

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
ELEWACJE BUDYNKU
UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH 1
POZNAŃ



AUTOR OPRACOWANIA: mgr Sabina Figurniak

NA ZLECENIE: DEMIURG spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

ul. Płowiecka 11/2, 60-277 Poznań

Poznań, czerwiec 2016

CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI

1. Charakterystyka obiektu
2. Stan zachowania
3. Program postępowania konserwatorskiego

1. Charakterystyka obiektu¹

Obiekt wybudowany na potrzeby szkoły elementarnej w latach 1843 – 1844. Budynek pierwotnie dwukondygnacyjny, z czterema salami lekcyjnymi i sienią. Przebudowywany w ciągu XIX wieku dwukrotnie tj. w 1886 – 7, a następnie 1896 roku. W latach 20tych XX wieku w budynku znajdowały się 23 sale.

W okresie średniowiecza, w miejscu budynku znajdował się kościół p.w. Wszystkich Świętych oraz cmentarz, funkcjonujący jako tzw. cmentarz dla ubogich od XV do XIX wieku. Kościół został zniszczony w 1655 roku, w czasie wojen szwedzkich. W jego miejsce, w początkach XVIII wieku, wybudowano kaplicę, która została rozebrana tuż przed budową szkoły w 1840 roku. Relikty budowli znajdują się pod budynkiem.

Od lat 40tych XIX wieku, przez ponad 150 lat, budynek pełnił funkcje szkoły, w ostatnim, powojennym okresie mieściła się w nim szkoła podstawowa specjalna, w części budynku funkcjonowało technikum poligraficzne, po którym pomieszczenia przejęło przedszkole. Od roku 2007 w budynku mieści się Poznańskie Centrum Świadczeń.

Obiekt usytuowany narożnikowo, przy skrzyżowaniu ulic Wszystkich Świętych i Za Bramką. Budynek wolnostojący, na planie wydłużonego prostokąta, czterokondygnacyjny (cztery kondygnacje nadziemne), w całości podpiwniczony, z dachem dwuspadowym krytym papą. Konstrukcja murowana z cegły pełnej spajanej zaprawą wapienną, fundamenty kamienno-ceglane, więźba dachowa drewniana. W piwnicy stropy ceglane odcinkowe. Ściany fundamentowe grubości 80 cm, na ostatniej kondygnacji - grubości 48 cm.

Elewacje tynkowane, zdobione detalem sztukatorskim znajdują się od ul. Wszystkich Świętych i Za Bramką. Pozostałe dwie elewacje tzw. podwórzowe (od strony dawnego podwórza szkolnego), tynkowane na gładko, bez detalu. Na dłuższej, podwórzowej elewacji znajdują się dwie wysunięte mocno klatki schodowe. Elewacja ta wykończona jest gzymsem wieńczącym. Na tejże elewacji poza oknami, mieszczą się 3 wejścia do budynku (użytkowane obecnie przez petentów i pracowników), w tym jedno (wtórne) z podjazdem dla niepełnosprawnych. Na krótszej elewacji podwórzowej, szczytowej, w poziomie pierwszych trzech kondygnacji, znajdują prostokątne blendy nawiązujące formą i rozmieszczeniem do otworów okiennych. Na elewacji tej nie ma gzymsu wieńczącego.

Wcześniejsze dwa główne wejścia – symetrycznie rozmieszczone na elewacji frontowej od ul. Wszystkich Świętych – obecnie są nieużytkowane. Poprzedzone schodami, z których jedno są czterostopniowe, granitowe, a drugie trzystopniowe, gdzie pierwsze dwa stopnie są murowane i opatrzone w ażurowe, żeliwne kraty, trzeci szczytowy stopień jest granitowy. Najprawdopodobniej żeliwne stopnice na podporach pochodzą z pierwszej fazy budowy szkoły.

Elewacje ekspozycyjne od strony ulic: Za Bramką 6-osiowa i Wszystkich Świętych 13-osiowa, mają spójną detalizację i podziały poziome. Kondygnacja parterowa, od poziomu parapetów okiennych, dekorowana jest boniami pasowymi o rozbudowanej formie „żłobka”. Kondygnacja ta zakończona jest profilowanym gzymsem kordonowym.

Znajdujące się powyżej trzy kolejne kondygnacje tynkowane na gładko, zakończone gzymsem wieńczącym. Dekorację tworzą tu rozbudowane obramienia okien, a w przypadku elewacji od ul. Za Bramką obramienia blend (okna na tej elewacji znajdują się tylko w kondygnacji parterowej). Na ostatniej kondygnacji, oddzielonej niewielkim gzymsem kordonowym, dekoracja otworów okiennych/ blend jest uproszczona - ograniczona do profilowanej opaski i podoknia – parapetu z dwoma wspornikami. Otwory okienne/ blendy drugiej kondygnacji z podokiennikami w postaci gładkiej płyty z delikatnym wyprofilowaniem przy podstawie. Profilowany gzyms biegnie wzdłuż elewacji na poziomie górnej krawędzi tych podokienników. Najbardziej ekspozycyjna elewacja od ul. Wszystkich Świętych posiada na osi otworów drzwiowych dwa, nieznacznie wysunięte ryzality, zakończone niewielkimi trójkątnymi szczytami. Na ryzalitach dodatkowo występuje sztukatorska dekoracja podokienników w 3

¹ Na podstawie oglądu in situ; białej karty znajdującej się u MKZ; Affelski J., Ignaczal M., Smoliński A., „Badania archeologiczne fortyfikacji miejskich przy Ciemnej Bramce oraz cmentarza przy ul. Wszystkich Św. [w:]Renowacje i Zabytki nr 4 (56) 2015; Modrzejewski J., Kronika miasta Poznania nr 3 / 4 1991

kondygnacji. Elementem wiążącym obie, dekorowane sztukatorką elewacje jest wyoblenie narożnika w poziomie parteru, dekorowane kartuszem z herbem Poznania. Kartusz po obu stronach wykończony jest girlandami.

Cokół przed pracami izolacyjnymi pokryty był tynkiem o charakterze zmywanego (spoiwo cementowo – wapienne z barwnym grysem), możliwe że pierwotnie był ceglany². Obecnie pokryty jest nowym tynkiem (prace przeprowadzono podczas wykonywania izolacji pionowej w 2014 roku).

Obecną formę (po rozbudowie) oraz dekorację elewacji obiekt w zasadniczym wyrazie otrzymał najprawdopodobniej w latach 80tych XIX wieku.

Stołarka okienna w całości nowa, drewniana malowana na biało, wymieniona w 2006. Stołarka drzwiowa również wtórna - drzwi frontowe drewniane dwuskrzydłowe, podwórzowe – przesuwne szklane.

Budynek w XX wieku był remontowany kilkakrotnie. W latach 20tych XX wieku przeprowadzono prace o bliżej nie znanym zakresie. W kolejnych dziesięcioleciach elewacja była odmalowywana. Następne znaczące prace, o charakterze remontu kapitalnego miały miejsce w latach 60-70tych XX wieku, kiedy to m.in. zbudowano nowe ściany działowe, wymieniono instalację CO, wybudowano nową kotłownię wyremontowano więźbę dachową, wymieniono okna i drzwi. Wtedy też pracom remontowym³ poddano całą elewację. Obecnie znajdujący się na powierzchni szary tynk nakrapiany oraz opracowanie cokołu tynkiem zmywanym przypominającym lastriko (niewidoczne obecnie, poza fragmentem na elewacji podwórzowej⁴) jest efektem tych prac. Dekorację sztukatorską, gzymsy, opaski pomalowano na biało.

W 1993 roku odnowiono pokrycie dachowe z papy, kolejna wymiana pokrycia miała miejsce w 2012.

W 2006 roku powstał „Projekt i ekspertyza konserwatorska renowacji elewacji budynku przy ul. Wszystkich Świętych 1 w Poznaniu” autorstwa A. Miarkowskiego. Prace remontowo – konserwatorskich elewacji nie przeprowadzono.

2013 - „Ekspertyza Techniczna oceniająca stan techniczny ścian zewnętrznych w poziomie piwnicy w celu stwierdzenia ich zabezpieczenia przeciwwilgociowego i przeciwwodnego oraz podanie sposobu ich zabezpieczenia” autorstwa inż. I Krolla.

2014 - „Projekt wykonania zabezpieczenia przeciwwilgociowego i przeciwwodnego ścian piwnicy budynku Poznańskiego Centrum Świadczeń” mgr inż. P. Kaczmarek.

Izolację pionową wykonano w 2014 roku, a poziomą w 2015. Ostatnimi pracami, zakończonymi w 2016, była wymiana tynków w piwnicach na renowacyjne i wykonanie w pomieszczeniach piwnicznych nowych posadzek. Prace poprzedzone zostały badaniami archeologicznymi, efektem których m.in. jest wyeksponowanie w posadzce piwnic reliktu wcześniejszej budowli.

W latach 2006 – 2016 w budynku w piwnicach znajdowały się urządzenia osuszające firmy Aquapol (3 szt.), które zostały zdemontowane podczas prac remontowych.

W ramach opracowywania niniejszego programu przeprowadzono na elewacji sondażowe badania odkrywkowe (maj 2016). Odkrywki wykonano w obrębie:

1. gzymsu kordonowego między kondygnacją parteru a I piętra (fot. 42)
2. boni parteru (fot. 43)
3. nadokiennika (fot. 44, 45) i parapetu detalu sztukatorskiego otworu okiennego I piętra
4. wspornika parapetu II piętra (fot. 31)
5. detalu podokiennego ryzalitu II piętra (fot. 33).

² Wg A. Miarkowskiego, Pogram prac konserwatorskich, 2006 r. Należy jednak uwzględnić fakt, że dekoracja elewacji pochodzi z przebudowy obiektu w końcu XIX wieku, ceglany cokół mógł występować w pierwotnym wystroju, gdy budynek był dwukondygnacyjny

³ Projekt kolorystyki na budynek Szkoły Specjalnej Nr 2 w Poznaniu, ul. Wszystkich Świętych 1, 1966 (tablice projektu kolorystycznego, opis techniczny)

⁴ Na elewacji podwórzowej tynk zmywany jest położony na wyższą wysokość i obecnie wystaje ponad tynk wykonany w 2014, patrz fot. 26

Wykonanie odkrywek pozwala na wysunięcie następujących wniosków:

1. Część detalu sztukatorskiego znajdującego się na elewacji wykonano w technice odlewu w gipsie (wsporniki pod parapetami, detale podokienny w ryzalitach), detale te pokryte są warstwą koloru ugrowego. Kolor ten można interpretować jako kolorystyczne opracowanie lub warstwę zabezpieczającą gips przed czynnikami atmosferycznymi. Pełniejsza interpretacja będzie możliwa po pobraniu próbek i wykonaniu badań mikrochemicznych identyfikujących.
2. Gzyms, nadokiennik i parapet – wykonany z zaprawy w typie wapienno- piaskowej, przy czym wierzchnia warstwa bardzo gładka, bez widocznego ziarna w kolorze ciepłej bieli (o charakterze pobiaty wapiennej).
3. Bonie z zaprawy w typie wapienno - piaskowej, powierzchnia z delikatnym ziarnem wykończona warstwą barwy białej (o charakterze pobiaty wapiennej).
4. Elewacja była kilkakrotnie odnawiana, przed remontem w latach 60-70tych XX przynajmniej czterokrotnie, przy czym pierwsze wymalowanie na pierwotnej bieli jest w stosunkowo ciemnym szarym kolorze (powłoka ma twardy, szklisty charakter, możliwa farba kazeinowa), warstwa ta znajduje się zarówno na boniach jak i detalu sztukatorskim. Kolejne wymalowania w kolorze ugrowym ciemniejszym, białym w odcieniu chłodnym i kolejne także ugrowym (dot. detalu sztukatorskiego).

Na obecnym etapie można przyjąć, że bonie i detale sztukatorskie w pierwotnym opracowaniu były barwy jasnej, białej o ciepłym odcieniu. Możliwe, iż wybrany detale gipsowy był wyróżniony kolorystycznie -pomalowany na kolor ugrowy. Koncepcja ta wymaga potwierdzenia poprzez poszerzone badania odkrywkowe w innych partiach elewacji, poparte badaniami mikrochemicznymi opracowania gipsowych detali. Tynki kondygnacji ponad parterem mają wtórny charakter, są to tynki cementowo – wapienne z lat 70tych XX, pełna interpretacja pierwotnej kolorystyki wymaga poszukiwań pozostałości tynku pierwotnego w tych partiach.

2. Stan zachowania

Elewacje budynku zachowane są w złym stanie. Tynki są zabrudzone, zakurzone, zaplamione, przybrały ciemny szary kolor. Procesowi brudzenia i osadzania pyłów sprzyja powierzchnia elewacji pokryta wtórnie tynkiem nakrapianym, o charakterystycznej „chropowatej” fakturze. Wtórne pokrycie elewacji tynkiem nakrapianym, a wcześniej jeszcze kilkakrotne odnawianie poprzez malowanie, spowodowało zatarcie form i niuansów dekoracji sztukatorskiej oraz zniekształciło formę „żłobka” boni.

Na elewacji od ul. Za Bramką występują rozległe odparzenia i ubytki tynków. Na pozostałych elewacjach zniszczenia te występują w mniejszym zakresie, jednak nierówna, falująca powierzchnia tynków może świadczyć o zachodzącym procesie odpajania wypraw od podłoża. Na elewacji podwórzowej czytelne liczne spękania tynków biegnące ukośnie pod oknami. Tu również widoczne są uszkodzenia tynków w partiach rur spustowych.

Tynki na ponadparterowych kondygnacjach elewacji są wtórne, mają charakter tynku cementowo-wapiennego, prawdopodobnie położono go na pozostałościach słabszego tynku wapiennego⁵.

Bardzo zły stan zachowania charakteryzuje dekorację sztukatorską elewacji. Widoczne są liczne uszkodzenia wypraw: pęknięcia, odspojenia, ubytki, braki całych form dekoracji. Gzymsy kordonowe oraz pod i nadokiennie, pokryte wtórnymi powłokami farb i zapraw, posiadają ubytki i pęknięcia. Gzymsy wieńczące - długimi odcinkami w formie destruktu, w niektórych partiach wykonany niechlujnie, bez odtwarzania pierwotnej formy. Ostatnia kondygnacja w większości pozbawiona profilowanych opasek okiennych.

Dekoracja wykonana z gipsu tj. wsporniki parapetów podokienne, detale na ryzalitach III kondygnacji, pokryta tynkiem nakrapianym cementowo – wapiennym. Podobnie fragmenty kartusza z herbem Poznania. Ta wtórna warstwa zniekształca pierwotną formę detali.

⁵ Wg dokumentacji projektowej z 1966 (patrz przyp. 3) zalecano skucie starych tynków i oczyszczenie płaszczyzn ścian z resztek zaprawy, jeśli prace te wykonano według projektu, tynki te są w całości tynkami wtórnymi.

W drugiej kondygnacji na elewacjach od ul. Wszystkich Świętych oraz ul. Za Bramką gładkie podokienniki zatarte są zaprawą cementowo – wapienną. Ich prosta forma oraz charakter zaprawy może świadczyć o wtórnym charakterze takiego opracowania formy. Nie można wykluczyć bardziej dekoracyjnego pierwotnego opracowania tych detali. Ponadto dość przypadkową formę, noszącą znamiona niefachowego wykonawstwa, ma detal ze skrajnej szczytowej partii elewacji od ul. za Bramką.

Ościeża otworów drzwiowych pokryte wieloma warstwami farb, w tym olejnymi. Obecnie powłoki te intensywnie łuszczą się. Podobnie łuszczą się i odpajają powłoki farb pokrywające gzymsy i kartusz z herbem.

Cokół pokryty tynkiem zacieranym podczas wykonywania izolacji pionowej w 2014. Wcześniej cokół pokryty był tynkiem zmywanym z grysem kamiennym. Fragmenty tej wyprawy są czytelne na elewacji podwórzowej, gdzie tynk zmywany położono na większej wysokości.

Na całej elewacji bardzo liczne, doraźne zatarcia i zachłapania uszkodzeń tynków i sztukatorki wykonane współcześnie szarą zaprawą.

Lokalnie, w okolicach rur spustowych oraz przyziemia widoczny jest porost mikroorganizmów i glonów.

W kondygnacji parterowej tynki są w wielu miejscach pokryte graffiti. Stolarka drzwiowa również.

Schody granitowe w dobrym stanie, nieznacznie zbrudzone, jeden stopień dolny, lekko wysunięty. Stopnice metalowe w bardzo złym stanie: skorodowane strukturalnie, metal rozwarstwia się. Ażury stopnic wypełnione są zaprawą cementową, podstopnice tynkowane - popękane z ubytkami. Metalowe elementy – podpórki stopnic niekompletne, jednej w całości brak.

Na elewacji znajdują się pozostałości metalowych obejm, haki, wkręty, osłony od wywietrzników, kraty okienek piwnicznych, elementy te są w większości skorodowane powierzchniowo.

Obróbki blacharskie gzymsów i parapetów są w bardzo złym stanie technicznym. Blachy są skorodowane, zdeformowane i powyginane, pokryte łuszczącymi się powłokami farby. Część okien nie posiada w ogóle opierzeń - parapetów. Zużycie techniczne obróbek blacharskich oraz ich brak przyczynia się do zniszczenia wypraw oraz ma wpływ na zawilgocenie konstrukcji murowanej.

Rury spustowe wykonane z tworzywa wymieniono podczas remontu pokrycia dachu, jednak ich montaż miejscami budzi zastrzeżenie (fot. 56). Uszkodzony system odprowadzania wód opadowych przyczynia się do zniszczeń tynków i zawilgocenia.

Stan zachowania obiektu obrazuje zamieszczona dokumentacja fotograficzna (fot. 1- 56).

Stan techniczny i estetyczny elewacji wymaga pilnego podjęcia prac remontowo – konserwatorskich.

3. Program postępowania konserwatorskiego

Założenia konserwatorskie

Celem prac jest remont konserwatorski wszystkich elewacji budynku.

Zakłada się: oczyszczenie elewacji, usunięcie wtórnego tynku nakrapianego, odtworzenie pierwotnej faktury tynków.

Detale sztukatorskie, gzymsy, opaski okienne wymagają pełnej konserwacji: oczyszczenia, wzmocnienia, uzupełnienia i rekonstrukcji brakujących form.

W przypadku cokołu proponuje się dwa alternatywne rozwiązania: obłożenie tynkiem renowacyjnym lub pozostawienie odstoniętego wątku ceglanego. Decyzja zależy od stanu zachowania cegły, co będzie możliwe do oceny po usunięciu tynków na całej powierzchni cokołu.

Metalowe stopnice przy wejściu od strony ul. Wszystkich Świętych wymagają konserwacji: oczyszczenia, wzmocnienia materiału, rekonstrukcji brakujących detali wsporników oraz montażu na wymurowanych stopniach. Wejście to docelowo nie będzie użytkowane, dlatego stopnice, jako pierwotny element budynku należy zachować i poddać konserwacji.

Obiekt wymaga wymiany wszystkich obróbek blacharskich na nowe.

Prace powinny być prowadzone pod nadzorem konserwatora dzieł sztuki spec. konserwacja i restauracja rzeźby kamiennej i elementów architektonicznych.

Po przeprowadzeniu prac remontowo - konserwatorskich obligatoryjnie należy wykonać dokumentację powykonawczą opisową i fotograficzną według obowiązującego schematu.

A. Prace wstępne i ogólne

1. Po postawieniu rusztowania dokładny przegląd elewacji mający na celu:
 - szczegółową ocenę stanu zachowania poszczególnych elementów wystroju sztukatorskiego oraz tynków boniowanych i gładkich
 - klasyfikację tynków do ewentualnego usunięcia – uszkodzonych, odspojonych, nie spełniających wymagań konserwatorskich, wtórnych
 - ocenę pęknięć w obrębie elewacji podwórzowej (spec. konstruktor)
 - dokładne rozpoznanie materiałowe sztukatorskich detali i tynków, rozpoznanie faktury, uziarnienia tynków gładkich
 - ocenę zakresu przekształcenia detali sztukatorskich poprzez położenie wtórnego tynku nakrapianego i innych wtórnych warstw – wykonanie odkrywek na wszystkich detalach, pozwalające doprecyzować właściwą, pierwotną formę profili gzymsów, opasek, „żłobka” boni i detali sztukatorskich gipsowych oraz ewentualnie rozpoznać niezachowane detale (dotyczy w szczególności: podokienników, gładkiego fryzu między nadprożem a nadokiennikiem, przestrzeni między wspornikami parapetu).
Oczyszczenie detalu z wtórnych nawarstwień jest niezbędne do właściwego wykonania szablonów wykorzystywanych przy rekonstrukcji brakujących detali i form.
2. Wykonanie poszerzonych badań odkrywkowych w celu doprecyzowania pierwotnej kolorystyki elewacji w obrębie tynków oraz sztukaterii. W razie konieczności wykonanie badań laboratoryjnych identyfikujących (dot. w szczególności opracowania gipsowych detali i kartusza).
3. Uporządkowanie i usunięcie zbędnych metalowych elementów znajdujących się na elewacji: haków, obejm, wkrętów itp.
4. Demontaż opierzeń gzymsów i parapetów.

B. Tynki gładkie i boniowane, cokół

1. Wstępne oczyszczenie elewacji rozproszonym strumieniem wody pod ciśnieniem. W razie konieczności poprzedzone zabezpieczeniem osłabionych wypraw dekoracji sztukatorskiej (wg wytycznych na podstawie wcześniejszej oceny, patrz pkt A.1 programu).
2. Usunięcie tynków wtórnych (warstwy wierzchniej - tynku nakrapianego) oraz tynków uszkodzonych, o niskiej wytrzymałości mechanicznej, odspojonych, nie spełniających wymagań konserwatorskich, a także doraźnie wykonanych, niefachowych napraw.
3. Usunięcie tynku z cokołu, wykonanego w 2014 oraz spodniego zmywanego. Ocena stanu zachowania cegły (podłoża) przeprowadzona przez konserwatora nadzorującego.
4. Doczyszczanie pozostawionych tynków z zabrudzeń i nawarstwień przy użyciu wytwornicy pary, rozproszonym, kontrolowanym strumieniem wody pod ciśnieniem, mechanicznie (poprzez ścieranie) lub przy pomocy innych metod, wytypowanych na podstawie prób.
5. Dezynfekcja miejsc zabrudzonych i porażonych przez mikroorganizmy (w partiach rur spustowych, obróbek blacharskich, cokołów) poprzez oprysk lub pędzlowanie preparatem dezynfekującym biobójczym oraz glono- i grzybobójczym.

6. Poszerzenie klinowe spękań tynku. W przypadku spękań konstrukcyjnych - postępowanie wg wytycznych spec. konstruktora.
7. Uzupelnienie ubytków tynków zaprawami mineralnymi, dostosowanymi do oryginalnych (do doprecyzowania na etapie prac wg pkt A.1) np. wapiennymi, wapienno – trasowymi lub ewentualnie wapienno – cementowymi. Możliwość zastosowania gotowych specjalistycznych produktów do renowacji fasad. Powierzchnia uzupełnianych partii musi odtwarzać fakturę oryginalną.
8. Przed położeniem zapraw wyrównanie chłonności tynków poprzez zagruntowanie podłoża.
9. W partii cokołu położenie tynku renowacyjnego WTA. Przed położeniem właściwe przygotowanie podłoża zgodnie z wymogami stawianymi przy kładzeniu tynków renowacyjnych.
Alternatywnie, jeśli stan odstłoniętego wątku na to pozwoli i zostanie potwierdzona teza A. Miarkowskiego o pierwotnym wykończeniu cokołu cegłą - pozostawienie cokołu ceglanego i poddanie odstłoniętego wątku konserwacji (oczyszczeniu, odsoleniu, uzupełnieniu ubytków, spoinowaniu). Alternatywne postępowanie do decyzji komisji z przedstawicielem MKZ, w trakcie prac, po usunięciu tynków z cokołu (patrz pkt B.3).
10. Egalizacja powierzchni tynków szpachlą mineralną, kompatybilną z tynkami. W przypadku tynku boniowanego szpachla nie może zacierać profili „żłobka”. Zagruntowanie tynków pod szpachlę. Uziarnienie szpachli zgodne z oryginałem – na podstawie odstłoniętej pierwotnej faktury tynku boniowanego lub gładkiego. Ostateczna faktura do akceptacji przez przedstawiciela MKZ na podstawie próby na elewacji.
11. Gruntowanie i malowanie tynków farbą krzemianową (w przypadku egalizacji całości tynków szpachlą) lub silikonową. Kolorystyka zgodna z pierwotnym wymalowaniem według wyników badań (pkt A. 2 programu), do zatwierdzenia przez MKZ na podstawie prób wykonanych na elewacji.
12. Pokrycie powierzchni parteru do wysokości gzymsu kordonowego preparatem zabezpieczającym przed graffiti (tzw. antygraffiti).

C. Dekoracja sztukatorska

1. Oczyszczenie sztukaterii, gzymsów, opasek okiennych z powłok farb i wtórnych zatarć zaprawami. Metoda oczyszczania wytypowana na podstawie prób z użyciem wytwornicy pary wodnej, mechanicznie przy pomocy skalpeli, dłutek, delikatnych materiałów ściernych itp.
2. Przy stwierdzeniu niskiej wytrzymałości wypraw wapiennych (na podstawie prac pkt A.1 programu), wzmocnienie preparatem na bazie estrów kwasu krzemowego, o właściwościach hydrofilnych. Aplikacja poprzez głębokie nasycenie preparatem, a następnie sezonowanie przez okres 3 tygodni w warunkach o podwyższonej wilgotności.
3. Podklejenie odspojonych fragmentów, pęknięć i rozwarstwień dyspersją żywicy akrylowej.
5. Uzupelnienie ubytków oraz odtworzenie brakujących form i profili gzymsów zaprawami dobranymi do parametrów wypraw oryginalnych (na podstawie pkt A.1. programu). Według wstępnego rozpoznania oryginalne detale wykonane są z zaprawy wapiennej oraz z gipsu, podczas konserwacji detali należy uwzględnić zastosowanie do uzupełniania ubytków materiałów kompatybilnych z podłożem. W przypadku rekonstrukcji brakujących detali możliwość wykorzystania gotowych zapraw do renowacji sztukaterii.
Brakujące detale można odtworzyć wykonując odlewy z form ściągniętych z elementów zachowanych na elewacji. W przypadku dłuższych odcinków gzymsów – metodą ciągnięcia, przy użyciu przygotowanego odpowiedniego wykroju.

6. Opcjonalnie egalizacja powierzchni sztukaterii, do ustalenia na etapie prac - po wykonaniu rekonstrukcji i uzupełnień. Oryginalna faktura sztukaterii jest gładka.
7. Gruntowanie i malowanie sztukaterii, opasek, gzymsów farbą krzemianową (w przypadku egalizacji) lub silikonową. Analogicznie jak pkt B.8 programu - kolorystyka zgodna z oryginalnym wymalowaniem według wyników badań, do zatwierdzenia przez przedstawiciela MKZ.

D. Schody przy wejściach od ulicy Wszystkich Świętych

1. Demontaż metalowych stopnic przy wejściu (I), konserwacja w warunkach pracowni.
2. Oczyszczenie granitowych stopni.
3. Korekta wymurowania stopni pod stopnice żeliwne (uzupełnienie cegieł, spoinowanie, pokrycie tynkiem).
4. Schody granitowe przy wejściu II – dosunięcie ostatniego dolnego stopnia / wypełnienie szczeliny.
5. Konserwacja żeliwnych stopnic: usunięcie zaprawy z ażuru metalu, delikatne oczyszczenie powierzchni metalu z korozji, impregnacja/ wzmocnienie elementów żywicą chemoutwardzalną, rekonstrukcja brakujących detali wsporników.
6. Montaż żeliwnych stopnic.

E. Inne prace

1. Wymiana opierzeń gzymsów, parapetów na nowe, wykonane z blachy tytanowo – cynkowej. Wykonanie parapetów przy wszystkich oknach i blendach okiennych.
2. Wymiana rur spustowych na nowe, metalowe.
3. Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne metalowych krat na wywietrznikach, krat piwnicznych.
4. Renowacja stolarki drzwiowej, odczyszczenie, zabezpieczanie powłoką lakieru zgodną z oryginalną.
5. Wymiana instalacji odgromowej.

Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej z przeprowadzonych prac wg obowiązującego schematu.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ZACHOWANIA



FOT. 1 ELEWACJA FRONTOWA OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



FOT. 2 ELEWACJA FRONTOWA OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



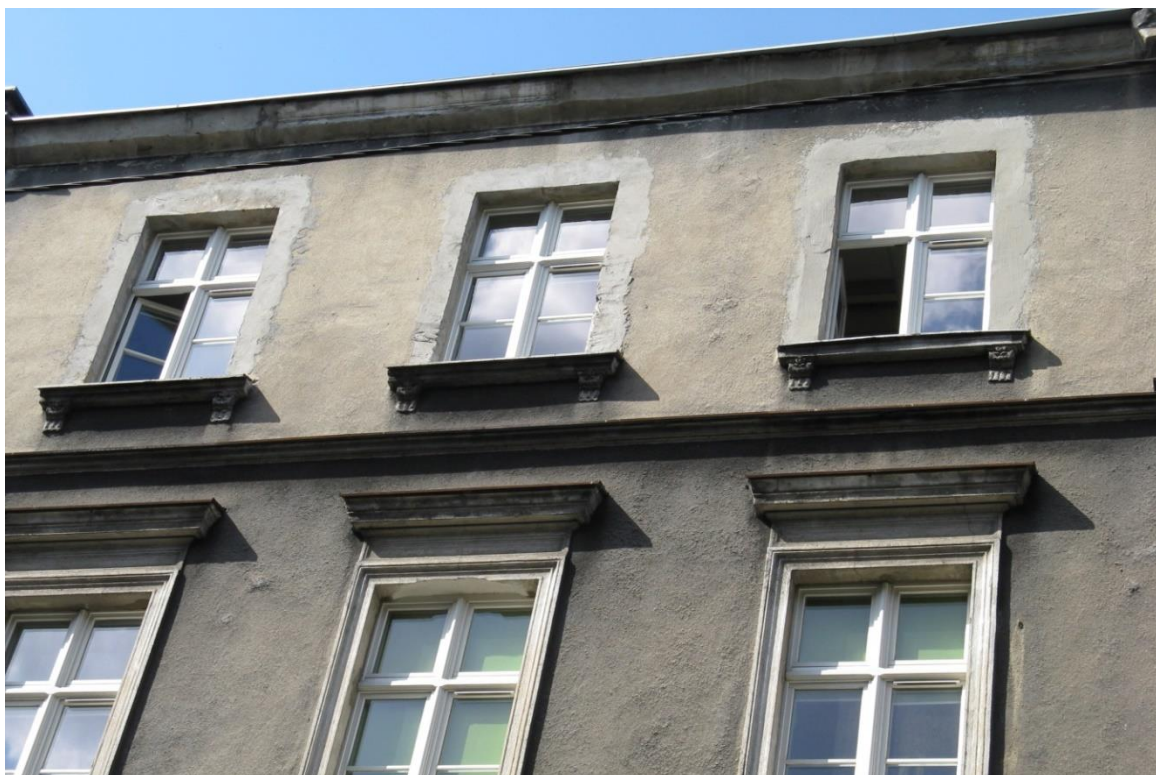
FOT. 3 SZCZYT RYZALITU ELEWACJI OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



FOT. 4 SZCZYT RYZALITU ELEWACJI OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH – WIDOCZNE BRAKI
OPASEK WOKÓŁ OTWORÓW OKIENNYCH



FOT. 5, 6 UBYTKI PROFILOWANYCH OBRAMIEŃ OTWORÓW OKIENNYCH



FOT. 7 ELEWACJA FRONTOWA OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH – NA OSTATNIEJ KONDYGNACJI BRAK OPASEK WOKÓŁ OTWORÓW OKIENNYCH



FOT. 8 ELEWACJA FRONTOWA OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH - FRAGMENT



FOT. 9 DEKORACJA SZTUKATORSKA RYZALITU NA ELEWACJI OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



FOT. 10 ELEWACJA SZCZYTOWA, PODWÓRZOWA



FOT. 11 FRAGMENT PARTERU OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



FOT. 12 FRAGMENT PARTERU OD UL. ZA BRAMKĄ



FOT. 13 ELEWACJA SZCZYTOWA, FRONTOWA OD STRONY UL. ZA BRAMKĄ



FOT. 14 DETAL – STAN ZACHOWANIA GZYMSU NA ELEWACJI J.W.



FOT. 15, 16 DETALE SZTUKATORSKIE Z GÓRNYCH PARTII ELEWACJI OD UL. ZA BRAMKĄ –
WIDOCZNE USZKODZENIA WYPRAW



FOT. 17 FRAGMENT ELEWACJI OD STRONY UL. ZA BRAMKĄ – CZYTELNE UBYTKI TYNKÓW



FOT. 18 PODOKIENNIK – WIDOCZNE UBYTKI TYNKU



FOT. 19 FRAGMENT ELEWACJI OD STRONY UL. ZA BRAMKĄ – CZYTELNE USZKODZENIA
TYNKÓW I DETALI SZTUKATORSKICH



FOT. 20 FRAGMENT ELEWACJI OD STRONY UL. ZA BRAMKĄ – UBYTKI GZYMSU
WIENCZĄCEGO



FOT. 21 ELEWACJA PODWÓRZOWA Z TYNKAMI GŁADKIMI, BEZ DEKORACJI SZTUKATORSKIEJ



FOT. 22 ELEWACJA J.W. – USZKODZENIA TYNKÓW W OBRĘBIE OBRÓBEK BLACHARSKICH



FOT. 23 ELEWACJA PODWÓRZOWA – CZYTELNE PĘKNIĘCIA ZACIERANE ZAPRAWĄ



FOT. 24 FRAGMENT GZYMSU NIEWŁAŚCIWIE ODTWORZONEGO – BEZ DBAŁOŚCI O
PIERWOTNĄ FORMĘ



FOT. 25 WEJSCIE Z PODJAZDEM DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH OD STRONY ELEWACJ
PODWÓRZOWEJ



FOT. 26 COKÓŁ WYKONANY Z TYNKU ZMYWANEGO (WTÓRNY) NA KTÓRYM WYKONANO
KOLEJNY (W 2014)



FOT. 27, 28 BONIE Z ZATARTĄ WTÓRNYMI ZAPRAWAMI FORMĄ „ŻŁOBKA”



FOT. 29 OKRYWKA OBRAZUJĄCA PIERWOTNY KSZTAŁT „ŻŁOBKA” BONI



FOT. 30 DETAL SZTUKATORSKI – PARAPET NA WSPORNIKACH



FOT. 31 GIPSOWY WSPORNIK POKRYTY WTÓRNICIE TYNKIEM NAKRAPIANYM,
ODKRYWKA NA FRAGMENTCIE DETALU OBRAZUJE NIUANSE FORMY



FOT. 32 GIPSOWY DETAL Z RYZALITU – POKRYTY WTÓRNICIE TYNKIEM NAKRAPIANYM



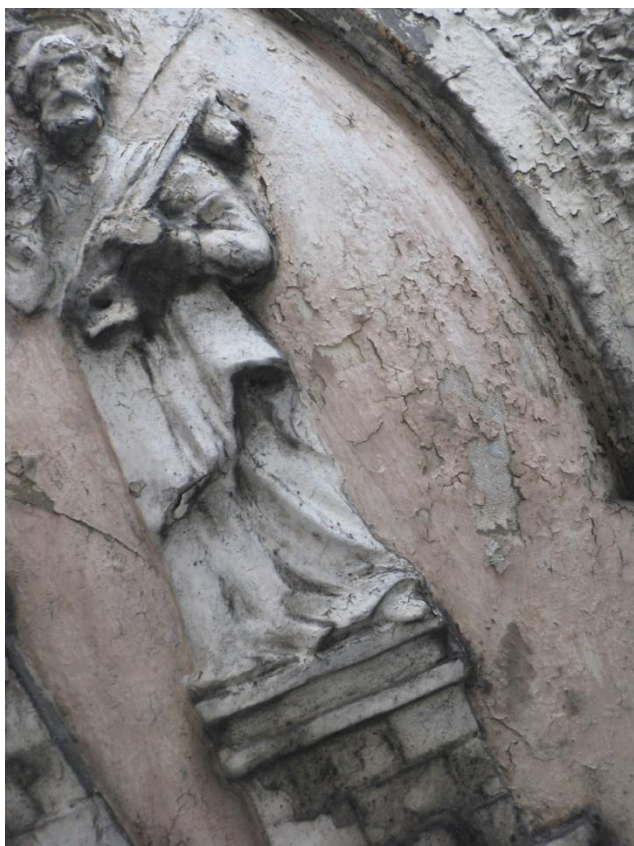
FOT. 33 DETAL J. W. ODKRYWKA OBRAZUJĄCA NIUANSE FORMY – POPRZECZ POKRYCIE
TYNKIEM NAKRAPIANYM SĄ ONE OBECNIE NIECZYTELNE



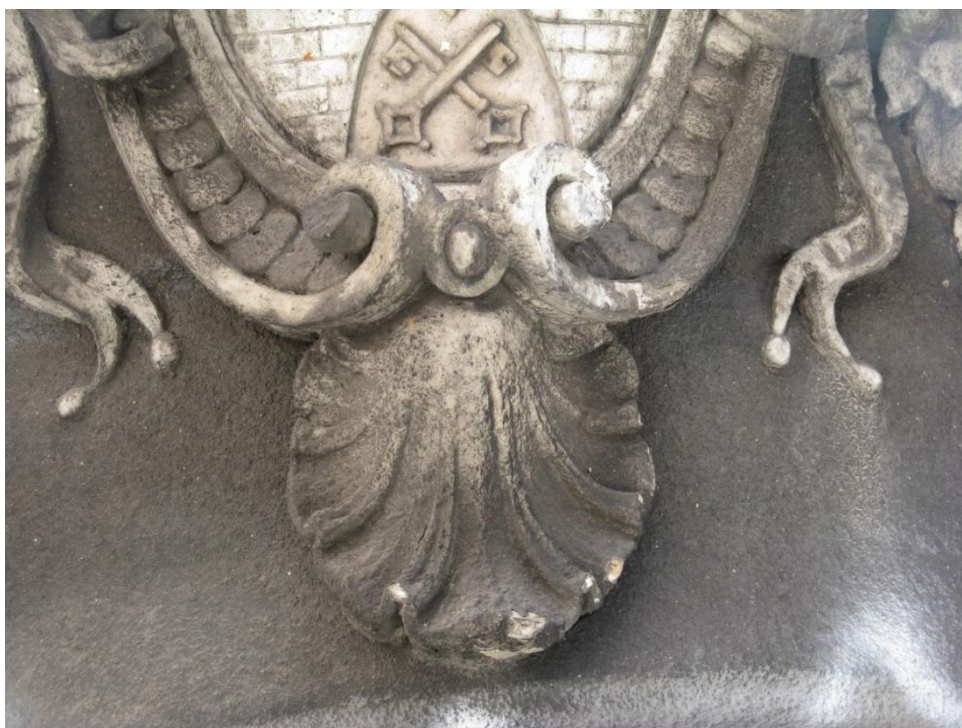
FOT. 34 KARTUSZ Z HERBEM



FOT. 35 DETAL GIPSOWEJ DEKORACJI



FOT. 36 FRAGMENT Z CZYTELNYMI USZKODZENIAMI - UBYTKAMI I ŁUSZCĄCĄ SIĘ WARSTWĄ
FARBY



FOT. 37 DETAL KARTUSZA – FRAGMENTY POKRYTE TYNKIEM NAKRAPIANYM



FOT. 38, 39 USZKODZENIA DETALI SZTUKATORSKICH NA ELEWACJI- CZĘŚĆ UBYTKÓW
ZATARTA ZAPRAWĄ



FOT. 40, 41 DETALE SZTUKATORKIEJ DEKORACJI Z WIDOCZNYMI USZKODZENIAMI –
PĘKNIĘCIAMI,

FORMA PROFILI ZNIEKSZTAŁCONA POPRZEC POKRYCIE TYNKIEM NAKRAPIANYM



FOT. 42 ODKRYWKA PIERWOTNEGO KOLORYSTYCZNEGO OPRACOWANIA W PARTII
GZYMSU KORDONOWEGO MIĘDZY KONDYGNACJĄ PARTERU I PIERWSZEGO PIĘTRA



FOT. 43 ODKRYWKA PIEWOTNEGO OPRACOWANIA BONI – TYNK GŁADKI, POKRYTY
JASNĄ, BIAŁĄ WARSTWĄ POBIAŁKI / FARBY



FOT. 44 ODKRYWKA W PARTII OBRAMIEŃIA OKNA – NADOKIENNIKA NA 1 PIĘTRZE,
WIDOCZNA FORMA DETALU ORAZ PIERWOTNA KOLORYSTYKA



FOT. 45 ODKRYWKI KOLORYSTYKI W PARTII OBRAMIEŃIA OKNA – NADOKIENNIKA NA 1
PIĘTRZE



FOT. 46 WEJŚCIE OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



FOT. 47 DRZWI WEJŚCIOWE POKRYTE GRAFFITI



FOT. 48 OSCIĘŻE BOCZNE – WIDOCZNE
USZKODZENIA PROFILI I ŁUSZCZĄCE SIĘ
WARSTWY FARB



FOT. 49 GRANITOWE STOPNIE WEJŚCIA (II) OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



FOT. 50 ŻELIWNE STOPNICE (PIERWOTNE) WEJŚCIA (I) OD UL. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH



FOT. 51, 52 DETALE METALOWYCH STOPNIC – WIDOCZNE ZNISZCZENIA - KOROZJA, ROZWARSTWIANIE MATERIAŁU



FOT. 53, 54 OBRÓBKİ BLACHARSKIE – CZYTELNY ZŁY STAN ZACHOWANIA



FOT. 55 STAN ZACHOWANIA OBRÓBEK BLACHARSKICH – OPIERZENIA GZYMSU



FOT. 56 RURA SPUSTOWA – ELEMENTY NIE ŁĄCZĄ SIĘ