

BADANIA KONSERWATORSKIE ELEWACJI

Kamienica mieszkalna
Wrocław, ul. Kraszewskiego 8



AUTOR BADAŃ: mgr Agnieszka Witkowska

AUTOR DOKUMENTACJI : mgr Agnieszka Witkowska

WROCŁAW, maj 2026

Spis treści

1. KARTA TYTUŁOWA	1
A. IDENTYFIKACJA OBIEKTU	1
B. DANE DOTYCZĄCE PRAC BADAWCZO-POSZUKIWAWCZYCH	1
C. DANE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI.....	1
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	2
3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	2
4. STAN ZACHOWANIA.....	3
5. CEL I ZAKRES PODJĘTYCH PRAC.....	3
6. PRZEBIEG PRAC	3
7. OMÓWIENIE WYNIKÓW BADAŃ	4
8. WNIOSKI	6
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	7

1. KARTA TYTUŁOWA

A. IDENTYFIKACJA OBIEKTU

NR REJESTRU ZABYTKÓW: -

RODZAJ: kamienica mieszkalna w ciągłej zabudowie ulicy

DATOWANIE: 1926-28

AUTOR: Heinrich Lauterbach

LOKALIZACJA: Wrocław, ul. Kraszewskiego 8

WŁAŚCICIEL/UŻYTKOWNIK: Miasto Wrocław, wspólnota mieszkańców

TECHNIKA: Budynek murowany, elewacje tynkowane z detalem tynkowym, fragmenty licowane cegłą ceramiczną.

WCZEŚNIEJSZE KONSERWACJE LUB RENOWACJE: TAK

WCZEŚNIEJSZE DOKUMENTACJE: NIE

B. DANE DOTYCZĄCE PRAC BADAWCZO-POSZUKIWAWCZYCH

ZLECAJĄCY: Wspólnota Mieszkańców

WYKONAWCY PRAC: DETAL Agnieszka Witkowska, ul. W. Pola 31/2, 51-140 Wrocław

mgr Agnieszka Witkowska, Wrocław, ul. W. Pola 31/2

CZAS TRWANIA PRAC: maj 2026 r.

C. DANE DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI

Dokumentacja opisowa, ilość stron A4 – 6

Autor fotografii – mgr Agnieszka Witkowska,

Autor dokumentacji - mgr Agnieszka Witkowska

Data i miejsce wykonania dokumentacji - Wrocław, maj 2026 r.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Wspólnoty Mieszkańców
- Wizje lokalne i odkrywki wykonane na detalach architektonicznych budynku.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania są badania konserwatorskie wykonane dla elewacji frontowej kamienicy zlokalizowanej ciągu południowej pierzei ul. J. I. Kraszewskiego we Wrocławiu.

Kamienica czynszowa projektu Heinrich Lauterbacha została wybudowana w latach 1926-28. Budynek pięciokondygnacyjny z użytkowym poddaszem pod płaskim dachem wzniesiony z cegły ceramicznej i belek konstrukcji stalowych i z betonu zbrojonego.

Mury elewacji frontowej i podwórzowej tynkowane z fragmentami licowanymi cegłą ceramiczną czerwoną.

Elewacja frontowa pięcioosiowa, symetryczna. Osie wyznaczone przez regularnie rozmieszczone prostokątne otwory okien względem wyróżniającej się osi klatki schodowej z drzwiami wejścia do budynku na parterze. W osi skrajnej zachodniej otwarta brama wjazdowa na podwórze.

Okna poddasza owalne, rozmieszczone symetrycznie po trzy po obu stronach osi klatki schodowej.

Elewacja podwórza sześćoosiowa, symetryczna rozbudowana o prostokątne balkony w osiach skrajnych

Przestronne i pełne słońca balkony od strony podwórza w większości zabudowano, powiększając w ten sposób metraż. Ciemną stolarkę okienną przemalowano w większości na białą przez co północna elewacja straciła swoje barwne niuanse. Zresztą i tak pewnie trudno byłoby je dostrzec na odrapanej dziś, nigdy nie odnawianej fasadzie.



Elewacja frontowa, widok ogólny w latach 1928-29
<https://polska-org.pl/3602119,foto.html>



Elewacja frontowa, widok ogólny 2026 r.

4. STAN ZACHOWANIA

Elewacje kamienicy remontowane. Wymieniono stolarkę okienną i drzwi, zlikwidowano witrynę sklepu znajdującą się pierwotnie na parterze osi skrajnej wschodniej. Usunięto ceglane ogrodzenie przedogródka. Zabudowano balkony przed elewacją tylną.

Powierzchnia remontowana, malowana wtórnie obecnie z licznymi ubytkami tynku. Powierzchnie zabrudzone nieregularnie, powłoki malarskie złuszcza się z podłoża. Ceglane lico elewacji przemalowane farbą elewacyjną. Krawędzie muru licowego w przejeździe uszkodzone, widoczne są głębokie zarysowania i utracenia fragmentów.

5. CEL I ZAKRES PODJĘTYCH PRAC

Celem podjętych prac było ustalenie pierwotnej kolorystyki elewacji frontowej

Przyjęto następującą metodykę badań:

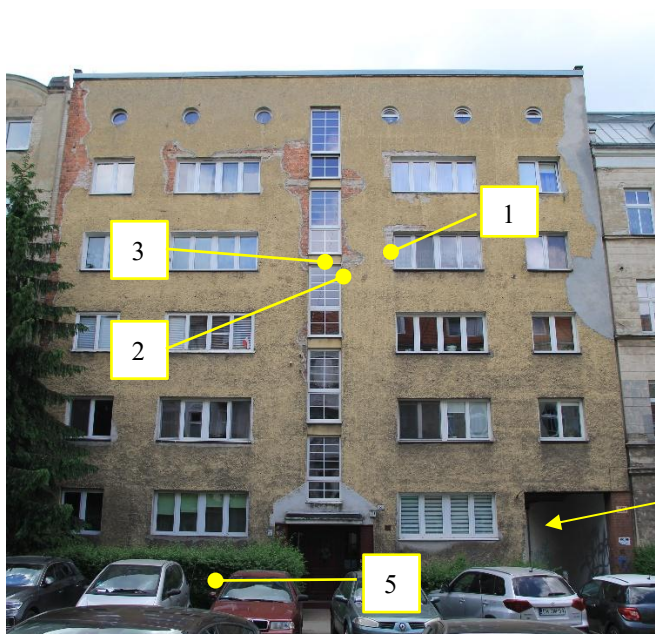
1. Wykonanie odkrywek sondażowych
2. Wykonanie, w miejscach wytypowanych w trakcie odkrywek sondażowych, odkrywek poszerzonych oraz pobranie, próbek.
3. Analiza mikro- i makroskopowa stratygrafii pobranych próbek w obiektywie mikroskopu stereoskopowego w powiększeniu 10-90 krotnym.

6. PRZEBIEG PRAC

Wykonano sondażowe odkrywki punktowe, pobrano 5 próbek do oględzin w powiększeniu mikroskopu stereoskopowego w powiększeniu do 90 krotnym.

Wykonano sondażowe odkrywki na poziomie I kondygnacji elewacji podwórza.

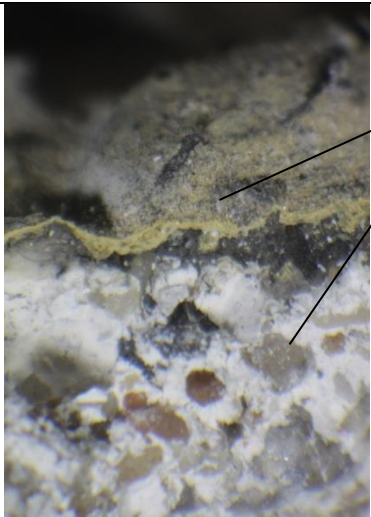
Miejsca pobrania próbek

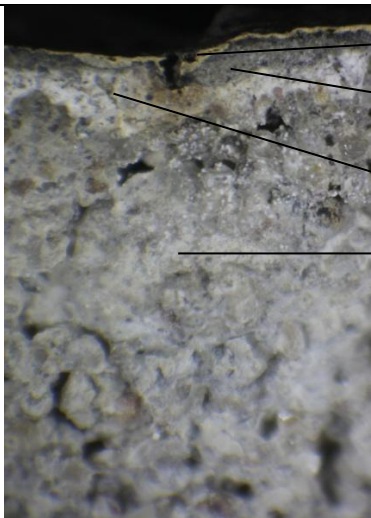


7. OMÓWIENIE WYNIKÓW BADAŃ

W toku badań elewacji frontowej wyróżniono nawarstwienia dwóch głównych faz chronologicznych należące do wystroju pierwotnego i remontu 2 poł. XX w.

Przykładowa stratygrafia powierzchni tynku elewacji frontowej.

Próbka nr 2	Lp.	opis	Faza chrono- logiczna	uwagi
	2	Ugrowy, farba emulsyjna	II	
	1	Tynk wapienny biały,	I	Warstwa dekoracyjna, fakturowana, brak nawarstwień o charakterze powłoki malarskiej

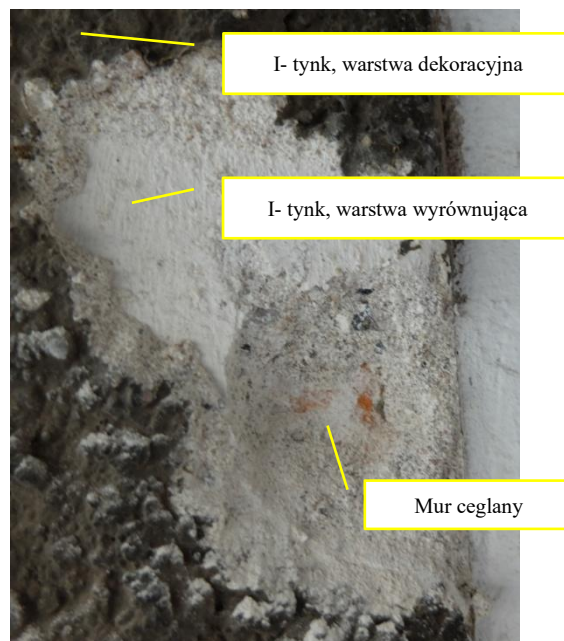
Próbka nr 3	Lp.	Opis	Faza chrono- logiczna	uwagi
	4	Ugrowy, farba emulsyjna	II	
	3	Szary – zacierka tynku cementowo-wapiennego		Miejscowe uzupełnienie tynku
	2	Tynk wapienny biały	I	Warstwa powierzchniowa, dekoracyjna
	1	Zaprawa cementowa szara		Belka nadproża okien klatki schodowej

I faza chronologiczna

Mur ceglany i elementy konstrukcji z betonu tynkowano tynkiem wapiennym białym z udziałem spoiwa wapiennego hydraulicznego. Kruszywo naturalne piasku płukanego o zróżnicowanych frakcjach, w tym żwirowej.

Tynk nakładany warstwami – pierwsza, wyrównująca i druga fakturowana w mieszanej technice nakrapianej i drapanej nakładane mokre na mokre.

Na powierzchni odkrywkę w ościeżu bramy przejazdu warstwę dekoracyjną nałożono na związanej warstwie podkładowej.



Między oknami klatki schodowej oraz w spoinach lica ceglanego wypełniacz cienko zakładanej warstwy dekoracyjnej białego tynku wapiennego drobnoziarnisty, powierzchnia wygładzona. Nie stwierdzono na powierzchni tynku warstw o charakterze powłoki malarskiej.

Mur ceglany z cegły ceramicznej licowej czerwonej spoinowano białym tynkiem wapiennym (analogicznym do tynku elewacji), powierzchnia gładka, założona poniżej lica cegieł. Ekspozowano naturalną powierzchnię cegieł i tynku spoiny.

Elewacja podwórza tynkowano tynkiem wapiennym białym, jak elewacja frontowa, powierzchnia filcowana. Nie stwierdzono na powierzchni tynku warstw o charakterze powłoki malarskiej.

II faza chronologiczna

W okolicy pomniejszonego otworu dawnej witryny sady powierzchnię muru tynkowano tynkiem wapienno-cementowym beżowo-szarym z odtworzeniem faktury powierzchni tynku I fazy chronologicznej.

Intensywnie zabrudzoną powierzchnię tynku I fazy chronologicznej i uzupełnienia malowano farbą emulsyjną w kolorze ugrowym widoczną obecnie.

Elewacja podwórza malowana w odcieniu beżowo-szarym.

Ceglane lico elewacji malowano łącznie ze spoiną farbą kolorze ceglasto-czerwonym.

III faza chronologiczna

Remonty częściowe widoczne w uzupełnieniach wokół wymienianych okien, kitów opaskowych na krawędziach ubytków tynku itp.

8. WNIOSKI

W toku badań elewacji frontowej kamienicy przy ul. Kraszewskiego 8 we Wrocławiu ustalono, że zachowały się nawarstwienia należące do pierwotnego wystroju z okresu budowy ok 1926 r.

Jasny kolor tynku elewacji widoczny na fotografiach archiwalnych wynika z naturalnego koloru zaprawy – białe spoiwo wapienne z drobnymi, wielobarwnymi ziarnami wypełniacza.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



FOT. 1, 2 - Wrocław, Kraszewskiego 8 – elewacja frontowa, widok ogólny i fragment



FOT. 3 – Elewacja frontowa – wejście do budynku, drzwi wtórne.



FOT. 4 – Elewacja frontowa, oś skrajna zachodnia – brama przejazdowa na podwórze.



FOT. 5 - Elewacja frontowa - parter kamienicy – widok części wschodniej – przemalowane lico ceglane obramienia wejścia do budynku. Roślinność na terenie przedogródka. ←



FOT. 6 – detal fot. 5 – nawarstwienia tynku nad cokołem licowanym cegłą ceramiczną czerwoną.



FOT. 7 - Elewacja frontowa, oś skrajna wschodnia – ceglane lico obramienia przy zaślepionej obecnie witrynie sklepu, fragment – spękanie cegieł, ubytki.



FOT. 8 - Elewacja frontowa, oś skrajna wschodnia – granitowa belka wmurowana w ceglane lico pod dawną witrynę.



FOT. 9, 10 - Elewacja frontowa, fragmenty powierzchni – nawarstwienia remontowe na zabrudzonej powierzchni cegły licowej oraz białego tynku wapiennego spoiny i fakturowanej powierzchni elewacji.



FOT. 11 - Elewacja frontowa, IV kondygnacja, fragment – belka między oknami klatki schodowej i ściana elewacji w miejscu pobrania próbek 2, 3. W miejscu ubytku widoczna żelbetowa belka konstrukcji.



FOT. 12 - Elewacja frontowa, IV kondygnacja stalowa belka w nadprożu okna , pęknięcie na granicy materiałów.



FOT. 13, 14 – Elewacja frontowa, brama przejazdowa oryginalny tynk wapienny warstwowy w miejscu pobrania próbki nr 4, obok fragment powierzchni ściany pokrytej arkuszami styropianu i tynku cienkowarstwowego.



FOT. 15, 16 - Elewacja podwórza, widok ogólny. I fragment.

←

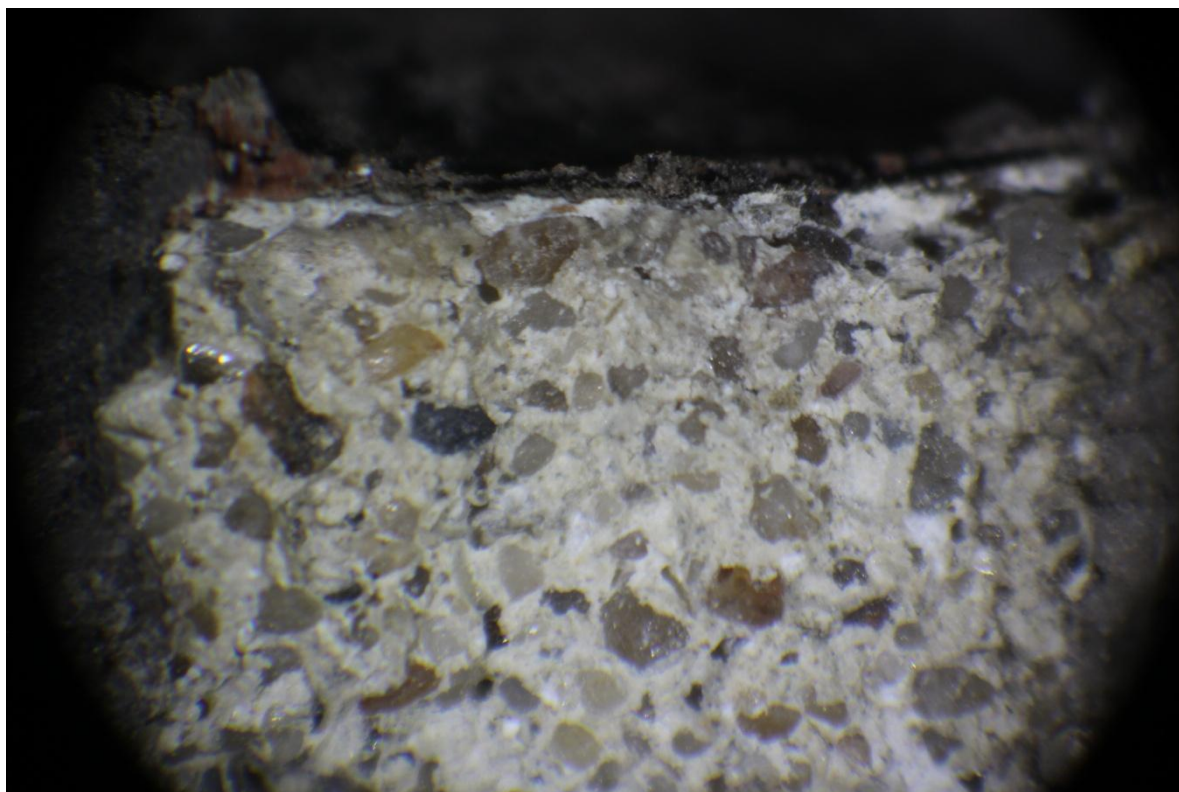


FOT. 17, 18 – Elewacja podwórza , ceglany cokół elewacji i przekrój tynku w miejscu odkrywki

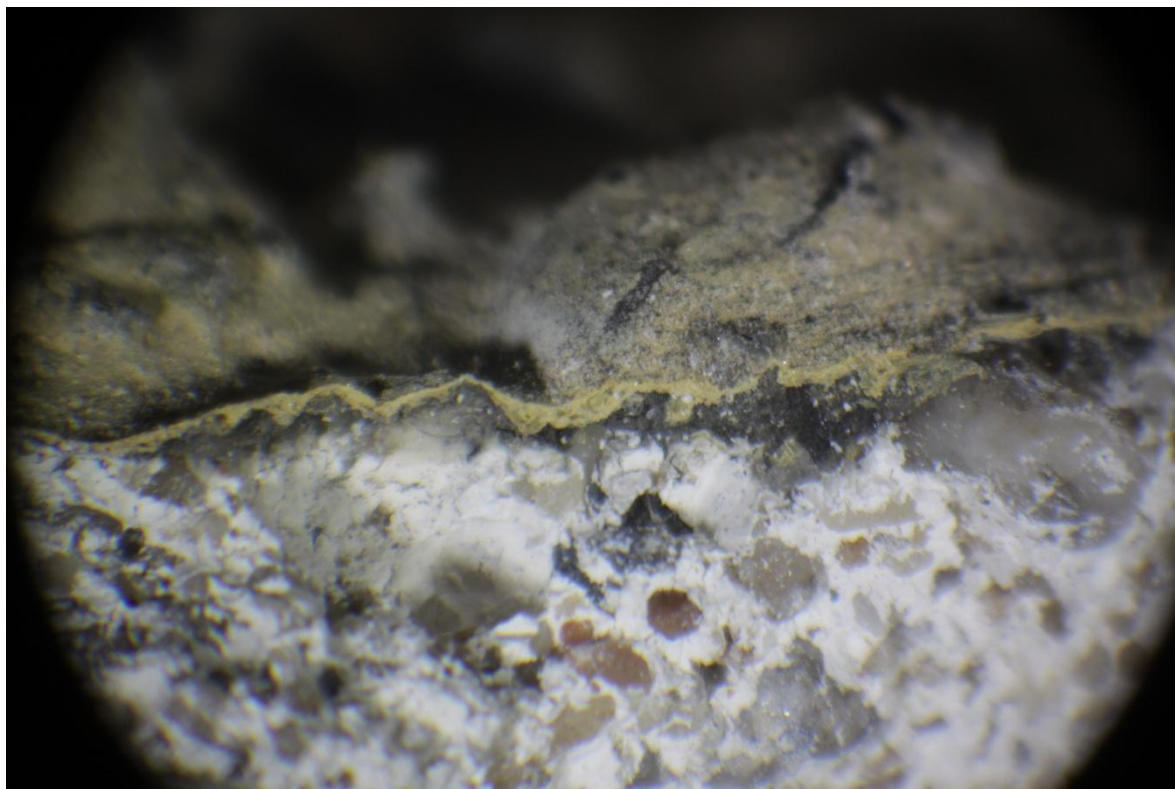


FOT. 19 – Elewacja podwórza, okno piwnicy, fragment.

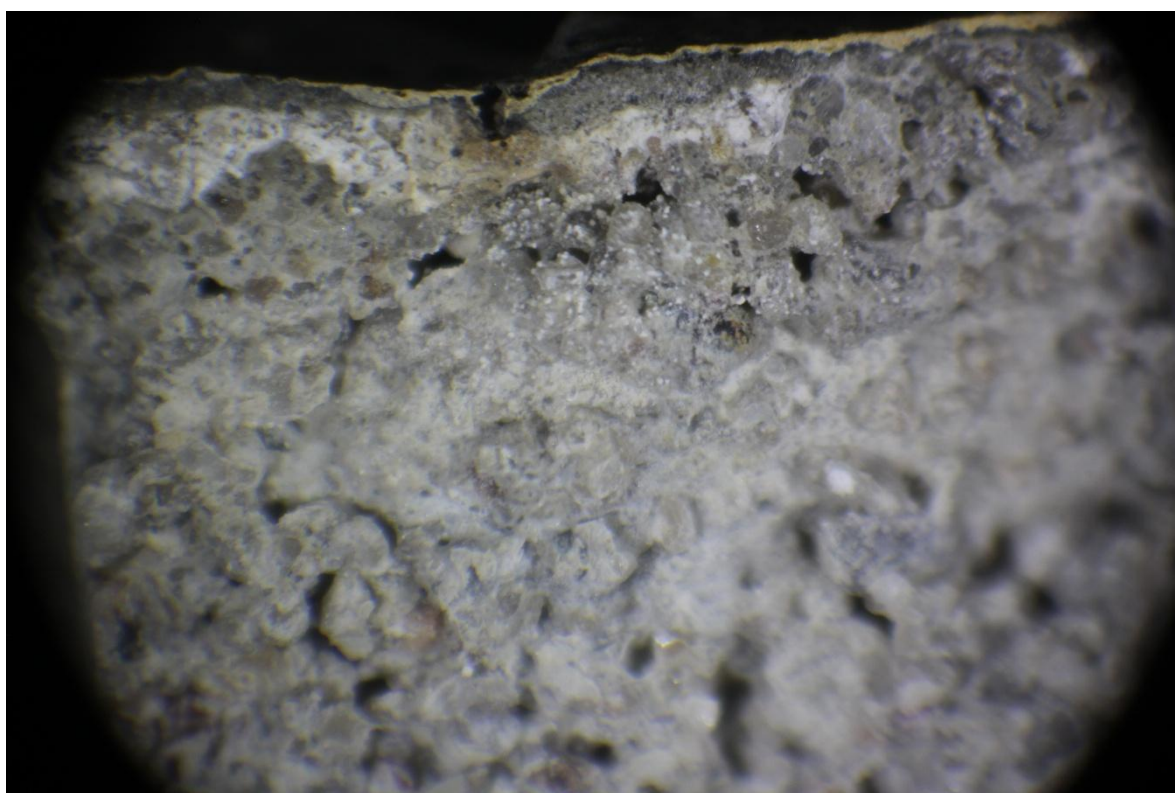
←



FOT. 20 - Mikroskopowy obraz fragmentu przekroju próbki pobranej ze spoiny muru, próbka nr 5



FOT. 21 - Mikroskopowy obraz fragmentu przekroju próbki nr 2



FOT. 22 - Mikroskopowy obraz fragmentu przekroju próbki nr 3