

OPIS OBIEKTU

Przedmiotem opracowania są tylne elewacje budynków Starego Teatru przy ul. Szewskiej 13/Jagiellońskiej 5 oraz pl. Szczepańskim 1/Jagiellońskiej 3. Budynki te są obiektami zabytkowymi, wpisanymi do rejestru zabytków m. Krakowa, odpowiednio pod nr A-527 i A-118 oraz są zlokalizowane: w obrębie układu urbanistycznego m. Krakowa, w obrębie Plant, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1 z dnia 22 maja 1933 i na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO, a także na obszarze historycznego zespołu m. Krakowa uznanego za pomnik historii zarządzeniem prezydenta RP z 8.09 1994 r.

Elewacje ustawione są w stosunku do siebie pod kątem prostym i zamykają północno-wschodni narożnik podwórza kamienicy przy ul. Szewskiej 15. Ich dolną część zasłania tymczasowa zabudowa podwórka kamienicy Szewska 15a, nakryta dachem płaskim. Obie elewacje są ślepe, pozbawione otworów okiennych. Posiadają różną wysokość. Wykonane z cegły na zaprawie, tynkowane i malowane.

Ściana północna – kamienica narożna przy pl. Szczepańskim 1 / ul. Jagiellońskiej 3

Ściana wschodnia – kamienica narożna przy ul. Jagiellońskiej 5 / Szewskiej 13

STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Na tynkach, wątkach i powłokach widoczne są pozostałości po konstrukcji, układzie i instalacjach niezachowanego budynku. Przejawiają się one w różnych wielkościach mniej lub bardziej regularnych ustępach, uskokach i rodzajach zniszczeń ścian. Wszystkie te uszkodzenia degradują ściany pod względem technicznym oraz powodują negatywny odbiór estetyczny budynków, które wskutek zniszczeń i braku uporządkowania powierzchni elewacji nabrały charakteru ruderalnego.

Powłoki farb nie posiadają żadnej wartości historycznej, gdyż w większości stanowią je pozostałości farb wewnętrznych, którymi pokrywano pomieszczenia nieistniejącej obecnie oficyny. Zachowane resztki są wymyte, pokryte zaciekami, rozłożone w skutek użytej technologii.

Tynki są w złym stanie zachowania, częściowo to pozostałości tynków wewnętrznych, które technologicznie nie nadawały się na zewnątrz. Na rozległych powierzchniach (elewacja wschodnia) zachowane są w niewielkich resztkach, na pozostałych są odspojone, odstają, wiszą w formie płatów, są spękane. Widoczne są reperacje tynków (elewacja północna).

Znacznie skorodowane są w pasie bezpośrednio nad dachem zabudowy podwórza ze względu na odbijanie wód opadowych z płaskiego dachu i zamakanie dolnych części elewacji.

Wątki ceglane w miejscach pozbawionych tynków wykazują znaczną korozję cegieł i spoinowania. Brak jest całych cegieł lub też znacznych ich fragmentów, złuszczone są także warstwy przypowierzchniowe. Ubytki cegieł o regularnym przebiegu powstały zapewne w wyniku wyburzenia budynku oficyny, która częściowo była związana ze ścianami elewacji. Miejscowo, w rejonach niezachowanych przewodów dymowych widoczne są silne osmalenia cegieł.

Zarówno wątki, jak i tynki zainfekowane są biologicznie, objawia się to w występowaniu na ich powierzchniach zielonkawych i ciemnych wykwitów.

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Ze względu na stan zachowania wszystkie tynki wraz z resztkami powłok malarskich należy usunąć metodami mechanicznymi. Powinno się wykuć zdegradowane, rozkruszone i rozłożone fragmenty cegieł oraz usunąć pozostałości instalacji. Powierzchnię ścian oczyścić metodą strumieniowo-ścierną. Należy przeprowadzić dezynfekcję ścian w związku z występującą korozją biologiczną. Zakłada się wykonanie prac o charakterze estetycznym polegających na wyrównaniu powierzchni elewacji przez zlicowanie części mniejszych uskoków i ustępów wprowadzających nieład i chaos na powierzchniach ścian.

Ubytki cegieł i spoinowania należy uzupełnić. Zakłada się ich uzupełnienie cegłą ceramiczną o zbliżonych parametrach. Przewiduje się pokrycie elewacji nową wyprawą tynkową. Dolne części ścian należy zabezpieczyć, przed zamakaniem przez wody opadowe odbijane z płaskiego dachu nad tymczasową zabudową podwórza, zgodnie z projektem. Powinno się skontrolować szczelność i wyprofilowanie obróbek blacharskich dachów nad ścianami w celu wykluczenia zalewania ich wodami opadowymi oraz zaprojektować i położyć obróbki blacharskie nad występami w murze.

Tynki pokryć farbami elewacyjnymi dostosowanymi do charakteru obiektu.

PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

1. Usunięcie skorodowanych i osypujących się fragmentów tynków mechaniczne przez dłutowanie i wykucie.

2. Usunięcie wadliwych uzupełnień wykonanych w zaprawach cementowych mechanicznie przez wykucie.
3. Usunięcie skorodowanych i osypujących się fragmentów cegieł mechanicznie przez dłutowanie i wykucie.
4. Usunięcie wtórnych elementów montażowych, starych instalacji itp.
5. Usunięcie korozji biologicznej przez wykonanie dezynsekcji preparatem biobójczym, który jednocześnie zapobiega osadzaniu się nowych mikroorganizmów. Zastosowanie środka opartego na związkach heterocyklicznych działającego bakterio-, grzybo- i glonobójczo.
6. Oczyszczenie elewacji metodą strumieniowo-ścierną z zabrudzeń i pozostałości wtórnych nawarstwień – tynków i powłok malarskich.
7. Wykonanie uzupełnień wątku ceglanego w miejscach większych ubytków ceglami o odpowiednio dobranej wielkości i parametrach technicznych oraz wymian skorodowanych cegieł.
8. Uzupełnienie spoinowania wątku ceglanego zaprawą wapienno-piaskową z dodatkiem cementu lub zaprawą fabryczną np. zaprawą hydrauliczną na bazie cementu trasowego lub zaprawą z wapna trasowego.
9. W zależności od potrzeb impregnacja wątku ceglanego w miejscach odsłoniętych w celu wzmocnienia ich struktury oraz zabezpieczenia przed działaniem wilgoci preparatami opartymi na estrach kwasu ortokrzemowego.
10. Rekonstrukcja powierzchni wypraw tynkarskich Położenie nowych tynków na całej powierzchni elewacji wraz z wyprowadzeniem ich płaszczyzny. Zróżnicowanie rodzaju tynków w zależności od partii elewacji. W dolnej, zawilgoconej i zacienionej części położenie tynków renowacyjnych - zastosowanie tynków renowacyjnych, zgodnych z normami i posiadających certyfikat WTA (Stowarzyszenia Naukowo-Technicznego ds. Konserwacji Budynków i Ochrony Zabytków) - do poziomu występu w murze związanego z układem murów niezachowanego budynku. Na pozostałej części elewacji położenie tynków na bazie wapna trasowego.
11. Założenie preparatu gruntującego pod nową powłokę barwną.
12. Założenie nowej powłoki barwnej - malowanie zgodnie z zaprojektowaną kolorystyką. Proponuje się zastosowanie farb opartych na naturalnych, mineralnych składnikach, hydrofobowych i w znacznym stopniu przepuszczalnych dla pary wodnej lub farb krzemoorganicznych dopuszczonych do użycia w renowacji budynków zabytkowych.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



1. Kraków, elewacje tylne kamienic - ul.Szewska 13/Jagiellońska 5 (po prawej) i pl.Szczepański 1/Jagiellońska 3 (po lewej), nad podworcem budynku. Widoczny zły stan zachowania tynków i wątków ceglanych.



2. Kraków, elewacje tylne kamienic - ul.Szewska 13/Jagiellońska 5 (po prawej) i pl.Szczepański 1/Jagiellońska 3 (po lewej), nad podworcem budynku - fragment dolny, nad dachem budynku tymczasowego. Widoczne rozległe uszkodzenia tynków wzdłuż dachu.



3. Kraków, ul.Szewska 13/Jagiellońska 5, elewacja tylna - fragment. W odsłoniętych partiach wątki ceglane posiadają liczne ubytki.



4. Kraków, ul.Szewska 13/Jagiellońska 5, elewacja tylna - fragment. W świetle bocznym dobrze widoczna nierówna płaszczyzna ściany związana z niezachowanym budynkiem.



5. Kraków, ul.Szewska 13/Jagiellońska 5, elewacja tylna - fragment. Fragmenty zachowanych tynków są spękanе, zaplamione, rozwarstwione i posiadają ubytki.



6. Kraków, ul.Szewska 13/Jagiellońska 5, elewacja tylna - fragment. Spękanе i grożące odpadnięciem tynki w obrębie komina.



7. Kraków, ul.Szewska 13/Jagiellońska 5, elewacja tylna - fragment. Uszkodzenia tynków związane prawdopodobnie z zalewaniem wód opadowych w rejonie kolana rury spustowej.



8. Kraków, ul.Szewska 13/Jagiellońska 5, elewacja tylna - fragment. Na skorodowanych tynkach i wątkach ceglanych widoczne zielonkawe wykwity wskazujące na korozję biologiczną.



9. Kraków, pl.Szczepański 1/Jagiellońska 3 - fragment górny. Odspojone i złuszczone tynki odsłaniają miejscowo skorodowany wątek ceglany.



10. Kraków, pl.Szczepański 1/Jagiellońska 3 - fragment. Wspornik wykusza. Widoczne strzępia murów związane ze zmianami architektonicznymi.



11. Kraków, pl.Szczepański 1/Jagiellońska 3 - fragment. Złuszczone i odstające tynki w górnej części elewacji odsłaniają skorodowaną cegłę. Zniszczenia związane zapewne z wadliwymi obróbkami blacharskimi powodującymi odprowadzenie wód opadowych na ścianę elewacji.



12. Kraków, pl.Szczepański 1/Jagiellońska 3 - fragment. Widoczne mocno uszkodzone tynki wewnętrzne oraz pozostałości instalacji związane z wyburzonym budynkiem.