

**ODDZIAŁ REHABILITACJI NEUROLOGICZNEJ
CENTRALNEGO SZPITALA KLINICZNEGO MSWiA
UL. NIEMCEWICZA 82, WESOŁA**

**BUDYNEK I
BUDYNEK II**

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Autorka
Justyna Chałupka
konserwatorka dzieł sztuki
nr upr. 10115

Warszawa, 23.03.2023.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek Oddziału Rehabilitacji Neurologicznej Centralnego Szpitala Klinicznego MSWiA zlokalizowany w Wesołej pod Warszawą, przy ul. Niemcewicza 82. Placówka obecnie nie funkcjonuje. Na nieruchomość składają się dwa budynki połączone łącznikiem. Budynek zlokalizowany po stronie północnej jest opisywany jako budynek I, zaś drugi, znajdujący się po stronie południowej jest opisywany jako budynek II. Łącznik znajduje się pomiędzy nimi. Obiekty są ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami 9203 WES17014 i 9204 WES17015.

Cel opracowania

Celem opracowania jest opisanie aktualnego stanu zachowania obiektu, określenie zakresu zachowania materii oryginalnej oraz zidentyfikowanie głównych czynników niszczących i zagrożeń. Efektem analizy stanu zachowania oraz waloryzacji zachowanych elementów są Zalecenia konserwatorskie i Program prac konserwatorskich, dające wytyczne dla planowanych prac konserwatorskich i remontowych.

Podstawa opracowania

Podstawą prawną opracowania jest zlecenia przyjęte przez autorkę od właściciela obiektu na wykonanie wstępnego programu prac konserwatorskich z analizą stanu zachowania. Podstawą merytoryczną jest wizja lokalna przeprowadzona na obiekcie w lutym b.r.

OPIS OBIEKTU

Opisywany obiekt od początku swego istnienia pełnił funkcję placówki zdrowia. Po planowanym remoncie funkcja zostanie utrzymana.

Szpital w Wesołej składa się z dwóch zestawionych ze sobą budynków połączonych łącznikiem. Budynki nie powstały w tym samym czasie, część północna (budynek I), z gankiem wejściowym i wieżą jest najstarsza. Część południową (budynek II) dobudowano w okresie późniejszym i połączono łącznikiem, najprawdopodobniej podówczas dwukondygnacyjnym. Trzecia kondygnacja łącznika jest późniejsza. Budynek II tworzą dwie bryły architektoniczne zestawione ze sobą pod kątem prostym w kształcie litery T.

Zewnętrzny szyb dźwigu osobowego na elewacji północnej jest współczesny i pochodzi z czasów ostatniego remontu.

Zarówno budynki jak i łącznik są obecnie trzykondygnacyjne. W związku ze znacznym spadkiem terenu przyziemie w części północnej ma charakter piwnicy zaś w części południowej kondygnacji parterowej.

BUDYNEK I

Część najstarsza, oznaczona jako budynek I, posiada trzy kondygnacje i poddasze użytkowe. Charakterystycznym elementem opisywanej części jest wieża, okrągła w przekroju, zwieńczona stożkowatym wysmukłym dachem. Jest trzykondygnacyjna i posiada poddasze, podobnie jak reszta budynku. Budynek jest nakryty dachem dwuspadowym. Pokrycie połaci dachowych stanowi dachówka ceramiczna. W elewacji północnej znajduje się ganek wejściowy z tarasem powyżej.

Elewacje

Pierwsza kondygnacja bryły głównej oraz pierwsza i druga kondygnacja wieży jest wykończona okładziną kamienną o rustykowanej powierzchni. Okna znajdujące się na tych kondygnacjach nie posiadają opasek. Powyżej ściany są tynkowane na gładko. Granice stanowi gzyms o prostym profilu. Okna kondygnacji drugiej i trzeciej posiadają opaski oraz listwy z prostą dekoracją pod parapetami. Okna kondygnacji drugiej są zamknięte prosto zaś trzeciej łukiem półpełnym. Powyżej trzeciej kondygnacji biegnie prosty gzyms powyżej którego znajduje się poziom poddasza. Tynk na tym poziomie jest zdobiony prostym żłobkowaniem pionowym. Okna poddasza są prostokątne i dużo mniejsze od znajdujących się poniżej. Powyżej okien poddasza znajduje się gzyms koronujący z dekoracyjnym ząbkowaniem, o nieskomplikowanym profilu. Smukły, stożkowaty dach wieży jest pokryty dachówką karpiówką.

Elewacje bryły głównej budynku są rozwiązane analogicznie. Różnicą jest zastosowanie okładziny kamiennej rustykowanej jedynie w poziomie pierwszej kondygnacji, która w tej części budynku ma charakter piwnicy, o mocno zagłębionych otworach okiennych. Wszystkie okna bryły głównej są zamknięte prosto, okna zamknięte łukiem półpełnym występują jedynie w wieży. Okna kondygnacji drugiej posiadają bardziej rozbudowany profil opaski niż pozostałe. Dach bryły głównej jest dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną (karpiówką).

Na elewacji północnej znajduje się ganek wejściowy do którego prowadzą stopnie murowane, obecnie pokryte płytkami ceramicznymi. Ganek posiada balustradę tralkową murowaną i tynkowaną oraz filary murowane w okładzinie kamiennej podpierające płytę tarasu. Taras jest odkryty, posiada balustradę metalową ze słupkami w okładzinie pierwotnie zapewne kamiennej (analogicznie do filarów ganku) obecnie pokrytą współczesnymi płytkami ceramicznymi. Motyw przęsła metalowych jest tożsamy z pozostałymi balustradami występujących na obiekcie (klatki schodowe). Nawierzchnia tarasu jest obecnie pokryta współczesnymi płytkami ceramicznymi. Okna na elewacji północnej są trójdzielne, trójpolewe, posiadają opaski i listwy pod parapetami z nierozbudowaną dekoracją w formie kostek-wsporników. Opaski okien drugiej kondygnacji są nieco bardziej rozbudowane niż trzeciej. Okna na elewacji zachodniej są głównie dwudzielne, jedno z okien jest trójdzielne. Opaski rozwiązane jak na elewacji północnej. W poziomie poddasza na szczytach oraz ponad gankiem znajdują się nieduże dwudzielne okna oraz małe lukarny z półokrągłymi okienkami.

Wnętrza

Pomieszczenia w budynku i w większości zachowały swój oryginalny układ.

W budynku zachowały się pierwotne schody pokryte szarym lastryko (na spocznikach w dwóch odcieniach), z balustradą metalową z drewnianym pochwytym. Motyw przęsła balustrady jest spójny z balustradą na tarasie nad gankiem wejściowym, schodami w budynku II oraz balkonem w budynku II. Na klatce schodowej znajduje się rząd niewielkich okienek zlokalizowanych na poziomie podłogi (z zewnątrz widoczny jako okna w szczycie budynku).

Częściowo zachowały się posadzki z płytek cementowych- w klasycznym układzie biało-czarnych kafelków obwiedzionych ciemną opaską. Częściowo zachowana jest również stolarka drzwiowa- drzwi ramowo-płycinowe z ościeżnicami. Występują także drzwi z dużymi nadświetlami o prostej formie. Wnętrza są pokryte wtórnymi powłokami malarskimi oraz boazerią, widoczne są wtórne podziały przestrzeni ściankami działowymi. W części pomieszczeń zachowane są proste profile sztukatorskie w górnej części ścian oraz oryginalne ukształtowanie powierzchni ścian za pomocą wysuniętych partii przywodzących na myśl pilastry i lizeny.

W wieży na każdej z kondygnacji znajduje się jedno pomieszczenie na planie okrągłym, z zachowanymi podwójnymi oknami rozmieszczonymi w równych odstępach na obwodzie. Poddasze i więźba dachowa zachowane są w stanie dobrym.

ŁĄCZNIK

Łączy budynek I i II, zapewne współczesny budynkowi II, nadbudowany w późniejszym okresie (trzecia kondygnacja jest wtórna).

Elewacje

Pierwsza kondygnacja jest wykończona okładziną kamienną rustykowaną i posiada trzy okna po stronie wschodniej i dwoje dwuskrzydłowych wrót po stronie zachodniej. Kondygnacja druga jest otynkowana i dekorowana imitacją okładziny kamiennej wykonanej w tynku o powierzchni wykończonej na gładko. Na kondygnacji drugiej po stronie wschodniej znajdują się trzy okna trójdzielne, dwunastopolowe, podwójne, zamknięte łukiem odcinkowym. Opaski okien są proste, pod parapetem znajduje się pole zagłębione względem reszty elewacji. Po stronie zachodniej na drugiej kondygnacji znajdują się cztery okna zamknięte prosto, z opaskami. Tynk jest tam gładki, bez imitacji okładziny kamiennej. Powyżej znajduje się taras z balustradą tralkową murowaną, a elewacja kondygnacji trzeciej jest mocno cofnięta (zrównana z licem elewacji budynku I).

Kondygnacja trzecia posiada pięć okien po obu stronach. Okna są prostokątne, połączone tak, że tworzą przeszkloną ścianę z podziałami, charakteryzuje je dużo niższy standard zarówno pod względem technicznym jak i estetycznym. Również wyprawa tynkarska ścian trzeciej kondygnacji jest niższej jakości, co wskazuje na jej wtórny charakter.

Obie kondygnacje oddziela gzyms o prostym profilu, po stronie zachodniej biegnie poniżej balustrady tarasu.

Łącznik jest pokryty stropodachem.

Wnętrza

Ściany są pokryte wtórnymi powłokami malarskimi, podłoga pokryta współczesnymi płytkami ceramicznymi.

BUDYNEK II

Elewacje

Budynek składa się z dwóch brył, zestawionych ze sobą prostopadle, część południowa jest nieznacznie wysunięta przed lico bryły centralnej i różni się od centralnej innym rodzajem wykończenia tynkarskiego ścian- jest tynkowana na gładko. Bryłę centralną zamyka naczółek, zaś bryłę południową ustawioną poprzecznie, zamykają dwa naczółki na każdym z końców. Na elewacji południowej znajduje się balkon zaś na wschodnie taras nad ryzalitem. Taras na elewacji wschodniej jest murowany, tynkowany, o balustradzie pełnej. Balkon na elewacji południowej jest murowany, z balustradą tralkową i nakrywami, słupki murowane i tynkowane. Zarówno balkon jak i taras posiadają wtórną nawierzchnię z płytek ceramicznych.

Pierwsza kondygnacja w związku z opisanym spadkiem terenu w części północnej skrzydła ma charakter piwnicy zaś w części południowej parteru. Jest pokryta okładziną kamienną rustykowaną. Po stronie zachodniej okładzinę kamienną zastępuje jej imitacja wykonana w tynku. Okna są prostokątne, bez opasek, w części północnej zagłębione w grunt. W bryle południowej (ustawionej prostopadle do centralnej) kondygnacja pierwsza posiada cechy parteru. Okna są tam zamknięte łukiem odcinkowym, analogicznie do zastosowanych w drugiej kondygnacji łącznika. Pas okładziny rustykowanej jest od góry zamknięty wąskim parapetem zwieńczonym dekoracyjnym pasem drobnych kwadratowych płytek. W rustykowanej okładzinie widoczne są otwory wentylacyjne.

Na elewacji wschodniej na poziomie pierwszej kondygnacji znajduje się okno z dekoracyjną kratą z Syrenka Warszawską.

Ściana bryły centralnej powyżej pierwszej kondygnacji jest pokryta tynkiem strukturalnym o bogatej fakturze. Okna drugiej kondygnacji są obwiedzione opaskami z dwoma schodkami, zaś okna trzeciej mają opaskę prostą. Pod oknami drugiej kondygnacji znajdują się pola zdobione geometryczną panelową dekoracją o daszkowatej formie wykonanej w szlachetnej zaprawie. Nad oknami drugiej kondygnacji wychodzącymi na balkon znajduje się gzyms o prostym profilu dzielący horyzontalnie elewację.

Pod okapem dachu zachowała się dekoracją sztukatorska w formie prostych kasetonów i gzymsu. Rynny są przedłużone dekoracyjnymi rzygaczami wyprowadzającymi wodę opadową na zewnątrz, w pewnej odległości od elewacji. Brak poważnych zacieków na tej części elewacji świadczy o skuteczności tego rozwiązania.

Dachy obu brył są dwuspadowe, pokryte blachodachówką. W bryle centralnej, na poddaszu, znajdują się duże lukarny o półokrągłych naczółkach. W lukarnach pierwotnie funkcjonowały zapewne okna dwudzielne. Obecnie znajdują się tam okna jednopolowe, co nie licuje z charakterem obiektu.

Wnętrza

Na pierwszej kondygnacji znajdują się pomieszczenia bardziej zróżnicowane, m.in. dawne sale operacyjne, magazyny. Na drugiej kondygnacji, w ryzalicie widocznym od strony wschodniej, znajduje się sala o charakterze reprezentacyjnym, ze słupami wspierającymi strop. W pomieszczeniu tym zastosowano dekorację w formie faset oraz profili sztukatorskich. Dekoracja sztukatorska zachowała się także w kilku innych pomieszczeniach zarówno budynku I jak II. Na trzeciej kondygnacji i na poddaszu pomieszczenia mają niewielkie rozmiary i są rozmieszczone po dwóch stronach korytarza biegnącego wzdłuż dłuższej osi budynku.

W budynku II znajdują się dwie klatki schodowe. Obie są murowane, posiadają metalowe

balustrady z drewnianymi pochwytami oraz nawierzchnie z dwukolorowego lastryko. Ściany pokryte są wtórnymi tynkami oraz powłokami malarskimi i glazurą. Pomiedzy pomieszczeniami zachowały się oryginalne przeszklenia luksferami, obecnie zamalowanymi. W pomieszczeniach znajdują się instalacje z czasów ostatniego remontu, podwieszane sufity, podłogi cementowe.

Okna zróżnicowane w zależności od kondygnacji. Wszystkie wymieniono na jednoramowe plastikowe. W części południowej na pierwszej kondygnacji zachowano kształt ram okiennych zamkniętych łukiem odcinkowym. W pomieszczeniach pierwszej kondygnacji widoczna jest izolacja pozioma.

TECHNIKA I TECHNOLOGIA

Oba budynki są murowane z cegły pełnej ceramicznej. Elewacja pierwszej kondygnacji wykończona okładziną z płyt kamienia rustykowanego. Powyżej mur pokryty tynkiem: budynek I- tynk gładki, budynek II bryła centralna- tynk strukturalny o bogatej fakturze, bryła południowa- tynk gładki. Tynk szlachetny z dodatkiem spoiwa cementowego, drobnoziarnisty i dość twardy, o dobrej jakości wykonania.

Poddasze: małe lukarny w części północnej, duże lukarny w części centralnej, naczółki w części południowej i północnej. Dachy budynku I pokryte dachówką ceramiczną w typie karpiówka, budynku II- blachodachówką.

Okna zróżnicowane w zależności od kondygnacji: zamknięte prosto, łukiem półpełnym oraz łukiem odcinkowym. Większość okien posiada wykonane w zaprawie opaski: kondygnacja pierwsza- okna bez opasek, druga- okna z opaskami z uskokiem schodkowym, pozostałe- opaski bez uskoków. Stolarka okienna jest zachowana w niewielkim zakresie, ze względu na wymianę okien w czasie poprzednich remontów. Podwójne, skrzynkowe drewniane okna zachowały się w wieży i łączniku.

STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

BUDYNEK I

Elewacje

Na elewacji północnej, po obu stronach ganku wejściowego, widoczne jest rozległe zawilgocenie w formie ciemnych plam zlokalizowanych pionowo w miejscu, w którym woda opadowa jest odprowadzana z tarasu. Mur jest pokryty ciemnymi warstwami, niejednorodnymi, z widocznymi nawarstwieniami glonów i porostów. Ślady zawilgoceń i rozwoju mikroorganizmów są widoczne na wszystkich elewacjach w obrębie okładziny kamiennnej pierwszej kondygnacji oraz pod parapetami okien, choć w mniejszej skali. Ganek jest pokryty zabrudzeniami, zaprawa na balustradzie jest spękana, widoczne są ubytki. Okładzina kamienna filarów zabrudzona, pokryta ciemnymi nawarstwieniami, widoczne ubytki w okładzinie. Schody murowane z cegły, widoczna degradacja materiału wynikająca z destrukcyjnego wpływu wody zarówno opadowej jak i podciąganej z gruntu. Taras ponad gankiem wtórnie obłożony płytkami ceramicznymi. Pod gzymsem koronującym mocne zabrudzenia i zacieki. Tynk miejscowo spękany, widoczne drobne ubytki.

Na elewacjach wschodniej i zachodniej widoczne zawilgocenie murów w partii przyziemia. Na powierzchni kamienia znajdują się nawarstwienia mikroorganizmów, a poziom podciągania kapilarnego uwidocznił się trwale na elewacji. Na powierzchni wszystkich elewacji widoczne są spękania i zacieki powstałe na skutek nieefektywnego odprowadzenia wody opadowej.

Na wszystkich elewacjach znajdują się zacierki i uzupełnienia cementowe, które utrudniając prawidłową cyrkulację wody i przyczyniają się do kumulowania wilgoci w murze i uniemożliwiają jej swobodne odparowanie.

Obróbki blacharskie parapetów oraz rynny i spusty są częściowo oryginalne, znajdują się w złej kondycji technicznej i nie spełniają właściwie przeznaczonej im funkcji. Przyczyną nieefektywnych obróbek blacharskich są zacieki widoczne na elewacjach w okolicach otworów okiennych, gzymsów i rur spustowych.

Źródłem zawilgocenia i penetracji wilgoci w górnej części budynku jest styk ściany budynku I ze stropodachem łącznika.

Wnętrza

Ściany wnętrza budynku I są pokryte licznymi warstwami wtórnymi, łuszczącymi się i odpajającymi. Posadzki posiadają uzupełnienia późniejszym, niepasującym materiałem. W pomieszczeniach pierwszej kondygnacji widoczne są skutki penetracji wody w głąb murów w formie zacieków, plam i rozległych złuszczeń powłok malarskich oraz ślady porażenia mikrobiologicznego w formie ciemnych nalotów na powierzchni tynku.

ŁĄCZNIK

Na styku stropodachu oraz elewacji budynków I i II widoczne są skutki długotrwałego zawilgocenia i zaciekania wody w formie zacieków i korozji biologicznej. Przyczyną jest nieefektywna obróbka oraz brak właściwego przewiązania i doszczelnienia styku brył. Podobne efekty zawilgocenia widoczne są w poziomie przyziemia, na płytach okładziny kamiennej. Powyżej ściany są zabrudzone, lekko spękane, widoczne drobne ubytki tynku. Okna historyczne drugiej kondygnacji są zachowane w złym stanie technicznym, oszklenie jest częściowo utracone, ramy przesuszone i zdegradowane. Kondygnacja trzecia jest wtórna. Wnętrze łącznika jest zachowane w stanie złym- tynk porażony biologicznie, spękany, widoczne ubytki i warstwy wtórne.

BUDYNEK II

Elewacje

Budynek składa się z dwóch ustawionych prostopadłe brył, stan techniczny każdej z nich jest w zbliżony.

Do elewacji wschodniej dostawiony jest podjazd oraz schody, z metalową balustradą, murowane, pokryte tynkiem cementowym.

Pierwsza kondygnacja jest pokryta okładziną kamienną rustykowaną, która na skutek działania wody zarówno opadowej jak i kapilarnej jest pociemniała, pokryta zaciekami i nawarstwieniami mikroorganizmów, które są przyczyną korozji biologicznej powierzchni kamienia. Proces ten jest najbardziej zaawansowany w okolicy szybu windowego na elewacji wschodniej i wynika z nieefektywnej obróbki blacharskiej i nieuszczelnności rury spustowej oraz najprawdopodobniej z braku lub niewydolności izolacji fundamentów. W opisywanym obszarze okładzina kamienna jest

mocno pociemniała i zazieleniona. Na powierzchni ścian znajdują się rozległe nawarstwienia mikroorganizmów oraz zacieki i plamy. W rozległych ubytkach tynku widać cegły, które rozwarstwiają się i łuszczą na skutek długotrwałego działania wilgoci i zmian temperatury, część jest całkowicie zdegradowana lub wręcz utracona. Spoina w najbardziej dotkniętych uszkodzeniami obszarach jest zdeintegrowana w takim stopniu, że nie pełni już swojej funkcji technicznej. Tynk w tym obszarze jest częściowo utracony, co stanowi jaskrawy kontrast z resztą elewacji, na których tynk zachowany jest bez większych ubytków. Uszkodzeniom uległy również podokienne panelowe dekoracje elewacji wykonane w szlachetnej zaprawie oraz dekoracyjny pas niewielkich płytek umieszczony powyżej linii górnej granicy okładziny kamiennej.

Zacieki, zawilgocenie i nawarstwienia kumulują się w miejscu styku ściany budynku z ryzalitem szybu windowego. Znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie okno z kratą z Syrenką jest dotknięte poważnymi uszkodzeniami parapetu- został wtórnie pokryty zaprawą cementową, która się odpaja i powoduje uszkodzenia cegły i spoiny.

Powyżej poziomu okładziny kamiennej wszystkie ściany są pokryte tynkiem: w części centralnej-strukturalnym, o bogatej fakturze, w części południowej- gładkim. Tynk jest spękany, zabrudzony i przemalowany, jednak jego kondycję należy określić jako kwalifikującą do remontu.

Obróbka blacharska gzymsów i parapetów jest nieefektywna, widoczne są skutki długotrwałego zaciekania wody opadowej na elewacje. Pod okapem dachowym tynk się wykrusza, jest popękany, widoczne są skutki długotrwałego penetrowania wody oraz cyklicznych zmian temperatury. Farba w wielu miejscach łuszczy się na rozległych obszarach. Powierzchnia tynku strukturalnego jest przemalowana i pokryta zabrudzeniami.

Balkon i taras znajdujące się na elewacjach wschodniej i południowej są zachowane w złej kondycji. Płyty balkonowe są zdegradowane, tynk jest popękany, zawilgocony, miejscami się łuszczy, balustrady są murowane i tynkowane (na elewacji południowej tralkowa, na wschodniej pełna). Tralki, płyty balustrady i słupki są pokryte zabrudzeniami oraz wtórnymi warstwami farby. Elementy balustrad, zwłaszcza tralki, są spękane, z uzupełnieniami cementowymi, przyczyniającymi się do pogłębiania spękań oraz degradacji zaprawy związanej z zawilgoceniem. Część tralek jest przestawiona względem swojej oryginalnej pozycji. Powierzchnia nakryw jest mocno naruszona na skutek zaawansowanej korozji biologicznej, widoczne są rozległe nawarstwienia mchów, glonów i porostów. Nawierzchnia balkonów jest wtórna, wykonana z płytek ceramicznych. Płyty balkonowe są mocno zawilgocone, zaprawa się łuszczy, do stałego pogarszania się stanu zachowania przyczyniają się warstwy cementowe.

Na elewacjach znajdują się gzymsy dekoracyjne, zachowane w stanie umiarkowanym, kwalifikującym do remontu. Dekoracja pod okapem dachu jest zachowana w stanie nieco gorszym ze względu na zaciekanie wody opadowej, w związku z czym należy ją zakwalifikować do częściowej rekonstrukcji. Opaski okienne są zachowane w stanie umiarkowanym, kwalifikującym do konserwacji.

Wnętrza

Na ścianach pomieszczeń znajdujących się przy ścianie wschodniej widoczne są skutki porażenia mikrobiologicznego o różnym zakresie rozprzestrzenienia i stopniu porażenia.

Koncentrują się w najbliższej okolicy ściany zewnętrznej wschodniej. Najbardziej zaawansowane procesy degradacji tynków zaobserwowano w okolicy szybu windowego oraz ryzalitu w bryle

centralnej. Mniejsze ogniska porażenia i uszkodzenia o mniejszej skali obserwowane są całym budynku.

Widoczne są ubytki, złuszczenia, spowodowane zawilgoceniem ścian zewnętrznych i fundamentowych. W okolicach elewacji wschodniej we wnętrzach są widoczne skutki porażenia mikrobiologicznego w formie ciemnych plam na znacznym obszarze oraz złuszczenia i dezintegracja tynku świadcząca o okresowym zaciekaniu wody od strony elewacji. Mocno dotknięta tego rodzaju degradacją jest Sala Kolumnowa, posiadająca sufit podzielony na mniejsze pola z fasetami. Sufity są zawilgocone, o rozległych wykwitach ciemnych koncentrujących się przede wszystkim na obrzeżach pól sufitu i fasetach, co świadczy o lokalizacji źródła zawilgocenia (być może przestrzeń ponad stropem w części fasety jest zasypiana materiałem absorbującym wilgoć).

W budynku II znajdują się dwie klatki schodowe z zachowanymi schodami pokrytymi lastryko, z balustrada metalowa z pochwytem drewnianym. Na spocznikach zastosowano lastryko w dwóch odcieniach szarości.

WALORYZACJA ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

Elementy oryginalne, o istotnej wartości historycznej i estetycznej, stanowiące o stylowości i autentyczności obiektu:

mury ceglane i kształt brył architektonicznych
ukształtowanie dachu- wieża, lukarny, naczółki
więźba dachowa
ganek wejściowy z tarasem
okładzina kamienna pierwszej kondygnacji
tynk strukturalny centralnej bryły budynku II
dekoracja w tynku- poziom poddasza wieży
imitacja boniowania na elewacji łącznika oraz budynku II strona zachodnia
gzymsy na elewacjach
okna skrzynkowe zamknięte łukiem półpełnym w wieży
okna skrzynkowe zamknięte łukiem odcinkowym w łączniku
opaski okienne i wymiary okien
dekoracja sztukatorska pod okapem dachem
balustrady balkonów
krata okienna z Syrenką
rzygacze na narożach budynku

schody wewnętrzne pokryte dwukolorowym lastryko
balustrady schodów wewnętrznych z pochwytem drewnianym
przeszklenia wewnętrzne- nadświetla i luksfery
profile sztukatorskie i fasety w pomieszczeniach
słupy i pilastry w sali budynku II

ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DLA PRAC KONSERWATORSKICH I REMONTOWYCH

Celem proponowanych prac remontowo-konserwatorskich jest zatrzymanie procesów degradacji i poddanie wybranych elementów zabiegom konserwatorskim, które umożliwią im dalsze bezpieczne trwanie. Nie mniej istotne jest przywrócenie obiektowi jego pierwotnej funkcji i przystosowanie go do sprawnego funkcjonowania, w sposób, który nie naruszy i nie zdeformuje immanentnych wartości zabytkowych i estetycznych obiektu. Idea przewodnią prac przy budynku, zważywszy jego wartość i indywidualne walory estetyczne i historyczne, jest zachowanie jego pierwotnego charakteru i wyrazu estetycznego, za co w dużej mierze odpowiadają detale wykończenia i rozwiązania techniczne.

Niezbędne jest zatem zachowanie bryły budynków, kształtu i spadków połaci dachowych, lukarn i naczółków, kształtu okien, układu elementów na elewacji oraz uwidocznienie jej elementów dekoracyjnych. Wnętrza, w związku z charakterem obiektu, będą dostosowane do norm obowiązujących placówki szpitalne, jednak w miarę możliwości należy zadbać o zachowanie i wyeksponowanie najbardziej atrakcyjnych i dobrze zachowanych elementów wyposażenia takich jak klatki schodowe, koncepcja dekoracji sztukatorskiej i ukształtowanie sufitów, posadzki z płytek, przeszklenia. W miarę możliwości należy rozważyć pozostawienie w formie świadka kilku wybranych skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami.

Dla powodzenia prac niezbędne jest zabezpieczenie budynku przed niekorzystnym wpływem wody. Tego względu niezbędne jest wykonanie efektywnej izolacji pionowej ścian fundamentowych oraz rynien, spustów i parapetów.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

1. Wieża

Wieża, jako część bardzo charakterystyczna i stanowiąca dominantę w zespole brył, powinna zostać zachowana w swoim pierwotnym kształcie, z zachowaniem podziałów elewacji, wielkości i kształtu okien. Należy zachować gzymsy i dekorację w tynku na poziomie poddasza. Dopuszcza się wymianę tynku w miejscach, gdzie utracił adhezję do podłoża, jest zdegradowany strukturalnie lub porażony biologicznie.

2. Elewacje

- Zachowaniu powinny podlegać podziały elewacji, przez co należy rozumieć rozkład, kształt i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się wymianę okien na jednoramowe. Zaleca się zrekonstruowanie okien skrzynkowych w łączniku.
 - Okładzinę kamienną pierwszej kondygnacji należy oczyścić z wszystkich nawarstwień zarówno zabrudzeń jak i wtórnych warstw cementowych. Uzupełnić ubytki odpowiednio dobranym kamieniem. Spoiny uzupełnić zaprawą trasową do fugowania kamienia.
 - Balustrady balkonów należy poddać pracom konserwatorsko-rekonstrukcyjnym. Najbardziej zdegradowane elementy należy wymienić na wykonane na wzór oryginału. Elementy przeznaczone do zachowania i konserwacji należy oczyścić, usunąć wszelkie warstwy wtórne, zwłaszcza cementowe i uzupełnić ubytki zaprawą trasową do kitowania kamienia. Następnie pomalować na biało.
- Dopuszcza się wymianę płyt balkonowych ze względu na ich zły stan zachowania.

Dopuszcza się montaż dodatkowych barier na balustradach w celu dostosowania balustrady do obowiązujących norm bezpieczeństwa.

- Gzymsy na elewacjach należy poddać pracom konserwatorskim- oczyścić z zabrudzeń i warstw wtórnych zwłaszcza cementowych, uzupełnić ubytki zaprawą trasową i pomalować.
- Należy poddać pracom konserwatorskim ganek wejściowy na elewacji północnej wraz ze znajdującym się powyżej tarasem. Oczyścić z zabrudzeń i warstw wtórnych okładzinę kamienną i balustradę, uzupełnić jej ubytki za pomocą zaprawy trasowej, a następnie pomalować. Usunąć współczesne płytki ceramiczne. Słupki tarasu obłożyć analogiczną okładziną do zastosowanej na ganku. Oczyścić i pomalować balustradę metalową. Wymienić nawierzchnię na kafle utrzymane w stylistyce obiektu.
- Należy wymienić obróbki blacharskie w całym budynku.
- Usunąć wszystkie warstwy cementowe z elewacji, ze szczególnym uwzględnieniem podjazdu i schodów od strony wschodniej. Otynkować zaprawą trasową lub inną o dobrym współczynniku paroprzepuszczalności.
- Wszelkie warstwy izolacyjne, ocieplenia itp. powinny być montowane od wewnątrz, nie należy przykrywać oryginalnej powierzchni elewacji budynków. Izolacje powinny spełniać wymogi paroprzepuszczalności.
- Dopuszcza się możliwość demontażu trzeciej kondygnacji łącznika ze względu na jej wtórny charakter i niskie walory estetyczne.

3. Dekoracje elewacji

- W ramach prac przy okładzinie kamiennej należy poddać konserwacji i rekonstrukcji dekoracyjny pas płytek ceramicznych wieńczący poziom okładziny. Brakujące płytki należy uzupełnić nowymi, wykonanymi na wzór oryginalnych.
- Konieczne jest poddanie konserwacji oraz zrekonstruowanie w razie potrzeby wszystkich opasek okiennych i drzwiowych na elewacji jak również dekoracji geometrycznych (panele z dekoracją daszkową) w polach podokiennych oraz gzymsów międzykondygnacyjnych i koronującego. Opaski i panele zaleca się wykonać w technice oryginału, czyli w szlachetnej zaprawie cementowo-wapiennej.
- Dekoracyjne elementy metalowe, czyli krata z Syrenką, rzygacze z elewacji południowej oraz wiatrowskaz na szczycie wieży, należy zdemonstować, oczyścić z zanieczyszczeń i produktów korozji, pomalować farbą antykorozyjną i zamontować w pierwotnej lokalizacji.

4. Tynki

- Dopuszcza się wymianę tynków w obszarach, gdzie adhezja do podłoża jest osłabiona, tynk jest zdegradowany strukturalnie bądź porażony biologicznie. Zaleca się zaprawę trasową lub wapienno-trasową ze względu na dobre parametry paroprzepuszczalności.
- Pracom konserwatorskim należy poddać tynk strukturalny. Jego powierzchnia powinna zostać oczyszczona mechanicznie z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień i pomalowana. W okolicy szybu windowego, gdzie tynk jest mocno zdegradowany należy usunąć jego najbardziej osłabione partie a w miejscach ubytków wykonać rekonstrukcje w sposób naśladowczy zgodnie z techniką i technologią oryginału, czyli w zaprawie wapienno-cementowej, szlachetnej, nakładanej ręcznie szeroką szpachlą lub kielnią.

5. Dach

Należy zachować kształt i spadki połaci dachowych oraz wszystkie lukarny występujące na połaciach (mniejsze na budynku I i większe na budynku II).

Zaleca się zachować (budynek I) i odtworzyć (budynek II) pokrycie z dachówki ceramicznej (karpiówki). Przy wymianie pokrycia lukarn na budynku II należy zachować ich oryginalny kształt, natomiast okna wymienić na okna z podziałem pionowym (obecnie są jednopolowe).

Zaleca się zachować maksymalną ilość oryginalnych elementów więźby dachowej.

Wnętrza:

- Tynki we wnętrzach należy wymienić na wapienno-trasowe lub wapienne.
- Należy zachować posadzki historyczne z płytek cementowych czarno-białych. Płytki uszkodzone należy wymienić na nowe wykonane na wzór oryginalnych.
- Sugeruje się zachowanie wybranych świadków stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami. Elementy należy wcześniej oczyścić z warstw wtórnych i pomalować na białe.
- Należy zachować schody wewnętrznych klatek schodowych wraz z barierami i pochwytami. Lastryko należy oczyścić i przepolerować. Balustrady metalowe oczyścić strumieniowo z nawarstwień farby i pomalować farbą antykorozyjną. Pochwyt oczyścić i pomalować farbą do drewna. W razie potrzeby ubytki w lastryko uzupełniać zgodnie z techniką oryginału.
- Zaleca się zachować przeszklenia nad drzwiami (nadświetla i luksfery).
- Sztukaterie i fasety zachowane w pomieszczeniach, w związku z porażeniem biologicznym tych warstw, należy zrekonstruować.
- Słupy w Sali budynku II należy zachować.
- W kwestii izolacji pionowej ścian zaleca się oddychające izolacje typu Multipor lub analogiczne.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1. Strona wschodnia, budynek I , łącznik, budynek II.



Fot. 2. Strona wschodnia, budynek II, w lukarnach widoczne wtórne jednopolowe okna.



Fot. 3. Strona wschodnia, budynek II, widoczny dobudowany dźwig osobowy.



Fot. 4. Narożnik południowo-wschodni, balkon.



Fot. 5. Strona południowa, kondygnacja parterowa pokryta okładziną kamienną i balkon na pierwszym piętrze. Narożniki z dekoracyjnymi elementami metalowymi.



Fot. 6. Narożnik południowo-zachodni.



Fot. 7. Strona zachodnia, budynek II, styk partii pokrytych tynkiem strukturalnym i gładkim, w poziomie pierwszej kondygnacji styk okładziny kamiennej i tynku z imitacją okładziny.



Fot. 8. Łącznik, strona zachodnia, widoczny taras ponad druga kondygnacją, kondygnacja trzecia wtórna, cofnięta w celu zrównania z licem budynku I.



Fot. 9. Budynek I, strona zachodnia, widoczna różnica w opracowaniu opasek okiennych.



Fot. 10. Budynek I, strona zachodnia,



Fot. 11. Budynek I, strona północna, ganek wejściowy.



Fot. 12. Budynek I, strona północna, ganek wejściowy.



Fot. 13 i 14. Ganek wejściowy, stan zachowania, wtórna nawierzchnia z płytek ceramicznych.



Fot. 15. Taras nad gankiem wejściowym, nawierzchnia z płytek ceramicznych i oryginalna balustrada, wtórnie obłożona tymi samymi płytkami.



Fot. 16. Ganek, skutki zaciekania wody z tarasu.



Fot. 17. Budynek I, wieża, strona wschodnia.



Fot. 18. Budynek I, dach.



Fot. 19. Budynek I, styk dachu ze stropodachem łącznika, widoczne skutki zaciekania wody opadowej.



Fot. 20. Budynek I, gładko tynkowana ściana, widoczny profil gzymsu koronującego.



Fot. 21. Budynek I, glif okienny, trzecia kondygnacja.



Fot. 22. Łącznik, strona wschodnia, widoczna zagłębiona w grunt kondygnacja pierwsza, kondygnacja druga pokryta tynkiem z dekoracją imitującą boniowanie, gzyms, powyżej wtórna, współczesna kondygnacja trzecia. Po lewej widoczny fragment budynki II, pokryty tynkiem strukturalnym.



Fot. 23. Łącznik, strona wschodnia, druga kondygnacja, okna zamknięte łukiem odcinkowym, podwójne, z prostą opaską. W tynku wykonano imitację boniowania.



Fot. 24. Strona wschodnia, widoczny styk budynku I, łącznika oraz budynku II.



Fot. 25. Styk wieży i budynku I, pierwsza kondygnacja, widoczne skutki zawilgocenia fundamentów.



Fot. 26. Wieża, otwór wentylacyjny, wtórne warstwy cementowe.



Fot. 27. Budynek I, otwór wentylacyjny, wtórna blokada



Fot. 28. Budynek I, skutki zawilgocenia fundamentów w związku z penetracją wody od strony podłoża. Ciemne przebarwienia i warstwy porostów świadczą o długotrwałym i systematycznym działaniu wody na mur fundamentu i przyziemia.



Fot. 29. Strona wschodnia, budynek II, schody i podjazd, konstrukcja częściowo wtórna, szczelnie pokryta wtórnymi warstwami zaprawy cementowej.



Fot. 30. Budynek II, strona wschodnia, widoczna różnica w opracowaniu opasek okiennych drugiej i trzeciej kondygnacji.



Fot. 31. Budynek II, strona wschodnia, ryzalit z tarasem po lewej.



Fot. 32. Budynek II, przy szybie windowym, widoczne skutki poważnego zawilgocenia na styku brył. Widoczna kratka z Syrenką.



Fot. 33. Styk szybu windowego ze ścianą budynku II, skutki długotrwałego i poważnego zawilgocenia, widoczne ubytki tynku, degradacja cegły, częściowo utracona dekoracja podokienna w formie panelu geometrycznego o daszkowatym ukształtowaniu.



Fot. 34. Styk szybu windowego z budynkiem II, skutki długotrwałego i poważnego zawilgocenia, wynikającego z zaciekania wody opadowej (wadliwy, nieszczelny spust).



Fot. 35. Powierzchnia tynku strukturalnego na budynku II.



Fot. 36. Okap dachu budynku II, dekoracyjne kasetony i gzyms.



Fot. 37. Powierzchnia tynku na budynku I.



Fot. 38. Ozdobny rzygacz na budynku II.



Fot. 39. Profil gzymsu międzykondygnacyjnego. U góry widoczne kasetony pod okapem dachu.



Fot. 40. Balkon na elewacji południowej, nawierzchnia wtórna, balustrada oryginalna.



Fot. 41. Nakrywa balustrady balkonu na elewacji południowej. Widoczna degradacja zaprawy i nawarstwienia porostów.



Fot. 42. Balustrada balkonu na elewacji południowej, tralki z zaprawy. Widoczne uzupełnienia formy i degradacja powierzchni zaprawy.



Fot. 43. Dolna część balustrady. Widoczna dylatacja ponad wtórną nawierzchnią z płytek.



Fot. 44. Balkon na elewacji południowej, degradacja płyty balkonu związana z destrukcyjnym działaniem wody.



Fot. 45. Płyta balkonu, detal. Widoczne warstwy cementowe, które uszczelniając powierzchnię przyczyniły się do degradacji płyty balkonu.



Fot. 46. Taras na elewacji wschodniej, ryzalit budynku II. Balustrada pełna oryginalna, murowana i tynkowana.



Fot. 47. Detal balustrady wykonany w zaprawie. Widoczne pęknięcie i zabrudzenia powierzchni.



Fot. 48. Balustrada, elewacja wschodnia, budynek II. Rozległe zawilgocenie, warstwy wtórne, nawarstwienia mikroorganizmów. Widoczne ubytki i degradacja powierzchni.



Fot. 49. Balustrada, dekoracja płycinowa wykonana w zaprawie. Na powierzchni widoczne zabrudzenia, zacieki oraz mikroorganizmy.



Fot. 50. Styk części południowej z centralną, budynek II. Kondygnacja I w partii centralnej rozwiązana analogicznie do łącznika- imitacja okładziny kamiennej w tynku.



Fot. 51. Budynek II, część centralna, pierwsza kondygnacja wykończona okładzina kamienną.



Fot. 52. Budynek II, tynk strukturalny, warstwa malarska wtórna.



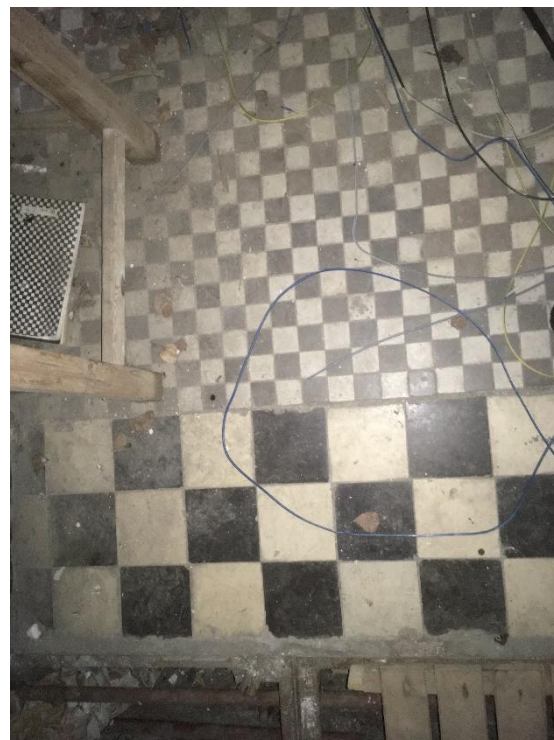
Fot. 53. Budynek II, tynk strukturalny, warstwa malarska wtórna, u dołu widoczne uzupełnienia.



Fot. 54. Budynek I, hol wejściowy, wtórna boazeria.



Fot. 55. Budynek I, hol wejściowy, odsłonięty mur oryginalny.



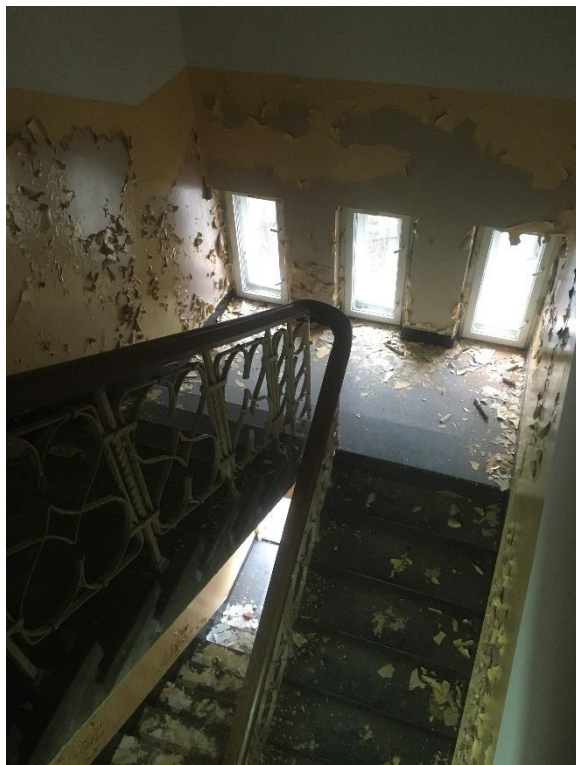
Fot. 56 i 57. Budynek I, posadzka pierwszej kondygnacji. Po prawej widoczne uzupełnienie mniejszymi płytkami.



Fot. 58. Wieża, kondygnacja pierwsza, pomieszczenie z posadzką z płytek, wyłożone glazurą. W górnej części pomieszczenia widoczne otwory wentylacyjne.



Fot. 59 i 60. Budynek I, zachowana stolarka drzwiowa we wnętrzach.



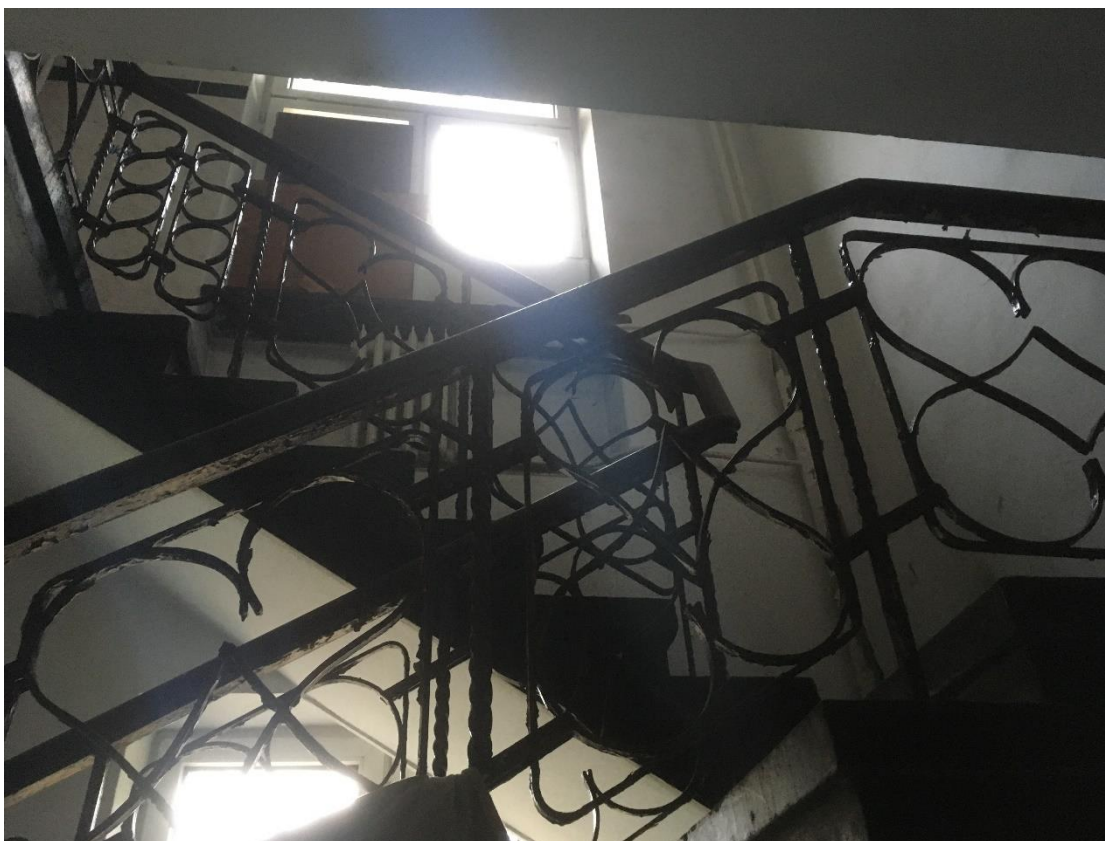
Fot. 61 i 62. Budynek I, klatka schodowa, oryginalna nawierzchnia z lastryko i balustrada z pochwytym. Na poziomie podłogi widoczne okienka doświetlające.



Fot. 63. Klatka schodowa w budynku I, balustrada.



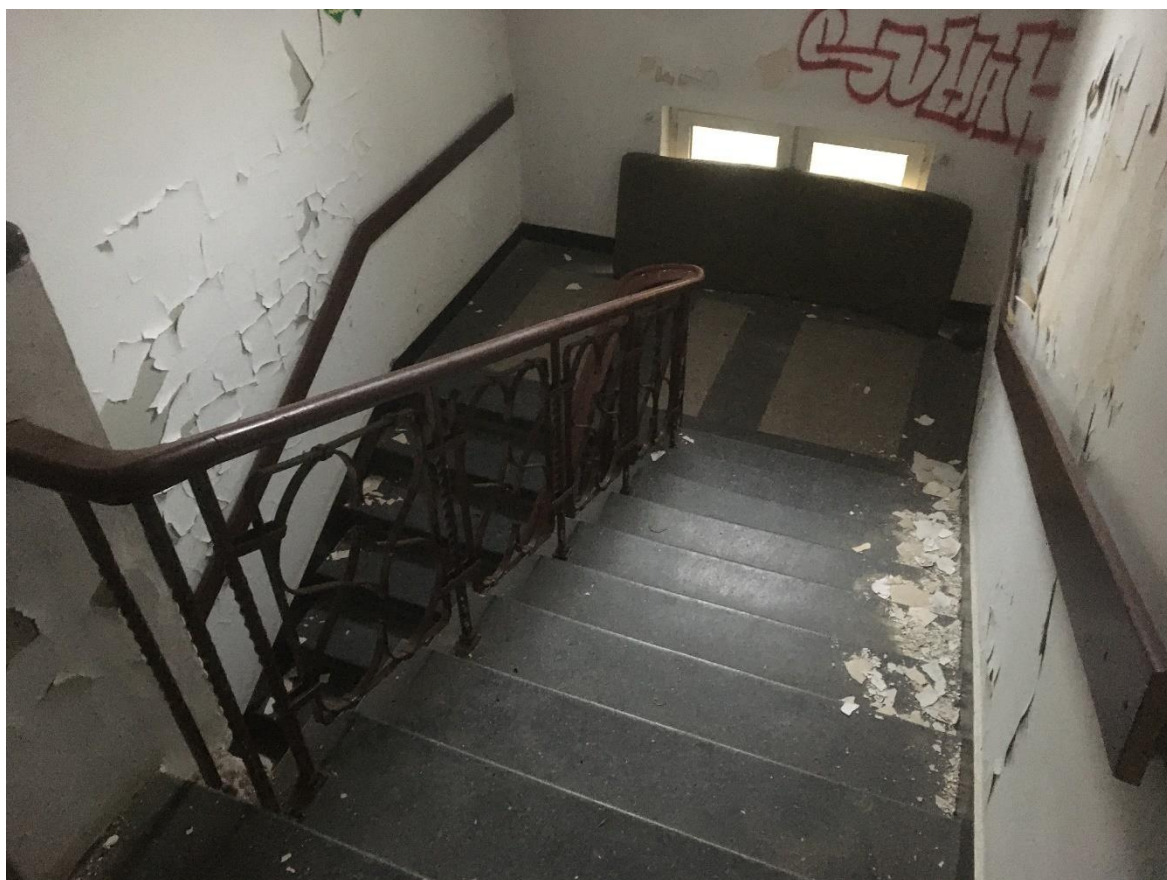
Fot. 64. Klatka schodowa w budynku I, nawierzchnia z lastryko.



Fot. 65. Budynek II, klatka schodowa po stronie wschodniej.



Fot. 66 i 67. Klatka schodowa w budynku II po stronie wschodniej, po lewej konstrukcja schodów, po prawej spoczniki pokryty dwukolorowym lastryko.



Fot. 68. Klatka w budynku II po stronie zachodniej. Widoczne dwukolorowe lastryko na spocznikach, oryginalna balustrada z pochwytem



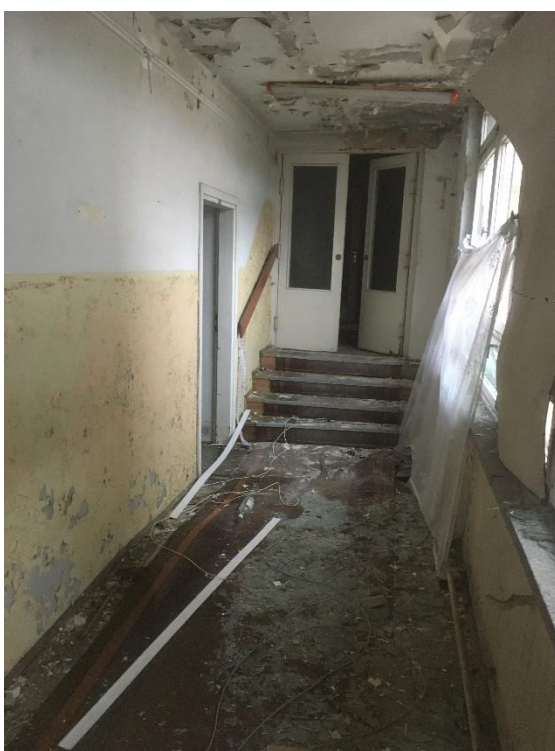
Fot. 69. Wieża, trzecia kondygnacja, zachowane okna, podwójne, zamknięte łukiem półpełnym.



Fot. 70. Okno w wieży, trzecia kondygnacja, stan zachowania ramiaków



Fot. 71 i 72. Drzwi w budynku II, widoczne nadświetla, po prawej stronie- zamalowane.



Fot. 73 i 74. Łącznik, po lewej kondygnacja druga, po prawej kondygnacja trzecia.



Fot. 75. Budynek II, zamalowane przeszklenie pomiędzy pomieszczeniami.



Fot. 76. Budynek II, wnętrza, stan zachowania.



Fot. 77 i 78. Budynek II, wnętrza z dekoracją sztukatorską- widoczny stan zachowania. Boazeria i glazura są wtórne.



Fot. 79. Budynek II, sufit z fasetą i dekoracją sztukatorską.



Fot. 80. Sala ze słupami, budynek II, na wysokości ryzalitu z tarasem.



Fot. 81. Sala ze słupami, budynek II, stan zachowania sufitu z fasetą w pasie od strony ściany zewnętrznej.



Fot. 82. Budynek II, część centralna, na wysokości szybu windowego, widoczne poważne zawilgocenie, nawarstwienia porostów i degradacja powierzchni.



Fot. 83. Budynek II, na wysokości szybu windowego, degradacja tynku na skutek zastosowania zaprawy cementowej.



Fot. 84 i 85. Budynek II, stan zachowania ścian w pomieszczeniach.



Fot. 86 i 87. Wieża, kondygnacja druga, widoczne spękania na suficie, prawdopodobnie powtarzające przebieg belek stropowych (być może skorodowanych).



Fot. 88. Budynek II, kondygnacja pierwsza, widoczna izolacja pozioma.



Fot. 89. Budynek II, stan zachowania ścian.



Fot. 90. Budynek I, kondygnacja druga, odsłonięty mur oryginalny, widoczny dobry stan zachowania.



Fot. 91. Budynek I, kondygnacja druga, widoczny tynk oryginalny, spoisty, drobnoziarnisty, najprawdopodobniej wapienno-cementowy. Nawarstwienia farby z dużym prawdopodobieństwem wskazują na biały jako kolor pierwotny.



Fot. 92. Budynek II, pomieszczenia Sali operacyjnej, glazura analogiczna do zastosowanej w wieży.



Fot. 93. Budynek II, część południowa, kondygnacja pierwsza.



Fot. 94. Budynek II, część południowa, kondygnacja druga. Pomieszczenie z balkonem.



Fot. 95 i 96. Budynek II, parkiety w pomieszczeniach i na korytarzu.



Fot. 97 i 98. Budynek II, parkiety, widoczne uszkodzenia i deformacje.



Fot. 99 i 100. Więźba dachowa, słupy i wiązary, widoczny dobry stan zachowania.



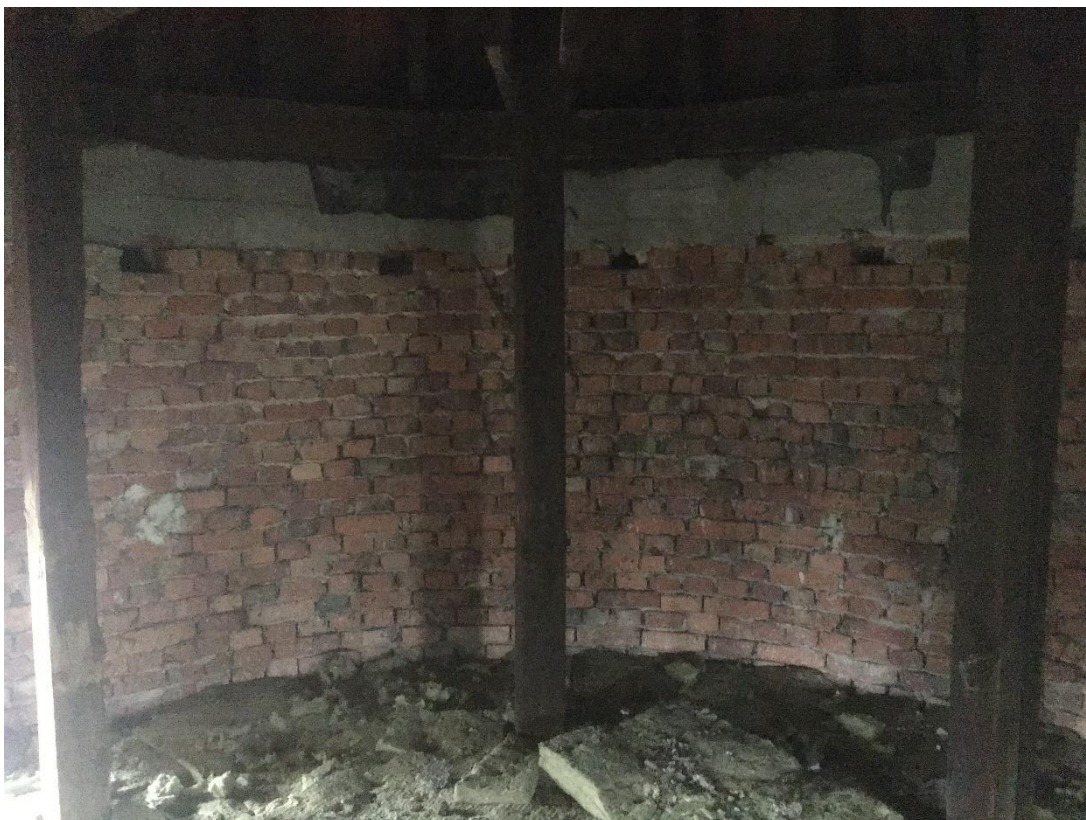
Fot. 101. Więźba dachowa, krokwie, widoczne zabrudzenia, stan zachowania dobry.



Fot. 102. Więźba dachowa wieży, stan zachowania dobry.



Fot. 103 i 104. Więźba dachowa wieży, stan zachowania dobry.



Fot. 105. Ściana poddasza, wieża.



Fot. 106. Budynek I, hol wejściowy.