

**Uniwersytet Pomorski  
ul. Arciszewskiego 22a  
76-200 Słupsk**

*dotyczy: wytycznych konserwatorskich dotyczących remontu budynku zlokalizowanego  
przy ul. Kozińskiego 6 w Słupsku*

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku, zgodnie z art. 27 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 – tekst jednolity) oraz na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kniaziewicz” (uchwała Nr LXII/868/06 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 25.10.2006r.) poniżej przedstawia wytyczne konserwatorskie dotyczące założonych robót remontowych na budynku przy ul. Kozińskiego 6 w Słupsku, obiekcie ujętym w gminnej ewidencji Miasta Słupska jako inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa pomorskiego:

**1. Remont elewacji:**

Prace elewacyjne winny polegać przede wszystkim na renowacji zachowanych elementów ceglanego wystroju oraz odtworzeniu elementów brakujących według istniejącego wzoru; roboty przeprowadzić opierając się na zabiegach konserwujących istniejącą strukturę. Zakres prac winien obejmować:

- usunięcie z powierzchni lica muru szkodliwych uzupełnień np. wtórnych cementowych spoin, wtórnych tynków cementowych i cementowo-wapiennych, zanieczyszczeń (np. farby, smoła) dobranymi metodami mechanicznymi i chemicznymi;
- oczyszczenie powierzchni z nawarstwień korozyjnych, wykwitów soli oraz mikroorganizmów z możliwością zastosowania jedynie środków chemicznych;
- ręczne usunięcie fragmentów murów przemurowanych z współczesnych cegieł i innych materiałów;
- ostrożne wykucie cegieł, które ze względu na zaawansowaną dezintegrację i głębokie ubytki nie kwalifikują się do wzmocnienia i pozostawienia na elewacji (np. zainfekowanych bakteriami nitryfikacyjnymi). Należy usunąć te cegły, których ubytek przekracza 30% powierzchni lica;
- uzupełnienie i zabezpieczenie kitami mineralnymi skalonymi kolorystycznie ubytków cegieł od 20% do 30% ubytku powierzchni lica cegły (lico cegły przygotować do położenia kitów poprzez delikatne podkucie, ubytki nie należy licować, a jedynie uzupełnić);
- usunięcie zasolonych oraz zdeintegrowanych wtórnych spoin na głębokość umożliwiającą założenie nowej spoiny;
- strukturalne wzmocnienie osłabionych cegieł oraz spoin poprzez impregnację preparatem krzemorganicznym o właściwościach hydrofilnych;
- uzupełnienie drobnych ubytków cegieł. Należy wykonać wyłącznie uzupełnienia zabezpieczające tj. niwelujące uskoki oraz szczeliny, czyli miejsca gdzie cegły narażone są na dalszą destrukcję;
- przemurowania i uzupełnienia cegły; bezwzględnie należy odtworzyć istniejący watek ceglany przy uzupełnieniu i przemurowaniu fragmentów elewacji;
- w koniecznych przypadkach rozwarstwienia pionowego muru zastosować do zszycia jego lica wklejane kotwy z prętów ze stali nierdzewnej w spoinach.
- uzupełnienie ubytków zapraw w spoinach spoiną renowacyjną;

- scalenie kolorystyczne uzupełnień oraz przebarwionych cegieł oraz zastosowanych spoin;  
nie dopuszcza się wykonania laserunku na licu cegieł;

- w ramach prac należy usunąć wszelkie wtórne elementy wykończenia w postaci klinkierowych płytek na zakończeniach krenelaży, usunąć pozostałości kleju oraz zamontować cegły ułożone na płask wraz z wysunięciem cegieł tworząc w ten sposób okapniki; w skrajnym przypadku przemurować krenelaż; należy również przewidzieć zmianę wywinięcia istniejących obróbek blacharskich na krenelaż zamiast pod niego jak przy obecnym rozwiązaniu;

- izolacja przeciwwilgociowa i termiczna ścian piwnicznych – zastosować materiały powłokowe; docieplenie ścian piwnicznych zakończyć na wysokości przyległego do budynku terenu; należy przedłożyć rozwiązanie zakończenia docieplenia ścian piwnicznych;

- naprawa i malowanie drewnianej stolarki – odtworzyć istniejącą kolorystykę stolarki; w przypadku wymiany na nową zachować istniejące podziały stolarki; przedłożyć do zaopiniowania zestawienie stolarki przewidzianej do wymiany;

- wymiana uszkodzonej stolarki drzwiowej zewnętrznej stalowej – zastosować stolarkę stalową, dopuszcza się zastosowanie stolarki drewnianej; odtworzyć istniejące podziały stolarki; przedłożyć do zaopiniowania zestawienie stolarki przewidzianej do wymiany;

- remont ściany windy osobowej – istniejącą pseudookładzinę ścian windy imitującą cegłę elewacyjną należy usunąć i zastosować okładzinę tynkową w nawiązaniu do ścian wyższych kondygnacji w tożsamym kolorze;

- remont powierzchni tynkowanych – wszelkie głucho i odparzone tynki oraz wykonane na bazie cementu należy wymienić i zastosować nowe tynki renowacyjne z grupy WTA; zachować istniejącą kolorystykę budynku; dopuszcza się na zmianę kolorystyki poprzez zastosowanie odcieni beżu w nawiązaniu do elewacji budynku przy ul. Kozińskiego 7 w Słupsku wpisanego do rejestru zabytków (poz. rejestru A-1806).

## 2. Remont dachu budynku:

- przemurowanie kominów – zastosować cegłę pełną ceramiczną lub klinkierową w odcieniach czerwieni;

- wymiana pokrycia dachowego – zastosować nowe pokrycie z dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, angobowaną, zakładkową lub tożsamą w kształcie;

- wymiana rynien i rur spustowych – zastosować blachę tytan-cynk lub ocynk;

- wymiana obróbek blacharskich – zastosować blachę tytan-cynk lub ocynk;

- montaż systemowych ław i stopni kominiarskich – według rozwiązań systemowych;

- montaż systemowych płotków przeciwsniegowych – według rozwiązań systemowych;

- remont wieży – zachować istniejących wiatrowskaz i poddać go renowacji; zastosować tożsamą dachówkę jak na dachu głównym;

- remont lukarn dachowych – zachować kształt lukarn, zastosować blachę tytan-cynk lub ocynk; w przypadku wymiany okien zastosować nową stolarkę drewnianą lub z PVC w okleinie drewnopodobnej wraz z odtworzeniem podziału; przedłożyć do zaopiniowania zestawienie stolarki przewidzianej do wymiany;

- wymiana wyłazów oraz montaż drabin dostępu – według rozwiązań systemowych;

- wymiana okien połaciowych oraz doświetleń - według rozwiązań systemowych; należy przedłożyć rzut dachu wraz z lokalizacją okien oraz doświetleń przeznaczonych do wymiany lub montażu;

- wymiana instalacji odgromowej – według rozwiązań systemowych;

- wymiana tynków na kominach na kondygnacji strychowej – zastosować tynki renowacyjne lub wapienno-cementowe; nie dopuszcza się zastosowania tynków cementowych;

- wymiana lub wzmocnienie uszkodzonych elementów więźby dachowej – zastosować przekroje istniejące; w granicznych przypadkach dopuszcza się na zastosowanie stalowych elementów konstrukcyjnych;

- impregnacja więźby dachowej wraz z zabezpieczeniem przed szkodnikami – zastosować preparaty głęboko wnikające w strukturę drewna, metodę fumigacji oraz dopuszcza się również zastosowanie technologii mikrofalowej;
- izolacja termiczna skosów połaci oraz ścian kolankowych – zastosować wełnę mineralną;
- izolacja termiczna stropu poddasza – zastosować wełnę mineralną;
- wymiana podłogi na strychu – zastosować nową podłogę o konstrukcji drewnianej; w przestrzeni pomiędzy belkami zastosować systemem wiatro oraz paroizolacji;

3. Remont pomieszczeń wewnętrznych:

- iniekcja krystaliczna zawilgoconych ścian – wykonaną iniekcję poziomą ścian fundamentowych połączyć z izolacją pionową; dopuszcza się systemowe rozwiązanie np. w technologii hydrostop; w przypadku odkrytych fragmentów ścian fundamentowych zaizolowane powierzchnie ceglane dopuszcza się otynkować okładziną w nawiązaniu do ścian wyższych kondygnacji w tożsamym kolorze;
- wymiana odparzonych tynków – zastosować tynki renowacyjne;
- wygładzanie ścian – nie dopuszcza się zastosowania gładzi gipsowych;
- malowanie ścian i sufitów - zastosować farby krzemianowe lub silikonowe; nie dopuszcza się zastosowania farb emulsyjnych;

4. Remont ciągów komunikacyjnych:

- remont stopni schodowych – istniejące kamienne stopnie to elementy zamocowane konstrukcyjnie do ścian budynku w związku z tym należy przewidzieć ich renowację poprzez uzupełnienie brakujących i zużytych powierzchniowo okładzin;
- remont okładzin z płytek – istniejące płytki na ciągach komunikacyjnych stanowią pierwotny wystrój budynku wobec tego dopuszcza się na ich wymianę jedynie według istniejącego wzoru, wymiarze i kolorystyce;
- wymiana istniejących paneli PVC – na ciągach komunikacyjnych nie dozwala się na montaż paneli winylowych; zastosować nowe okładziny według pierwotnego wystroju; dopuszcza się także na zastosowanie płytek ceramicznych według wzoru zastosowanego w innych miejscach ciągów;
- wymiana opraw oświetleniowych na ciągach komunikacyjnych – według potrzeb użytkowych;
- malowanie ścian i sufitów - zastosować farby krzemianowe lub silikonowe; nie dopuszcza się zastosowania farb emulsyjnych;

5. Remont instalacji:

- wentylacja mechaniczna – prace pod warunkiem braku wpływu instalacji na odbiór obiektu w terenie; wentylacja montowana w kubaturze budynku bez widocznych urządzeń zamontowanych na dachu;

Uwaga:

Wytyczne konserwatorskie określone powyżej wymagają opracowania dokumentacji projektowej z uwzględnieniem projektowanych technologii i materiałów. Wskazany zakres prac wymaga uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie opinii lub postanowienia, a projekt stanowić będzie podstawę jego wydania. W przypadku wątpliwości zakresu prac prosimy o kontakt projektanta z pracownikami tut. Urzędu na etapie sporządzania dokumentacji.

Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków w Gdańsku  
mgr inż. Ewa Kryszyńska-Mazurkiewicz-Pelacz  
KIEROWNIK DELEGATURY w SŁUPSKU

Otrzymują:

- ✓ 1. Adresat;
2. a/a.