej - wypłukana powierzchnia



Fot. 91. Elewacja południowa



Fot. 92. Zniszczone nadproże w zamurowanym otworze okiennym elewacji południowej



Fot. 93. Widok na elewację tylną, zasłoniętą pnączami i dostawiona do niej altanę, stojąca na sąsiadującej działce



Fot. 94. Elewacja północna



Fot. 95. Przyziemie elewacji północnej



Fot. 96. Okienko elewacji północnej



Fot. 97. Zejście do piwnicy



Fot. 98. Korytarz piwniczny



Fot. 99. Pomieszczenie w trakcie środkowym, po stronie wschodniej





Fot. 100. Przykład zniszczeń tynków wewnętrznych



Fot. 101. Ściana dzieląca trakt środkowy



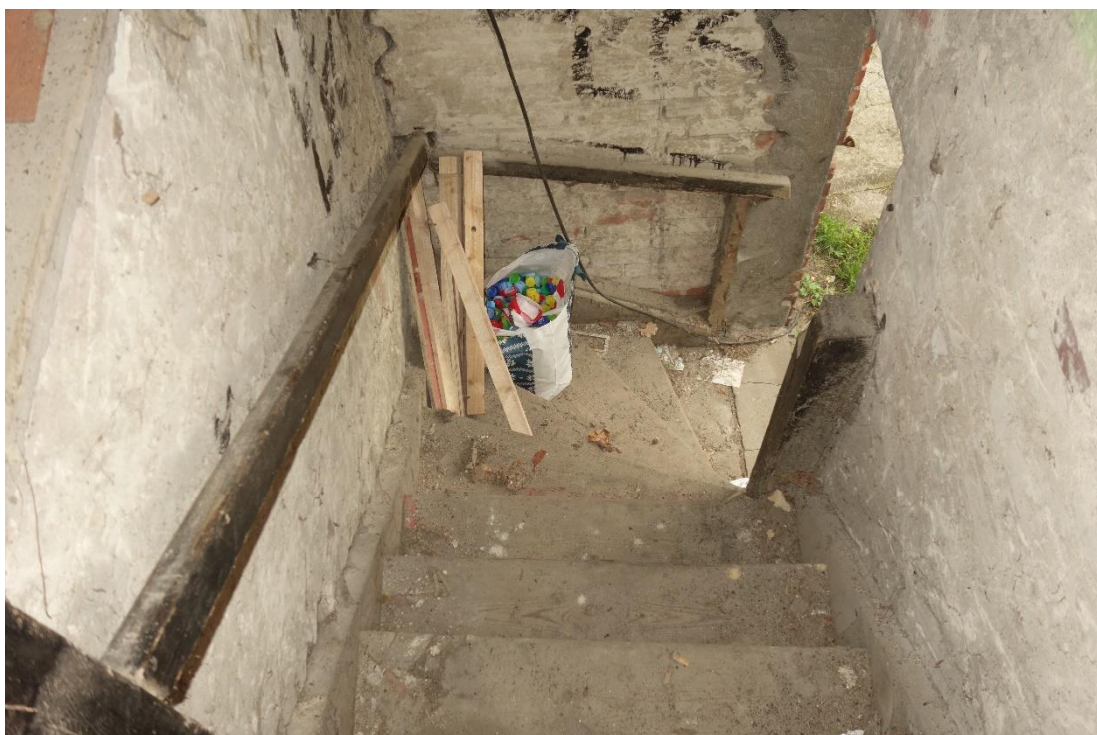
Fot. 102. Fragment stropu nad parterem, podbitka



Fot. 103. Poddasze



Fot. 104. Poddasze, widok połaci dachowej



Fot. 105. Klatka schodowa, wejście na poddasze