

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
FRAGMENTU ELEWACJI
OD UL. M. REJA
BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI W OLSZTYNIE



Zlecniodawca: Województwo Warmińsko-Mazurskie z siedzibą w Olsztynie
Autor: mgr Mirosław Cholewka

Olsztyn, listopad 2023

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	s. 3
2. Dane ogólne.....	s. 3
3. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.....	s. 5
4. Cel i założenia konserwatorskie.....	s. 11
5. Program prac konserwatorskich.....	s. 12
6. Dokumentacja fotograficzna.....	s. 17

1. IDENTYFIKACJA OBIEKTU

rodzaj: Budynek przy ul. E. Plater 1 w Olsztynie,
w tym: część elewacji od ul. M Reja /siedziba Urz. Marszałkowskiego w Olsztynie/

datowanie: ok. poł. 1908- 01 07 1911r.

materiał i technika: mury z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cementowo wapiennej, elewacje wykończone w cegle licówce oraz dekorowane licznymi detalami sztukatorskimi i płaskorzeźbami z piaskowca, ościeża okien piaskowcowe, cokół rustykalny z ciosanych kamieni granitowych, stolarka otworowa drewniana

właściciel: Skarb Państwa

wcześniejsze dokumentacje:

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEŃ MALARSKICH NA DETALACH RYZALITU GŁÓWNEGO WEJŚCIA DO BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn lipiec 2008

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEŃ MALARSKICH TYNKOWANYCH PŁYCIŃ POD OKNAMI OD UL. KOŚCIUSZKI NA BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE, Olsztyn czerwiec 2010

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH STROPU W SALI OBRAD SEJMIKU WOJEWÓDZTWA W BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn, lipiec 2011

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH FRAGMENTÓW ŚCIAN DZIEDZIŃCA DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn, maj 2016

2. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

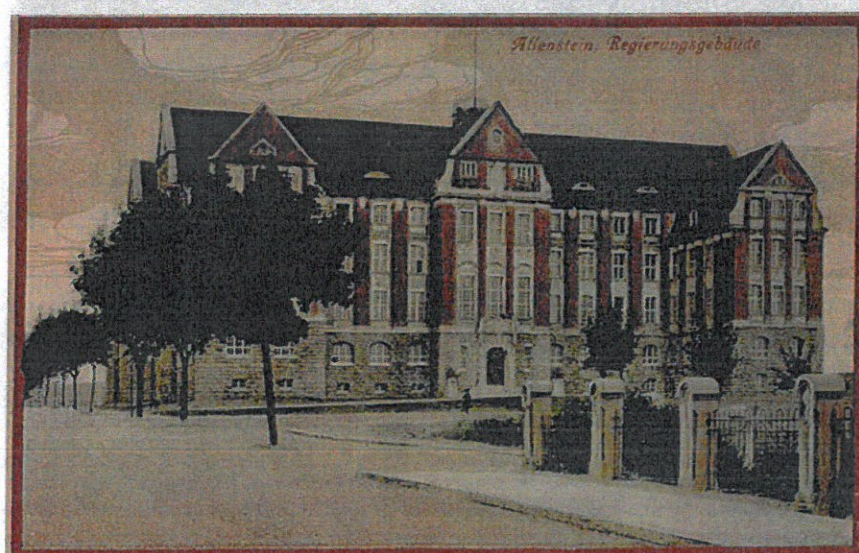
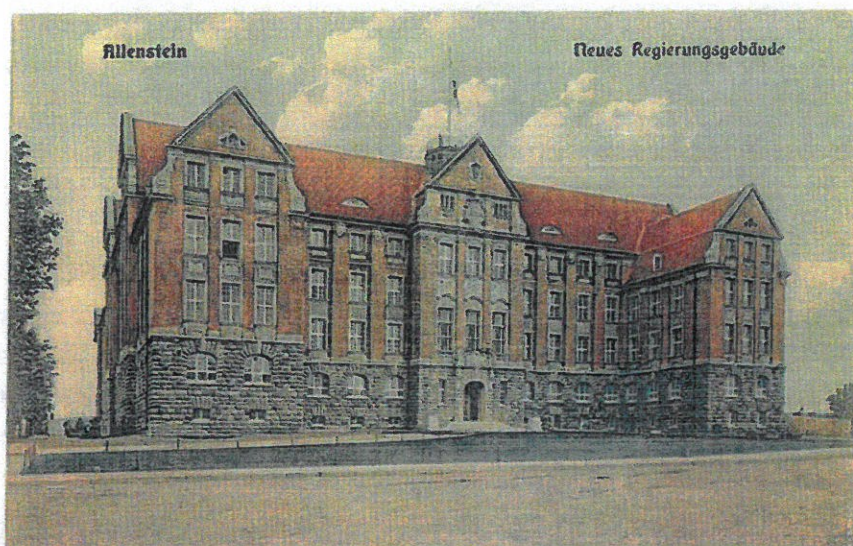
zamawiający: Urząd Marszałkowski w Olsztynie

wykonawca prac: mgr Mirosław Cholewka

czas trwania: listopad 2023

3. RYS HISTORYCZNY

Autorem projektu jest Richard Saranow z Berlina, autorem modeli prac rzeźbiarskich i reliefów jest Wilhelm Gieseke z Charlottenburga. Siedzibę dawnej rejencji wzniesiono w latach 1908-11. Budowla reprezentuje z zewnątrz formy barokowe. Budynek swoim rozmachem przewyższał wszystkie dotychczas wzniesione w Prusach Wschodnich poza Królewcem, a dodatkowo przewidywano jego dalszą rozbudowę. Głównym wykonawcą prac była olsztyńska firma Alberta Dilewskiego. Oprócz gmachu głównego projekt zakładał budowę domu mieszkalnego dla prezydenta, jednak względy polityczne zdecydowały o przeznaczeniu na ten cel budynku zamku.



Rejencja na starych widokówkach.

4. OPIS OBIEKTU

Budynek usytuowany jest w prostokącie między ulicami Kościuszki i E. Plater oraz Piłsudskiego i 22 Stycznia. Murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, z licznymi detalami piaskowcowymi na elewacjach oraz wysoką granitową oblicówką sięgającą na wysokość całej dolnej kondygnacji. Wzniesiony na planie litery H z ryzalitami we wszystkich elewacjach, podpiwniczony, czterokondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Wejście główne od ulicy E. Plater.

Cokół rustykalny z głazów narzutowych, obejmuje dwie najniższe kondygnacje- suterrenę i parter. Elewacje w górnych kondygnacjach są podzielone pilastrami, które wypełniają niemal całą powierzchnię przestrzeni międzyokienną, licowaną ceglami w formacie „klastornym” (gotyckim). Do gzymsów, rzeźb i obramień okiennych użyto jasny piaskowiec „warciański”, natomiast do konstrukcji i dekoracji portalu głównego piaskowiec z kamieniołomów w Radkowie. Więźba dachowa drewniana, dach kryty dachówką mnich mniszka.

Główna dekoracja rzeźbiarska fasady między I i II piętrem przedstawia personifikacje symbolizujące powinności państwa wobec obywateli. W trójkątnym zwieńczeniu fasady duży kartusz herbowy, nie wiadomo, z jakim przedstawieniem nie zachowało się (pierwotne opracowanie rzeźbiarskie zostało zniszczone po II wojnie, można przypuszczać że przedstawiało dekoracje o symbolice pruskiej)

Elewacja od Al. Piłsudskiego podzielona jest asymetrycznie trzema ryzalitami, z czego dwa są wyższe, pięciokondygnacyjne, trzeci, czterokondygnacyjny o obniżonych poziomach stropów względem całości elewacji, oraz półkoliście zwieńczoną attyką.

Elewacje od ul. Piłsudskiego i M. Reja są bliźniacze, występują te same dekoracje i detale.

Badania nawarstwień malarskich dotychczas wykonane na detalach elewacji od ul. Kościuszki oraz od ul. E Plater wykazały, iż nie było żadnych warstw dekoracji malarskiej. Pierwotną kolorystykę uzyskano w oparciu na naturalnym kolorze tynku, piaskowca, cegieł i spoin. Wszystkie detale są oryginalne, ale licznie naprawiane, wykonane z tynku wapienno- piaskowego w odcieniu szaro- kremowym. Obecne warstwy malarskie koloru szarego są wtórne¹.

Bibliografia:

- A. Rzempełuch *Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953. Olsztyn, 2004*
Celina Grabowska *Olsztyn na strych pocztówkach. MWM 2003*
R. Bętkowski *Olsztyn jakiego nie znacie, Olsztyn 2006, s. 97.*

1

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEŃ MALARSKICH NA DETALACH RYZALITU GŁÓWNEGO WEJŚCIA DO BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE Olsztyn lipiec 2008

mgr Mirosław Cholewka: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ WYNIKI BADAŃ NAWARSTWIEŃ MALARSKICH TYNKOWANYCH PŁYCIN POD OKNAMI OD UL. KOŚCIUSZKI NA BUDYNKU DAWNEJ REJENCJI PRZY UL. E. PLATER 1 W OLSZTYNIE, Olsztyn czerwiec 2010



Widok części elewacji oraz ryzalitu od ul. M Reja- fragment budynku należący do Urzędu Marszałkowskiego w Olsztynie

5. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.

Ogólnie stan zachowania elewacji jest zadowalający, natomiast istnieje wiele miejsc gdzie stan jest zły lub bardzo zły.

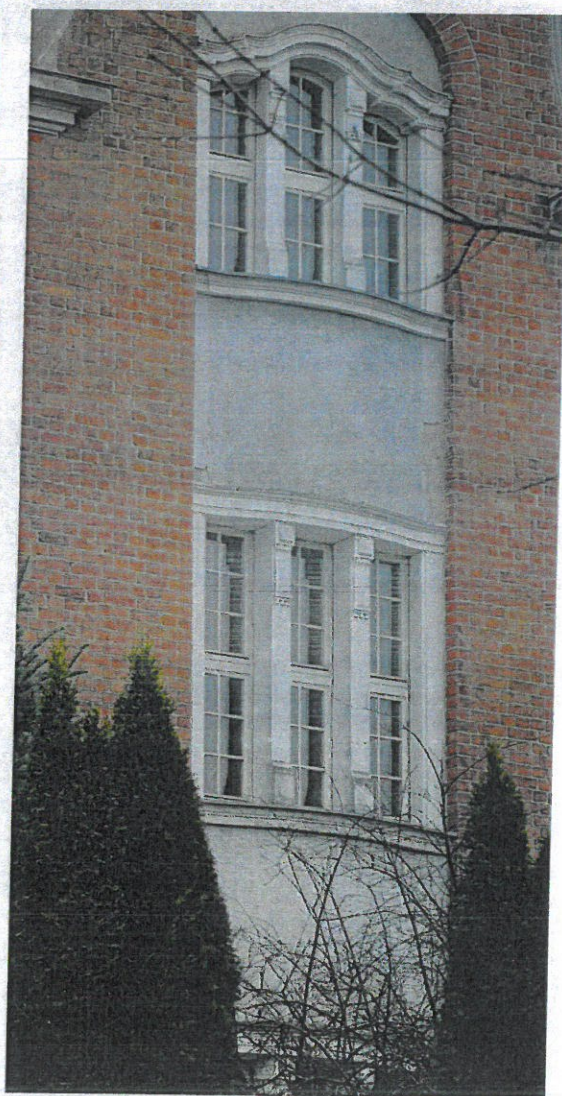
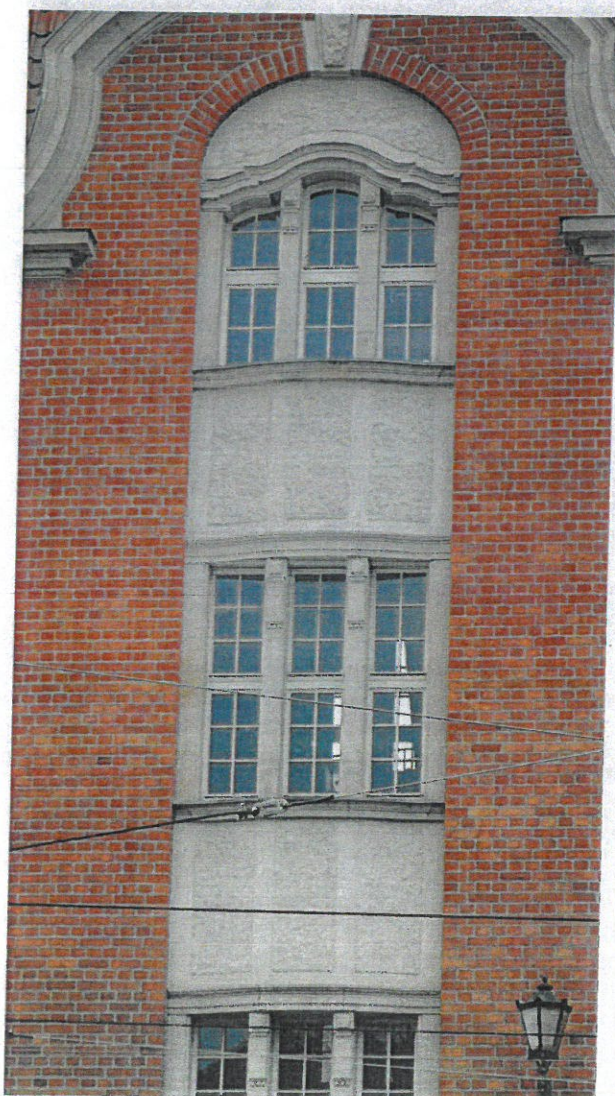
Zniszczenia można podzielić na dwie grupy:

- powstałe w skutek degradacji materiału służącego do wykonania danego elementu
- zniszczenia będące efektem niefachowych prac na elewacji lub niszczącej działalności np. działań wojennych lub dewastacji

Pierwsze to wszystkie ubytki zarówno cegieł, spoin, tynków jak i kamienia-piaskowca a nawet granitu, drugie to z kolei niefachowe naprawy w tym źle wykonane tynki, farba pokrywająca powierzchnie elementów z piaskowca i tynków, uchwyty i wtórne elementy metalowe, ubytki mechaniczne w tym zwłaszcza postrzałowe oraz uszkodzenia gzymsów podczas prac dekarских.



Widok fragmentu elewacji- smółkowe nawarstwienia na kamieniu i ceglach, poniżej widoczne tynki oryginalne od al. Piłsudskiego i ich brak na elewacji od ul. M Reja.



Większość tynków jest w bardzo złym stanie lub wtórna, wykonana niezgodnie z oryginałem. Szczęśliwie zachowały się tynki na elewacji przeciwległej, dlatego bez problemu będzie można je zrekonstruować.



Widoczne wtórne tynki w płycinach między oknami.



Widok odpadających tynków

We miejscach tynkowanych – fryz pod okapem widać miejsca gdzie tynk złuszcza się, odpada, odsłaniając lico ceglane.

Przyczyna to degradacja tynku- naturalna korozja zaprawy mineralnej. Przyspieszającym czynnikiem korozji stało się oraz zablokowanie porów (przez pomalowanie tynku) i brak możliwości swobodnego „oddychania” materiału porowatego.



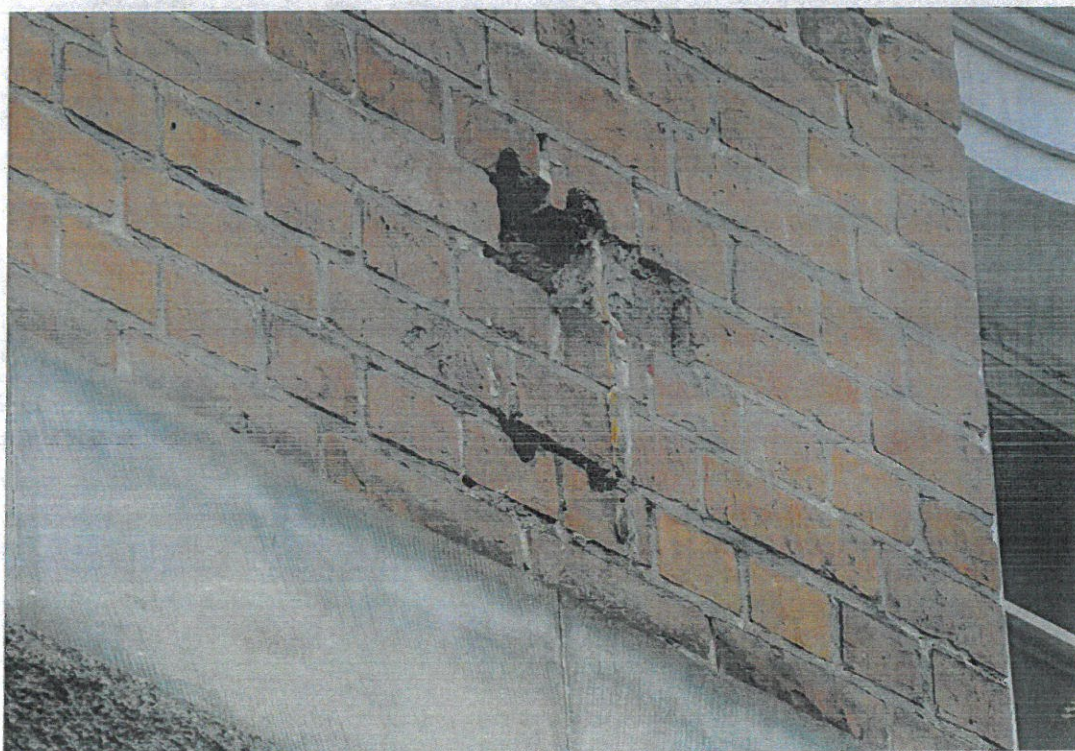
Fragment, na którym widać złuszczenia farby na piaskowcu opaski okiennej oraz odpadające tynki

Poważnym zniszczeniem są warstwy farb na elementach kamiennych. Piaskowiec jako również materiał porowaty nie powinien być malowany farbami tworzącymi szczelne powłoki. W wielu miejscach farba łuszczy się. Są to głównie strefy tam gdzie kamień jest zawilgocony lub zasolony. Pomalowanie powoduje zablokowanie porów powierzchniowych, a tym samym brak możliwości swobodnego odparowywania wody z cegieł i spoin. Transportowane przez wodę rozpuszczalne sole nie mają możliwości krystalizacji na powierzchni materiału porowatego. Zjawisko identycznie jak w przypadku patyny ze związków węglowych zachodzi w porach, pod warstwą farb, powodując niszczenie lica, łuszczenie i dezintegrację. Kamień o wysokich parametrach fizykomechanicznych jest w stanie oprzeć się zniszczeniom przez pewien okres jednak po wielu latach ulegnie zniszczeniom. Dodatkowo elementy piaskowcowe pokryte są czarnymi nawarstwieniami, widać to zwłaszcza w miejscach gdzie farba została wypłukana w wyższych partiach widać to wyraźnie. Czarne nawarstwienia w miejscach często oplukiwanych tworzą nacieki.



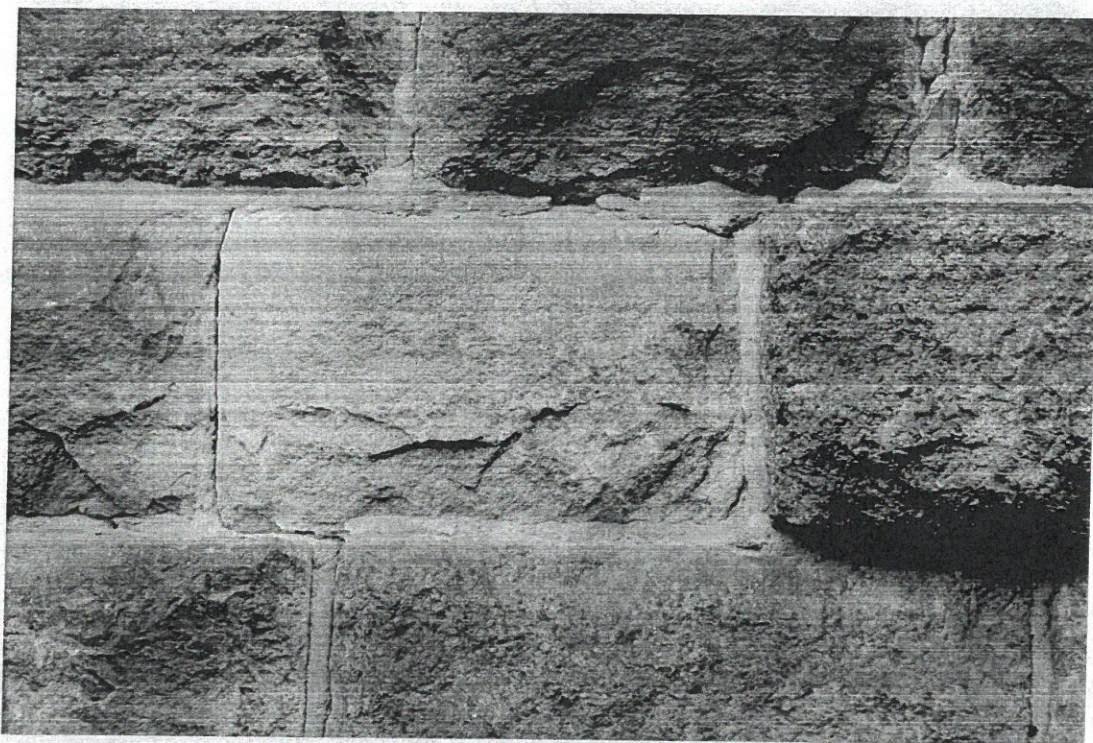
Widoczne czarne smółkowate nawarstwienia na piaskowcu w miejscach stałych zawilgoceń oraz złuszczenia farb.

W złym stanie jest watek ceglany, zwłaszcza spoiny, które praktycznie na całej powierzchni są czarne i wykruszają się. Ich niszczenie spowodowane jest przede wszystkim korozją słabego materiału o spoiwie wapiennym, poddanego działaniu różnych czynników niszczących.



Fragment wтку ceglanoego, widoczny duży ubytek cegły.

Niszczenie to polega głównie na wypłukiwaniu przez wodę spoiwa i samej zaprawy ze spoin, destrukcji wskutek zamarzania wody w ceglach i spoinach, wypłukiwania ze struktury muru szkodliwych soli i transporcie ku powierzchni. Zaprawa w spoinach ulega niszczeniu również w skutek osadzania się pyłów i związków węglowych obecnych w zanieczyszczonym miejskim powietrzu.



Fragment cokołu. Czarna patyna na kamieniu i wykruszające się spoiny.

Innymi zniszczeniami są np. źle wmurowane powtórnie cegły, wypadające z lica muru, jak również zabrudzenia wątku ceglanego farbą, którą malowano detale.

W niektórych partiach kamiennego cokołu widoczne są pęknięcia przebiegające po spoinach.

6. CEL I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Obiekt należy poddać zabiegom konserwatorskim powstrzymującym procesy destrukcyjne. Powinno się również doprowadzić go do stanu o jak najlepszym odbiorze estetycznym.

7. OCZEKIWANE EFEKTY DZIAŁAŃ KONSERWATORSKICH

Efektom prac będzie powiększenie obszaru elewacji poddanych pracom konserwatorskim (obecnie w całości wykonano prace na elewacji od ul. E. Plater i Al. M. J. Piłsudskiego oraz część od ul. M. Reja) a co za tym idzie przywrócenie walorów estetycznych, oraz:

- przywrócenie integralności technologicznej
- likwidacja zagrożenia zawilgoceń w obszarach gzymsów

8. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

1. Usunięcie wtórnych elementów metalowych bez znaczenia konstrukcyjnego. (haki, uchwyty itp.), usunięcie winobluszczu z powierzchni lica.

W wielu miejscach na elewacji znajdują się metalowe haki, uchwyty niewykorzystywane będące pozostałością po dawnych instalacjach lub służące nap do wieszania sztandarów. Należy je wyciągnąć w całości w miarę możliwości nie niszcząc cegieł ani kamienia.

Należy delikatnie ostrymi narzędziami (szpachelki) nie niszcząc lica usunąć macki winobluszczu, jest to niezbędne do wykonania dalszych prac.

2. Usunięcie powłok farb z piaskowca i detali wykonanych w narzucie.

Zaleca się zastosowanie skutecznego preparatu

Jest to mieszanina o konsystencji pasty, emulgująca w wodzie i ulegająca degradacji biologicznej. Preparat nanosi się na pomalowaną powierzchnię za pomocą wałka lub pędzla, po czym szczelnie przykrywa folią. W takim stanie pozostawia się na 24 do 48 h. Po upływie tego czasu preparat wraz ze zmiękczoną warstwą olejną zmywa się gorącą wodą lub parą wodną za pomocą myjki wysokociśnieniowej. W przypadku pozostałości powłok olejnych czynności

powtarza się. Powierzchnie z tworzyw sztucznych należy okleić, szkło i metal nie są narażone na uszkodzenie.

3. Mechaniczne usunięcie wtórnych, nieestetycznych uzupełnień cegieł, spoin oraz detali, cementowych łąt.

Wszystkie uzupełnienia, które formą znacznie odbiegają od oryginału należy mechanicznie usunąć dotyczy to zwłaszcza miejsc naprawianych zaprawą z użyciem szarego cementu.

4. Mechaniczne usunięcie słabych spoin między cegłami i kamieniami.

Po oczyszczeniu z powłok farb należy dokonać przeglądu stanu zachowania spoin. Wszystkie partie częściowo wypłukane i wykruszone, słabe-wykruszające się lub mogące się wykruszyć po lekkim zruszeniu dłutem należy wykuć na głębokość około 2,5cm. Dotyczy to również spoin między kamieniami.

5. Wykonanie przeszyć prętami spiralnymi

W partiach granitowego cokołu widoczne spękania przeszyć w technologii prętów spiralnych ze stali austenitycznej.

6. Oczyszczenie cegieł, granitowego cokołu i piaskowca z czarnych nawarstwień.

Do oczyszczania z czarnych smolistych nawarstwień należy zastosować preparat . Preparat nanosi się pędzlem i po kilkunastu minutach zmywa gorącą wodą. W razie słabego efektu zabieg należy powtórzyć.

W przypadku wykonania dwóch zabiegów i uzyskania niedostatecznego efektu oczyszczania należy zastosować 15% roztwór kwaśnego węglanu amonu. Preparat nanosi się w formie kompresów z ligniny na czas około 20 minut po czym zdejmuje się i zmywa gorącą wodą. Okłady należy chronić przed bezpośrednim słońcem oraz zabezpieczać przed deszczem.

W przypadku granitowego cokołu można zastosować metodę piaskowania.

7. Usunięcie nieszczelnych i wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Dotyczy to głównie opierzeń w obrębie okapu. Niektóre są nieszczelne- źle wykonane lub na tyle skorodowane, że pozostawienie ich wiązałoby się z koniecznością rychłej wymiany. Należy wykonać nowe z blachy tytanowo-cynkowej

8. Dezynfekcja ściany.

Wszystkie miejsca wcześniejszego występowania mikroorganizmów i roślinności a szczególnie narażone na ich ponowny wzrost, powinny być zdezynfekowane _____ Preparat nanosi się pędzlem.

9. Wzmocnienie osłabionych detali.

Przed przystąpieniem do uzupełniania, w przypadku występowania miejsc osłabionych w partiach detali, zwłaszcza tynkarskich należy przeprowadzić zabieg wzmacniania. Należy zastosować preparat krzemoorganiczny

Preparat nanosi się metodą polewania lub pędzlowania. Wzmocnianą powierzchnię należy chronić przed deszczem i bezpośrednim działaniem promieni słonecznych 2-3 dni po zabiegu. Nie należy stosować preparatu na silnie nagrzaną lub moką powierzchnię, a także w zbyt niskich i wysokich temperaturach. Należy kontrolować stopień nasycenia. Zbyt duże nasycenie powoduje wyżelowanie impregnatu na powierzchni kamienia i powstanie szklistej powłoki. *W partiach silnie zniszczonych, jeśli zajdzie taka konieczność, zabieg powinien być powtórzony*

10. Naprawa detali

Zarówno w przypadku piaskowca jak i tynków proponuje się zastosowanie gotowych zapraw mineralnych i _____ innych równoważnych. Należy dobrać właściwe kolory nie odbiegające od oryginału, podczas nakładania i sezonowania przestrzegać kart produktu. Wykonywać prace w stabilnych warunkach temperaturowych.

11. Uzupełnienie ubytków cegieł.

W większości drobne ubytki należy uzupełnić zaprawą gotową imitującą ceramikę na bazie spoiw mineralnych-

To gotowe zaprawy do uzupełniania ubytków w cegle i kamieniu, o cechach fizycznych zgodnych z oryginałem. Zaprawa dostępna jest w wielu kolorach, można również zamawiać odcienie specjalnie dobrane do koloru

cegieł danego obiektu. Jest to zaprawa mineralna wymagająca sezonowania, przez co najmniej 7 dni. W tym celu należy ją utrzymywać w stanie wilgotnym nie dopuszczając do wyschnięcia.

Przy uzupełnianiu odtworzyć fakturę charakterystyczną dla oryginalnych cegieł, aby uzupełnienia nie były czytelne.

12. Uzupełnienie tynków i wykonanie nowych- rekonstrukcja w miejscach wtórnych nieprawidłowej formy

Po usunięciu słabych i cementowych a także o formie odbiegającej od pierwowzoru należy wykonać nowe, wapienno-trasowe najlepiej z gotowej zaprawy jednej z wiodących firm w produkcji materiałów do konserwacji zabytków

13. Uzupełnienie spoin między kamieniami- granit i piaskowiec.

Odpowiednią zaprawą do tego celu będzie posiadająca właściwości elastyczne, dostosowana do tego typu spoin

14. Uzupełnienie ubytków spoin w wątku ceglanym.

Wszystkie ubytki w spoinach cegieł należy uzupełnić zaprawą

Zaprawa powinna zawierać wapno trasowe, wiążące wolny wodorotlenek wapniowy migrujący w kierunku lica ściany w przypadku małej nasiąkliwości cegieł. Można ją na zamówienie dobierać pod względem kolorystycznym i fizyko- chemicznym do zaprawy oryginalnej.

Przed przystąpieniem do fugowania spoiny należy oczyścić, usunąć resztki zapraw do głębokości co najmniej 1,5cm, podłoże wstępnie lekko zmoczyć.

Przygotowana zaprawa powinna być dobrze wymieszana, o konsystencji lekko mokrej. Do spoinowania należy używać tzw. „fugówek”. Narzędzia te pozwalają precyzyjnie wciskać zaprawę w wąskie spoiny bez brudzenia cegieł. Zastosowana zaprawa powinna mieć kolor identyczny z oryginalnym.

Odcień należy ustalić bezpośrednio na miejscu przez wykonanie wstępnego fugowania. Zaleca się wykonywanie prac w stałych warunkach temperaturowo- wilgotnościowych. Przy zbyt wysokiej temperaturze i dużej wilgotności powietrza (pogoda deszczowa) kolor spoin może być niejednorodny.

15. Scalenie kolorystyczne uzupełnianych cegieł.

Scalenie kolorystyczne można wykonać za pomocą farb krzemianowych laserunkowych np. prod Keim, odpowiednio rozcieńczonych i w odpowiednio dobranej barwie do otoczenia scalanej cegły.

16. Hydrofobizacja powierzchni muru i kamienia.

Proponuje się zastosowanie preparatu krzemooorganicznego

Preparat nanosi się

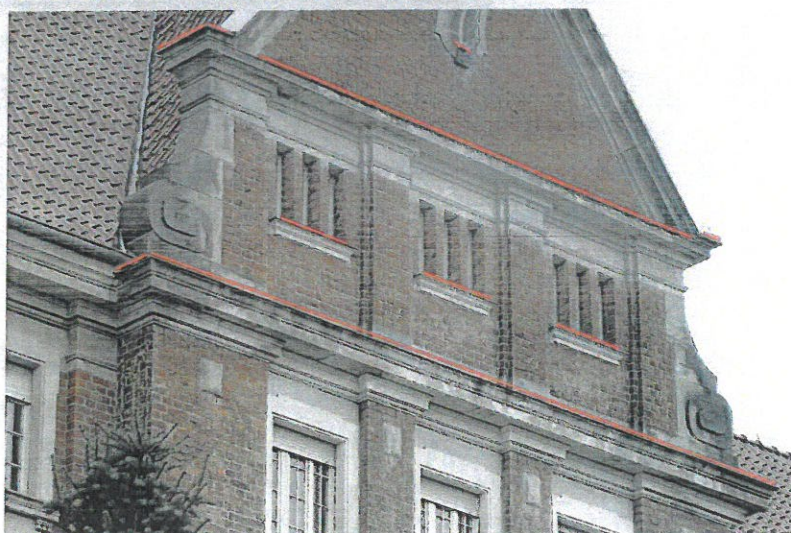
jednokrotnie równomiernie przez natrysk lub pędzlem.

17. Wykonanie zabezpieczeń przed przesiadywaniem i gniazdowaniem ptaków.

Na poziomych powierzchniach gzymsów, również tych opierzonych, tam gdzie ptactwo ma możliwość stałego przesiadywania i gniazdowania, np. kolana rur spustowych i elementy rynien, zainstalować odstraszające kolce.



Przykłady miejsc instalacji kolców odstraszających ptaki /kolor czerwony/



Opracowanie: mgr Mirosław Cholewka

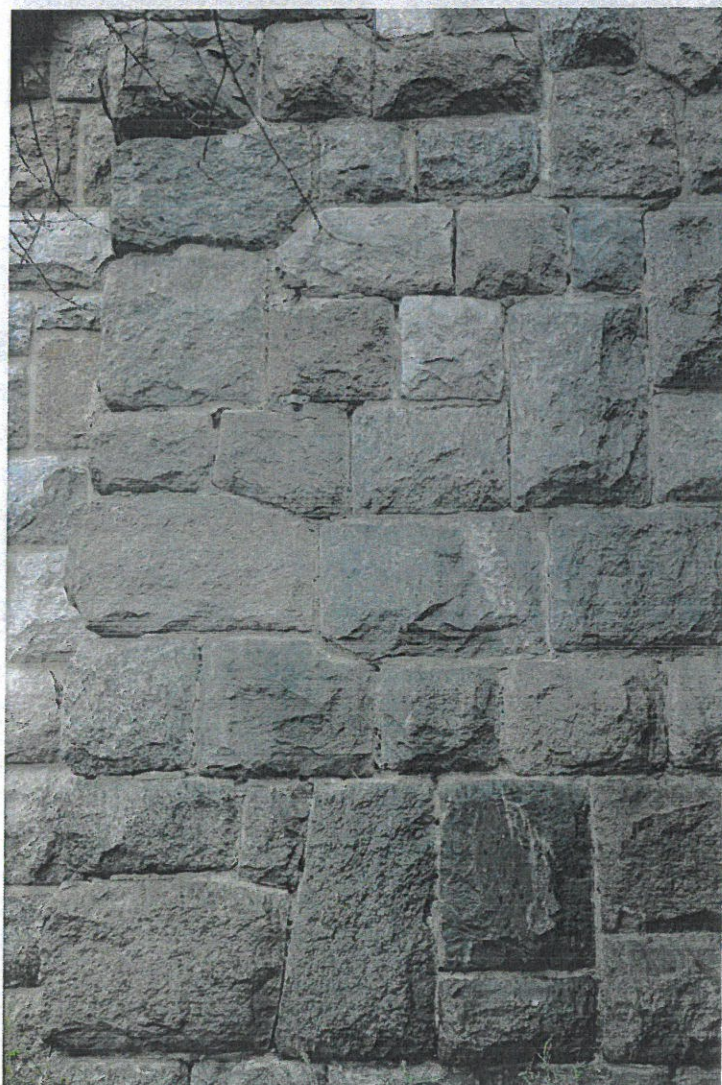
9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



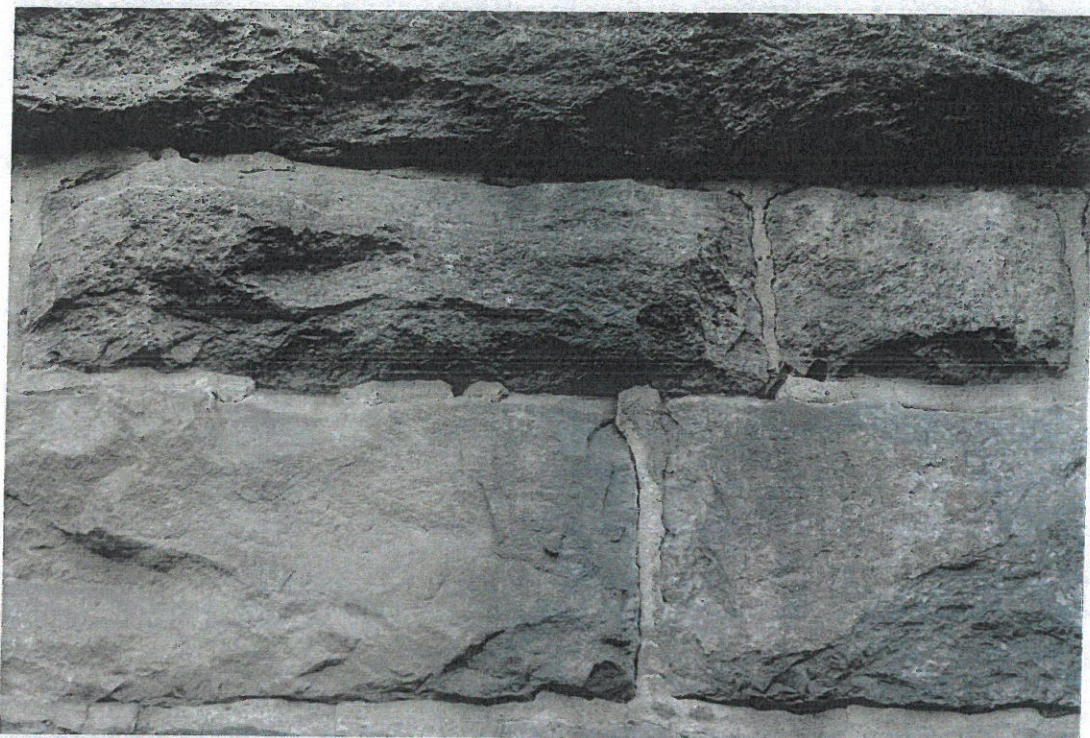
Widok odpadających tynków, zawilgocenia i czarnych zacieków



Fragment ściany, widoczne dawne przyłącza



Widoczne spękanie cokołu
kamiennego



Widok czarnych nawarstwień na cokole oraz odpadające tynki we fryzie.

