

Andrzej Jastrzębiowski

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
ELEWACJI FRONTOWEJ KAMIENICY PRZY
PLACU TADEUSZA KOŚCIUSZKI 5
W OŚWIĘCIMIU**

Rajsko 2024

DZIEŁO KONSERWATORSKIE I DOKUMENTACJA CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

I. WSTĘP

1. Zamawiający projekt:

KRU architekti, 35-073 Rzeszów, Plac Wolności 15a.

2. Przedmiot opracowania

**Program prac konserwatorskich elewacji frontowej
kamienicy przy Placu Tadeusza Kościuszki 5 w Oświęcimiu**

3. Opracowanie sporządzone na podstawie

analizy wizualnej

4. Autor programu

mgr ANDRZEJ JASTRZĘBIEWSKI
dyplomowany konserwator dzieł sztuki

Rajsko, ul. Cyklamenów 9
32-600 Oświęcim
Tel. 501 666 458
jastrzebiowski@gmail.com

5. Opracowanie wykonano

Rajsko, grudzień 2024 roku

II. ZAGADNIENIA HISTORYCZNE

Oświęcim uzyskał prawa miejskie pod koniec XII wieku. Od końca XIII wieku był ważnym punktem na szlaku solnym. W 1457 roku księstwo Oświęcimskie zostało włączone do Korony Polskiej. Wiek XVI to okres intensywnego rozwoju miasta. W obrębie murów miejskich znajdował się kościół parafialny z cmentarzem, rynek, ratusz i kościół dominikański¹. Do dnia dzisiejszego z planu miasta odczytać można jego lokacyjny układ z rynkiem i wychodzącymi z narożników ulicami, przyrynkowymi blokami zabudowy oraz częściowo czytelnym zarysem murów miejskich i fosy. Miasto posiadało trzy główne osie, wzdłuż których następował jego rozwój. Związane było to też z lokalizacją bram w murach obronnych. Od wschodu zlokalizowana była brama Zatorska, gdyż wytyczała oś w kierunku Zatoru (obecnie ul. Dąbrowskiego), od południa Kętcka, wzdłuż ulicy Kętckiej (obecna ul. Władysława Jagiełły) w kierunku Kęt oraz zachodnia przy zamku i przeprawie przez Sołę.



Rys. nr 1. Oświęcim w drugiej połowie XVI w., oprac. Michał Zbieranowski, za *Oświęcim miasto pogranicza*, tom II, Warszawa 2018, str. 126.

Do XVIII wieku w Oświęcimiu, w rejonach rynku, przeważała drewniana zabudowa parterowa, stanowiąca prawdziwe zagrożenie w razie pożaru. W 1863 roku wybuchł wielki pożar, w konsekwencji którego zniszczeniu uległo 2/3 zabudowy miasta.

Niski poziom urbanizacji i ogólny ubogi wygląd Oświęcimia i wielu galicyjskich miast w pierwszej połowie XIX w. był wynikiem stagnacji gospodarczej, szczególnie odczuwalnej w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych. Wzmożony ruch budowlany rozpoczął się dopiero w okresie autonomii. Wówczas zaczęto wznosić coraz więcej budynków murowanych oraz okazałych gmachów użyteczności publicznej. W Oświęcimiu najwięcej inicjatyw podjęto w latach siedemdziesiątych. Z jednej strony wiązały się one z przyspieszeniem rozwoju gospodarczego miasta w wyniku włączenia go do sieci kolei żelaznej, z drugiej zostały wymuszone przez wspomniany pożar. Odbudowane po pożarze z 1863 r. centrum było już w większości murowane, w dalszym ciągu przeważały jednak budynki parterowe: w 1888 roku na stojących 380 budynków tylko 37 posiadało piętro².

W ciągu XIX wieku Oświęcim z małego, uboższego miasteczka stał się jednym z najbardziej zadbanych i rozwiniętych mniejszych miast Galicji. O jego przeobrażeniu zdecydowało dogodne, pograniczne położenie: nieopodal granicy ze Śląskiem Pruskim

¹ <http://www.it.oswiecim.pl/Historia-Miasta-55.html>

² *Oświęcim miasto pogranicza*, tom II, praca zbiorowa, Warszawa 2018, str. 165-173.

i w pobliżu bogatych w soliny terenów Wieliczki i Bochni. Miasto stanowiło zatem ważny punkt strategiczny ze względów wojskowych oraz gospodarczych. W połowie lat pięćdziesiątych dobrze to wykorzystały władze austriackie, inwestując w kolej żelazną na terenie miasta. Stała się ona impulsem do jego dalszego wzmożonego rozwoju. W ramach infrastruktury kolejowej powstawały nowe budynki, mosty i drogi. Polepszeniu urbanizacji Oświęcimia sprzyjał okres autonomiczny dający władzom miejskim wiele możliwości w tym zakresie.



Rys. nr 2. Fragment mapy z 1861 roku, ukazującej Oświęcim.³ Kolorem niebieskim oznaczono lokalizację dzisiejszego Placu Kościuszki.

Na powyższej mapie z 1861 roku, widoczna jest rozbudowa miasta w kierunku wschodnim i zachodnim. Obecny Plac Kościuszki jest wówczas rozległym placem. Widoczna jest już również zabudowa w miejscu opisywanej kamienicy.

W latach 1893–1895 został wybudowany, z inicjatywy przybyłej do Oświęcimia w 1892 r. matki Marii Małgorzaty Szewczyk, klasztor sióstr serafitek, a w 1897 r. dobudowano do niego kościół Matki Bożej Bolesnej. Obydwa budynki zostały zaprojektowane w stylu neogotyckim i zlokalizowane są one po wschodniej stronie Placu Tadeusza Kościuszki, co potwierdza, że plac ten funkcjonował już w przestrzeni miejskiej pod nazwą Nowy Rynek i był miejscem handlowym (rys. nr 3).

Na początku XIX w. rola Oświęcimia w handlu była znaczna, ponieważ miasto leżało tuż przy granicy z Prusami. Handlowano produktami spożywczymi (ryby, sól, wino, masło, zboże, mąka), sukniem i materiałami bławatnymi, ołowiem, drewnem, skórą, deskami, węglem, sianem oraz szmatami. Handel w Oświęcimiu koncentrował się na targach odbywających się początkowo raz w tygodniu w czwartki na starym rynku. Rozwój miasta wymusił powstanie nowego miejsca handlu, którym stał się dzisiejszy pl. im. Tadeusza Kościuszki, który nazwano nowym rynkiem. Stały się on centrum handlu ziemiołódami, paszą dla zwierząt, samymi zwierzętami oraz sprzętami rolniczymi. Na przełomie XIX i XX w. miasto stało się ważnym centrum handlu bydłem rzeźnym, węglem i rybami, które wywożono do Berlina, Hamburga i Londynu⁴. Od 1926 r. wprowadzono w Oświęcimiu dodatkowe targi wtorkowe, które przeznaczone były na targi zwierząt - bydło, konie, nierogacizna, które odbywały się wyłącznie na nowym rynku.⁵

³ [Europa im 19. Jahrhundert | Arcanum Karten](#)

⁴ Oświęcim ... op. Cit., str. 213.

⁵ Ibidem, str. 243.



Rys. nr 3. Pocztówka z 1910 roku, ukazująca „Nowy Rynek”, czyli obecny Plac Tadeusza Kościuszki. Kamienica będąca przedmiotem opracowania znajduje się po drugiej stronie rynku.

Brak jest konkretnych danych, kiedy kamienicy nadano obecny kształt, jej bardzo bogaty wystrój, kto był jej projektantem i do kogo należała. Widomo, że linia zabudowy w tym miejscu istniała już w 1861 roku, być może wtedy miała ona formę kamienicy jednopiętrowej jak sąsiadujące z nią kamienice od strony południowej. Dwupiętrową kamienicę widzimy już na zdjęciu lotniczym z lat 30-tych, przyjąć zatem można, że forma ta została jej nadana na przełomie XIX i XX wieku, wraz z bardzo intensywnym rozwojem miasta w tym czasie.



Fot. nr 1. Zdjęcie lotnicze miasta Oświęcimia w latach 30-tych XX wieku. Kolorem czerwonym oznaczono kamienicę przy ul. Władysława Jagiełły 1⁶.

⁶ Zdjęcie pochodzi ze zbiorów Mirosława Ganobisa, opublikowane za jego zgodą.

III. OPIS OBIEKTU

Kamienica przy Placu Tadeusza Kościuszki 51 (dawniej Nowy Rynek) w Oświęcimiu jest położona na działkach nr ew. 2556 oraz 344, jedn. ewid. 121301_1 obręb nr 0001 Oświęcim– miasto. Budynek zlokalizowany jest w strefie „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, objętej wpisem do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny miasta Oświęcim, pod numerem A-483/87 [A-958/M], decyzją z dnia 11.02.1987 r. Kamienica figuruje w gminnej ewidencji zabytków pod numerem GEZ 130/32: *Kamienica, Plac Kościuszki 5, koniec XIX w.*

Kamienicę zaprojektowano w stylu historyzującym, z wyraźnymi elementami eklektyzmu, nawiązującego do stylów klasycznych. Jest budynkiem zlokalizowanym w linii zabudowy zwartej zachodniej pierzei Placu Tadeusza Kościuszki. Posiada zwartą bryłę w formie prostokąta, z wyraźnymi dominantami w postaci wysuniętych skrajnych ryzalitów, dodatkowo zwieńczonych ozdobnymi lukarnami. Elewacja z cegły klinkierowej z bogatymi dekoracjami sztukatorskimi wykonanymi z zaprawy cementowo-wapiennej i odlewów gipsowych. Budynek dwukondygnacyjny z częściowo użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Elewacja 5-osiowa w układzie 1:3:1. Oryginalnie kamienica posiadała jedno główne wejście, w ryzalicie północnym a w pozostałych czterech osiach znajdowały się duże okna półokrągłym nadświetlu. Zapewne w okresie po II wojnie światowej, okno w ryzalicie południowym przerobiono na drzwi wejściowe, zachowując półokrągłe nadświetle. Wejście północne jest na poziomie chodnika, dwa schodki na poziom pomieszczeń parteru, znajdują się za drzwiami. Wejście południowe posiada trzy schodki przed drzwiami, umieszczonymi na wysokości pomieszczeń parteru. Kamienica posiada cokół wykonany z bloków piaskowca nad którym znajduje się masywny gzyms mający formę okapnika. Boczne ryzality flankowane boniowaniem z boniami płaskimi i diamentowymi, naprzemiennie. Półokrągłe nadświetlenia okien i drzwi głównych ujęte w profilowane, półokrągłe opaski zaczynające się na wysokości śłemion. Każda opaska posiada płaski zwornik. Dodatkową dekorację stanowi poziomy gzyms łączący opaski, na wysokości śłemion. Pod oknami płyciny, wypełnione pojedynczą, diamentową bonią. Masywny gzyms kordonowy dekorowany tryglifami z regułą w postaci trzech guttae. Nad gzymsem kordonowym znajduje się masywny, dekorowany pas podokienny. Okna pierwszego piętra drewniane, skrzynkowe, łukowe, dwudzielne, dwupoziomowe ze śłemieniem na wysokości 2/3 okna. Ryzality flankowane pilastrami płaskimi z trzema diamentowymi boniami: w podstawie, na środku i w zwieńczeniu. Identyczne pilastry pomiędzy oknami części środkowej. Okna, w górnej części, ujęte w łukowe, łamane opaski wsparte na gzymsie biegnącym na wysokości połowy skrzydeł nadświetlenia. Opaski I piętra również posiadają zworniki, zdobione groszkowaniem. Kamienica zwieńczona jest kilkoma gzymsami i dekoracjami nawiązującymi do klasycznego belkowania. Pierwszy gzymsik wspiera się na pilastrach i zwornikach. Nad nim znajduje się pas cegieł, z medalionami w formie kwiatów. Cztery pilastry ryzalitów na tym poziomie zwieńczone są czterema orłami rozpostartymi skrzydłami. Nad nimi znajduje się kolejny gzymsik na którym wspierają się duże, podłużne konsole, podpierające gzyms wieńczący. Widoczny jest tu również pas cegieł a nad nim biegną trzy pasy ornamentów: astragal, wole oczy i ząbkowanie. Ostatnim elementem jest masywny, wysunięty gzyms wieńczący. Lukarny posiadają pojedyncze, półokrągłe okienka, ujęte profilowanymi opaskami ze zwornikami. Po bokach płaskie pilastry z baza i głowicą z wolutami i elementem roślinnym. Całość zwieńczona łukowatym naczółkiem.

Dach budynku pokryty jest obecnie wtórną blachą dachówką w kolorze pomarańczowym, boczne płaszczyzny lukarn, wykończone blachą płaską łączoną na rąbek stojący.

Budynek jest obiektem mieszkalno-usługowym, obecnie niezamieszkanym.

IV. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Stan techniczny elementów sztukatorskich jest ogólnie dostateczny. W najgorszym stanie zachowania jest gzyms wieńczący i gipsowe odlewy elementów dekoracyjnych znajdujących się bezpośrednio pod nim. Konsekwencją takiego stanu były nieszczelności dachu i systemu orynnowania, które doprowadziły do degradacji odcinków ciągniętych gzymsów, ich odparzenia, pęknięcia, odspajania i odpadania. Odspojone fragmenty tynku odsłoniły budowę technologiczną gzymsu wieńczącego. Gzyms wsparty jest na płytach piaskowcowych grubości około 5 cm, różnej szerokości od 40 do 60 cm osadzonych w murze bezpośrednio nad konsolkami i wysuniętych na około 40 cm od lica muru pomiędzy ryzalitami oraz na około 50 cm na ryzalitach. Na płytach ułożono trzy warstwy cegieł, które przewiązano ze ścianą. Tak przygotowaną półkę obrzucono zaprawą. W konsekwencji przenikania wody opadowej w strukturę muru, połączenie płyt z cegłami uległo rozluźnieniu. Widoczne są szczeliny i pęknięcia oraz łuszczące się fragmenty płyt piaskowcowych. Obmywanie gipsowych detali sztukatorskich doprowadziło do ich wyoblenia i powstania ubytków. Zły stan zachowania tynków gzymsu wieńczącego oraz detali sztukatorskich wymusił wprowadzenie pod gzymsem wieńczącym stalowej siatki podtrzymującej osypujące się elementy. Siatka ta widoczna jest już na zdjęciach z 2012 roku, ostatnia wymiana siatki miała miejsce w 2021 roku. Fragmenty gzymsu i detale które uległy odspojeniu, widoczne są na siatce zabezpieczającej. Trzy odlewy orłów zostały zdemontowane i zdeponowane we wnętrzu kamienicy gdyż groziły odpadnięciem od elewacji. Z zachowanych zdjęć archiwalnych wynika że demontaż orłów następował etapami: w 2012 widoczne są wszystkie (fot.nr 2), w 2013 są już tylko 3 (fot. nr 3), w 2023 już 2 (fot. nr 4).

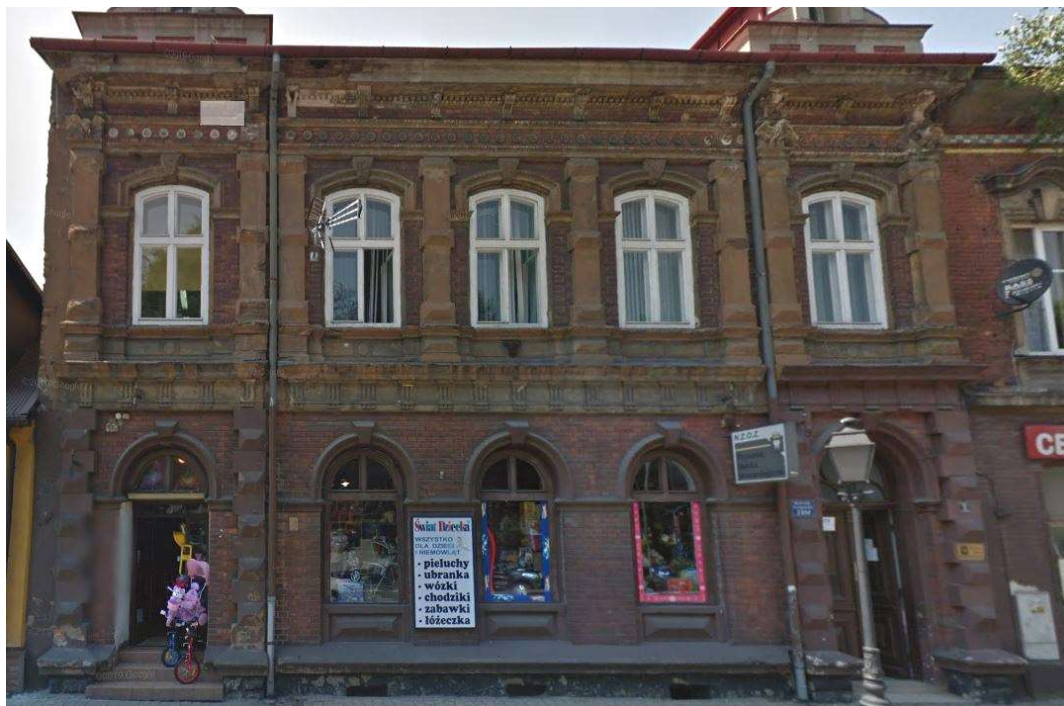


Fot. nr 2. Stan zachowania elewacji frontowej kamienicy w 2012 roku.⁷

⁷ Google street view.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEWACJI FRONTOWEJ
KAMIENICY PRZY PLACU TADEUSZA KOŚCIUSZKI 5, W OŚWIĘCIMIU

Kamienne elementy cokołu zostały pomalowane czarną farbą, prawdopodobnie na spoiwie olejnym. Spowodowało to uszczelnienie powierzchni, krystalizację soli pod spodem a w konsekwencji złuszczenie powłoki i wyoblenie detalu. Zawilgocenie cokołu jest konsekwencją podciągania kapilarnego wody opadowej. Pierwotnie cokół był bardziej odsłonięty, świadczą o tym zatopione w chodniku okienka piwniczne oraz pierwszy stopień wejścia w ryzalicie północnym. Jego pomniejszenie sprawiło że obecnie jest on optycznie zdominowany przez masywny gzyms znajdujący się bezpośrednio nad nim.



Fot. nr 3. Stan zachowania elewacji frontowej kamienicy w 2013 roku.⁸



Fot. nr 4. Stan zachowania elewacji frontowej kamienicy w 2023 roku.⁹

⁸ Google street view.



Fot. nr 5. Stan zachowania elewacji frontowej kamienicy w 2024 roku.

Pogarszający się zły stan zachowania detalu elewacji, wymusił konieczność montażu zadaszenia nad wejściem w ryzalicie południowym, wyłączenia z użycia chodnika oraz odgródzenia wejścia w ryzalicie północnym, które nie jest już używane, ze względu na niebezpieczeństwo odpadnięcia płyt piaskowcowych z gzymsu.

Profile ciągnięte parteru i piętra oraz gzyms kordonowy zachowane są w stanie dobrym. Wynika to z faktu użycia mocnej zaprawy cementowo-piaskowej do ich wykonania. Część diamentowych boni posiada liczne ubytki i spękania, co wynika z faktu że jako elementy bardzo wysunięte, były obmywane przez wodę, która wnikała w strukturę powodując miejscowe odspojenia zaprawy. W części parterowej widoczne są dodatkowe liczne, niewielkie uszkodzenia mechaniczne i zarysowania powierzchni.

Cegła klinkierowa pokryta jest czarnymi nawarstwieniami typowymi dla aglomeracji miejskich, w konsekwencji zanieczyszczenia powietrza produktami spalania węgla kamiennego. Spoiny zachowane w stanie dobrym. Cała elewacja posiada liczne przemalowania, szczególnie na poziomie parteru. Widoczne zachowane warstwy malarskie świadczą że cała kamienica została przemalowana w okresie powojennym i było to prawdopodobnie drugie malowanie elewacji. Z tego okresu pochodzą zachowane mocne żółcienie na gzymsach i detalach I piętra. Pierwotna kolorystyka była bardziej stonowana, w kolorach piaskowych, ciemniejszych na poziomie parteru i jaśniejszych na poziomie I piętra.

⁹ Google street view.



Fot. nr 6. Zachowane pozostałości powłok malarskich na detalach sztukatorskich.



Fot. nr 7. Zachowane pozostałości powłok malarskich na detalach sztukatorskich.



Fot. nr 8. Zachowane pozostałości powłok malarskich na boniowaniu parteru.

Analiza stanu zachowania okien oraz zachowanych pozostałości w otworach okiennych, pozwala stwierdzić że istniejąca stolarka okienna elewacji frontowej jest wtórna. Okna parteru od podwórza są najprawdopodobniej historyczne, gdyż zachowały się w nich poziome podziały skrzydeł podślemienia, szczeblinami. Są to okna skrzynkowe. Ich bardzo zły stan zachowania dopuszcza zastąpienie ich nowymi oknami drewnianymi współczesnymi, z zachowaniem podziałów pionowych i poziomych. Analiza zachowanych zdjęć historycznych pochodzących z witryny *Google street view*, dowodzi że zamontowane obecnie drewniane drzwi są elementem wtórnym, wstawionym w miejscu wcześniejszych pomiędzy 2013 a 2017 rokiem.



Fot. nr 9 i 10. Widok drzwi w 2013 oraz w 2017 roku. Widoczne uproszczenie formy nowych drzwi, polegające na rezygnacji z wypełnienia dolnej płyciny, rezygnacji z listwy środkowej na drzwiach, zmiany profilu ślemiona oraz rezygnacji z detalu nadślemienia.

VI. CEL I ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKICH

Elewację kamienicy należy poddać gruntownej renowacji, z uwagi na unikatowy, wciąż dobrze zachowany, bogaty wystrój sztukatorski oraz realne niebezpieczeństwo jego zniszczenia ze względu na bardzo zły stan zachowania gzymsu wieńczącego. Aby ocenić stan zachowania płyt piaskowcowych, konieczny jest demontaż elementów sztukatorskich w bezpośrednim sąsiedztwie gzymsu. W przypadku stwierdzenia bardzo złego stanu zachowania cegieł stanowiących budulec gzymsu, zaleca się ich wymianę na nowe. Uszkodzone i zniszczone płyty piaskowcowe, z uwagi na to że płyty piaskowcowe były obrzucone zaprawą cementową i nie stanowiły widocznego elementu dekoracyjnego, dopuszcza się ich wymianę i zastąpienie elementami które zapewnią stabilność pozostałym fragmentom gzymsu. Należy jednak pamiętać że proponowane działania konserwatorskie mają na celu zachowanie w maksymalnym stopniu oryginalnej dekoracji architektonicznej oraz wyeksponowanie tej wartości poprzez wzmocnienie strukturalne i uzupełnienie ubytków, co przywróci budowli jej pierwotny wyraz estetyczny i wyeksponuje pełnię cech

stylistycznych. Bezwzględnie należy usunąć szyldy reklamowe z parteru i poziomu gzymsu kordonowego.

Postuluje się zastosować tradycyjne techniki sztukatorskie ciągnięcia na elewacji, oparte na współczesnych tynkach i zaprawach cementowo-wapiennych, dedykowanych do stosowania w budynkach zabytkowych.

Proponuje się odtworzyć pierwotne podziały stolarki okiennej, bezwzględnie opierając się na stolarce drewnianej, z zastosowaniem analogicznych podziałów pionowych i poziomych, występujących w historycznych oknach od podwórza. Proponuje się wprowadzenie dekoracyjnej listwy przymykowej, wykorzystując detale zbliżone do występujących na elewacji. Należy przywrócić historyczny wygląd drzwi wejściowych, a drzwi aluminiowe w ryzalicie południowym, zastąpić drewnianymi, formą nawiązującą do drzwi głównych. Proponuje się jednak powielić kształt nadświetla jak w oknach parteru.

Proponuje się zróżnicować kolorystycznie podziały poziome kamienicy, oddzielając parter – w kolorze ciemniejszym od jaśniejszego I piętra. Proponuje się również zastosować inny kolor do płycin pod oknami I piętra aby je uwypuklić. Z uwagi na to, że program prac konserwatorskich jest częścią składową projektu budowlanego, autorstwa firmy KRU architekti, propozycje kolorystyki kamienicy były omawiane z mgr inż. arch. Krzysztofem Rudzielewiczem i zostaną ujęte w wizualizacjach elewacji stanowiących część projektu budowlanego.

VII. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

A. OGÓLNE PRACE KONSERWATORSKIE

1. Sporządzenie inwestorskiego kosztorysu działań konserwatorskich i budowlanych wraz z przedmiarem robót, ściśle uwzględniającym zakres i technologię działań konserwatorskich.
2. Wykonanie wstępnej dokumentacji konserwatorskiej fotograficznej i opisowej.
3. Systematyczne dokumentowanie prac konserwatorskich w trakcie ich realizacji.
4. Techniczne przygotowanie obiektu i terenu wokół do przeprowadzenia prac konserwatorskich.
5. Zabezpieczenie obiektu na czas realizacji prac konserwatorskich.
6. Zorganizowanie zaplecza technicznego i terenu działań.
7. Uprzątnięcie terenu prac konserwatorskich (po zakończeniu działań).
8. Sporządzenie powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej.

B. TECHNOLOGIA PRAC KONSERWATORSKICH

1. Demontaż wszystkich obcych i niepotrzebnych elementów – w tym szyldów reklamowych z elewacji.
2. Inwentaryzacja oraz demontaż gipsowych odlewów orłów z elewacji na czas trwania prac przy gzymsie wieńczącym.
3. Demontaż stalowych elementów zabezpieczających gzyms.
4. Inwentaryzacja detali sztukatorskich oraz zdjęcie profili z gzymsów i opasek okiennych.
5. Demontaż gipsowych odlewów sztukatorskich: konsolek, pasu astragalu, pasu wolicz oczu i ząbkowania.

6. Demontaż orynnowania i odcinków blachy kryjącej dach zachodzących na gzyms - zakres prac budowlanych.
7. Demontaż luźnych warstw ceglanego przemurowania nad płytami piaskowcowymi - zakres prac budowlanych.
8. Ocena stanu zachowania płyt piaskowcowych. Z uwagi na to iż są to elementy konstrukcyjne, na których wspiera się cały gzyms wieńczących, w przypadku bardzo złego stanu zachowania – utrata właściwości mechanicznych, dopuszcza się zastąpienie lub wzmocnienie tych elementów płytą żelbetową.
9. Odtworzenie muru stanowiącego podstawę gzymsu wieńczącego – zakres prac budowlanych.
10. Wykonanie obrzutki czepnej na cegle i elementach piaskowcowych z zaprawy mineralnej, np., firmy Optolith HSB SanierVorspritzmörtel.
11. Odtworzenie gzymsy wieńczącego w technice ciągnięcia na elewacji. Dopuszcza się zastosowanie gotowych zapraw sztukatorskich np., firmy Optolith, StuckoGrob – jako warstwa podkładowa i StuckoFein jako warstwa wierzchnia.
12. Zdemonstrowane elementy wystroju sztukatorskiego należy oczyścić z pozostałości starych powłok malarskich, następnie wykonać formy silikonowe w oparciu o modułowe elementy i wykonać odlewy z gipsu ceramicznego w ilości wystarczającej do odtworzenia pełnego wystroju architektonicznego w zastępstwie zniszczonych elementów. Oczywiście priorytetem jest dążenie do zachowania maksymalnej ilości oryginalnej dekoracji rzeźbiarskiej.
13. Powierzchniowe wzmocnienie osłabionych elementów roztworem żywicy Primal AC33.
14. Zdemonstrowane detale czterech orłów należy oczyścić z pozostałości zapraw i warstw malarskich, wzmocnić osłabione fragmenty odlewów roztworem żywicy Primal AC33, uzupełnić brakujące elementy w technice narzutu zaprawą z gipsu ceramicznego. W dużych ubytkach wykonać zbrojenie ze stali nierdzewnej.
15. Przeprowadzenie prób czyszczenia elewacji metodami chemicznymi i mechanicznymi pod nadzorem konserwatorskim i wybór najskuteczniejszej oraz najbezpieczniejszej metody. Oczyszczenie powierzchni elewacji oraz detalu sztukatorskiego wybraną metodą.
16. Usunięcie wadliwych uzupełnień zaprawami cementowymi, np., profile ciągnięte lukarn.
17. Demontaż opierzeń blacharskich gzymsów, naczółków czy parapetów i ich wymiana na nowe blaszane. Z uwagi na wymianę wszystkich okien na nowe, obróbki blacharskie należy dobrać do koloru okien.
18. Ręczne doczyszczenie powierzchni detalu architektonicznego pozostałego na elewacji z pozostałości wszelkich wtórnych powłok.
19. Dezynfekcja miejsc porażonych korozją biologiczną z użyciem preparatu np.: Remmers Adolit M, lub Farby KABE Algizid lub innym równorzędnym.
20. Montaż orłów oraz pozostałych elementów wystroju na elewacji z wykorzystaniem kotew ze stali nierdzewnej.
21. Podklejenie odspojeń elementów sztukatorskich – pilastry, bonie, gzymsy, do podłoża zaprawą Ledan TB1, a drobnych spękań roztworem wodnym żywicy Primal AC33.

22. Uzupełnienie ubytków w pilastrach i elementach boniowania zaprawami cementowo-wapiennymi np., firmy Optolith: FaftPutz jako warstwa podkładowa i UniwersalPutz jako warstwa wierzchnia.
23. Rekonstrukcja profili gzymsu kordonowego w miejscach prowadzenia rynien.
24. Po związaniu i dobrym wyschnięciu wszystkich zapraw mineralnych, malowanie elementów wystroju sztukatorskiego farbami mineralnymi KEIM – zachowując rygor technologiczny producenta, zgodnie z zatwierdzoną kolorystyką.

CEGLA

25. Ocena stanu zachowania fug oraz mechaniczne usunięcie zdegradowanych fug.
26. Dezynfekcja miejsc porażonych korozją biologiczną z użyciem preparatu np.: Remmers Adolit M, lub Farby KABE Algizid lub innym równorzędnym.
27. Uzupełnienie mniejszych ubytków i utraczeń w ceglach zaprawą mineralną do uzupełniania zabytkowych cegieł. Wybrać zaprawę w kolorze cegieł oryginalnych. Zastosować gotowe zaprawy firmy Remmers, Kaim, Kabe lub inne równorzędne, posiadające atest do stosowania w budynkach zabytkowych.
28. Wykonać rekonstrukcję fug, w oparciu o gotowe zaprawy mineralne, dedykowane do spoinowania, posiadające parametry techniczne zbliżone do fug historycznych oraz ich kolorystykę.
29. Opcjonalnie - zabezpieczenie parteru powłoką antygraffiti.
30. Zdemontowanie rusztowań i uprzątnięcie terenu wykonywania prac.
31. Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej z przeprowadzonych prac.

VIII. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEWACJI FRONTOWEJ
KAMIENICY PRZY PLACU TADEUSZA KOSCIUSZKI 5, W OŚWIĘCIMIU



Fot. nr 11. Stan zachowania elewacji frontowej kamienicy.



Fot. nr 12. Widok okien środkowych parteru elewacji frontowej kamienicy.



Fot. nr 13. Widok okien środkowych i dekoracji I piętra, elewacji frontowej kamienicy.



Fot. nr 14. Widok detalu sztukatorskiego lewego ryzalitu elewacji frontowej.



Fot. nr 15. Widok detalu sztukatorskiego lewego ryzalitu i części środkowej elewacji frontowej.



Fot. nr 16. Widok lewego orła prawego ryzalitu elewacji frontowej.



Fot. nr 17. Widok fragmentów środkowych partii pilastrów części środkowej i prawego ryzalitu elewacji frontowej.



Fot. nr 18. Widok detalu sztukatorskiego prawego ryzalitu elewacji frontowej.



Fot. nr 19. Widok detalu sztukatorskiego części środkowej i prawego ryzalitu elewacji frontowej.



Fot. nr 20. Widok detalu sztukatorskiego pod gzymsem wieńczącym elewacji frontowej.



Fot. nr 21. Widok detalu sztukatorskiego pod gzymssem wieńczącym elewacji frontowej.



Fot. nr 22. Widok detalu sztukatorskiego pod gzymssem wieńczącym elewacji frontowej.



Fot. nr 23. Widok detalu sztukatorskiego oraz gzymsu wieńczącego, elewacji frontowej.



Fot. nr 24. Widok detalu sztukatorskiego lewego ryzalitu elewacji frontowej.



Fot. nr 25. Widok fragmentu gzymsu kordonowego.



Fot. nr 26. Widok lukarny nad lewym ryzalitem.



Fot. nr 27. Widok opaski okiennej okna parteru.



Fot. nr 28. Widok opaski okiennej okna I piętra.



Fot. nr 29. Widok historycznego okna parteru elewacji od podwórza.