

Program prac konserwatorsko restauratorskich
obejmujących elewacje, elementy sztukatorskie i rzeźbiarskie
zabytkowej willi mieszczącej się przy
ul. Emilii Plater 15 w Lubsku.



Autor:

Dyplomowany Konserwator Dziej Sztuki
Dyplom UMK nr 2064
specjalizacja - konserwacja kamienia,
elementów i detali architektonicznych
mgr Tomasz Filar
ul. Technologów 13/8 65-115 Zielona Góra

Zielona Góra 2025

Zawartość opracowania:

1. Identyfikacja obiektu.
2. Opis stanu zachowania elewacji i elementów wystroju.
3. Cel i zakres opracowania.
4. Wnioski konserwatorskie.
 - program prac naprawy elewacji w systemie Hufgard Optolit
 - program prac dla ceramicznych rzeźb gryfów w zwieńczeniu elewacji

1. Identyfikacja obiektu.

(Na podstawie opracowania historycznego autorstwa dr K.A. Pujszo zamieszczonego w dokumentacji badań konserwatorskich przeprowadzonych przy obiekcie w 2012 r)

Omawiana willa położona jest na wschód od zabytkowego zespołu urbanistycznego Lubska, przy ul. Emilii Plater, na wysokości skrzyżowania z ul. Henryka Dąbrowskiego. Od strony zachodniej przylega ona do terenu dawnej fosy miejskiej, którą upamiętniała używana do 1945 r. nazwa ulicy *Am Stadtgraben*, obecnie Emilii Plater.

Na podstawie formy architektonicznej willi przy ul. Emilii Plater 15 w Lubsku czas jej budowy można wyznaczyć na 4 ćw. XIX w. Bogaty wystrój architektoniczny omawianego budynku operuje elementami wywodzącymi się z tradycji włoskiego renesansu, co pozwala uznać go za przykład neorenesansu, stanowiącego jeden z nurtów stylowych historyzmu. Wspomniany nurt dominował w architekturze europejskiej od połowy XIX w.

Opis

Willę wzniesiono w technologii murowanej, otynkowano i ozdobiono detalem sztukatorskim. Budynek 3,5-kondygnacyjny, kryty stropodachem. Cokół budynku obejmuje sutereny i parter, trzecia kondygnacja pełni funkcję głównej, nad nią mezzanino. Fasadą główną (elewacją frontową) willa zwrócona na zachód, fasadą tylną, w której usytuowane jest wejście główne, – na wschód. Fasada główna (elewacja zachodnia) siedmioosiowa, przepruta otworami okiennymi występującymi w parach, umieszczonymi na osi; dwie osie środkowe zaakcentowane ryzalitem pozornym. Oś siódmą – licząc od południa – wyznaczają otwory przepruwające elewację zachodnią parterowej dobudówki z tarasem. Cała elewacja, łącznie z dobudówką, na wysokości sutereny i kondygnacji parterowej boniowana. Podziały horyzontalne elewacji wyznaczają: gzyms nad oknami sutereny, gzyms pod oknami parteru, biegnący w linii dolnych obramień okiennych, gzyms cokołowy, pełniący również funkcję kordonowego między parterem a piętrem, gzyms kordonowy między piętrem a mezzaninem, biegnący w linii dolnych obramień okiennych, oraz gzyms koronujący. Wszystkie gzymsy profilowane, w partii pozornego ryzalitu gierowane. Pod drugim z wymienionych gzymsów występuje rząd płyt prostokątnych, trzeci został natomiast wzbogacony ornamentem przypominającym kimation. Nad gzymsem cokołowym w partii dobudówki umieszczona tralkowa balustrada tarasu, na której ustawione dwa wazony. Gzyms koronujący silnie wysunięty; w narożnikach elewacji i ryzalitu pozornego wyłamany. Pod gzymsem tym fryz

ząbkowy, ornament przypominający kimation oraz fryz kanelurowy, nad nim zaś attyka, na której cztery posągi gryfów podtrzymujących tarcze, spoczywające na kolumnkach o zwężających się dośrodkowo, żłobkowanych trzonach i akantowych kapitelach. Wszystkie otwory okienne elewacji w profilowanych obramieniach. Na kondygnacji głównej obramienia te dodatkowo rozbudowane o podokienniki wypełnione tralkową balustradą. Okna bliźniacze tej kondygnacji, usytuowane w ryzalicy pozornym, ujęte w jedno wspólne, bogate obramienie, które tworzą trzy pilastry korynckie oraz odcinek gzymsu. Pilastry te, przedłużone w partii podokiennika w raut, zaś nad otworami – w kostkę, posiadają trzony, w których części dolnej występuje prostokątna płyta zagłębiona w środku, w górnej zaś – żłobkowanie. Pod odcinkiem gzymsu nadokiennego występuje ornament przypominający kimation, na gzymsie – rząd palmet. Całe opisane obramienie okien bliźniaczych spoczywa na odcinku gierowanego gzymsu kordonowego, podtrzymywanym przez trzy wsporniki żłobkowane, usytuowane w linii pilastrów. Pozostałe okna kondygnacji głównej posiadają klucz w obramieniu i zwieńczenie w postaci trójkątnego naczółka, spoczywającego na wspornikach żłobkowanych. Na kluczu motyw rautu, naczółki zdobione rzędem palmet. Obramienia okien mezzanina zwieńczone kluczem o podobnej formie.

Attykę zabezpieczającą krawędź dachu zdobią figury uskrzydłonych gryfów trzymających tarcze. Gryfy ustawiono w narożnikach balustrady na ozdobnych, okrągłych cokołach. Boki cokołów rozszerzają się ku podstawie, zdobi je kanelowanie oraz stylizowany liść akantu. Figury wraz z cokołami pomalowano kryjaco, farbami elewacyjnymi w kolorze jasno beżowym o odcieniu mocno rozbielonego brązu.

2. Opis stanu zachowania elewacji i elementów wystroju sztukatorskiego.

Willa położona przy ul. Emilii Plater 15 w Lubsku jest wykorzystywana jako budynek biurowy miejscowego Nadleśnictwa. Jest to obiekt zadbane z uporządkowanym otoczeniem, zamknięty i zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych, znajduje się pod stałą opieką obecnych użytkowników. W 1996 r i 2012 r przeprowadzono remonty elewacji oraz dachu budynku. Na temat wcześniejszych działań przy zabytku nic nie wiadomo, były to najprawdopodobniej prace związane z bieżącymi i doraźnymi naprawami nie mające wpływu na ogólny wygląd obiektu.

Obecnie elewacja oraz zadaszenie budynku są kompletne i zachowane w pierwotnym kształcie architektonicznym. Ściany w całości pokryte tynkiem bez większych ubytków, powierzchnia wykończona warstwą malarską naniesioną podczas remontu w 2012 r.

Jak oceniono uszkodzenia opracowania tynkarskiego oraz warstwy malarskiej są zlokalizowane głównie w przyziemiu budynku a także w obrębie gzymsu wieńczącego i attyki (Fot.3.). W wymienionych strefach najbardziej widoczne są spękania oraz rozwarstwienia tynku a także szereg różnej wielkości ubytków. Spękania można zauważyć na wszystkich elewacjach budynku, część z nich ma charakter konstrukcyjny i związana jest zapewne z przesunięciami murów, większość jednak to efekt odspojień wtórnych wypełnień i rekonstrukcji wykonanych w trakcie poprzednich remontów obiektu.

Uszkodzenia dolnych części elewacji są związane z erozją tynków pod wpływem zawilgocenia murów budowli oraz krystalizacją soli pod warstwą powłoki malarskiej. Takie zniszczenia zaobserwowano głównie w obrębie rury spustowej elewacji tylnej. Dodatkowo szereg odspojień zauważono w obrębie gzymsu strefy cokołowej elewacji frontowej. Może to mieć związek z jego dosyć wydatną formą i wysunięciem przed lico elewacji. Najpewniej drobne spękania umożliwiły przedostawanie się wody pod powierzchnię opracowania tynkarskiego powodując stopniową erozję struktury tynku co doprowadziło do jego odspojenia od murowanego podłoża. Tak rozległe zniszczenie występuje w jednym miejscu elewacji frontowej a także strefie boniowania elewacji (bocznej) północnej i tylnej.

W strefie gzymsu koronującego wykonanego z drewna występuje głównie złuszczenie warstwy malarskiej wywołane lokalnymi zaciekami wody przedostającymi się w trakcie opadów atmosferycznych pod opierzenie blacharskie zabezpieczające górną powierzchnię gzymsu.

W złym stanie znajdują się ceramiczne cokoły oraz stojące na nich figury uskrzydłonych gryfów zdobiące balustradę attyki w zwieńczeniu elewacji . Zaobserwowano tam, praktycznie na każdej figurze występowanie pęknięć, szeregu ubytków i odspojień, część z nich może w przyszłości spowodować oderwanie uszkodzonego fragmentu lub nawet upadek całej rzeźby.

Powierzchnia ceramiki była najprawdopodobniej pierwotnie malowana, niestety do dnia dzisiejszego zachowały się jedynie szczątki wtórnych warstw malarskich . Rzeźby stojące w zwieńczeniu elewacji były narażone na intensywny wpływ warunków atmosferycznych co doprowadziło do zniszczenia oryginalnej warstwy malarskiej. Przeprowadzone w 2012 r w trakcie kompleksowego remontu elewacji ratunkowe prace konserwatorskie w niewielkim stopniu powstrzymały proces destrukcji ceramicznych figur. Obecnie wszystkie rzeźby pozostają w złym stanie zachowania, który będzie się pogłębiał pod wpływem działania warunków atmosferycznych.

3. Cel i zakres opracowania.

Niniejszy program prac ma na celu wskazanie najpilniejszych do przeprowadzenia działań konserwatorsko restauratorskich, które zapobiegą postępującemu niszczeniu i degradacji elementów historycznego wystroju budynku.

4. Wnioski konserwatorskie.

Prace przy elewacji w obecnym zakresie powinny mieć charakter gruntownego remontu w którego trakcie należy przede wszystkim zlikwidować wszystkie miejsca uszkodzeń poszycia tynkarskiego oraz warstwy malarskiej.

Należy również przeprowadzić przegląd zabezpieczeń blacharskich głównie w partii gzymsu wieńczącego elewację pod kątem szczelności oraz wyprofilowania krawędzi tak aby wyeliminować możliwość przeciekania i wnikania wody deszczowej w stolarkę gzymsu wieńczącego.

Ponadto należy przeprowadzić przegląd rur spustowych systemu oryynnowania dachu a także zaobserwować czy są szczelne oraz czy woda opadowa jest odprowadzana do kanalizacji i nie podcieka pod mury budynku.

Oprócz naprawy uszkodzeń w obrębie poszycia tynkarskiego należy przewidzieć wzmocnienie murów budynku w miejscu spękań których charakter wskazuje na niestabilność murowanego podłoża. Ocena stanu technicznego budynku oraz sposób ewentualnych napraw stabilizujących podłoże, jest zawarta w części architektoniczno-budowlanej "PROGRAMU PRAC PRZY ZABYTKU"

W trakcie planowanego remontu należy bezwzględnie przewidzieć prace konserwatorsko restauratorskie przy ceramicznych figurach gryfów w zwieńczeniu attyki elewacji.

Wymienione detale rzeźbiarskie są w złym stanie zachowania, ich konserwacja przeprowadzona w 2012 r nie zabezpieczyła wystarczająco przed degradacją, której skutki w obecnym wymiarze zagrażają dalszej bezpiecznej ekspozycji wszystkich rzeźb.

Mając na uwadze przytoczone wnioski dotyczące elewacji budynku oraz zdobiących go detali rzeźbiarskich i architektonicznych w trakcie planowanego remontu należy postępować zgodnie z następującymi zaleceniami:

Naprawę elewacji należy poprzedzić dokładnymi oględzinami stanu zachowania poszycia tynkarskiego. Obecnie widoczne zniszczenia mogą sygnalizować o wiele rozleglejsze odspojenia warstwy opracowania sztukatorskiego od murowanego podłoża. Dodatkowym

czynnikiem powodującym pękanie tynku mogą być uszkodzenia struktury murów budowli co jak już zaznaczono, należy rozpoznać pod kątem stabilności konstrukcji.

Uszkodzone i odspojone nawarstwienia należy usunąć z powierzchni elewacji, w ich miejsce wprowadzić nowe tynki mineralne na bazie spoiwa trasowego np. w technologii opracowanej przez firmę Optolith.

4.1. Program technologiczny do prac renowacyjnych elewacji w systemie Hufgard-Optolith.

Poniższe zestawienie oparto o ogólne zasady doboru materiałów do konserwacji zabytków architektury wg wytycznych ośrodków konserwatorskich takich jak UMK w Toruniu, obowiązujące Normy Budowlane oraz o własne doświadczenia firmy Hufgard-Optolith przy podobnych obiektach.

1. Mechaniczne usunięcie zerodowanych tynków współczesnych. Ostrożne, ręczne odbijanie tynków przy wykorzystaniu dłut z szerokim grotem.
(usuwanie tynków należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim)

2. Przygotowanie podłoża

Pozostawiane stare wyprawy tynkarskie lub odsłonięte miejscowo osłabione cegły mogą wymagać wzmocnienia przed nałożeniem kolejnych warstw. Należy zwrócić uwagę by preparat wzmacniający nie hydrofobizował w takim przypadku podłoża. Ze względu na różnorodność podłoży oraz zróżnicowany stopień i przyczyny degradacji zalecane jest wykonanie wcześniejszych prób na wybranym środku wzmacniającym.

2.1. Wzmacnianie podłoża

Optogrun AquaForte – wodny preparat na bazie poliakrylanów; bardzo dobra penetracja i wzmocnienie podłoża – wszelkie tynki lub cegła; nie tworzy „filmu”. Zalecane rozproszenie w rozcieńczeniu z wodą 1:2 lub 1:3

2.2. Dezynfekcja podłoża

Optogrun Fungith – aktywnie biologiczny preparat do usuwania grzybów i glonów

3. Tynkowanie

Technologię zapraw (za wyjątkiem tynków w miejscach zawilgoconych i zawierających szkodliwe sole budowlane) oparto przede wszystkim na bazie wapna z dodatkiem trassu, w różnych modyfikacjach, zależnie od miejsca i wymaganych parametrów zapraw.

Dobór materiału jest uzależniony od rodzaju prac – przy pracach naprawczych uzupełniających braki, zaprawa musi mieć szczególnie wysoką elastyczność i przyczepność do podłoża ze względu na niewielkie powierzchnie obrabiane z ręki. Szczególnie ważna jest też wytrzymałość tynku, który powinien być słabszy od zachowanych wypraw po ewentualnym wzmocnieniu.

Jako optymalną przyjmuje się ok. 3,5 do 5 N/mm². Tynk naprawczy powinien także posiadać podobną do zachowanej zaprawy nasiąkliwość. Nie powinien być zatem hydrofobowy. Przy większych powierzchniach, lub wymianach całkowitych starych tynków na nowe, zaprawy muszą posiadać optymalny skurcz i nie mogą być zbyt mocne w stosunku do starego podłoża. Przyjmuje się optymalną wytrzymałość ok. 3,5 do 5N/mm². Niezbędne jest też zachowanie bardzo wysokiej paroprzepuszczalności – najbardziej optymalny zalecany współczynnik $\mu < 15$. Przy wymianie wszystkich tynków zalecany jest trójwarstwowy układ tynków: obrzutka – tynk podkładowy – cienkowarstwowy tynk nawierzchniowy.

Szpałdowanie przy dużych grubościach tynków (>3cm)

- **Optosan TrassMörtel TWM** – zaprawa wapienno-trassowa do podkładu przy większych grubościach tynku (>2cm) jako pierwsza warstwa; również jako narzut i do warstw szpałdujących; posiada optymalną wytrzymałość ok. 5MPa, mały skurcz i niską alkalizację (brak soli)

Obrzutka

- **Optosan HSB** – fabrycznie gotowa specjalna gotowa mineralna zaprawa pełniąca rolę warstwy szczepnej zawierająca spoiwo odporne na obecność soli budowlanych – po związaniu w pełni przepuszczalna dla wody; zakładana na 50% powierzchni muru na ok. 0,5cm grubości

alternatywnie

- **TrassZement rapid** – cement pucolanowy w oparciu o biały cement 50 i trass reński do samodzielnego przygotowania mieszanki tynkarskiej w proporcjach 1:3 do 1:5 zależnie od żądanej marki i rodzaju podłoża

Tynki podkładowe przy 100% wymianie

- **Optosan TrassPutz (TLM)** – lekka, wapienno-trassowa wyprawa do tynków podkładowych; bardzo wysoka paroprzepuszczalność i niski skurcz; w kolorze starej bieli; wytrzymałość ok. 4-5MPa; . Współczynnik paroprzepuszczalności $\mu < 15$; szczególnie przy mieszanych lub słabszych podłożach; nadaje się do narzutu ręcznego i maszynowego. Do warstw 1-2cm w jednym cyklu

alternatywnie

- **Optosan TrassKalk** – wapno hydrauliczne HL 3,5 z trassem i **Optosan TrassZement** – biały cement marki 50 z dodatkiem 40% reńskiego trassu do samodzielnego przygotowania wyprawy tynkarskiej bezpośrednio na placu budowy z własnym kruszywem – z reguły w proporcjach 1:2,5 na słabszych podłożach lub TrassKalk 2: TrassZement 0,5: kruszywo 6-7 części objętościowo zależnie od rodzaju i klasy tynku

Tynki podkładowe przy lokalnych naprawach

- **Optosan RenoPutz (HMT)** – fabryczny tynk wapienno-trassowy szczególnie do lokalnych prac naprawczych, z zawartością mikrowłókien, do warstw 1-3cm w jednym cyklu. Zaprawa o wysokiej elastyczności i przyczepności do podłoża, wytrzymałość w zakresie ok. 3,5 do 5N/mm². Tynk naprawczy o podobnej do zachowanej zaprawy nasiąkliwości (nie jest hydrofobowy) na życzenie hydrofobizowany w masie; możliwość fabrycznego barwienia w masie

Tynki wyrównawcze

Tynki wyrównawcze mogą okazać się konieczne w przypadku gdy zostawione stare tynki wykazują zbyt duże nierówności lub wręcz wypłukania, aby przekryć je tylko cienkowarstwową gładzią tynkarską nakładaną jedynie na 2-3mm; naturalnie gładź może być zakładana kilkakrotnie, lub można wybrać rodzaj szpachli o większej tolerancji na grubość, materiał będzie wymagał kilku cykli roboczych

- **Optosan HaftPutz** – biała, wapienno-cementowa średnioziarnista zaprawa wyrównawcza o wysokiej przyczepności; do warstw 5-15mm w jednym cyklu; optymalna wytrzymałość ok. 3,5MPa
- **Optosan UniversalPutz** – biały wapienno-cementowy zbrojony mikrowłóknami tynk wyrównawczy o podwyższonej wytrzymałości i bardzo wysokiej przyczepności; do warstw 2-15mm w jednym cyklu; szczególnie na stare nierówne cementowe silne podłoża np. stare tynki dekoracyjne

Profile i detal architektoniczny

Dobór odpowiedniego materiału jest uzależniony nie tylko od techniki pracy (rekonstrukcje z ręki, prace ciągnięte), ale także od stanu zachowania detalu. Przy większych ubytkach - zaprawy uzupełniające muszą mieć niski ciężar właściwy oraz krótki czas wiązania. Warstwy wykańczające muszą posiadać nie tylko właściwe cechy użytkowe (łatwa obróbka), ale np. wyższą elastyczność i przyczepność do starych - często pokrytych rysami skurczowymi i konstrukcyjnymi rysami podłoża

Prace w technice ciągnionej

- **Optosan StuckoGrob** – lekka szybkowiążąca zaprawa podkładowa do narzutu przy większych ubytkach 1-5cm w jednym cyklu

Optosan StuckoFein – specjalna drobnoziarnista zaprawa do warstw 2-25mm w technice ciągniętej; posiada mikrowłókna oraz wysoka przyczepność nawet do pozostałości starych pokryć dyspersyjnych

4. Malowanie elewacji.

Końcowym zabiegiem po zakończeniu prac tynkarskich będzie pomalowanie elewacji. W trakcie prac należy przewidzieć całościowe malowanie elewacji w kolorystyce zaprojektowanej na podstawie przeprowadzonych w 2012 r badań konserwatorskich w tym rozpoznania stratygrafii zachowanych nawarstwień tynkarsko malarskich budynku.

Farbami zalecanymi do pomalowania elewacji są produkty krzemianowe firmy Keim.

4.2. Program prac dla ceramicznych rzeźb gryfów zdobiących attykę budynku.

1. Dokumentacja fotograficzna rzeźb przed rozpoczęciem prac.
2. Wstępne oczyszczenie powierzchni obiektu w celu rozpoznania stanu jego zachowania (identyfikacja rys, pęknięć bądź odspojień ceramiki, które stwarzałyby niebezpieczeństwo przełamania osłabionych elementów i ich niekontrolowanego upadku).
Zabezpieczenie popękanych i odspajających się fragmentów obiektu.
3. Pobranie prób do badań stratygraficznych nawarstwień malarskich zachowanych na powierzchni rzeźb.
4. Dezynfekcja obiektu: do zabiegu zakłada się wykorzystanie preparatu LICHENICIDA 246 firmy Bresciani (1% roztwór w etanolu).
5. Wstępne wzmocnienie osłabionych partii ceramiki.
(np.: Preparat na bazie żywicy krzemioorganicznej KSE 300 OH lub Silex OH).
6. Usunięcie wtórnych, wadliwych zapraw oraz wykonanych rekonstrukcji nie spełniających obecnie swych funkcji ochronnych i estetycznych, usunięcie skorodowanych części wykonanych z żelaza (kotwy, dyble) jeżeli nie zagrazi to zniszczeniem obiektu.
7. Oczyszczenie powierzchni ceramiki. (metoda w zależności od stanu zachowania, osłabione partie, elementy z drobiazgowym opracowaniem rzeźbiarskim należy oczyszczać strumieniem pary wodnej lub techniką laserową, części spoiste oraz o mało rozbudowanej ornamentyce wodą pod ciśnieniem, być może zaistnieje potrzeba zastosowania środków chemicznych wspomagających zabieg oczyszczania, nie wyklucza się także użycia metod mechanicznych – skalpele, noże, kamienie ściernie do likwidacji resztek zapraw cementowych i trudno usuwalnych nawarstwień).
8. Odsalanie ceramiki metodą migracji soli do rozszerzonego środowiska, usuwanie plam po spoiwie olejnym. (okłady ligninowe)

9. Podklejenie drobnych złuszczeń i spękań roztworem dyspersji wodnej kopolimeru żywicy akrylowej Primal AC 33.
10. Wzmocnienie osłabionych partii ceramiki (szczególnie w miejscach po usuniętych elementach wtórnych uzupełnień, warstwach malarskich, nawarstwieniach mineralnych i organicznych).(np.: Preparat na bazie żywicy krzemooorganicznej KSE 300 OH lub Silex OH).
11. Łączenie połamanych elementów przy wykorzystaniu kleju epoksydowego oraz (jeżeli to będzie możliwe) prętów ze stali nierdzewnej używanych w formie zbrojeń wzmacniających pęknięty element.
12. Uzupełnianie ubytków, rekonstrukcja rzeźbiarska brakujących fragmentów.
Na powierzchni elementów ceramicznych zaobserwowano występowanie szeregu ubytków oraz drobnych uszkodzeń, proponuję uzupełnić je odpowiednio przygotowaną barwioną w masie zaprawą mineralną na bazie piasku szklarskiego oraz białego cementu portlandzkiego. Można do tego celu, szczególnie w przypadku drobnych ubytków bądź rekonstrukcji większych elementów metodą wycisku, zastosować barwioną w masie zaprawę na bazie żywicy epoksydowej.
13. Scalanie kolorystyczne.(w przypadku trudno usuwalnych zaplamień mogących pogarszać estetykę obiektu należy zastosować metodę scalania kolorystycznego przy wykorzystaniu farb na bazie spoiwa silikatowego firmy Keim). Do scalania kolorystycznego wykonanych uzupełnień należy wykorzystać metodę punktowania i lawowania laserunkową farbą na bazie spoiwa krzemianowego firmy Keim oraz pigmentów. Elementy ceramiczne badanego obiektu mogły być pierwotnie malowane kryjaco. Do wykończenia powierzchni należy zastosować farbę kryjącą odporną na warunki atmosferyczne.

KONSERWATOR DZIEL SZTUKI
DYPLOM UMK 2004
mgr Tomasz Fila
„FIL-ART”
ul. Technologiczna 13/8, Zielona Góra
NIP 924-154-14-52 tel. 271112190