

GRUPA WĘCŁAWOWICZ

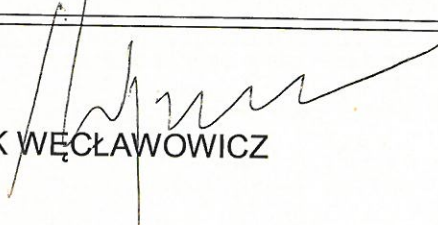
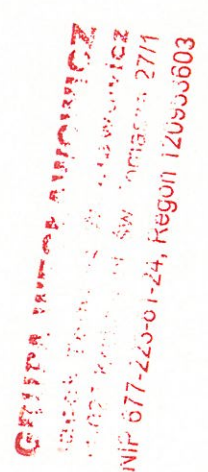
PROJEKTY EKSPERTYZY WYKONAWSTWO ARCHITEKTURA KONSERWACJA MALARSTWO RZEŻBA

tel. +48662111122 NIP 677-223-81-24 Regon 120953603

tel/fax. +48 12 3070007

www.weclawowicz.pl 31-027 Kraków, św. Tomasza 27/1

biuro@weclawowicz.pl

INWESTOR	ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KRAKOWIE, OS. ŻŁOTEJ JESIENI 14, 31-828 KRAKÓW
OBIEKT	BUDYNEK BIUROWY PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 29 W KRAKOWIE DZ. NR 66/5 OBWĘB 62 ŚRÓDMIEŚCIE.
NAZWA PROJEKTU	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DOTYCZĄCY REMONTU ELEWACJI BUDYNKU DAWNEGO URZĘDU AKCYZOWEGO PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 29 W KRAKOWIE.
ZESPÓŁ OPRACOWUJĄCY	 mgr inż. arch. JACEK WĘCŁAWOWICZ dr szt. MAGDALENA SZYMAŃSKA  <p>Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie 31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24</p> <p>UZGODNIONO z warunkami - 19 STY. 2016 dnia wg ożk. 5142. 900. 2015. 3R. 2 por. 62/16</p>
FAZA	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
BRANŻA	KONSERWACJA
DATA OPRACOWANIA	KRAKÓW, 2015

Spis treści

Opis obiektu	s.2
Stan zachowania.....	s.3
Przyczyny zniszczeń.....	s.4
Wnioski i założenia konserwatorskie.....	s.6
Proponowane postępowanie konserwatorskie.....	s.9
Dokumentacja fotograficzna.....	s.14

OPIS OBIEKTU.

ELEWACJA KAMIENICY PRZY UL.PIŁUSUDSKIEGO 29 W KRAKOWIE.

Budynek dawnego Urzędu Akcyzowego Wolskiego (zwanego również rogatką miejską) został wybudowany w 1893 według projektu Stefana Żołdaniego przy ul. Wolskiej, dziś na rogu ul. Piłsudskiego i Alei Adama Mickiewicza.

Wątek muru ceglanego pokrywający większość powierzchni oprawiony jest w narożne boniowanie o regularnym rytmie, część wejściowa frontowej elewacji została wyeksponowana poprzez zastosowanie w tym miejscu ryzalitu. Całość została zwieńczona wielospadowym dachem. Budynek ten zachował się do obecnych czasów w stanie niemal kompletnym, z oryginalnego założenia brakuje jedynie drewnianego zadaszenia od strony elewacji frontowej (południowej), oraz towarzyszącemu temu zadaszeniu podestu, który w wyniku przemian związanych z infrastrukturą tj. podwyższeniem poziomu ciągu pieszego oraz jezdni, znalazł się pod płytą chodnika a wraz z nim zmianie uległa wysokość cokołu i tym samym skrócona została wysokość elewacji sąsiadujących z chodnikiem. W wyniku tego zabiegu na obecnym cokole i boniowaniu widoczne są wtórne uzupełnienia. Pomimo wymiany stolarki historycznej na nową zachowane zostały pierwotne podziały i całość wygląda spójnie.

Do głównej bryły budynku przylega część otynkowanej, jednokondygnacyjnej oficyny o nieregularnym rzucie. Obecnie od strony północnej znajduje się również jednokondygnacyjna dobudowa, przylegająca do tylnej elewacji historycznego budynku. Część dobudowana w czasach współczesnych przeznaczona została na pomieszczenia biurowe. Została ona wykonana z zastosowaniem współczesnych rozwiązań konstrukcyjno - architektonicznych. Bezpośrednie wejście do niej znajduje się od strony Alei Adama Mickiewicza, ale została też funkcjonalnie połączona z historycznym obiektem.

STAN ZACHOWANIA.

Stan zachowania obiektu historycznego można określić jako wymagający prac remontowo-konserwatorskich. Stan obecny jest wynikiem wieloletniej, wzmożonej eksploatacji powodującej stopniowe niszczenie muru ceglanego, ubytki w spoinach oraz detalu architektonicznym, wykonanym w tynku. Dużą szkodę wyrządziły też zawilgocenia pojawiające się głównie w obrębie przyziemia budynku oraz na fragmentach gzymsów, szczególnie widoczne na elewacji wschodniej i północnej. Całość powierzchni elewacji pokryta jest czarną patyną co w miarę nawarstwiania się szkodliwych zanieczyszczeń grozi postępowym uszkodzeniem. Patyna powstaje z powodu zanieczyszczeń występujących w powietrzu.

Na elewacji przybudowy dostrzec można szereg zmian świadczących o złej kondycji pokrywających jej tynków. Od strony wschodniej i północnej warstwa tynku pod wpływem następstw zawilgocenia traci pierwotną strukturę i odpada od muru a w części w której inwazja wody jest mniejsza zostają nieestetyczne zacieki i zabrudzenia oraz lokalne zawilgocenia. Na elewacji zachodniej, sąsiadującej z Aleją A. Mickiewicza, pomimo śladów remontu dokonanego w przeciągu ostatnich lat widać szereg zabrudzeń w okolicy przyziemia oraz uszkodzenia mechaniczne oraz wtórne uzupełnienia w okolicy okien, powstałe zapewne na skutek montażu krat. Stan zachowania drewnianej bramy od strony oficyny wymaga drobnych napraw. Drzwi od strony elewacji frontowej noszą ślady dużej eksploatacji. Najbardziej zniszczona jest dolna partia drzwi.

PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.

Stan obecny jest wynikiem wieloletniej, wzmożonej eksploatacji powodującej stopniowe niszczenie muru ceglanego, ubytki w spoinach oraz ubytki w tynku. Dużą szkodę wyrządziły też zawilgocenia pojawiające się głównie w obrębie przyziemia budynku oraz na fragmentach gzymsów, szczególnie widoczne na elewacji wschodniej i północnej. Całość powierzchni elewacji pokryta jest czarną patyną co w miarę nawarstwiania się szkodliwych zanieczyszczeń grozi postępowaniem uszkodzeń. Efekt degradacji zastosowanych do budowy elewacji materiałów powstał w wyniku nawarstwiających się lub współdziałających wzajemnie czynników typu chemicznego, fizycznego, mechanicznego i biologicznego.

Najgroźniejszym czynnikiem niszczącym detal architektoniczny, wykonany w tynku, oraz watek ceglany, drewno stolarki, jak i pozostałe materiały budowlane jest przede wszystkim woda opadowa przedostająca się z różnych stron, oraz zanieczyszczenia z powietrza. Zniszczona blacha ofasowania parapetów i gzymsów, niedrożne lub dziurawe rynny, źle wyprofilowane spadki, brak izolacji prowadziły do częstego kontaktu z wodą. Budynek nosi ślady napraw w przyziemiu oraz w profilowanych obramieniach okiennych oraz obramieniu bramy frontowej kamienicy (widoczne są liczne łaty cementowe). Ślady prowizorycznych napraw zauważalne są także we fragmentach boniowania choć na ogół ubytki boniowania pozostały wykruszone i nieuzupełniane.

W elewacji frontowej zauważyć można bardzo rozległe i niebezpieczne pęknięcie w wтку ceglanym biegnące pionowo od szczytu tympanonu w dół aż do samego nadproża drzwi frontowych. Dzieli ono budynek na połowę. Najbardziej zauważalne są pęknięcia biegnące od gzymsu wieńczącego poprzez obramienia okienne aż do przyziemia. Do pogłębiania się tak dramatycznego stanu zachowania murów jego poszerzających się pęknięć przyczynia się bardzo wzmożony ruch drogowy. Dokładniej ujmując jego natężenie powodujące drgania gruntu. Nie można pominąć występujących na powierzchni wszystkich elewacji mchów, porostów oraz glonów które destrukcyjnie wpływają na stan zachowania murów oraz detalu architektonicznego. Niekorzystny wpływ na stan estetyczny elewacji kamienicy ma ptactwo gnieźdzące się na wystających elementach detalu architektonicznego. Związki chemiczne znajdujące się w ptasim guano przyczyniają się w znacznym stopniu do osłabienia fizykochemicznych właściwości cegły oraz gzymsów formowanych wykonanych z tynków wapiennych. Na elewacjach budynku występują elementy metalowe, takie jak: kraty okienne, kotwy spinające mury oraz pozostałości

dawnych fragmentów mocowań trakcji tramwajowej. Elementy owe uległy silnemu skorodowaniu widoczne są pozostałości poprzednich warstw zabezpieczających przed szkodliwymi warunkami atmosferycznymi.

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE.

Podstawowym i głównym założeniem konserwacji obiektu będzie wstrzymanie procesów niszczących oraz przywrócenie elewacji utraconych parametrów technicznych. Zatem poddając budynek pracom remontowo- konserwatorskim należy mieć to na uwadze.

Proponuje się przeprowadzić prace konserwatorskie w następujących zakresach:

- konserwacja techniczna
- konserwacja estetyczna

Celem prac remontowych jest przywrócenie elewacji jej pierwotnego wyglądu i zabezpieczenie przed dalszym niszczeniem.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, na rozległe pęknięcie w wątku ceglanym fasady, na całej wysokości. Należy zastanowić się nad przyczyną owego pęknięcia (prawdopodobnie osiadanie konstrukcji), oraz podjąć prace zabezpieczające, aby pęknięcie się nie pogłębiało, zagrażając tym samym całemu budynkowi. Według zaleceń Pracowni Projektowej Lucyny Stypuły (opinia wydana w lipcu 2015 roku), należy do wzmocnień zastosować profile ze stali nierdzewnej, spinające naruszony mur ceglany.

Prace renowacyjne zostaną poprzedzone badaniami mającymi określić stopień zawilgocenia murów. Należy również wykonać badania stratygraficzne w partii tynkowanego detalu architektonicznego.

Prace obejmować będą konserwację cegły detalu architektonicznego wykonanego w tynku.. Dodatkowo podczas remontu należy zadbać o prawidłową konserwację zardzewiałych elementów metalowych. By zapobiec zalewaniu elewacji przez wodę opadową, należy zadbać o drożność rynien i rur spustowych. Zamontować nowe obróbki blacharskie (ofasowania parapetów, gzymsów), których zła kondycja odpowiedzialna jest za notoryczne zamakanie elewacji.

Jednym z istotnych zabiegów konserwatorskich będzie usunięcie nawarstwień luźno lub trwale zespolonych (brud, patyna) z powierzchni cegły, spoin oraz tynków. Proponuje się

oczyszczenie detalu wykonanego w tynku, oraz watek ceglany, z nawarstwień metodami mechanicznymi i innymi, dobranymi odpowiednio po przeprowadzeniu prób (np: hydrotermiczne, hydrodynamiczne) lub inną metodą oczyszczenia elewacji, jak strumieniowanie drobnymi cząstkami ścierniwa i wody, przy użyciu agregatu Pe Ce z użyciem odpowiednio dobrego materiału ściernego (od drobnych do ostrych kruszyw korundowych, kwarcowych), następnie spłukanie wodą pod lekkim ciśnieniem. Metoda ta umożliwi zarazem usunięcie występujących późniejszych przemalowań. W partiach pokrytych czarnym nalotem, gdzie mechaniczne metody oczyszczania mogą okazać się niewystarczające dopuszcza się zastosowanie specjalistycznego preparatu opartego na fluorku amonowym. Zabiegiem koniecznym jest usunięcie występujących na powierzchni wszystkich elewacji mchów, porostów oraz glonów. Zakłada się w tym celu – prócz oczyszczenia mechanicznego zastosowanie specjalistycznych preparatów bakterio i glonobójczych, które pozwolą na usunięcie istniejących zanieczyszczeń, ale również zapobiegać będą ponownemu rozwojowi mikroflory w przyszłości. Zabieg ten należy następnie powtarzać w okresie kilkuletnim (zalecanym przez producenta danego preparatu), ze względu na określony, czasowy charakter tego typu zabezpieczenia.

Ważne jest, aby wybrana do odczyszczania metoda była odpowiednio dostosowana, do omawianej elewacji, tak aby nie powodowała dalszych uszkodzeń w partiach wтку ceglanoego, oraz detalu architektonicznego, wykonanego w tynku. Zaleca się, w związku z tym, przed przystąpieniem do prac, przeprowadzenie prób wszystkich wskazanych metod, oraz przedstawienie ich na komisji, która zadecyduje, jaka metoda będzie najwłaściwsza do oczyszczenia elewacji.

Watek ceglany w elewacjach zostanie wzmocniony specjalistycznym preparatem. W miejscach, gdzie znajdowały się wtórne uzupełnienia lub cegły są zwiertzałe, zostaną wykonane uzupełnienia przy użyciu specjalnie do tego przeznaczonych mieszanek mineralnych. Spoiny w wtku muru które są zawilgocone lub są słabo zespolone z podłożem należy usunąć. Spoiny które nie wykazują cech destrukcyjnych należy oczyścić i zabezpieczyć jeżeli zajdzie taka potrzeba. Uzupełnić materiałem zgodnym technologicznie z pierwotnym. Ubytki w partii detalu architektonicznego, wyprowadzonego w tynku zostaną wzmocnione, oraz uzupełnione odpowiednią zaprawą mineralną. W partiach elewacji zewnętrznej-frontowej na wysokości tynkowanego cokołu, wskazane jest zabezpieczenie anty-graffiti. Proponuje się wykonać wszystkie prace naprawczo- konserwatorskie przy zastosowaniu gotowych

materiałów i technologii przeznaczonych do konserwacji zabytkowych obiektów.

Drzwi frontowe zostaną wymienione, ponieważ nie są oryginalne, zostały zamontowane współcześnie, w charakterze nie nawiązującym do elewacji. Oryginalne okna w elewacji frontowej zostaną wymienione na nowe, drewniane, o podziałach identycznych, z występującymi pierwotnie. Okna wykonane w technologii PCV zostaną wymienione na nowe drewniane, również o podziałach wewnątrzokiennych identycznych z oryginalnymi.

Elementy metalowe- kraty okienne, kotwy metalowe występujące w elewacji frontowej zostaną poddane konserwacji, po oczyszczeniu zabezpieczone przed rdzą i pomalowane na ustalony kolor farbą antykorozyjną. Stare, zniszczone elementy ofasowania elewacji zostaną wymienione na nowe, wykonane z ocynkowanej blachy.

PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE.

WĄTEK Ceglany

- Oczyszczenie elewacji w partii murów ceglanych metodą hydrodynamiczną z nawarstwień zanieczyszczeń, oraz pozostałości po poprzednich pracach konserwatorskich metodami mechanicznymi i innymi, dobranymi odpowiednio po przeprowadzeniu prób (np: hydrotermiczne, hydrodynamiczne) lub strumieniowanie drobnym cząstkami ścierniwa i wody, przy użyciu agregatu PE-CE z użyciem odpowiednio dobrego materiału ściernego (od drobnych do ostrych kruszyw korundowych, kwarcowych). Próby wykonane w każdej z powyższych technologii, należy przedstawić komisji i zastosować zatwierdzoną przez nią metodę.
- Odrzucenie z elewacji wtórnych uzupełnień, oraz słabych, wykruszających się fragmentów w obrębie cegły i spoiny metodą mechaniczną.
- Pokrycie całej elewacji preparatem grzybo- i glonobójczym, na przykład BFA firmy Remmers
- Wzmocnienie wątku ceglanoego oraz spoiny gotowym preparatem do wzmacniania osłabionej cegły, na przykład na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego KSE 300 firmy Remmers przez nakładanie pędzlem lub rozpylanie.
- Wykonanie odpowiednio dopasowanych wielkością profili ze stali nierdzewnej, w technologii Brutt Saver, które posłużą do spięcia fasady po obu stronach pęknięcia konstrukcyjnego.
- Zatopienie przygotowanych profili w iniekcyjnej zaprawie, przeznaczonej do tego celu, na przykład Brutt Saver Powder, na bazie cementowo- mineralnej, o odpowiedniej wytrzymałości. Profile powinny zostać zatopione w partii fugi, tak, aby jak najmniej uszkodzić wątek ceglany i nie naruszyć pierwotnego charakteru budynku.
- Jeżeli zajdzie potrzeba wymiany zupełnie zmurszałych cegieł, których wytrzymałość techniczna jest znikoma, należy je zastąpić cegłą o wymiarach, fakturze wytrzymałości oraz kolorystyce identycznej z pierwotną.
- Uzupełnienie ubytków w cegle gotowymi mieszankami mineralnymi w odpowiednio dobranym kolorze, na przykład Restauriermörtel firmy Remmers.

- Uzupełnienie ubytków w spoinie, z nadaniem jej takiej formy, jak w oryginalnych, dobrze zachowanych fragmentach, gotową zaprawą do spoinowania, na przykład Fugenmörtel firmy Remmers. Należy pamiętać również, o uzupełnieniu ubytków w spoinie, w miejscach montowania nierdzewnych profili spinających, w taki sposób, aby były niewidoczne, w głębi fugi.
- W razie konieczności zaleca się scalenie kolorystyczne cegły, na przykład preparatem Historic Lasur firmy Remmers, z odpowiednio dobranymi pigmentami odpornymi na środowisko kwaśne i alkaliczne.
- Hydrofobizacja wątku ceglanego przy użyciu, na przykład preparatu Funcosil SF firmy Remmers. Preparat należy aplikować przez rozpylanie lub nakładanie pędzlem.

TYNKI

- W pierwszej kolejności należy przeprowadzić badania stratygraficzne w partii detalu architektonicznego wykonanego w tynku, w celu ustalenia stanu zachowania tynków, oraz pierwotnej warstwy kolorystycznej.
- Oczyszczenie elewacji w partii murów ceglanych metodą hydrodynamiczną z nawarstwień zanieczyszczeń, oraz pozostałości po poprzednich pracach konserwatorskich metodami mechanicznymi i innymi, dobranymi odpowiednio po przeprowadzeniu prób (np: hydrotermiczne, hydrodynamiczne) lub strumieniowanie drobnym cząstkami ścierniwa i wody, przy użyciu agregatu PE-CE z użyciem odpowiednio dobrego materiału ściernego (od drobnych do ostrych kruszyw korundowych, kwarcowych). Próby wykonane w każdej z powyższych technologii, należy przedstawić komisji i zastosować zatwierdzoną przez nią metodę.
- Pokrycie całej elewacji preparatem grzybo- i glonobójczym, na przykład BFA firmy Remmers
- Zaleca się wzmocnienie tynkowanego detalu architektonicznego gotowym preparatem do wzmocniania osłabionych podłoży mineralnych, na przykład na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego KSE 300 firmy Remmers przez nakładanie pędzlem lub rozpylanie.
- Dokładna ocena stanu zachowania tynków dekoracji architektonicznej obramowań okiennych, drzwiowych oraz gzymsów przez ostukiwanie; wytypowanie partii tynków zniszczonych, przeznaczonych do skucia; określenie występowania spęczeń i rozwarstwień. Usunięcie cementowej zacierki i wtórnych uzupełnień tynku, które nie kwalifikują się do konserwacji (tynki zawilgocone, odspojone od podłoża,

o zdeintegrowanym spoiwie).

- Poszerzenie głębokich spękań warstwy tynku, skucie płaszczyzn wokół miejsc odspojenia powłoki tynkarskiej.
- Uzupełnienie ubytków z odtworzeniem pierwotnych dekoracji w postaci boniowania oraz opasek obramowań okiennych i drzwiowych według uprzednio wykonanych szablonów i stelaży wzorowanych na pierwowzorach. Należy stosować tynki przeznaczone do renowacji obiektów zabytkowych, na przykład Optosan RenoPutz firmy Optolith.
- Zaleca się położenie warstwy z drobnoziarnistego tynku, barwionego w masie na kolor zgodny z pierwotnym odcieniem tynku przy użyciu barwników odpornych na działanie promieni UV, na przykład Optosan TrassFeinputz, firmy Optolith.
- Malowanie detalu architektonicznego zaleca się wykonać farbami silikatowymi zgodnie z przedstawionym i zaakceptowanym przez komisję konserwatorską projektem kolorystyki, na przykład Cal Silit F, firmy Cabe, w wybranym kolorze.
- W partii tynkowanego cokołu elewacji frontowej i zachodniej zaleca się zastosowanie środka antygraffiti, na przykład firmy Zolpan.

ELEMENTY METALOWE ORAZ OFASOWANIA

- Zaleca się usunięcie korozji i nawarstwień łuszczących się farb z metalowych elementów (kraty w oknach elewacji frontowej) przy zastosowaniu metod chemicznych (pasta do usuwania przemalowań na przykład Vitaf firmy Levis lub Scansol firmy Scandia Cosmetics lub metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki).
- Należy zabezpieczyć oczyszczone elementy środkiem antykorozyjnym, na przykład firmy Hammerite.
- Ofasowania budynku (parapety, rury spustowe, rynny) Należy wymienić na nowe zgodne z

pierwotną stylistyką, wykonane z blachy ocynkowanej.

- Elewacja jest zanieczyszczona przez ptaki, dlatego należy zastosować system zabezpieczeń przed ptactwem, Ecopic.

STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA KAMIENICY PRZY UL. PIŁUSUDSKIEGO 29 W KRAKOWIE.

Drzwi frontowe do kamienicy przy ulicy Piłsudskiego 29, drzwi wejściowe od podwórza

Pierwotne drzwi wejściowe do kamienicy nie zachowały się. W ich miejscu zamontowano drzwi współczesne całkowicie odbiegające stylowo od charakteru budynku. Elementem świadczącym, że na tym miejscu znajdowała się inna brama (niekoniecznie pierwotna ale na pewno wcześniejsza być może z lat trzydziestych dwudziestego wieku) pozostaje futryna drzwiowa oraz jej przeszklony świetlik przedzielony listwą pionową na dwie symetryczne części. Natomiast drzwi współczesne o konstrukcji ramowo płycinowej podzielone są na piętnaście kwater. Elementy metalowe drzwi również są współczesne. Dlatego proponuje się:

- Wymianę współczesnych drzwi na nowe, drewniane, odpowiadające charakterem pozostałej stolarki i dopasowane do całej elewacji (dotyczy drzwi wejściowych od elewacji frontowej oraz drzwi prowadzące na podwórze)
- Oczyszczenie elementów stolarki zachowanej (framuga drzwi wejściowych oraz świetlik powyżej) z nawarstwień farby przy zastosowaniu metod chemicznych (pasta do usuwania przemalowań na przykład Vitaf firmy Levis lub Scansol firmy Scandia Cosmetics lub metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki).
- Zaleca się zabezpieczenie drewna preparatami penetrującymi oraz zaimpregnowanie drewna środkami wzmacniającymi jego strukturę np. żywicą wzmacniającą Osolan KL. w toluenie.
- Uzupełnienie niewielkich ubytków drewna (otwory po gwoździach drobne szczeliny, wżery), na przykład szpachlą akrylową Stuccolini oraz opracowanie powierzchni szpachli i drewna

przy pomocy różnej gradacji papierów ściernych.

- Pomalowanie elementów stolarki lakierobejcą na przykład Ultralaser w odpowiednio dobranym odcieniu, nawiązującym w charakterze do pierwotnej malatury.
- Zaleca się zastosowanie lakieru nawierzchniowego na przykład Compact-Lack PU firmy Remmers w celu ochrony elementów stolarki przed szkodliwym działaniem czynników atmosferycznych.

Stolarka okienna.

Stolarka okienna w większości nie wymaga prac konserwatorskich ponieważ stare zniszczone okna drewniane zostały w większości wymienione na okna wykonane w technologii PCV, dobrane z zachowaniem pierwotnych podziałów listew wewnątrzokiennych. Do wymiany kwalifikują się okna w dolnej partii elewacji frontowej, oraz dwa okna w elewacji podwórzowej, na nowe okna drewniane, dobrane zgodnie z pierwotnym podziałem listew wewnątrzokiennych.

Zaleca się wymianę okien wykonanych w technologii PCV, na nowe drewniane, z zachowaniem oryginalnego charakteru- podziały środkowe, oraz wielkość powinny zgadzać się z pierwowzorem. Należy również usunąć współczesne rolety, znajdujące się w oknach parteru elewacji południowej i zachodniej, w zamian można zastosować żaluzje wewnętrzne. Elementy ahistoryczne, wpływają negatywnie na odbiór całej elewacji zaburzając przy tym jej rzeczywisty wygląd.



Fot. 1. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji frontowej. Widoczny ogólny stan zachowania elewacji.



Fot. 2. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji bocznej, od strony Alei Adama Mickiewicza.



Fot. 3. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony Alei A. Mickiewicza. Widoczne współczesne przemurowanie.



Fot. 4. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony oficyny.
Cegła z widocznymi przebarwieniami, czarną patyną.



Fot.5. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony oficyny. Cegła z widocznymi przebarwieniami, czarną patyną. Widoczne ubytki w boniowaniu narożnym, narzuty cementowe w przyziemiu, wykruszenia obramień okiennych, ubytki w gzymsie wieńczącym.



Fot.6. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony oficyny. U góry widoczne zachowane pierwotne okno drewniane. Obramienia okienne wykruszone, widoczne pęknięcie biegnące przez nadproże okienne. Widoczne kity cementowe w dolnych partiach obramienia okiennego. Cegła spatynowana, na boniowaniu widoczne wykwity glonów i porostów. Ściana zabrudzona ptasim guanem.



Fot.7. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony frontowej. Widoczne współczesne drzwi wejściowe do kamienicy. Drzwi frontowe współczesne. Poza framugą i nadświetlem kwalifikują się do wymiany na nowe, korespondujące z charakterem elewacji z końca wieku XIX. Obrazowanie wokół drzwi posiada znaczne ubytki; w dolnej partii odsłonięta cegła jest zmurzała, mocno zabrudzona, z licznymi ubytkami wstęgu. W ryzalicie liczne ubytki w partiach boniowania; dziury, spękania zaprawy, łaty cementowe. Nadproże pęknięte.



Fot.8. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony oficyny. Widoczne współczesne drzwi wejściowe do kamienicy. Drzwi kwalifikujące się do wymiany na nowe, drewniane, nawiązujące charakterem do całej kamienicy. Obrazienie drzwi zniszczone, zabrudzone, z widocznymi pęknięciami.

W strefie cokołowej narzuty cementowe – zawilgocone i wykruszone.



Fot. 9. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony frontowej.

Okna pierwszej i drugiej kondygnacji w dobrym stanie, (okna nowe w technologii PCV). Należy wymienić je na nowe, drewniane, o podziałach wewnętrznych zgodnych z oryginalnymi. Cegła w dolnej partii elewacji jest zmurszała, miejscami wykruszona. Cała elewacja spatynowana. Obramienia okienne wykruszone, widoczne łąty cementowe.



Fot. 10. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony frontowej. Okno współczesne, nadproże pęknięte. Pęknięcie biegnie od tympanonu.



Fot. 11. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony frontowej. Fragment boniowania w przyziemiu. Wykruszenia, warstwa zaprawy niespójna z podłożem ceglanym, liczne pęknięcia, odsłonięta cegła spod boniowania jest wykruszona.



Fot. 12. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony podwórka. Fragment obramienia okiennego, parapetu. Widoczne duże ubytki, pęknięcia i odspojenia, Fugi i cegła mocno spatynowane.



Fot. 13. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony podwórka. Fragment obramienia okiennego, parapetu. Duży ubytek w dolnym narożu obramienia okiennego. Fugi i cegła mocno spatynowane.



Fot. 14. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony A. Mickiewicza. Narożnik gzymsu wieńczącego jest całkowicie wykruszony.



Fot. 15. Kamienica przy ul. Piłsudskiego 29, widok elewacji od strony podwórka. Tylne ściana budynku w obramieniu okiennym dużym widoczny cementowy kit.