

# 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  
UL. SIEMIRADZKIEGO HENRYKA 13, 31-137 KRAKÓW  
DZIAŁKA NR 10 OBR. 59 KROWODRZA.

NAZWA PROJEKTU PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH REMONTU I OCIEPLE-  
NIA ELEWACJI OD STRONY PODWORCA I ŚCIANY SZCZYTOWEJ  
BUDYNKU PRZY UL. HENRYKA SIEMIRADZKIEGO 13  
W KRAKOWIE DZ. NR 10 OBR. 59 KROWODRZA

**GRUPA WĘCŁAWOWICZ**  
Jacek Tomasz Węclawowicz  
31-027 Kraków, ul. św. Tomasza 27/1  
NIP 677-223-81-24, Regon 147953603  
ZESPÓŁ  
OPRACOWUJĄCY

Mgr szt. BOGDAN CZESAK

mgr inż. arch. JACEK WĘCŁAWOWICZ  
nr upr. MPOIA/027/2016  
MP-2172

Małopolski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Krakowie  
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

**UZGODNIONO**

dnia ... 05 KWI. 2017r.

- 2 warunkiem  
dot. zm. 5142.158.2216 KT.3  
pzw. m. 330/2017



BRANŻA KONSERWACJA

FAZA PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

TREŚĆ OPIS, DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

DATA OPRACOWANIA MARZEC 2017

## Spis treści

1 WSTĘP.....	2
2 HISTORIA OBIEKTU.....	2
3 OPIS OBIEKTU.....	3
4 BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU.....	6
5 STAN ZACHOWANIA.....	6
6 PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.....	7
Proponowany przebieg prac.....	8
7 PODSUMOWANIE.....	9
8 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	10



## 1 WSTĘP

Niniejsze opracowanie dotyczy sformułowania założeń programu konserwatorskiego dotyczącego remontu elewacji podwórzowych kamienicy przy ul. H. Siemiradzkiego 13 w Krakowie.

Obecny stan zachowania elewacji podórzowej kamienicy, wymaga podjęcia działań remontowych ze względu na stan techniczny jak i znacznie zaniżony efekt estetyczny.

## 2 HISTORIA OBIEKTU

W latach 1891-1900 nastąpił gwałtowny wzrost rozwoju budownictwa w Krakowie. W porównaniu z dwudziestolecie poprzednim, kiedy to wzniesiono zaledwie 312 domów, w ostatnim dziesięcioleciu wieku XIX powstało ich aż 438. Wzrost ten wynikał z przeróżnych wahań koniunkturalnych, wynikających z mechanizmów ekonomicznych.

Rozwój budownictwa w określonych dzielnicach, poprzedzony musiał być parcelacją terenów przeznaczonych pod budowę. W latach 1890-1900 zabiegowi temu poddano wiele terenów otaczających stare miasto, powstały wtedy ulice: Retoryka, Swoboda, Jabłonowskich, Zgoda, Sobieskiego, Żabia, Helclów, Michałowskiego, Sobieskiego, oraz Siemiradzkiego.

Parcelacja taka miała ogromny wpływ na rozwój miasta. Podział gruntów przez właścicieli prywatnych na mniejsze działki, wpływał negatywnie na ogólny zamysł układu urbanistycznego miasta. Powstało w owym czasie wiele nowych ulic, jednak zazwyczaj w bardzo chaotycznym układzie. W 2 poł. XIX w. nastąpiła intensywna akcja urbanizacji przedmieścia, w tym tyczenia nowych ulic w ogrodniczym kwartale pomiędzy ul. Karmelicką, a Łobzowską i wydzielenie bloku zabudowy, w którym stanęła omawiana kamienica. Ulica Stefana Batorego została wytyczona najwcześniej (1872-1873), a nazwę dzisiejszą otrzymała ok. r. 1880. Ulicę Henryka Siemiradzkiego wytyczono pod koniec lat osiemdziesiątych w. XIX, a nazwę nadano w r. 1890. Ulica Jana Sobieskiego została wytyczona w r. 1887, jako poprzeczny łącznik pomiędzy wspomnianymi wyżej ulicami; dzisiejsze miano otrzymała w r. 1890.

Omawiany budynek, znajdujący się na ul. Henryka Siemiradzkiego pod nr 13, powstał prawdopodobnie w roku 1893, jako dom mieszkalny dla artystki Walentyny Sulikowskiej, zaledwie kilka lat po wytyczeniu ulicy. Jest to budynek reprezentujący styl historyzujący, neorenesans, dominujący jeszcze pod koniec XIX wieku w budownictwie mieszkalnym. Budynek należy do dzielnicy katastralnej IV – *Piasek*. Znajduje się więc w obrębie obszaru wpisanego do rejestru Zabytków Krakowa pod nr A-1446/M decyzją z dnia 15.10.2015 roku, pod nazwą *Kraków-historyczny zespół miasta*.

Jest to budynek reprezentujący znaczną wartość, zarówno estetyczną, jak i historyczną. Zachował się bowiem praktycznie bez zmian wystrój fasady i elewacji tylnej oraz zasadniczy układ wewnątrz wraz z wysoką sienią. Planowane jest ponadto wszczęcie w tym roku postępowania, mającego na celu wpisanie budynku do rejestru zabytków. Obecnie kamienica wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków

### 3 OPIS OBIEKTU

Jest to kamienica trzypiętrowa, podpiwniczona ze strychem.

Budynek założony na planie kwadratu, trzykondygnacyjny, siedmioosiowy o symetrycznym układzie, w rytmie dwa-trzy-dwa, z czego dwie osie od strony południowej i dwie od północnej, wyodrębnione są niewielkim ryzalitem. Osie artykułowane są czteroskrzydłowymi oknami kwaterowymi. Ponad najwyższą kondygnacją, osie akcentowane prostymi okienkami strychowymi, bez podziałów, przepruwającymi ścianę kolankową.

Od frontu budynek jest ozdobiony prostą, lecz dosyć rozbudowaną dekoracją architektoniczną. W kondygnacji parteru jest to proste boniowanie, kształtowane w tynku, zaczynające się powyżej cokołu. Poniżej gzymsu kordonowego znajduje się prosty fryz tryglifowo-metopowy, z rozetami w metopach.

Druga i trzecia kondygnacji nie jest oddzielona od siebie gzymsem. Obie te kondygnacje są również boniowane. Podobnie jak cała elewacja, z wyjątkiem jedynie ściany kolankowej. Okna drugiej kondygnacji, w zewnętrznych osiach są ujęte edikulami zamkniętymi od góry trójkątnym frontonem, po dwa w każdym obramieniu. Pary okien, ujęte edikulami oddzielone są od siebie



pilastrami w porządku jońskim. Okna, które artykułują trzy centralne osie, umieszczone są pojedynczo w edikulach, zamkniętych od góry przyczółkiem o kształcie łuku odcinkowego.

Okna najwyższej kondygnacji ujęte są prostymi obramieniami, z uszami i ozdobnymi dekoracjami w kluczach obramień. Tę kondygnację oddziela od ściany kolankowej prosty gzyms, nieznacznie wystający poza lico elewacji. Powyżej, okna mają kształt leżących prostokątów i ujęte są prostymi obramieniami z ozdobnymi kluczami. Belkowanie wieńczące elewację jest ozdobne, mocno rozbudowane, z wysuniętym znacznie poza lico elewacji gzymsem. Belkowanie ozdobione jest dekoracją ornamentalną w dolnej części- pod fryzem. Można dostrzec ornament ząbkowy, a powyżej tzw. wole oczy. Wysunięty znacznie gzyms, podtrzymywany jest przez wydatne ozdobne konsolki.

Elewacja tylna posiada niesymetryczny, czteroosiowy układ otworów, zaś jej centralna część (wraz z wyjściem na podwórze) jest wysunięta o kilka metrów. Po obu stronach wysunięcia znajdują się balkony. Dekoracje są skromne, ograniczone do gzymsu koronacyjnego, cokołu, oraz tralek w balustradach balkonów. Widać, że niektóre z elementów obiektu były dobudowane w późniejszym okresie, co zaburzyło pierwotną formę i symetrię elewacji. Mimo to, nadal tworzy ona w miarę spójny i estetyczny układ architektoniczny.

Ściana szczytowa (zwrócona w kierunku północnym) jest znacznie prostsza i pozbawiona jakichkolwiek ozdób. W jej prawym-górnym narożniku, na trzecim piętrze znajduje się pojedyncze okno. Oboma narożnikami ściana przylega do muru okalającego teren klasztoru sióstr Karmelitanek, który jednak praktycznie w żaden sposób nie przesłania samej ściany.

Budynek został założony na wysokich piwnicach, częściowo z suterenami, które przesklepione są odcinkowymi sklepieniami. Rozkład pomieszczeń w środku jest dwutraktowy, o taktach rozdzielonych korytarzem (z wyjątkiem skrajnej osi południowej), trakt frontowy jest pięcioosiowy. Centralną oś stanowi wysoka sionka, którą nakrywają trzy przęsła krzyżowo-kolebkowe na gurtach. Poza sionką, w głębi szersza klatka schodowa z dwubiegowymi schodami drewnianymi z tralkowymi balustradami. Za nią drewniana klatka schodowa o zabiegowych schodach i tralkowymi balustradami. Pierwotnie przy tej klatce schodowej znajdowały się pomieszczenia sanitarne. Kilka sufitów zachowanych we wnętrzach zachowało się z dekoracją w formie stiukowych rozet. We wnętrzach ściany artykułowane pilastrami w porządku tokańskim.

Budynek prezentuje jeden z charakterystycznych dla tego okresu sposobów kształtowania detalu architektonicznego, niemniej jednak jest to obiekt zabytkowy, będący świadectwem kształtującej się w tym czasie i prężnie rozwijającej się zabudowy miejskiej w tej części Krakowa.

Obecnie budynek jest w stanie, który utrudnia dostrzeżenie i co za tym idzie odpowiednie docenienie wartości zabytkowej i estetycznej kamienicy. Ponadto, kamienica wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków.

W związku z powyżej wskazanymi wartościami historycznymi i zabytkowymi zabytku, należy wszelkie prace wykonać w taki sposób, aby nie uszkodzić oryginalnej substancji kamienicy. Należy działać tak, aby wszystkie jego walory w miarę możliwości przywrócić i odtworzyć na wzór oryginalnych, w przypadku zniszczonych i zachowanych w złym stanie elementów należy prace przeprowadzić w taki sposób, aby obiekt mógł w dalszym ciągu spełniać wszystkie funkcje prezentowane przez niego obecnie.



## 4 BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU

Kamienica trzypiętrowa, podpiwniczona ze strychem. Zabudowa posesji murowana z cegły, tynkowana. Dachy dwuspadowy. Elementy stolarki okiennej i drzwiowej wykonane z drewna oraz wymienione na PCV.

## 5 STAN ZACHOWANIA

Obecny stan zachowania elewacji określić można jako wymagający prac uzupełniających, renowacyjnych i zabezpieczających. Widoczne są zniszczenia mogące powodować pogorszenie stanu technicznego, dlatego podjęcie prac renowacyjnych jest konieczne. Przemawia za tym również niekorzystny efekt estetyczny spowodowany zniszczeniami, które przyczyniają się do zaniżenia walorów obiektu.

Elewacja od strony podwórca niemal w całości pokryta jest warstwami zanieczyszczeń i kurzu. Widoczne są też przeprowadzone niegdyś prace remontowe, jednak wykonane prowizorycznie i niecałościowo. Spowodowało to pogorszenie odbioru wizualnego budynku jako całości. Pas do wysokości pierwszego piętra został otynkowany wtórnie tynkiem strukturalnym, przez co odcina się od reszty elewacji. Liczne zanieczyszczenia i odbarwienia spowodowały poszarzenie tynków, dodatkowo w przyziemiu mury są zawilgocone, a punktowo porośnięte mchem. Powyżej parteru widoczne są liczne spękania, w wielu obszarach tynk odpadł całymi płatami, odsłaniając ceglany mur. Gzyms wieńczący budynek, jest uszkodzony w środkowej części elewacji (budynek był tu niegdyś przebudowywany), poza tym zachował się w dobrym stanie.

Niektóre balustrady balkonowe zostały wymienione na nowe, odstające stylistycznie od dawnych drewnianych tralek. Dodatkowo balkony są w złym stanie technicznym (szczególnie w prawym skrzydle elewacji), większość opiera się na drewnianych belkach (czasem wspartych stalowymi dwuteownikami), zaś balustrady nie spełniają aktualnych przepisów dotyczących wysokości (zwykle mają wysokość ok. 95cm).

Część stolarek okiennych została wymieniona na wykonane z PCV (parter, 2 i 3 piętro lewego skrzydła oraz 1 piętro prawego skrzydła), które niestety odstają kolorystycznie od starych,

drewnianych stolarek. Drewniana brama prowadząca na podwórze i (nieużywane) drzwi prowadzące na balkony w prawym skrzydle budynku są w większości poważnie zdegradowane.

Rynny wykonane z blachy nierdzewnej zostały stosunkowo niedawno odnowione i są nadal sprawne, jednak pozostałe obróbki blacharskie wymagają wymiany lub odtworzenia (w niektórych oknach brakuje parapetów). Dodatkowo elewację pokrywa sieć swobodnie zwisających przewodów, prowadzących do okien i na dach.

Ściana szczytowa jest w jeszcze gorszym stanie. Tynki odpadły na większości jej powierzchni, odsłaniając goły watek murarski, zaś prawą część ściany porastają gęste kłaczka winobluszczu. Szczyt wieńczący ścianę jest pokruszony i popękany, zaś jego obróbka blacharska miejscami oderwana. Dodatkowo mur jest poważnie zabrudzony i zawilgocony.

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

## 6 PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Prace zakładają remont i termoizolację elewacji tylnej i ściany szczytowej w kamienicy znajdującej się przy ul. Siemiradzkiego 13 w Krakowie.

Celem prac remontowych jest przywrócenie elewacji jej pierwotnego wyglądu oraz poprawienie jej parametrów izolacyjnych. Prace obejmować będą usunięcie uszkodzonych tynków, remont balkonów (wraz z balustradami), ocieplenie budynku, izolację pasa dolnego ściany szczytowej oraz wykonanie nowych tynków na powierzchni warstwy termoizolacyjnej.

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.

Ścianę szczytową, oraz środkową i prawą część elewacji tylnej należy ocieplić płytami styropianowymi o odpowiedniej grubości, na kleju montażowym, a w górnej partii elewacji, powyżej 6 m nad poziomem terenu, punktowo kołkować. Następnie nałożyć tynk



cienkowarstwowy, barwiony w masie, na siatce z włókna szklanego. Kolor pigmentów należy dobrać po wykonaniu badań stratygraficznych i odkrywek na budowie i po ocenie komisyjnej. Ze względu na wymogi prawa przeciwpożarowego, lewą część elewacji tylnej (sąsiadującą z inną kamienicą) oraz górną partię ściany szczytowej (powyżej 12m od ziemi) należy ocieplić wełną mineralną. Węgarki okien i drzwi balkonowych powinny zostać ocieplone cieńszymi płytami styropianu.

W miejscach większych ubytków gzymsów przewiduje się wykonanie rekonstrukcji metodą ciągnioną, po wykonaniu szablonu z istniejącego gzymsu koronacyjnego. W celu zachowania istniejącego wyrazu architektonicznego elewacji, przy pracach termomodernizacji wykonać repliki gzymsu i listwy cokołowej ze styropianu. Na całości dekoracji wykonać tynki cienkowarstwowe na podwójnej siatce z włókna szklanego, tynk barwiony w masie.

#### Balkony

Stan wsporników i dwuteowników podtrzymujących balkony powinien zostać oceniony na budowie, belki w złym stanie technicznym muszą zostać wymienione. Dodatkowo konieczna jest wymiana i ujednolicenie balustrad balkonowych. Ich wzór powinien nawiązywać do starych tralek zachowanych w balkonach prawego (północnego) skrzydła elewacji.

#### Obróbki blacharskie

Zabezpieczenia elewacyjne (na gzymsach, podokiennikach, cokole itp.) wykonać z blachy cynkowo-tytanowej, położonej z odpowiednim spadkiem. Wszystkie gzymsy i spadki pod obróbki blacharskie należy wyłożyć papą zgrzewalną podkładową. Przed zamontowaniem blachy sprawdzić szczelność ułożonej papy podkładowej poprzez polanie wodą. Należy izolować papę od blachy tytanowo-cynkowej za pomocą membrany. Dobór rodzaju membrany i impregnatu skonsultować z dostawcą blachy. Obróbki blacharskie powinny wystawać poza ścianę min. 40 mm i posiadać odpowiednio ukształtowane krawędzie zabezpieczające ścianę przed zaciekami wody deszczowej.

Rynny i rury spustowe wykonać z blachy cynkowo-tytanowej, zachować odpowiedni spadek.

### **Proponowany przebieg prac:**

1. Zabezpieczenie terenu i montaż rusztowań.
2. Wykonanie badań stratygraficznych oraz ekspertyz konstruktorskich – zgodnie z opisanymi założeniami.
3. Oczyszczenie z mchów i glonów elewacji – specjalistycznym preparatem BFA Entferner firmy Remmers.
4. 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.
5. Usunięcie osłabionych, osypujących się oraz mocno zawilgoconych fragmentów tynku poprzez skuwanie.
6. Zabezpieczenie odsłoniętych partii muru ceglanego oraz pozostałych tynków, w celu zatrzymania dalszej degradacji odpowiednimi preparatami gruntującymi spajającymi podłoże na przykład KSE 300 firmy Remmers.
7. Wykonanie prac związanych z termomodernizacją obiektu.
8. Wykonanie tynków cienkowarstwowych wzmocnionych na siatce z włókna szklanego, masie na kolor ustalony po dokonaniu odkrywek i badań.
9. Odtworzenie detalu architektonicznego – wykonanie repliki ze styropianu; na całości dekoracji wykonać tynki cienkowarstwowe na podwójnej siatce z włókna szklanego, tynk barwiony w masie
10. Montaż obróbek blacharskich.
11. Montaż systemu *eco-pików* na wytypowanych elementach poszczególnych elewacji (m.in. gzymsy, balkony).

## **7 PODSUMOWANIE**

Opisany stan zachowania kamienicy oraz załączona dokumentacja fotograficzna świadczą o zasadności podjęcia prac remontowo-konserwatorskich. W przeciwnym wypadku opisane zniszczenia przyczyniać się będą do ustawicznego pogarszania obecnego stanu budynku. Naraża to na utratę jego wartości zabytkowej i ustawicznego pogarszania stanu technicznego.

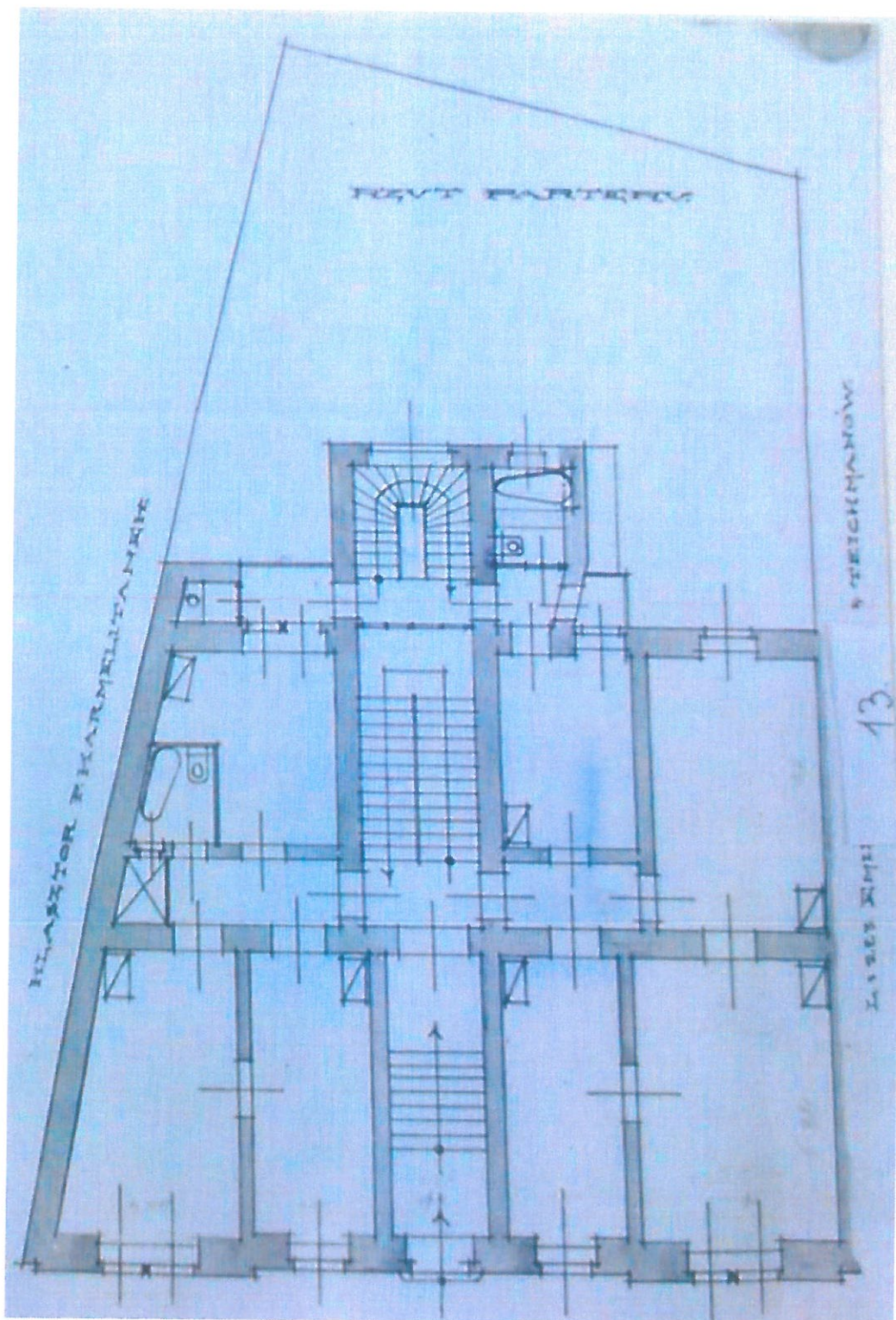


## 8 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



*Ilustracja 1: Zdjęcie archiwalne z widokiem na elewację frontową kamienicy przy ul. Siemiradzkiego 13*





*Ilustracja 2: Dokumentacja archiwalna kamienicy przy ul. Siemiradzkiego 13 - rzut parteru*





*Ilustracja 3: Widok aktualnego stanu zachowania elewacji podwórzowej*





*Ilustracja 4: Widok na aktualny stan zachowania balkonów od strony podwórza*





*Ilustracja 5: Widok na aktualny stan zachowania ściany szczytowej kamienicy przy ul. Siemiradzkiego 13*