

pracownia konserwacji zabytków
Maria Osielczak

NIP 547-125-79-71
43-300 Bielsko- Biała
ul. Pułaskiego 6
tel. 606 630 951

OPRACOWANIE: PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH I REMONTOWYCH

**OBIEKT: BALKON WRAZ Z BALUSTRADĄ I WYKUSZAMI
NA ELEWACJI FRONTOWEJ KAMIENICY
PRZY UL. 3 MAJA 9A W BIELSKU-BIAŁEJ**

**ZAMAWIAJĄCY: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA PRZY UL. 3 MAJA 9A W BIELSKU- BIAŁEJ
UL. 3 MAJA 9 A
43-300 BIELSKO-BIAŁA**


PRACOWNIA KONSERWACJI ZABYTKÓW
Maria Osielczak
43-300 BIELSKO-BIAŁA
ul. K. Pułaskiego 6, tel. 606 630 951
NIP 547-125-79-71

BIELSKO-BIAŁA PAŹDZIERNIK 2017R.

1. KARTA TYTUŁOWA

- nazwa obiektu: balkon wraz z wykuszami i detalem sztukatorskim na elewacji frontowej kamienicy przy ul. 3 Maja 9A w Bielsku-Białej
- adres: 43-300 Bielsko-Biała, ul. 3 Maja 9a
- czas powstania: 1893
- autor: Karol Korn
- materiał: balkon z wylewką betonową, balustrada złożona z elementów ze sztucznego kamienia i odlewów cementowych, detale sztukatorskie pod balkonem- elementy odlewane z masy na bazie cementu .
- inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. 3 Maja 9A w Bielsku- Białej
- autor dokumentacji : Maria Osielczak

2. HISTORIA OBIEKTU

Pod koniec XIX wieku zaczęto planowanie uporządkowania urbanistycznego Bielska, do współpracy zapraszano wybitnych teoretyków urbanistyki ze szkoły wiedeńskiej między innymi Camilla Sittego i Franciszka von Grubera. W roku 1898 całościowy plan regulacji urbanistycznej miasta powierzony został młodemu architektowi Maxowi Fabianemu, asystentowi Ottona Wagnera. Ulica 3 Maja została wytyczona w roku 1889, aby połączyć szybko rozwijające się Dolne Przedmieście, zurbanizowaną dzielnicę Bielska, z nowym dworcem kolejowym. Arteria szybko zyskiwała na znaczeniu tym bardziej, że zgodnie z planem rozwoju urbanistycznego Maksa Fabianiego, miała być główną osią miasta. W kolejnych latach powstały przy niej okazałe kamienice bielskich przemysłowców, kupców. W roku 1898 z okazji 50-lecia panowania Franciszka Józefa I ulicę przemianowano na Kaiser Franz Josef-Strasse. Kamienicę 3 maja 9 Korn zaprojektował dla

5. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Stan zachowania balkonu i tynków pod i nad balkonem jest bardzo zły, uszkodzenie izolacji balkonu oraz uszkodzenie połączeń poszczególnych fragmentów, powstanie głębokich spękań spowodowało daleko posuniętą destrukcję wszystkich elementów balustrady. Elementy, z których złożona jest balustrada balkonu są przemoczone, zawilgocone, zdeintegrowane, spękane i przemieszczone z powodu przemarzania i rozsadzania . Na powierzchni liczne ubytki, głębokie spękania przerośnięte roślinami. W miejscach zacienionych widoczne porażenie różnymi odmianami grzyba i porostów. Istniejące tynki nad płytą balkonu są zmurszałe, zdeintegrowane, odspojone, zagrzybione. Podobne zniszczenia dotyczą wątku ceglanego w tej partii, zaprawa spoin jest całkowicie zniszczona. Cegły są rozwarstwione, spiaszczone, na powierzchni duże ubytki. Główną przyczyną zniszczeń jest tu podciąganie kapilarne z płyty i zawilgoconych warstw wylewki. Elementy balkonu, pod balkonem i nad obróbkami blacharskimi w tym rejonie zachowane są w bardzo złym stanie, zarówno pod względem technologicznym jak i pod względem zachowania walorów estetycznych.

Gzyms balkonu zabezpieczony jest obróbką blacharską. Obecnie obróbka ta jest zniszczona, spękana, odkształcona, nie spełnia swej zabezpieczającej funkcji. W podobnym stanie znajduje się izolacja płyty balkonu. Zniszczenia wywołane przez zalewanie i przemarzanie wody widoczne są na całej powierzchni detalu pod balkonem i u podstawy wykuszów. Brak zabezpieczenia przed wodą spowodował wypłukanie zaprawy, odspojenie mocnych zwartych fragmentów elementów sztukatorskich. Na powierzchni gzymsów widoczne liczne ubytki, ponad to złuszczenia powierzchni, zaplamienia, wysolenia, spęknięcia, korozja biologiczna. Penetrująca i zamarzająca woda spowodowała powstanie głębokich spęknięć i odspojień od powierzchni, poszczególne odspojone elementy odpadły.

6. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

W związku z tym, że balkon jest bardzo zniszczony, wiele elementów uległo już całkowitej destrukcji i konieczna będzie ich całkowita wymiana i rekonstrukcja należy szczególną uwagę zwrócić na zachowanie pierwotnej bryły, kompozycji balkonu. Celem prowadzonych prac jest zahamowanie czynników niszczących, wykonanie remontu ratującego i poprawiającego stan techniczny balkonu, jak również przywrócenie walorów estetycznych i historycznych obiektu. W tym celu, w pierwszym etapie prac konieczne jest odcięcie od wpływu wody. Celem działań konserwatorskich i remontowych jest przywrócenie wyglądu zbliżonego do oryginału, w tym celu zaleca się zachowanie oryginalnego kształtu wystroju sztukatorskiego i rekonstrukcja elementów brakujących. W celu zabezpieczenia elewacji przed wpływem czynników niszczących proponuje się zastosowanie współczesnych technologii, które nie zmieniają historycznego charakteru obiektu: proponuje się zastosowanie nowoczesnych metod izolacji płyty balkonu, konserwację elementów możliwych do zachowania i rekonstrukcję elementów które uległy całkowitej destrukcji.

7. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH I REMONTOWYCH

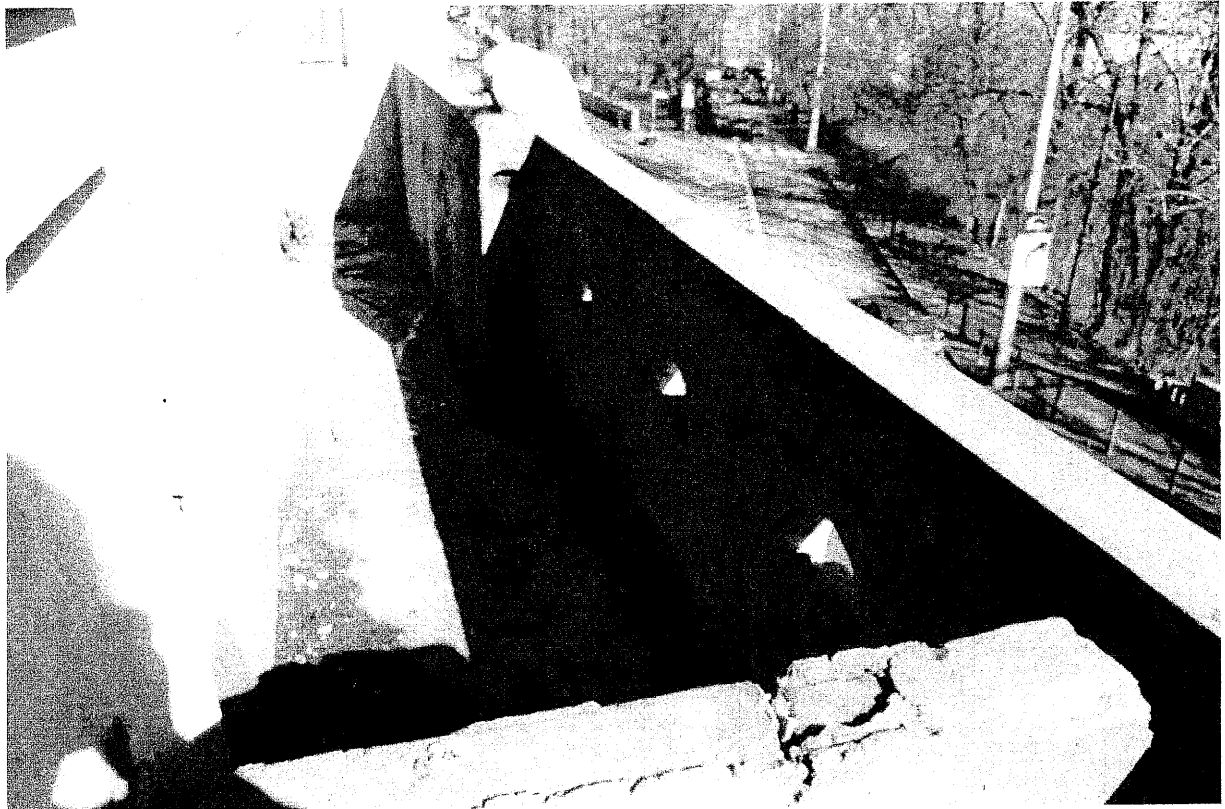
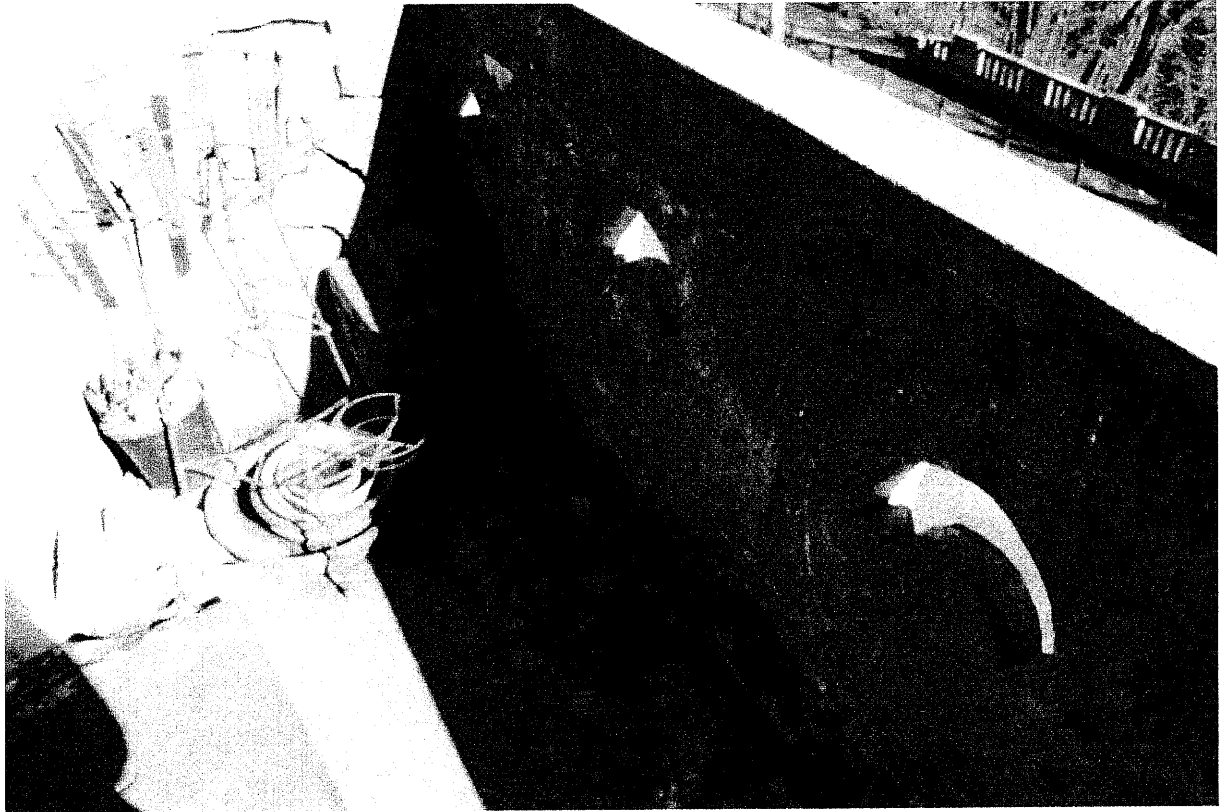
1. Przed przystąpieniem do prac konieczne jest wykonanie projektu organizacji ruchu pieszych na okres remontu.
2. Ustawienie rusztowania elewacyjnego .
3. Demontaż elementów balkonu: demontaż pochwyty z sztucznego kamienia, elementów wykonanych w technice odlewów (koła łączone z ornamentem liściastym), demontaż podstaw z sztucznego kamienia, demontaż i rozebranie słupków -cokołów. Elementy detalu sztukatorskiego rzeźbiarskiego zachowane w dobrym stanie należy oczyszczać, uzupełnić ubytki i hydrofobizować. Elementy o znacznym stopniu zniszczenia (pochwyty i podstawy, częściowo detal rzeźbiarski) należy rekonstruować wykonując odlewy z zaprawy kamieniarskiej dobranej do oryginału zbrojone prętami stalowymi.

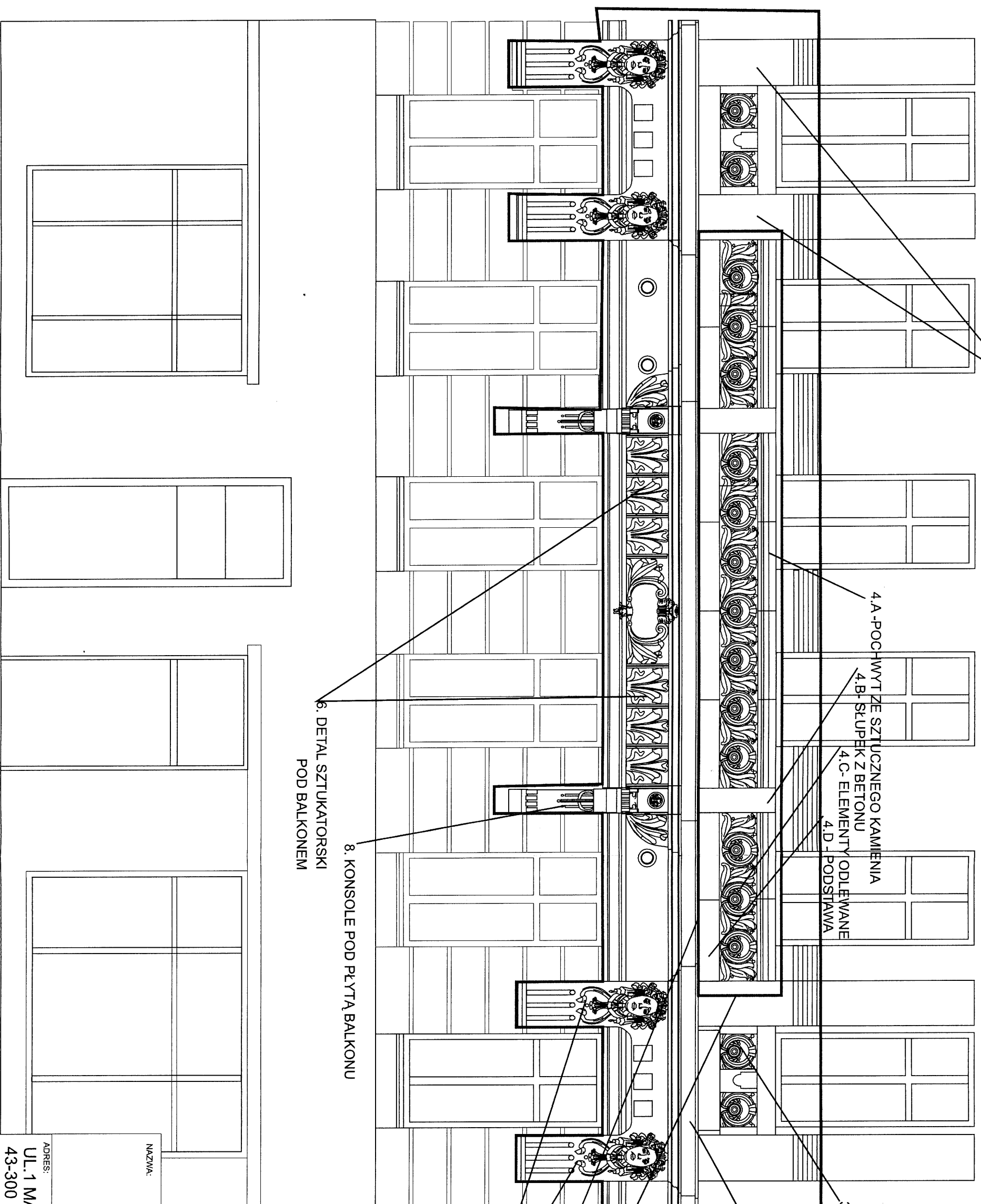
4. Wykonanie prac tynkarskich na elewacji powyżej balkonu– proponuje się wymianę tynków do wysokości prążków poprzecznych na ścianach balkonu i wykuszy. Ze względu na problemy zagrzybienia ścian wewnętrznych w wykuszach proponuje się założenie tynków izolujących cieplnie Poly Tech Term Akces, następnie założenie szpachlówki i przemaalowanie wg oryginalnej kolorystyki.
5. Demontaż wylewki, izolacji i innych warstw znajdujących się na płycie żelbetowej balkonu.
6. Wykonanie warstw izolacji balkonu: gruntowanie oczyszczonych powierzchni preparatem Uni Grunt Atlas, warstwa wyrównując : Sika Repair 13F, założenie warstwy folii w płynie na podłożu i bokach dwa razy, wykonanie izolacji termicznej z styropianu ekstrudowanego xps gr. 3cm.; wykonanie wylewki cementowej zbrojonej siatką stalową i rozproszonym włóknem polipropylenowym, pozostałe etapy izolacji wykonać należy po wykonaniu nowych słupków – cokołów balustrady. Grubość warstwy wyrównującej i styropianu dostosować do wymaganej wysokości, tak aby zmieścić minimum 5 cm wylewki betonowej.
7. Wykonanie nowych cokołów balustrady: zamocowanie 4 prętów żebrowanych fi 8 długości 100cm ze strzemiionami fi 8 co 15 cm, mocowanych do płyty balkonu na kotwach chemicznych, wykonanie szalunków na wzór oryginału : podstawa cokołu na wysokość 26 cm , bok szerokości 35cm, słupek cokołu o wysokości 45cm , bok szerokości 31cm, w płaszczyźnie czołowej od strony ulicy zamontować model dekoracji sztukatorskiej w formie prążków, wykonanie odlewu cementowego słupka.
8. Zamontowanie podstaw balustrady z wycięciami na spływ wody. Wykorzystać rekonstrukcje wg oryginału.
9. Montaż elementów sztukatorskich ozdobnych. Detal w formie koła i liści złożony jest z elementów – kostek z zamkami zaczepiającymi i klinującymi się o siebie nawzajem. Wystarczający jest montaż na zaprawie montażowej CX 20Ceresit. Wykorzystać należy oczyszczone, zahydrofobizowane oryginalne elementy lub rekonstrukcje wg oryginału
10. Założenie płaskownika stalowego grubości 0,5cm na powierzchni detalu i słupków , który dodatkowo blokuje elementy sztukatorskie w formie kół i liści.
11. Założenie zwieńczenia słupków cokołów.
12. Założenie pochwyty z sztucznego kamienia. Wykorzystać należy rekonstrukcje wg oryginału. Pochwyty mocować na kołkach z żebranego pręta fi 8 długości 15 cm , na zaprawie CX 20 Ceresit.
13. Wykonanie izolacji w technologii Sika: z wklejeniem taśm izolacyjnych na ścianach elewacji, na postawach cokołów i podstawach balustrady przy pomocy preparatu SikaBond T8. Na całej powierzchni balkonu założenie izolacji SikaFloor 400N Elastic.
14. Założenie blacharki na gzymsie otaczającym balkon – blacha powlekana aluminiowa Prefa
15. Konserwacja elementów sztukatorskich pod balkonem i w wykuszu :

- usunięcie fragmentów wtórnych i osłabionych, przemoczonych, przemrożonych,
- odsolenie fragmentów z nawarstwieniami soli,
- dezynfekcja BFA Remmers,
- przygotowanie wzorników z blachy wg oryginalnych wzorów,
- uzupełnienie ubytków detalu sztukatorskiego zaprawą drobnoziarnistą, cyzelowanie
- wzmocnienie zachowanych elementów oryginalnych rozpuszczalnikowy, głęboko penetrujący preparat na bazie żywic akrylowych (np. Grunt R Sempre, Grundex STO) ,
- uzupełnienie ubytków gzymsów i detalu sztukatorskiego wykonanego w narzucie,
- malowanie wg oryginalnej kolorystyki.









1. TYNKI PROSTE PONAD GZYMSEM

4.A -POCHWYT ZE SZTUCZNEGO KAMIENIA

4.B- SŁUPEK Z BETONU

4.C- ELEMENTY ODLEWANE

4.D -PODSTAWA

2. GZYMS WRAZ Z OBRÓBKĄ BLACHARSKĄ W WYKUSZU

ZAKRES OPRACOWANIA

4. BALUSTRADA BALKONU

5. WYLEWKA I IZOLACJA BALKONU

7. PODSTAWA WYKUSZU Z DETALEM SZTUKATORSKIM

8. KONSOLE POD PŁYTĄ BALKONU

6. DETAL SZTUKATORSKI POD BALKONEM

REMONT BALKONU NA ELEWACJI FRONTOWEJ- ZAKRES OPRACOWANIA

RYS. 1.

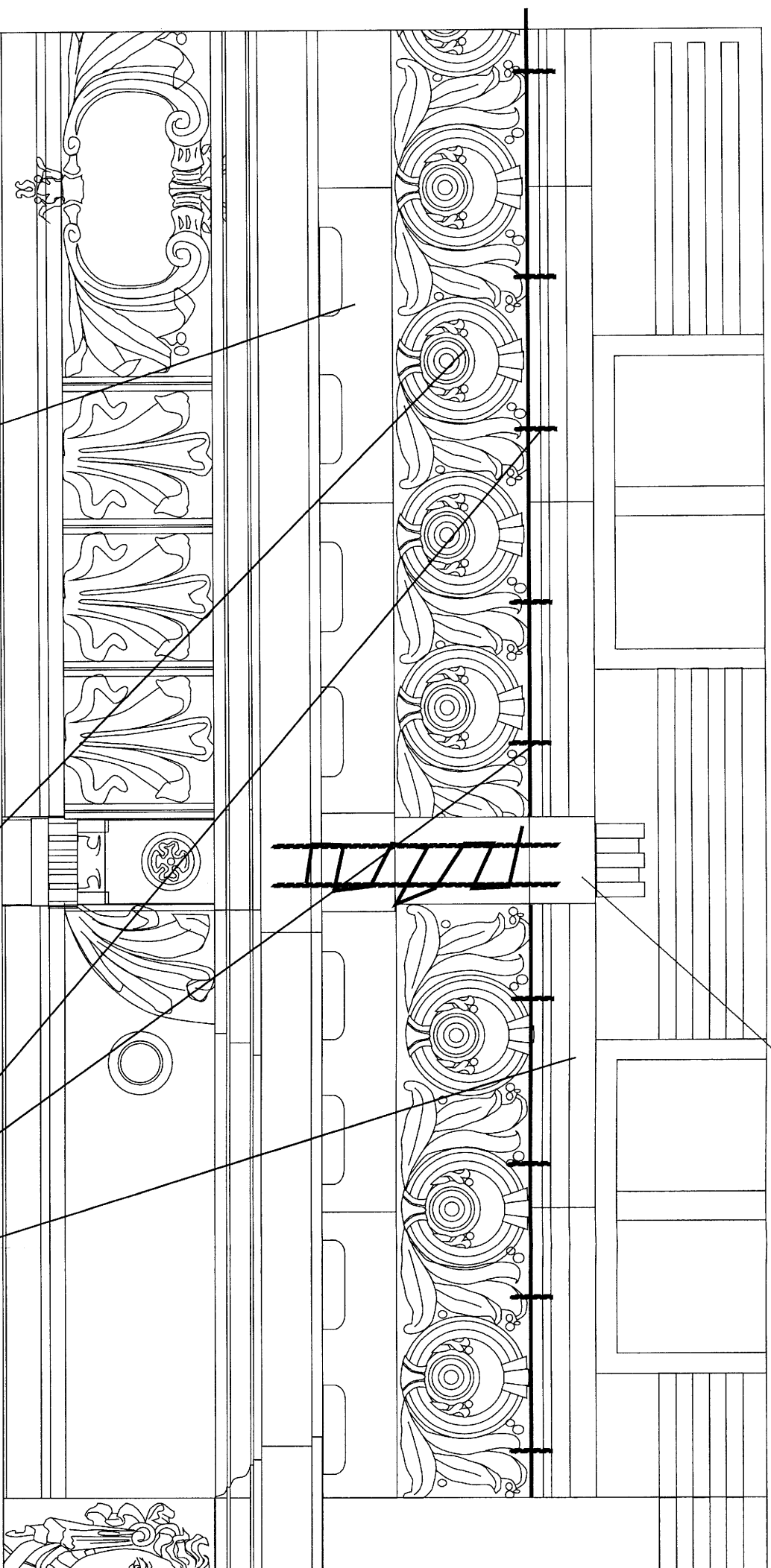
ADRES:
UL. 1 MAJA 9A
43-300 BIELSKO-BIAŁA

SKALA:
1-50

PRACOWNIA KONSERWACJI ZABYTEKÓW
MARIJA OSIELCZAK
43-300 BIELSKO-BIAŁA
ul. K. Pułaskiego 6, tel. 606 630 951
NIP 547-125-79-71

PRACOWNIA
MARIJA OSIELCZAK
Kampania
Dzielnica

mgr inż. Zbigniew Gębczyński
upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: SLK/0250/POOK/03 nr ewid.: S011B-SLK/BO/1500/03



4.B - SŁUPEK Z BETONU - ODLEW BETONOWY
ZBROJONY 4 PRĘTAMI STALOWYMI, ZEBROWANYMI Ø8, DŁUGOŚĆ 100CM
MOCOWANYMI W PŁYTCIE BALKONU KOTWAMI CHEMICZNYMI

4.A - POCHWYT ZE SZTUCZNEGO KAMIENIA, MOCOWANIE
NA ZAPRAWIE CX 20 CERESIT I NA PRĘTACH ZEBROWANYCH

4.D - PODSTAWA ZE SZTUCZNEGO KAMIENIA Z ODPIŁYWAMI,
MOCOWANIE NA ZAPRAWIE CX 20 CERESIT

4.C - ELEMENTY ODLEWANE, MOCOWANE NA ZAPRAWIE CX20 CERESIT, KLINOWANE NA
WŁASNYCH ZAMKACH, DODATKOWO ZABEZPIECZONE OD GÓRY PŁASKOWNIKIEM
STALOWYM (2CM X 0,5CM)

MOCOWANIE POCHWYTU
PRĘTAMI ZEBROWANYMI Ø8, DŁUGOŚCI 15CM, KOTWIONYMI NA ZAPRAWĘ CX20 CERESIT

NAZWA:
**REMONT BALKONU NA ELEWACJI
FRONTOWEJ-SPOSÓB MOCOWANIA
ELEMENTÓW BALUSTRADY**

RYS.
2.

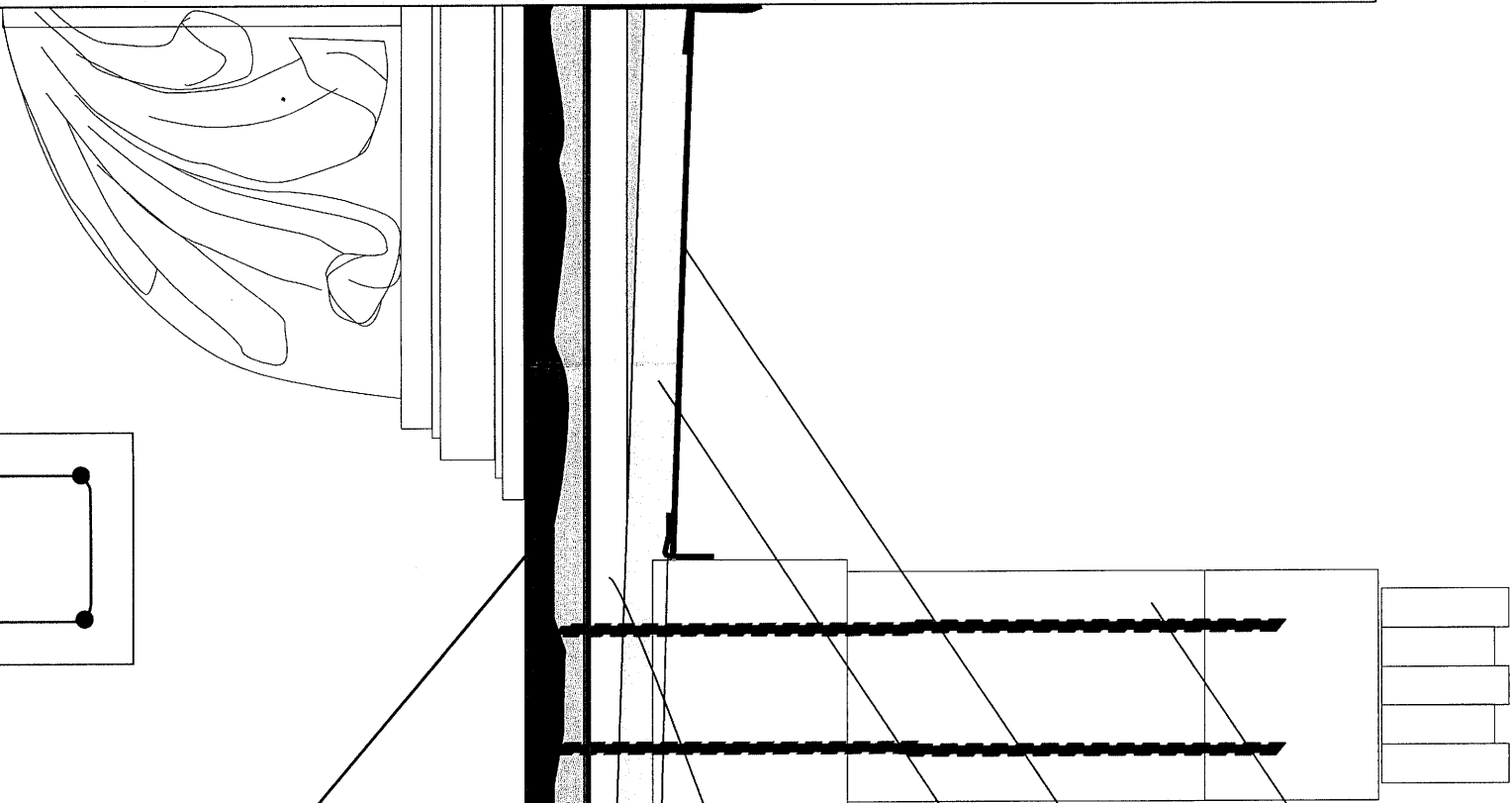
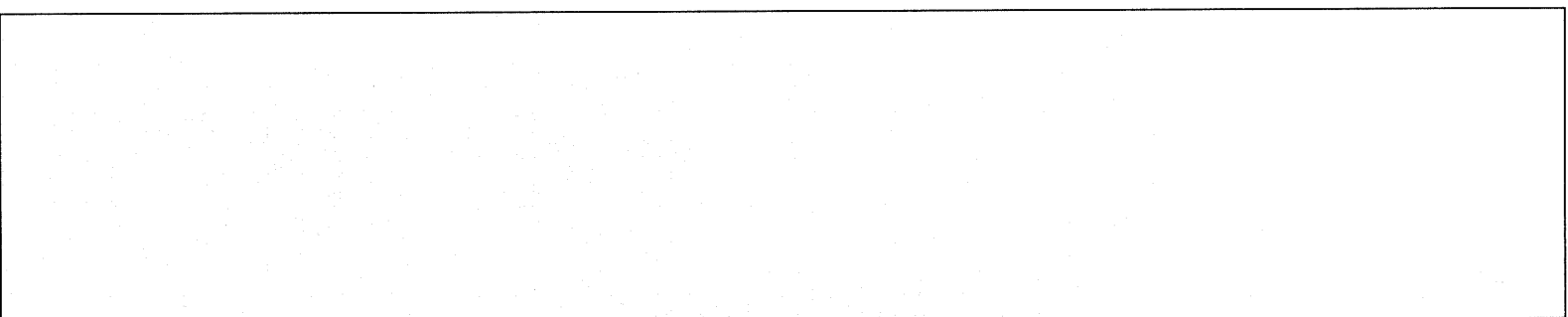
ADRES:
UL.1 MAJA 9A
43-300 BIELSKO-BIAŁA

SKALA:
1:20

PRACOWNIA KONSERWACJI I ZABYTKOWYCH
PRACOWNIA OSIELCZAK
43-300 BIELSKO-BIAŁA
ul. K. Pułaskiego 6, tel. 606 690 951
NIP 547-125-79-71

PRACOWNIA KONSERWACJI I ZABYTKOWYCH
PRACOWNIA OSIELCZAK
43-300 BIELSKO-BIAŁA
ul. K. Pułaskiego 6, tel. 606 690 951
NIP 547-125-79-71

mgr inż. Zbigniew Gębczyński
upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstruktcyjno-budowlanej
nr ewid.: SLK/0150/P/POOK/03
nr ewid.: SOIB.SLK/BO/1500/03



4.B- SŁUPEK Z BETONU - ODLEW BETONOWY
ZBROJONY 4 PRĘTAMI STALOWYMI, ZEBROWANYMI Ø8, DŁUGOŚĆ 100CM
MOCOWANYMI KOTWAMI CHEMICZNYMI W PŁYTCIE BALKONU, STRZEMIONA Ø8 CO 15 CM

IZOLACJA SIKA FLOOR 400W ELAST WRAZ Z TAŚMAMI WKLEJANYMI NA KLEJU SIKA BOND T8 -

WYLEWKA ZBROJONA WŁÓKNEM ROZPROSZONYM ZE SPADKIEM 2%

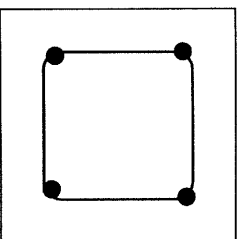
IZOLACJA TERMICZNA- STYROPOLAN EKSTRUDOWANY 3CM

OBROBKA BLACHARSKA


IZOLACJA FOLIA W PŁYNIC, ZAKŁADANA 2 RAZY -

WARSTWA WYRÓWNUJĄCA SIKAREPAIR 13f

PŁYTA BALKONU ZE ZBROJENIEM



4.B- PRZEKRÓJ - SŁUPEK Z BETONU - ODLEW BETONOWY
ZBROJONY 4 PRĘTAMI STALOWYMI, ZEBROWANYMI Ø8, DŁUGOŚĆ 100CM
MOCOWANYM PŁYTCIE BALKONU, STRZEMIONA Ø8 CO 15 CM

NAZWA: REMONT BALKONU NA ELEWACJI FRONTOWEJ-SPÓSOB MOCOWANIA ELEMENTÓW BALUSTRADY, WARSTWY IZOLACJI		RYS. 3.
ADRES: UL. 1 MAJA 9A 43-300 BIELSKO-BIAŁA		SKALA: 1:10
PRACOWNIA KONSERWACJI ZABYTKÓW OSIELCZAK Maria Osieleczak ul. K. Pułaskiego 6, tel. 606 630 951 NIP 547-125-79-71		
OPERACJONARZ:  mgr inż. Zbigniew Gębczyński upr. bud. do projektowania i nadzoru nad budowlaną w specjalności konstr. cyfrowo-budowlanej nr ewid.: SLK/0250/POOK/03 nr ewid.: ŚOIB/SLNB01/500/03		