

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA KLATKI SCHODOWEJ W
KAMIENICY PRZY UL. MICKIEWICZA 70 W MALBORKU

MIEJSCOWOŚĆ/DATA Toruń, 05.03.2019
OBIEKT Kamienica przy ul. Mickiewicza 70, Malbork
INWESTOR Wspólnota Mieszkaniowa Mickiewicza 70
NAZWA ZADANIA Remont klatki schodowej oraz klatki schodowej w oficynie
JEDNOSTKA OPRACOWUJĄCA Bartosz Sobolewski Konserwacja i Restauracja Dziel Sztuki ul. Stefana Jaracza 16, 87-100 Toruń NIP: 646-241-72-81; nr uprawnień: dyplom UMK Toruń 1400/98543/2006
DANE O OBIEKCIE adres obiektu: ul. Mickiewicza 70, 82-200 Malbork nr rejestru zabytków 301/93 z dn. 03.09.1993 (1412)

1. PRZEDMIOT, PODSTAWA OPRACOWANIA I INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania

Opracowanie obejmuje wykonanie programu prac konserwatorskich w oparciu o badania odkrywkowe oraz badania stratygraficzne polichromii ścian, stolarki okiennej, stolarki drzwiowej, balustrady.

1.2. Podstawa opracowania

- ✓ Zlecenie inwestora/zarządcy nieruchomości
- ✓ Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- ✓ Oględziny obiektu
- ✓ Badania stanu zachowania na obiekcie
- ✓ Odkrywki wykonane na obiekcie
- ✓ Badania stratygraficzne
- ✓ Własna dokumentacja fotograficzna.

1.3. Dane inwestora

Wspólnota mieszkaniowa ul. Mickiewicza 70, Malbork

1.4. Lokalizacja inwestycji:

82-200 Malbork, ul. Mickiewicza 70

2. ZAKRES PRAC

Badaniami objęto dwie klatki schodową kamienicy znajdującej się Mickiewicza 70 w Malborku. Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków nr 301/93 z dn. 03.09.1993 (1412).

Badania przeprowadzono na tynkowanych ścianach na wysokości lamperii oraz ponad nią. Ponadto przebadano stolarkę drzwiową i okienną oraz balustradę. Badania mają na celu określenie oraz zakres występowania elementów dekoracji polichromii jak również ocenę stanu zachowania pierwotnych warstw malarskich. Kolejnym celem badań jest wytyczenie programu prac konserwatorskich oraz stworzenie projektu kolorystycznego wnętrza.

3. HISTORIA OBIEKTU

Budynek pochodzi z roku ok 1900 i zbudowany był jako kamienica czynszowa. Elewacja wykonana w stylu eklektycznym. Wnętrze budynku w okresie powojennym przechodziło kilkakrotnie remonty i modernizacje. Wymieniano tynki, zakładano i dokładano instalacje, zmieniano kolorystykę ścian.

4. OPIS OBIEKTU

Kamienica wybudowana w stylu eklektycznym, elewacja licowana cegłą klinkierową i dekoracyjnymi płaskorzeźbami.

Wejście do klatki schodowej usytuowane jest bezpośrednio z ulicy Mickiewicza, od strony wschodniej budynku. W części przyziemia znajduje się drzwi wejściowe, drewniane, dwuskrzydłowe z dużym ndświetłem, prowadzące do sieni w części przyziemia. Schody do części mieszkalnej podwyższonego parteru, I, II i III piętra znajdują się w środkowej części budynku od strony podwórza. Stopnie na wysoki parter są murowane i prowadzą w jednym biegu na murowany podest. Schody od podestu pierwszego piętra i kolejnych kondygnacji są drewniane. Na każdym półpiętrze znajduje się

podwójne okno wychodzące na podwórze (obecnie wymienione na plastikowe). Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych znajdują się na podestach pięter. Balustrada oraz poręcz wykonane z drewna, dekoracyjne płaskie tralki wykonane w technice laubzegowej, wycinane w dekoracyjny chemiczny motyw roślinny. Podłoga w części przyziemia, schody na podwyższony parter i podest parteru murowane, pokryta posadzką cementową w kolorze czarnym i szarym, ułożona w karo.

5. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

❖ Polichromia ścian

Stan zachowania polichromii ocenić można jako średnio dobry. Powierzchnia ścian była wielokrotnie przemalowywana i przemalowywana. Wkuwano się w ściany celem ukrycia prowadzonych instalacji. Bruzdy tynkowano z nadkładem co tworzyło wypukłości. Na powierzchni ścian pociągnięto wiele instalacji m.in. instalację gazową, elektryczną. Na stan zachowania wpłynęło również użytkowanie klatki oraz okazjonalne dewastacje ścian oraz stolarki. Na powierzchni ścian zauważyć można wykruszenia, stłuczenia, pęcherze oraz spękania warstwy lamperii. Wnętrze klatki schodowej poddano generalnemu remontowi w latach 80 XX? wykonując nowe tynki i nadając nową kolorystykę. Kolejne remonty prowadzone były powierzchownie i miały charakter odświeżający. Na starszą warstwę nałożono gładź gipsową wyrównując i zakrywając ubytki. Lamperia wykonana jest w technice akrylowej, w kolorze ciemnego różu, ściany białe.

❖ Stolarka (balustrada, schody, drzwi, okna)

Stan zachowania stolarki na klatce schodowej ocenić można jako zły. Liczne wyłamania i zarysowania spowodowane intensywnym użytkowaniem oraz działaniami dewastacyjnymi użytkowników.

Balustrada wielokrotnie przemalowywana, na poręczy widoczne przetarcia do drewna. Słupki wielokrotnie przemalowane, warstwa malarska przetarta do drewna, widoczne odpryski warstw pierwotnych niechlujnie pokryte warstwami wtórnymi po formie. Działania te powielały nierówności powierzchni zaburzając odbiór estetyczny. Tralki kompletne.

Drzwi wewnętrzne wypaczone, licznie przemalowane, pozbawione oryginalnych klamek i szyldów, zamontowane niedziałające zawiasy wahadłowe. Na powierzchni widoczne liczne spękania, wyłamania i stłuczenia, wtórne pocięte reperacje stolarskie. Oszklenie rozbite. Całość nosi ślady intensywnego użytkowania a miejscami dewastacji.

Okna wymienione na współczesne plastikowe.

6. TECHNIKA WYKONANIA I STRATYGRAFIA WARSTW MALARSKICH

Obecny wygląd klatka schodowa zawdzięcza kilku pracom remontowym odbyłym na przestrzeni kilkudziesięciu lat powojennego użytkowania kamienicy. Prawdopodobnie generalny remont miał miejsce w latach 80 XXw. Z oględzin klatki schodowej wywnioskować można, iż dokonano całkowitego skucia tynków pierwotnych i wykonano nową aranżację kolorystyczną. W późniejszym czasie wielokrotnie odnawiano wyprawy tynkarskie i przemalowywano ściany wraz z lamperiami. Z badań stratygraficznych wynika, pierwotna wyprawa tynkarska jak i polichromia nie zachowały się. W tej sytuacji trudno jest określić pierwotną kolorystykę ścian. Biorąc pod uwagę okres powstania obiektu (ok 1900), upodobania estetyczne tego okresu oraz przykłady analogicznych obiektów, w

przybliżeniu określić można wygląd takiej polichromii i ustalić aranżację.

Prace odkrywkowe w obiekcie nie pozwoliły określić pierwotnej kolorystyki.

Ze względu na charakter tynków oraz sposób opracowania malarskiego, polichromie podzielić można na te powstałe po remoncie w latach 80 XX w. . Polichromie mają charakter monochromatyczny, malowane są w grubszych warstwach a ich kolorystyka jest jednolita. Na przekroju stratygraficznym widoczne są również międzywarstwy powstałe w późniejszym okresie, będące efektem kolejnych remontów (cienka zacierka wyrównująca, oraz gładź gipsowa współczesna).

Całość polichromii (warstwy współczesne), powstała na nowej wapienno cementowej wyprawie tynkarskiej.

❖ Warstwa malarska lamperii

Stan zachowania polichromii lamperii jest stosunkowo dobry. Wyróżnić można kilka miejsc wykruszonych w części przyziemia przy drzwiach wejściowych.

W trakcie badań odkrywkowych udało się znaleźć i wyodrębnić dwie warstwy malarskie.

Kolorystyka warstwy malarskiej utrzymana jest w tonacji ciemnego różu, wykonana w technice olejnej.

❖ Warstwa malarska ścian powyżej lamperii

Prace odkrywkowe polichromii nad lamperią, prowadzone zarówno na parterze jak i na kondygnacjach nie przyniosły spodziewanego efektu. Pierwotna warstwa malarska nie zachowała się. Wszystkie pierwotne warstwy zostały usunięte a wtórne (lata 80 XX w.) prawdopodobnie wymyte podczas kolejnych remontów. Wskazują na to ślady w zagłębieniach tynku oraz stan tynku po usunięciu dwóch ww. warstw.

❖ Warstwa malarska stolarki

Podobnie jak ściany, stolarka na klatce schodowej była wielokrotnie przemalowywana i remontowana.

Ze względu na fakt intensywnej eksploatacji wielu jej elementów, do dzisiejszych czasów zachowało się niewiele pierwotnej tkanki zabytkowej.

- Drzwi wielokrotnie przemalowane. Odkrywka wykonana na framudze, prezentuje warstwy zaprawy wraz z pierwotną polichromią, imitującą usłojenie drewna, wykonaną w technice mazerunku. Mazerunek jasnobrązowy o prostym cieniłym, grzebykowym dukcie narzędzia.

- Poręcz balustrady jest całkowicie pozbawiona pierwotnej warstwy malarskiej, zauważyć można jedynie trzy warstwy nie historyczne, pochodzące prawdopodobnie z 2 poł. XXw. (przypuszczalnie lata 70/80) i warstwa współczesna.

- Tralki posiadają pod licznymi przemalowaniami pierwotną warstwę polichromii o charakterze mazerunku. Kolorystyka to ciemny brąz.

- Policzki schodów wielokrotnie przemalowane, pierwotna warstwa polichromii, utrzymana w kolorystyce ciemnego brązu.

Obecny wygląd klatka schodowa zawdzięcza kilku pracom remontowym odbytym na przestrzeni kilkudziesięciu lat powojennego użytkowania kamienicy.

7. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Ściany. Całkowicie usunąć luźne warstwy malarskie, reperacje gipsowe i cementowe. Należy w miarę możliwości technicznych uporządkować przestrzeń chowając instalację elektryczną i inne w bruzdach wykutych w ścianach. Instalację której przepisy budowlane zabraniają zakrywać

poprowadzić w estetycznych korytkach lub w miarę możliwości zasłonić demontowalnymi, lekkimi ściankami lub scalić kolorystycznie z polichromią ścian. Aby zrekonstruować pierwotny wystrój kolorystyczny na chwilę obecną nie dysponujemy miarodajnymi danymi. Można jedynie postarać się o odtworzenie pewnego charakteru historycznego wnętrza. Pamiętać należy, że przestrzeń ma charakter użytkowy i powinna spełniać warunki praktyczne w codziennym użytkowaniu. Aranżacja kolorystyczna zgodnie z załączonym projektem. Proponuje się, by kolorystyka ścian w całym budynku była jednorodna, harmonijnie skomponowana z charakterystycznych dla epoki barw: całej palety stonowanych brązów z akcentami zieleni lub szarości.

Niewskazane jest pokrywanie ścian gładką warstwą gipsu. Charakterystyczne dla tego okresu historycznego jest pozostawienie faktury tynku a nawet zakładanie pobiał o grubej fakturze. Zaleca się usunięcie gipsów, niewłaściwe jest również wprowadzanie ostrych krawędzi narożników. Powinny być one półokrągłe a w konkretnych (przejścia lub nisze okienne) przypadkach sfazowane.

Balustradę poddać zabiegom konserwacji. Uzupełnić braki w detalach stolarskich: Przywrócić kolorystykę pierwotną na podstawie odkrywek powstałych w trakcie badań: ciemny brąz, zgodnie z załączonym projektem kolorystycznym.

Drzwi wraz z futryną poddać pełnej konserwacji i restauracji, uzupełnić braki w detalach stolarskich wymienić klamki wraz z szyldami, wymienić świetlik, Przywrócić kolorystykę pierwotną w tonacji jasno brązowego mazerunku.

Posadzka. Należy zachować ze względu na pierwotny i historyczny charakter. Dokonać należy miejscowej reperacji polegającej na wymianie zniszczonych płytek na identyczne w charakterze i kolorystyce.

Stopnie oraz podesty. Ze względu na zły stan zachowania stopni, podestów i listw przypodłogowych zaleca się wymianę najbardziej zniszczonych i wytartych elementów na nowe z drewna dopasowanego do oryginału lub zamiennie, w przypadku trudności technicznych obicie materiałem o zbliżonych parametrach. Wykonanie niezbędnych napraw stolarskich - klejenie, flekowanie, kitowanie pozostawianych elementów. Przeszlifowanie powierzchni stopnic czy podestów nadających się do pozostawienia na obiekcie. Zabezpieczenie oraz opracowanie kolorystyczne przy użyciu bejcy oraz dwuskładnikowego lakieru do parkietów.

8. FUNKCJA OBIEKTU

Obiekt pełni funkcję użytkową, ciąg komunikacyjny

9. HARMONOGRAM PRAC

- Oczyszczenie z warstw wtórnych polichromii ściennej oraz stolarki.
- Orzeczenie o stanie zachowania – możliwe zmiany projektowe, określenie zakresu rekonstrukcji oraz prac konserwatorskich i restauratorskich.
- Wzmocnienie, podklejenie substancji historycznej wymagającej tego zabiegu.
- Przeprowadzenie prac instalacyjnych elektrycznych, grzewczej i teleinformatycznej.
- Uzupełnienie ubytków, scalanie kolorystyczne.
- Impregnacja, zabezpieczenie powierzchni naprawionej i poddanej procesom konserwacji.
- Rekonstrukcja warstwy polichromii lamperii na podstawie zachowanego oryginału.
- Aranżacja kolorystyczna wnętrza po uprzednich próbach i konsultacji z przedstawicielami Urzędu Miejskiego Konserwatora, inwestora i wykonawcy.

10. PROGRAM PRAC KONSEWRWATORSKICH

10. 1. Polichromia ścienna

- Oczyszczenie powierzchni ścian z przemalowań olejnych i gładzi gipsowej do warstwy tynku, określonej na podstawie badań odkrywkowych. Metoda oczyszczenia mechaniczna
- Określenie dalszego zakresu prac w oparciu o stan zachowania warstw.
- Impregnacja powierzchni ścian
- Wykonanie bruzd i schowanie instalacji elektrycznej i innych w miarę możliwości
- Wykonanie reperacji tynków zaprawami wapienno trasowymi
- Założenie gładzi wapiennej o widocznej delikatnej strukturze z wykonaniem zaokrągleń narożników i ich fazowaniem
- Wykonanie i montaż koniecznych koryt i maskownic dla instalacji (zgodnie z przepisami budowlanymi).
- Wykonanie ścianki/przepierzenia wejście do piwnicy.
- Wykonanie lamperii na wysokości ok 120 cm od podłogi zgodnie z projektem kolorystycznym
- wykonanie polichromii ścian farbami silikatowymi określonymi projekcie w odniesieniu do próbnika NCS, farby do wnętrza np. Tikurilla, Beckers, Keim (lub o podobnych parametrach)

10.2. Drzwi wewnętrzne

- Demontaż skrzydeł drzwiowych
- Oczyszczenie drewna z wtórnych powłok metodą chemiczno-mechaniczną przy pomocy preparatu np. remosol oraz metodą termiczną przy użyciu ciepłego powietrza za pomocą urządzeń o regulacji nadmuchu i temperatury. Przemalowania usunąć należy do warstwy polichromii pierwotnej określonej w odkrywkach.
- Demontaż okuć i zawiasów
- Uzupełnienie ubytków drewna– fleki z drewna dobrane do oryginału i drobnych spękań – zaprawa akrylowa do drewna.
- Dezynfekcja i dezynsekcja
- rekonstrukcja brakujących detali stolarskich
- Montaż nowego zamka, klamek i szyldu zgodnego z charakterem obiektu
- Wykonanie polichromii – mazerunku
- Wykonanie nowego oszklenia
- Zabezpieczenie powierzchni lakierem
- Montaż obiektu

10.3. Balustrada

- Oczyszczenie drewna z wtórnych powłok metodą chemiczno-mechaniczną przy pomocy preparatu np. remosol oraz metodą termiczną przy użyciu ciepłego powietrza za pomocą urządzeń o regulacji nadmuchu i temperatury.
- Uzupełnienie ubytków drewna– fleki z drewna dobrane do oryginału i
- drobnych spękań – zaprawa akrylowa do drewna.
- Rekonstrukcja brakujących elementów
- Rekonstrukcja polichromii w charakterze oryginał zgodnie z odkrywkami

- Zabezpieczenie powierzchni drewna lakierem.

10. 5. Stopnie wraz z boczkaami i listwy cokołowe

- Oczyszczenie drewna z wtórnych powłok metodą chemiczno-mechaniczną przy pomocy preparatu np. remosol oraz metodą termiczną przy użyciu ciepłego powietrza za pomocą urządzeń o regulacji nadmuchu i temperatury.
- Uzupełnienie ubytków drewna– fleki z drewna dobrane do oryginału i drobnych spękań – zaprawa akrylowa do drewna.
- Pokrycie powierzchni drewna warstwą wyrównującą – zaprawa akrylowa.
- Rekonstrukcja polichromii na podstawie zachowanego oryginału.
- Zabezpieczenie powierzchni drewna lakierem.
- Uzupełnić ubytki drewna w stopniach – reperacje stolarskie, pokryć stopnie barwionym lakierem odpornym na ścieranie.

11. Dokumentacja fotograficzna

