

GRUPA WĘCŁAWOWICZ

PROJEKTY EKSPERTYZY WYKONAWSTWO ARCHITEKTURA KONSERWACJA MALARSTWO RZEŻBA

INWESTOR	ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH, UL. BOLESŁAWA CZERWIŃSKIEGO 16, 31-319 KRAKÓW
OBIEKT	KAMIENICA MIESZKALNA W KRAKOWIE AL. KIJOWSKA 50, 30-079 KRAKÓW DZ. NR 34 OBR. 46 KROWODRZA.
NAZWA PROJEKTU	OPRACOWANIE HISTORYCZNO-KONSERWATORSKIE KAMIENICY PRZY AL. KIJOWSKIEJ 50 W KRAKOWIE DZ. NR 34 OBR. 46 KROWODRZA

ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY	mgr inż. arch. JACEK WĘCŁAWOWICZ nr upr. MPOIA/027/2016 MP-2172 mgr hist. szt. KINGA TARASEK
------------------------	---

BRANŻA	KONSERWACJA
FAZA	OPRACOWANIE HISTORYCZNO-KONSERWATORSKIE
TREŚĆ	OPIS, DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
DATA OPRACOWANIA	CZERWIEC 2017

Spis treści

I WSTĘP.....	3
II HISTORIA.....	3
III OPIS.....	5
a) Fasada.....	5
b) Elewacja podwórzowa.....	6
c) Pokrycie dachowe.....	6
d) Stolarka okienna i drzwiowa.....	6
IV. BUDOWA TECHNOLOGICZNA.....	9
V. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....	9
a) Fasada.....	9
b) Elewacja podwórzowa.....	10
c) Stolarka okienna i drzwiowa.....	11
VI PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.....	13
VII DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	21

I WSTĘP

Niniejsze opracowanie dotyczy sformułowania założeń programu konserwatorskiego dotyczącego remontu elewacji frontowej oraz podwórzowej, a także renowacji stolarki bramy głównej oraz stolarki znajdującej się od strony podwórza kamienicy przy alei Kijowskiej nr 50 w Krakowie.

Obecny stan zachowania obu elewacji wymaga podjęcia działań remontowych ze względu na ich zły stan techniczny oraz zaniżony efekt estetyczny.

II HISTORIA

Kamienica będąca przedmiotem opracowania znajduje się przy alei Kijowskiej mieszczącej się w dzielnicy Krowodrza. Ta podkrakowska wieś, została włączona w granice Krakowa na początku wieku XX, kiedy to władze miasta zaczęły występować do poszczególnych gmin z propozycją przyłączenia ich w swoje granice, realizując ideę Wielkiego Krakowa. 1 kwietnia 1910 roku nastąpiło faktyczne włączenie podmiejskich gmin, w tym Krowodrzy, do Krakowa.

W roku 1900 obszar Krowodrzy zamieszkiwało ponad 4 tysiące mieszkańców. Była to gmina o charakterze rolniczym, do wieku XX zabudowa obejmowała tylko 5% powierzchni, tj. 187 domów. Z początkiem nowego stulecia jednak zaczął nasilać się ruch budowlany. Duża gmina z wolnym terenem pod zabudowę była atrakcyjna dla rozwijającego się miasta jakim był Kraków. W roku 1910 część wsi uległa całkowitej przebudowie zyskując wielkomiejski charakter¹. Już w tym czasie na tym terenie widoczne były zmiany w ruchu budowlanym – powstawały nowe ulice, uporządkowano place, pojawiły się nowe chodniki. Wiosną roku 1911 na przedmieścia planowano rozszerzyć oświetlenie gazowe, które już w roku 1905 pojawiło się na ulicach Krowodrzy ². Swoją aktualną nazwę aleja Kijowska zyskała w roku około 1980. Początkowo była częścią ulicy Mazowieckiej, następnie, około roku 1960, nazwana była aleją Inwalidów.

1 Niechaj M., *Dzieje Krowodrzy*, [w:] *Z dziejów Krowodrzy*, red. M. Niechaj, Kraków 2000, s. 27.

2 Niechaj M., *Zwierzyniec zaprasza. Krowodrza*, Kraków 2014, s. 55.

Na okres wzmożonego ruchu budowlanego na tych terenach przypada właśnie powstanie opisywanej kamienicy przy alei Kijowskiej 50. Datuje się ją na rok około 1910³. Budynek został wybudowany w nurcie późnego historyzmu i reprezentuje typową architekturę kamienic czynszowych tamtego okresu.

Kamienica widnieje w gminnej ewidencji zabytków miasta Krakowa.

3 *Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Kraków*, red. Magdalena Różewicz, Kraków 2007.

III OPIS

a) Fasada

Frontowa elewacja budynku jest sześćoosiowa, dwukondygnacyjna z wysokim poddaszem, które od strony podwórza stanowi trzecią kondygnację. Forma fasady jest niesymetryczna - pierwsza i druga oś są lekko zryzalitowane.

Elewacja budynku jest tynkowana. Dolną część ściany pierwszej kondygnacji zakończono gładkim cokołem, w górnej części profilowanym. Powierzchnia powyżej zdobiona jest prostym poziomym boniowaniem. W pierwszej osi pierwszej kondygnacji umiejscowiono drzwi wejściowe do lokalu usługowego wykonane z aluminium, w drugiej, trzeciej, piątej oraz szóstej osi - prostokątne otwory okienne. Otwory okienne są równe w poziomie nadproża, okno drugiej osi o większym wymiarze jest aluminiowe. W czwartej osi elewacji widoczna jest brama główna prowadząca do wnętrza budynku.

Pierwsza i druga kondygnacja oddzielone są od siebie ofasowanym gzymsem.

Lico ściany pierwszego piętra zostało otynkowane. W każdej osi umieszczono otwór okienny. Poziom piętra zamyka profilowany gzyms. Opaski okienne i drzwiowe zarówno pierwszej jak i drugiej kondygnacji są grube, profilowane systemem ciągnionym. Obramienia otworów drzwiowych sięgają poziomu cokołu. Profilowania wokół otworów okiennych i drzwiowych skrajnych osi obu kondygnacji łączone są parami. Obramienia okien pierwszej kondygnacji zakończono u dołu niewielkimi cokolikami. Pod oknami widoczne są płaskie, nieprofilowane gzymsy podparapetowe. Okno balkonowe w pierwszej osi i okno umieszczone w drugiej osi drugiej kondygnacji rozdzielono pilastrem podtrzymującym obramienie obu okien. Powierzchnia pilastra zdobiona jest boniowaniem imitującym rustykę.

Ponad gzymsem znajduje się otynkowana na gładko ścianka kolankowa. W jej pasie w każdej osi umieszczono prostokątne okienko strychowe. Pod okapem dachu widoczny jest profilowany koronujący gzyms.

W obrębie ryzalitu drugiej kondygnacji został umieszczony balkon o żelbetowej konstrukcji. Dekoracyjna balustrada balkonowa wykonana jest z metalu. W narożach pochwyków umiejscowiono metalowe kwietniki.

b) Elewacja podwórzowa

Elewacja od strony podwórza jest trzykondygnacyjna, sześćoosiowa o lekko asymetrycznym podziale otworów okiennych. Poddasze z tej strony jest znacznie podwyższone i stanowi kolejne piętro obiektu. Osie wyznaczone zostały przez otwory okienne oraz drzwiowe. Ściany od strony podwórza są otynkowane. Dolną część elewacji zakończono gładkim cokołem. W jego pasie, w pierwszej, trzeciej i czwartej osi umieszczono okienka przyziemia.

W pierwszej, drugiej, czwartej, piątej oraz szóstej osi wszystkich kondygnacji umieszczono otwory okienne. Osie druga, trzecia i czwarta zostały zryzalitowane, stanowią oficynę obiektu (znajduje się tu klatka schodowa i zaplecze sanitarne mieszkań). Trzecia oś została wyznaczona przez drzwi parteru oraz drzwi balkonowe półpięter pierwszego i drugiego piętra. Część oficynowa jest niższa. Ponad nią znajduje się prostokątne poziome okienko. Wejście do kamienicy z podwórza znajduje się w centralnej części oficyny. Otwory okienne drugiej i czwartej mają formę wąskiego pionowego prostokąta.

W trzeciej osi na wysokości pierwszego i drugiego półpiętra umieszczone balkony o prostej metalowej balustradzie, wsparte na stalowych wspornikach.

c) Pokrycie dachowe

Dwuspadowy dach na budynku pokryty jest profilowaną blachą. Część oficynowa pokryto zadaszeniem jednospadowym.

d) Stolarka okienna i drzwiowa

Elewacja frontowa

W pasie dolnej kondygnacji frontowej elewacji znajdują się cztery prostokątne okna (w pierwszej, drugiej, trzeciej oraz piątej osi). Okna dwuskrzydłowe, z dwudzielnym uchylnym nadświetlem i prostą nieprofilowaną listwą ślemieniową. Okna obu kondygnacji wstawione wtórnie, z PCV. Okno lokalu usługowego jest jednoskrzydłowe, z jednodzielnym nadświetlem, wykonane z aluminium.

Drzwi do lokalu usługowego są aluminiowe, jednoskrzydłowe, z jednodzielnym nadświetlem. Skrzydło przeszklono białym szkłem.

Brama główna. W czwartej osi fasady umieszczono drewnianą, dwuskrzydłową bramę, o płycinowej konstrukcji. U dołu skrzydła widoczna jest prostokątna, pionowa płycina, otoczona ozdobnymi, profilowanymi listwami, o wnętrzu wypełnionym dekoracyjnym prostokątem. Powyżej niewielki profilowany gzyms, o szerokości odpowiadającej płycinie. Ponad gzymsem przeszklona białym szkłem płycina, otoczona profilowanymi listwami i wypełniona ozdobną kratą. W górnej części skrzydła umieszczono trzecią, najmniejszą płycinę, także otoczono ją profilowanymi listwami. W polu płyciny znajduje się dekoracja z trzech pionowych prostokątów. Drzwi posiadają ozdobną listwę przymykową. Ma ona formę pilastra o masywnym kapitelu. W dolnej części skrzydeł widoczne są metalowe wzmocnienia. Skrzydła od nadświetla oddziela masywna, profilowana listwa ślemienia. Nadświetle ma formę poziomego prostokąta. Partie szklenia poprzedzielane są prostymi, nieprofilowanymi szczeblinami. Nadświetle oszklono szkłem białym. Klamka jest wtórna. Odwrocie stolarki pozbawione jest motywów dekoracyjnych, widoczne są jedynie prostokątne ramowo-płycinowe podziały powtarzające układ płycin z części frontowej bramy. Na prawym skrzydle zamontowano mechanizm samozamykający.

W pasie drugiej kondygnacji znajduje się sześć okien, w tym, w pierwszej osi, okno balkonowe. Podobnie jak w pasie pierwszej kondygnacji okna są wtórne, dwuskrzydłowe, z dwudzielnym nadświetlem.

Elewacja podwórzowa

Drzwi prowadzące z klatki schodowej na podwórze są drewniane, dwuskrzydłowe, o konstrukcji ramowo-płycinowej. Na każdym skrzydle widoczne są po dwie kwatery – w dolnej części większe, o kształcie zbliżonym do kwadratu, powyżej mniejsze w formie podłużnego poziomego prostokąta. Górną część skrzydeł przeszklono białym szkłem. Przeszklenie poprzedzielane jest prostymi, nieprofilowanymi szczeblinami.

Drzwi balkonowe pierwszego i drugiego półpiętra są drewniane, skrzydła o budowie i formie jak drzwi podwórzowe. Nad drzwiami w pasie pierwszego półpiętra widoczne jest

przeszkłone nadświetle, podzielone dwoma prostymi szczelinami na trzy pola, zbliżone w formie do kwadratu.

Okna elewacji podwórzowej są niejednorodne. Okna pierwszej, piątej oraz szóstej osi zostały wstawione wtórnie, są wykonane z PCV (za wyjątkiem okien piątej i szóstej osi trzeciej kondygnacji), dwuskrzydłowe, z dwudzielnym nadświetlem. Nadświetla, za wyjątkiem okien piątej i szóstej osi trzeciej kondygnacji, są uchylne. W piątej i szóstej osi trzeciej kondygnacji widoczne są drewniane okna, o dwuskrzydłowym nadświetlu, oddzielonym grubą prostą listwą ślemieniową.

W drugiej oraz czwartej osi, na wysokości drzwi podwórzowych oraz drzwi balkonowych półpięter, umieszczono jednoskrzydłowe okna o drewnianej stolarce, wąskiej i podłużnej formie, przeszkłone białym szkłem. Skrzydło w połowie wysokości przedzielone jest cienką szczeliną. Nadświetla są jednodzielne, oddzielone od skrzydła grubą, profilowaną listwą ślemieniową. Stolarka skrzydeł okna czwartej osi pierwszej kondygnacji oraz przeszklenie nadświetla zamalowano na czerwono.

IV. BUDOWA TECHNOLOGICZNA

Zabudowa posesji murowana w technologii tradycyjnej z cegły czerwonej i szarej, tynkowana. Cokół ceglany. Elewacja północna i południowa ocieplone styropianem. Balkon z frontu żelbetowy. Balkony od strony podwórza drewniane na wspornikach stalowych. Budynek podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym z pokryciem z blachy profilowanej. Rynny i rury spustowe z blachy. Elementy stolarki okiennej i drzwiowej wykonane z drewna oraz częściowo wymienione na PCV.

V. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

a) Fasada

Obecny stan zachowania elewacji określić można jako zły, w związku z czym wskazane jest podjęcie prac renowacyjnych. Przemawia za tym również niekorzystny efekt estetyczny spowodowany zniszczeniami, które przyczyniają się do zaniżenia walorów obiektu.

Stan zachowania elewacji jest przede wszystkim wynikiem działania czynników natury fizyko-chemicznej, jak również działalnością użytkową i dotychczasowymi, zazwyczaj doraźnymi pracami remontowymi.

Elewacje wymagają prac zabezpieczających, uzupełniających i renowacyjnych.

Dokładny stan zachowania obu elewacji i ich elementów, a szczególnie konstrukcji balkonów powinien nastąpić po ustawieniu rusztowań na placu budowy.

Cokół elewacji w wielu miejscach jest zniszczony, szczególnie w okolicach ościeży bramy głównej, gdzie widoczne są duże ubytki w strukturze muru. Ponadto na całej powierzchni widoczne są odspojenia i spękania tynku – największe wokół otworów okien przyziemia oraz w południowej części elewacji. Poprzez liczne ubytki profil gzymsu wieńczącego cokół uległ zatarciu.

Powyżej cokołu, w wielu obszarach tynk odpadł całymi płatami, odsłaniając ceglany mur. Na elewacji widoczne są także liczne ślady po przeprowadzonych niegdyś pracach remontowych, wykonanych niecałościowo, co źle wpłynęło na stan wizualny budynku. W przyziemiu kamienicy mur jest uszkodzony, szczególnie w części ościeży drzwi

wejściowych oraz w części okienek piwnicznych – gdzie cegły obluzowały się i ukruszyły. Gzymsy, zarówno międzykondygnacyjne, jak i wieńczący ścianę, są mocno uszkodzone, w wielu miejscach widoczne znaczące ubytki cegieł oraz tynku. Zauważyć można także poluzowane cegły. Gzyms pomiędzy pierwszą, a drugą kondygnacją oraz gzyms koronujący ścianę zabezpieczone są ochronną siatką. W złym stanie znajdują się również profilowane opaski okienne i drzwiowe – szczególnie w pasie drugiej kondygnacji, wokół okien trzeciej, czwartej, piątej oraz szóstej osi. Największej destrukcji uległ detal piątej i szóstej osi – fragmenty profilowanego obramienia zachowały się w szczątkowej formie. Ubytki widoczne są także w podokiennych gzymsach. Opaski wokół drzwi i okna lokalu usługowego oraz okna trzeciej osi pierwszej kondygnacji zostały pomalowane na ciemnoszary kolor.

Na całej powierzchni elewacji widoczne są zanieczyszczenia, w pasie dolnej kondygnacji znajdują się napisy graffiti, powierzchnia balkonu oraz część cokołu pokryta jest mchem.

Na ścianie wokół drzwi pierwszej, oraz okna drugiej osi pierwszej kondygnacji, pod tynkiem zachowały się w szczątkowej formie napisy reklamowe pozostałe po istniejącym w tym miejscu sklepie.

Żelbetowy balkon elewacji frontowej jest w dobrym stanie, ale jego krawędzie są poszczerbione, widoczne są luźne i kruche części płyty. Płytki, które niegdyś pokrywały boki balkonu w większości odpadły.

Obróbki blacharskie, ofasowania parapetów i gzymsów kwalifikują się do wymiany - są one przerdzewiałe i powyginane. Uszkodzenia te przyczyniają się do stałego zawilgocenia murów. Metalowa balustrada balkonu jest zabrudzona, a chroniąca ją farba odpadła w wielu punktach, zaś gdzieś metal pokrywa rdza. Na elewacji frontowej widoczne są kable biegnące z okien w sposób nieuporządkowany i prowizoryczny – należy je usunąć, uporządkować, bądź schować. Metalowe pokrywy urządzeń technicznych widoczne w pasie przyziemia oraz w pasie pierwszej kondygnacji elewacji podwórzowej – są zardzewiałe i powyginane. Również należy wymienić je na nowe.

b) Elewacja podwórzowa

Stan zachowania elewacji podwórzowej określić można jako zły, wymagający remontu.

Elewacja niemal w całości pokryta jest warstwami zanieczyszczeń i kurzu. Liczne zanieczyszczenia i odbarwienia spowodowały poszarzenie tynków, dodatkowo w przyziemiu mury punktowo porośnięte są mchem. Widoczne liczne zacieki oraz spękania tynku. W wielu obszarach odpadł on całymi płatami, odsłaniając ceglany mur. Gzyms wieńczący budynek, jest uszkodzony w północnej części elewacji, poza tym zachowany w dobrym stanie.

Podobnie jak w części frontowej elewacji, w partii cokołu z prawej strony drzwi podwórzowych znajduje się rozległy ubytek w strukturze muru. Na elewacji widoczne są także liczne ślady po przeprowadzonych niegdyś pracach remontowych.

c) Stolarka okienna i drzwiowa

Elewacja frontowa

Stan bramy głównej można określić jako dobry, ale wymagający prac renowacyjnych. Widoczne są zniszczenia mogące powodować pogorszenie stanu technicznego stolarki, oraz wpływające niekorzystnie na estetykę drzwi.

Na całej powierzchni drzwi są zabrudzone, na lewym skrzydle znajduje się szpecący napis graffiti. Widoczna jest złuszczone farba, w wielu miejscach odprysnęła odsłaniając niezabezpieczone drewno. Klamka wstawiona jest wtórnie, niedopasowana do miejsca po pierwotnej klamce, przez co odsłonięte zostało niezamalowane drewno. Od wewnętrznej strony drzwi brakuje szyldu klamki.

Na całej powierzchni drzwi odnaleźć można liczne drobne ubytki, spowodowane ich użytkowaniem. Do największych ubytków zaliczyć można braki elementów tworzących obramienie płycin - brakuje dolnych profilowanych listew na prawym i lewym skrzydle, oraz w przeszklonej kwaterze prawego skrzydła.

Szyba w nadświetlu jest zabrudzona, z lewej strony pęknięta. Szczebliny dzielące nadświetle są w dobrym stanie - bez ubytków, jednak mocno zabrudzone.

Drzwi od wewnętrznej strony są zabrudzone, w kilku miejscach farba odprysnęła. W miejscu po brakującym szyldzie klamki odsłonięte jest niezabezpieczone drewno. Do części ościeznicy oraz na listwie ślemieniowej przymocowano kanał instalacyjny.

Elewacja podwórzowa

Stolarka drzwi podwórzowych prowadzących na klatkę schodową oraz drzwi półpięter prowadzących na balkony jest w dobrym stanie. Na całej powierzchni widoczne są zabrudzenia. W kilku miejscach odpłynęła farba, odnaleźć można również niewielkie ubytki w drewnie spowodowane użytkowaniem drzwi.

Największej destrukcji uległy partie przeszkleń – w wielu miejscach spękał oraz wykruszył się kit przytrzymujący szyby, co stwarza niebezpieczeństwo ich wypadnięcia. Szprosy dzielące przeszklenia są zbutwiałe. Jedna z szyb drzwi pierwszego półpiętra jest pęknięta. Zewnętrzny szyld klamki drzwi pierwszej kondygnacji zamalowany jest farbą w kolorze drzwi.

Okna drugiej i czwartej osi elewacji znajdują się w złym stanie. Stolarka jest znacznie zabrudzona, pełna ubytków i pęknięć. Przeszklenie w wielu miejscach spękane i zamalowane.

VI PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Prace zakładają remont elewacji frontowej oraz remont i termoizolację tylnej elewacji kamienicy znajdującej się przy al. Kijowskiej 50 w Krakowie. Celem prac remontowych jest przywrócenie elewacjom ich pierwotnego wyglądu, a w przypadku elewacji podwórzowej również poprawienie jej parametrów izolacyjnych. Prace obejmować będą usunięcie uszkodzonych tynków oraz wykonanie nowych, a w przypadku tylnej elewacji jej ocieplenie.

Remont elewacji należy rozpocząć od oczyszczenia i wstępnego wyrównania powierzchni tynków lub od ich usunięcia, a powierzchnię odsłoniętego wątku ceglanego wstępnie zagruntować. Decyzję o sposobie działania należy podjąć bezpośrednio na budowie podczas prac remontowych. Należy bezwzględnie usunąć z powierzchni ścian tynki o słabej przyczepności i dużym stopniu zawilgocenia. Detale architektoniczne (gzymsy, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, boniowanie pasa pierwszej kondygnacji) należy odtworzyć na wzór oryginalnych zachowanych fragmentów. Opaski okienne i drzwiowe powinny zostać ujednolicone kolorystycznie. Kolor pigmentów należy dobrać po wykonaniu badań stratygraficznych i po ocenie komisyjnej.

Z balkonu elewacji frontowej należy odkuć luźne części płyty, uzupełnić ubytki, a także wymienić płytki na posadzce. Zaleca się podwyższenie balustrady do poprawiającej bezpieczeństwo wysokości normatywnej 110 cm.

Ścianę tylnej elewacji należy ocieplić zgodnie ze sztuką budowlaną, a także uzupełnić ubytki w wątku ceglanym i odtworzyć detale architektoniczne. Następnie nałożyć tynk cienkowarstwowy, barwiony w masie, na siatce z włókna szklanego. Kolor pigmentów powinien zostać dobrany po wykonaniu badań stratygraficznych i po ocenie komisyjnej.

Stan wsporników podtrzymujących balkony od strony podwórza powinien zostać oceniony na budowie, a balustrady podwyższone do wysokości 110 cm.

Prace zakładają także pełną konserwację techniczną i estetyczną bramy wejściowej do kamienicy oraz drzwi podwórzowych pierwszej kondygnacji prowadzących na klatkę schodową, a także drzwi prowadzących na balkony. Pierwotne elementy należy odczyścić i zabezpieczyć przed zniszczeniem. Niezbędna będzie także rekonstrukcja uszkodzonych oraz brakujących elementów oraz wymiana uszkodzonego oszklenia. W drzwiach elewacji

frontowej należy usunąć wtórną, współczesną klamkę, i umieścić nową. Klamki drzwi od strony podwórza powinny zostać oczyszczone z farby oraz zabrudzeń. Okienka strychowe powinny zostać wymienione na nowe, nieotwieralne. Podłużne, wąskie okna drugiej i czwartej osi elewacji podwórzowej wymagają oczyszczenia, usunięcia pozostałości farby, a także uzupełnienia ubytków i spękań, oraz wymienienia uszkodzonego przeszklenia.

Dodatkowo na dachu kamienicy, ponad balkonem frontowej elewacji, należy zamontować drabinkę przeciwśniegową.

Zabezpieczenia elewacyjne (na gzymsach, podokiennikach) wykonać z blachy cynkowo-tytanowej, położonej z odpowiednim spadkiem.

Proponowany przebieg prac

1. Elewacja frontowa:

- Zabezpieczenie terenu i montaż rusztowań.
- Oczyszczenie z mchów i glonów elewacji – specjalistycznym preparatem BFA Entferner firmy Remmers.
- Oczyszczenie wszystkich partii elewacji - powierzchni gładkich i profilowanych elewacji frontowej – metodą strumieniowo-ścierną, mgłą wodną o odpowiednio dobranym strumieniu i natężeniu wody lub pary wodnej oraz odpowiednio dobranym ścierniwem (należy zwrócić uwagę na obszary, w których tynk jest osłabiony i narażony na dalsze niszczenie - powinno się dobrać odpowiednio delikatny strumień, oraz wielkość i twardość ścierniwa, tak aby nie uszkodzić detalu architektonicznego).
- Usunięcie osłabionych, osypujących się oraz mocno zawilgoconych fragmentów tynku poprzez skuwanie.
- Zabezpieczenie pozostałych tynków, w celu zatrzymania dalszej degradacji odpowiednimi preparatami gruntującymi spajającymi podłoże na przykład KSE 300 firmy Remmers.
- Pokrycie pozostałych tynków gruntem poprawiającym przyczepność na przykład Optogrunnt FGG firmy Optolith.
- Uzupełnienie tynków w obrębie ubytków, w tym również tych, powstałych przy obróbkach blacharskich, zaprawą wapienno-trassową na przykład Optosan RenoPutz firmy Optolith.
- Wykonanie przecierki cienkowarstwowym tynkiem, na przykład Optosan TrassFeinputz firmy Optolith.
- Zagruntowanie powierzchni podkładem pod farby krzemianowe, na przykład Cal Silit GF firmy Kabe.
- Pomalowanie farbami krzemianowymi elementów tynkowanych elewacji frontowej na ustalony w trakcie badań stratygraficznych pierwotnie występujący w tych miejscach kolor, na przykład Cal Silit F firmy Kabe.

Balkon elewacji frontowej

- Odkucie luźnych i kruchych części płyty, oczyszczenie oraz zabezpieczenie ewentualnie odkrytego zbrojenia farbą antykorozyjną
- Wykonanie warstwy szczepnej np. mineralną warstwą szczepną Betofix HB firmy Remmers
- Uzupełnienie ubytków w płycie żelbetowej zaprawą naprawczą np. Betofix R4 firmy Remmers

- Wykonanie warstwy wykończeniowej – wymiana posadzki

Metalowa balustrada balkonu elewacji frontowej

- Oczyszczenie metalowej balustrady balkonu z nawarstwień farby przy zastosowaniu metod chemicznych, pastą do usuwania przemałowań np. Scansol firmy Scandia Cosmetics
- Oczyszczenie balustrad balkonowych z pokrywającej je rdzy, przy zastosowaniu metod mechanicznych (używając szczotek drucianych).
- Podwyższenie fragmentu barierki zabezpieczającej do wymaganej wysokości 110 cm.
- Zabezpieczenie balustrad balkonowych farbą antykorozyjną, oraz przemałowanie na kolor ustalony w trakcie badań stratygraficznych, jako pierwotny dla tych elementów.

2. Detal architektoniczny

- Oczyszczenie elewacji w partii detalu architektonicznego metodą hydrodynamiczną z nawarstwień zanieczyszczeń, oraz pozostałości po poprzednich pracach konserwatorskich metodami mechanicznymi i innymi, dobranymi odpowiednio po przeprowadzeniu prób (np: hydrotermiczne, hydrodynamiczne) lub przez strumieniowanie drobnymi cząstkami ścierniwa i wody, przy użyciu agregatu PE-CE z użyciem odpowiednio dobrego materiału ściernego (od drobnych do ostrych kruszyw korundowych, kwarcowych), tak, aby nie powodować większych zniszczeń w obrębie dekoracji architektonicznej.
- Usunięcie wtórnych prowizorycznych uzupełnień w obrębie detalu architektonicznego.
- Należy „przeżyłować” pęknięcia w obrębie detalu architektonicznego i uzupełnić zaprawą iniekcyjną, na przykład Iniectionsleim 2K firmy Remmers.

- Należy wzmocnić tynki w obrębie detalu architektonicznego, tak aby nie postępowały procesy niszczenia, stosując na przykład preparat Silikatfestiger firmy Remmers.
- Należy zamontować konstrukcje wzmacniające, w miejscach, w których występują większe ubytki w detalu architektonicznym. Konstrukcje takie należy wykonać na przykład z drutu nierdzewnego.
- Uzupełnienie ubytków detalu architektonicznego w partiach cokołu, boniowania (w przypadku pierwszej kondygnacji elewacji frontowej), obramień okiennych, gzymsów i parapetów - zaprawą tynkarską, wapienno-trassową, na przykład Optosan RenoPutz firmy Optolith.
- Zagruntowanie powierzchni podkładem pod farby na przykład Cal Silit GF firmy Kabe.

3. Elewacja podwórzowa:

- Zabezpieczenie terenu i montaż rusztowań.
- Wykonanie badań stratygraficznych oraz ekspertyz konstruktorskich – zgodnie z opisanymi założeniami.
- Oczyszczenie z mchów i glonów elewacji – specjalistycznym preparatem BFA Entferner firmy Remmers.
- Oczyszczenie powierzchni elewacji – specjalistyczną myjką ciśnieniową o odpowiednio dobranym strumieniu i natężeniu wody i/lub pary wodnej. Miejscowo – mechanicznie, za pomocą szczotek, szpachli. W zależności od wyników badań stratygraficznych – usunięcie wtórnych nawarstwień.
- Usunięcie osłabionych, osypujących się oraz mocno zawilgoconych fragmentów tynku poprzez skuwanie.
- Zabezpieczenie odsłoniętych partii muru ceglanego oraz pozostałych tynków, w celu zatrzymania dalszej degradacji odpowiednimi preparatami gruntującymi spajającymi podłoże na przykład KSE 300 firmy Remmers.
- Wykonanie prac związanych z termomodernizacją obiektu.

- Wykonanie tynków cienkowarstwowych wzmocnionych na siatce z włókna szklanego, barwionych masie na kolor ustalony po dokonaniu odkrywek i badań.
- Odtworzenie detalu architektonicznego – wykonanie repliki ze styropianu; na całości dekoracji wykonać tynki cienkowarstwowe na podwójnej siatce z włókna szklanego, tynk barwiony w masie
- Montaż obróbek blacharskich.

4. Brama główna elewacji frontowej:

- Demontaż skrzydeł drzwiowych.
- Sprawdzenie elementów konstrukcyjnych oraz zawiasów.
- Usunięcie wtórnych i uszkodzonych elementów.
- Oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń w sposób mechaniczny.
- Oczyszczenie elementów stolarki okiennej i drzwiowej z nawarstwień farby przy zastosowaniu metod chemicznych (pasta do usuwania przemałowań na przykład Vitaf firmy Levis lub Scansol firmy Scandia Cosmetics lub metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki).
- Wykonanie rekonstrukcji uszkodzonych lub brakujących elementów (profilowane listwy). Montaż nowych, zrekonstruowanych elementów.
- Szlifowanie oczyszczonej powierzchni, przygotowanie otworów pod montaż nowej klamki. Odtłuszczenie powierzchni.
- Uzupełnienie drobnych ubytków drewna oraz pęknięć i szczelin gotowym kitem z żywicy, na przykład Akson SC 258. Przeszlifowanie powierzchni papierami ściernymi w celu wyrównania podłoża.
- Zabezpieczenie powierzchni drewna. Malowanie powierzchni farbą przeznaczoną do prac zewnętrznych.
- Wymiana pękniętej szyby nadświetla
- Montaż nowej klamki oraz systemu domykającego bramę.

Elementy metalowe drzwi:

- Usunięcie przemałowań – chemicznie, za pomocą odpowiedniej pasty do usuwania powłok farby. Po zdemontowaniu kratownic, na powierzchnię metalu preparat naniesiony zostanie za pomocą pędzla, pozostawiony na czas odpowiedni dla

odspojenia warstwy i usunięty wraz z nią za pomocą szpachelki lub noża szewskiego tak aby nie uszkodzić powierzchni metalu.

- Zabezpieczenie powierzchni metalu przed dalszą korozją za pomocą preparatu *Cortanin*.
- Zabezpieczenie powierzchni metalu farbą antykorozyjną w kolorze odpowiadającym kolorystyce drzwi.

Drzwi od strony podwórza:

- Demontaż skrzydeł drzwiowych.
- Sprawdzenie elementów konstrukcyjnych oraz zawiasów, klamek.
- Usunięcie wtórnych i uszkodzonych elementów.
- Oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń w sposób mechaniczny.
- Oczyszczenie elementów stolarki drzwiowej z nawarstwień farby przy zastosowaniu metod chemicznych (pasta do usuwania przemałowań na przykład Vitał firmy Levis lub Scansol firmy Scandia Cosmetics lub metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki).
- Wykonanie rekonstrukcji uszkodzonych lub brakujących elementów (szczepliny dzielące przeszklenie skrzydeł). Montaż nowych, zrekonstruowanych elementów.
- Uzupełnienie drobnych ubytków drewna oraz pęknięć i szczelin gotowym kitem. Przeszlifowanie powierzchni papierami ściernymi w celu wyrównania podłoża.
- Zabezpieczenie powierzchni drewna. Malowanie powierzchni farbą przeznaczoną do prac zewnętrznych.
- Wymiana pękniętej szyby drzwi na pierwszym półpiętrze, uzupełnienie kitów.
- Uszczelnienie drzwi poprzez montaż uszczelki w wyfrezowanych w ościeżnicach wgłębieniach.

Okna drugiej i czwartej osi elewacji podwórzowej:

- Demontaż skrzydeł okiennych.
- Usunięcie wtórnych i uszkodzonych elementów.
- Oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń w sposób mechaniczny.

- Oczyszczenie elementów stolarki drzwiowej z pozostałości nawarstwień farby przy zastosowaniu metod chemicznych (pasta do usuwania przemałowań na przykład Scansol firmy Scandia Cosmetics).
- Wykonanie rekonstrukcji uszkodzonych lub brakujących elementów. Montaż nowych, zrekonstruowanych elementów.
- Uzupełnienie drobnych ubytków drewna oraz pęknięć i szczelin gotowym kitem. Przeszlifowanie powierzchni papierami ściernymi w celu wyrównania podłoża.
- Zabezpieczenie powierzchni drewna. Malowanie powierzchni farbą przeznaczoną do prac zewnętrznych.
- Wymiana uszkodzonego przeszklenia.

VII DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdj. 1: Elewacja frontowa kamienicy przy alei Kijowskiej 50 w Krakowie



Zdj. 2: Pas pierwszej kondygnacji elewacji frontowej kamienicy. Widoczne wejście do lokalu usługowego, wokół fragmenty napisów wokół otworów okiennych i drzwiowych pozostałe po istniejącym w tym miejscu sklepie. Duże ubytki w tynku w pasie boniowania. Opaski okienne i drzwiowe pomalowane na szary kolor.



Zdj. 3: Okno w trzeciej osi dolnej kondygnacji elewacji frontowej. Widoczne duże ubytki w tynku odsłaniające ceglany wążek. Ofasowanie gzymsu międzykondygnacyjnego wygięte i zniszczone.



Zdj. 4: Pas drugiej i trzeciej kondygnacji elewacji frontowej. Widoczne znaczne ubytki w tynku oraz w profilowanych opaskach okiennych. Mocno zdestruowane gzymsy – międzykondygnacyjny oraz koronujący.



Zdj. 5: Balkon elewacji frontowej. Widoczne ubytki w płycie balkonowej spowodowane wykruszaniem się betonu, a także niekompletna posadzka balkonowa. Balustrada o nieprzepisowej wysokości wymaga podwyższenia.



Zdj. 6: Balkon elewacji frontowej



Zdj. 7: Cokół elewacji frontowej. Widoczne duże ubytki w tynku, profil gzymsu wieńczącego cokół uległ zatarciu. Metalowa pokrywa urządzeń technicznych widoczna w pasie przyziemia zardzewiała i powyginana.



Zdj. 8: Cokół z lewej strony elewacji frontowej prawie całkowicie pozbawiony tynku



Zdj. 9: Znacznie zdestruowany gzyms koronujący elewacji frontowej zabezpieczony siatką z powodu osypującego się tynku i cegieł.



Zdj. 10: Zabezpieczony siatką gzyms koronujący elewacji frontowej.



Zdj. 11: Ocieplona północna ściana kamienicy.



Zdj. 12: Południowo-zachodni narożnik kamienicy. Znacznie zdestruowany cokół oraz pas boniowania. Ściana południowa ocieplona.



Zdj. 13: Brama wejściowa elewacji frontowej



Zdj. 14: Nadświetle bramy wejściowej elewacji frontowej. W lewej części nadświetla widoczna pęknięta szyba. Latarnia z nazwą ulicy i numerem kamienicy zabrudzona i zardzewiała.



Zdj. 15: Brama wejściowa elewacji frontowej. Widoczny duży ubytek muru w części ościeży i cokołu. Na elewacji odznaczają się także duże braki w tynku.



Zdj. 16: Brama wejściowa elewacji frontowej. Widoczne spękania i ubytki farby, obicia i uszkodzenia drzwi spowodowane ich użytkowaniem, a także brak jednej z profilowanych listew.



Zdj. 17: Krata zdobiąca przeszkloną kwaterę bramy frontowej. Widoczna wtórn timer umieszczona, niedopasowana klamka.



Zdj. 18: Brama frontowa od strony klatki schodowej. Widoczny brak szyldu klamki oraz umieszczone na listwie ślemieniowej kanał instalacyjny.



Zdj. 19: Widok na elewację podwórzową kamienicy. Ściana południowa jest ocieplona, pokrywa ją mural.



Zdj. 20: Podobnie jak na elewacji frontowej, tynk pokrywający elewację podwórzową w wielu partiach odpadł całymi płatami, odsłaniając wątek murarski. Na elewacji widoczne są również luźno zwisające kable.



Zdj. 21: Okna elewacji podwórzowej, podobnie jak frontowej zostały w większości wymienione na nowe, z PCV. Zachowane partie tynku są znacznie zabrudzone oraz pokryte zaciekami.



Zdj. 22: Widoczne ubytki w wątku muru. Profil gzymsu wieńczącego cokół ujmujący elewację podwórzową uległ zatarciu.



Zdj. 23: Cokół wieńczący elewację podwórzową zachował się w miarę dobrym stanie. Widoczne są liczne zabrudzenia, a także ślady wcześniejszych prac remontowych.



Zdj. 24: Widok na elewację podwórzową. Liczne zacieki oraz zabrudzenia elewacji. Widoczne ślady po wcześniejszych pracach remontowych.



Zdj. 25: Widok na elewację podwórzową. W pasie trzeciej kondygnacji piątej i szóstej osi okna drewniane, o innych podziałach niż okna wtóre z PCV.



Zdj. 26: Cokół ujmujący elewację podwórzową. Widoczne spękania i ubytki tynku. Fragmenty cokołu obu elewacji pokryte mchem.



Zdj. 27: Widoczne zabrudzenia, spękania i znaczne ubytki tynku. Fragmenty cokołu obu elewacji pokryte mchem.



Zdj. 28: Widoczne spękania i znaczne ubytki tynku.



Zdj. 29: Balkon od strony podwórza.



Zdj. 30: Drewniane okno w czwartej osi pierwszej kondygnacji elewacji podwórzowej.



Zdj. 31: Drewniane okno w drugiej osi pierwszej kondygnacji elewacji podwórzowej. Widoczna metalowa pokrywa urządzeń technicznych jest zardzewiała. Na elewacji widoczne ślady po wcześniejszych pracach remontowych.



Zdj. 32: Drzwi podwórzowe prowadzące na klatkę schodową.



Zdj. 33: Drzwi podwórzowe od strony klatki schodowej.



Zdj. 34: Drzwi podwórzowe prowadzące na klatkę schodową. Widoczny duży ubytek w murze w części ościeży na wysokości cokołu.



Zdj. 35: Drzwi podwórzowe prowadzące na klatkę schodową, partia przeszkleń. Widoczne duże ubytki w kicie. Listewki szprosów są zbutwiałe. Farba w wielu miejscach odpadła odsłaniając niezabezpieczone drewno.



Zdj. 36: Drzwi balkonowe od strony podwórza na wysokości pierwszego półpiętra. Szyba w przeszkleń prawego skrzydła jest pęknięta. Balustrada balkonowa wymaga podwyższenia ze względu na nieprzepisową wysokość.



Zdj. 37: Drzwi balkonowe od strony klatki schodowej na wysokości pierwszego półpiętra.



Zdj. 38: Drzwi balkonowe od strony podwórza na wysokości drugiego półpiętra. Podobnie jak w przypadku pozostałych balkonów balustrada wymaga podwyższenia.



Zdj. 39: Drzwi balkonowe od strony podwórza na wysokości drugiego piętra.



Zdj. 40: Drzwi balkonowe od strony podwórza na wysokości drugiego piętra.



Zdj. 41: Drzwi balkonowe od strony klatki schodowej na wysokości drugiego półpiętra.