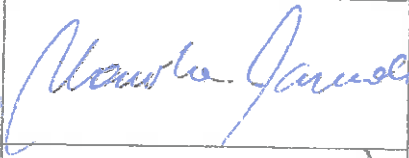
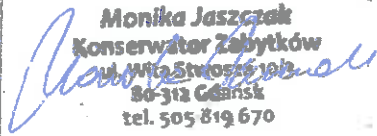


Program prac konserwatorskich dla remontu elewacji budynku położonego w
Wejherowie przy ul. Wałowej 18

Za zgodność z oryginałem

Klęka Klękosz-Donarska



ADRES OBIEKTU: ul. Wałowa 18 dz. Nr 51 i 64, 84-200 Wejherowo	
WŁAŚCICIEL: Wspólnota Mieszkaniowa Wałowa II, ul. Wałowa 18, 84-200 Wejherowo	
OŚWIADCZENIE: Niniejszym oświadczam, że opracowana i sprawdzona przeze mnie dokumentacja, została wykonana zgodnie z obowiązującymi na dzień jej wykonania przepisami oraz zasadami wiedzy konserwatorskiej.	
OPRACOWANIE: mgr Monika Jaszczyk konserwator rzeźby kamiennej i detalu architektonicznego, nr dyplomu 1400122802/2008 mgr inż. arch. Agnieszka Sokół www.konserwatorzabytkow.pl, tel. 505 819 670	 Monika Jaszczyk Konserwator Zabytków ul. Władysława 10A 80-312 Gdańsk tel. 505 819 670  Agnieszka Sokół

Opracowanie konserwatorskie chronione prawem autorskim

Gdańsk luty 2018 r.

X 2019r.

KARTA IDENTYFIKACYJNA DOKUMENTACJI KONSERWATORSKIEJ

Przedmiot opracowania: Opracowanie zawiera wyniki badań stratygraficznych stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów elewacji budynku przy ul. Wałowej 18 w Wejherowie wraz z programem prac konserwatorskich dla ich konserwacji i restauracji.

Adres: 84-200 Wejherowo, ul. Wałowa 18 dz. Nr 61 i 64

Nr ewidencji zabytku: Układ Urbanistyczno - Krajobrazowy miasta Wejherowa objęty ochroną konserwatorską nr rej.woj. pom. 957, wpisany do rejestru zabytków 26.02.1979 r. przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (nr 818 dawnego rej. zab. woj. gdańskiego).

Użytkownik/Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa Wałowa II, ul. Wałowa 18, 84-200 Wejherowo

Zleciłodawca opracowania: Pracownia Architektów Moonlight, ul. Kwiatowa 3, 84-200 Wejherowo

Data budowy: przeł. XIX/XX w.

Autor opracowania: mgr sztuki Monika Jaszczak
mgr inż. arch. Agnieszka Sokół

Data opracowania: luty 2018 r.

Zakres opracowania:

- program prac konserwatorskich
- ocena stanu zachowania obiektu;
- dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego;
- wyniki badań stratygraficznych;
- inwentaryzacja rysunkowa oryginalnych okien – 2 typy
- projekt nowych okien – 2 typy

1.0. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania:

Podstawą opracowania jest zlecenie i umowa zawarta pomiędzy Pracownią Architektów Moonlight, ul. Kwiatowa 3, 84-200 Wejherowo reprezentowaną przez Pana Adama Donarskiego i a firmą MODUS Konserwacja Zabytków Architektury Monika Jaszczak z siedzibą w Gdańsku przy ul. Wita Stwosza 10/3. Opracowanie przygotowano na podstawie:

1. wizji oraz oględzin na obiekcie;
2. wyników badań stratygraficznych wykonanych w dniu 1.02. 2018 r.
3. kwerendy historycznej;
4. przeglądu rocznego – Bogusław Olszewski, *Protokół z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynku z dn. 19.10.2016 r.*

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek położony w Wejherowie przy ul. Wałowej 18. Dokumentacja konserwatorska zawiera opis obiektu, dokumentację fotograficzną stanu istniejącego wraz z opisem stanu zachowania elewacji obiektu, wyniki badań stratygraficznych elementów elewacji, w tym tynków, stolarki otworowej oraz wytyczne konserwatorskie i program prac konserwatorskich dla remontu elewacji.

1.3. Słowo wstępne

Niniejsza dokumentacja konserwatorska dotyczy budynku leżącego w strefie ochrony konserwatorskiej nr rej.woj. pom. 957, wpisany do rejestru zabytków 26.02.1979 r. przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (nr 818 dawnego rej. zab. woj. gdańskiego). Budynek podlega ochronie prawa zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Zakres ochrony obejmuje zachowanie autentycznej substancji zabytkowej, w tym: historycznej formy i wystroju elewacji budynku oraz elementów wnętrza, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz otoczenia obiektu.

Na podstawie wykonanych obserwacji i badań stratygraficznych elementów elewacji dokonano analizy porównawczej i przedstawiono elementy pierwotne i wtórne omawianego założenia architektonicznego. Zebrane informacje stanowiły podstawę do sformułowania odpowiedniej strategii remontu budynku. W opracowaniu wskazano na przyczyny niszczenia obiektu związane m.in. z długotrwałym zawilgoceniem murów. Zrozumienie przyczyn niszczenia substancji zabytkowej stanowi podstawę do podjęcia stosownych do zagrożeń kroków, dla skutecznej ochrony obiektu.

Wytyczne konserwatorskie oraz Program Prac Konserwatorskich zawierają informacje istotne dla inwestora oraz projektanta i koordynatora wszystkich prac, które będą odbywały się w przyszłości na obiekcie, a także dla wszystkich wykonawców. Każda z tych osób zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszą dokumentacją. Zamieszczone wytyczne stanowią podstawę dla stworzenia projektu budowlano-architektonicznego, który powstaje we współpracy konserwatora zabytków i architekta, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnej substancji zabytkowej budynku, wskazanej w niniejszej dokumentacji. Prace konserwatorskie powinny uwzględniać priorytet autentyczności substancji zabytkowej. Rozwiązania technologiczne podane w opracowaniu są obowiązujące dla wykonawców. Dopuszcza się zmiany materiałów na podobne o takich samych właściwościach, w porozumieniu i za zgodą nadzoru konserwatorskiego.

W opracowaniu używa się następujących terminów opisujących elementy budynku: pierwotny (element wykonany podczas budowy budynku), wtórny (element wykonany/zamontowany później), wskazuje się także fazy chronologiczne wykonania elementu (I, II, III itd. faza chronologiczna, przy czym za pierwszą fazę chronologiczną rozumie się elementy najstarsze).

2.0 HISTORIA OBIEKTU

Budynek przy ul. Wałowej 18 w Wejherowie został wybudowany prawdopodobnie na przeł. XIX i XX wieku (wniosek na podstawie oceny materiałów i technik budowlanych oraz stylu budynku). Nie udało się dotrzeć do źródeł archiwalnych dotyczących budynku.

3.0 OPIS INWENTARYZACYJNY BUDYNKU

3.1. Charakterystyka ogólna

Budynek usytuowany jest w zabudowie miejskiej, rozluźnionej, położony jest narożnie przy ul. Wałowej i Północnej w Wejherowie. Jest to budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący, założony na planie prostokąta, frontem zwrócony ku ulicy Wałowej, to jest ku poł. – zach. Sytuacja nieruchomości została przedstawiona na zdjęciu nr 1. W opracowaniu dla uproszczenia terminologii pojawiają się określenia północna (od strony podwórza), południowa (od ul. Wałowej) oraz szczytowe – wschodnia i zachodnia.

Bryła budynku jest zwarta, kryta dachem dwuspadowym, kalenicowo usytuowanym równolegle do ulicy Wałowej. Dach jest symetryczny, połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia. Dach kryty papą.

Budynek w konstrukcji tradycyjnej, murowany z cegły ceramicznej pełnej. Odsłonięte w wyniku zniszczenia wyprawy tynkarskiej fragmenty ujawniają wiązania weneckie muru. Dodatkowo widoczne są w partii przyziemia elewacji wschodniej granitowe głązy narzutowe dopasowane do siebie i łączone na zaprawę mineralną z piaskiem – tzw. mur cyklopowy. Okapy dachu w elewacji frontowej i od podwórza wysunięte są przed lico budynku. Pod okapami widoczne profilowane końcówki krokwi. Budynek jest trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Więźba dachowa drewniana, płatwiowo - jętkowa, na krokwiach pełne deskowanie. Płatwie 14x14 wsparte na słupach. Stropy drewniane ze ślepym pułapem; warstwa wykończenia – deski. Piwnice – podłoga na gruncie, wierzchnia warstwa – wylewka cementowa. Ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.

Budynek posiada cztery elewacje: frontową, od podwórza, oraz dwie boczne – szczytowe. Obecnie wejście do budynku znajduje się od strony podwórza. Jest to wejście prowadzące do sieni, w której znajdują się drewniane jednobiegowe schody policzkowe ze stopniami wpuszczanymi, proste, bezspocznikowe. Schody zapewniają pionową komunikację w budynku i posiadają drewnianą balustradę z ozdobnymi tralkami. Od strony elewacji północnej znajduje się schody zewnętrzne i wejście do części piwnic zaadaptowanych na lokal mieszkalny. Schody wykonane są z betonu i z współczesną balustradą o konstrukcji metalowej z drewnianym wypełnieniem.

3.2. Opis elewacji, wystrój architektoniczny

Elewacja frontowa jest skromna, pozbawiona została części pierwotnego wystroju architektonicznego. Elewacja założona jako siedmioosiowa, osie wyznaczone są przez okna piwniczne, okna parteru i pięter. Plastykę elewacji kształtują pas cokołu, gzymsy dzielące między parterem a pięterem, gzymsy parapetowe, gzymsy nadokiennne w kondygnacji I piętra - będące oryginalnie częścią nadokienników (naczółków) oraz wysunięta przed lico krawędź dachu z widocznymi w podbiciu ozdobnie zakończonymi główkami krokwi. Elewacje szczytowe i tylna nie posiadają wystroju. Jedynym rozbić tych elewacji jest pas cokołu oraz rytmy otworów okiennych. Elewacje szczytowe założone są jako dwuosiowe, elewacja tylna jest siedmioosiowa. W osi centralnej elewacji tylnej znajduje się wejście do budynku, do którego prowadzą schody zewnętrzne. W elewacji wsch. (szczytowej), w strefie cokołowej występuje mur cyklopowy. W pozostałych elewacjach cokół jest otynkowany. W miejscach, w których tynk odpadł widoczne są ceglane wątki murowe.

3.3. Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna jest mieszana z różnych faz chronologicznych: drewniana pierwotna i wtórna oraz współczesna wykonana z PVC. Okna piwniczne oraz okna III kondygnacji osadzone są w wykrojach zbliżonych do kwadratu. Okna parteru i I piętra osadzone są w wykrojach prostokąta stojącego.

Podczas oględzin budynku stwierdzono występowanie oryginalnych okien:

- 1) w czwartej osi I i II p. nad wejściem do budynku - drewniane okno krosnowe, dwurzędowe, dwudzielne, z profilowanym ślimieniem i słupkiem stałym przechodzącym, osadzone w wykroju prostokąta stojącego. Okno szklone jest szkłem zwykłym 3mm na kit szklarski. Szklenie skrzydeł dolnego rzędu podzielone jest szczebliną konstrukcyjną o przekroju trapezu. Okucia oryginalne: występują zawiasy czopowe ozdobne (8 szt.), zakrętki wahadłowe (3 szt.) i gałki (2 szt.).
- 2) Na poziomie II piętra, po prawej stronie elewacji znajdują się cztery oryginalne okna krosnowe, jednorzędowe, dwudzielne, z profilowanym słupkiem stałym o analogicznym profilu jak okno opisane powyżej, osadzone w wykrojach zbliżonych do kwadratu.

Pozostała drewniana stolarka jest wtórna, znaczna część nowych okien nie powtarza pierwotnych podziałów, żadne zaś nie posiada pierwotnych zdobiei (profilowanych słupków i ślimion), które obserwujemy w oknach oryginalnych.

Drzwi wejściowe, znajdujące się w parterze elewacji tylnej są dwuskrzydłowe, o konstrukcji pojedynczych skrzydeł, z profilowanym ślimieniem i znajdującym się nad nim naświetlem. Skrzydła drzwiowe są trzyplycinowe, płyciny pełne, profile przypłycinowe ozdobne. Skrzydła ozdobione są dwoma listwami, z czego jedna jest przemykowa. Listwy są plastycznie opracowane, posiadają ozdobne główki, nie zachowały się niestety podstawy listew. Naświetle jest o wykroju prostokąta leżącego, podzielone dwoma pionowymi szczeblinami konstrukcyjnymi o przekroju trapezu. Okucia oryginalne: zawiasy kątowe z hakiem (4 szt.), zasuwka (1 szt.), odbojnik, opóźniacz zamykania, klamka żelazna ozdobna;

4.0 **ELEMENTY PIERWOTNE I WTÓRNE**

4.1 Bryła, konstrukcje murowe, dach

Bryła budynku nie uległa przekształceniom, posiada pierwotny zarys ścian zewnętrznych. Konstrukcje murowe z cegły ceramicznej pełnej oraz z głazów narzutowych widocznych w przyziemiu są elementem pierwotnym. Zaobserwowano lokalnie występujące wtórne przemurowania, opisane poniżej w opisie elewacji.

Podczas oględzin obiektu nie było dostępu do konstrukcji dachu. Brak możliwości oceny stanu zachowania (elementów pierwotnych oraz ewentualnych wtórnych przekształceń). Krycie dachu jest wtórne, papowe.

4.1. Elewacje, detal, stolarka okienna i drzwiowa

Rytm otworów okiennych i drzwiowych elewacji jest pierwotny. Jedynie w elewacji szczytowej zachodniej, rytm podziałów został nieznacznie zmieniony. Okna parteru i pierwszego piętra przesunięte względem lewej osi. Na poziomie II piętra w tej elewacji znajduje się wtórny wykrój okienny. Elewacje kryte są wtórną zaprawą cementową i cem. – wapienną.

Oryginalnym zachowanym detalem architektonicznym budynku są: gzymsy działowy, gzymsy parapetowe oraz gzymsy nadokiennie będące prawdopodobnie fragmentem dawnych naczółków okiennych. Na podstawie analizy zachowanych elementów oraz analogicznych przykładów budowl z terenu Wejherowa, przypuszcza się z dużym prawdopodobieństwem, że pierwotnie występowały także opaski okienne i płycina nadokienna (usunięte podczas

poprzedniego remontu elewacji budynku). Możliwe były także inne elementy dekoracji elewacji, brak jest jednak na dzień dzisiejszy źródeł co do ich wyglądu.

Stołarka okienna w większości wtórna: drewniana oraz z PVC. Zachowało się kilka sztuk okien oryginalnych w elewacji podwórza. Są to okno dwurzędowe, dwudzielne, znajdujące się w osi głównej nad wejściem do budynku, z charakterystycznym oryginalnym ślemieniem i słupkiem przechodzącym, oraz cztery okna jednorzędowe, dwudzielne, znajdujące się na poziomie II piętra, z analogicznym profilowanym słupkiem.

Wejściowe drewniane dwuskrzydłowe drzwi z nadświetłem są oryginalne, z pierwotnego wyposażenia.

Schody zewnętrzne posiadają wtórne okładziny oraz balustradę, brak jest danych dotyczących pierwotnego wyglądu schodów. Widoczna jest także przebudowa wejścia pod schodami, prowadzącego do lokalu mieszkalnego w kondygnacji piwnicznej.

Pozostałe wtórne elementy to elementy współczesne: orynnowanie, rury spustowe, opierzenia blacharskie, urządzenia instalacyjne, okratowanie okien piwnicznych, oświetlenie zewnętrzne.

Sieć i klatka schodowa mają oryginalne drewniane stropy, podłogi oraz jednobiegowe schody i balustrady.

5.0. STAN ZACHOWANIA

Podstawową przyczyną zniszczeń budynku jest zawilgocenie obiektu, powstałe na skutek podciągania kapilarnego wody z gruntu, nieszczelności systemu odprowadzania wód opadowych oraz kondensacji pary wodnej. Oprócz oddziaływania wody gruntowej występuje bezpośrednie lub pośrednie oddziaływanie wód opadowych. Penetracja wody opadowej przez dach, jej nieprawidłowe odprowadzanie i przez to jej zaciekanie na ściany powoduje przenikanie wilgoci w głąb murów. Oddziaływanie wody gruntowej i opadowej przyczyniło się do korozji chemicznej i biologicznej budulca konstrukcji murowych oraz wypraw tynkarskich. Przeprowadzone remonty z użyciem mocnych zapraw cementowych i tynków cementowych ograniczyły odparowywanie wody z zawilgoconych murów, przyczyniając się do ich dalszej degradacji. Zawilgocone mury mają obniżoną cieplotłoczność, co wpływa niekorzystnie na warunki klimatyczne w zamieszkiwanych lokalach.

Przeprowadzane w przeszłości remonty przyczyniły się również do obniżenia wartości estetycznej budynku. Wymiana stolarki na współczesną, z PVC, spowodowała zakłócenie spójności architektonicznej elewacji. Wtórna stolarka okienna ma niespójne, zróżnicowane podziały. Nowe okna nie powtarzają ponadto pierwotnej plastyki ozdobnych słupków i ślemion.

5.1 Konstrukcje murowe, cegła

Nie zauważono naruszenia konstrukcji murowych, nie ma widocznych głębokich spękań, które mogłyby świadczyć o obniżeniu nośności lub o nierównomiernym osiadaniu fundamentów. Jednakże zawilgocenie murów, widoczne szczególnie w partii przyziemia, przyczynia się do degradacji budulca i powłok zewnętrznych. Woda gruntowa i opadowa z rozpuszczalnymi w niej związkami spowodowały korozję materiałów, widoczną w postaci wykwitów solnych, przebarwień, odspojeń, spękań i ubytków wyprawy tynkarskiej. Wątki ceglane odsłonięte w miejscach rozległych ubytków tynków – stwierdzono dezintegrację cegły i zapraw spoinujących, występuje korozja biologiczna budulca, powstałej w warunkach długotrwałej wilgotności. W partii przyziemia zauważono pleśń i porosty, stwierdzono występowanie roślinności niskiej, powodujące dalszą degradację konstrukcji murowych. Odsłonięta cegła łuszczy się i kruszy, jest spękana, zaobserwowano ponadto utratę jej masy.

5.2 Tynki zewnętrzne

Największe zniszczenia wyprawy tynkarskiej występują w partii przyziemia oraz w sąsiedztwie rur spustowych. W elewacji tylnej widoczne są również na poziomie kondygnacji. Są to spękania, odspojenia i ubytki wyprawy. Elewacja wschodnia pokryta jest obrzutką wstępną (ok. 50% pokrycia), stan zaprawy zły. We wszystkich elewacjach widoczne są pęknięcia i ubytki w tynku w okolicach wykroi okiennych. Dodatkowo tynki na poziomie wszystkich kondygnacji posiadają silne zacieki i przebarwienia. W partii przyziemia widoczne miejscowe naprawy tynków z użyciem silnych zapraw cementowych.

5.6. Detal architektoniczny elewacji

Ogólny stan zachowania oryginalnego detalu elewacji frontowej jest zły. Nie zauważono większych ubytków. Stwierdzono natomiast liczne drobne ubytki w masie i pęknięcia, szczególnie w gzymsach parapetowych. Widoczne są lokalne naprawy gzymsów zniekształcające oryginalny profil, zabrudzenia i zacieki. Gzyms działowy i gzymsy parapetowe są częściowo „zatopione” w grubej warstwie wyprawy tynkarskiej. Profile gzymsów, szczególnie parapetowych, obecnie zniekształcone, możliwe są do identyfikacji i odtworzenia. Gzymsy nadokienne są prawdopodobnie pozostałością dawnych naczółków okiennych, współtworzących niezachowane obecnie obramowanie wykroi okiennych.

5.7. Stolarka okienna i drzwiowa

Stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej jest zróżnicowany. Stan drzwi drewnianych oceniono jako dostateczny, drewno zdrowe, złącza stolarskie szczelnie przylegające, natomiast zniszczeniom uległy warstwy zabezpieczające drewno, fragmenty listew dekoracyjnych i listwa dolna. Stwierdzono korozję powierzchniową metalu okuć i zniszczenia powłok zabezpieczających, jednak ich stan ogólny oceniono jako dobry. W złym stanie jest drewno ramiaków nadświetla drzwi.

Oryginalne okna w stanie złym. Zauważono nieuszczelnienia złączy stolarskich, utratę szczelności przemyków, zwiertzałe i spękanie powłoki malarskiej, nie stanowiące ochrony drewna przed czynnikami zewnętrznymi, korozję okuć. Ostatecznej oceny stanu drewna skrzydeł i ościeżnic można dokonać po usunięciu powłok zabezpieczających. Wtórna stolarka z PVC w dobrym stanie, jednakże dobór stolarki przyczynił się do znacznego obniżenia wartości estetycznej budynku. Jednocześnie szczelna stolarka okienna wykonana z PVC niekorzystnie wpływa na mikroklimat we wnętrzu budynku.

5.8. Opierzenia blacharskie

Obróbki blacharskie elewacji frontowej są w złym stanie. Widoczne są procesy korozyjne metalu, zniekształcenia. Orynnowanie dachu jest niekompletne. Widoczny jest również lokalnie brak opierzeń otworów okiennych.

5.9. Dach i pokrycie dachu

Brak dostępu podczas oględzin. Nie ma możliwości pełnej oceny stanu technicznego konstrukcji więźby, jak i pokrycia dachowego. Jednakże zniszczenia widoczne w partii okapów świadczą o złym stanie dachu i pokrycia. Deskowanie i zakończenia krokwi widoczne od spodu okapów posiadają oznaki korozji biologicznej. Widoczne zacieki, przebarwienia i zawilgocenie w stopniu wysokim. Dodatkowo widoczne są wtórne uzupełnienia brakujących krokwi z użyciem belek o zbyt małym przekroju poprzecznym w stosunku do oryginału.

6.0. WYNIKI BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH

AUTOR BADAŃ: mgr Monika Jaszcak

CEL BADAŃ: Badania przeprowadzono w dniu 11.02.2018 r. roku. Celem przeprowadzonych badań było zidentyfikowanie pierwotnej technologii i kolorystyki elewacji oraz pierwotnej stolarki otworowej budynku przy ul. Wałowej 18 w Wejherowie. Wyniki badań miały posłużyć jako podstawa do stworzenia projektu prac konserwatorskich i prac remontowych obiektu.

METODOLOGIA BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH: Badania stratygraficzne przeprowadzono na: 1) elewacjach południowej, północnej i zachodniej; 2) drzwiach wejściowych zlokalizowanych w elewacji północnej 3) oknie klatki schodowej zlokalizowane w elewacji południowej. Odkrywki sfotografowano i poddano obserwacji okiem nieuzbrojonym i poddano analizie występujące materiały (ocena makroskopowa). Odnalezione pierwotne warstwy malarskie przyrównano na miejscu do odpowiadających im barwnie listków w wzorniku kolorów NCS. Zdjęcia i opisy odkrywek zestawiono w tabelach. Na zamieszczonych fotografiach naniesiono numery w porządku od najstarszej do najmłodszej warstwy chronologicznej. Opis odkrywki zawiera wskazanie jej lokalizacji, przybliżone datowanie warstwy chronologicznej (jeśli znana), wskazanie technologii oraz kolorystykę występujących warstw chronologicznych.

PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ:

W wyniku badania stwierdzono, że tynki pokrywające elewacje budynku są wtórne, naniesione w drugiej połowie dwudziestego wieku. Analiza formalna elewacji południowej, położonej wzdłuż ulicy Wałowej wskazuje, że podczas poprzedniego remontu usunięto pierwotne opaski wokół otworów okiennych (na co wskazuje m.in. szerokość parapetu podokiennego). Z pierwotnych dekoracji sztukatorskich elewacji zachowały się jedynie gzymsy wieńczące nadokienników oraz gzymsy działowy. Kwestią otwartą pozostaje, czy elewacja pierwotnie była tynkowana. Ocena odsłoniętych wątków ceglanych na elewacjach nie pozwala stwierdzić tego jednoznacznie – brak jest pozostałości po starszej wyprawie, a spiek ceglany budulca konstrukcji murowych jest naruszony na skutek degradacji materiałów, która nastąpiła na skutek występującego zawilgocenia i zasolenia murów w partii przyziemia. Z tego samego powodu nie udało się stwierdzić, jakie było pierwotne opracowanie spoiny – uległa ona znacznemu wykruszeniu. Być może udałoby się uzyskać więcej informacji po skuciu tynków w wyższych kondygnacjach. Ponieważ gzymsy działowy i gzymsy dawnych nadokienników są częściowo zatopione w obecnej zaprawie – możliwe jest, że dom był dawniej nietynkowany, z dekoracją sztukatorską wokół otworów okiennych.

Podczas oględzin przebadano stolarkę otworową. Stwierdzono, że drzwi wejściowe do budynku znajdujące się w elewacji północnej były pierwotnie malowane kryjąco na kolor brązowy zbliżony do RAL 8028. W wyniku badania zabytkowego okna pierwszej fazy chronologicznej budynku stwierdzono, że malowane było ono od strony wnętrza na kolor szary RAL 7035. Po rozstawieniu rusztowania, należy zweryfikować kolor od strony zewnętrznej budynku (zdarzało się dawniej, że stolarka otworowa malowana była na różne kolory zależnie od sposobu wykończenia wnętrza i elewacji).

6.3. Badanie tynków elewacyjnych

Lokalizacja: elewacje: północna – fot. A, południowa – fot. B, C, D				Oznaczenie: P3
Fotografie:				
				
Nr warstwy	faza chronologiczna	datowanie	Charakterystyka warstwy	barwa
0	I	Przeł. XIX/XX w.	Podłoże: mur ceglany na zaprawie wapiennej	
1	II	2 poł. XX w.	Tynk cementowo wapienny – wtórny, warstwa podkładowa gr. 1-3 cm	szara
2	II	2 poł. XX w.	Baranek – warstwa dekoracyjna wykonana miotłą	szara

Tab. 3 Stratygrafia warstw na powierzchni konstrukcji murowych budynku położonego w Wejherowie przy ul. Wałowej 18.

Obserwacje: poddano analizie tynki pokrywające elewacje budynku. Budynek wybudowano z cegły ceramicznej pełnej wypalanej z czerwonej gliny łączonej na zaprawę wapienną z piaskiem. Bezpośrednio na murze znajduje się zaprawa cementowo wapienna: warstwa podkładowa zatarta na gładko, bez śladów warstwy malarskiej (1) oraz cienka warstwa baranka (2) naniesionego za pomocą np. miotły. Ocena makroskopowa zaprawy wskazuje, że obrzutki wykonano w drugiej połowie XX wieku. W obrębie przyziemia tynk w wielu miejscach jest uszkodzony, występują rozległe ubytki tynku oraz uzupełnienia zaprawami nie spełniającymi wymogów konserwatorskich dla tego typu obiektów budowlanych.

Wnioski: W wyniku badania stwierdzono, że tynk pokrywający elewacje budynku jest wtórny, naniesiony został on w drugiej połowie XX wieku. Tynk nie był malowany.

7.0. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE I PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Podstawowym priorytetem podczas planowanych prac remontowych budynku jest wykluczenie źródeł zawilgocenia budynku i jego skuteczne osuszenie. Należy wykonać izolacje ścian fundamentowych, dokonać napraw dachu (konieczne naprawy konstrukcji więźby dachowej i naprawa lub wymiana pokrycia dachowego) i systemu odprowadzania wody. Wymiana pokrycia dachowego na papowe lub z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze ciemno-szarym. Wymiana systemu odprowadzania wody (rynny i rury spustowe) na nowe tytanowo-cynkowe lub stal powlekana w kolorze brązowym Ral 8011.

Ze względu na występujące obecnie zawilgocenie murów nie dopuszcza się wykonania docieplenia przegród pionowych budynku. Docieplenie styropianem lub wełną może być wykonywane wyłącznie po skutecznym osuszeniu budynku potwierdzonym wykonaniem odpowiedniej ekspertyzy i przedstawieniu jej Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Wejherowie. W przypadku skutecznego osuszenia budynku dopuszcza się wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych z wyjątkiem elewacji frontowej, którą należy odnowić metodami tradycyjnymi z zastosowaniem tynków mineralnych i zapraw. Przed naniesieniem warstw docieplenia należy wykonać prace naprawcze w obrębie konstrukcji murowych partii przyziemia, opisane w programie prac konserwatorskich.

Należy przeprowadzić prace renowacyjne elewacji z poszanowaniem jego oryginalnej substancji zabytkowej. Prace w obrębie fasady budynku od strony ul. Wałowej powinny przede wszystkim skupiać się na konserwacji i restauracji zachowanego detalu sztukatorskiego, jako najcenniejszych elementów kształtujących architekturę budynku. Należy zrekonstruować brakujące obramienia otworów okiennych. W związku z tym, że budynek ma wtórne okna o nieprawidłowych podziałach i plastyce, postuluje się, aby przywrócić pierwotne podziały i zdobienia stolarki okiennej w budynku. Wymóg ten wydaje się szczególnie pilny zwłaszcza od strony ulicy Wałowej. Nowe okna należy wykonać na podstawie projektu zamieszczonego w niniejszym opracowaniu (rys. 2). Bezwzględnie należy zachować zabytkowe drzwi wejściowe do budynku oraz jedno oryginalne okno klatki schodowej (o. dwudzielne dwurzędowe od strony podwórza) i poddać je konserwacji i restauracji.

Wszelkie projektowane elementy dodatkowe – wykończenia schodów zewnętrznych, balustrady, oświetlenie itp. należy zaprojektować neutralne, o prostej formie, najlepiej w szarej kolorystyce i współgrające z zabytkowym charakterem obiektu. Prace na budynku należy wykonywać pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków, dysponującego uprawnieniami określonymi w Ustawie o ochronie zabytków z 2013 r., z późniejszymi uzupełnieniami.

7.1. Kolejność wykonywanych zabiegów

1. Wykonanie izolacji pionowej i poziomej budynku. Osuszenie murów fundamentowych.
2. Naprawy więźby dachowej, naprawa lub wymiana pokrycia dachowego.
3. Rozstawienie rusztowań.
4. Wykonanie badań stratygraficznych detalu sztukatorskiego, weryfikacja projektu kolorystyki na podstawie wyników badań. Zatwierdzenie ewentualnych zmian kolorystyki przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie.
5. Skucie tynków w partii przyziemia do wysokości 2 m (dotyczy wszystkich elewacji). Skucie tynków elewacyjnych – zakres do ustalenia na podstawie ustaleń z nadzorem konserwatorskim, po wykonaniu szczegółowego przeglądu stanu tynków na etapie wykonawczym. Przyjęto 35 % tynków do usunięcia. Naprawy murów.
6. Skucie zniszczonych fragmentów sztukaterii – zakres do ustalenia j.w. Przyjęto 30% sztukaterii do usunięcia.
7. Usunięcie wtórnych i zniszczonych warstw powłok malarskich ze sztukaterii.
8. Dezynfekcja elewacji i detalu sztukatorskiego budynku.
9. Renowacja muru cyklopowego elewacji wschodniej.

10. Prace tynkarskie: Tynkowanie. Uzupełnianie i renowacja tynków. Scalenie tynków zaprawą cienkowarstwową.
11. Ewentualne prace dociepleniowe elewacji wsch., zach. i pn. (warunkowane poprawnym osuszeniem budynku),
12. Konserwacja i restauracja oryginalnego detalu architektonicznego – gzymsy.
13. Rekonstrukcja zniszczonych fragmentów gzymsów i sztukaterii. Odtworzenie detalu architektonicznego obramienia okien elewacji frontowej.
14. Konserwacja i restauracja stolarki okiennej i drzwiowej.
15. Konserwacja i restauracja elementów drewnianych podbicia dachu – deskowanie i zakończenia krokwi. Wymiana fragmentów belek o nieprawidłowych kształtach i wymiarach – na wzór historycznych.
16. Wymiana opierzeń blacharskich i orynnowania.
17. Malowanie elewacji.
18. Demontaż rusztowań.

7.2. Usuwanie tynków i zniszczonych fragmentów sztukaterii

Do usunięcia przeznaczono:

- a) Tynki elewacyjne – elewacje zachodnia i północna - w partii przyziemia do wys. 2 m oraz tynki elewacyjne w wyższych kondygnacjach na podstawie oceny stanu zachowania. Dokładny zakres usuwania tynków należy ustalić po rozstawieniu rusztowań i opukaniu całej powierzchni tynków. Należy usuwać fragmenty tynków odspojonych od powierzchni i o silnie zdeintegrowanej strukturze. Fragmenty tynków dobrze zachowanych i nieodspojonych należy pozostawić i poddać konserwacji i restauracji zgodnie z zaleceniami poniżej.
- b) Tynki elewacji wschodniej 100% powierzchni.
- c) Tynki elewacji frontowej 100% powierzchni.
- d) Wtórne, nieprawidłowo wykonane fragmenty i uzupełnienia gzymsów zaprawami niespełniającymi wymogów konserwatorskich oraz nieestetyczne i odbiegające od oryginału profile, przyjęto ok. 15 % powierzchni;

Tynki należy usuwać metodą skuwania, zachowując przy tym szczególną ostrożność - tak, aby nie uszkodzić podczas tego procesu łoża ceglanego muru. Sztukaterie należy odciąć za pomocą bruzdy w taki sposób, aby ich nie uszkodzić podczas skuwania. Przed przystąpieniem do skuwania tynków należy wykonać próby na powierzchni 1 m² w celu ustalenia sposobu usuwania tynków (odkuwanie tynków przycinakami i dłutami, ostrożne usuwanie wypraw skrobakami, szczotkami stalowymi etc. bez naruszenia spieku cegły). Po usunięciu tynków należy dokonać przeglądu stanu zachowania odsłoniętego muru ceglanego. Partie osypujące się należy przemurować i w razie potrzeby wykonać konieczne szycia murów. Zabrania się stosowania zapraw cementowych. Do murowania należy zastosować zaprawy oparte na wapie, wapie trasowym lub wapie i ekologicznej pucolanie np. zaprawa trasowo-wapienna zgodna z wymogami norm DIN V 18580 (NM II a), PN EN 998-2 (M5), DIN V 18550 (P II), PN EN 998-1 (GP CS II) o uziarnieniu 0,4 mm np. Quick Mix TKM Zaprawa wapienno-trasowa. Następnie mur umyć i zdezynfekować zgodnie z zaleceniami poniżej. Zniszczoną spoinę usunąć na głębokość 2 cm, a następnie wyspoinować trasowo-wapienną zaprawą z linii konserwatorskich np. Quick Mix TKF (przyjęto 100 % powierzchni w partii przyziemia do wys. 2 m oraz 10% powierzchni w partiach powyżej).

7.3. Mycie muru

Po usunięciu tynków należy oczyścić lico muru ceglanego z pozostałości zapraw i nawarstwień – czyszczenie wodą pod wysokim ciśnieniem i środkami jonowo-czynnymi np. Schmutzlöser (Remmers).

7.4. Dezynfekcja elewacji budynku

Dezynfekcja metodami chemicznymi: Zwalczanie pleśni i grzybów: dezynfekcję należy przeprowadzić po usunięciu fragmentów tynków przeznaczonych do wymiany. Elewacje (100% powierzchni) należy poddać impregnacji preparatem grzybobójczym o przedłużonym działaniu opartym o związki boru (np. Tytan środek Grzybobójczy firmy Selenia lub Grünbelag-Entferner firmy Remmers) metodą pędzlowania, natrysków i/lub iniekcji, zgodnie z zaleceniami karty technicznej (aplikacja dwukrotna).

7.5. Renowacja tynków zewnętrznych – elewacje zachodnia i północna

Po usunięciu zniszczonych fragmentów tynków oraz wykonaniu dezynfekcji, pozostawione tynki należy wzmocnić gruntem głęboko penetrującym Caparol Tiefgrund TB. Po odpowiednim czasie sezonowania (zgodnie z zaleceniami karty technicznej zastosowanego produktu) należy przystąpić do wypełniania pustek i uzupełniania ubytków w tynkach. Pustki i odspojenia należy wypełnić masą iniekcyjną opartą o syntetyczne wapno hydrauliczne metodą zastrzyków np. Ledan TB 1. Do uzupełniania ubytków w tynkach należy stosować zaprawy z linii konserwatorskich z atestem WTA oparte na spoiwach wapienno-trasowych np. Quick Mix TKM Zaprawa wapienno-trasowa. Uwaga! Nie należy wykonywać cementowej obrzutki wstępnej. Tynk należy nakładać w dwóch warstwach, w celu uniknięcia spękań. Uzupełnienia należy zatrzeć na gładko.

W partii murów do wys. 2 m, do odtworzenia tynków należy zastosować zaprawę renowacyjną kumulującą sole z atestem WTA, np. REMMERS GRUNDPUTZ (tynk podkładowy) i REMMERS SANIERPUTZ „STARA BIEL”. Tynk należy po aplikacji zatrzeć na gładko.

Następnie na powierzchnię tynku należy nanieść:

opcja I - zaprawę scalającą cienkowarstwową wapienno-cementową (100% powierzchni tynków przeznaczonych do renowacji) opartą na białym cemencie portlandzkim wysokiej klasy, wzmocnianą włóknem, uziarnienie 0,00-0,06 mm, klasa zaprawy GP CS II wg EN 998-1, zawartość chromu VI zredukowana do poziomu < 2ppm, np. Quick Mix SHF.

Opcja II – warstwy docieplenia (opcja dopuszczona pod warunkiem skutecznego osuszenia budynku).

Uwaga! Zabrania się stosowania zapraw czysto cementowych, systemu siatka-klej oraz produktów z nim powiązanych.

7.6. Tynkowanie elewacji frontowej i wschodniej.

Do tynkowania należy stosować zaprawy z linii konserwatorskich z atestem WTA oparte na spoiwach wapienno-trasowych np. Quick Mix TKM Zaprawa wapienno-trasowa. W partii murów do wys. 2 m, do odtworzenia tynków należy zastosować zaprawę renowacyjną kumulującą sole z atestem WTA, np. REMMERS GRUNDPUTZ (tynk podkładowy) i REMMERS SANIERPUTZ „STARA BIEL”. Tynk należy po aplikacji zatrzeć na gładko.

Uwaga! Nie należy wykonywać cementowej obrzutki wstępnej. Tynk należy zatrzeć na gładko.

7.7. Renowacja cokołu kamiennego – mur cyklopowy

Cokół należy oczyścić metodą piaskowania, uszkodzone spoiny usunąć na gł. 2 cm, wykonać konieczne przemurowania, ewentualne pustki wypełnić zaprawą wapienno-trasową z piaskiem. Wykonać nowe spoinowanie zaprawą trasowo-wapienną z linii konserwatorskich np. Quick Mix TKF.

7.8. Renowacja detalu architektonicznego, prace odtworzeniowe – sztukaterie, gzymsy

Uwaga! Prace przy detalu architektonicznym powinna wykonywać firma konserwatorska lub sztukatorska wykazująca się doświadczeniem w konserwacji restauracji obiektów zabytkowych objętych wpisem do rejestru zabytków.

7.8.1. Slabe i zniszczone fragmenty gzymsów należy skuć zgodnie z zaleceniami zawartymi w pkt. 7.2.

7.8.2. Usuwanie warstw szlichty i powłok malarskich z powierzchni detalu architektonicznego:

Z powierzchni detalu architektonicznego należy usunąć wtórne wyprawy cienkowarstwowe oraz stare, zniszczone powłoki malarskie powodujące obecnie zatarcie profilu, stosując następujące metody:

- a) usuwanie warstw zapraw i powłok malarskich metodą skrobienia szpachelkami (na sucho lub na mokro) oraz ostrożnego szlifowania, po zeszlifowaniu należy powierzchnię sztukaterii odkurzyć i spłukać wodą;
- b) oczyszczanie metodami fizykomechanicznymi – na podstawie prób: skrobienie szpachelkami oraz mycie szczotkami z zastosowaniem środków powierzchniowo-czynnych oraz środków do usuwania starych powłok malarskich (mieszanina środków powierzchniowo czynnych i rozpuszczalników), mycie z zastosowaniem sprężonej pary wodnej, alkoholem itp. na podstawie prób;

Ostateczny dobór metody oczyszczania podlega zatwierdzeniu przez nadzór konserwatorski.

7.8.3. Detal o silnie zdeintegrowanej strukturze po oczyszczeniu należy wzmocnić strukturalnie. Następnie należy zlokalizować pustki i odspojenia detalu architektonicznego i wykonać konieczne zastrzyki i podklejenia elementów sztukaterii masą iniekcyjną na bazie syntetycznego wapna hydraulicznego np. Ledan TB 1. Następnie gzymsy i naczółki należy wzmocnić preparatem głęboko impregnującym opartym o związki krzemooorganiczne KSE 300 firmy Remmers (przyjęto 100 % powierzchni). Uwaga! Należy przestrzegać czasu i warunków aplikacji i sezonowania.

7.8.4. Szczeliny i spękania: głębokie pęknięcia detalu architektonicznego - należy wykonać szycie elementów poprzez wprowadzenie odpornych na korozję prętów zbrojeniowych lub tkaninę zbrojącą z włókna szklanego w otoczkę polimerowej. Pustki wypełnić zaprawą o spoiwie mineralnym wapienno-trasowym. Drobniejsze szczeliny i spękania należy zapuścić masą iniekcyjną opartą o wapno hydrauliczne lub wodną dyspersję żywicy epoksydowej Rompox 1009.

7.8.5. Fragmenty oraz elementy wymagające odtworzenia lub uzupełnienia: należy uzupełnić ubytki profili oraz wykonać rekonstrukcje brakujących fragmentów na podstawie oryginału, stosując zaprawę mineralną o zbliżonym składzie i właściwościach do materiału uzupełnianego (ziarnistość, wytrzymałość, nasiąkliwość). Do uzupełniania ubytków należy użyć zaprawy mineralnej opartej o spoiwo wapienne i trasowe.

7.8.6. Odtworzenia elementów obramienia okien elewacji frontowej należy wykonać na podstawie rysunku nr 3:

- 1) kondygnacja parteru – odtworzenie gzymsów podokiennych i opasek (bez naczółków)
- 2) kondygnacja 1p. – odtworzenie opasek i pól naczółków z zachowaniem istniejących gzymsów wieńczących i podokiennych.
- 3) kondygnacja 2 p. - odtworzenie gzymsów podokiennych i opasek (bez naczółków)

Sztukaterie należy wykonać tradycyjnymi metodami sztukatorskimi z zastosowaniem zapraw sztukatorskich przeznaczonych do obiektów zabytkowych - zaprawy oparte o spoiwo cementowo-wapienne z linii konserwatorskich:

1. Zaprawy sztukatorskie przeznaczone do wykonywania profili ciągnionych:
 - a. zaprawa do wykonywania rdzeni o uziarnieniu 1,5 mm i wytrzymałości na ściskanie > 2,5 N/mm², np. Remmers Grobzugmörtel;

- b. zaprawa do wykańczania powierzchni o uziarnieniu 0,5 mm i wytrzymałości na ścislenie 5,0 N/mm²(M5), np. Remmers Feinzugmörtel.

Profile gzymsów należy wykonać metodą ciągnięcia z wcześniej przygotowanego szablonu, na podstawie oryginału. Nie dopuszcza się stosowania gzymsów i elementów sztukatorskich wykonanych z tworzywa, natomiast dopuszczalne jest użycie elementów prefabrykowanych wykonanych zaprawy mineralnej np. w betonach lekkich.

- 7.8.7. Lokalne scalenie uzupełnień szpachlówką wapienną KGL Gładź wapienna, szlifowanie powierzchni z uwzględnieniem rysunku rzeźbiarskiego (należy uważać, żeby nie zalać ozdobnych profili detalu sztukatorskiego).
- 7.8.8. Gruntowanie i malowanie detalu architektonicznego gruntem i farbą elewacyjną o wysokiej paroprzepuszczalności (farby krzemianowe lub wapienne).

7.8. Prace naprawcze drewna konstrukcyjnego (dotyczy drewnianych zakończeń belek w podbiciu dachu i deskowania)

- 8.8.1. Oczyszczenie drewna z zabrudzeń oraz usunięcie wtórnych łuszczących się powłok zabezpieczających - zastosowanie metod fizyko-mechanicznych (mycie wodą z dodatkiem środków jonowo czynnych) oraz chemicznych – np. ługowanie (10-12 % roztwór sody kaustycznej w okładzie) lub z zastosowaniem past do usuwania starych powłok malarskich).
- 8.8.2. Dezynfekcja drewna preparatem grzybobójczym np. Biotin R. Dezynsekcja drewna np. preparatem Per-xil. Lub działanie łączone – np. preparatem Adolit Holzwormfrei (Remmers).
- 8.8.3. Elementy silnie zniszczone/ nieprawidłowo wykonane: fragmenty belek i deskowania o wysokim stopniu zniszczenia oraz wtórne uzupełnienia należy wymienić na nowe z powtórzeniem występujących wymiarów i występującym układzie. Zabezpieczenie drewna przeciwko owadom i korozji biologicznej.
- 8.8.4. Uzupełnianie ubytków w drewnie elastyczną szpachlówką do drewna, dwuskładnikowa mieszanka epoksydowa Araldit SV/HV 36.
- 8.8.5. Zabezpieczenie powierzchni. Proponuje się zastosowanie powłok elastycznych, dyfuzyjnych, biologicznie czynnych chroniących przed atakiem mikroorganizmów: elementy należy pomalować kryjąco na zagruntowane podłoże w kolorze szarym RAL 7023. Proponowane farby: farby oparte na oleju lnianym bez dodatku rozpuszczalników i żywic alkidowych. Farbę наносimy na uprzednio zagruntowane, suche podłoże.

7.9. Renowacja drzwi drewnianych

7.9.1. Renowacja drewna:

1. Oczyszczenie elementów drewnianych z wtórnych warstw malarskich
 - a) metody mechaniczne pod strumieniem gorącego powietrza, b) doczyszczanie pastą zmydlającą do usuwania starych powłok, następnie c) szlifowanie papierem ściernym drobnej granulacji;
2. Mycie drewna mydłem lnianym.
3. Dezynfekcja drewna preparatem biobójczym opartym na związkach boru np. Biotin R.
4. Wykonanie napraw stolarskich. Naprawa lub wymiana nadświetla na nowe drewniane z powtórzeniem istniejących przekroi. Uzupełnianie ubytków (flecki drewniane, mieszanka epoksydowa do uzupełnień w drewnie Araldit SV/HV 36, mniejsze ubytki - szpachlówka akrylowa);
5. Olejowanie drewna olejem lnianym (w przypadku zastosowania farb innych niż olejne należy zastosować grunt odpowiedni do wybranej farby).

6. Naniesienie warstw malarskich – dwukrotne malowanie za pomocą pędzla farbą lnianą (bez dodatku żywic i rozpuszczalników), kryjącą przeznaczoną do ekspozycji zewnętrznej. Kolor wymalowania na podstawie wyników badań stratygraficznych (odtworzenie pierwotnej kolorystyki) – RAL 8028. Receptura mieszania farb olejnych Linsed Olil firmy Allback: 50010 Chokolade + 50349 Verona Brown (w proporcjach ok 1:1 – należy wykonać próbę wstępnego rozmalowania).

7.9.2. Renowacja elementów metalowych (zawiasy kątowe, klamki, zawiasy, odbojniki, gałka, opóźniacz zamykania):

- a) Elementy stalowe i żeliwne: oczyszczenie powierzchni metalu z warstw malarskich oraz produktów korozji metalu metodami mechanicznymi (metody termiczne, chemiczne z zastosowaniem past zmydlających, ostrożne piaskowanie elementów).
- b) Odtłuszczenie powierzchni acetonem.
- c) Naniesienie inhibitora korozji (preparaty antykorozyjne).
- d) Naniesienie powłok zabezpieczających: okucia, zawiasy - w kolorze drzwi – farba lniana Linsed Olil Allback. Klamka - w kolorze czarnym np. Czerń młotkowa Hammerite.

7.9.3. Wymiana szklenia w nadświetlu na szkło bezbarwne witrażowe.

7.10 Konserwacja i restauracja stolarki okiennej (dotyczy historycznego świadka przeznaczonego do pozostawienia w elewacji północnej).

8.11.1 Renowacja drewna:

- 7. Oczyszczenie elementów drewnianych z farby: a) metody mechaniczne pod strumieniem gorącego powietrza, b) doczyszczanie pastą zmydlającą do usuwania starych powłok, następnie c) szlifowanie papierem ściernym drobnej granulacji;
- 8. Dezynfekcja drewna preparatem biobójczym opartym na związkach boru np. Biotin R.
- 9. Impregnacja wzmacniająca drewna 5% roztworem żywicy Paraloid B72 w Toluenu;
- 10. Uzupełnianie ubytków (flecki drewniane, mieszanka epoksydowa do uzupełnień w drewnie Araldit SV/HV 36, mniejsze ubytki - szpachlówka akrylowa);
- 11. Gruntowanie drewna preparatem o właściwościach biologicznie czynnych o przedłużonym działaniu;
- 12. Naniesienie warstw malarskich – dwukrotne malowanie za pomocą pędzla farbą kryjącą przeznaczoną do ekspozycji zewnętrznej. Kolor wymalowania na podstawie wyników badań stratygraficznych - odtworzenie pierwotnej kolorystyki w kolorze szarym RAL 7035.

8.11.2 Renowacja elementów metalowych (kątowniki, gałki, zakrętki, zawiasy):

- e) Elementy stalowe: oczyszczenie powierzchni metalu z warstw malarskich oraz produktów korozji metalu metodami mechanicznymi (metody termiczne, chemiczne z zastosowaniem past zmydlających, ostrożne piaskowanie elementów).
- f) Odtłuszczenie powierzchni acetonem.
- g) Naniesienie inhibitora korozji (preparaty antykorozyjne).
- h) Naniesienie powłok zabezpieczających w kolorze okien.

8.11.3 Wymiana przeszklenia: należy zastosować szkło pojedyncze gr. 4mm, szklenie na tradycyjny kit lniany;

7.11 Wymiana stolarki okiennej

Wymiana stolarki okiennej na nową drewnianą zgodnie z zamieszczonym projektem – rys. nr 2. Projekt przewiduje wykonanie nowych okien z powtórzeniem pierwotnej konstrukcji, podziałów i rodzaju zdobień,

jednak przewidziano w nowych oknach montaż szyby zespolonej. W tym celu pogrubiono ramiak okienny odpowiednio do projektowanego typu szklenia.

7.12 Malowanie elewacji

Gruntowanie i malowanie elewacji farbami krzemianowymi lub wapiennymi o wysokiej dyfuzyjności.

Kolorystyka elewacji w odcieniach szarości:

- a) Kolor podstawowy - elewacje półn., wsch. i zach., tło elewacji frontowej w kondygnacjach 1,2 p piaskowo-szary: NCS S 2002-Y.
- b) Kondygnacja parteru elewacji frontowej oraz cokoły : piaskowo-szary (ton ciemniejszy): NCS S 1502-Y
- c) Gzymsy działowe i obramienia okien: kremowo-szare NCS S 1005-Y10R.

7.13 Instalacje, skrzynki, systemy alarmowe, oznaczenie budynku itp.

Istniejące instalacje zakłócające odbiór estetyczny budynku należy ukryć lub przenieść w mniej widoczne miejsce. Elementy takie jak lampy, elementy systemu alarmowego itp. montować w taki sposób aby współgrały z zabytkowym charakterem obiektu, oprawy dobierać współczesne o prostej formie. Wszystkie elementy dodatkowe, takie jak szyldy, rolety, markizy itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie.

Zabudowy skrzynek gazowych, hydrantów, elektryczne itp. wymienić. Istniejące skrzynki spełniające wymogi estetyczne poddać renowacji i scalić kolorystycznie – w kolorze elewacji.

Tabliczka z numerem domu: zaleca się montaż nowej tabliczki emaliowanej z numerem domu. Proponowane tabliczki:

<http://www.enamelsigns.pl/oferta/numery-na-dom/numery-na-dom/numery-dom-wypukle/>

8.0. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA I RYSUNKOWA



Zdjęcie 1 Sytuacja budynku znajdującego się przy ul. Wałowa 18 w Wejherowie; źródło: Google Maps.



Zdjęcie 2 Naroże budynku usytuowane przy ul. Wałowej i Północnej; widoczna elewacja frontowa biegnąca wzdłuż ul. Wałowej i elewacja szczytowa - wzdłuż ul. Północnej.



Zdjęcie 3 Elewacja frontowa biegnąca wzdłuż ul. Wałowej; siedmioosiowa, wtórna stolarka okienna, pozbawiona wystroju architektonicznego, zachowany detal elewacji to linie gzymsów.



Zdjęcie 4 Elewacja od strony podwórza; siedmioosiowa, pozbawiona wystroju, zachowana oryginalna drewniana stolarka: drzwi wejściowe, okno krosnowe klatki schodowej dwudzielne, dwurzędowe, cztery okna lokali mieszkalnych.



Zdjęcie 5 Elewacja szczytowa; dwuosiowa, wtórna stolarka okienna, wyprawa tynkarska w złym stanie, cokół z kamieni narzutowych granitowych.



Zdjęcie 6 Oryginalne okno krosnowe dwurzędowe, dwudzielne i powyżej – jednorzędowe, dwudzielne; widoczny detale słupka przechodzącego.



Zdjęcie 7 Rewers oryginalnego okna krosnowego; widoczne oryginalne okucia.



Zdjęcie 8 Oryginalne drzwi wejściowe, płycinowe, z nadświetłem.



Zdjęcie 9 Fragment rewersu drzwi.



Zdjęcie 10 Detal zachowanych oryginalnych drzwi wejściowych; widoczne główki listew oraz powyżej profilowane siemnię.



Zdjęcie 14 Fragment elewacji frontowej; Widoczne niepełne prynnowanie dachu oraz wtórne uzupełnienia krokwi dachu; widoczna wtórna stolarka z PVC – bez podziałów, jednoskrzydłowa; widoczne gzymsy nadokienne – zachowany fragment naczółków okiennych.



Zdjęcie 15 Cokół elewacji szczytowej biegnącej wzdłuż ul. Północnej; widoczny porost roślinności niskiej, zacieki i zabrudzenia.



Zdjęcie 16 Partia przyziemia elewacji frontu; widoczna biokorozja, porost pleśni oraz roślinności niskiej; widoczne zniszczenia wyprawy tynkarskiej oraz lokalne naprawy.



Zdjęcie 17 Zniszczenia wyprawy tynkarskiej w okolicy rury spustowej elewacji od strony podwórza.



Zdjęcie 18 Zniszczenia budulca – łuszczenie się, kruszenie się cegły; odsłonięty fragment – elewacja frontowa.



Zdjęcie 19 Zniszczenia budulca – łuszczenie się cegły; odsłonięty fragment – elewacja od strony podwórza.



Zdjęcie 20 Fragment cokołu elewacji szczytowej – widoczna gruba wtórna warstwa wyprawy tynkarskiej oraz lokalne naprawy.