

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI W OLSZTYNIE
ELEWACJA OD UL. T. KOŚCIUSZKI ORAZ ELEWACJE
DZIEDZIŃCA WEWNĘTRZNEGO



Inwestor: Województwo Warmińsko -Mazurskie w Olsztynie
Autor: mgr Mirosław Cholewka

Olsztyn, sierpień 2020

SPIS TREŚCI

- Karta zabytku s. 3
- Rys historyczny s. 3-4
- Opis obiektu s. 5-7
- Stan zachowania i przyczyny zniszczeń s. 8-30
- Cel i założenia konserwatorskie s. 31
- Program prac konserwatorskich s. 32-40

1. IDENTYFIKACJA OBIEKTU

rodzaj: budynek przy ul. E. Plater 1 w Olsztynie,

w tym: elewacja od ul. T. Kościuszki oraz dziedziniec wewnętrzny

datowanie: ok. poł. 1908- 01 07 1911r.

materiał i technika: mury z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cementowo wapiennej, elewacje wykończone w cegle licówce oraz dekorowane licznymi detalami sztukatorskimi z piaskowca i sztucznego kamienia, cokół rustykalny z ciosanych kamieni granitowych, stolarka otworowa drewniana

właściciel: WSA w Olsztynie, Województwo Warmińsko-Mazurskie

wcześniejsze dokumentacje:

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEN MALARSKICH NA DETALACH RYZALITU GŁÓWNEGO WEJŚCIA DO BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn lipiec 2008

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEN MALARSKICH TYNKOWANYCH PŁYGIN POD OKNAMI OD UL. KOŚCIUSZKI NA BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE, Olsztyn czerwiec 2010

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH STROPU W SALI OBRAD SEJMIKU WOJEWÓDZTWA W BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn, lipiec 2011

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH FRAGMENTÓW ŚCIAN DZIEDZIŃCA DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn, maj 2016

2. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

zamawiający: Województwo Warmińsko-Mazurskie z siedzibą w Olsztynie

wykonawca prac: mgr Mirosław Cholewka

data wykonania: sierpień 2020

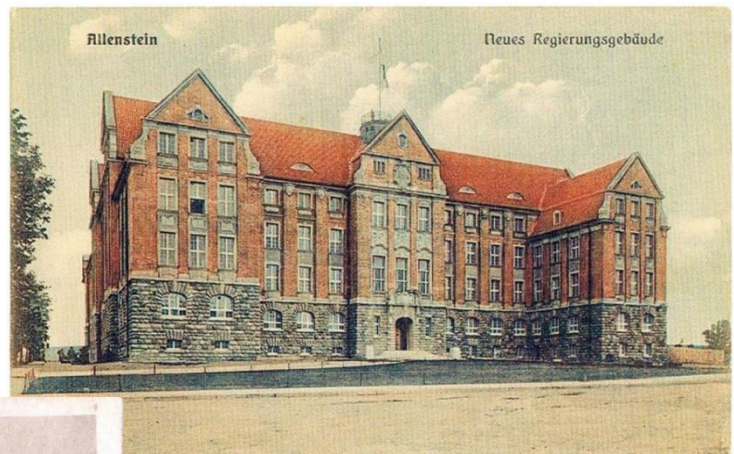
3. RYS HISTORYCZNY

Budynek przeznaczony na siedzibę rejencji pruskiej wybudowano przy dawnej ul. Klebarskiej (niem. Kleebergerstraße, obecnie Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego), naprzeciwko szkoły realnej, wybudowanej kilka lat wcześniej.

Prace rozpoczęto w połowie 1908 roku, oficjalny odbiór gmachu nastąpił 1 lipca, a poświęcenie 15 lipca 1911 roku – w 501rocznicę bitwy pod Grunwaldem, zwanej przez Niemców tannenberską. Autorem projektu jest Richard Saran z Berlina, autorem modeli prac rzeźbiarskich i reliefów jest Wilhelm Gieseke z Charlottenburga. Budowla modernistyczna reprezentuje z zewnątrz, jak sam

określił autor „proste formy barokowe”. Bogatą dekoracją rzeźbiarską wyróżnia się fasada z imponującym środkowym ryzalitem. Budynek swoim rozmachem przewyższał wszystkie dotychczas wzniesione w Prusach Wschodnich poza Królewcem, a dodatkowo przewidywano jego dalszą rozbudowę. Głównym wykonawcą prac była olsztyńska firma Alberta Dilewskiego. Oprócz gmachu głównego projekt zakładał budowę domu mieszkalnego dla prezydenta, jednak względy polityczne zdecydowały o przeznaczeniu na ten cel olsztyńskiego zamku.

Po II wojnie światowej budynek został przekazany władzom Polskich Kolei Państwowych. Do 2004 roku znajdowała się w nim dyrekcja okręgowa kolei. Obecnie gmach stanowi siedzibę Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.





Rejencja na starych widokówkach oraz fotografia z lat 60-tych

Bibliografia:

- A. Rzempoluch *Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953. Olsztyn, 2004*
- Celina Grabowska *Olsztyn na starych pocztówkach. MWM 2003*
- R. Bętkowski *Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2006, s. 97.*

4. OPIS OBIEKTU

Budynek usytuowany jest w prostokącie między ulicami Kościuszki i E. Plater oraz Piłsudskiego i M. Reja. Murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, z licznymi detalami piaskowcowymi na elewacjach oraz wysoką granitową oblicówką sięgającą na wysokość całej dolnej kondygnacji.

Wzniesiony na planie litery H z ryzalitami we wszystkich elewacjach, podpiwniczony, czterokondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Wejście główne od ulicy E. Plater.

Cokół rustykalny z głazów narzutowych, obejmuje dwie najniższe kondygnacje- suterrenę i parter. Elewacje w górnych kondygnacjach są podzielone pilastrami, które wypełniają niemal całą powierzchnię przestrzeni międzyokienną, licowaną ceglami w formie „klasztornym” (gotyckim). Do gzymsów, rzeźb i obramień okiennych użyto jasny piaskowiec „warciański”



Widok elewacji od ul. T. Kościuszki w 2010 roku



Widok elewacji obecnie.

Elewacja od ul. Kościuszki jest znacznie skromniejsza niż pozostałe. Z innymi łączy ją tylko flankujące ryzality, wysunięte przed lico elewacji, z powtarzającą się architekturą. Całe wnętrze pomiędzy ryzalitami jest płaskie, wyłącznie ceglane z cokolikiem, opaskami okiennymi oraz opaskami wokół wrót wykonanymi ze sztucznego kamienia.

Podobnie inną architekturę posiada dziedziniec. Ogólnie elewacje nawiązują do ścian zewnętrznych, ale w szczegółach wyraźnie różnią się. Elewacje są rozczłonkowane na ryzality i partie cofnięte, w elewacji od strony ul. Kościuszki do wysokości II kondygnacji, na osi, dostawiona jest rotunda. Ryzality ścian wzdłuż al. Piłsudskiego i Reja zamykają je z elewacją od ul. Kościuszki. Na przeciwległej ścianie ryzalit umieszczono osiowo. Rustykalny kamienny cokół jest niższy- do parapetów okien. Powyżej lico ceglane jedynie z wyartykułowanymi narożnikami i zwornikami z tego samego kamienia granitowego. Brak kamiennych opasek wokół okien, wszystkie płyciny tynkowane. Piaskowcowe gzymsy i pas nad strefą cokołową.

Badania nawarstwień malarskich dotychczas wykonane na detalach elewacji od ul. Kościuszki oraz od ul. E. Plater wykazały, iż nie było żadnych warstw dekoracji malarskiej. Pierwotną kolorystykę uzyskano w oparciu na naturalnym kolorze tynku, piaskowca, cegieł i spoin. Wszystkie detale piaskowcowe są oryginalne, tynkarskie częściowo oryginalne, ogólnie wszystkie licznie naprawiane, wykonane z tynku wapienno- piaskowego w odcieniu szaro- kremowym. Obecne warstwy malarskie koloru szarego i kremowego są wtórne¹.

1

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEŃ MALARSKICH NA DETALACH RYZALITU GŁÓWNEGO WEJŚCIA DO BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn lipiec 2008

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEŃ MALARSKICH TYNKOWANYCH PŁYCIN POD OKNAMI OD UL. KOŚCIUSZKI NA BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE, Olsztyn czerwiec 2010

5. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.

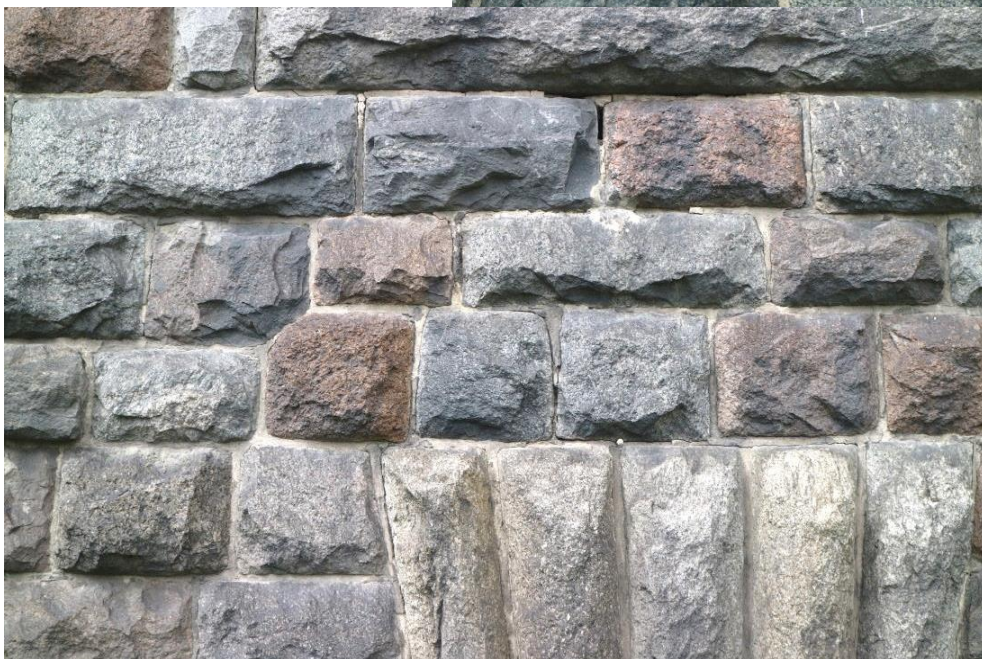
Ogólnie stan zachowania elewacji jest przeciętny, natomiast istnieje wiele miejsc gdzie stan jest zły lub bardzo zły.

Elewacja od ul. T. Kościuszki.

W narożniku dochodzącym do ul. Piłsudskiego, w partii cokołowej widoczne są pionowe spękania biegnące po spoinach. Prawdopodobną przyczyną ich powstania mogły być prace związane z budową linii tramwajowej, jak również drgania wywoływane przez obecnie jeżdżące tramwaje i autobusy. Rysy zanikają w stronę ul. Reja- budynek oddala się od arterii.



Rysy w partii cokołu





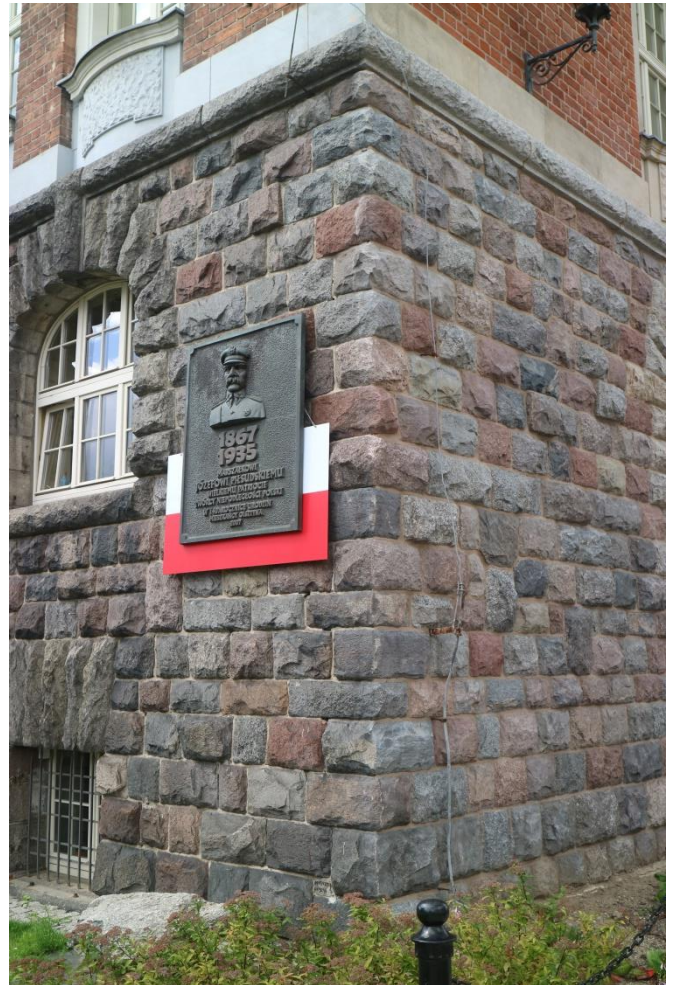
Zbliżenie pęknięcia partii cokołowej



Ubytek kamienia w ościeżu okna



Wypłukane spoiny w przyziemiu



Pozostałości zapraw cementowych po montażu krat. Obok widok cokołu oczyszczonego i z czarnymi nawarstwieniami.

Uszkodzenia widoczne są w partiach tynkowanych płycin między oknami oraz płycin wykonanych z piaskowca. Widać miejsca gdzie farba i tynk złuszcza się. Praktycznie wszystkie były naprawiane z różnym stopniem odwzorowania oryginału i dlatego ich stan można określić, jako zły. Przyczyny mogą być dwie- degradacja zaprawy tynkarskiej, z której wykonano detal oraz zablokowanie porów (przez pomalowanie tynku) i brak możliwości swobodnego „oddychania” materiału porowatego.

Kamienna płycina z cementowym uzupełnieniem.





Poważnym zniszczeniem są warstwy farb na elementach kamiennych oraz wykonanych w kamieniu sztucznym- zaprawie imitującej kamień. Piaskowiec -materiał porowaty nie powinien być malowany farbami tworzącymi szczelne powłoki. W wielu miejscach farba łuszczy się. Są to głównie strefy tam gdzie kamień jest zawilgocony lub zasolony. Pomalowanie powoduje zablokowanie porów powierzchniowych, a tym samym brak możliwości swobodnego odparowywania wody z cegieł i spoin. Transportowane przez wodę rozpuszczalne sole nie mają możliwości krystalizacji na powierzchni materiału

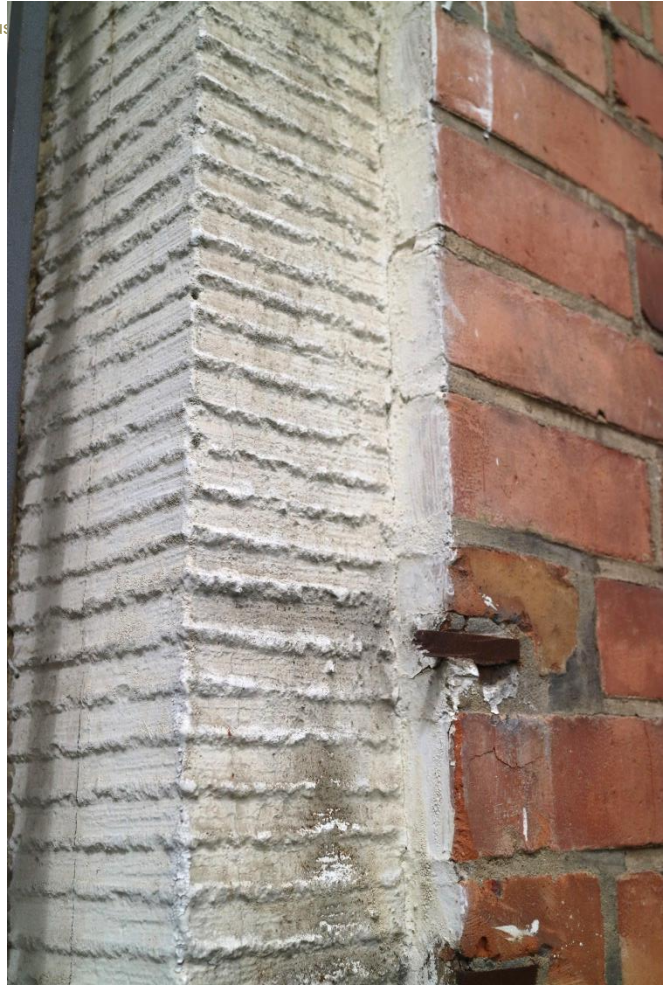
porowatego. Zjawisko identycznie jak w przypadku patyny ze związków węglowych zachodzi w porach, pod warstwą farb, powodując niszczenie lica, łuszczenie i dezintegrację.

Kamień o wysokich parametrach fizykomechanicznych jest w stanie oprzeć się zniszczeniom przez pewien okres jednak po wielu latach ulegnie zniszczeniom.

Zamalowane partie to głównie detale, podobnym typem uszkodzeń są napisy wykonane sprayem na wątku ceglany

oraz zachlapania i zacieki powstałe podczas malowania krat kiedyś zamocowanych w niektórych oknach.





Uszkodzenia po demontażu krat



Widoczne pozostałości kraty w oknie

Różne uszkodzenia:
graffiti,
zachlapania farbą olejną,
pomalowany sztuczny kamień w partiach detali



Dodatkowo elementy piaskowcowe pokryte są czarnymi nawarstwieniami, widać to zwłaszcza w miejscach gdzie farba została wypłukana a zwłaszcza w wyższych partiach. Czarne nawarstwienia w miejscach często opłukiwanych tworzą nacieki.

Na dużej liczbie obramień okiennych wykonanych w kamieniu sztuczny, widać uszkodzenia mechaniczne i zabrudzenia farbami po kratkach zabezpieczających. Montując wykonano nieestetyczne duże gniazda jak również podczas demontażu wycinano nie zwracając uwagi na detal ani na cegłę, która też jest licznie potłuczona. Miejsca kotwień są zachlapanie farbami olejnymi. Kratki osadzone zostały na zaprawę cementową, widoczną na licu.

Pod każdym oknem znajduje się strefa brunatno-szarego zacieku powstałego na skutek wypłukiwania farby z gzymsu podparapetowego.



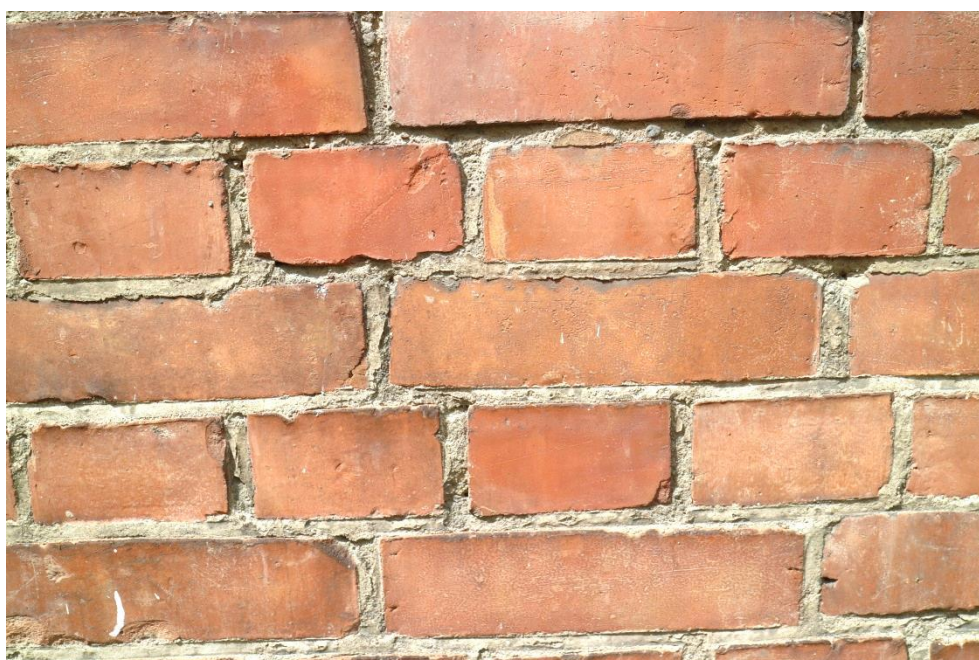
Podobnymi zniszczeniami są zachlapania smołą, prawdopodobnie w miejscach dawnych daszków nad bramami.



Widok czarnych zacieków smołą.

W złym stanie jest wątek ceglany, zwłaszcza spoiny, które praktycznie na całej powierzchni są zszarzałe i w wielu miejscach wykruszają się. Ich niszczenie spowodowane jest przede wszystkim korozją słabego materiału o spoiwie wapiennym, poddanego działaniu różnych czynników niszczących środowiska. Polega to głównie na wypłukiwaniu przez wodę spoiwa i samej zaprawy ze spoin, destrukcji wskutek zamarzania wody w ceglach i spoinach, wypłukiwania ze struktury muru

szkodliwych soli i transporcie ku powierzchni.



Spoina
oryginalna



Zaprawa w spoinach ulega niszczeniu również w skutek osadzania się pyłów i związków węglowych obecnych w zanieczyszczonym miejskim powietrzu. Po wielu latach na powierzchni materiału porowatego tworzy się gruba powłoka, zatrzymująca wodę i sole szkodliwe wewnątrz. Transportowane przez wodę rozpuszczalne sole nie mają możliwości krystalizacji na powierzchni materiału porowatego. Z czasem patyna pod wpływem ciśnień wywołanych zjawiskami krystalizacji i zamarzania wody pod nią pęka, kruszy się i osypuje odsłaniając podłoże.

Przy cyklicznym powstawaniu patyny często zaobserwować można silnie wyoblone czy zdeformowane detale tynkarskie a także piaskowcowe, wykruszone spoiny i cegły.

Szkodliwość środowiska również polega na zawartości związków chemicznych o charakterze kwasowym, które w połączeniu z wodą tworzą lekko stężone, choć niebezpieczne kwasy. Wielokrotne oddziaływanie doprowadza do zniszczeń materiałów zawierających związki wapnia i krzemionkę takich jak piaskowiec i zaprawa wapienna. Wszystkie te czynniki razem połączone powodują bardzo rozległe zniszczenia.

Zachlapany farbami wątek



Do zniszczeń należy zaliczyć także porastanie kamienia i wątku ceglanego roślinami pnącymi, które silnie wrastają się tzw. mackami. Po oderwaniu macki zawsze zostaje trudno usuwalny ślad.

Widok macek
pnączy na
elewacji





Widok partii pod okapami- złuszczenia po dawnych zawilgoceniach, widok fragmentu po konserwacji

Elewacje dziedzińca wewnętrznego.

Stopień zniszczenia wewnętrznych elewacji jest zróżnicowany. Ze względu na obecność tego samego materiału wykończeniowego elewacji występują tu uszkodzenia identyczne jak na zewnątrz a także szereg dodatkowych.

Typy zniszczeń:

- Zabrudzenia lica
 - ogólne zabrudzenie powierzchni nawarstwieniami smółkowatymi, silniejsze w miejscach częstych zacieków (na styku z dachem i obróbkami blacharskimi)
 - zacieki pod oknami, szare przechodzące do czarnych, powstałe z połączenia smółkowatych i wypłukanych farb z detali
 - liczne, miejscami grube osady ptasich ekskrementów
 - miejscowe zabrudzenia materiałami bitumicznymi, w tym zacieki od smoły
 - miejscowe zabrudzenia zaprawami murarskimi



Różnego typu zabrudzenia lica



Zbliżenie nawarstwień brudu i farb



Widok elewacji dziedzińca



Zabrudzenia ptasimi ekskrementami.



Smoliste nawarstwienia w partii cokołu

- Powłoki farb

Podobnie jak na elewacjach zewnętrznych detale, zarówno piaskowcowe jak i imitujące kamień oraz tynki pomalowano farbami, przypuszczalnie ze względu na zabrudzenia. Badania nawarstwień wykazały, że co najmniej dwa razy malowano „odświeżając” gzymsy i inne dekoracje. Jak wcześniej opisano działanie tego typu jest szkodliwe przede wszystkim z powodu zaklejania –uszczelniania porów i powstawania szeregu niekorzystnych następstw, jak również może dochodzić do trwałego uszkodzenia materiału porowatego poprzez głębokie wniknięcie farby w jego strukturę.





Widok elewacji dziedzińca, widoczne detale malowane farbami

- Uszkodzenia mechaniczne

Wiele uszkodzeń typu: otwory po uchwytach, kołkach do tablic, przewiercenia, wykucia pod gniazda, obtłuczenia narożników, a nawet ślady wielokrotnych uderzeń klamką lub haczykiem przytrzymującym drzwi przed zamknięciem. Do tego

typu uszkodzeń należy zaliczyć także te powstałe na skutek prac w obszarze elewacji: wykonując izolację pionową fundamentów obtłuczono cokolik ze sztucznego kamienia, ubytek zarzucono zaprawą cementową i zaizolowano bitumem, widocznym ponad poziomem terenu.



Widok ogólny i zbliżenie rotundy, w partii cokołu liczne uszkodzenia



Uszkodzenia mechaniczne



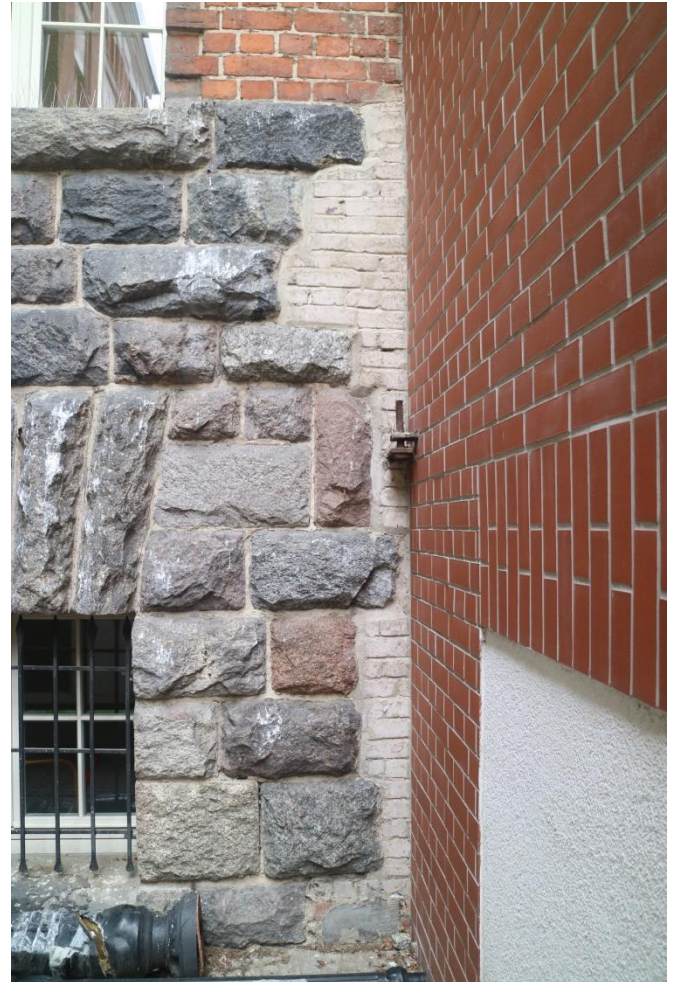
Pozostałości po kratkach, nawarstwienia cementowych zapraw



Otwory po montażu tablic.

Prace związane z wykonaniem szybu windowego, dostawionego do elewacji północnej (równoległa z al. Piłsudskiego) spowodowały uszkodzenie kamiennego cokołu przy szybie. Zdemontowano duże kamienne ciosy a ubytek wypełniono zaprawa cementowo-wapienną imitującą wątek ceglany.

Do zniszczeń należą także działania związane z wprowadzaniem niewłaściwych materiałów na lico takich jak zaprawa cementowa czy terakotowe płytki zamiast cegieł.



Niefachowo zamurowany otwór.



Fragmenty cokołu, uszkodzenia związane z pękaniem oraz miejsce uzupełnienia- jasny kamień, źle dobrana wielkość ciosów.

6. CEL I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne. Powinno się również doprowadzić go do stanu o jak najlepszym odbiorze estetycznym. Istotne jest usunięcie licznych nawarstwień z lica oraz powłok farb z detali, uzupełnienie form brakujących i naprawa zniekształceń.

Konieczne będzie usunięcie roślinność z lica, przycięcie winobluszczu około 1,5m nad powierzchnią gruntu, pozwoli to wykonać prace a jednocześnie pozostanie możliwość odrostu rośliny. Bardzo ważnym elementem prac będzie wykonanie zabezpieczeń przed gniazdowaniem i przebywaniem ptaków, które szybko i w poważnym stopniu brudzą elewacje. Należy pamiętać o przestrzeganiu okresów lęgowych i wykonać prace w konsultacji z ornitologiem.

7. OCZEKIWANE EFEKTY DZIAŁAŃ KONSERWATORSKICH

Efektom prac będzie powiększenie obszaru elewacji poddanych pracom konserwatorskim (obecnie w całości wykonano prace na elewacji od ul. E. Plater) i al. Piłsudskiego) a co za tym idzie przywrócenie walorów estetycznych, oraz:

- przywrócenie integralności technologicznej
- likwidacja zagrożenia spękań murów
- likwidacja wszelkich szkodliwych nawarstwień

Wszystkie prace na elewacjach ceglanych powinny przeprowadzać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i praktykę w konserwacji obiektów zabytkowych.

8. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Elewacja od ul. Kościuszki.

- 1. Usunięcie wtórnych elementów metalowych bez znaczenia konstrukcyjnego.** (haki, uchwyty itp.), usunięcie winobluszczu z powierzchni lica.

W wielu miejscach na elewacji znajdują się metalowe haki, uchwyty niewykorzystywane będące pozostałością po dawnych instalacjach lub służące np. do wieszania sztandarów czy tablic. Należy je wyciągnąć w całości w miarę możliwości nie niszcząc cegieł ani kamienia. Należy delikatnie ostrymi narzędziami (szpachelki, skalpele) nie niszcząc lica usunąć macki winobluszczu, jest to niezbędne do wykonania dalszych prac.

- 2. Mechaniczne usunięcie wtórnych, nieestetycznych uzupełnień cegieł, spoin, uzupełnień detali, cementowych łat**

Wszystkie uzupełnienia, które formą odbiegają od oryginału należy mechanicznie usunąć, dotyczy to zwłaszcza miejsc naprawianych i szlamowanych zaprawą z użyciem szarego cementu

- 3. Mechaniczne usunięcie słabych spoin między cegłami i kamieniami.**

Po oczyszczeniu z powłok farb należy dokonać przeglądu stanu zachowania spoin. Wszystkie partie częściowo wypłukane i wykruszone, słabe-wykruszające się lub mogące się wykruszyć po lekkim zruszeniu dłutem należy wykuć na głębokość około 2,5cm. Dotyczy to również spoin między kamieniami oraz na połączeniach detali ze sztucznego kamienia

- 4. Oczyszczenie cegieł, detali ze sztucznego kamienia i piaskowca**

Do oczyszczania z czarnych smolistych nawarstwień należy zastosować preparat Funcosil Fassadenreiniger Paste prod. Remmers. Preparat nanosi się pędzlem i po kilkunastu minutach zmywa gorącą wodą. W razie słabego efektu zabieg należy powtórzyć.

W przypadku wykonania dwóch zabiegów i uzyskania niedostatecznego efektu oczyszczania należy zastosować 15% roztwór kwaśnego węgla

amonu. Preparat nanosi się w formie kompresów z ligniny na czas około 20 minut po czym zdejmuje się i zmywa gorącą wodą. Okłady należy chronić przed bezpośrednim słońcem oraz zabezpieczać przed deszczem.

W celu usunięcia powłok farb i bitumów

Zaleca się zastosowanie preparatu zmydlającego powłoki np. Alkutex® Abbeizer /Graffiti Entferner prod. Remmers/ lub Scansol prod. Scandia Cosmetics SA. W obu przypadkach jest to mieszanina o konsystencji pasty, emulgująca w wodzie i ulegająca degradacji biologicznej. Preparat nanosi się na pomalowaną powierzchnię za pomocą wałka lub pędzla. Po upływie odpowiedniego czasu (zmylenie warstwy) preparat wraz ze zmiękczoną warstwą olejną zmywa się wodą lub parą wodną za pomocą myjki wysokociśnieniowej. W przypadku uporczywych powłok olejnych czynności powtarza się.

Powierzchnie ceglane oraz ze sztucznego kamienia pokryte patyną zaleca się czyścić metodą strumieniowo – ścierną typu ROTEX. W technice piaskowania Rotec z użyciem rotacyjnego strumieniowania, suchy granulatu lub ścierniwo z wodą wprowadzane są przez specjalną turbinę poprzez dysze w ruch wirowy. Usuwanie zanieczyszczeń odbywa wyjątkowo delikatnie.

5. Usunięcie starych i wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Dotyczy to głównie opierzeń. Jeśli po ustawieniu rusztowań zostanie stwierdzona korozja, a pozostawienie ich wiązałoby się z koniecznością rychłej wymiany, należy wykonać nowe z blachy tytanowo-cynkowej

6. Wykonanie przeszycia pęknięć w partiach cokołowych.

Zastosować metodę typu Helifix lub równoważną, wykorzystując spiralne pręty ze stali austenicznej wklejone na specjalną zaprawę.

7. Dezynfekcja ściany.

Wszystkie miejsca wcześniejszego występowania mikroorganizmów i roślinności a szczególnie narażone na ich ponowny wzrost, powinny być

zdezynfekowane preparatem StoPrim Fungal lub Algat lub inny równoważny. Preparat nanosi się pędzlem.

8. Wzmocnienie osłabionych detali i ewentualnie cegieł.

Przed przystąpieniem do uzupełniania, w przypadku występowania miejsc osłabionych w partiach detali, zwłaszcza z kamienia sztucznego należy przeprowadzić zabieg wzmacniania. Należy zastosować preparat krzemooorganiczny np. Funcosil Steinfestiger 300 prod Remmers lub inny o podobnych parametrach.

Preparat nanosi się metodą polewania lub pędzlowania. Wzmacnianą powierzchnię należy chronić przed deszczem i bezpośrednim działaniem promieni słonecznych 2-3 dni po zabiegu. Nie należy stosować preparatu na silnie nagrzaną lub mokrą powierzchnię, a także w zbyt niskich i wysokich temperaturach. Należy kontrolować stopień nasycenia. Zbyt duże nasycenie powoduje wyżelowanie impregnatu na powierzchni kamienia i powstanie szklistej powłoki. *W partiach silnie zniszczonych, jeśli zajdzie taka konieczność, zabieg powinien być powtórzony*

9. Odsolenie wytypowanych partii ściany.

Niektóre partie zwłaszcza silnie zawilgocone i narażone na bezpośrednie przenikanie dużych ilości wody a także z widocznymi wykwitami soli, powinno się odsolić. Dotyczy to zwłaszcza gzymsu okapowego. Zabieg należy przeprowadzić metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska za pomocą okładów z mieszaniny pulpy celulozowej, bentonitu i piasku szklarskiego w proporcjach wagowych 1:1:6. Przez cały czas trwania odsalania w tych miejscach obiekt powinien być zadaszony i osłonięty, aby nie nastąpiło zamoczenie kompresów w przypadku wystąpienia opadów, jak również celem zabezpieczenia przed zbyt szybkim odparowaniem przy silnym nasłonecznieniu i wietrze. Po każdym zabiegu należy zbadać stopień odsolenia jak również to czy nie nastąpił wzrost mikroorganizmów. W przypadku pojawienia się glonów miejsca odsalane zdezynfekować 2% alkoholowym roztworem Lichenicide prod. Bresciani.

10. Naprawa detali

Zarówno w przypadku piaskowca jak i tynków i detali ze sztucznego kamienia proponuje się zastosowanie gotowych zapraw mineralnych prod Remmers, Tubag lub Optolith, lub innych równoważnych. Należy dobrać właściwe kolory i granulacje nie odbiegające od oryginału. Trudność dotyczy zwłaszcza detali ze sztucznego kamienia. Podczas nakładania i sezonowania przestrzegać kart produktu. Wykonywać prace w stabilnych warunkach temperaturowych.

11. Uzupełnienie ubytków cegieł.

W większości drobne ubytki należy uzupełnić zaprawą gotową imitującą ceramikę na bazie spoiw mineralnych- np. prod Remmers, Tubag lub Optolith. To gotowe zaprawy do uzupełniania ubytków w cegle i kamieniu, o cechach fizycznych zgodnych z oryginałem. Zaprawa dostępna jest w wielu kolorach, można również zamawiać odcienie specjalnie dobrane do koloru cegieł danego obiektu. Jest to zaprawa mineralna wymagająca sezonowania, przez co najmniej 7 dni. W tym celu należy ją utrzymywać w stanie wilgotnym nie dopuszczając do wyschnięcia.

Przy uzupełnianiu odtworzyć fakturę charakterystyczną dla oryginalnych cegieł, aby uzupełnienia nie były czytelne.

12. Uzupełnienie spoin między kamieniami- granit i piaskowiec.

Odpowiednią zaprawą do tego celu będzie np. Tubag Trass Pflasterfugenmortel, lub inna równoważna, posiadająca właściwości elastyczne, dostosowana do tego typu spoin.

13. Uzupełnienie ubytków spoin w wątku ceglanym.

Wszystkie ubytki w spoinach cegieł należy uzupełnić zaprawą np. prod Remmers, Optolith lub Tubag. Zaprawa powinna zawierać wapno trasowe, wiążące wolny wodorotlenek wapniowy migrujący w kierunku lica ściany w przypadku małej nasiąkliwości cegieł. Można ją na zamówienie dobierać pod względem kolorystycznym i fizyko- chemicznym do zaprawy oryginalnej.

Przed przystąpieniem do fugowania spoiny należy oczyścić, usunąć resztki zapraw do głębokości co najmniej 1,5cm, podłoże wstępnie lekko zmoczyć. Przygotowana zaprawa powinna być dobrze wymieszana, o konsystencji lekko mokrej. Do spoinowania należy używać tzw. „fugówek”. Narzędzia te pozwalają precyzyjnie wciskać zaprawę w wąskie spoiny bez brudzenia cegieł. Zastosowana zaprawa powinna mieć kolor identyczny z oryginalnym. Odcień należy ustalić bezpośrednio na miejscu przez wykonanie wstępnego fugowania. Zaleca się wykonywanie prac w stałych warunkach temperaturowo- wilgotnościowych. Przy zbyt wysokiej temperaturze i dużej wilgotności powietrza (pogoda deszczowa) kolor spoin może być niejednorodny.

14. Scalenie kolorystyczne uzupełnianych cegieł i detali

Scalenie kolorystyczne można wykonać za pomocą farb laserunkowych np. prod. Keim, lub Remmers odpowiednio rozcieńczonych i w odpowiednio dobranej barwie do otoczenia scalanego materiału.

15. Hydrofobizacja powierzchni ceglanej, kamiennej oraz detali ze sztucznego kamienia

Proponuje się zastosowanie preparatu krzemooorganicznego np. Funcosil SNL prod. Remmers®, lub inny równoważny. Preparat nanosi się jednokrotnie równomiernie przez natrysk lub pędzlem.

16. Wykonanie zabezpieczeń w miejscach przebywania ptaków (głównie gołębi), oraz w miejscach gniazdowania. Wykonać zabezpieczenia na opierzeniach i występach ścian, zwłaszcza gzymsach, oraz na parapetach za pomocą dopuszczalnych taśm z kolcami.

Elewacje dziedzińca wewnętrznego

1. Usunięcie wtórnych elementów metalowych bez znaczenia konstrukcyjnego. (haki, uchwyty itp.), usunięcie winobluszczu z powierzchni lica.

2. Mechaniczne usunięcie wtórnych, nieestetycznych uzupełnień cegieł, spoin, uzupełnień detali, cementowych łat, uzupełnień z płytek terakotowych

Wszystkie uzupełnienia, które formą odbiegają od oryginału należy mechanicznie usunąć. Do usunięcia jest również fragment w partii cokołu granitowego, przy szybie windowym, z uzupełnieniem w formie cegieł wyrobionych w tynku

3. Mechaniczne usunięcie słabych spoin między cegłami i kamieniami.

4. Oczyszczenie cegieł, detali ze sztucznego kamienia i piaskowca

Do oczyszczania z czarnych smolistych nawarstwień należy zastosować preparat Funcosil Fasadereiniger Paste prod. Remmers.

W celu usunięcia powłok farb i bitumów

Zaleca się zastosowanie preparatu zmydlającego powłoki np. Alkutex® Abbeizer /Graffiti Entferner prod. Remmers/ lub Scansol prod. Scandia Cosmetics SA.

Powierzchnie ceglane, granitowe oraz ze sztucznego kamienia pokryte patyną oraz ptasimi ekskrementami zaleca się czyścić metodą strumieniowo – ścierną typu ROTEX.

5. Usunięcie starych i wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Dotyczy to głównie opierzeń. Jeśli po ustawieniu rusztowań zostanie stwierdzona korozja, a pozostawienie ich wiązałoby się z koniecznością rychłej wymiany, należy wykonać nowe z blachy tytanowo-cynkowej

6. Wykonanie przeszycia pęknięć w partiach cokołowych.

Zastosować metodę typu Helifix lub równoważną.

7. Dezynfekcja ściany.

Wszystkie miejsca wcześniejszego występowania mikroorganizmów i roślinności a szczególnie narażone na ich ponowny wzrost, powinny być zdezynfekowane preparatem StoPrim Fungal lub Algat lub inny równoważny.

8. Wzmocnienie osłabionych detali i ewentualnie cegieł.

Przed przystąpieniem do uzupełniania, w przypadku występowania miejsc osłabionych w partiach detali, zwłaszcza z kamienia sztucznego należy przeprowadzić zabieg wzmacniania. Należy zastosować preparat krzemoorganiczny np. Funcosil Steinfestiger 300 prod Remmers lub inny o podobnych parametrach.

9. Odsolenie wytypowanych partii ściany.

Zabieg należy przeprowadzić metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska za pomocą okładów z mieszaniny pulpy celulozowej, bentonitu i piasku szklarskiego w proporcjach wagowych 1:1:6.

10. Naprawa detali

Zarówno w przypadku piaskowca jak i tynków i detali ze sztucznego kamienia proponuje się zastosowanie gotowych zapraw mineralnych prod Remmers, Tubag lub Optolith, lub innych równoważnych.

11. Naprawa wątku ceglanego i kamiennego- wykonanie przemurowań lub naprawa ubytków przez wstawienie nowych cegieł i kamieni

Dotyczy to partii z dużymi ubytkami, miejsc niefachowo zamurowanych oraz np. partii cokołu kamiennego z kamieniami o niewłaściwej formie.

12. Uzupełnienie ubytków cegieł.

W większości drobne ubytki należy uzupełnić zaprawą gotową imitującą ceramikę na bazie spoiw mineralnych- np. prod Remmers, Tubag lub Optolith.

13. Uzupelnienie spoin między kamieniami- granit i piaskowiec.

Odpowiednią zaprawą do tego celu będzie np. Tubag Trass Pflasterfugenmortel, lub inna równoważna, posiadająca właściwości elastyczne, dostosowana do tego typu spoin.

14. Uzupelnienie ubytków spoin w wątku ceglanym.

Wszystkie ubytki w spoinach cegieł należy uzupełnić zaprawą np. prod Remmers, Optolith lub Tubag.

15. Scalenie kolorystyczne uzupełnianych cegieł i detali

Scalenie kolorystyczne można wykonać za pomocą farb laserunkowych np. prod. Keim, lub Remmers.

16. Hydrofobizacja powierzchni ceglane, kamiennej oraz detali ze sztucznego kamienia

Proponuje się zastosowanie preparatu krzemooorganicznego np. Funcosil SNL prod. Remmers®, lub inny równoważny.

17. Wykonanie zabezpieczeń w miejscach przebywania ptaków (głównie gołębi), oraz w miejscach gniazdowania. Wykonać zabezpieczenia na opierzeniach i występach ścian, zwłaszcza gzymsach, oraz na parapetach za pomocą dopuszczalnych taśm z kolcami.

Opracowanie: mgr Mirosław Cholewka