

# BADANIA KONSERWATORSKIE ORAZ PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

dotyczące

## Elewacji zabytkowego budynku przy ul. Prawocheńskiego 1 w Olsztynie



WYKONAWCA:

PRACOWNIA ARTER  
SYLWIA HLIWIADCZYŃ

Autorzy dokumentacji konserwatorskiej:

mgr Sylwia Hliwiadczyń

, mgr Mariusz Grunwald

mgr Natalia Pawłowska

Chojnik, październik 2023 r.

D O K U M E N T A C J A   C H R O N I O N A   P R A W E M   A U T O R S K I M

1.0.	KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOKUMENTACJI
2.0.	HISTORIA OBIEKTU
3.0.	OPIS FORMALNY OBIEKTU I STAN ZACHOWANIA
4.0.	METODYKA BADAŃ
5.0.	WYNIKI BADAŃ
6.0.	PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ
7.0.	WYTYCZNE I KONSERWATORSKIE
8.0.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

## 1.0. KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOKUMENTACJI

REJESTR ZABYTKÓW A-1586 Z DNIA 23 KWIETNIA 1985 R. (ZESPÓŁ ZABUDOWAŃ SZPITALA PSYCHIATRYCZNEGO)

.....

## 5.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie: Pracownia Projektowa Jolanta Pietkiewicz, ul. Kościuszki 117/4, Olsztyn
2. Wizja lokalna
3. Pozwolenie WUOZ IZNR.516043.2023.ls z dnia Olsztyn, 21 września 2023 r.

## 1.2. IDENTYFIKACJA OBIEKTU

**RODZAJ :** budynek jednopiętrowy w kompleksie zabudowań ówczesnego szpitala psychiatrycznego.

**DATOWANIE OBIEKTU:** k. XIX w.

**WŁAŚCICIEL:** Uniwersytet Warmiński – Mazurski, ul. M. Oczapowskiego 2 w Olsztynie

**MATERIAŁ I TECHNIKA:** Budynek wykonany z cegły ceramicznej licowej czerwonej z akcentami pasowymi cegły żółtej. Murowany na zaprawie wapienno – piaskowej z różową spoiną barwioną w masie. Stolarka okienna w dużej mierze pierwotna drewniana w konstrukcji skrzynkowej. Stolarka drzwiowa frontowa pierwotna, w elewacji tylnej wtórna.

## 1.3. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

**ZLECENIODAWCA:** Pracownia Projektowa Jolanta Pietkiewicz, ul. Kościuszki 117/4, Olsztyn

**AUTOR DOKUMENTACJI:** Sylwia Hliwiadczyń, Mirosław Cholewka

**DATA I MIEJSCE WYKONANIA:** październik 2023, Chojnik

### MIEJSCE PRZECHOWYWANIA

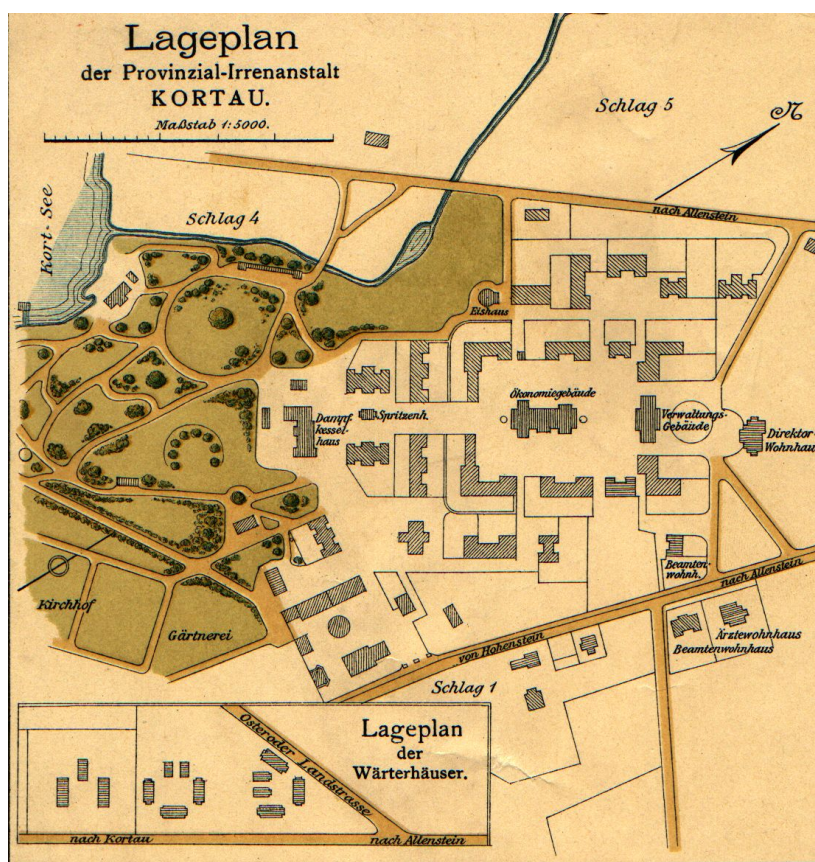
1. **EGZ.:** Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, ul. Podwale 1, 11-041 Olsztyn
2. **EGZ.:** Pracownia Projektowa Jolanta Pietkiewicz, ul. Kościuszki 117/4, Olsztyn
3. **EGZ.:** Pracownia Arther Sylwia Hliwiadczyń ul. Wenecka 1, 14-300 Morągu

## 1.4. ZAKRES OPRACOWANIA

Dokumentacja ma za zadanie określić stan zachowania obiektu oraz uszkodzenia i ich przyczyny. Rozpoznanie elementów wtórnych oraz pierwotnych. Wynikiem opracowania jest zdefiniowanie zaleceń konserwatorskich oraz sporządzenie programu prac w celu przeprowadzenia remontu obiektu.

## 2.0. HISTORIA OBIEKTU.

Badany budynek zbudowano prawdopodobnie w latach 80-tych XIX w pierwszej fazie powstającego tu *Prowincjonalnego Zakładu Leczniczo-Opiekuńczego dla umysłowo chorych w Kortowie pod Olsztynem* (*Provinzial Heil- und Pflegeanstalt für geisteskranke Kortau bei Allenstein*), który oddano do użytku 2 czerwca 1886 r. Zakład psychiatryczny Kortau budowano 3 lata. W 1880 rejencja w Królewcu zakupiła 15 ha ziemi od Antonego Fischera oraz przekształciła rejon Starego Dworu, który należał do miasta, na rzecz budowy zakładu psychiatrycznego. Uchwała o budowie i utworzeniu zakładu została przyjęta przez Parlament Krajowy Prus Wschodnich w Królewcu 12 maja 1882 i od listopada 1883 rozpoczęto budowę. Plan zakładu był wzorowany na projekcie zakładu w Allenbergu, który powstał w 1852. – Fot. 1 W osi głównej zakładu mieściły się budynki gospodarcze i administracyjne z kaplicą, mieszkanie dyrektora oraz kotłownia, po prawej i lewej stronie – pawilony dla mężczyzn i kobiet. Zakład miał własne źródło wody bieżącej oraz kanalizację. W kolejnych latach rozbudowywany. Koszty budowy placówki przeznaczonej dla 600 pacjentów wyniosły 3 178 291 marek.



Fot. 1. Plan Kortowa wg. Hugona Bonka z 1913 r.

Bibliografia.

<https://www.kortau.com/artykul/32/otwarcie-zakladu/>



#### SYTUACJA

Budynek znajduje się na Kortowie (Kortau) i stanowi część zespołu zabudowań szpitala psychiatrycznego powstałego na tym terenie w latach 1886 – 1889 r. Przedmiotowy obiekt to budynek ustawiony kalenicowo do ul. Prawocheńskiego. Założony na rzucie wydłużonego prostokąta z narożnymi ryzalitami i ryzalitem centralnym od strony południowej, kryty dachem dwuspadowym ze współczesną blachodachówką. Jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, podpiwniczony.

#### MATERIAŁ I TECHNIKA

Ściany – murowane z cegły licowej ceramicznej czerwonej na zaprawie wapienno – piaskowej oraz z pasowym detałem wykonanym z cegły ceramicznej żółtej. Główny detal stanowią szczyty schodkowe, gzymsy kostkowe oraz cofnięte płyciny podokienne w strefie parteru.

#### ELEWACJA PÓŁNOCNA

Elewacja jedenastoosiowa z wejściem w osi centralnej. Trzy skrajne osie są w lekko wysuniętym ryzalicie zwieńczonym szczytem. Oś centralna zaakcentowana także ryzalitem ze szczytem dwuspadowym. Osie 4, 5 7 i 8 ze stolarkami węższymi w formie biforium. Wszystkie otwory zwieńczone łukiem odcinkowym. Niska strefa cokołu z cegły klinkierowej brązowej rozpoczynająca się kształtką, powyżej wysunięty schodkowy gzyms na 4 warstwy cegieł, nad nim pod oknami cofnięte kwatery. Strefę parteru od strefy poddasza oddziela gzyms z cegieł ustawionych narożnikiem w stronę frontową. Szczyty ryzalitów ze schodkowym detałem i wysuniętymi pilastrami w narożach. Osie poza ryzalitami posiadają gzyms wieńczący w formie kostkowej. Całą elewację w poziomie przecinają pasy z żółtej cegły ceramicznej.

#### ELEWACJA POŁUDNIOWA

Elewacja jedenastoosiowa z wejściem w osi centralnej. Ryzality narożne mocno wysunięte. Centralny ryzalit składa się z trzech osi z czego oś centralna wysunięta jest jeszcze osobno. W osi centralnej nad drzwiami znajduje się duże okno doświetlające klatkę schodową, a w samym szczycie okulus. Rozczłonkowanie elewacji jest podobne do północnej. Niski cokół z cegły klinkierowej, następnie gzyms schodkowy. Parter od strefy I piętra oddziela gzyms kordonowy schodkowy, elewację wieńczy gzyms kostkowy.

## **ELEWACJA ZACHODNIA**

Elewacja czteroosiowa, w osi pierwszej i drugiej ślepe otwory okienne. W narożach oraz w centralnej części wysunięte pilastry. Pod oknami strefy parteru ceglane cofnięte płyciny. Gzyms kordonowy z cegieł ustawionych narożnikiem do frontu. Elewację wieńczy gzyms schodkowy.

## **ELEWACJA WSCHODNIA**

Elewacja czteroosiowa z zejściem do piwnicy w osi drugiej. Rozczłonkowanie analogiczne do elewacji zachodniej.

### **STAN ZACHOWANIA – OPIS:**

#### **STAN ZACHOWANIA – ELEWACJA PÓŁNOCNA**

Elewacja zachowana w ogólnym stanie ogólnym dostatecznym. Lico ceglane silnie spatynowane zwłaszcza pod oknami w strefie cokołu. Szczyty przemurowane bez spoinowania. Cegła żółta w podziałach pasowych w wielu miejscach pozbawiona lica. W kilku miejscach widoczne ubytki cegieł. Gzyms nad strefą cokołu bardzo silnie porażony biologicznie. Na całej elewacji zamontowanie nieestetycznie kratki wentylacyjne.

#### **STAN ZACHOWANIA – ELEWACJA POŁUDNIOWA**

Elewacja zachowana w ogólnym stanie złym. Widać wiele spękań struktury muru w strefie centralnej oraz w osiach od strony wschodniej. Cegła jest bardzo mocno spatynowana, w wielu miejscach lico jest prawie kompletnie czarne. Duże ubytki gzymsu cokołowego, który jest zniszczony w około 50%. Klinkierowy cokół w stanie złym, w wielu miejscach przekrywa go zaprawa cementowa. Wiele cegieł jest także kompletnie zniszczonych bądź podkutych. Liczne przemurowania wokół okien wykonane nieestetycznie bez prawidłowego spoinowania. Rozległe porażenie biologiczne w strefie cokołu. Liczne głębokie ubytki żółtej cegły. Przemurowanie centralnego szczytu bez pierwotnej barwnej spoiny.

#### **STAN ZACHOWANIA – ELEWACJA ZACHODNIA**


Elewacja zachowana w stanie dostatecznym. Widoczne spękania strukturalne cegły w osi czwartej. Ościeże okna parteru przemurowane, prawdopodobnie z powodu problemu z pękaniem muru, płycina pod oknem jest także przemurowana. Naprawy wykonane nieestetycznie bez scalania i powielania pierwotnego spoinowania. Widoczne podkucia cegieł w osi pierwszej i drugiej w celu osadzenia dachu nieistniejącej już przybudówki. Widać także wiele ubytków lica żółtej cegły. Dolne partie muru mocno zachłapane cementową zaprawą,

skuta część gzymsu nad cokołem. Wyściełanie zaprawą cementową pozostałego gzymsu od góry. Duże porażenie biologiczne oraz zawilgocenia cokołu. Całą elewację pokrywa nierównomierna patyna o różnym stopniu nasilenia tak jak na pozostałych elewacjach.

## STAN ZACHOWANIA –WSCHODNIA


Elewacja zachowana w stanie dostatecznym. Spękanie strukturalne muru w osi pierwszej. W strefie cokołu wiele zachlapań białą farbą olejną oraz sprejem. Pod gzymsem cokołu liczne białe zacieki na ceglanym murze. Nieestetyczne przemurowania wokół kratki wentylacyjnej, ubytki spoinowania w strefie cokołu. Naloty biologiczne i mchy na klinkierze oraz betonowych uzupełnieniach klinkieru. Miejscowe wykruszenie się ceglanego lica żółtych cegieł oraz punktowo cegieł czerwonych w kwaterach podokiennych. Mur zejścia do piwnicy wykonany z zaprawy cementowej mocno zawilgocony, spękany, przekryty zielonym i czarnym nalotem.

## PIERWOTNA STOLARKA OTWOROWA – OPIS:

TYP	LOKALIZACJA, ROZWIĄZANIE FUNKCJONALNE	MATERIAŁ, TECHNIKA, KONSTRUKCJA	Okno w konstrukcji skrzynkowej, rozwierane do wewnątrz, wykonane z drewna sosnowego, malowane. Składa się z ośmiu skrzydeł. Ramiaki mocowane na czop. Łączenia wzmocnione blaszkami kątowymi. Ościeżnica mocowana na stalowe kotwy osadzone w murze.
O1 WZÓR	Okna doświetlające pomieszczenia w elewacji zachodniej w czwartej osi strefy parteru.		
		Skrzydła zewewnętrzne	4 sztuki Nadśłemenia: jednodzielne, jednopoziomowe, jednokwaterowe. Podśłemenia: jednodzielne, trójpoziomowe, trój kwaterowe.
		Skrzydła wewnętrzne	4 sztuki Nadśłemenia: jednodzielne, jednopoziomowe, jednokwaterowe. Podśłemenia: jednodzielne, trójpoziomowe, trój kwaterowe.
		PARAPET, OKAPNIKI	Drewniany z zaokrąglona krawędzią.
		Okucia	Skrzydło zawieszone na dwóch parach zawiasów czopowych zwieńczonych grotem.
		System zamykania	Skrzydła zamykane systemem góra – dół z mechanizmem chowanym pod listwą przyrymkową, obsługiwany klamkami równoramiennymi.
		DEKORACJA	Wydatne śłemię składające się z wielu profili. Listwy przyrymkowe zewnętrzne ozdobne, stylizowane z kapitelem i bazą. Krawędzie centralnej części listwy dwukrotnie fazowane. Profilowane krawędzie ramiaków i szprosów.
		CECHY STYLOWE	Okno w stylu neoklasycystycznym.

## STAN ZACHOWANIA - OKNO O1 WZÓR:

Pierwotne okno zachowane w stanie dostatecznym. Posiada wszystkie oryginalne elementy konstrukcyjne oraz detale. W najgorszym stanie są okapniki oraz pionowe ramiaki skrzydeł podślemienia. Drewno jest mocno wypłukane i nieumiejętnie przeczyszczone. W wielu miejscach biała warstwa malarska jest spękana i odpaja się od podłoża. Szprosy prawego skrzydła podślemienia wypaczone – mocno odkształcone. Okno należy zachować przez wzgląd na jego pierwotną formę oraz powinno posłużyć za wzór do rekonstrukcji brakujących stolarek okiennych.

TYP	LOKALIZACJA, ROZWIĄZANIE FUNKCYJNALNE	MATERIAŁ, TECHNIKA, KONSTRUKCJA	
D1	Drzwi główne wejściowe do budynku w elewacji północnej.		Drzwi z drewna sosnowego, rozwierane do wewnątrz. Dwuskrzydłowe – pełne z nadświetlem.
		Założenia ogólne	Nadświetle trójdzielne poprzez dwa pionowe szprosy, zamknięte łukiem odcinkowym. Skrzydła pełne z podziałem na dwie płyciny.
		Skrzydła	Skrzydło w górnej części posiada dużą prostokątną płycinę w układzie wertykalnym. Część centralną stanowi niewielka płycina w układzie horyzontalnym. W dolnej strefie płycina w formie kwadratu. Bogato zdobiona listwa przyrymkowa.
		PARAPET, OKAPNIKI	Nie dotyczy
		Okucia	Skrzydło zawieszone na trzech parach zawiasów czopowych zwieńczonych grotem.
		System zamykania	Skrzydła zamykane zamkiem wpuszczanym pod listwę przyrymkową obsługiwane stylizowaną klamką jednoramienną z podłużnym szyldek i ozdobną rozetą.
		DEKORACJA	Płyciny skrzydeł drzwiowych zdobią wystające lustra oraz profilowane obramienia styku płycin z ramiakami. W części centralnej aplikacja w formie podłużnego rautu. Listwa przyrymkowa z wydatną konsolą w górnej części z kanelowaniem. Trzon listwy fazowany na krawędziach, w dolnej części zaakcentowany cokół. Rozbudowana część śłemenia, składająca się z profili w formie wątku i uskoku.
		CECHY STYLOWE	Drzwi w stylu neoklasycystycznym.

## STAN ZACHOWANIA – DRZWI D1:

Stolarka po pracach renowacyjnych w dobrym stanie zachowania. Jedynie w dolnej części zawilgocony brudnik z którego wypłukała się warstwa malarska.

#### **4.0. METODYKA BADAŃ.**

Na ścianach tła elewacji, gzymsach kordonowych, cokole, detalu okiennym, elementach stolarki okiennej takich jak ramiaki, listwa przymykowa, ślepię, wykonano odkrywki sondażowe mające na celu ukazanie poszczególnych warstw aż do warstwy pierwotnej.

Do każdej odkrywki wykonano dokumentację opisową i fotograficzną. Odkrywki ponumerowano, udokumentowano również miejsca, gdzie zostały wykonane.

Tam gdzie odkrywki wydawały się niewystarczające albo nie było możliwości wykonania odkrywki ukazującej wszystkie nawarstwienia malarskie, pobrano próbki i sporządzono naszlify. Obserwowano je pod mikroskopem i sfotografowano.

Wyniki analiz przedstawiono w formie graficznej za pomocą tabel, opisowej jak i fotograficznej.

*W DOKUMENTACJI FOTOGRAFICZNEJ* zamieszczono zdjęcia stanu zachowania obiektu.



## 5.0. WYNIKI BADAŃ

- Elewacja zachodnia – parter oś czwarta.



Zdjęcie pokazuje przemurowanie w obrębie okna. Przemurowanie było zapewne pracami ratunkowymi spowodowanymi spękaniami.

- Elewacja zachodnia – parter – oś czwarta.



Zbliżenie pokazuje cegłę licową czerwoną (0), fryz z cegły żółtej (0a), spoina barwiona w masie na kolor różowo – fioletowy (1). Wtórne warstwy – przemurowanie: cegła ceramiczna czerwona (2), zaprawa cementowo wapienna (3).



- Elewacja zachodnia – parter ós pierwsza i druga.



Na zdjęciu widoczny zarys dachu dwuspadowego przybudówki. W miejscu przybudówki cegła jest czysta – nie spatynowana.

- Elewacja zachodnia – parter ós druga.



Zdjęcie pokazuje dobrze zachowaną pierwotną spoinę w kolorze różowo – fioletowym oraz czyste lico ceglane w wążku główkowym.



- Elewacja zachodnia – strefa cokołu.



Na zdjęciu widoczna pierwotna cegła ceramiczna czerwona (0), na zaprawie wapienno – piaskowej w kolorze kremowym (1a), spoina barwiona w masie na kolor różowo – fioletowy (1), następnie podkucie wystającego gzymsu – trzech warstw cegieł (2), fragmenty tynku wtórnego cementowo – wapiennego (3), warstwa białej farby (4).

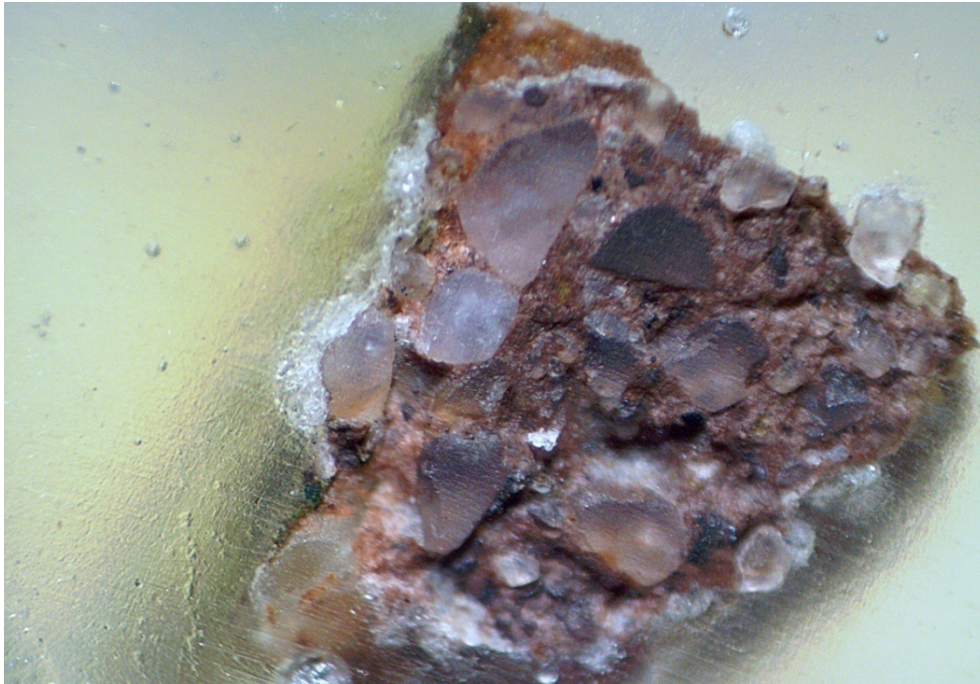
- Elewacja zachodnia – parter przy pilastrze środkowym.



Fotografia pokazuje mur z cegły ceramicznej czerwonej (1) z pierwotną spoiną koloru różowo – fioletowego (2). Wtórne nawarstwienie – zaprawa cementowo – wapienna (2). Oznaczono miejsce pobrania próbki pierwotnej spoiny.



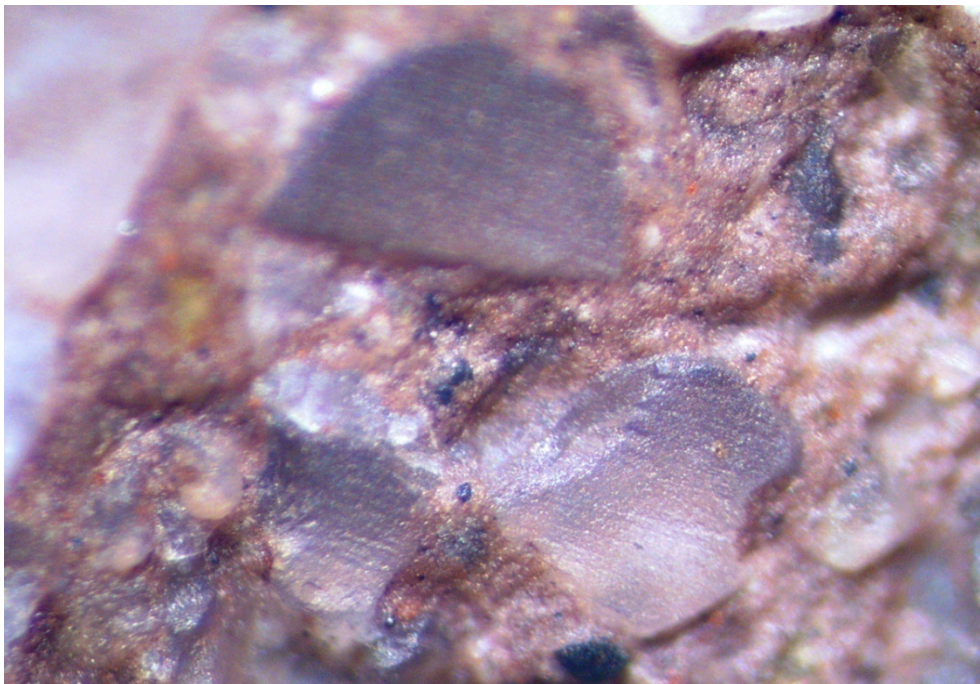
- Elewacja zachodnia – parter przy pilastrze środkowym – spoina.



**Próbka P1**

Zdjęcie pokazuje naszlif pierwotnej spoiny, widoczny duży udział przezroczystego kruszywa.

- Elewacja zachodnia – parter przy pilastrze środkowym – spoina.



**Próbka P1 - zbliżenie**

Zdjęcie pokazuje naszlif pierwotnej spoiny, czytelne drobne czarne kruszywo oraz czerwony pigment.



- Elewacja północna – spoina między żółtą cegłą.



Fotografia pokazuje cegłę licową żółtą (0), pomiędzy zaprawa murarska wapienno – piaskowa (1) oraz wykończenie spoin barwną zaprawą w kolorze różowo – fioletowym (2).

- Elewacja północna – szczyt.



Fotografia pokazuje przemurowanie szczytu bez uzupełnienia – rekonstrukcji pierwotnej spoiny. Obszar nad strzałkami jest wtórny. Podobna sytuacja jest na szczycie od strony południowej.



- Elewacja południowa – nad cokołem.



Fotografia pokazuje, że wystający gzyms nad cokołem jest wtórnie przespoinowany zaprawą cementowo – wapienną w kolorze naturalnym, a cegły z góry przekryto silną zaprawą cementowo – wapienną.

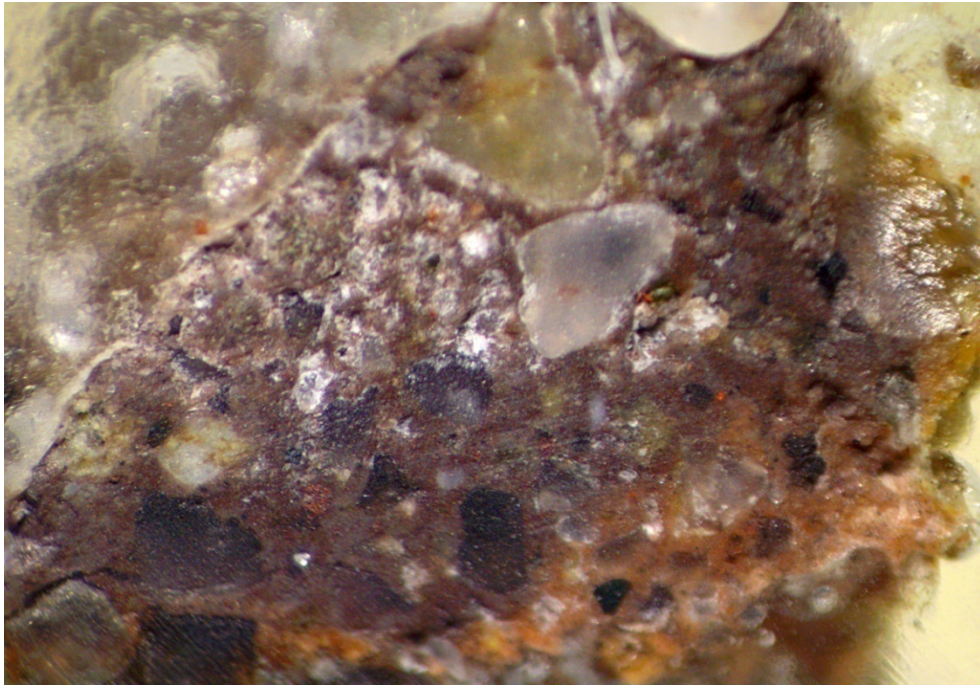
- Elewacja południowa – cokół.



Fotografia pokazuje, że dolna część cokołu wykonana została z cegły klinkierowej (0) w kolorze brązowym, na zaprawie wapienno – piaskowej (1). Czytelna pierwotna spoina taka sama jak na całej elewacji w kolorze różowo – fioletowym (2).



- Elewacja południowa – spoina między cegłą klinkierową cokołu.



**Próbka P2**

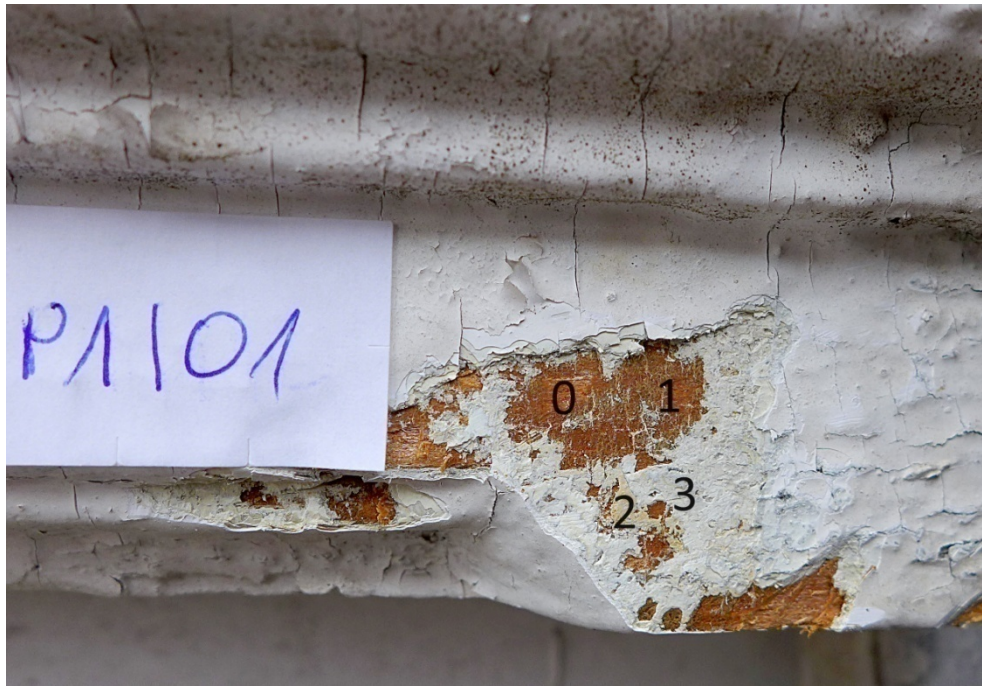
Próbka pokazuje naszlić przez spoinę w kolorze różowo – fioletowym. Widoczne kruszywa przezroczyste, drobne czarne kruszywo oraz pigment koloru czerwonego.



**STOLARKA OKIENNA STRONA  
ZEWNĘTRZNA – ZAZNACZONO MIEJSCA  
WYKONANIA ODKRYWEK  
SONDAŻOWYCH ORAZ MIEJSCA  
POBRANIA PRÓBEK.**



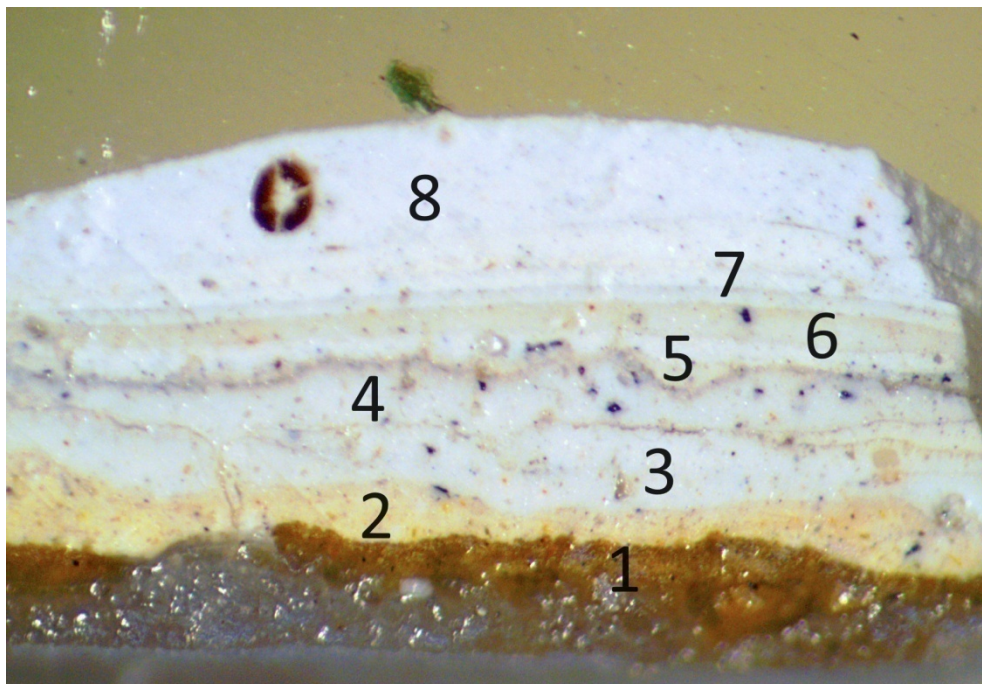
- Elewacja południowa – OKNO – ślepię.



**Odkrywka P1/O1**

Odkrywka pokazuje fragment drewna (0), na nim pierwotna warstwa malarska w kolorze brązowym (1). Wtórne przemalowania: żółty jasny (2), biel (3) oraz kolejne przemalowania bielą czytelne na próbce poniżej.

- Elewacja południowa – OKNO – ślepię.












**Próbka P3**

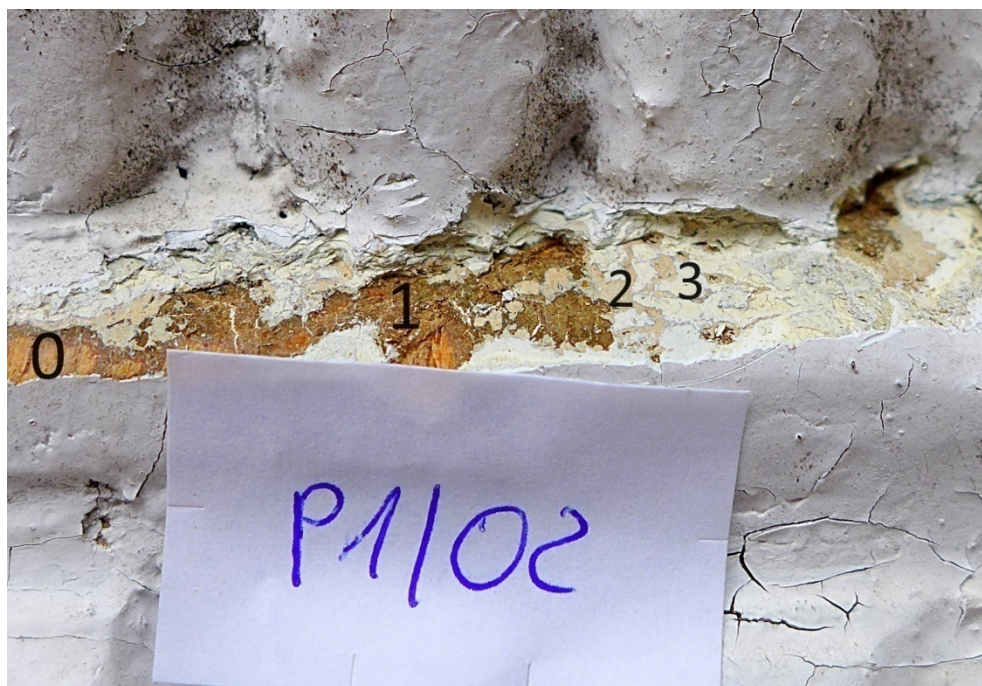
Próbka pokazuje fragment pierwotnej warstwy malarskiej w kolorze brązowym (1) i wtórne przemalowania: żółty jasny (2), biel (3), biel (4), biel (5), kremowy (6), biel (7), biel (8).

Numeracja wg. Tab. 1.

Tab. 1. Stratygrafia warstw, Okno strona zewnętrzna - ślęmię, Odkrywka Próbką P3.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
0	I		warstwa pierwotna drewno		
1			warstwa pierwotna malarska	brązowy	
2	II		warstwa wtórna malarska	Żółty jasny	
3	III		warstwa wtórna malarska	biały	
4	IV		warstwa wtórna malarska	biały	
5	V		warstwa wtórna malarska	biały	
6	VII		warstwa wtórna malarska	kremowy	
7	VIII		warstwa wtórna malarska	biały	
8	IX		warstwa wtórna malarska	biały	

- Elewacja południowa – OKNO – listwa przyrynkowa.



**Odkrywka P1/O2**

Odkrywka pokazuje fragment drewna (0), na nim pierwotna warstwa malarska w kolorze brązowym (1). Wtórne przemalowania: beżowy jasny (2), żółty jasny (3) oraz kilka przemalowań na kolor biały.



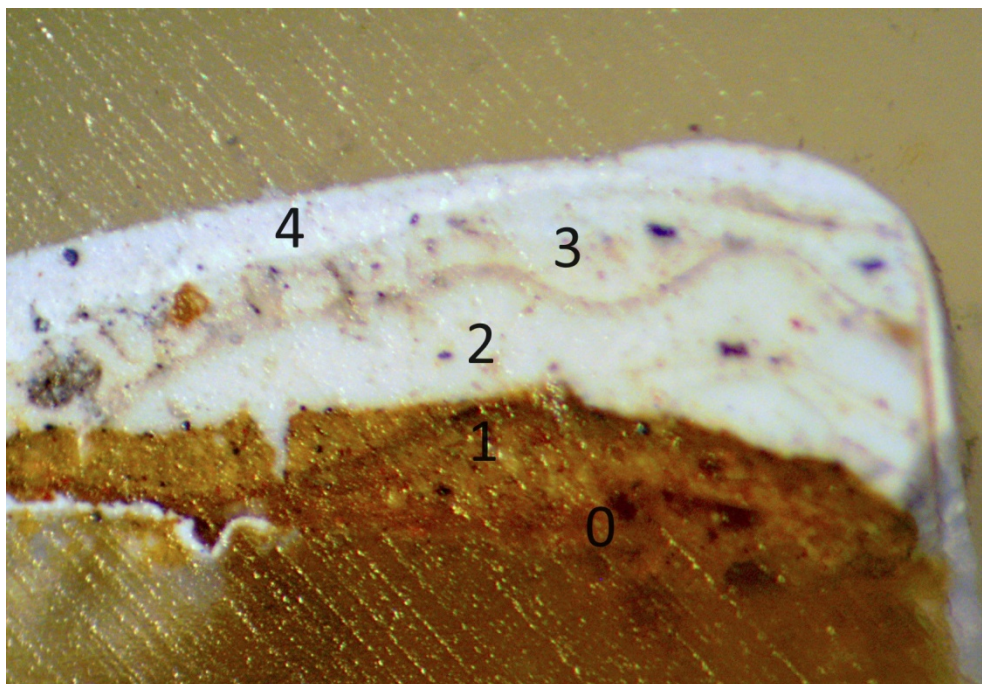
- Elewacja południowa – OKNO – ościeżnica.



#### Odkrywka P1/O3

Odkrywka pokazuje fragment drewna (0), na nim pierwotna warstwa malarska w kolorze brązowym (1). Wtórne przemalowania w kolorze białym (2, 3).

- Elewacja południowa – OKNO – ościeżnica.



#### Próbka P4

Próbka pokazuje fragment pierwotnej warstwy malarskiej w kolorze brązowym (1) i wtórne przemalowania: biel (2), biel (3), biel (4).



## 5.0. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ

Badania wykazały, że budynek posiada swoje pierwotne detale niemal w 90%. Wykonano go z cegły licowej na zaprawie wapienno – piaskowej w wątku główkowym. Elewacje są rozczłonkowane pasami z **cegły licowej żółtej**. Cokół wykonano z cegły **klinkierowej w kolorze brązowym**. Całość muru wykończona jest płaską i gładką spoiną w kolorze **różowo – fioletowym**. Kolor spoiny wynika z dodatków do zaprawy w postaci czarnego drobnego kruszywa oraz pigmentu czerwonego i czarnego.

Pierwotna stolarka okienna jest w dużej mierze przekształcona. Zachowało się jedno okno w elewacji zachodniej w strefie parteru, które jest w 100% oryginalne. Okna malowane były pierwotnie na kolor **brązowy**, który to odnaleziono na ościeżnicy, ślemieniu i listwie przyrymkowej. Kolor określa się jako zbliżony do **NCS S 4050-Y20R**. Wtórne nawarstwienia malarskie oscylują wokół koloru kremowego i białego.

Tak przedstawia się stan zachowania stolarki okiennej:

- 51 szt. okien posiada pierwotną ościeżnicę oraz skrzydła nadślemienia.
- 2 szt. okien elewacji wschodniej posiada pierwotną ościeżnicę.
- 3 szt. elewacji wschodniej są wymienione na drewniane o uproszczonej formie.
- 2 szt. okien elewacji wschodniej ma okna plastikowe o zupełnie innych podziałach.
- 2 szt. – duże okno klatki schodowej i okulus elewacji południowej są wtórne z PCV o zmienionych podziałach.

Wymieniono także wszystkie okna piwniczne.



Fot. 1. Olsztyn, Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, w ryzalicy centralnym widoczne wtórne okna z PCV, pozostałą stolarką elewacji posiada pierwotne ościeżnice i skrzydła nadślemienia.





Fot. 2. Olsztyn, Prawocheńskiego 1, elewacja zachodnia. Strzałka pokazuje pierwotną stolarkę okienną w pełni zachowaną. Pozostałe trzy okna mają pierwotne ościeżnice i skrzydła nadślemienia.



Fot. 3. Olsztyn, Prawocheńskiego 1, elewacja wschodnia. Czerwoną ramką obwiedziono okno z zachowaną ościeżnicą i skrzydłami nadślemienia, zieloną ramką okna z zachowaną ościeżnicą, kolorem niebieskim wtórne okna z PCV, a pozostałe okna są wtórne drewniane bez detalu.



Fot. 4. Olsztyn, Prawocheńskiego 1, elewacja północna. Wszystkie stolarki posiadają pierwotną ościeżnicę oraz skrzydła nadślemienia.

Zachowała się jedna pierwotna stolarka drzwiowa w elewacji północnej, jednak nie posiada pierwotnych nawarstwień malarskich, została poddana renowacji.



## 7.0. WYTYCZNE I ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Obecnie elewacja jest mocno zniszczona. Zaleca się przeprowadzenie prac konserwatorskich w celu przywrócenia estetycznego wyglądu elewacji. Prace powinny polegać na oczyszczeniu ścian, a także rekonstrukcji skutych gzymsów strefy parteru, uzupełnieniu brakujących cegieł klinkierowych w cokole, ustabilizowaniu spękań poprzez szycie murów oraz wykonaniu estetycznych przemurowań ściany zachodniej przy oknie ostatniej osi.

Należy w miejscach ubytków uzupełnić spoinę zgodnie z kolorystyką oryginału, barwiąc ją w masie.

### **STOLARKA OKIENNA:**

Na obiekcie zachowało się jedno okno, które stanowi w 100% oryginalną substancję zabytkową. Zaleca się pozostawienie okna jako świadka oraz przeprowadzenie prac konserwatorskich.



Pozostałe okna przeznacza się do wymiany przez wzgląd na ich wtórny charakter bądź nie w pełni zachowaną formę. Wtórne okna, które posiadają inne podziały niż stolarka pierwotna należy zaprojektować dostosowując do oryginalnej formy.

### **STOLARKA DRZWIOWA:**

Pierwotne drzwi elewacji frontowej północnej, które przeszły prace renowacyjne należy oczyścić z powierzchniowego brudu i uzupełnić drobne ubytki.

W razie potrzeby wymiany stolarki drzwiowej zejść do piwnicy, które są wtórne, należy zaproponować formę drzwi bardziej historyzujących nawiązujących do oryginału.

## **8.0. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.**

### **ELEWACJE:**

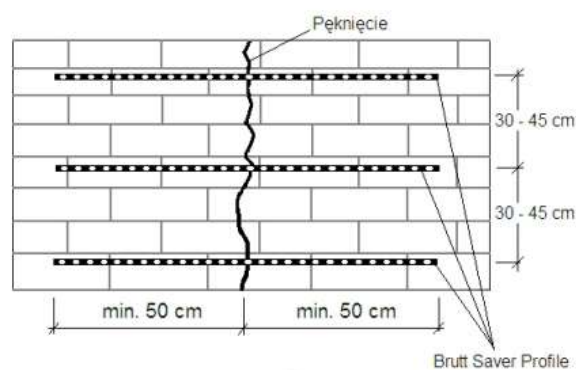
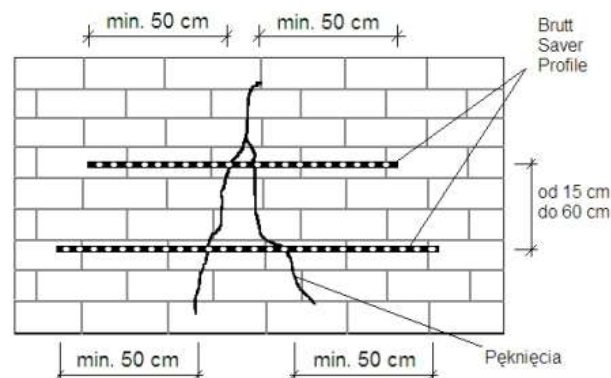
1. Dokumentacja fotograficzna oraz prowadzenie jej w toku prac.
2. Usunięcie wszystkich wtórnych elementów szpecących obiekt.
3. Wykucie wtórnych spoin, usunięcie betonowych łat i uzupełnień,
4. Szycie murów w systemie Brutt Saver bądź równoważnym.
5. Delikatne oczyszczenie mechaniczne lica ceglanego z zachłapań tynkarskich i klejowych.
6. Delikatne czyszczenie lica ceglanego z graffiti i farb chemicznie przy pomocy past zmydlających, płynu Conrad bądź równoważnych,
7. Czyszczenie elewacji metodą ciśnieniowego strumienia wodnego na gorąco. W miejscach trudnych do oczyszczenia zaleca się zastosowanie past zmywających bądź 1%-2% roztworu kwasu fluorowodorowego.
8. Oczyszczenie partii murów w strefie cokołu porażonych mikroorganizmami, zaleca się zneutralizowanie mikroorganizmów preparatem Boramon, Biotin T lub równoważnym o zbliżonych parametrach.
9. Odsalanie partii muru pokrytych białym nalotem przy pomocy kompresów z bentonitu, piasku i celulozy. Zabieg w razie potrzeby należy powtórzyć.
10. Wzmocnienie strukturalne cegieł, których lico pudruje się, zaleca się preparat KSC 300 firmy Remmers bądź równoważny.
11. Rekonstrukcja brakujących gzymsów i przemurowanie nieestetycznych napraw cegłą o zbliżonych wymiarach i kolorze do oryginału.
12. Przemurowanie pojedynczych uszkodzonych bądź wykruszonych cegieł w elewacjach.
13. Rekonstrukcja ubytków spoinowania, spoiną odpowiadającą kolorem oraz opracowaniem do oryginału.
14. Rekonstrukcja ubytków klinkierowej cegły w cokole na wzór oryginału,
15. Uzupełnienie ubytków w licu ceglanym masą barwioną o odpowiednim uziarnieniu, zbliżoną parametrami do naturalnej cegły, zaprawa firmy Remmers lub równoważna.
16. Scalenie kolorystyczne przemurowań i uzupełnień farbami laserunkowymi firmy Keim Restauro - Lasur lub równoważnymi o zbliżonych parametrach.
17. Hydrofobizacja elewacji preparatem Funcosil firmy Remmers bądź równoważnym.

### **SYSTEM SZYCIA MURÓW BRUTT-SAVER:**

18. - wyfrezować szczeliny w poziomej spoinie,
19. - wyfrezowane szczeliny wyczyścić powietrzem i przepłukać wodą,



20. - przygotować Brutt Saver Profile o odpowiednich długościach,
21. - używając pistoletu iniekcyjnego z płaską końcówką, umieścić w tylnej części szczeliny wałek zaprawy Brutt Saver Powder o grubości około 1 cm,
22. - w szczelinie zamontować Brutt Saver Profile zatapiając je we wcześniej położonej zaprawie Brutt Saver Powder. W razie potrzeby profile miejscowo docisnąć drewnianymi klinami,
23. - na zamontowane profile wprowadzić pistoletem kolejną warstwę zaprawy Brutt Saver Powder o grubości około 1 cm i przy pomocy szpachelki do fugowania wyrównać ją tak, aby szczelnie przylegała do ścianek szczeliny i całkowicie zakrywała Brutt Saver Profile,
24. - po związaniu zaprawy usunąć drewniane kliny, a pozostałą szczelinę wypełnić zwykłą zaprawą murarską.
25. - głębokość szczelin - od 35 do 55 mm,
26. - minimalna długość Brutt Saver Profili od skrajnych pęknięć – 50 cm,
27. - odstępy między kolejnymi szczelinami - ok. 3 warstwy cegieł,
28. - w miejscach gdzie pęknięcie jest nie dalej niż 50 cm od końca ściany, zagięty na odcinku 30 do 50 cm Brutt Saver Profil montować w wyfrezowanej szczelinie lub w wywierconym otworze w przyległej ścianie,
29. - jeżeli pęknięcie jest nie dalej niż 50 cm od krawędzi otworu, zagięty na odcinku 15 – 30 cm Brutt Saver Profil zamontować w otworze wywierconym w murze.





**Elewacja zachodnia – miejsca szycia spękań.**



**Elewacja wschodnia – miejsca szycia spękań.**





**Elewacja południowa –  
miejsca szycia spękań.**



**Elewacja południowa – miejsca  
szycia spękań.**

## **ELEMENTY DREWNIANE OKNO O1:**

1. Sfotografowanie wszystkich elementów przed rozpoczęciem prac i prowadzenie w trakcie,
2. Oczyszczenie mechaniczne drewna przy pomocy przecinaków, skalpeli i opalarki,
3. Szlifowanie powierzchni,
4. Uzupełnienie większych ubytków drewnem sezonowanym tego samego gatunku np. w okapniki,
5. Uzupełnienie drobnych ubytków szpachlówką z dodatkiem drewnianego pyłu np. Fox, Araldite HV lub równoważna,
6. Nałożenie preparatu owadobójczego i grzybobójczego np. Altax lub równoważny,
7. Szlifowanie drewna,
8. Gruntowanie drewna gruntem Tikurilla, Teknos lub równoważnym,
9. Dwukrotne malowanie farbą akrylową półmatową firmy Tikurilla, Teknos lub równoważną.
10. Wymiana oszklenia,





Fot. 1. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja zachodnia. Widok ogólny.



Fot. 2. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja zachodnia, strefa I piętra widoczne ubytki ceglanego lica żółtej cegły.





Fot. 3. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja zachodnia, widoczne ciemne zabrudzenia, białe zachłapania farbą olejną oraz częściowo uszkodzone betonowe okładziny.



Fot. 4. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja zachodnia, widoczny skuty gzyms w strefie cokołu, częściowo zalepiony tynkiem cementowo – wapiennym.





Fot. 5. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja zachodnia, widoczne uszkodzenia ceglanego lica spowodowane dostawieniem przybudówki.



Fot. 6. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja północna. Widok ogólny.





Fot. 7. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja północna. Widoczne silne porażenie biologiczne na gzymsie cokołowym.



Fot. 8. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja północna. Widoczny ubytek cegły w cofniętej płycinie podokiennej.





Fot. 9. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja północna. Widoczna nieestetycznie założona zaprawa cementowo – wapienna na ceglach klinkierowych cokołu. Widoczne także miejscowe uszkodzenia spieku klinkieru.



Fot. 10. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja wschodnia. Widok ogólny.





Fot. 11. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja wschodnia, widoczne nieestetyczne przemurowania.



Fot. 12. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja wschodnia, widoczny rozwój mikroorganizmów na gzymsie oraz białe zacieki na cegle strefy cokołu.





Fot. 13. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja wschodnia, widoczne zachłapania cegieł farbą olejną oraz białym spreym.



Fot. 14. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa. Widok ogólny na część wschodnią.





Fot. 15. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, widok ogólny na część centralną.



Fot. 16. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, widoczny ubytek gzymsu nad cokołem z uzupełnieniem zaprawą cementową.





Fot. 17. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, widoczne duże ubytki gzymsu nad cokołem, ubytki cegieł oraz ubytki klinkieru w dolnej części. Mur w dużej mierze pozbawiony spoiny.



Fot. 18. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, zbliżenie pokazuje naloty mikroorganizmów pod parapetem, zachłapania farbą olejną oraz rozległe ubytki ceglanego detalu.





Fot. 19. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, widoczny bardzo źle zachowany fragment elewacji duże ubytki ceglanego detalu oraz klinkierowego cokołu. Cegła mocno zabrudzona.



Fot. 20. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, zbliżenie pokazuje zalepienie cegieł klinkierowych zaprawą cementową, ubytki gzymsu, ubytki spoinowania, zabrudzenia powierzchniowe ceglanego lica.





Fot. 21. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, widok na zejście do piwnicy, widoczne zabrudzenia ceglanego lica, wykwity biologiczne oraz nieestetyczne mocowanie lampy.



Fot. 22. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, elewacja południowa, widok na zejście do piwnicy, widoczne rozległe zasolenie i zawilgocenie uwidaczniające się w spoinach.





Fot. 23. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, widok na okno z pierwotną ościeżnicą i wtórnymi skrzydłami.



Fot. 24. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, widok na spękania muru i ubytek cegły w nadprożu. Okno z zachowaną ościeżnicą i wtórnymi skrzydłami.



Fot. 25. Olsztyn, budynek przy ul. Prawocheńskiego 1, widok na wtórne okno, które nie powtarza pierwotnych podziałów.