

# DOKUMENTACJA KONSERWATORSKA

---

*dotyczy: badań stratygrafii nawarstwień oraz programu prac  
konserwatorskich elewacji budynku przy ul. Mikołaja Reja 1  
w Bisztyнку*

---



Zleceniodawca: Gmina Bisztynek, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek

Autor prac i dokumentacji: Izabela Lijewska, Anna Szymańska

Warszawa-Olsztyn, 2015 rok  
KONSERWACJA I RESTAURACJA  
DZIEŁ SZTUKI  
mgr Anna Szymańska  
ul. Stare Miasto 29/32 m. 9  
10-026 Olsztyn, tel. 608 326 850  
NIP 739-221-56-20, REGON 281431446

*Anna Szymańska*

*I. Lijewska*  
mgr Izabela Lijewska  
Konservator dzieł sztuki  
00-420 Warszawa, ul. Szara 14 m. 66

**WSTĘP**

**A. KARTA TYTUŁOWA**

*A.1 IDENTYFIKACJA OBIEKTU*

*A.2 DANE DOTYCZĄCE PRAC*

*A.3 CEL OPRACOWANIA*

*A.4 CZAS TRWANIA PRAC*

*A.5 PODSTAWA OPRACOWANIA*

**B. RYS HISTORYCZNY I SKRÓCONY OPIS OBIEKTU**

**I. WYNIKI BADAŃ NA OKREŚLENIE PIERWOTNEJ KOLORYSTYKI I STRATYGRAFII NAWARSTWIEN**

*I.A. STRATYGRAFIA*

*I.B. WYNIKI ANALIZ FIZYKOCHEMICZNYCH*

*I.C. WNIOSKI KOŃCOWE*

**II. PROGRAMY PRAC KONSERWATORSKICH**

## A. Karta tytułowa

### A.1. Identyfikacja obiektu

- *Rodzaj obiektu:* budynek
- *Miejsce:* Bisztynek, ul. Mikołaja Reja 1
- *Czas powstania:* 2. poł. XIX w. (?)

### A.2 Dane dotyczące prac

- *Zleceniodawca:* Gmina Bisztynek, ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek
- *Wykonawca prac:* Izabela Lijewska, Anna Szymańska
- *Badania laboratoryjne:* Elżbieta Orłowska
- *Fotografie:* Anna Szymańska
- *Fotografie makroskopowe szlifów:* Grzegorz Kumorowicz

### A.3 Cel opracowania

Budynek przy ul. Mikołaja Reja 1 w Bisztyнку objęty jest ochroną przez wpis układu urbanistycznego miasta do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-414.

Celem niniejszej pracy jest:

- ustalenie stratygrafii nawarstwień oraz pierwotnej kolorystyki elewacji
- opracowanie programu prac konserwatorskich

### A.4 Czas trwania prac

czerwiec-lipiec 2015 roku

### A.5 Podstawa opracowania

- oględziny obiektu
- prace badawczo-sondażowe w obiekcie
- analizy fizykochemiczne



## *B. RYS HISTORYCZNY I SKRÓCONY OPIS OBIEKTU*

---

Bisztynek otrzymał prawa miejskie na podstawie przywileju wystawionego przez bpa Henryka III Sorboma w dniu 30 kwietnia 1385 roku. Miasto powstało w miejscu istniejącej od 1346 roku wsi Strowangen, lokowanej na prawie chełmińskim. We wsi istniały już młyn zbożowy, olejarnia, karczma oraz kościół p.w. św. Marty. Nie było zamku, nie wzniesiono również murów obronnych a umocnienia stanowiły fosy, wały ziemne oraz palisady. Jako rezydencję dla biskupów i urzędników kurialnych wzniesiono dwór, nazywany kurią. Wspomniano o niej po raz pierwszy w 1429 roku. W 1457 roku spłonęła i nie została odbudowana. Biskupi Henryk Vogelsgang oraz Mikołaj Tungen próbowali miasto zlikwidować, ponieważ pozbawione murów obronnych powodowało starty w czasach wojen. Mieszkańcy jednak skłonili biskupa do wystawienia 5 marca 1481 roku nowego przywileju, zapewne wtedy zdecydowano o budowie murów obronnych. Budowę obwarowań najprawdopodobniej zakończono przed 1519 rokiem, czyli przed wybuchem kolejnej wojny z zakonem. Jednak nie działania wojenne były przyczyną zniszczenia miasta a pożar, który wybuch 9 czerwca 1547 roku. Spłonęło wszystko w obrębie murów miejskich łącznie z ratuszem oraz przechowywanymi w nim przywilejami miejskimi. Odnowił je 9 lipca 1548 roku bp Jan Dantyszek. Aby pomóc dźwignąć miasto po kataklizmie na prośbę mieszkańców bp Stanisław Hozjusz wystawił miastu przywilej odbywania cotygodniowego targu. 12 kwietnia 1589 roku wybuchł kolejny pożar, tym razem jednak ocalał kościół z plebanią. Miasto nawiedzały epidemie dżumy, a w czasie potopu szwedzkiego splądrowali je zarówno Szwedzi jak również wojska brandenburskie i polskie. Kolejne zniszczenia przyniosła wojna północna (1700-1721) oraz pożar z 1707 roku i epidemia dżumy z lat 1708-11. W 1715 bp Teodor Potocki zatwierdził wilkierz, na mocy którego prawo miejskie przysługiwało wyłącznie katolikom. Prawo przestało działać po wcieleniu Warmii do Prus w 1772 roku. W okresie wojen napoleońskich mieszkańcy Bisztynka ponieśli znaczne straty, Francuzi zarekwirowali niemal wszystko. W XIX wieku sytuacja gospodarcza miasta pogarszała się, tylko część rodzin zdolna była do płacenia podatków. Kryzys pogorszyły pożary z 1847 i 1857 roku. Czynnikiem hamującym rozwój miasta było niekorzystne położenie geograficzne. Na poprawę warunków nie wpłynęło nawet połączenie miasta z boczną linią kolejową z Ornety do Sątóp. Po elektryfikacji przeprowadzonej w 1901 roku miasto rozpoczęło w 1905 roku budowę wodociągów.

W czasie I wojny światowej do Bisztynka wkroczyli Rosjanie, dokonując grabieży, gwałtów oraz paląc część zabudowań. Po wojnie ludności ubywało – mieszkańcy emigrowali w

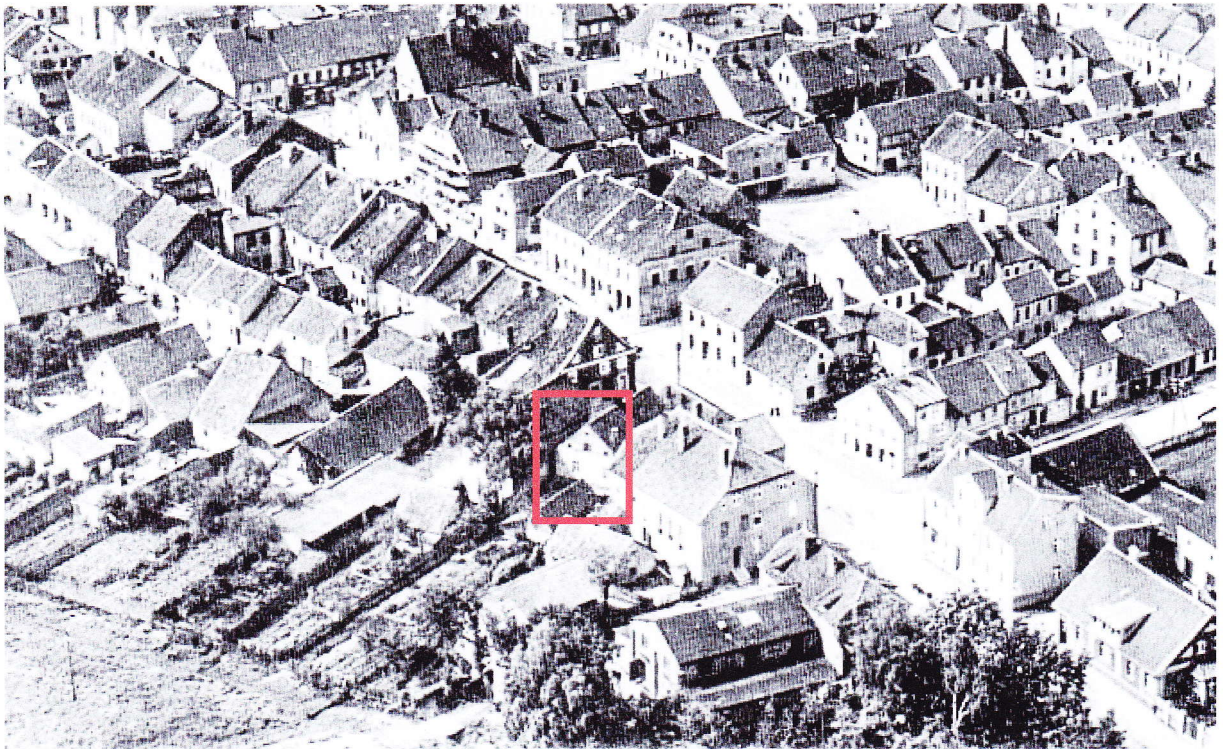


poszukiwaniu pracy. 13 września 1939 roku spłonął ratusz. W czasie II wojny miasto nie ucierpiało, dopiero w 1945 roku Rosjanie chcąc stworzyć pozory ostrych walko podpalili wszystkie domy w rynku. Nigdy ich nie odbudowano.

**Budynek** wzniesiono najprawdopodobniej w II połowie XIX w. (zapewne powstał analogicznym czasie do sąsiedniej zabudowy). Usytuowany kalenicowo do ulicy Reja, zbudowany na planie prostokąta, przekryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką. Wzniesiony z cegły ceramicznej, otynkowany. Wsparty na kamiennym cokole, pierwotnie zwieńczony profilowanym gzymsem podokapowym (zachowanym we fragmencie jedynie na elewacji tylnej). Elewacja frontowa (północna) czteroosiowa z wejściem w osi drugiej od lewej. Otwory o formie prostokąta pionowego, stolarka wtórna z PCV. Do wejścia prowadzą betonowe schodki. Elewacja zachodnia (szczytowa od strony ul. Sienkiewicza) w obrębie parteru dwuosiowa, na 1. piętrze czteroosiowa, w osiach skrajnych półokrągłe okienka z zachowaną częściowo oryginalną stolarką o formie zbliżonej do maswerku. Poddasze doświetlone okienkiem zamkniętym ostrym łukiem. Pozostałe otwory prostokątne, większe na parterze, na piętrze zbliżone do kwadratu. Stolarka wtórna, na parterze z PCV, na piętrze drewniana, o konstrukcji polskiej, dwuskrzydłowa, jednopoziomowa. Elewacja wschodnia (podwórzowa) z wtórną dobudówką przy lewym narożniku z drugim wejściem do budynku oraz tarasem. Elewacja w parterze dwuosiowa, na piętrze trójosiowa z małymi, kwadratowymi okienkami w osiach skrajnych oraz analogicznym okienkiem powyżej, doświetlającym poddasze. Elewacja tylna (południowa) na 2/3 długości sąsiaduje w odległości ok. 1 m z kolejnym budynkiem. W części zachodniej zamurowane okno.

Podczas wymiany okien okazało się, że okna parteru miały inny kształt – otwory zamknięte były od góry łukiem odcinkowym (fot.1 – okno lewej, skrajnej osi elewacji północnej, fot. 21 – okno w lewej skrajnej osi elewacji wschodniej). Na zdjęciu lotniczym wykonanym między 1930 a 1939 (ryc.1) widać elewację wschodnią w układzie dzisiejszym, nie można jednak stwierdzić jaką formę miały wtedy okna.

Na elewacji widoczne są ślady doraźnych remontów. Podczas ostatniego, który objął całą elewację ściany pomalowano na kolor żółty a gzyms na białe.



**Ryc. 1.** Fragment zdjęcia lotniczego datowanego na lata między 1930 a 1939 z widoczną elewacją wschodnią budynku przy obecnej ul. Reja 1 o układzie otworów okiennych zachowanym do dziś. Zbyt mała dokładność zdjęcia uniemożliwia stwierdzenie, czy otwory okienne na parterze prostokątne, czy zamknięte od góry łukiem odcinkowym

([www.Bildarchiv-Ostpreussen.de](http://www.Bildarchiv-Ostpreussen.de) 001613)





Fot. 1. Budynek przy ul. Reja 1 w Bisztynku. Elewacja północna.



Fot. 2. Budynek przy ul. Reja 1 w Bisztynku – elewacja zachodnia oraz fragment elewacji południowej z zamurowanym oknem.





**Fot. 3.** Budynek przy ul. Reja 1 w Bisztynku – elewacja wschodnia.



**Fot. 4.** Budynek przy ul. Reja 1 w Bisztynku – elewacja południowa sąsiadująca z budynkiem na kolejnej działce.



## I. WYNIKI BADAŃ STRATYGRAFII NAWARSTWIEN



Ryc. 2,3. Bisztynek, budynek przy ul. Kościuszki 2. Miejsce usytuowania odkrywek i pobrania próbek.



Legenda:

1, – odkrywki                      1 – próbki

Prace rozpoczęto od dokładnych oględzin obiektu oraz wykonania dokumentacji fotograficznej.

Wykonano 8 odkrywek stratygraficznych na elewacji, 5 na tynkach, 3 na stolarce. Pobrano 2 próbki do chemicznego badania składu wyprawy. Wykonano fotografie makroskopowe 7 szlifów stratygraficznych.

Miejsca usytuowania odkrywek i pobrania próbek przedstawiono na ryc. 2-3 oraz na fotografiach.

Kolorystykę podano według wzornika NCS (Natural Color System).

## *I.A STRATYGRAFIA*

---



**Fot. 5.** Elewacja południowa – zniszczony gzyms z zachowaną jedynie górną częścią profilu.



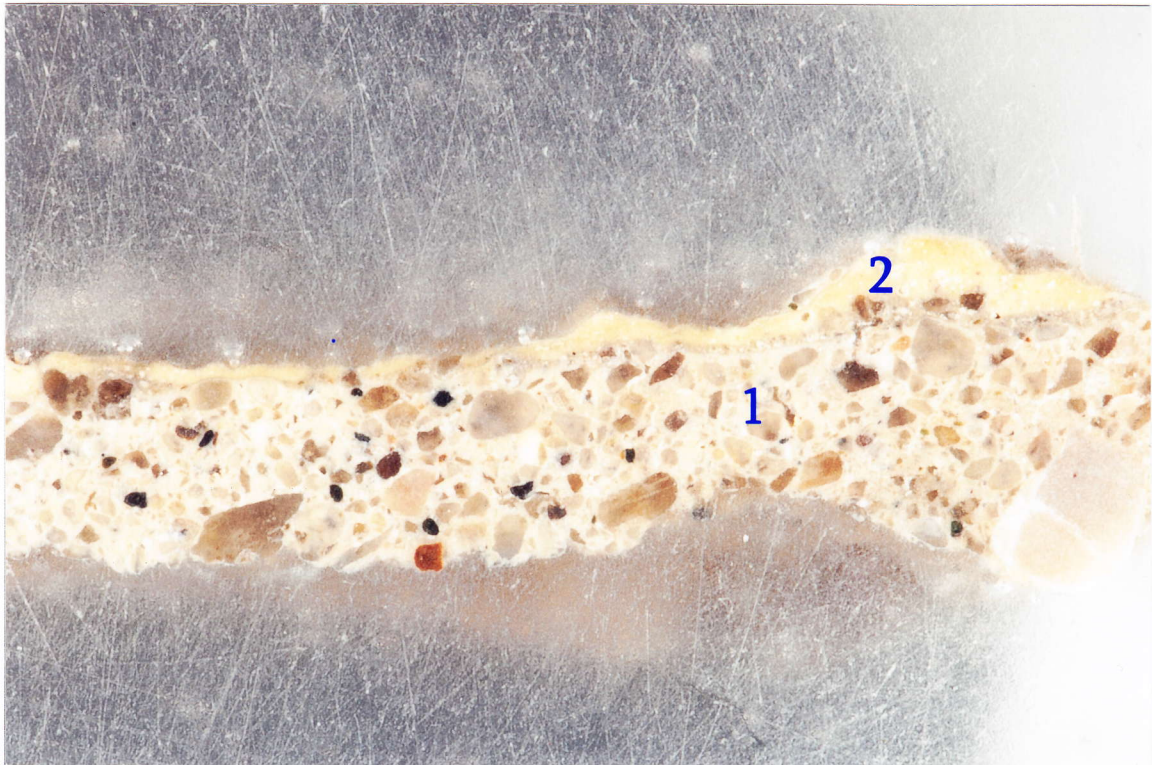


**Fot. 6.** *Odkrywka nr 1* na gzymsie w elewacji południowej – podwórzowej. Ramką zaznaczono miejsce, gdzie zachowały się najstarsze warstwy malarskie.

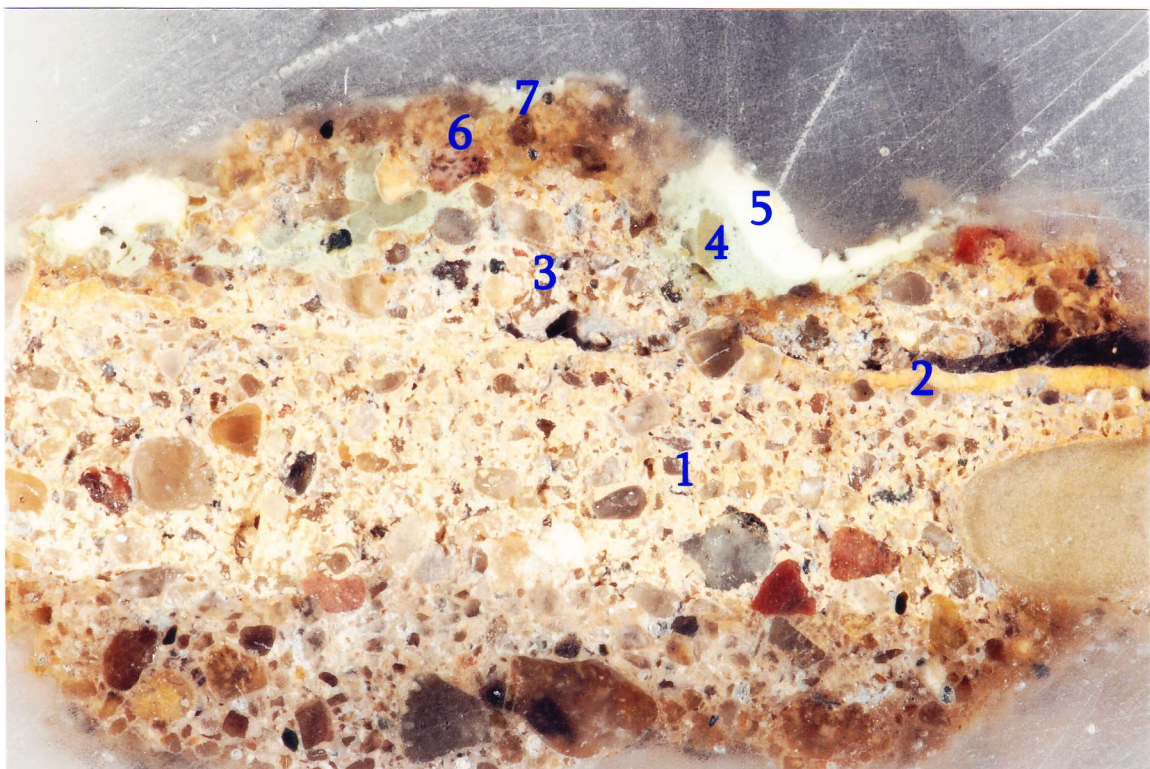


**Fot. 7.** Fragment *odkrywki nr 1*, pod wtórnymi nawarstwieniami widoczne relikty najstarszych opracowań barwnych w kolorze żółtym (w ramce).



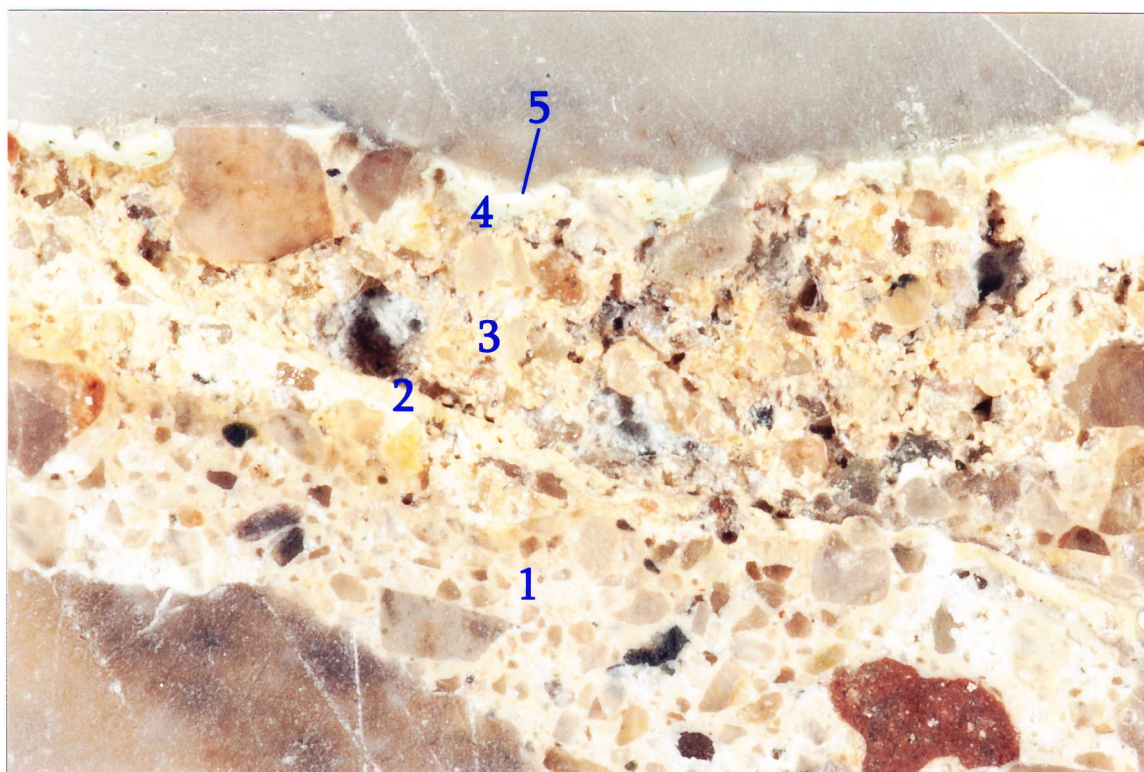


Fot. 8. *Odkrywka nr 1*, najstarszy tynk z warstwą malarską – zdjęcie przekroju stratygraficznego.



Fot. 9. *Odkrywka nr 1*, najstarszy tynk z późniejszymi nawarstwieniami – zdjęcie przekroju stratygraficznego.





Fot. 10. Odkrywka nr 1, najstarszy tynk z późniejszymi nawarstwieniami – zdjęcie przekroju stratygraficznego.

*Stratygrafia – odkrywka nr 1, na gzymsie w elewacji południowej, (ryc.2-3; fot. 5-10)*

Warstwy technologiczne	Oznaczenie graficzne warstw	Warstwy chronologiczne	Datowanie	Określenie warstw	Grubość warstw
8		VI	?	żółta/biała	
7		V	?	zielona	10-30 mm
6				tynk	
5		IV	?	jasnozielona	
4		III	?	zielona	5-15 mm
3		II		tynk	
2		I	2. poł. XIX w.	<b>żółta (rozbielona ugrowa)</b>	15-30 mm
1				tynk	
0				mur z cegły	

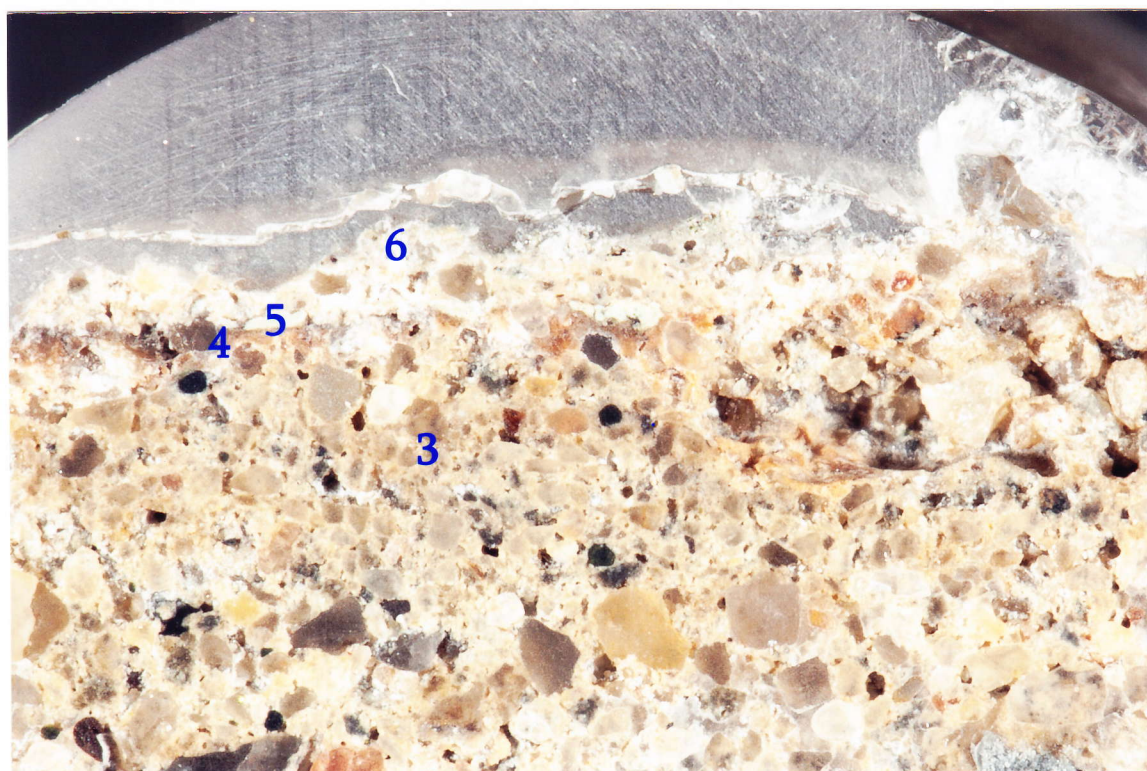


Fot. 11. *Odkrywka nr 2* w miejscu zamurowanego okna w elewacji południowej.





**Fot. 12. Odkrywa nr 3** pod oknem parteru w elewacji zachodniej. Pod najmłodszymi chronologicznie nawarstwieniami widoczny twardy, cementowy tynk, który otacza otwór okienny. Można przypuszczać, jest to tynk z czasów remontu, podczas którego zmieniono kształt lub rozmiar okien – najprawdopodobniej wszystkie otwory okienne na parterze miały formę prostokątów zamkniętych od góry łukiem odcinkowym.



**Fot. 13. Odkrywa nr 3** – zdjęcie szlifowanego przekroju stratygraficznego.



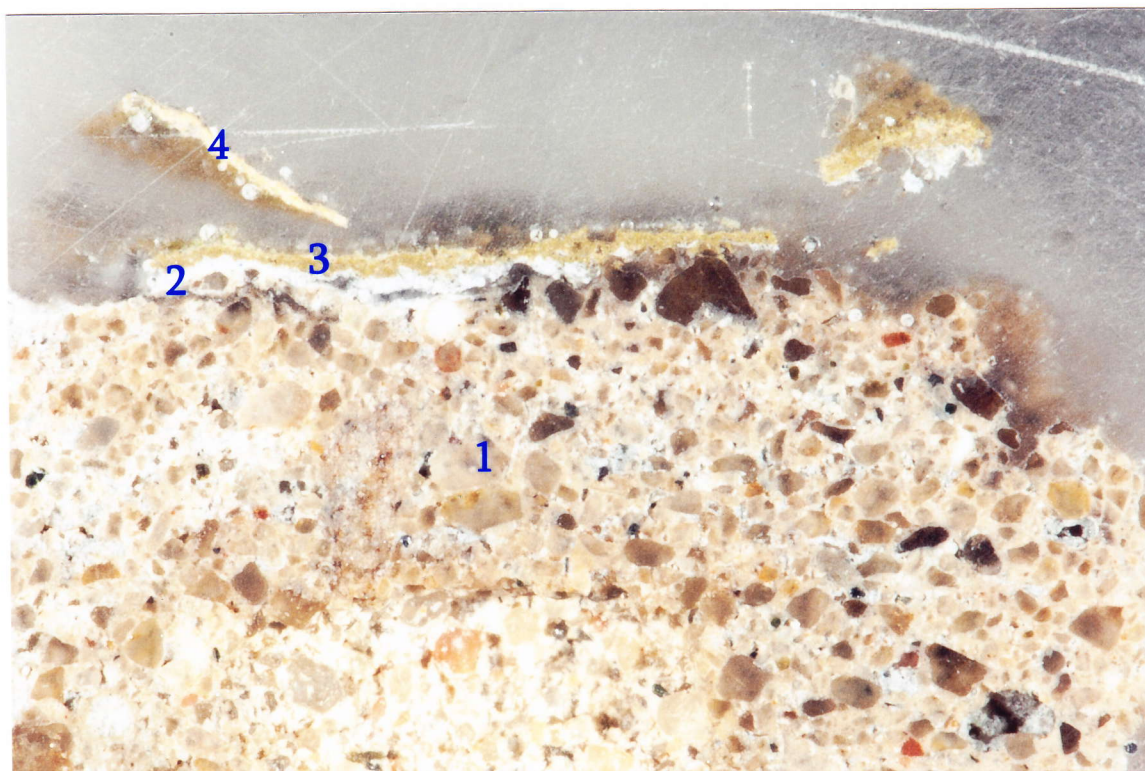
**Stratygrafia – odkrywka nr 3, tynk pod oknem na parterze w elewacji zachodniej,  
(ryc.2-3; fot. 12-13)**

Warstwy technologiczne	Oznaczenie graficzne warstw	Warstwy chronologiczne	Datowanie	Określenie warstw	Grubość warstw
9		VI	?	żółta	
8				zielona	
7		V	?	pobiała	
6				tynk	5-10 mm
5		IV	?	zielona	
4				różowa	
3		III	?	tynk	10-25 mm
2				szarozielona	
1		II	?	tynk cementowy (tylko wokół otworów okiennych na parterze)	10-20 mm
0		I	2. poł. XIX w.	mur z cegły	






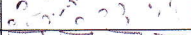

**Fot. 14. Odkrywka nr 4** poniżej półokrągłego okienka w elewacji zachodniej.





Fot. 15. *Odkrywka nr 4* – zdjęcie przekroju stratygraficznego.

*Stratygrafia – odkrywka nr 4, tynk pod półokrągłym okienkiem w elewacji zachodniej, (ryc.2-3; fot. 14-15)*

Warstwy technologiczne	Oznaczenie graficzne warstw	Warstwy chronologiczne	Datowanie	Określenie warstw	Grubość warstw
4		III	?	żółta	
3		II	?	zielona	
2				pobiała	
1				tynk	10-15 mm
0		I	2. poł. XIX w.	mur z cegły	



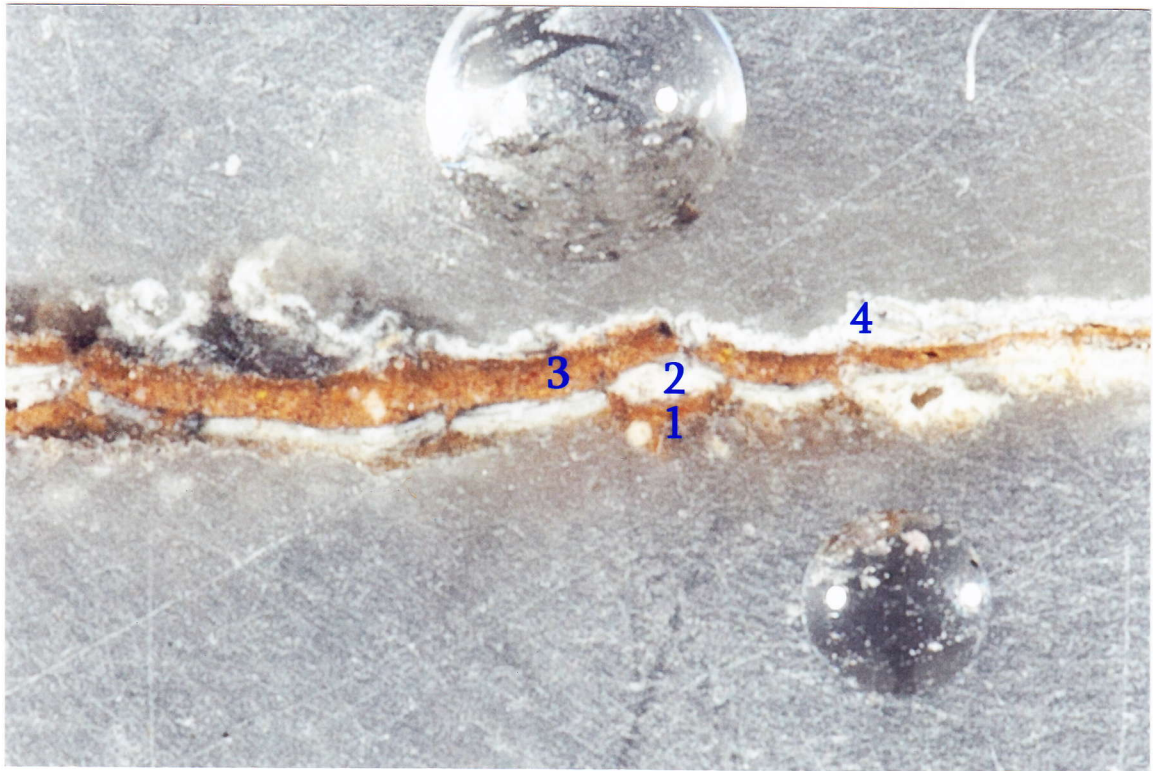


**Fot.16.** Elewacja zachodnia – górne kondygnacje (poddasze). W tej elewacji zachowały się dwa półokrągłe okienka, najprawdopodobniej z najstarszej pierwotnej redakcji elewacji budynku. Nie można wykluczyć, że także prostokątne obecnie okna na piętrze miały inną formę zamknięcia od góry (np. łuk odcinkowy). Widoczne są spękania, które mogą być spowodowane przeróbkami w obrębie nadproży. Podczas prac konserwatorskich usunięte zostaną wszystkie widoczne na elewacji, wtórne tynki, będzie więc można dokładnie ocenić pierwotną formę otworów. **Maswerkowe okna są najciekawszym zachowanym elementem budynku.**



**Fot. 17. Odkrywka nr D1** na zachowanym maswerkowym okienku.



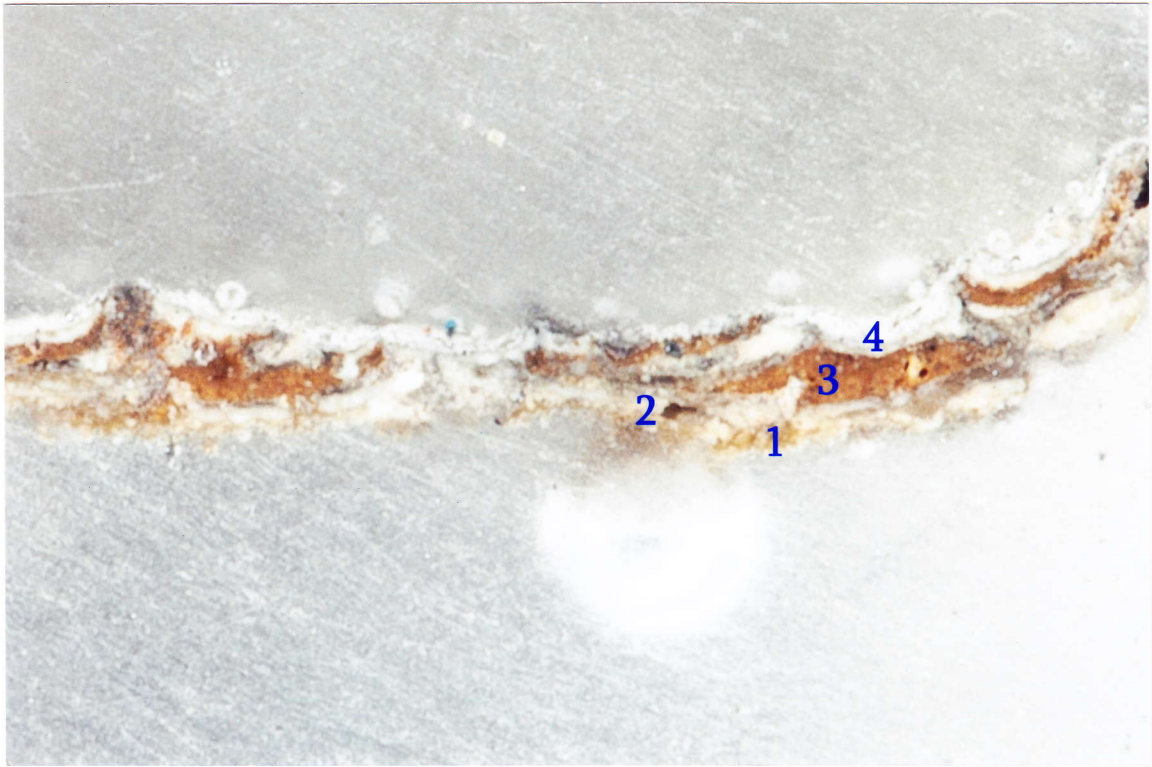


Fot. 18. *Odkrywka nr D1* – zdjęcie przekroju stratygraficznego.






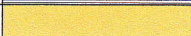

Fot. 19. *Odkrywka nr D2* na okienku maswerkowym.





Fot. 20. Odkrywka nr D2 – zdjęcie szlifów przekroju stratygraficznego.

**Stratygrafia – odkrywki nr D1-D2 na okienku maswerkowym, (ryc.2-3; fot.16-20)**

Warstwy technologiczne	Oznaczenie graficzne warstw	Warstwy chronologiczne	Datowanie	Określenie warstw	Grubość warstw
4		IV	?	biała	
3		III	?	ugrowa	
2		II	?	biała	
1		I	2. poł. XIX w.	ugrowa	
0				drewno	



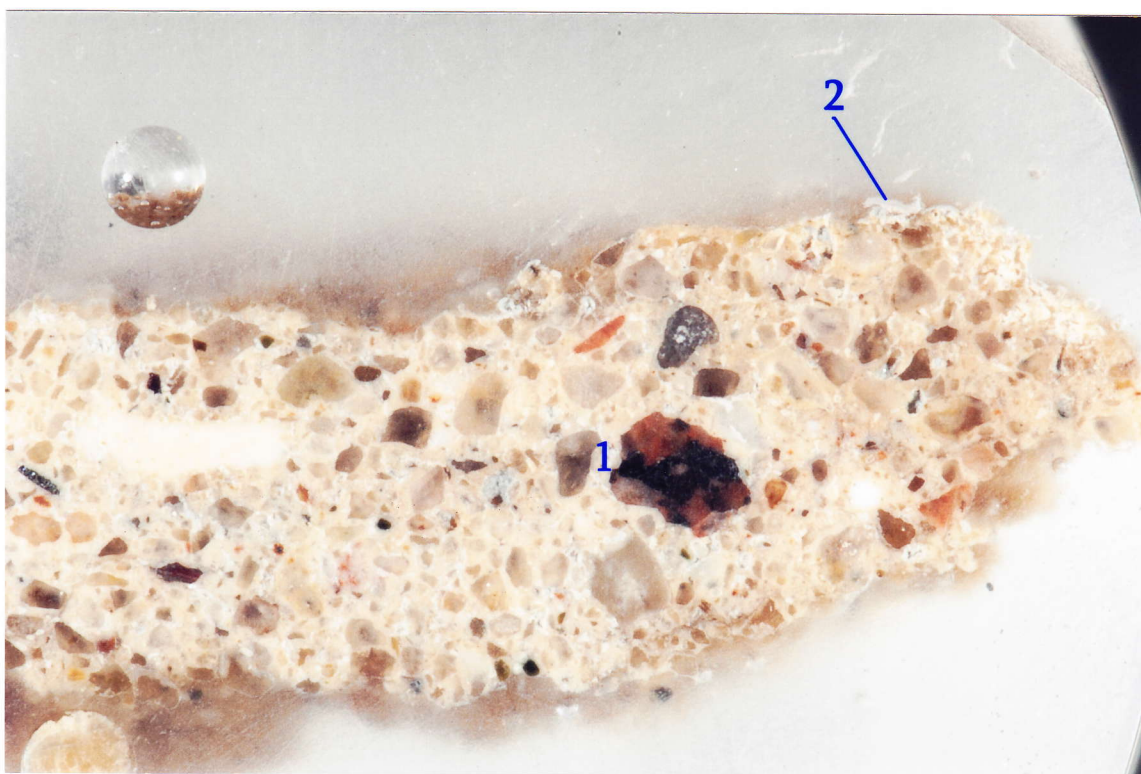


Fot. 21. Elewacja wschodnia, *odkrywka nr 5*. Podczas wymiany okna okazało się, że pierwotnie otwory okienne miał inną formę – prostokąta zamkniętego od góry łukiem odcinkowym.



Fot. 22. *Odkrywka nr 5*, fragment – pod tynkiem, który obecnie widoczny jest na całej elewacji zachował się tynk wapienny z warstwą pobiała – zapewne ten tyk widoczny jest na lotniczym zdjęciu wykonanym między 1930 a 1939 rokiem (ryc. 1). Pobiała leży również na ceglach, być może jest to ślad po doraźnych naprawach – ściany pobielono bez uzupełniania ubytków tynku.





Fot. 23. Odkrywka nr 5 – zdjęcie szlif u przekroju stratygraficznego.

*Stratygrafia – odkrywka nr 3, tynk powyżej okna na parterze w elewacji wschodniej, (ryc.2-3; fot. 21-23)*

Warstwy technologiczne	Oznaczenie graficzne warstw	Warstwy chronologiczne	Datowanie	Określenie warstw	Grubość warstw
9		VI	?	żółta	
8				zielona	
7		V	?	pobiała	
6				tynk	5-10 mm
5		IV	?	zielona	
4				szarozielona	
3		III	?	tynk cementowy	10-15 mm
2		II	?	pobiała	
1				tynk wapienno-piaskowy	5-10 mm
0		I	2. poł. XX w.	mur z cegły	





**Fot. 24.** Okno o konstrukcji polskiej w elewacji wschodniej najprawdopodobniej zastąpiło wcześniejsze, dopasowane do otworu zamkniętego od góry łukiem odcinkowym.



**Fot. 25. Odkrywka nr D3.** Na oknie widoczne są tylko białe warstwy malarskie.





**Fot. 26.** Okno piwniczne w elewacji wschodniej pomalowano wtórnie wraz z zawiasami na kolor brunatnoczerwony.



**Fot. 27.** Dachówka, najprawdopodobniej z dawnego pokrycia, zmienionego po zniszczeniach spowodowanych gradobiciem z 2012 roku.





**Fot. 28.** Elewacja południowa w odległości ok. 1 m sąsiaduje z kolejnym budynkiem. Widoczne ubytki tynku odsłaniające kamienny cokół oraz zniszczenia tynku i złuszczoną emulsyjną powłokę malarską.



### WYNIKI BADAŃ SKŁADU ZAPRAW W PRÓBKACH Z ELEWACJI BUDYNKU PRZY ul. REJA 1 W BISZTYNKU

#### 1. Miejsca pobrania próbek

Do badań otrzymano następujące próbki:

Próbka 1: tynk z gzymsu, elewacja południowa

Próbka 2: tynk z elewacji wschodniej

Próbka 1 to kruchy, jasnoszary tynk z dużą ilością drobnopięknie zkruszonego kruszywa.

Tynk w próbce 2 jest jasnoszary, sproszkowany, zawiera dużą ilość drobnopięknie zkruszonego kruszywa.

#### 2. Chemiczne badanie składu zapraw

Próbki wysuszone i ściśle określone naważki zadano nadmiarem 2M HCl. Po 24 godzinach roztwory przesączono, sączone z zawartością wysuszone do stałej masy i wyliczono procentową ilość części nierozpuszczalnych w kwasie w procentach masowych oraz stosunek spoiwa do wypełniacza.

Wydrebrnione w ten sposób kruszywo poddano obserwacjom mikroskopowym dla określenia przybliżonego składu jakościowego.

Wyniki badań zestawiono w tabeli:

Tabela : Analiza składu masowego i jakościowego zapraw

Nr próbki	Spoivo	% ilość części nierozpuszczalnych w HCl	% ilość węglanów	stosunek spoiwa do wypełniacza	główny składnik wypełniacza	inne składniki
1	wapienne	73,4	26,6	1 : 3	kwarc o różnej wielkości ziaren z przewagą drobnopięknie zkruszonego o różnym stopniu obtoczenia	skalenie, niezidentyfikowane minerały ciemne, glaukonit, węgiel drzewny, okruchy ceramiczne, włókna drewniane
2	wapienne	78,0	22,0	1 : 4	kwarc drobno- i średnioziarnisty, różnie obtoczony	skalenie, glaukonit, niezidentyfikowane minerały ciemne, węgiel drzewny, włókna drewniane, okruchy ceramiczne



Obie próbki mają spoiwo wapienne. Głównym składnikiem kruszywa jest wyselekcjonowany, drobnoziarnisty piasek kopalny z minerałami ze złoża. Zaprawy zawierają dużą ilość rozdrobnionego węgla drzewnego, włókna drewniane i nieznaczny dodatek sproszkowanej cegły. W tynku 1 występuje większy procent wapna (26,6), w tynku 2 – 22%.

Tynk 1 jest bardzo kruchy, ale lepiej zachowany niż tynk 2

Badania wykonała:  
mgr Elżbieta Orłowska



Toruń 2015.07.10



Przedmiotem badań było określenie stratygrafii nawarstwień malarskich oraz pierwotnego opracowania elewacji budynku przy u. Mikołaja Reja 1 w Bisztynku.

Pierwotnie elewacja pokryta była tynkiem wapiennym, który zachował się jedynie w formie reliktów. Na elewacji południowej są to fragmenty górnego profilu gzymsu podokapowego na których widoczna jest również najstarsza zachowana warstwa malarska w kolorze **żółtym (rozbielonego ugru)**, zbliżonym do **S 0816-Y23R**. Tynk zachowany wokół okna w elewacji wschodniej pokrywa jedynie warstwa pobiała, która widoczna jest również na powierzchni cegieł. Zapewne jest to ślad doraźnych napraw wykonanych w przy istniejących już ubytkach tynku. Być może to właśnie te naprawy widoczne są na lotniczym zdjęciu w postaci jaśniejszego pasa w obrębie parteru elewacji wschodniej. Zachowana jasnougrowa warstwa malarska pozwala przypuszczać, że elewacja budynku utrzymana była w ciepłej, ugrowej gamie kolorystycznej, którą uzupełniała **stolarka okienna – ugrowa** o odcieniu zbliżonym do **S 4050-Y40R** – taki kolor w formie reliktów zachował się na **maswerkowych oknach** w elewacji zachodniej. Kolejne warstwy malarskie zachowały się już na wtórnym tynku. Są to dwa odcienie zieleni oraz widoczne obecnie żółcień oraz róż.

**Kolorystyka elewacji utrzymana była najprawdopodobniej w gamie ugrowych żółcień. Ponieważ nie zachowały się tynki, które pokrywały ściany poniżej gzymsu, a najstarsze tynki na elewacji wschodniej mają uszkodzone lico, na którym zachowały się jedynie fragmenty pobiał konieczne jest zaaranżowanie kolorystyczne elewacji z uwzględnieniem ustalonej kolorystyki gzymsu. Można więc zestawić jaśniejszy gzyms (S 0816-Y23R) z ciemniejszymi ścianami (S 1942-Y17R) lub opracować całą elewację w kolorze ustalonym na reliktach gzymsu (S 0816-Y23R). Ze względów użytkowych zasadne byłoby opracowanie ścian w ciemniejszym kolorze.**

W związku z tym, że warstwy pierwotne zachowały się w stopniu śladowym podane symbole mają charakter orientacyjny. W celu optymalnego wyboru odcienia należy skorzystać z wzornika producenta stosowanej farby. Wzorniki te (szczególnie dla farb elewacyjnych) mają większą powierzchnię oraz fakturę zbliżoną do tynku. Wynik wyboru jest więc bardziej przewidywalny, a kolor farby zgodny z zamierzonym.



## *II. PROGRAMY PRAC KONSERWATORSKICH*

---

### *II.1. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ*

---

Elewacja budynku jest zniszczona i wymaga niezwłocznego podjęcia prac konserwatorskich. W przeszłości była kilkakrotnie remontowana w sposób, który nie tylko zniekształcił odbiór estetyczny budynku, ale w wielu miejscach pogłębił destrukcję i negatywnie wpłynął na walory użytkowe. Cementowe tynki, którymi pokryto cokół oraz wylewka wokół wpłynęły na zawilgocenie dolnych partii murów oraz pomieszczeń parteru – woda, która dostaje się przez spękania pod powierzchnię tynków nie może swobodnie odparować na zewnątrz powodując degradację tynków, destrukcję murów i zawilgocenie odczuwalne w pomieszczeniach mieszkalnych. Konieczne jest odsłonięcie kamiennego cokołu oraz zastąpienie zbędnej wylewki wokół budynku paroprzepuszczalną opaską z kruszyw naturalnych. Należy również ocenić konieczność wykonania izolacji przeciwwilgotnościowej ścian piwnic i w razie potrzeby ją wykonać. Podjęcie powyższych działań jest konieczne. Ich zaniechanie i przeprowadzenie tylko doraźnych prac remontowo-konserwatorskich elewacji wpłynie negatywnie na trwałość tych prac oraz na stan zachowania budynku.

W trakcie jednego z poprzednich remontów niemal w całości usunięto profilowany gzyms wraz z częścią utrzymujących go cegieł, pokrywając uzyskaną powierzchnię gładkim, niezbyt równym tynkiem. W celu przywrócenia budynkowi części utraconych walorów estetycznych i historycznych należy zrekonstruować gzyms w oparciu o istniejące profile na budynkach sąsiednich (np. Sienkiewicza 3 czy Reja 3).

Najprawdopodobniej wszystkie otwory okienne parteru były zamknięte od góry łukiem odcinkowym – podczas wymiany okien dawna forma otworu uczytlniła się. Przy pozostałych oknach widoczne są spękania w obrębie nadproży. Podczas prac remontowo-konserwatorskich powstałe przestrzenie należy wypełnić materiałem ceramicznym, aby na elewacji nie powstawały spękania.

Stolarka jest większości wtórna. Są to współczesne okna z PCV oraz starsze, drewniane o konstrukcji polskiej, które są w złym stanie technicznym. W elewacji zachodniej zachowały się dwa najstarsze okienka o dekoracyjnej, maswerkowej formie. Jedno, północne, jest niemal kompletne, w drugim pozostała tylko rama. Drewno jest zniszczone, pokryte łuszczącymi się warstwami malarskimi, które odchodzą wraz z zewnętrzną powierzchnią



drewna. W ostrołukowo zamkniętym otworze doświetlającym poddasze nie zachowała się stolarka.

W elewacji wschodniej układ otworów jest inny niż w zachodniej, gdzie zachowana jest najstarsza stolarka, ale widoczny już na zdjęciu lotniczym z lat 1930-39. Być może jest to wynik przebudowy, być może elewację od strony podwórza opracowano inaczej. W elewacji południowej zamurowano jedyne istniejące tam okno, w północnej – jedno z okien znacznie zmniejszono. Nie zachowały się oryginalne drzwi do budynku.

## *II.2. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE*

---

Priorytetem planowanych działań konserwatorskich powinno być usunięcie czynników pogłębiających destrukcję budynku, w miarę możliwości przywrócenie mu walorów estetycznych. W elewacji zachodniej zachowało się jedno maswerkowe okienko. Należy poddać je konserwacji i restauracji, zrekonstruować drugie, niezachowane (zachowała się tylko rama). Należy również wykonać okno do ostrołukowego otworu powyżej.

## *II.3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH*

---

### **A. ELEWACJA**

1. Zdjęcie wszystkich przewodów instalacyjnych prowadzonych na tynkach.
2. Usunięcie wszystkich wtórnych tynków z powierzchni elewacji.
3. Mechaniczne oczyszczenie zachowanych fragmentów profilowanego gzymsu na elewacji południowej z wtórnych nawarstwień.
4. Wzmocnienie i stabilizacja pęknięć muru z zastosowaniem systemu Helifix – w miarę potrzeby w obrębie nadproży okien.
5. Oczyszczenie kamiennego cokołu, usunięcie zdegradowanych spoin.
6. Uzupełnienie spoinowania w obrębie cokołu zaprawą dopasowaną kolorem i uziarnieniem do spoin oryginalnych. Zaleca się zastosowanie materiałów renomowanych firm, np. KEIM, Remmers, Qiuck-mix (system Tubag) lub równoważnych.
7. Uzupełnienie skutych cegieł w obrębie rekonstruowanego gzymsu.
8. Wykonanie profilu gzymsu w oparciu o zachowane gzymsy w budynkach sąsiednich.



9. Rekonstrukcja gzymsu w technice tradycyjnej profilu ciągnionego z zastosowaniem zapraw do prac sztukatorskich. Zaleca się zastosowanie materiałów renomowanych firm, np.: Baunit (Stuccoco Grobzug FG 88, Baunit Stuccoco Feinzug FF 89). Ze względu na to, że budynek wymaga położenia w całości nowych tynków a przeszłości został już znacznie przekształcony można rozważyć zastosowanie równoważnych materiałów w systemie np. Atlas Złoty Wiek lub innych o analogicznych parametrach.
10. Położenie tynków. Proponuje się użycie tynków renomowanych producentów: Keim, Remmers, Baunit, Atlas (linia Złoty Wiek) lub innych o równoważnych parametrach.
11. Wykonanie powłok malarskich z zastosowaniem farb silikatowych (krzemianowych). Zaleca się użycie materiałów firm Keim, Kabe lub Remmers.

**B. ELEMENTY DREWNIANEJ STOLARKI OTWOROWEJ**  
(MASWERKOWE OKIENKO W ELEWACJI ZACHODNIEJ)

1. Demontaż stolarki.
2. Usunięcie powłok malarskich (z zastosowaniem metody termicznej).
3. Przeprowadzenie zabiegów biobójczych z zastosowaniem preparatów Hylotox Q firmy Altax, Aidol Anti-Insekt Plus firmy Remmers lub równoważnych (w miarę potrzeby).
4. Sklejenie pęknięć, wzmocnienie fragmentów osłabionych.
5. Rekonstrukcja brakujących elementów formy.
6. Wykonanie powłoki malarskiej z zastosowaniem farby alkidowej firm Sikkens lub Tikkurila. Zaleca się stosowanie półpołyskowej farby wodorozcieńczalnej.
7. Uzupelnienie ubytków szklenia.
8. Rekonstrukcja niezachowanego okna maswerkowego na wzór zachowanego (forma oraz konstrukcja).
9. Wykonanie drewnianego okienka do ostrołukowego otworu w elewacji zachodniej.
10. Montaż stolarki w budynku.

*I. Lijewska*  
mgr Izabela Lijewska  
Konservator dzieł sztuki  
00-420 Warszawa, ul. Szara 14 m. 66

KONSERWACJA I RESTAURACJA  
DZIEŁ SZTUKI  
mgr Anna Szymachalska  
ul. Stare Miasto 29/32 m. 9  
10-026 Olsztyn, tel. 808 326 850  
NIP 739-221-66-20, REGON 281431446

*Anna Szymachalska*