

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH  
REMONTU BUDYNKU ORAZ  
MURU OGRODZIENIOWEGO  
PRZY UL. SIENKIEWICZA 34 A W MIECHOWIE**



WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZAPYTAŃ W KRAKOWIE  
31-002 Kraków, ul. Rękawicza 24  
tel. 12 370-83-11, 12 370-83-92  
NIP 876-17-30-811 REGON 14012214

UZGODNIŁ  
dnia 29. PAŹ. 2021

49 21-1.5183.667.2021.KK

Opracowanie:  
mgr Aneta Krawczyk-Wróbel  
Konservator Dziej Sztuki

Konservator Dziej Sztuki  
*Aneta Krawczyk-Wróbel*  
mgr Aneta Krawczyk-Wróbel  
nr. dypl. 6391

Krzeszowice, lipiec 2021r.

## I.ZAKRES PRAC

Planowane prace remontowo - konserwatorskie obejmować będą: pokrycie dachowe, elewacje ceglane, zewnętrzną stolarkę okienną i drzwiową dawnego budynku administracyjnego w zespole koszar rosyjskich przy ul. Sienkiewicza 34a w Miechowie posadowionego na działce nr ewid. 377/1. Prace obejmą również przylegający do budynku mur odrodzeniowy.

## II.HISTORIA,OPIS OBIEKTU<sup>1</sup>

Zespół koszar powstał w 1897 roku w skład, którego wchodzi omawiany budynek (dawny budynek administracyjny). W czasie zaboru rosyjskiego w Miechowie ze względu na bliskość granic Rosji stacjonował tu kilkuset osobowy oddział żołnierzy rosyjskich. Dawne koszały mieszczą się przy obecnej ul. Sienkiewicza. Zespół koszar usytuowany jest poza centrum miasta przy drodze łączącej Miechów z Charsznicą. Budynki postawiono na nieregularnej działce, ograniczonej ul. Sienkiewicza i Podmiejską. W skład zespołu wchodzi dwa budynki koszar, budynek administracyjno biurowy, magazyny oraz wartownie. Budynek administracyjny usytuowano w głębi działki, równoległe do ulicy Podmiejskiej. Elewacja frontowa zwrócona w stronę wewnętrznego podwórka. Budynek stylistycznie utrzymany w tej samej konwencji co budynki koszarowe, stylu w charakterystycznym dla dziewiętnastowiecznych obiektów wojskowych i budynków użyteczności publicznej. Jest to budynek jednopiętrowy, niepodpiwniczony, wzniesiony na rzucie zbliżonym do kwadratu. Ośią podłużną usytuowany w kierunku północ południe. Wejście główne znajduje się od strony wschodniej. Elewacje ceglane, nietynkowane symetryczne z wydatnym ryzalitem na osi. Narożniki flankowane pilastrami zakończonymi trójkątnie zwieńczonymi sterczynami. Ryzalit zamknięty trójkątnym przyczółkiem z fryzem arkadkowym. Cokół oraz poszczególne kondygnacje akcentowane



profilowanym gzymsem kordonowym. Nad górną kondygnacją zdwojony gzymś podokapowy.

<sup>1</sup> Na podstawie karty adresowej zabytku nieruchomego (GEZ)

profilowanym gzymsem kordonowym. Nad górną kondygnacją zdwojony gzyms podokapowy. Otwory okienne wsparte na parapetach, zamknięte łukami odcinkowymi. Stolarka okienna drewniana w kolorze białym. Większość otworów zabezpieczona wtórnie kratami oraz metalową siatką ogrodzeniową. Drzwi wejściowe wtórne metalowe. Dach czterospadowy z wysuniętym dwuspadowym dachem nad ryzalitem części wschodniej. Układ wnętrz dwutraktowy. W obrębie ryzalitu klatka schodowa.

Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Zachowany mur ogrodzeniowy przylega do północno - zachodniego narożnika obiektu ciągnąc się na północ wzdłuż ulicy Podmiejskiej do sąsiadującego budynku. Od strony wewnętrznej przylegają do niego ściany zabudowań ( prawdopodobnie późniejsze) pozbawione zadaszenia - stary magazyn, składzik (?).

### **III.ZAGADNIENIA KONSERWATORSKIE**

#### **1.TECHNIKA I TECHNOLOGIA WYKONANIA**

Budynek murowany z cegły pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej w układzie rząd główek rząd wozówek. W glifach okiennych, wieńczącym gzymsem, strefie cokołowej oraz pasie podokiennym pierwszego pietra występuje dekoracyjna cegła formowana. Cegła spoinowana jest spoiną wapienno-piaskową wyciskana, wypukłą. Od strony południowej w części parteru blenda tynkowana zaprawą wapienno- piaskową zacierana na gładko. Konstrukcja więźby dachowej drewniana, ustrój krokwiowy z dodatkowymi słupami pochyłowymi. Dach kryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym. Kominy murowane z cegły otynkowane. Okna drewniane, skrzynkowe pomalowane na kolor biały. Wtórne metalowe kraty mocowane na zaprawie cementowej w glifach okiennych oraz dodatkowo wzmacniane siatką ogrodową metalową. Parapety blaszane. Drzwi wejściowe wtórne metalowe, malowane farbą olejną na kolor ciemnoczerwony. W obrębie elewacji widoczne również późniejsze reperacje pęknięć muru, przekuć pod instalację elektryczną zaprawą cementową. Zaobserwowano też późniejsze zamurowania otworów okiennych z użyciem cegły na zaprawie wapienno-cementowej bez spoinowania (pominąwszy pierwotne murowania od strony zachodniej i południowej z zachowaną pierwotną spoiną).

Mur ogrodzeniowy murowany z cegły pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej, tynkowany zaprawą wapienno-piaskową i wapienno-cementową. Brak pokrycia muru.

#### **2. STAN ZACHOWANIA**

Przedmiotowy budynek występuje w złym stanie technicznym. Obecnie od lat nie użytkowany. Postępujące zniszczenia spowodowane są przede wszystkim nieszczelnością dachu oraz brakiem obróbek blacharskich przyczyniających się do wieloletniego oddziaływania wody opadowej tj. zalewania i zawilgacania więźby dachowej ścian zewnętrznych i wnętrza i budynku prowadząc do dezintegracji materiałów.

##### ***Dach, więźba dachowa***

Stwierdzono uszkodzenia pokrycia dachowego wykonanego z papy. Nieszczelności te, powodowały zalewanie deskowania oraz zamakania drewnianych elementów więźby dachowej. W rezultacie doprowadziło to do powstania korozji biologicznej. Jej elementy są zbutwiałe i zagrzybione. Wskutek utraty wytrzymałości mechanicznej elementy więźby dachowej uległy załamaniu. Największe zniszczenia obserwuje się w obrębie zewnętrznych obszarów dachu szczególnie od strony zachodniej, a także południowej. Ponadto uszkodzonych partiach dachu zaobserwowano porastanie roślinności tj. krzewów różnej wielkości stwarzając dogodne środowisko dla rozwoju glonów i grzybów. Zniszczenia więźby występują również w sąsiedztwie okienek dachowych, których brak powoduje zaciekanie bezpośrednie wody opadowej prowadząc do zniszczeń i korozji drewna. Więźba dachowa bliżej środka budynku występuje w lepszym stanie,



aczkolwiek zlokalizowano bytowanie owadów żerujących w drewnie objawiających się kopczykami pyłu drzewnego wysypującego się z otworów wylotowych.



W obrębie dachu stwierdzono brak rynien i rur spustowych. Zachowane są jedynie uchwyty niegdyś mocujące rynny. Woda opadowa nie posiadająca odpowiedniego odprowadzenia spływa po ścianach wnika w nie dostając się również do środka budynku. Obróbki blacharskie dachu są nieszczelne wskutek powstałych uszkodzeń, a także korozji (przerdzewiały).

Kominy pierwotnie murowane i tynkowane. Ponad połacią dachu posiadają pęknięcia, odspojenia warstw tynku, a także ubytki spoiny. Pod połacią dachu stabilne, aczkolwiek z widocznymi zawilgoczeniami i smugami po zaciekającej wodzie opadowej. Stwierdzono również ubytki czapek kominowych.

### *Elewacje ceglane*

Na zły stan elewacji ceglanych miało wpływ wieloletnie oddziaływanie czynników atmosferycznych prowadząc do dezintegracji obszarów ścian. Obiekt dotąd od lat nieremontowany i nieużytkowany popadał w coraz gorszy stan. W górnych partiach elewacji za bezpośrednią przyczynę powstałych uszkodzeń jest nieszczelność dachu i brak orynnowania powodująca bezpośrednie zalewanie i zawilgacanie wątku ceglanego (także wnętrza budynku). W partii gzymsu obserwuje się największe ubytki cegieł (zarówno prostokątnych jak i profilowanych), ich obłuzowania i wymyte spoinowania szczególnie od strony południowej a także w obrębie ryzalitu od strony wschodniej.



W złym stanie technicznym występują sterczyny od strony zachodniej na skutek braku obróbek blacharskich lub mocno uszkodzonych. Cegły są pozbawione spoinowania i obserwuje się ich brak. Zdezintegrowana spina została wypłukana i wykruszyła się. Na skutek nieszczelnych obróbek blacharskich dezintegracja spoin doprowadziła do obłuzowania cegieł również w obrębie parapetów np. pierwsze piętro elewacji wschodniej. Omawiane obłuzowania cegieł grożą spadnięciem w dół.







Nie bez wpływu na dezintegrację wątku ceglanego od strony zachodniej jest porastająca roślinność krzewiasta, która ukorzeniła się od strony zachodniej częściowo na dachu, a także murze ryzalitu. Jej korzenie prowadzą do stopniowego rozsadzania muru, ponadto zacieniając część elewacji prowadzi do jego zawilgacania, a także zalegania opadających liści powodujących procesy gnilne elementów sąsiadującego z nim dachu.



W obrębie pozostałych części elewacji obserwuje się uszkodzenia zarówno lic cegieł jak również głębokie strukturalne w skupiskach od jednej do kilku sztuk. Cegła posiada pęknięcia wynikające bądź z właściwości cegieł i ich podatności na procesy destrukcyjne, bądź niszczącego wpływu czynników atmosferycznych.





W wątkach ceglanych widoczne są liczne ubytki, ucięcia i wypłukania powierzchni materiału ceglanego. Obserwuje się również uzupełnienia szczelnymi cementowymi zaprawami przyczyniającymi się do zniszczeń warstw spodnich. Wykorzystane między innymi do osadzenia w wykutych gniazdach wtórnych krat okiennych, maskowania pęknięć muru (strona zachodnia ściana fundamentowa) wypełnienia ubytków cegieł oraz spoiny, a także osadzenia na elewacjach kratki wentylacyjnych. Nad parterem na całym obwodzie budynku widoczne uzupełnienie zaprawą cementowo piaskową prawdopodobnie po przeprowadzonej instalacji elektrycznej z uzupełnieniem ubytków cegieł, linearnie zaznaczonych w zaprawie.



W obrębie elewacji dokonano również wtórnych przekształceń tj. zamurowania otworów okiennych zapewne przy dostosowywaniu-zmianie funkcji pomieszczeń wewnętrznych nie zważając na estetykę elewacji. Dotyczy to elewacji północnej: okno na parterze oraz okno na piętrze dodatkowo zawierające drewnianą stolarkę okienną, a także okno na pierwszym piętrze elewacji wschodniej. Pozostałe zamurowania od strony zachodniej i południowej projektowane były pierwotnie na co wskazuje spoinowane spoiną wypukłą jak pozostały wątek elewacji.

Na parterze od strony południowej występuje blenda tynkowana zaprawą wapienno-piaskową zacieraną na gładko (rodzaj zaprawy jak w spoinie). Obserwuje się tu odspojenia tynku szczególnie w strefie przyziemia spowodowane podciąganiem kapilarnym wód gruntowych wraz solami, a także złuszczenia i rozwarstwienia wyższych partii tynku. Ponadto, widoczne są spękania i rysy skurczowe oraz ciemne zabrudzenia pochodzenia atmosferycznego, częściowo przepłukane.





Wszystkie elewacje posiadają wynikające z wpływu czynników atmosferycznych, na powierzchni wątków ceglanych ciemne, powierzchniowe zabrudzenia tzw. czarna patyna, występujące w różnym stopniu natężenia.

Spoina wątku ceglanego pierwotna, zachowana na elewacjach budynku w różnym stanie. Powierzchnia wyciskanej, wypukłej spoiny występuje z ubytkami począwszy od powierzchniowych do zupełnie dezintegracji wskutek wypłukania i rozmrożenia. W wielu miejscach zaprawa jest osłabiona i osypująca się.



Obiekt w strefie cokołowej występuje w bezpośrednim otoczeniu zieleni, zarastając trawą i krzewami (strona północna, wschodnia, południowa). Warunki te, sprzyjają zawilgacaniu dolnych partii obiektu, gdzie obserwuje się występowanie porostów i glonów przyczyniających się do niszczenia zarówno cegły jak również do dezintegracji spoiny. Budynek nie posiada izolacji pionowej i poziomej skutkującej podciąganiem kapilarny wód gruntowych przez ściany fundamentowych w efekcie prowadząc do ich zasolenia i zagrzybienia (szczególnie widoczne wewnątrz budynku).

W obrębie elewacji występują elementy starej instalacji elektrycznej.

Elementy metalowe ściąg stalowych widoczne w sterczykach są pociemniałe, pokryte produktami korozji.

#### ***Stolarka okienna i drzwiowa***

Powierzchnie zewnętrzne jak i wewnętrzne stolarki okiennej pokryte są kilkuwarstwowymi przemalowaniami. Warstwy te, kładzione były kolejno warstwa na warstwę na nieuzupełniane podłoże prowadząc obecnie do powstania grubych nieestetycznych nawarstwień.

Od strony zewnętrznej (nawarstwienia olejne) pod wpływem zmiennych warunków



atmosferycznych, zalegającej wody opadowej uległy spękaniu i złuszczeniu. W warstwa przemalowań na skutek pracy drewna wywołanej zmianami temperatury i wilgotności jest popękana, a w wielu miejscach odspojona od powierzchni, odsłaniając powierzchnię drewna. Odsłonięte powierzchnie drewna do których dostawała się woda uległy odkształceniu, korozji biologicznej, a także spękaniu. Zaciekająca woda w procesie wysychania i pęcznienia drewna doprowadziła do powstania jego odkształceń i powstania trwałych nieszczelności.

W obrębie elewacji północnej okno na piętrze o innej formie niż pozostałe (oryginalne?). Obserwuje się tu braki szklenia dodatkowo od wewnętrznej strony jest zamurowane.



Ponadto, stolarka posiada uszkodzenia powierzchni takie jak ubicia, zarysowania, wgniecenia powstałe w trakcie użytkowania. Stwierdzono ubytki kitu uszczelniającego szyby w kwaternionach.

Zawiasy, klamki stolarki okiennej w większości są oryginalne pokryte częściowo przemalowaniami olejnymi. Metalowe elementy stolarki (kątowniki, okapniki) zardzewiały pokryte łuszczącymi się warstwami lakieru. Okna zabezpieczone wtórnie kratami metalowymi uszczelnionymi z użyciem metalowej siatki ogrodzeniowej.

Pokrywające je warstwy lakieru są złuszczone powierzchnie metalu pokryte rdzawymi produktami korozji. Obróbki blacharskie parapetów nieszczelne, wygięte częściowo zardzewiały.

Drzwi wejściowe wtórne pomalowane w kolorze ciemnoczerwonym, zamykane na kłódkę.





**Mur ogrodzeniowy** pozbawiony jest izolacji przeciwilgociowej. Obserwuje się lekkie przechylenie muru na stronę zewnętrzną w kierunku ul. Podmiejskiej. Zaleca się przed podjęciem prac konserwatorskich wykonanie ekspertyzy technicznej określającej przyczynę i postępowanie.

Największe zniszczenia w warstwie tynku i wątku ceglanego obserwuje się w strefie cokołowej. Wskutek podciągania kapilarnego wód gruntowych obserwuje się odspojenia tynku od obydwu stron muru. Na powierzchni odsłoniętych cegieł widoczne białe wykwity świadczące o mocnym zasoleniu wątku ceglanego. Od strony wewnętrznej muru ubytki tynku występują właściwie na całej powierzchni. Ta część, dodatkowo zacieniana roślinnością i drzewami z utrzymującymi się zawilgoceniami, prowadzi do szybszej dezintegracji wewnętrznej struktury materiałów.

Na powierzchni tynków oraz wątku ceglanego obserwuje się rozwój mikroorganizmów z widocznym występowaniem glonów i porostów. Powierzchnie tynków są spękane i rozwarstwione. Brak zabezpieczenia murów od góry powoduje





wsiąkanie wody opadowej w mur przez uszkodzone powierzchnie tynków. Cegły posiadają powierzchniowe i strukturalne uszkodzenia. W wielu miejscach na skutek wypłukania i rozmrożenia spoiny cegły są obłuzowane. Od strony działki do muru przylegają zniszczone zabudowania. Ich wnętrza zarośnięte jest krzewami i trawami, a także zaśmiecone. Do muru jest ograniczony dostęp poza tym bezpośrednie sąsiedztwo roślinność działa destrukcyjnie na mur.

### **3. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE**

Omawiany budynek wymaga podjęcia pilnej interwencji konserwatorskiej w celu powstrzymania postępujących procesów niszczących powodujących destrukcję zabytkowego obiektu. Planowany zakres prac stanowi pierwszy etap remontu prowadzącego do zaadaptowania budynku na cele mieszkalne.

W toku prac w pierwszej kolejności wymagana jest wymiana pokrycia dachowego wraz remontem więźby dachowej w celu zapobieżenia głównej przyczyny niszczenia obiektu tj. zalewania i zawilgacania ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych budynku. Prace związane z wymianą pokrycia dachowego muszą być powiązane z pracami konserwatorskimi w obrębie gzymsów i sterczyn. Bezwzględnie uprzednio obłuzowane partie cegieł muszą być przemurowane a ubytki uzupełnione w nawiązaniu do oryginału. Dopiero wtedy po wzmocnieniu osłabionych i uszkodzonych partii gzymsów i muru w sąsiedztwie wieńca budynku zasadne jest remont więźby dachowej.

Z należytą ostrożnością usunąć trzeba porastającą roślinność by nie uszkodzić wątków ceglanych.

Budynek wymaga wykonania izolacji przeciwilgociowej pionowej.

Planowane prace wymagają wymiany pokrycia dachowego wraz z wymianą rynien i rur spustowych z blachy tytanowo-cynkowej lub blachy ocynkowanej powlekanej. Zaleca się montaż pokrycia dachu na rombek. W ramach remontu więźby zaleca się odtworzenie jej pierwotnego układu z wykorzystaniem zdrowych elementów obecnej konstrukcji.

#### ***Elewacje ceglane***

Przed rozpoczęciem prac w obrębie elewacji ceglanych należy zabezpieczyć luźne cegły oraz usunąć obróbki blacharskie gzymsów i parapetów.

Zakłada się dezynfekcję partii wątku szczególnie w strefie cokołowej, gdzie obserwuje się bytowanie mchów i glonów. Wątek ceglany należy odczyścić poprzez delikatne strumieniowanie ścierniwem pod ciśnieniem. W razie konieczności zakłada się odsolenie powierzchni wątku ceglanego metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska.

W toku prac przewiduje się usunięcie wtórnych uzupełnień wątku (cegła, spoina) zaprawą cementową jego uzupełnienie w nawiązaniu do pierwotnego układu techniki i technologii.

W miejscach pęknięć muru zakłada się wykonanie przemurowań. Zdegradowane cegły należy wykuć i flekować cegłą dobraną do występującej na obiekcie zachowując układ i kształt cegieł. Analogicznie uzupełnić brakujące partie wątku ceglanego. Obłuzowane cegły oczyścić z pozostałości zaprawy i murować na zaprawie wapienno-piaskowej. Cegły pudrujące się powierzchniowo należy nasycić impregnatem wzmacniającym. Mniejsze ubytki cegieł należy uzupełnić gotową zaprawą mineralną barwioną w masie odpowiednio dobraną do uzupełnianych partii cegły. Spoinowania z zachowanym licem należy zachować i wzmocnić preparatem krzemooorganicznym. Partie zasolone, wykruszające się, bez lica usunąć i uzupełnić w nawiązaniu do kształtu spoiny oryginalnej. Proponuje się zastosowanie zaprawy wapienno-piaskowej lub gotowej zaprawy mineralnej dobranej kolorystycznie i uziarnieniem do występującej na obiekcie. Powierzchnię ścian wątku ceglanego po konserwacji zaleca się zahydrofobizować.

Do decyzji w trakcie prac pozostawia się usunięcie bądź pozostawienie wtórnych zamurowań otworów okiennych w odniesieniu do projektu wewnętrznego układu przestrzennego budynku.

Z punktu widzenia konserwatorskiego i przywrócenia obiektowi wyglądu jak najbardziej zbliżonego do pierwotnego proponuje się usunięcie zamurowań z rekonstrukcją stolarki okiennej.

Na elewacji widoczne są otwory oraz kratki wcześniejszego systemu wentylacyjnego. W przypadku ich likwidacji należy uzupełnić ubytki wątku ceglanego.

**Tynkowana blenda** parteru na elewacji od strony południowej wymaga skucia pokrywających ją wypraw ze względu na stopień ich dezintegracji. Po odsłonięciu wątku, powierzchnia cegieł zostanie oczyszczona przy pomocy szczotkowania. Zakłada się odsolić odsłoniętą powierzchnię wątku preparatem zmieniającym szkodliwe sole i związki nierozpuszczalne w wodzie, a także odgrzybić.

Uzupełnienie tynków zakłada się wykonać w systemie tynków renowacyjnych. W warstwie wierzchniej zaleca się położenie cienkowarstwowej, wyrównującej zaprawy wapienno-piaskowej barwionej w masie. Zakłada się użycie materiałów do wykonania zacierki dostosowanej do kolorystyki historycznej z ewentualnym scaleniem laserunkiem niekryjącym. Taka technologia pozwoli na uzyskanie wypraw o historycznym charakterze. Zaleca się wykonanie prób kolorystycznych do akceptacji komisji konserwatorskiej.

### ***Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna***

Założenia konserwatorskie odnoszące się do stolarki okiennej ze względu na powstałe zniszczenia i trwałe odkształcenia drewna przewidują jej wymianę na nowe okna drewniane o formie analogicznej jak na obiekcie. Zaleca się jednak po rozpoczęciu prac przeprowadzenie analizy stolarki okiennej okna od strony północnej (obecnie brak dostępu). Nie wyklucza się, iż mając na uwadze kształt ramy okna dostosowanej górną do odcinkowego otworu okiennego, zlicowania ramy z krawędzią wewnętrzną profilowanej cegły oraz formy zawiasów może to być jedyne zachowane pierwotne okno. Pozostała stolarka nieco cofnięta, o listwie dopełniającej odcinkowy łuk w otworze okiennym może być wymieniona w okresie powojennym.

W przypadku zamurowanych otworów okiennych i decyzji powrotu do pierwotnych rozwiązań architektonicznych zakłada się wykonanie rekonstrukcji tychże okien. Działanie to oraz decyzje dotyczące ostatecznego wyglądu stolarki okiennej powinny być ustalone i zatwierdzone w trakcie prac podczas komisji konserwatorskiej. Wstępnie zidentyfikowano jako najwcześniejszą białą kolorystykę stolarki i docelowo taką się proponuje wykonać. W przypadku wykonania poszerzonych badań stratygraficznych i identyfikacji innej kolorystyki przewiduje się podjąć ostateczne ustalenia w toku prac konserwatorskich.

W przypadku występowania zabytkowych elementów mechanizmów zamykania (klamek, zawiasów, szyldów itp.) stolarki okiennej zaleca się je zachować przełożyć do nowej stolarki a brakujące odtworzyć.

Wtórne, nieestetyczne kraty w oknach proponuje się usunąć. W sytuacji konieczność zabezpieczenia antywłamaniowego proponuje się zaprojektowanie nowych krat z motywem zaczerpniętym np. z zakończeń ściąg stalowych lub innym o prostej a estetycznej formie.

Wtórne drzwi wejściowe należy usunąć i w ich miejsce zrekonstruować drzwi drewniane o historycznej formie z epoki według projektu zatwierdzonego w trakcie prac.

### ***Elementy metalowe***

Metalowe zakończenia ściąg stalowych należy odczyścić mechanicznie z użyciem szczotek stalowych zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować farbą do metalu odporną na czynniki atmosferyczne np. w kolorze czarnym z efektem matowym.

Należy wykonać nowe obróbki blacharskie dachu, gzymsów i parapetów z blachy tytanowo-cynkowej lub blachy ocynkowanej powlekanej.

Elementy metalowe starej instalacji elektrycznej w obrębie elewacji należy zdemontować.

### ***Mur ogrodzeniowy***

Prace w obrębie muru ceglanego należy rozpocząć od ekspertyzy technicznej z powodu stwierdzonego lekkiego przechylenia muru na zewnątrz. Przewiduje się również konieczność



wykonania izolacji przeciwilgociowej zabezpieczającej przed bezpośrednim podciąganiem wód gruntowych przez mur. W kolejnych etapach zakłada się wykonanie dezynfekcji zagrzybionych murów w celu likwidacji mikroflory, a także odsolenie powierzchni preparatem zmieniającym szkodliwe sole i związki nierozpuszczalne w wodzie. Zdegradowane tynki należy usunąć mechanicznie poprzez skucie. Powierzchnię wątku ceglanego odczyścić mechanicznie z nawarstwień. Uszkodzoną zdeintegrowaną spoinę usunąć poprzez wykucie. Należy wykonać przemurowania rozluźnionych i zdegradowanych partii muru z zachowaniem pierwotnej techniki i technologii. Uzupełnić ubytki cegieł. Tynk należy zrekonstruować. Proponuje się zastosowanie tynków renowacyjnych. Ponieważ najwcześniejszy tynk eksponowany był jako surowy zatarty na gładko proponuje się w ostatniej warstwie położenie cienkowarstwowej zacierki z zaprawy mineralnej drobnoziarnistej dostosowanej do kolorystyki historycznej z ewentualnym scaleniem laserunkiem niekryjącym. Ostateczne decyzje odnośnie kolorystyki elewacji podjęte zostaną po przedstawionych próbach uzgodnionych podczas komisji konserwatorskiej. Mur zaleca się zabezpieczyć przed działaniem wody opadowej poprzez wykonanie obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej lub blachy ocynkowanej powlekanej.

Ze względu na przylegające do muru, popadające w ruinę zabudowania od strony wewnętrznej zaleca się wykonanie w ich obrębie prac zabezpieczających z uporządkowaniem terenu zabudowania, remontu lub ewentualnej rozbiórki z uwagi na planowany remont muru.

\*\*\*

Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokumentację fotograficzną stanu zachowania. Wszystkie etapy prac powinny być dokumentowane fotograficznie.

Stosowane materiały i technologie muszą spełniać wymagania techniczne, normowe, posiadać stosowane atesty i certyfikaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prowadzone prace remontowo - konserwatorskie powinny być wykonane pod kierunkiem dyplomowanego konserwatora zabytków i akceptacji Służb konserwatorskich.

#### **4.PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

I. Przed przystąpieniem do prac w obrębie elewacji konieczne jest wykonanie hydroizolacji pionowej ścian fundamentowych ścian fundamentowych zewnętrznych budynku według postępowania zawartego w osobnym opracowaniu projektowym.

II. Planowany remont obejmować będzie remont więźby dachowej oraz wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi wymianą rynnowania i rur spustowych na nowe z blachy tytanowo-cynkowej lub blachy ocynkowanej powlekanej, a także remont kominów według postępowania zawartego w osobnym opracowaniu projektowym. Ostateczny wybór blachy i jej kolorystykę pozostawia się do decyzji komisji konserwatorskiej w trakcie prac.

##### ***Elewacje ceglane***

1. Demontaż obróbek blacharskich parapetów i gzymsów.
2. Zabezpieczenie obluzowanych cegieł w obrębie wątku (wykonanie inwentaryzacji, demontaż).
3. Wątek ceglany należy odczyścić poprzez delikatne strumieniowanie ścierniwem pod ciśnieniem. Zaleca się wykonanie prób w celu dobrania odpowiednich parametrów (ciśnienie, wielkość kruszywa) bezpiecznych dla czyszczonych powierzchni.
4. Usunięcie cementowych uzupełnień i spoin w obrębie wątku ceglanego. Zostanie to wykonane ręcznie z zastosowaniem dłut z należytą ostrożnością by nie uszkodzić materiału ceglanego. Usunięte zostaną również wykruszone i zasolone spoiny wapienno-piaskowe.
5. W razie konieczności zakłada się przeprowadzenie zabiegu odsolenia powierzchni wątku metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska (okłady z ligniny nasączonej wodą destylowaną) lub kompresów odsalających Entsalzungskomprese f. Remmers lub produktem równoważnym.

6. Wzmocnienie osypujących się cegieł metodą powlekania stosując preparat krzemoorganiczny np. KSE 300 firmy Remmers lub produktem równoważnym.
7. Przemurowanie pęknięć muru oraz partii o rozluźnionym łączeniu cegieł z wykorzystaniem zdemontowanych cegieł.
8. Uzupełnienie ubytków cegieł. Działanie to obejmuje wymianę zniszczonej, osypującej się cegły, a także uzupełnienie w miejscach powstałych ubytków nową cegłą pod względem wymiaru i kolorystyki właściwie dobraną do cegły występującej na obiekcie (prostokątna, kształtowana). Zostanie ona osadzona na zaprawie wapienno – piaskowej. Mniejsze ubytki jak pęknięcia, ubicia zostaną wypełnione gotową barwioną w masie zaprawą RM f. Remmers lub produktem równoważnym. Odpowiednio dobrane kolory mas pozwolą na wykonanie kitów w kolorystyce uzupełnianych cegieł, a poprzez ich opracowanie zostanie uzyskana właściwa faktura.
9. Uzupełnienie spoinowania w miejscach uszkodzeń pierwotnej spoiny oraz wykonanie nowego spoinowania w miejscach, gdzie zostały wykute nieestetyczne cementowo-piaskowe spoiny oraz spoiny zdegradowane. Zostanie wykonana spoina wyciskana wypukła stosując zaprawę wapienno-piaskową lub gotową zaprawę mineralną dobraną kolorystycznie i uziarnieniem do występującej na obiekcie np. FM SAN f. Remmers lub produktem równoważnym.
10. Drobne i płytkie ubytki spoiny zaleca się uzupełnić wymienioną wyżej zaprawą modyfikowaną dodatkiem emulsji ZM HF (Haftfest) f. Remmers lub produktem równoważnym, zapewniającej lepszą przyczepność i wytrzymałość uzupełnień.
11. Scalenie kolorystyczne wątku ceglanego cegieł. Zastosowane zostaną pigmenty firmy Kremer oraz jako spoiwo farba silikonowa Funcosil LA f. Remmers lub produktem równoważnym.
12. Hydrofobizacja wątku ceglanego z zastosowaniem preparatu Funcosil SNL f. Remmers lub produktem równoważnym. Zabieg ten pozwoli zabezpieczyć powierzchnię wątku ceglanego przed szkodliwym działaniem czynników atmosferycznych.
13. Konserwacja elementów metalowych elewacji.
  1. mechaniczne oczyszczenie skorodowanych elementów metalowych (zakończenia ściąg) poprzez piaskowanie lub z użyciem szczotek metalowych.
  2. wykonanie warstwy podkładu miniowego i zewnętrznej warstwy farby ftalowej z inhibitorem korozji metalu np. Ftalomat lub produktem równoważnym, w kolorze czarnym lub grafitowym matowym.
14. Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy tytanowo-cynkowej lub blachy ocynkowanej powlekanej (parapety, ofasowania gzymsów).
15. Wykonanie dokumentacji opisowej i fotograficznej.

#### ***Tynkowana blenda (elewacja południowa).***

1. Skucie ręczne uszkodzonych i zasolonych tynków.
2. Odczyszczenie elementów wątku ceglanego metodą ścierną (szczotkami stalowymi).
3. Pogłębienie fug w celu usunięcia materiału zasolonego i osłabionej spoiny.
4. Uzupełnienie ubytków cegieł. Działanie to obejmuje wymianę zniszczonej, osypującej się cegły, a także uzupełnienie w miejscach powstałych ubytków nową cegłą pod względem wymiaru i kolorystyki właściwie dobraną do cegły występującej na obiekcie. Zostanie ona osadzona na zaprawie wapienno – piaskowej.
5. Odgrzybienie powierzchni wątku środkiem glono-, grzybo i bakteriobójczym BFA f. Remmers lub produktem równoważnym.
6. Wzmocnienie osypujących się zapraw w spoinie metodą powlekania stosując preparat krzemoorganiczny KSE 100, 300 f. Remmers lub produktem równoważnym..
7. Naniesienie preparatu neutralizującego występujące w murze sole WP Sulfatex f. Remmers



- lub produktem równoważnym.
8. Wykonanie tynków renowacyjnych (obrzutka wstępna SP Prep Remmers, tynk wyrównawczy i magazynujący sole SP, tynk renowacyjny SP Top White/Sanierputz Remmers Levell/Grundputz Remmers lub produktami równoważnymi).
  9. Wykonanie zacierki z zaprawy mineralnej drobnoziarnistej zaleca się użycie materiałów do wykonania zacierki dostosowanych do kolorystyki historycznej z ewentualnym scaleniem laserunkiem niekryjącym. Ostateczne decyzje odnośnie kolorystyki tynku podjęte zostaną po przedstawionych próbach uzgodnionych podczas komisji konserwatorskiej.
  10. Wykonanie dokumentacji opisowej i fotograficznej przeprowadzonych prac.

#### ***Zewnętrzna stolarka okienna i drzwiowa***

1. Demontaż poszczególnych elementów stolarki.
2. Demontaż i usunięcie wtórnych krat okiennych.
3. Demontaż wtórnych drzwi wejściowych. Rekonstrukcja drzwi drewnianych w oparciu o przedstawiony projekt nawiązujący do historycznej stolarki w oparciu o analogie ewentualnie źródła historyczne (np. zachowane fotografie w archiwalne).
4. Rekonstrukcja stolarki okiennej z odtworzeniem pierwotnie występującej na obiekcie. Ostateczne ustalenia należy podjąć po analizie form okien zachowanych na obiekcie. Drewno powinno być dobrane pod względem gatunku i odpowiednio wysezonowane. Należy powtórzyć użyte pierwotnie łączenia stolarskie.
5. W przypadku zachowania pierwotnych elementów metalowych okien tj. klamek, szyldów zawiasów zachować i przełożyć. Pozostałe odtworzyć.
6. Położenie warstwy ochronno-dekoracyjnej w kolorystyce i technologii ostatecznie ustalonej podczas komisji konserwatorskiej na podstawie wykonanych prób. Wstępnie przyjmuje się wykonanie stolarki okiennej w kolorze białym, drzwi wejściowych o barwie brązowej.
7. Montaż elementów stolarki.
8. W razie konieczności zabezpieczenia antywłamaniowego otworów okiennych i wymogu ponownego montażu krat proponuje się montaż nowo wykonanych krat o wzornictwie np. nawiązującym do elementów zakończeń metalowych ściąg budynku lub innym z epoki. Ostateczne rozwiązania pozostawia się do ustaleń w trakcie prac.
9. Wykonanie dokumentacji opisowej i fotograficznej przeprowadzonych prac.

#### ***Mur ogrodzeniowy***

- I. Zaleca się w pierwszej kolejności wykonanie ekspertyzy technicznej z uwagi na lekkie przechylenie muru, precyzującej podstępowanie przy obiekcie.
- II. Przed przystąpieniem do prac w obrębie muru konieczne jest wykonanie hydroizolacji pionowej ścian fundamentowych według postępowania zawartego w osobnym opracowaniu projektowym.

1. Mechaniczne usunięcie poprzez odkucie zmuśniętych tynków oraz wtórnych uzupełnień z zapraw cementowych i cementowo-wapiennych. Odslonięcie wątku.
2. Odczyszczenie powierzchni wątku przy użyciu metody strumieniowo-ścierniej (piaskowanie) z użyciem drobnoziarnistego ścierniwa i odpowiednio dostosowanego ciśnienia bezpiecznych dla czyszczonej powierzchni.
3. Pogłębienie fug w celu usunięcia materiału zasolonego i osłabionej spoiny.
4. Wykucie zmuśniętych cegieł.
5. Dezynfekcja powierzchni wątku środkiem glono-, grzybo i bakteriobójczym BFA f. Remmers lub produktem równoważnym.
6. Wzmocnienie osypujących się zapraw w spoinach metodą powlekania stosując preparat krzemooorganiczny KSE 100, 300 f. Remmers lub produktem równoważnym.
7. Naniesienie preparatu neutralizującego występujące w murze sole WP Sulfatex f. Remmers.

8. Wykonanie tynków renowacyjnych (obrzutka wstępna SP Prep Remmers, tynk wyrównawczy i magazynujący sole SP, tynk renowacyjny SP Top White/Sanierputz Remmers Levell/Grundputz Remmers lub produktami równoważnymi).
9. Wykonanie zacierki z zaprawy mineralnej drobnoziarnistej. Zaleca się użycie materiałów do wykonania zacierki dostosowanej do kolorystyki historycznej z ewentualnym scaleniem laserunkiem niekryjącym. Ostateczne decyzje odnośnie kolorystyki wypraw tynkarskich podjęte zostaną po przedstawionych próbach uzgodnionych podczas komisji konserwatorskiej.
10. Montaż obróbek blacharskich muru z blachy tytanowo-cynkowej lub blachy ocynkowanej powlekanej. Ostateczny wybór blachy i jej kolorystykę pozostawia się do decyzji komisji konserwatorskiej w trakcie prac.
11. Wykonanie dokumentacji opisowej i fotograficznej przeprowadzonych prac.

Opracowała:

mgr Aneta Krawczyk-Wróbel

*Nr dypl 6391*

Krzeszowice, lipiec 2021r.

Konserwator Dział Sztuki  
*Aneta Krawczyk-Wróbel*  
mgr Aneta Krawczyk-Wróbel  
nr. dypl. 6391