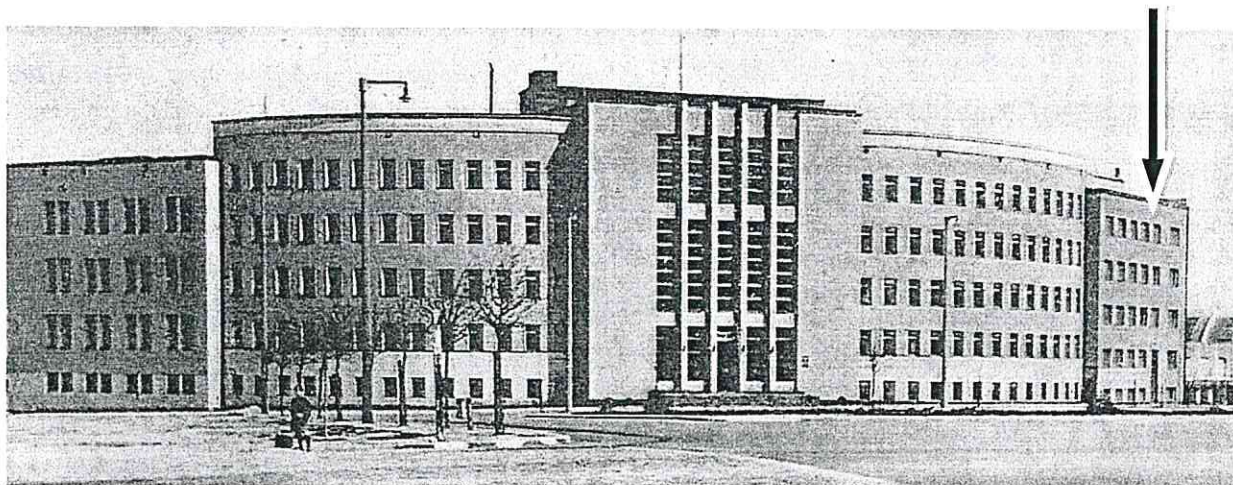


OBIEKT	KAMIENICA PRZY UL. WÓJTA RADTKEGO 44 W GDYNI NR REJESTRU ZABYTKÓW A 1258		
NAZWA OPRACOWANIA	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA KAMIENNEJ OKŁADZINY ELEWACJI FRONTOWEJ wraz z technologią i specyfikacją wykonania prac		
ADRES OBIEKTU	81-355 GDYNIA, ul. Wójta Radtkego 44		
PODSTAWA OPRACOWANIA ZLECENIE/UMOWA	Urząd Miasta Gdyni Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54 81-382 Gdynia		
AUTOR OPRACOWANIA	IMIĘ, NAZWISKO	UPRAWNIENIA / SPECJALNOŚĆ	PODPIS
	mgr Maria Zakrzewska ul. Rusalki 3 80-119 Gdańsk tel.698248321mail.prolithos@pl	konservator detalu architektonicznego i rzeźby upr. nr dypl.823/1976 ZPAP nr 78/1991	<i>[Signature]</i>
DATA OPRACOWANIA	2022 aktualizacja		

URZĄD MIASTA GDYNI
Wydział Ochrony Dziedzictwa
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
81-382 Gdynia

1. WSTĘP – HISTORIA OBIEKTU



fot.1 Zdjęcie archiwalne ok.1940 roku – Sąd w Gdyni, strzałką oznaczono budynek mieszkalny.

Budynek mieszkalny obecnie pod adresem ul. Wójta Radtkego 44, został zbudowany w roku 1936 równocześnie z budynkiem gdyńskiego sądu - to prawe skrzydło budynku, które od początku przeznaczone było na mieszkania dla pracowników sądu, funkcję mieszkalną pełni do dzisiaj ale bez powiązania z sądem.

W 1934 roku Ministerstwo Sprawiedliwości otrzymało parcelę przy Placu Konstytucji i ogłosiło konkursu na projekt gmachu sądu. Zwycięzcą został warszawski zespół architektów: Tadeusz Sieczkowski, Zbigniew Karpiński i Roman Sołtyński i już w styczniu 1935 roku rozpoczęto budowę nowej siedziby według ich projektu. Nad całością prac architektonicznych i budowlanych, sprawował nadzór Fundusz Kwaterunku Wojskowego. Pracami kierował architekt Stanisław Miecznikowski. Budowę na miejscu kierował przez cały jej czas trwania (od stycznia 1935 r. do maja 1936 r.) inż. arch. Eugeniusz Maciejewski, obliczenia konstrukcyjne wykonał inż. Jerzy Nechay.

W 1936 roku, do nowego gmachu przeniosły się Sąd Okręgowy i Sąd Grodzki oraz Prokuratura. W prawym skrzydle budynku, przewidziano również mieszkania dla pracowników sądowych. W okresie okupacji w gmachu Sądu mieścił się niemiecki sąd powiatowy *Amtsgericht*. W czasie walk w Gdyni w marcu 1945 roku budynek palił się trzykrotnie. Po wyzwoleniu, sądy bardzo szybko wznowiły swoją działalność: pierwsza rozprawa Sądu Okręgowego odbyła się 28 maja 1945 roku, a Sądu Grodzkiego 11 września 1945 roku. W wyniku reorganizacji sądownictwa od 1 stycznia 1951 roku utworzono Sąd Powiatowy w Gdyni w miejsce dotychczasowych sądów: okręgowego i grodzkiego. W wyniku reformy administracyjnej od 1 czerwca 1971 roku rozpoczął swoją działalność Sąd Rejonowy w Gdyni w miejscu dotychczasowego sądu powiatowego.

Modernistyczna bryła budynku Sądu składa się z dwóch członów: budynku głównego wraz z dwoma skrzydłami oraz z budynku biurowego, wzniesionego po północnej stronie budynku głównego wzdłuż ulicy Jana z Kolna. Gmach Sądu jest konstrukcją ceglana o partiach szkieletu żelbetowego. Z zewnątrz budynek wyprawiony został szlachetnym tynkiem cementowo-wapiennym **tzw. terrazytem cyklinowanym** w części środkowej i w cokołach skrzydeł bocznych elewację obłożono droбноziarnistym piaskowcem szydlowieckim. Poprowadzona szerokim łukiem fasada w centralnej części podkreślona została licem z płyt piaskowca oraz wysokimi oknami i filarami.

3. OPIS TECHNICZNY OBIEKTU

Omawiany budynek mieszkalny zbudowany został w technologii budynku głównego tj. konstrukcję stanowi szkielet żelbetowy a wypełnienie cegła licowa pełna. Elewacje budynku mieszkalnego opracowane zostały tak jak elewacje budynku głównego Sądu czyli pokryto je tynkiem szlachetnym (terrazyt) **a w części partii cokołowej – od strony ulicy - płytami z jasnego piaskowca, szydłowieckiego, również obramienie głównego wejścia wykonano z piaskowca.**

Grubość płyt 5 cm, wymiary: 82 x 36 cm - płyty na elewacji, płyty w ościeżach szerokość 23 cm. Stolarka okienna drewniana, drzwi stalowo-drewniane.

Przed przystąpienie do oceny stanu zachowania konstruowania zakresu i programu prac pobrano niewielką próbkę kamienia (z ubytku w ościeżu drzwi wejścia) w celu określenia użytego materiału. Badania potwierdziły informacje zawarte w literaturze², że okładzinę wykonano z płyt droбноziarnistego piaskowca występującego w rejonie Szydłowca. Piaskowce szydłowieckie powstały w epoce wczesnej jury (era mezozoiczna). Są to piaskowce o jasnej barwie, czasami z odcieniem żółtawym, droбноziarniste i średnioziarniste, miejscami ilaste, o spoiwie krzemionkowym. Bezpośrednio po wydobyciu ze złoża dają się łatwo obrabiać, jednak z czasem twardnieją wskutek wytrącania się w porach kamienia krzemionki, obecnej w złożu w formie koloidalnej.



Powierzchnia piaskowca szydłowieckiego po szlifowaniu.

Właściwości fizyczko-mechaniczne piaskowca szydłowieckiego.

- Gęstość (g/cm³) 2,682.
- Porowatość (%) 22,933.
- Nasiąkliwość (%) 8,27 4.
- Ścieralność – tarcza Boehmego (cm) 1,43

Cokolik przy gruncie wykonano z czarnego lastryka tj. cementu podbarwianego czarnym pigmentem, z udziałem kruszywa bazaltowego i marmurowego o drobnych frakcjach (poniżej 2 mm).

² Gmach Sądu w Gdyni wywołał duże zainteresowanie w ówczesnym środowisku architektonicznym. W roku 1938 w 3 numerze miesięcznika "Architektura i Budownictwo", ukazał się obszerny artykuł opisujący szczegółowo zrealizowane przedsięwzięcie. Z opisu autorów wynika, że cały gmach, łącznie ze skrzydłami jest konstrukcją ceglana o partiach szkieletu żelbetowego. Z zewnątrz budynek wyprawiony został cementowym tynkiem tzw. terrażytem cyklinowanym; **w części środkowej i w cokołach skrzydeł bocznych obłożony piaskowcem szydłowieckim**; za: ZBIGNIEW KARPIŃSKI, TADEUSZ SIECZKOWSKI I ROMAN SOŁTYŃSKI, „Gmach Sądów w Gdyni...”[w:] ARCHITEKTURA I BUDOWNICTWO, Miesięcznik Ilustrowany pod red. Jana Zachwatowicza, Wydawnictwo Spółdzielni Wydawniczej Architektów Polskich w Warszawie, WARSZAWA, ROK XIV-1938 nr 3

Zakres przeprowadzonych prac remontowo- konserwatorskich obejmował:

- konserwację elewacji północnej - od strony podwórza
- remont trzech balkonów na elewacji północnej - od strony podwórza
- konserwację elewacji frontowej wraz z widocznym fragmentem elewacji zachodniej (bok od strony budynku głównego sądu)

Na elewacji północnej, wewnętrznej, pozostawiono powojenny tynk nakrapiany. Po naprawie spękań, licznych ubytków spodniej warstwy tynku i ubytków w obrębie ościeży okiennych oraz po odtworzeniu gzymsu podokapowego metodą sztukatorską, na całej powierzchni elewacji położono warstwę nakrapianego tynku mineralnego - barwionego w masie - zbliżonego kolorystycznie do tynku oryginalnego. Wykonano kompleksowy remont balkonów; powierzchnie czołowe i boczne płyt balkonowych opracowano zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi – odtworzono charakterystyczne żłobkowanie, „ryflowanie” zaprawy. Płyty balkonowe otrzymały kolor elewacji.

Na elewacji frontowej po usunięciu wtórnego, powojennego tynku nakrapianego, tzw. „baranka” naprawiono spękania muru, uzupełniono ubytki spodniej warstwy tynku i ubytki w obrębie ościeży okiennych i gzymsu podokapowego, na całej powierzchni elewacji **położono warstwę szlachetnego tynku mineralnego odtwarzającego tynk pierwotny pod względem koloru, składu mineralogicznego, struktury i faktury.**

Pracom poddano także **okładzinę kamienną w dolnej partii elewacji**, którą w okresie powojennym naprawiano i wielokrotnie pokrywano warstwami farby. Z umytej gorącą wodą powierzchni piaskowca usunięto graffiti i warstwy farby. Stosowano metody chemiczne i mechaniczne, także próby piaskowania, jednak efekt nie okazał się zadowalający, okazało się, że ubytki są o wiele większe niż przewidywał to Program Prac, wiele płyt wykonano w okresie powojennym z betonu a płyty oryginalne zatarto mleczkiem cementowym. Po usunięciu wtórnych, niefachowych zapraw cementowych i gipsowych w obrębie ościeży drzwiowych również uwidoczniły się rozległe ubytki.

Ze względu na znaczne powiększenie zakresu prac przy elementach kamiennych i konieczność przygotowania nowego programu prac - uwzględniającego rzeczywisty stan ich zachowania oraz **zalecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków by elementów kamiennych nie malować**, prace przy kamiennych elementach zakończono na tym etapie. Założono jednak w miejscach największych ubytków kity chroniące przed przedostawaniem się wody opadowej pod kamienne płyty.

Aktualny stan zachowania kamiennej okładziny strefy cokołowej elewacji frontowej kamienicy przy ulicy ul. Wójta Radkego 44 w Gdyni ilustrują zamieszczone poniżej zdjęcia.



fot.7 Przyziemie elewacji (widok od strony sądu) , widoczne ciemna powierzchnia kamiennej okładziny i jasne kity zabezpieczające.



fot.10



fot.11 Zachowany fragment wcześniejszego opierzenia z szarej blachy ocynkowanej.



fot.14 Płyty po wstępnym oczyszczeniu, obok zabrudzeń w porach kamienia zachowały się trudne do usunięcia pozostałości mleczka cementowego.

Widoczne wykruszone spoiny i uzupełnienie wykonane mocną zaprawą cementową.



fot.16 Oznaczono wtórne, nieestetyczne opierzenia płyt z piaskowca



fot.21



fot.22



fot.25-26 Stan zachowania ościeży okien przyziemia. Widoczne mocowania krat okiennych w otwory wykonane przed montażem płyt okładzin świadczą o profesjonalizmie projektantów i wykonawców. Kraty stalowe w stanie dobrym. Widoczna grubość płyty.



fot.26

Ocena stanu zachowania: Jak wynika z oględzin i załączonych fotografii stan kamiennej okładziny elewacji jest niezadawalający zarówno pod względem technicznym jak i estetycznym.

Powierzchnie i warstwy przypowierzchniowe piaskowca są bardzo mocno zabrudzone, obok naturalnych nawarstwień - powstających na kamieniu wskutek wieloletniej ekspozycji w warunkach miejskich - widoczne są przebarwienia, powstałe wskutek wielokrotnego malowania farbami i mleczkiem cementowym. Spoiwo różnorodnych farb (w tym olejnych) wniknęło w strukturę kamienia podobnie jak drobiny cementu aplikowanego w formie rzadkiego zaczynu. Uszczelnienie powierzchni piaskowca spowodowało, że woda nie mogła odparować, zamarzając w warstewkach przypowierzchniowych przyczyniała się do rozluźnienia struktury kamienia i jego zniszczenia, co widoczne jest w postaci lokalnych, powierzchniowych złuszczeń.

Nieestetyczne i niedopasowane kolorem, strukturą ani właściwościami fizyko-mechanicznymi uzupełnienia i jasne kity zabezpieczające pogłębiają obraz zniszczeń.

W niezadawalającym stanie są również partie czarnego lastryka z których wykonano niski cokolik na styku muru elewacji z chodnikiem. Powierzchnia lastryka zmatowiała, liczne ubytki uzupełniono wcześniej zaprawami cementowymi o przypadkowym składzie.

Elementy metalowe występujące na elewacji tj. kraty w oknach suterenu, oraz obudowy rozdzielni elektrycznych również wymagają prac konserwatorskich.

Nieestetyczne, opierzenia kamiennych płyt na elewacji nad płytami między parapetami okien i opierzenia góry portalu wykonane z blachy powlekanej w kolorze białym pogarszają wygląd elewacji.

5. ZAKRES I OCZEKIWANE EFEKTY PLANOWANYCH PRAC KONSERWATORSKICH:

Zakres prac konserwatorskich obejmuje:

- **konserwację partii elewacji pokrytej okładziną z płyt piaskowca łącznie z konserwacją płyt wykonanych z zaprawy betonowej imitującej piaskowiec.³**
- **konserwację cokolika z ciemnego lastryka**
- **konserwację elementów metalowych - kraty, obudowy rozdzielni**
- **wymianę bądź likwidację części opierzeń nad kamiennym cokołem**

Oczekiwane efekty planowanych prac konserwatorskich to poprawa stanu technicznego partii elewacji pokrytej okładziną z piaskowca wraz z cokołem lastrykowym i znajdującymi się na elewacji elementami metalowymi poprzez zatrzymanie postępującej degradacji i zabezpieczenie ich przed dalszym niszczeniem, a także poprawa walorów estetycznych w/w elementów poprzez konserwację, uzupełnienie i odtworzenie pierwotnej formy i kolorystyki.

³ Prawdopodobnie uzupełnienia te powstały tuż po wojnie, jednak nie można wykluczyć, że mogą również pochodzić z okresu budowy, stąd sugestia Miejskiego Konserwatora Zabytków by je zachować

chemicznie np. preparatami zawierającymi środki powierzchniowoczynne (np. Schmutzlöser firmy Remmers - lub inne równoważne) albo zastosować substancje o odczynie lekko kwaśnym, zawierające fluorek amonu np. FassadenreinigerPaste firmy Remmers -- lub inne równoważne, czy lokalnie roztwór HF o niskim stężeniu (3%) aplikowane na doświadczalnie określony czas pod przykryciem, po zdjęciu mokrych okładów należy doczyszczać powierzchnie miękką szczotką i strumieniem pary wodnej.

Uwaga: w trakcie zabiegu piaskowania czy w momencie stosowania past do czyszczenia kamienia należy chronić (osłaniać) elementy metalowe oraz okna i drzwi.

- **Wykonanie zabiegu usuwania rdzawych i czarnych przebarwień na kamieniu** przy pomocy preparatów Rostentferner, po aplikacji preparatu produkty reakcji wyprowadzać z kamienia przy pomocy okładów z pulpy celulozowej (ligniny) z wodą destylowaną wykorzystując metodę swobodnej migracji do rozszerzonego środowiska, okłady należy pozostawiać w warunkach powietrzno-suchych do całkowitego wyschnięcia, można wykorzystać gotowe kompresy np. Remmers Entsalzungskomprese,
- **Jeśli efekty oczyszczania nie będą zadowalające, dopuszcza się szlifowanie powierzchni metodami kamieniarskimi**, dopuszcza się usunięcie maksymalnie 5 % z 50 mm. grubości płyt czyli 2-3 mm kamienia.
- **Uzupełnienia ubytków w kamieniu** wykonać należy zaprawami mineralnymi – właściwości i skład tych zapraw dopasowany do własności fizyko-mechanicznych i wyglądu piaskowca szydłowieckiego.. Kity powinny być zakładane na odpowiednio przygotowane nośne podłoże (nośne czyli odpylone, o dobrej przyczepności, w przypadku większych ubytków oraz narożników wzmocnione bolcami i kotewkami ze stali nierdzewnej). Do uzupełniania ubytków należy zastosować gotowe produkty np. barwione w masie zaprawy mineralne na bazie wapna trasowego Tubag Steinersatzmasse NSR lub mineralne zaprawy Remmers Restauriermörtel (wersja o normalnej twardości) - lub inne równoważne.
UWAGA: Duże regularne ubytki można też uzupełnić metodą flekowania wstawkami piaskowca szydłowieckiego po zaakceptowaniu materiału przez Nadzór Konserwatorski. Dopasowane fleki mocować na zaprawę mineralną przeznaczoną do klejenia płyt na zewnątrz (na bazie spoiw trasowych, które nie powodują wykwitów).
- **Uzupełnienie spoinowania między płytami;** mocne cementowe spoiny należy usunąć i wymienić na nowe o dobrej dyfuzyjności – większej od materiału kamiennego. Spoinowanie wykonać zaprawami na bazie spoiw mineralnych z dodatkami hydraulicznymi lub gotowymi zaprawami na bazie spoiw trasowych – kształt i kolor spoiny powinny być dobierane na wzór spoiny oryginalnej występującej na danej elewacji. **Spoina płaska, pograżona**, na bazie spoiw trasowych, które nie powodują wykwitów

6.3 Konserwacja elementów metalowych – kraty w oknach sutereny 5 sztuk, 3 obudowy rozdzielni , fragment rury spustowej

Uwaga: krat nie demontujemy, prace przeprowadzamy in situ osłaniając okna i kamienne ościeża płytami i/grubą folia (min.2 warstwy). Okna i kamień osłaniamy podczas wszystkich zabiegów. Prace należy prowadzić wg. poniższej technologii;

- **Oczyszczyć wstępnie** powierzchnię metalu z warstw przemalowań stosując gotowe preparaty do usuwania olejnych farb,
- Następnie **doczyścić powierzchnie z produktów korozji**, stosując piaskowanie drobnym, miękkim kruszywem, w razie konieczności wspomagane metodami chemicznymi czyli gotowymi preparatami do usuwania nieorganicznych pozostałości, z inhibitorami chroniącymi metalowe powierzchnie przed korozją. Stosować ściśle wg zaleceń producenta (wskazane najniższe zalecane stężenia roztworów), W trakcie zabiegu chronić okna i ościeża .
- Po oczyszczeniu powierzchni należy je **odtłuścić i natychmiast zabezpieczyć** stosując preparaty pasywujące lub preparaty z inhibitorami korozji
- **Elementy uszkodzone należy naprawić.** Pęknięcia powinny być połączone poprzez odpowiedniego rodzaju spawanie poprzedzone wcześniejszym przygotowaniem miejsc spawania.
- **Fragmenty brakujące (np. skorodowane partie blachy) należy uzupełnić wstawkami z blachy.** Złącza nowych fragmentów ze starymi wykonać przez „spawanie na zimno”. Spawy należy starannie obrobić .Drobne ubytki uzupełnić szpachlą do metalu.
- Nowe i stare powierzchnie **zabezpieczyć farbami podkładowymi**, stosując preparaty przeznaczone do zabezpieczania stalowych powierzchni, np. dwuskładnikowe farby epoksydowe czy jednoskładnikowe chlorokauczukowe. Rodzaj farby nawierzchniowej należy dobrać do farby podkładowej.

Kolorystyka:

- metalowe kraty w oknach – wstępnie przyjęto antracyt, farba z inhibitorami korozji. W trakcie prac mogą pojawić się informacje na temat pierwotnej kolorystyki elementów metalowych, należy w takim wypadku rozważyć komisyjnie ewentualną zmianę koloru



RAL 7016 -KRATY



RAL7044- OBUDOWA ROZDZIELNI

7. SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH

1. Prace przy obiekcie powinny zostać przeprowadzone przez **firmę konserwatorską lub budowlano-konserwatorską**, która realizowała już prace o podobnym zakresie i która posiada **osoby (kierownika budowy i kierownika prac konserwatorskich)** z uprawnieniami do kierowania pracami przy obiektach zabytkowych w tym technologa prac konserwatorskich.
2. **Potencjalny Wykonawca prac powinien dokładnie zapoznać się z obiektem oraz z dokumentacją projektową i w razie wątpliwości zadać pytanie zamawiającemu przed terminem złożenia oferty.**
3. Prace konserwatorsko przy elewacji z płyt piaskowca, lastryku i elementach metalowych należy wykonać **wg technologii podanej w projekcie i w Programie prac konserwatorsko-restauratorskich.**
4. **Prace prowadzić w temperaturach całodobowo dodatnich powyżej +5 stopni C.**
5. Przed rozpoczęciem prac należy sporządzić **harmonogram prac** i uzgodnić go z Zamawiającym.
6. Przywoływane w programie niektóre materiały są materiałami przykładowymi; dopuszczalne są inne rozwiązania równoważne (nie gorsze niż zaproponowane), wskazane jest stosowanie rozwiązań bazujących na wyrobach systemowych (produkty jednej firmy).
7. Należy **ściśle przestrzegać zaleceń producentów** dotyczących sposobu aplikacji preparatów i ochrony pracowników.
8. Środki stosowane w trakcie prac konserwatorskich **nie mogą należeć do grupy szkodliwych bądź uciążliwych dla środowiska naturalnego.**
9. Wszystkie **decyzje w trakcie prac w tym te dotyczące zmian technologii i zakresu prac konserwatorskich**, powinny być podejmowane komisyjnie z udziałem przedstawicieli Inwestora, autorów projektu i nadzoru konserwatorskiego z ramienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10. Przebieg prac objętych programem konserwatorskim należy opisać w **dokumentacji powykonawczej**. Dokumentacja zawierać musi opis obiektu przed rozpoczęciem prac wraz ze szczegółową oceną stanu zachowania poszczególnych elementów oraz opis przebiegu wykonania prac i zabiegów przeprowadzonych na obiekcie wraz z opisem zastosowanych technologii oraz dokumentację fotograficzną przebiegu prac.
11. **Odbiór prac** dokonywany będzie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Inwestora oraz nadzoru konserwatorskiego z ramienia Miejskiego Konserwatora Zabytków Pomorskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.