

BADANIA STRATYGRAFICZNE KAMIENICY
PRZY UL. LWOWSKIEJ 7 W WARSZAWIE



mgr inż. arch. konserwacji obiektów zabytkowych nr upr. 12622

Marta Kuropieska

WARSZAWA – CZERWIEC 2019 r.

KARTA IDENTYFIKACYJNA PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH

Przedmiot opracowania

Opracowanie zawiera badania stratygraficzne warstw technologicznych elewacji budynku przy ul. Lwowskiej 7 w Warszawie. Wytyczono priorytety konserwatorskie uwzględniające oryginalny zabytkowy charakter obiektu. Sporządzona ekspertyza zawiera wskazówki niezbędne w tworzeniu projektu prac remontowych budynku.

Adres: ul. Lwowska 7

Nr ewidencyjny zabytku: Gminna ewidencja zabytków nr SRO09704

Data wpisania: 24.07.2012 r.

Użytkownik: Politechnika Warszawska

Data Budowy: 1936-37 rok

Zakres opracowania:

- wytyczne konserwatorskie
- badania stratygraficzne
- analiza stanu zachowania
- historia obiektu
- opis inwentaryzacyjny
- dokumentacja fotograficzna
- wyniki badań laboratoryjnych

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI

1. Informacje ogólne
 - 1.1 Podstawa opracowania
 - 1.2 Przedmiot opracowania
 - 1.3 Zakres prac badawczych
 - 1.4 Słowo wstępne
2. Historia obiektu
3. Opis inwentaryzacyjny
4. Badania stratygraficzne
 - 4.1. Badanie tynków
 - 4.2. Badanie pierwotnej kolorystyki obiektu
5. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń
6. Opinia dotycząca faz chronologicznych i warstw technologicznych
7. Wnioski badań stratygraficznych
8. Program prac remontowych i konserwatorskich

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Opracowanie przygotowano na podstawie oględzin in situ na obiekcie oraz przeglądu lektury i dokumentacji archiwalnej budynku.

1.2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest stratygrafia elewacji: frontowej oraz dziedzińca wewnętrznego kamienicy przy ulicy Lwowskiej 7.

1.3 ZAKRES PRAC BADAWCZYCH

Badania mają na celu ocenę stanu zachowania pierwotnych elementów elewacji przedmiotowego budynku oraz zebranie informacji pozwalających na wytyczenie programu prac restauratorskich. Prace konserwatorskie powinny kierować się ku poprawie walorów estetycznych i użytkowych obiektu ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnej substancji zabytkowej i uszanowania warstw historycznych. Badania obejmują ustalenie stratygrafii pierwotnych i wtórnych warstw materiałowych oraz technologii wykonania oryginału.

1.4 SŁOWO WSTĘPNE

Niniejsze opracowanie dotyczy elewacji frontowej oraz dziedzińca wewnętrznego budynku przy ulicy Lwowskiej 7 w Warszawie. Pierwsza część dokumentu obejmuje zarys historii budynku (pkt. 2.0) opis inwentaryzacyjny (pkt. 3.0) oraz wstępne omówienie techniki wykonania badań stratygraficznych (pkt. 4.0). W punkcie 5.0. omówiono stan zachowania i przyczyny niszczenia obiektu. Punkt 6.0. obejmuje wytyczne istotne dla inwestora oraz projektanta i koordynatora prac przy obiekcie, będące podstawą dla stworzenia projektu prac konserwatorskich ujętych w punkcie 7.0.

2. HISTORIA OBIEKTU

Budynek będący przedmiotem opracowania położony jest w rejonie północnego Śródmieścia przy ul. Lwowskiej 7 na działce ewidencyjnej nr 24/1 w obrębie 5-05-05. Według danych z ewidencji zabytków budynek został zbudowany w latach 1936 - 1937 według projektu Romana Sigalina i Jerzego Gelbarda. Przedmiotowa kamienica należała do Juliana Glassa i stanowiła charakterystyczny przykład warszawskiej kamienicy czynszowej z lat trzydziestych dwudziestego wieku. Jej znakiem rozpoznawczym jest ukształtowanie elewacji frontowej w formie sekwencyjnych trójbocznych wykuszy. Plastyczne walory budynku uwidaczniają się w starannie opracowanej piaskowcowej okładzinie elewacji i w szykownym wystroju przestrzeni holu frontowego i głównej klatki schodowej.

Tereny dzisiejszego południowego śródmieścia Warszawy aż do połowy XVIII wieku były szczerym polem. W XVIII wieku w okolicach ulicy Lwowskiej brakowało wytyczonych traktów i jakiegokolwiek planowej zabudowy, nie mówiąc już o miejskich kamienicach. Gdzieś tam stał szlachecki dworek czy pałacyk stanowiący ośrodek niewielkiego majątku, było sporo ogrodów i pastwisk. Na tych terenach król postanowił założyć wzorcową osadę rolniczą, Nową Wieś. Przeniesiono tam chłopów z likwidowanej wsi Jazdów i zbudowano im domy.



Fot.1. Zabudowa ulicy Lwowskiej z XVIII wieku.

Korzenie ulicy Lwowskiej sięgają XVIII wieku, kiedy to na tych terenach znajdował się Folwark Koszyki. Jako własność króla Stanisława Augusta Poniatowskiego został on zmodernizowany, a później włączony do wielkiego założenia urbanistycznego tzw.

Ujazdowskiego i Osi Stanisławowskiej. Główna oś ogrodów folwarku wykorzystana została jako jedna z ulic odchodzących od gwiaździstego Placu Politechniki a była to właśnie obecna ulica Lwowska. W 1778 roku król nadał folwark Maurycemu Glayle. Wzniósł on na obecnym skrzyżowaniu Lwowskiej i Koszykowej pałacyk w stylu klasycystycznym. Od roku 1787 pałacyk przejęła Teresa Tyszkiewiczowa.



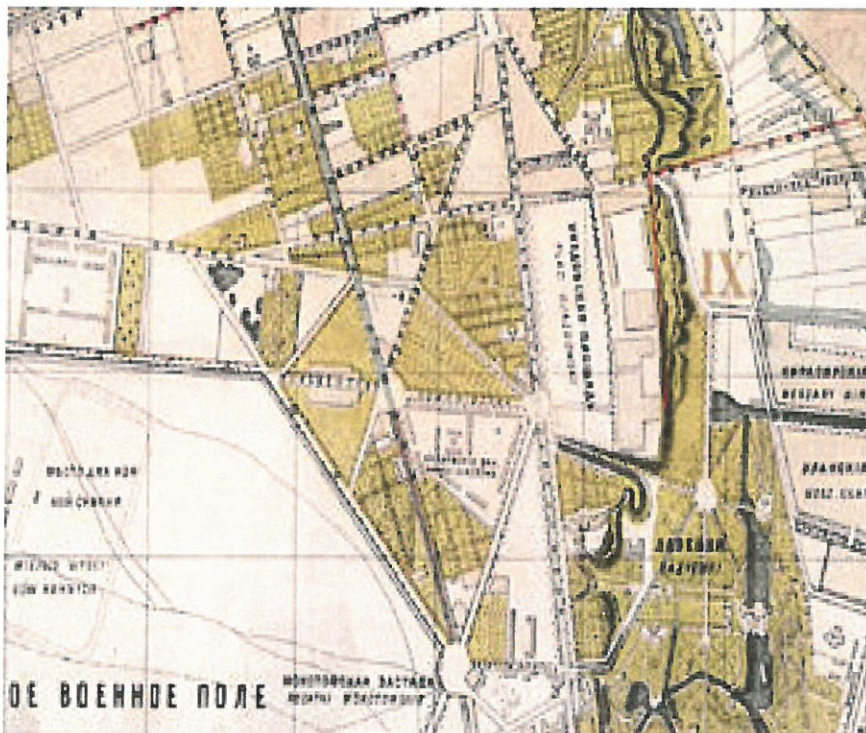
Fot.2. Widok Pałacyku Koszyki przed zburzeniem w roku 1899.

W czasach Stanisława Lubomirskiego, marszałka wielkiego koronnego, postanowiono ogrodzić Warszawę okopami, wzmocnionymi wiklinowymi koszami. Usypany w latach 1770–1771 wał miał chronić miasto przed epidemią cholery, ale bardziej prawdopodobne, że chodziło o pieniądze. Dzięki niemu wzmocniono bowiem kontrolę fiskalną – do stolicy nie można już było wjeżdżać ot tak sobie. Wał przebiegał na północ od dzisiejszej ulicy Koszykowej i praktycznie do 1916 roku wyznaczał granice Warszawy, choć rozebrano go cztery dekady wcześniej. Folwark Koszyki przetrwał do 1860 roku. W 1880 roku folwark zaczęto parcelować, a w 1904 zburzono pałacyk na rzecz budowy nowej ulicy – jest nią ulica Lwowska. Pałacyk przeszedł do historii – od jego imienia powstała nazwa Koszyki.



Fot.3. Wał Lubomirskiego z 1875 roku.

W 1780 roku król Stanisław August Poniatowski, zafascynowany francuskimi ideami urbanistycznymi, zaprojektował - układ gwiaździstych placów łączących miasto z jego posiadłością w Ujazdowie (tzw. Oś Stanisławowska). Trasę od Ujazdowa do pola elekcyjnego na Woli nazwano Drogą Królewską. Posłużono się wzorem analogicznych placów paryskich oraz wersalskich. Pomysł polegał na zebraniu tras komunikacyjnych w punktach szczególnie ważnych lub mających walory estetyczne. W ten sposób powstały place a polne drogi awansowały do rangi ulic.

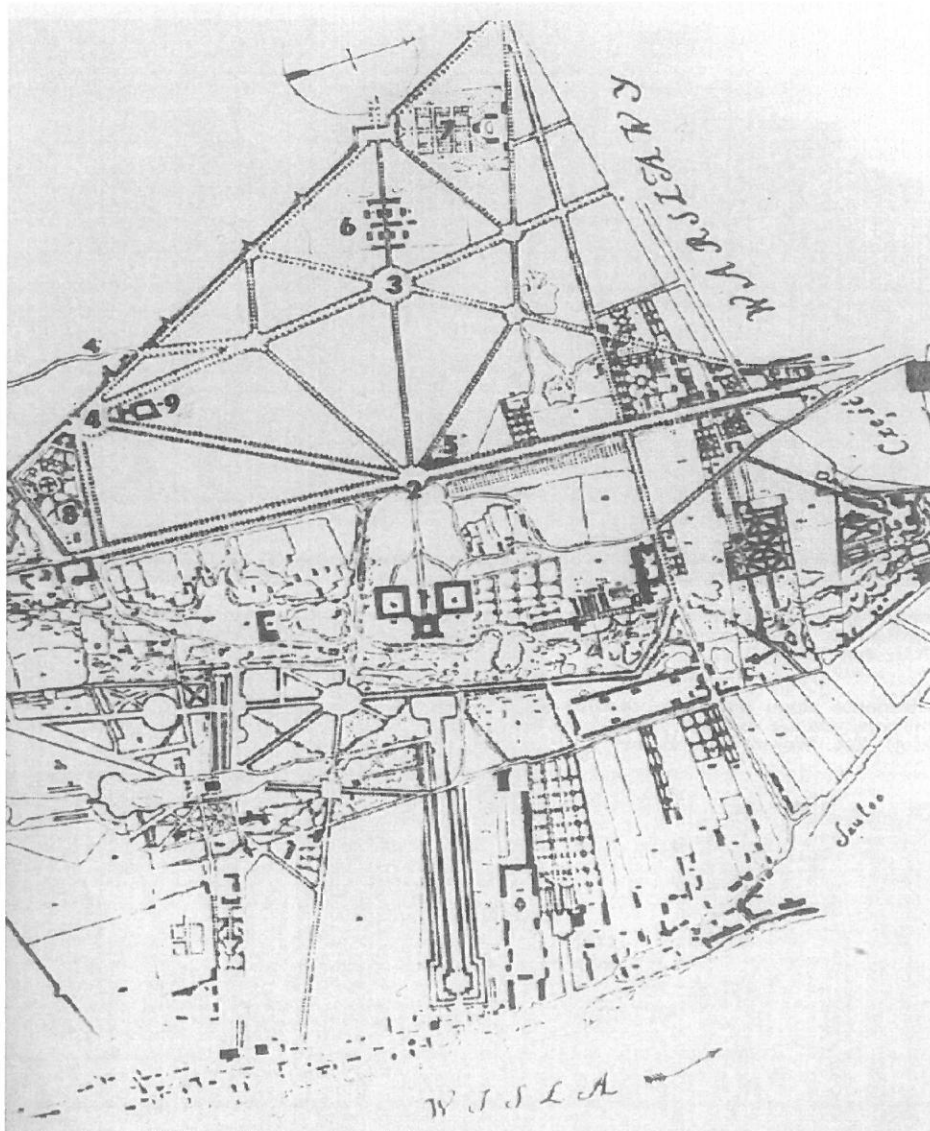


Fot.4. Oś Stanisławowska na planie z 1867 r.

Część tego obszaru wchodziła w skład jednej z części jurydyki Bielino, czyli prywatnego miasta marszałka koronnego Bielińskiego, a trochę dalej na północ rozciągały się tereny należące do klasztoru Św. Krzyża. W sąsiedztwie - w zachodniej części dzisiejszego terenu PW - znajdował się, opuszczony później, cmentarz Ujazdowski. Oznaczenia interesujących nas pozycji na planie:

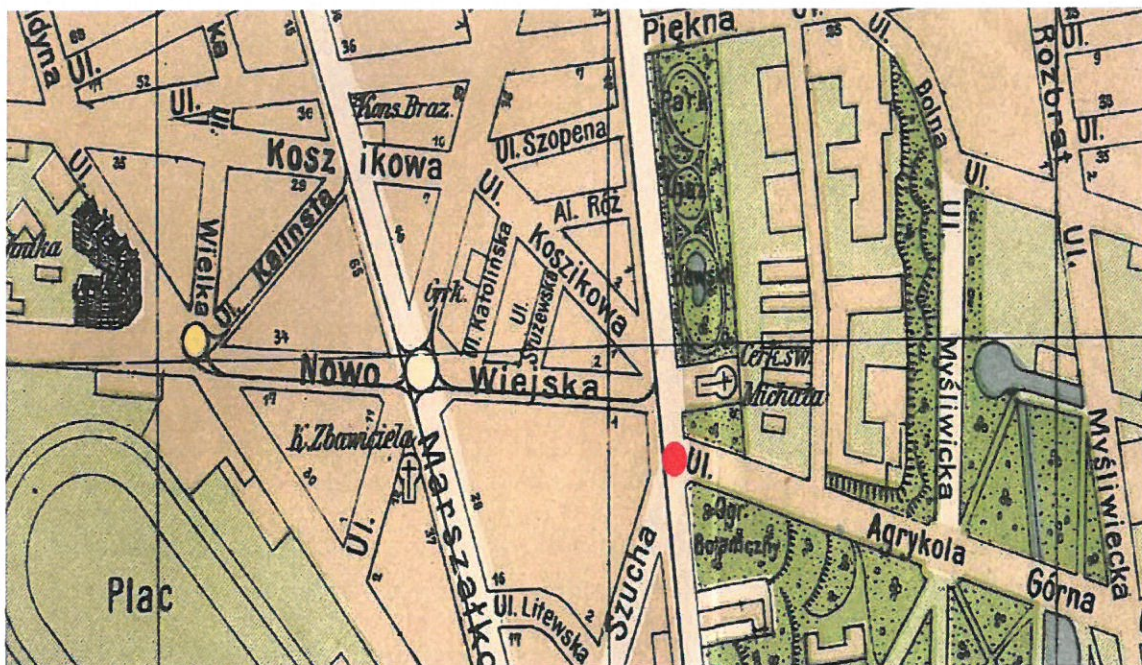
1. Zamek Ujazdowski
2. Plac Rozdroże
3. Plac Zbawiciela (Rotunda)
4. Plac Uni Lubelskiej z Rogatkami Mokotowskimi
5. Pałacyk Rozdroże należący do kochanki króla SA
6. Wzorcowa osada Nowa Wieś
7. Folwark Koszyki

Przyszła ulica Lwowska pokrywa się, jak widać z planu, z osią główną alei ogrodów folwarku Koszyki. Na planie widać też kilka stawów oraz rozlewisk potoków, które bezpowrotnie zginęły z mapy miasta. Stawy widać też w okolicach folwarku Koszyki.



Fot.5. Place Gwiazdzy w rejonie Folwarku Koszyki.

Układ jest wyraźnie czytelny do dzisiaj, mimo wandalskiej przebudowy w latach 70-tych. Jeszcze teraz dało by się, gdyby nie bezsensownie posadzone drzewa, zobaczyć północny narożnik Zamku Ujazdowskiego z głębi ul. Nowowiejskiej. Kiedyś Zamek stał dokładnie na jej osi co jest widoczne na mapach z końca XVIII wieku.



Fot.6. Dawna ulica Wielka obecnie Lwowska.

Ulica Lwowska była częścią ulicy Wielkiej. Po likwidacji i rozparcelowaniu ogrodów folwarku i pałacyku „Koszyki” (co nastąpiło w 1899 roku) znajdującego się wcześniej na przedłużeniu ulicy Wielkiej została ona wytyczona aż do ul. Nowowiejskiej (w miejscu dzisiejszego placu Politechniki). Zabudowa tego ostatniego odcinka zaczęła się w 1905 roku, od wybudowania V Carskiego Gimnazjum Męskiego, przejętego w 1915 roku przez Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej na rogu Wielkiej i Koszykowej. Aktualna nazwa została nadana w roku 1922, jako element polityki zmierzającej do scalania ziem byłych zaborów. Poprzednio Lwowska była częścią ulicy Wielkiej ciągnącej się aż od okolic Bagna i Chmielnej. Dla odróżnienia południowa część (od Alei Jerozolimskich) Wielkiej otrzymała nazwę Nowo-Wielkiej, a na przełomie XIX i XX wieku, po rozparcelowaniu folwarku Koszyki, dzisiejszą Lwowską nazywano Nowo-Nowo-Wielką.



Fot.7. Plac Politechniki w roku 1912: widać narożniki Noakowskiego (wtedy część Polnej), Lwowskiej, Śniadeckich (tramwaj!) i Nowowiejskiej



Fot.8 Okolice ulicy Lwowskiej z lotu ptaka. Zdjęcie z 1914 roku.

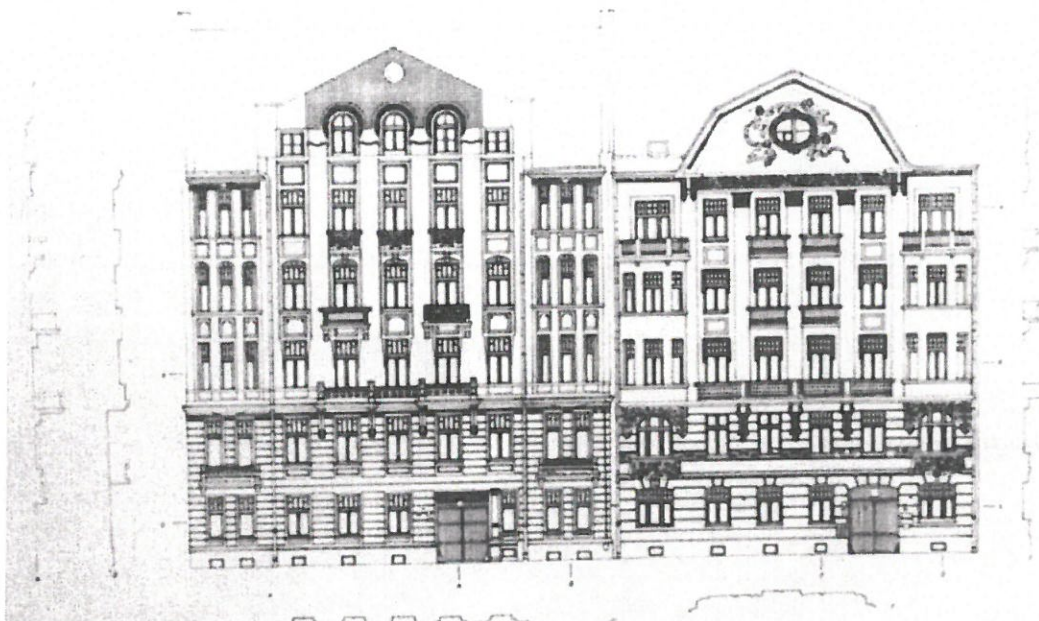
Rozwój ulicy Lwowskiej związany jest z trzema budowami, jeżeli tak można powiedzieć. Po pierwsze – Warszawska Politechnika. Na przełomie XIX i XX wieku w pobliżu Lwowskiej zbudowano Gmach Główny Politechniki, adres: Plac Politechniki 1. Po drugie – budowa i rozbudowa filtrów Lindleya. Zlokalizowane między ulicami Koszykową, Krzywickiego, Filtrową i Raszyńską, czyli w najbliższym otoczeniu Lwowskiej. Ulica Williama Lindleya prowadzi wprost do wejścia na teren Filtrów

Warszawskich, mieszczących się przy ul. Koszykowej 81. Budowę zainicjowano w 1881 roku, gdy prezydentem Warszawy był Sokrates Starynkiewicz . Po trzecie – hala targowa na Koszykach. Wzniesiona na początku XX wieku przy obecnej ulicy Koszykowej, wówczas na terenie folwarku Koszyki. Miejsce zakupów wielu warszawiaków. Należy wspomnieć, że zamieszkiwała tu rosyjskojęzyczna kadra naukowa, zwabiona bliskością Politechniki, która była szkołą rosyjską w momencie zakładania. Trzeba również przypomnieć o bliskości koszar wojskowych, co nobilitowało ją do bogatszych ulic Warszawy. To miejsce również często wybierali polscy i żydowscy przedsiębiorcy oraz przedstawiciele wolnych zawodów. W swoim dzisiejszym kształcie, z wielkomiejską zabudową wielopiętrowych kamienic ukształtowała się w zasadzie na początku lat 30. XX wieku. W latach 1904 -1914 rozpoczął się boom inwestycyjny na ulicy Lwowskiej. Pierwsza powstała kamienica Kalwejtów /obecnie Lwowska 9/. Zaprojektowana z secesyjno-negogotycką dekoracją fasady, oddana do użytkowania w latach 1905-1906.



Fot.9 Gmach kamienicy Lwowska 9 . Zdjęcie z 1906 roku.

Dalej względem starszeństwa jest **kamienica hrabiego Zamoyskiego** z 1910 r (pod numerem 11) oraz jej równolatka – Kamienica Daaba (pod numerem 6). Pierwsza zaprojektowana przez Ludwika Panczakiewicza w formie budynku dwustronnego, sześciokondygnacyjnego z niższymi o jedno piętro przęsłami skrajnymi siedmioosiowej elewacji frontowej.



Fot.10. Kamienice Lwowska 11 i 13 – Pomiar elewacji z 1979 r.

Szczególną uwagę zwraca kamienica Peretza (pod numerem 3) wybudowana w 1911 roku. Od pozostałych kamienic na ulicy Lwowskiej wyróżnia ją niemal rażąco biała elewacja. Za sprawą koloru, jak również lekkiej formy robi chyba najprzyjemniejsze wrażenie ze wszystkich budowli na ulicy Lwowskiej.



Fot.11. Kamienice Lwowska 3 - Zdjęcie 2000 r.

Warto też wspomnieć o **kamienicach firmy Horn & Rupiewicz** (pod numerami 15 i 17) - które są starsze o zaledwie rok względem poprzedniej kamienicy. Obydwie budowle są w klimacie średniowiecznym, ale każda na swój sposób przypomina trochę upiorne zamczysko.



Fot.12. Kamienice Lwowska 15 i 17 z okresu 1912 roku.

Na koniec warto również wspomnieć kamienicę która w ówczesnych czasach była szczytem techniki. To **kamienica Glassa** z 1937 roku - wyróżniała ją żelbetonowa konstrukcja oraz zsypanie na śmieci. To kamienica ulicy Lwowskiej pod numerem 7.



Fot.13. Kamienice Lwowska 7 z 1938 roku.

Ulica Lwowska rozbudowywana i modernizowana uzyskała ostateczny kształt na początku lat 30-tych XX wieku.

Dawne przedwojenne fotografie ukazują Lwowską jako tętniącą życiem ulicę, pełną nowoczesnych aut, wielkomiejskich kamienic i ich eleganckich, zamożnych mieszkańców. Ten sielankowy obraz zburzył wrzesień 1939 – kiedy to dookoła Lwowskiej, na Nowowiejskiej, Polnej i plac Politechniki spadają pierwsze bomby.



Fot.14. Ulica Lwowska kamienice od nr 1-11 , zdjęcie z 1938 roku.

W czasie hitlerowskiej okupacji domy dookoła są poważnie uszkodzone, ale dopiero 24 września bomba dosięga gmach politechniki przy Lwowskiej 12. Ginie wówczas architekt Oskar Sosnowski, jeden z najwybitniejszych polskich architektów. Rozpoczyna się okupacja. Lwowska jest świadkiem dramatycznych wydarzeń i wszystkiego, co Niemcy przygotowali Polakom w tamtym czasie. Łapanki, aresztowania i zabójstwa na ulicach. Lwowska była również miejscem, w którym ukrywali się zbiegli z getta warszawskiego Żydzi. Powstanie Warszawskie dla mieszkańców Lwowskiej rozpoczęło się od razu. Nic nie "dochodziło" do świadomości ludzi, tak jak w innych, odległych częściach Warszawy. Śródmieście zaczęło walczyć i cywile od razu doświadczyli czym było to piekło. Brakowało wody, nie było prądu i jedzenia. Redutę przy Lwowskiej bronił Batalion "Golski" Armii Krajowej. Reduta ta nigdy nie została zdobyta. Ginęli ludzie, Warszawa Lwowska nie została zrównana z ziemią, to jej mieszkańcy ucierpieli równie mocno co inni Warszawiacy.



Fot.15 Lwowska 1-7, 6-8: barykada przy domu nr 7 (fot: S.Rassalski, 1944-08/09).

Podczas działań wojennych we wrześniu 1939 roku i później w sierpniu i wrześniu 1944 roku ulica Lwowska ukryta wewnątrz kwartałów wysokiej zabudowy uniknęła drastycznych zniszczeń, choć kilka tutejszych domów zostało poważnie uszkodzonych. Po upadku powstania hitlerowcy podpalili kilka narożnych budynków na skrzyżowaniu z ulicą Lwowską. Prawdopodobnie zabrakło im czasu na konsekwentne zrównanie z ziemią całej ulicy. Na skutek pożarów całkowitej lub częściowej zagładzie uległy starsze i mniej wytrzymałe budynki. Po 1945 roku rozebrano mury zniszczonych domów przy Lwowskiej 1, 2 i 16. Kamienica Peretza pod numerem 3 przetrwała w dobrym stanie. Po upadku Powstania dom pod numerem 9 został podpalony przez Niemców miotaczami ognia, co spowodowało zawalenie stropów - zostały tylko mury zewnętrzne. Po wojnie został odbudowany przez Tadeusza Dąbrowskiego przy finansowym udziale przyszłych lokatorów. Część kamienic, choć przetrwała wojnę, rozebrano w latach 1950 – 1977 by poszerzyć przedwojenną ulicę Koszykową. Mimo toczących się tu walk podczas powstania warszawskiego, ulica i jej zabudowa przetrwała szczęśliwie wojnę bliska oryginalnego kształtu. Zniszczeniu uległy jedynie dwa domy przyległe do placu Politechniki. Dzięki temu może się dziś poszczycić szeregiem cennych budowli wpisanych do rejestru zabytków. Lwowska stanowi unikalne w skali Warszawy zwarte wnętrze miejskie z początku XX wieku.

LWOWSKA 9,



Fot. 16 Widok kamienicy Lwowska 9 na dalszym planie kamienica Lwowska 7, 1946 rok.

Powojenny wygląd domu tak rażąco odbiega od pierwotnego projektu. Zapewne przyczyniła się do tego również socjalistyczna gospodarka komunalna zarządzająca domem aż do roku 2000, kiedy spadkobiercy odzyskali nieruchomość. Nie przetrwał nawet ślad pierwotnej dekoracji, co zmieniło nawet kształt otworu bramnego, nie miały też szczęścia balustrady balkonów.

Jednak również łza się w oku kręci na wspomnienie poprzedniczek - pięknych kamienic z przełomu wieków pod numerem 14 i 19, które po wojnie obniżono do dwóch kondygnacji, a następnie zburzono już w 1976 - 1977r. Były to pięciopiętrowe eklektyczne budowle o trzech frontach i narożnych belwederach z hełmami.



Fot.17 Warszawa 1946 r. Plac Politechniki i perspektywa ul. Lwowskiej.

W pierwszych latach po wojnie rozebrano najbardziej uszkodzone obiekty tj. kamienicę pod numerem 1 i 2a. W ich miejsce postawiono nowe budynki, oczywiście już nie takie ładne. Powojenna niedbała odbudowa zmieniła ich wygląd na zawsze. Nie zachowano starych fasad ani przedwojennego rzutu budynku. Pozostałe domy sterczały ciasno i wysoko, z zachowanymi ozdobnymi balkonami, najróżniejszymi rzeźbami i sztukateriami. Przetrwwały strzelaniny, bombardowania i armatnie wystrzały. Dopiero później, kiedy straciły już swoich właścicieli i nikomu nie chciało się o nie troszczyć, zaczęły się łuszczyć z tynku i tracić kolory, a niesprzątany z dachów śnieg zwał się z nich przy odwilży obtrącając po drodze nosy, liście, pióra i dzioby wyrzeźbionym postaciom, roślinom lub ptakom.

Tuż po wojnie ulicy Lwowskiej przypadła rola bardzo ważna i dostojna, tutaj bowiem, z racji że większość domów ocalała, wprowadzały się co prędzej różne ważne instytucje i urzędy, tutaj zajeżdżały czarne "szewrolety", przewożąc różne odpowiednio ważne osoby, tu krążyli zaferowani panowie z teczkami, tu też powstawały ważne pisma. Lwowska stała się łupem ludzi związanych z Ministerstwem Przemysłu i bezpośrednio z Hilarym Mincem - niższe kondygnacje wielu domów (zwłaszcza tych o wyższych numerach) przeznaczono na biura ministerstwa, mieszkania przydzielono urzędnikom. Tylko części dawnym mieszkańcom udało się zająć pokoje w ich dawnych lokalach i co trudniejsze, utrzymać je. Zagęszczenie było znaczne - często w jednym pokoju mieszkało kilka obcych sobie osób. Domy nr 7 i 12 przydzielono Politechnice Warszawskiej, dom nr 10 pozostawiono w dyspozycji Narodowego Banku Polskiego.



Fot.18 Ulica Lwowska 17, Tygodnik Stolica 1968



Fot. 19 Ciąg zabytkowych kamienic przy ul. Lwowskiej" – zdjęcie 1975 r.

3. OPIS INWENTARYZACYJNY

Budynek przy ulicy Lwowskiej 7 zachował się do dzisiaj w dość dobrym stanie i stanowi przykład luksusowej kamienicy czynszowej z końca lat trzydziestych dwudziestego wieku. Od strony ulicy Lwowskiej jest to pięciopiętrowy budynek o 9-osiowej fasadzie posiada przeszklone wykusze nadające kamienicy dynamicznego tonu. Oszczędna fasada kamienicy została urozmaicona gzymsem koronującym i lekkim oblicowaniem otworów okiennych. Wewnątrz zastosowano nowoczesne rozwiązania, aktualne jeszcze wiele lat po wojnie. Konstrukcja budynku szkieletowa. Żelbetowy szkielet wypełniony cegłą ceramiczną z ogniotrwałymi stropami. Schody wewnętrzne żelbetowe wykończone białym i czarnym marmurem. Więźba dachowa drewniana płatwiowo – kleszczowa. Dach kryty papą.

Elewacja od strony ul. Lwowskiej sześciokondygnacyjna, skomponowana za pomocą rytmu otworów okiennych. Fasada budynku dziewięcioosiowa zwieńczona gzymsem koronującym. Elewacja frontowa została w całości oblicowana płytami piaskowca, kremowego na dwóch dolnych kondygnacjach i nieco ciemniejszego, o różowawym odcieniu, na wyższych piętrach. Fasadę ożywiają trzy wykusze na rzucie trapezu, osadzone powyżej przyziemia. Czteroskrzydłowe okna, zaakcentowane pod parapetami fryzem złożonym z wstęgi kamiennych, pionowych półwałków, obejmują wszystkie trzy boki wykusza na każdym piętrze. Wszystkie pozostałe okna są trójskrzydłowe, zaopatrzone w wąskie profilowane opaski wyrobione w krawędziach kamiennych płyt okładziny, niskie balustradki i gzymsy parapetowe. Okna między wykuszami połączono w poziome pary wspólną opaską, balustradką i gzymsem parapetowym, kanelując filar między otworami. Elewację wieńczy płytowy gzyms. Pod środkowym wykuszem zaprojektowano prostokątny otwór wejściowy, ujęty trójwałkowymi listwami i zamknięty węższą listwą poziomą. Czteroskrzydłowe przeszklone wrota kute są w powtarzalny rytm pól w formie podwójnych obramień, wypełnionych prostokątnymi elementami, które cztero-stronnie zespolono z „ramką” za pośrednictwem triad krótkich szczebelków. Główne wyjście na dziedziniec znajduje się na zamknięciu sieni, gdzie wstawiono przeszklone wrota identyczne jak od frontu.

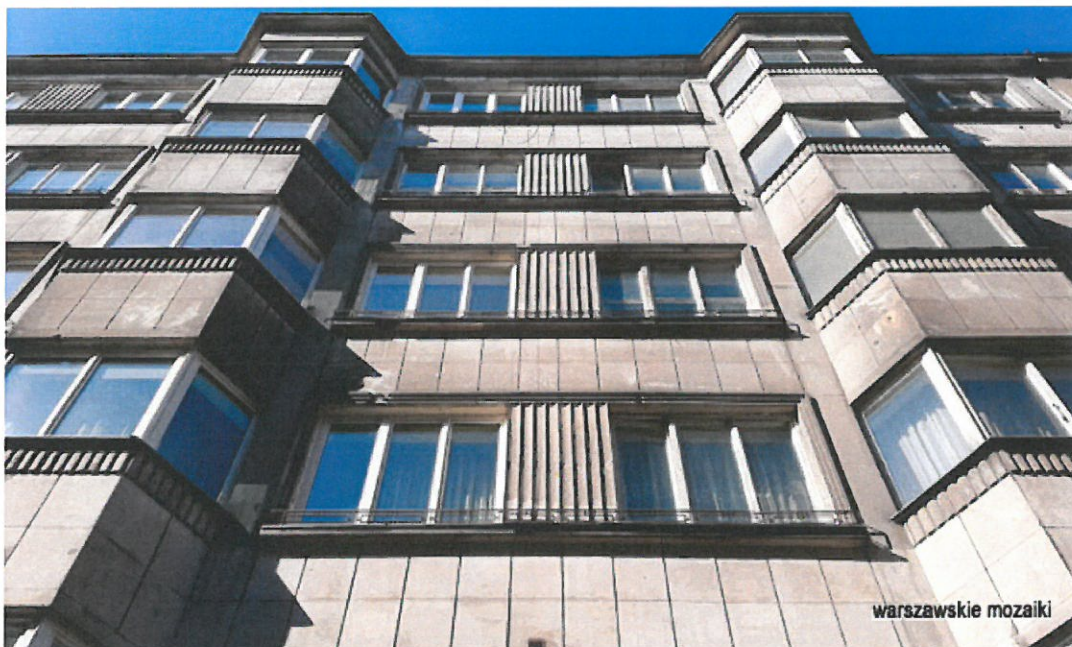
Od strony podwórza siedmioosiowa elewacja budynku jest na pierwszej osi ukośnie odchylna ku przodowi i tu wypełniona oknami dwuskrzydłowymi. Pion drugiej osi zawiera okna klatki pfn., dzielone na trzy kwatery poziomymi szprosami. Takie same okna występują przy klatce pfd. na osi szóstej. Trzy osie pomiędzy klatkami zawierają w przyziemiu okna cztero- i jednoskrzydłowe oraz wylot sieni, wyżej zaś osadzone prostopadłościenny płytki wykusz, gdzie na pierwszej osi są okna czteroskrzydłowe, a na drugiej i trzeciej trójskrzydłowe, ostatnie z balkonami o ramowych balustradach, od czoła dwusegmentowych, wypełnionych siatką. Identyczne porte-fenetry z balkonami zastosowano na końcowej osi, która sąsiaduje z prostopadłym skrzydłem oficyny pfd. Rzut tej oficyny tworzy czterostopniowy układ schodkowy. Najgłębszy rzut ma czteroosiowy segment na styku z korpusem głównym. Jego pierwsza oś zawiera okna jednoskrzydłowe, druga i czwarta dwuskrzydłowe, natomiast trzecia zaakcentowana została ryzalitem na rzucie trapezu, zawierającym wejście na trzecią

klatkę schodową, a wyżej trójbocznie przeszklonym na każdym półpiętrze. Środkowe partie tych okien, osadzone w ścianach czołowych, podzielono poziomo na dwie kwatery. Ryzalit jest wyższy o kondygnację od oficyny. Otwór wejściowy osadzony jest na tle okładziny z brązowego klinkieru, która pokrywa też niski cokół elewacji obu skrzydeł. Drugi i trzeci "stopień" elewacji oficyny (oba jednoosiowe) rozwiązano identycznie, osadzając okna narożnikowe o trzech skrzydłach od czoła i dwóch w ścianie bocznej każdego uskoku. Najpłytszy segment zach. jest także jednoosiowy i zawiera trójskrzydłowe porte-fenetry z balkonami (balustrady - jw.).

Przedmiotowy budynek zachował się do dzisiaj w dość dobrym stanie i stanowi przykład luksusowej kamienicy czynszowej z końca lat trzydziestych dwudziestego wieku.



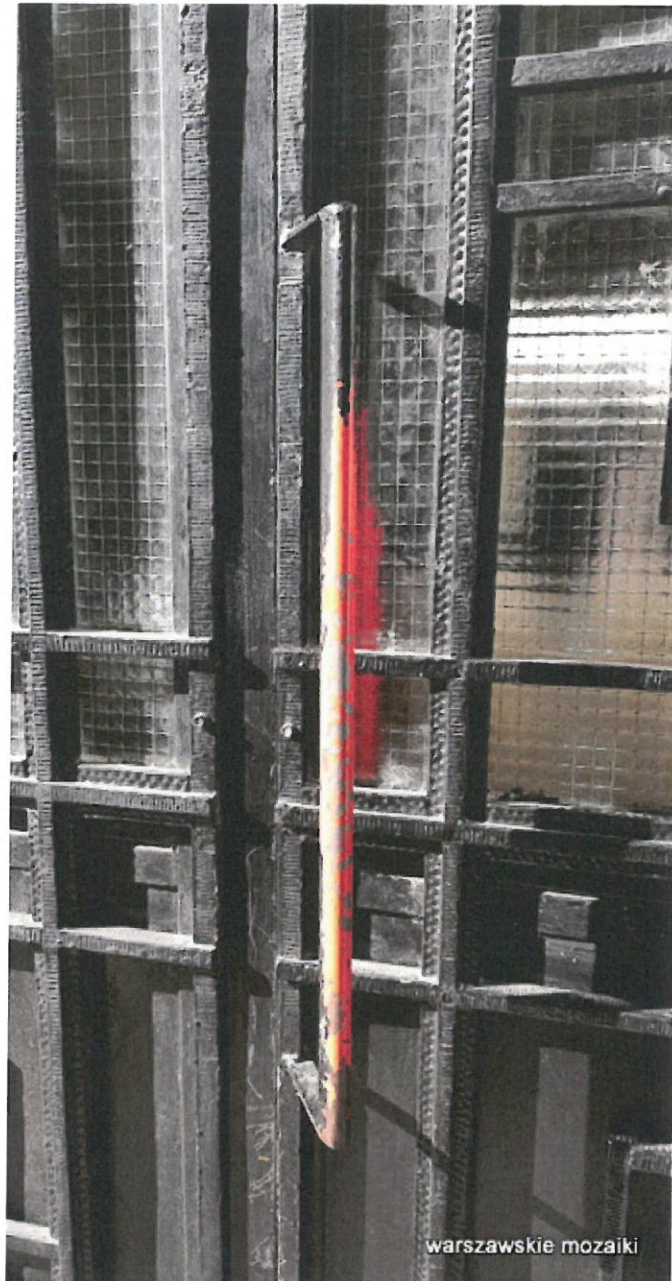
Fot.20. Elewacja od ul. Lwowskiej z przejazdem bramnym



Fot.21. Trójboczne przeszklone wykusze



Fot.22. Dekoracyjne oblicowanie okien



Fot.23. Ozdobny detal przeszklonej bramy wejściowej



Fot.24. Czteroskrzydłowa przeszklona brama wejściowa.



Fot.25. Detal gzymsu parapetowego z balustradką



Fot.26. Elewacja kamienicy od strony ul. Lwowskiej



Fot.27. Elewacja od strony dziedzińca



Fot.28. Dekoracyjny cokół elewacji od dziedzińca.



Fot.29. Elewacja od dziedzińca - portfenetry.



Fot.30. Elewacja od dziedzińca.



Fot.31. Elewacja od dziedzińca – czteroskrzydłowa brama wyjściowa.

4. BADANIA STRATYGRAFICZNE

4.1 BADANIE TYNKU

Dokumentacja została opracowana na podstawie odkrywek warstw technologicznych wykonanych mechanicznie, zdejmując kolejno warstwa po warstwie, w miarę możliwości ich oddzielania, do muru ceglanego. Na podstawie danych o historii obiektu, wybrano miejsca odkrywek na powierzchni ścian, cokołów i detali na różnych poziomach, tam gdzie teoretycznie nawarstwień technologicznych można było znaleźć najwięcej. Odsłonięte warstwy w odkrywkach udokumentowano fotograficznie. Podstawowe badania chemiczne sprowadzały się do wykonania rutynowych prób wrażliwości wybranych warstw technologicznych na wodę i kwas octowy oraz rozpuszczalniki w trakcie ich mechanicznego odsłaniania. Pozyskane próbki poddano dalszym badaniom w pracowni konserwacji malarstwa.

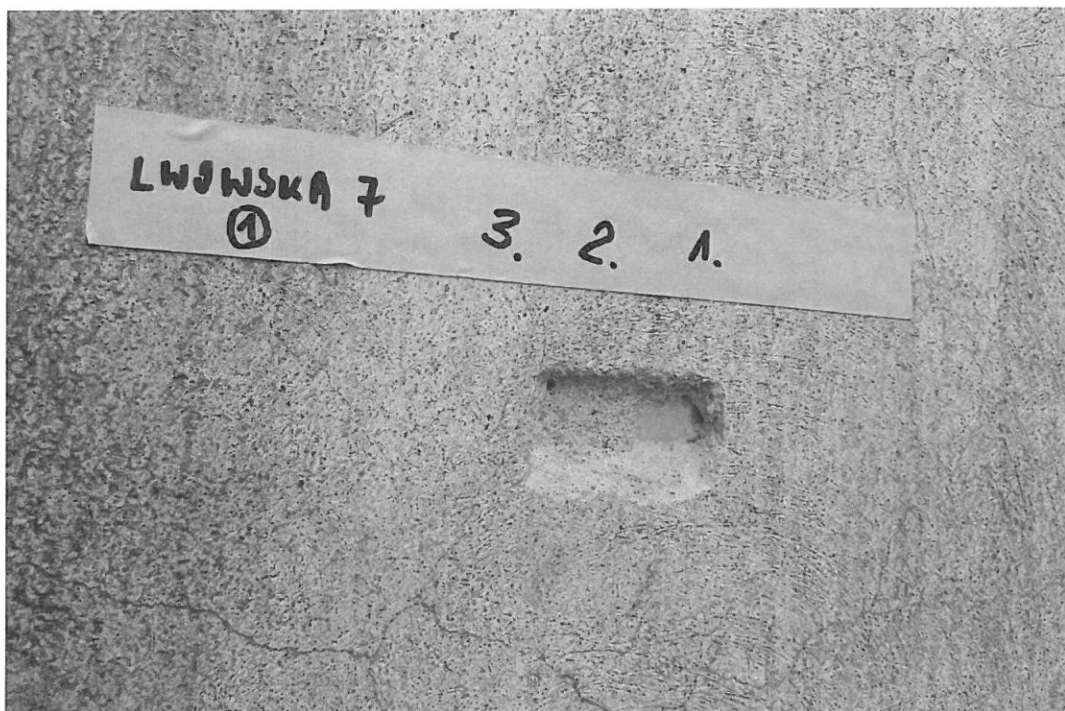


Fot.32. Próbką nr 1. Fragment tynku wapiennego

4.2 BADANIE PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI OBIEKTU

Przeprowadzone badania wykazują, że kamienica pierwotnie była pokryta warstwą tynku barwionego w masie nawiązującą kolorem do barwy według wzornika NCS S 0502-R50B. Cokoły przyziemia elewacji dziedzińca wykonane z ceramicznej okładziny w kolorze brązowym. Zewnętrzne elementy metalowe takie jak bariery tarasów pomalowane na kolor RAL 9006. Elewacja frontowa wykonana na dwóch dolnych kondygnacjach z płyt piaskowcowych w kolorze kremowym, powyżej nieco ciemniejsza w kolorze o różowawym odcieniu. Cokół elewacji wykonany ze szlakowanego piaskowca w kolorze czerwonym.

Miejsca wykonania odkrywek sondażowych:



Fot.33. Odkrywka nr 1. Fragment tynku elewacji dziedzińca

Określono 6 warstw technologicznych i 3 chronologiczne.

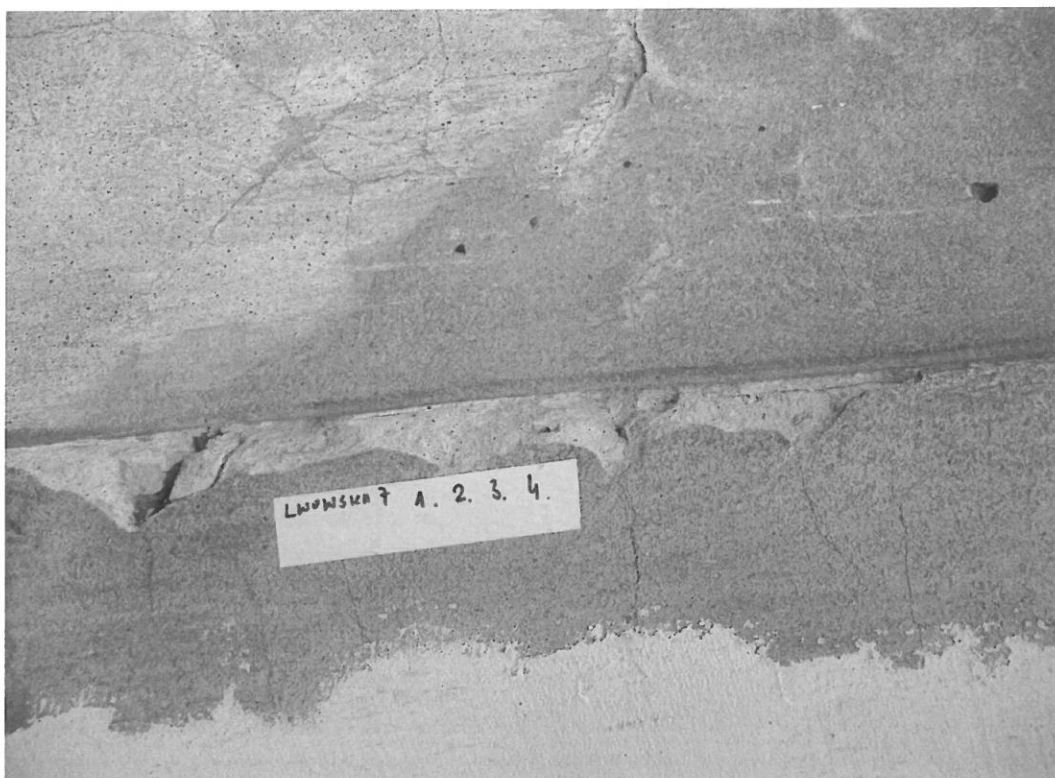
Nr w-wy	Faza chron.	Opis warstwy	Grub. w mm	Symbol NCS	Data
1	III	Warstwa malarska	0,3	S 1015-Y20R	lata 80-te
2	II	Śladowa warstwa malarska	0,3	S 1515-Y20R	lata 70-te
3	II	Śladowa warstwa gruntująca	0,2	S 0500-N	lata 70-te
4	II	Śladowa warstwa przecierki zatartej na gładko	0,2	S 1000-N	Lata 70-te
5	I	Zaprawa wapienna ze średnio i drobnoziarnistym wypełniaczem w odcieniu białym	25	S 0502 – R50B	około 1950-55
6	I	Mur ceglany			około 1937



Fot.33. Odkrywka nr 2. Warstwy tynku elewacji parteru

Określono 6 warstw technologicznych i 3 chronologiczne.

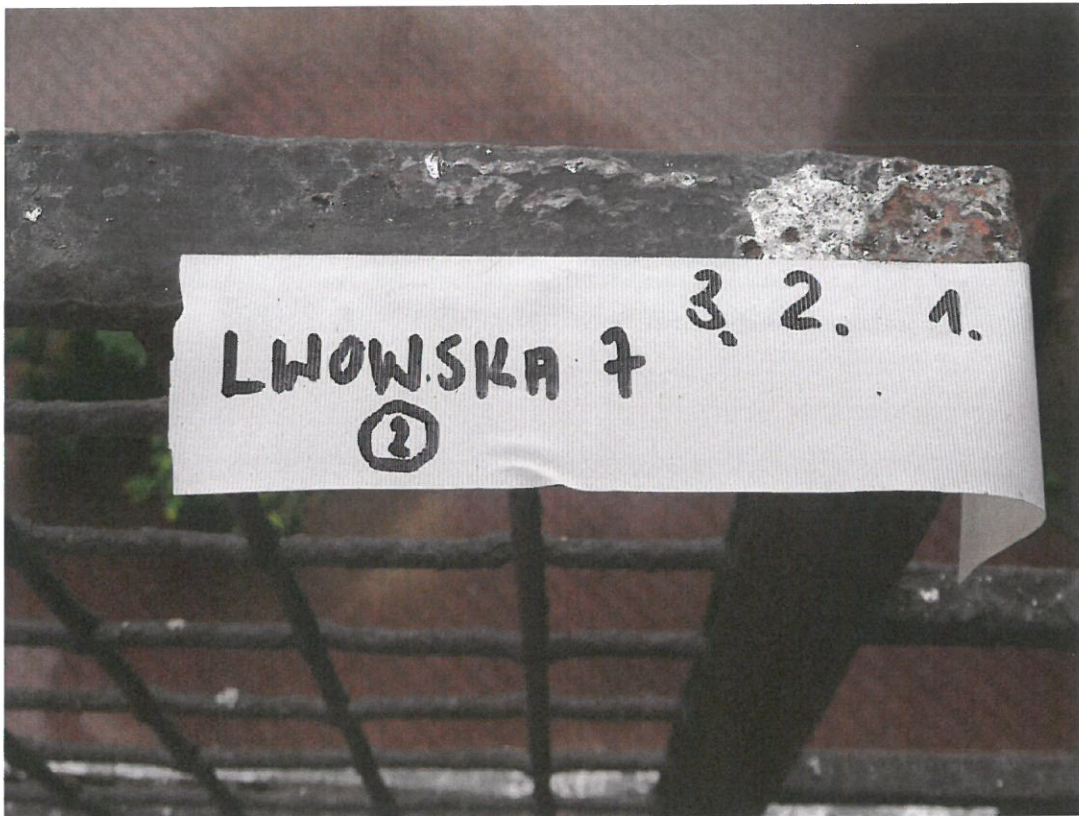
Nr w-wy	Faza chron.	Opis warstwy	Grub. w mm	Symbol NCS	Data
1	III	Warstwa malarska	0,3	S 1015-Y20R	lata 80-te
2	II	Śladowa warstwa malarska	0,3	S 1515-Y20R	lata 70-te
3	II	Śladowa warstwa gruntująca	0,2	S 0500-N	lata 70-te
4	II	Śladowa warstwa przecierki zatartej na gładko	0,2	S 1000-N	Lata 70-te
5	I	Zaprawa wapienna ze średnio i drobnoziarnistym wypełniaczem w odcieniu białym	25	S 0502 – R50B	około 1950-55
6	I	Mur ceglany			około 1937



Fot.34. Odkrywka nr 3. Fragment tynku elewacji dziedzica

Określono 6 warstw technologicznych i 3 chronologiczne.

Nr w-wy	Faza chron.	Opis warstwy	Grub. w mm	Symbol NCS	Data
1	III	Warstwa malarska	0,3	S 1015-Y20R	lata 80-te
2	II	Śladowa warstwa malarska	0,3	S 1515-Y20R	lata 70-te
3	II	Śladowa warstwa gruntująca	0,2	S 0500-N	lata 70-te
4	II	Śladowa warstwa przecierki zatartej na gładko	0,2	S 1000-N	Lata 70-te
5	I	Zaprawa wapienna ze średnio i drobnoziarnistym wypełniaczem w odcieniu białym	25	S 0502 – R50B	około 1950-55
6	I	Mur ceglany			około 1937



Fot.35. Odkrywka nr 4. Fragment tynku elewacji dziedzińca

Określono 4 warstwy technologiczne i 2 chronologiczne.

Nr w-wy	Faza chron.	Opis warstwy	Grub. w mm	Symbol NCS	Data
1	II	Warstwa malarska	0,3	S 8010-Y70R	lata 80-te
2	I	Warstwa malarska	0,2	RAL 9006	około 1937
3	I	Warstwa mini	0,2	S 0502 – R50B	około 1937
4	I	Metal			około 1937

5. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Elewacja frontowa kamienicy przy ul. Lwowskiej 7 jest w stosunkowo dobrym stanie. Bryła oraz detal architektoniczny elewacji zachowały się w niemal niezmiennym kształcie od czasu powstania, co pozwala w pełni odczytać koncepcję plastyczną twórców. Kamień przyziemia został zniszczony poprzez szkodliwe działanie czynników atmosferycznych. Elementy silnie uszkodzone i złuszczone na skutek kapilarnego podciągania wody będącej źródłem zasolenia. Stolarka okienna i drzwiowa częściowo została zamieniona na nową z zachowanym dawnym podziałem światła. Na powierzchni okładziny kamiennej widoczne miejsca flekowania ubytków piaskowca cementem. Od strony ogrodu elewacje w całości pokryte tynkiem. Partie cokołowe wykonane z płytek ceramicznych, powyżej tynk gładki. Procesy niszczące postępują powoli lecz bezustannie w związku z oddziaływaniem zmiennych warunków klimatycznych. Pod wpływem nagłych wahań temperatury, zwłaszcza zimą, tynki oraz mury podlegają ciągłym ruchom termicznym. W wyniku nagłych różnic temperatury mogą powstawać pęknięcia tynku lub nawet odspojenia na granicy muru i tynku. Woda opadowa z łatwością penetruje w szczeliny do wnętrza murów inicjując procesy niszczące zachodzące na drodze oddziaływań fizycznych oraz chemicznych, których akceleracja występuje w skażonym środowisku miejskim. Największe zniszczenia są wynikiem zwiększania objętości wody w procesie zamarzania. Lód rozsadza mikroszczeliny, co w okresie długofalowym może prowadzić do zupełnej degradacji tynku. Wilgoć może dostawać się w głąb murów w postaci wody opadowej, zwłaszcza w przypadku występowania nieszczelnego systemu odprowadzenia deszczówki oraz blacharki lub na drodze kapilarnego podciągania wilgoci z gruntu. Zjawisko to jest szczególnie groźne sprzyja bowiem penetracji murów przez wodne roztwory soli, które krystalizując wielokrotnie zwiększają swoją objętość prowadząc do osłabienia spoiwości tynków, pudrowania się, osypywania, a z czasem do całkowitej destrukcji. W środowisku miejskim w związku z obecnością zakładów przemysłowych, motoryzacji oraz pieców opalanych węglem do atmosfery trafia wiele agresywnych substancji chemicznych, dymy, pyły, gazy oraz spaliny, które mają bardzo niekorzystny wpływ na stan zabytków. Powoduje to pokrycie elewacji czarnymi nawarstwieniami.

Tynki ścian z widocznymi zaciekami oraz uszkodzeniami. Gzymsy na elewacjach lokalnie zniszczone, spękane, pokryte wtórnymi, łuszczącymi się powłokami malarskimi. Stan detalu elewacji frontowych określa się jako zróżnicowany. W przeważającej większości kształt i rzeźba jest czytelna - zniszczenia obejmują wtórne uzupełnienia oraz drobne wykruszenia. Powłoki malarskie elewacji ogrodowych pokryte czarnymi nawarstwieniami pochodzenia atmosferycznego. Elementy balustrad mają liczne oznaki korozji. Miejscami widoczne jest skorodowane stalowe zbrojenie płyt balkonowych. Tynki balustrad zdeintegrowane, ich powierzchnia wypłukana straciła pierwotne lico i fakturalne opracowanie. Stwierdzono występowanie błędów wykonawczych z poprzednich remontów wymagające korekty, takie jak naprawy zaprawami o nieznanym składzie i bez użycia prawidłowych technik konserwatorskich. Przedmiotowe uszkodzenia powstały na skutek problemów z prawidłowym odprowadzeniem wody – nieszczelności i braku obróbek blacharskich. Posadzki balkonów wykonane w formie wylewek betonowych ze śladami zużycia.

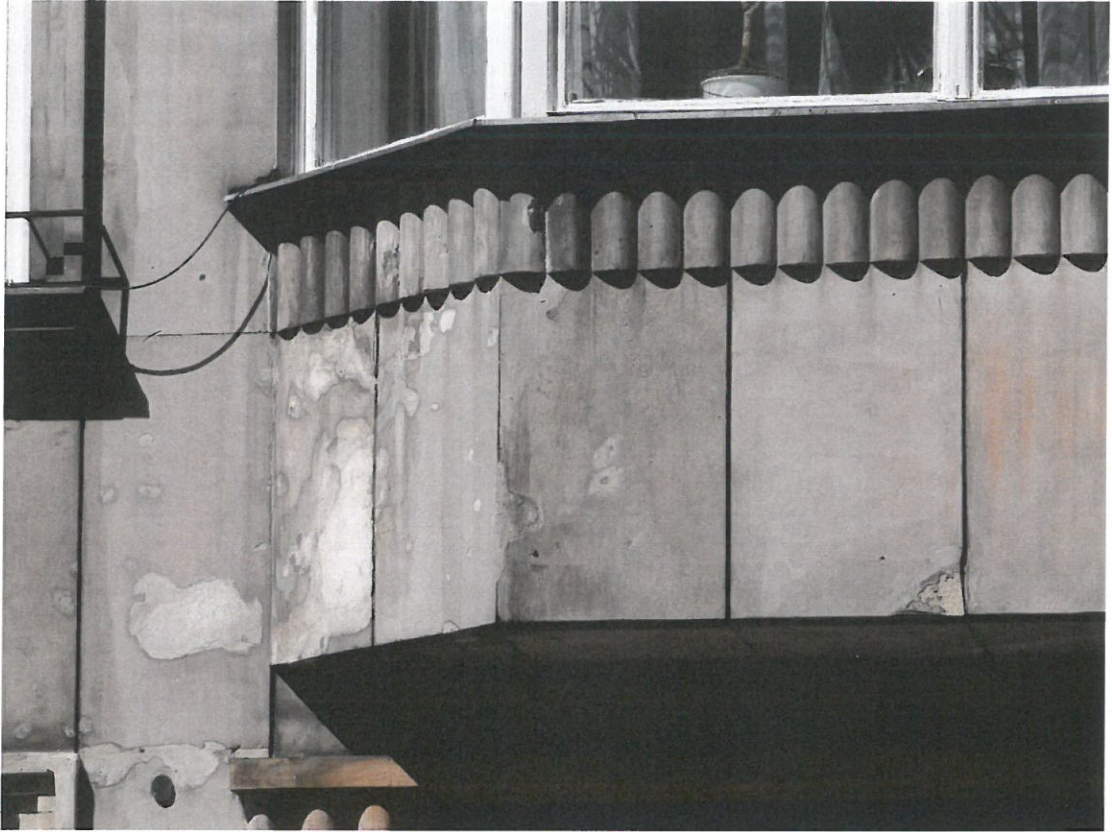
W stosunkowo złym stanie technicznym jest metaloplastyka balustrad balkonów. Wtórne warstwy malarskie uległy częściowemu złuszczeniu lub uszkodzeniom technicznym. Odkryte fragmenty metalu pokryte są rdzą.



Fot.36. Ubytki piaskowca – elewacja frontowa



Fot.37. Uszkodzenie opaski okiennej – elewacja frontowa



Fot.38. Przebarwienia oraz uszkodzenia piaskowca – elewacja frontowa



Fot.39. Naprawa piaskowca z zapraw cementowych – elewacja frontowa



Fot.40. Uszkodzenia filarków międzyokiennych– elewacja frontowa



Fot.41. Uszkodzenia cokołu – elewacja frontowa



Fot.42. Uszkodzony stopnia zewnętrznego.



Fot.43. Uszkodzenia okładziny ceramicznej cokołu oraz stopni zewnętrznych



Fot.44. Uszkodzenie stopni wyjściowych na dziedziniec.



Fot.45. Uszkodzenie gzymsu wieńczącego oraz tynku.



Fot.46. Uszkodzenia balkonów i tynku elewacji dziedzińca.



Fot.47. Wtórne naprawy gzymsu.



Fot.48. Wtórne naprawy elewacji.



Fot.49. Uszkodzenia gzymsu.

6. OPINIA DOTYCZĄCA FAZ CHRONOLOGICZNYCH I WARSTW TECHNOLOGICZNYCH

W okrywkach warstw technologicznych, oznaczono warstwy chronologiczne na podstawie:

- obserwacji przekrojów poprzecznych na granicach warstw technologicznych,
- obserwacji powierzchni kolejno odsłanianych warstw,
- oceny stanu zachowania kolejnych warstw,
- zasad technologii malarstwa ściennego,
- danych o historii budynku.

Ogółem, w badanych odkrywkach, oznaczono trzy warstwy chronologiczne, oddzielone nawarstwieniem zanieczyszczeń, są potwierdzeniem jednej całościowej zmiany dotyczącej kolorystyki elewacji przedmiotowego budynku..

Z pewnością ostatnią fazę chronologiczną na elewacjach dziedzińca łącznie z detalami stanowi warstwa malarska w kolorze beżowym. Trudno określić barwę elewacji z uwagi na stopień zanieczyszczenia powierzchni, która oprócz swej podatnej na osadzanie się kurzu faktury, ma porowatą strukturę przez którą zabrudzenia zostały wchłonięte z biegiem lat, nie pozostawiając śladów pierwotnego zabarwienia, poza widocznymi jaśniejszymi pasami po spływającej po ścianach, wodzie opadowej, z uszkodzonych rynien oraz przeciekających obróbek blacharskich.

Nad warstwą tynku barwionego w masie są śladowe warstwy malarskie w odcieniach łamanego beżu, w jaśniejszym i ciemniejszym odcieniu leżące na zacierze z twardszej zaprawy cementowej z dodatkiem wapna. Wcześniejsze warstwy technologiczne leżące pod przecierką cementową, określone w odkrywkach przyporządkowano ogółem do pierwszej warstwy chronologicznej. Miejsca odkrywek wybrano na relatywnie dobrze zachowanych i dostępnych partiach ścian, wybierając lokalizacje na wszystkich elewacjach budynku. Powierzchnie ścian poddano szczegółowym oględzinom i udokumentowano fotograficznie, a miejsca ubytków warstw wierzchnich potraktowano jako materiał porównawczy.

Do pierwszej zachowanej warstwy chronologicznej na elewacji budynku, określonej w odkrywkach zaliczono:

- **zaprawę wapienną ze średnio i drobnoziarnistym wypełniaczem w odcieniu bieli według wzornika NCS - S 0502-R50B**

Wyniki badań stratygraficznych pod kątem technologii i ilości nawarstwień w stosunkowo dobrze zachowanych partiach elewacji, niejako potwierdzają historię budynku, który przetrwał wojnę i zachował oryginalny kształt i wygląd.

Badania warstw technologicznych wykonano na możliwie małych powierzchniach, w trakcie ich mechanicznego odsłaniania. Próbkę kolejnych warstw, pozyskane podczas tego zabiegu, poddano obserwacjom mikroskopowym i próbom ich wrażliwości na wodę, kwas octowy oraz rozpuszczalniki, w pracowni konserwacji zabytków.

Okolice ubytków na ścianach i elementach architektonicznych poddano szczególnej uwadze i potraktowano jako materiał porównawczy z odkrywkami, pomocny w identyfikacji układu kolejnych warstw technologicznych i chronologicznych.

Mechanicznie, odsłonięto kolejne warstwy do cegły w odkrywkach od nr 1,2 oraz 3. W odkrywkach wykonano delikatne podkucia w głąb zaprawy, tak by zminimalizować

uszkodzenia. Wykonane odkrywki zostały szczegółowo udokumentowane fotograficznie i pisemnie w poprzedniej części opracowania.

Na elewacji budynku bezpośrednio na murze ceglanym w badanych sondach leży zaprawa wapienna **S 0502-R50B**, rozróżniona w odkrywkach na ścianach płaskich. Tynk ten w badanych punktach ma około 25 mm grubości, wypełniacz drobno i średnioziarnisty z ziarnami dobrze obtoczonymi spoiwem. Powierzchnia tynku została przygotowana na ostro przed położeniem warstwy docelowej. Trudno dostrzec zróżnicowanie uziarnienia wypełniacza na elewacji.

Jako kolor wiodący na elewacjach budynku zaleca się, zbliżony w stosunku do przyrównań w odkrywkach odcień bieli S 0502 R50B w partiach płaskich ścian.

Wniosek ogólny wynikający z badań, wskazuje, że elewacje dziedzińca zostały zaprojektowane w stonowanej jasnej kolorystyce z wygładzoną fakturą powierzchni ścian. Wskazane jest opracowanie powierzchni płaskich w gładkiej fakturze, w technologii zbliżonej do oryginalnej, określonej w aktualnych badaniach. W trakcie wykonywania prac remontowych ostateczną kolorystykę elewacji należy poprzedzić naniesieniem próbek wymienionych kolorów w celu sprawdzenia koloru i możliwości wniesienia korekt, pod komisyjnym nadzorem konserwatorskim.

7. WNIOSKI BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH

Celem prac konserwatorskich jest zabezpieczenie i utwalenie substancji zabytku poprzez usunięcie przyczyn destrukcji, naprawę i przywrócenie materiałom ich pierwotnych właściwości i funkcji oraz poprawa estetyki obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnej substancji zabytkowej. Przedmiotem niniejszego opracowania oraz planowanych prac remontowych jest kamienica przy ul. Lwowskiej 7 w Warszawie.

Po ustawieniu rusztowań należy dokonać dokładnego przeglądu stanu zachowania detali, tynków oraz płyt piaskowcowych. Należy bezwzględnie usunąć zbyt szelne nieestetyczne uzupełnienia i tynki wtórne. Ze względu na prawdopodobną silną dezintegrację warstw tynku dopuszcza się usunięcie go i odsłonięcie murów. Na podstawie oceny stanu zachowania należy przeprowadzić konieczne naprawy murów. Zdezintegrowane cegły wzmocnić, a miejsca największych ubytków przemurować. Ubytki w partii tynków gładkich należy uzupełnić zaprawą renowacyjną, wapienno trasową w systemie dwuwarstwowym. W celu wyrównania różnic i scaleniu granic między tynkiem oryginalnym i renowacyjnym dopuszcza się miejscowe założenie wysoce paro przepuszczalnego wapiennego lub wapienno cementowego tynku cienkowarstwowego z przeznaczeniem do obiektów zabytkowych. Elewacje dziedzińca należy wykonać w kolorze zgodnym z oryginałem, zbliżony kolor według wzornika NCS **S 0502-R50B**.

Kamienne partie elewacji należy oczyścić, nieestetyczne, spękane uzupełnienia usunąć. W przypadku wtórnych uzupełnień takich jak: fleki, wstawki, plomby wykonanych za pomocą gotowych mieszanek, można pozostawić te, które spełniają wymagania estetyczne i techniczne, ewentualnie scalić je z elewacją poprzez obróbkę rzeźbiarską i kolorystyczną. Wtórne szlichty i przemaalowania należy usunąć. Ubytki w kamieniu uzupełnić metodą taszlowania bądź z wykorzystaniem zapraw mineralnych

(o parametrach fizykomechanicznych odpowiadających właściwościom kamienia). Dopuszcza się zastosowanie gotowych mieszanek fabrycznych np. firmy Remmers. Uzupełnienia należy scalić kolorystycznie z oryginałem używając farb paro przepuszczalnych.

Balkony należy poddać pracom naprawczym z zastosowaniem prawidłowego systemu odprowadzania wody. Wtórne posadzki usunąć a następnie skuć istniejące wylewki betonowe. Na tak przygotowanym podłożu wykonać izolację przeciwwilgociową płyty balkonowej z dwóch warstw izolacji szlamowej z zamontowaniem obróbki blacharskiej pomiędzy pierwszą a drugą warstwą. Całość zabezpieczyć betonową warstwą spadkową, wykończoną mrozoodpornym gresem na elastycznym kleju.

Elementy metalowe balustrad należy oczyścić z wtórnych przemalowań i warstw rdzy, zabezpieczyć powłoką antykorozyjną i przywrócić im oryginalną kolorystykę: (zbliżony kolor według wzornika RAL **9006**). Należy wymienić skorodowane elementy balustrad.

8. PROGRAM PRAC REMONTOWYCH I KONSERWATORSKICH

ELEWACJE

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem prac oraz dokładna ocena stanu zachowania tynków, okładzin piaskowcowych i ceramicznych elewacji po ustawieniu rusztowań.
2. Wykonanie dokumentacji fotograficznej detalu oraz stolarki okiennej i drzwiowej.
3. Uszczegółowienie badań warstw malarskich w partii metaloplastyki.
4. Zabezpieczenie stolarki budowlanej oraz otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
5. Ocena stanu zachowania tynków i murów.
6. Usunięcie zniszczonych obróbek blacharskich.
7. Mechaniczne usunięcie odspojonych i skorodowanych tynków elewacji oraz wszelkich wtórnych, zbyt szczelnych i nieestetycznych zapraw. Zakres usunięcia tynku należy ustalić in situ po ustawieniu rusztowań i dokładnym określeniu jego przyczepności do podłoża oraz stanu spoiwości materiałowej.
8. W miarę możliwości zakłada się uratowanie i zachowanie jak największej powierzchni tynków oryginalnych.
9. Usunięcie zmurstałych i odspajających się fragmentów tynku, ewentualnie przy bardzo złym stanie zachowania, całkowita wymiana tynku.
10. Oczyszczenie z powierzchniowych zabrudzeń elewacji i odstonięcie czystych warstw zaprawy bezinwazyjną metodą czyszczenia „La Gommage”. Dopuszcza się ewentualnie metodę mycia hydrodynamicznego z użyciem Kaerchera przy zastosowaniu wirującej głowicy. Metoda czyszczenia powinna zostać dobrana na podstawie przeprowadzonych na obiekcie prób. Przy wyborze metody czyszczenia Karcherem należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie dopuścić do nadmiernego przemoczenia tynków i detali. W trakcie oczyszczania elewacji, należy zwrócić uwagę na detal architektoniczno-sztukatorski, zmywać parą wodną, z ciśnieniem nie przekraczającym 70 bar i doczyszczać mechanicznie.

11. W razie potrzeby do doczyszczania zbitych czarnych nawarstwień można zastosować 10% - 15% roztwór węgla amonowego, lub kwaśnego węgla amonowego w okładach z ligniny oraz pastę Fassadenreiniger-Paste firmy Remmers. Pastę należy nałożyć na powierzchnie kamienia odczekać kilka minut. Po użyciu środków chemicznych czyszczone powierzchnie należy obficie spłukać wodą oraz ponownie zastosować przetwornicę pary wodnej. W razie potrzeby przewiduje się doczyszczanie ręczne z użyciem niewielkich szczotek mosiężnych i parownicy. Dopuszcza się stosowanie metod ścierno strumieniowych w kontrolowanych warunkach.
12. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty) np. preparatem Grünbelag-Entferner firmy Remmers.
13. Wzmocnienie strukturalne osłabionych partii kamienia, preparatem krzemorganicznym KSE 300 firmy Remmers poprzez zabieg impregnacji metodą powlekania. Po nasączeniu kamienia należy wstrzymać się z kolejnymi zabiegami przez okres min. 2 tygodni w celu umożliwienia zakończenia procesu krystalizacji krzemionki w strukturze kamienia. Sezonowanie przeprowadzać w atmosferze podwyższonej wilgotności ok. 70%.
14. Uzupelnienie ubytków w partii kamienia za pomocą taczki kamiennych i/lub zapraw mineralnych o właściwościach fizykomechanicznych dobranych do charakteru kamienia. Dopuszcza się zastosowanie gotowych mieszanek np. firmy Remmers. W przypadku dużych ubytków w partii trawertynu istnieje możliwość zdjęcia formy silikonowej z oryginału i wykonanie płyt imitujących strukturę kamienia.
15. Scalenie kolorystyczne uzupełnień.
16. Nierówności powierzchni tynku, szczeliny i pęknięcia w tynkach i gzymsach wyrównać masą Verbundmortel S. Drobne pęknięcia tynku i szczeliny poszerzyć, zagruntować preparatem Haftfest 1:7 a następnie wypełnić masą Verbundmortel S firmy Remmers.
17. Głębsze rysy wzmocnić poprzez zszycie pęknięć za pomocą prętów stalowych np. typu Spiralenanker zgodnie z technologią producenta. Pręty zamocować w wydłutowanych na głębokość 4-6 cm spoinach za pomocą zaprawy montażowej Spiralenankermortel. Pozostałą część spoiny wypełnić preparatem Fugenmortel TK. Ubytki w tynku wypełnić masą tynkarską wapienno-cementową Putzmortel.
18. Uzupelnienie ubytku tynków na elewacjach wapienno trasowymi zaprawami renowacyjnymi z przeznaczeniem do obiektów zabytkowych. Proponuje się użycie tynków renowacyjnych np. Putzmortel firmy Remmers.
19. Nałożenie wapiennego tynku cienkowarstwowego, z przeznaczeniem do obiektów zabytkowych na całość elewacji. Tynk winien być mineralnym tynkiem zbrojonym mikrowłóknami np. Feinputz firmy Remmers.
20. Wykończenie powierzchni warstwą malarską w kolorze analogicznym do koloru oryginału, określonego na podstawie badań stratygraficznych. Całość powierzchni malować farbami krzemorganicznymi Siliconharzfarbe z zachowaniem kolorystyki zatwierdzonej przez WKZ.
15. Naprawę gzymsów należy wykonać w technice tradycyjnego odtworzenia profili stosując, lekkie sztukatorskie zaprawy trasowe, o dużej plastyczności i dobrych właściwościach wiążących oraz nie powodujących wykwitów wapiennych na powierzchni.

16. Naprawy balkonów wg projektu architektonicznego.
17. Oczyszczenie i przywrócenie oryginalnej kolorystyki elementów metalowych (program szczegółowy poniżej).
18. Naprawa blacharki i systemu odprowadzania wody opadowej.

ELEMENTY METALOWE ZEWNĘTRZNE

1. Weryfikacja kolorystyki krat, balustrad skrzynki z numeracją itp.
2. Ewentualne wymontowanie elementów metalowych poprzez wykucie z istniejącej lokalizacji.
3. Oczyszczenie wymontowanych elementów metodą piaskowania drobnym piaskiem kwarcowym.
5. Doczyszczanie elementów metalowych z luźnych nawarstwień i produktów korozji pastami zmydlającymi i spęczniającymi oraz szczotkami mosiężnymi.
6. Po oczyszczeniu powierzchni metalowych widoczne nierówności zniwelować poprzez szpachlowanie.
7. Oczyszczenie fragmentów z wyraźnym występowaniem rdzy preparatem odrdzewiającym.
8. Pomalowanie proszkowe powierzchni balustrad i bram w kolorze złamanej szarości kolor według wzornika RAL: **9006**.
4. Ponowny montaż elementów metalowych.