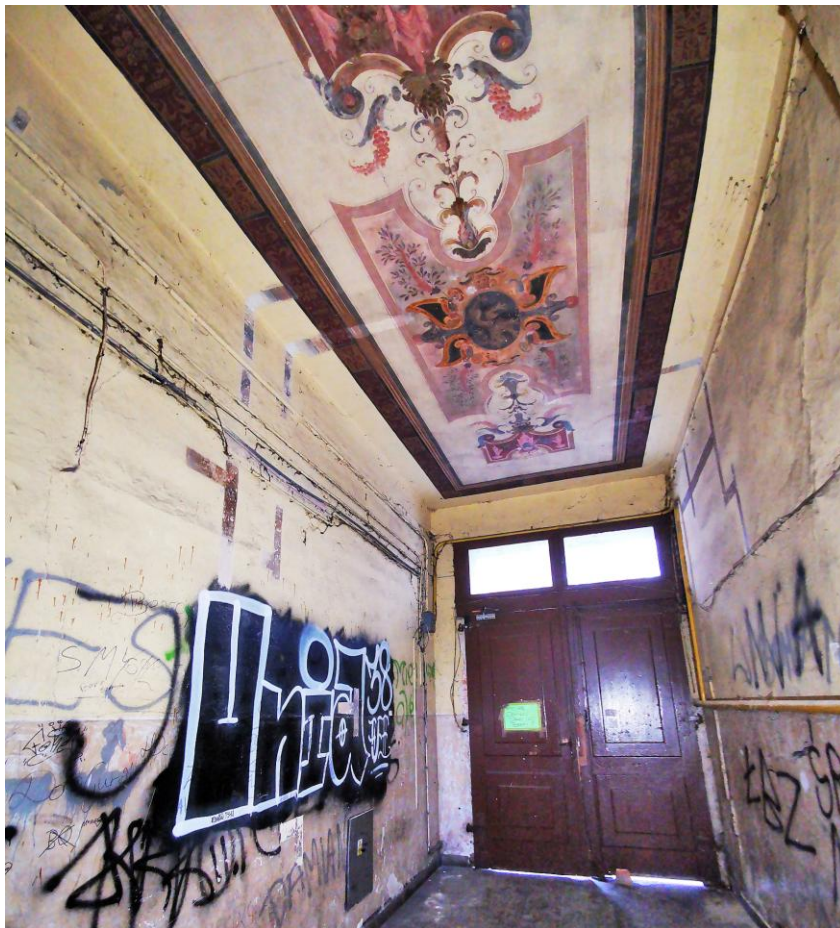


**PROGRAM PRAC  
KONSERWATORSKICH DO PRZEPROWADZENIA  
W SIENI KAMIENICY PRZY ULICY SŁOWIAŃSKIEJ 25  
W LESZNIE**



Autor :

Konserwacja Zabytków  
Szymon Nowacki,  
ul Kościuszki 26  
64-113 Osieczna

Osieczna 05.03.2025 roku.

## **1.0. KARTA IDENTYFIKACYJNA ZABYTKU :**

- 1.1. RODZAJ:** Kamienica, dom mieszkalny
- 1.2. DATOWANIE, AUTOR PROJEKTU:** 2 poł. XIX w.
- 1.3. LOKALIZACJA / MIEJSCE PRZECHOWYWANIA:**  
64-100 Leszno; ul. Słowiańska 25.
- 1.4. NR WPISU DO EWIDENCJI ZABYTKÓW:**  
1202/A z dnia 24.05.1991 r.
- 1.5. WŁAŚCICIEL/ UŻYTKOWNIK:** Miejski Zakład Budynków  
Komunalnych Ul. J. Dekana 10; 64-100 Leszno
- 1.6. TECHNIKA;** budynek murowany z cegły, otynkowany,
- 1.7. WCZEŚNIEJSZE KONSERWACJE LUB RENOWACJE:**  
1999 r. – renowacja elewacji (zezwolenie WWKZ)  
2002 r. – częściowa wymiana okien
- 1.8. Autorzy programu prac :**

Konserwacja Zabytków Szymon Nowacki,  
ul Kościuszki 27  
64-113 Osieczna

Joachim Nowacki Konserwacja i restauracja obiektów  
i przedmiotów zabytkowych  
Ul. Kościuszki 26a  
64-113 Osieczna

## 2.0. HISTORIA OBIEKTU.

Kamienica przy ulicy Słowiańskiej 25 powstał prawdopodobnie w latach 1875 – 1900. Jako budynek mieszkalno handlowy. Z uwagi na brak danych archiwalnych nie jest znany autor projektu i dokładni czas powstania. Przypuszczalnie pochodzi z czasu rozwoju ulicy w kierunku zachodnim spowodowanym złożeniem linii kolejowej Poznań – Wrocław, budową dworca w Lesznie i likwidacją fortyfikacji obronnych. Powstało wtedy w tej części ulicy wiele kamienic ze sklepami, restauracjami i hotelami.



1. Fotografia archiwalna po roku 1940. Widok na ulicę słowiańską w kierunku południowo – wschodnim.





2. Pocztówka z roku 1911. Ulica Słowiańska widok w kierunku wschodnim



3. Pocztówka z roku 1943. Ulica Słowiańska widok w kierunku zachodnim.

### **3.0. OPIS OBIEKTU.**

Ulica słowiańska w Lesznie jest głównym traktem łączącym stację kolejową z rynkiem i leży w zachodniej części miasta. Kamienica usytuowana w południowej pierzei ulicy Słowiańskiej nieopodal skrzyżowania z ulicą Krasińskiego. Do budynku od strony południowej przylegają dwie oficyny.

Budynek murowany z cegły na planie prostokąta, wewnątrz i zewnątrz otynkowany, cztero kondygnacyjny z użytkowym poddaszem nakryty dachem dwuspadowym pokrytym papą. Pomieszczenia parteru w układzie czteroosiowym dwutraktowym, pełniące funkcje usługowe, piętra i poddasze – lokale mieszkalne.

Elewacja frontowa zdobiona architektonicznie z asymetrycznymi ryzalitami po bokach. W partii parteru czteroosiowa, w partii pięter sześćoosiowa a w partii poddasza siedmioosiowa. Osie wyznaczone przez prostokątne otwory okienne i Bremę wejściową. Posadowiona na cokole, otwory okienne z naczółkami, zwieńczona wydatnym profilowanym gzymsem.

Na drugiej osi zachodniej wejście do budynku przez sień. W trakcie południowym klatka schodowa. Sień na rzucie prostokąta w części północne duża brama przez którą prowadzi komunikacja do budynku, część południowa sieni otwarta prostokątny glifem na klatkę schodową i wyjście na podwórze.

Strop sieni polichromowany z symetryczną dekoracją malarską. W części centralnej kartusz z przedstawieniem lwa z koronie, ozdobiony dekoracją o motywach roślinnych skrajne aplikacje w układzie z motywem ludzkiej twarzy w koronie i chusty przy szyi. Całość ujęta w prostokątną ramę o układzie pasowym z kasetonami z ornamentem roślinnym.

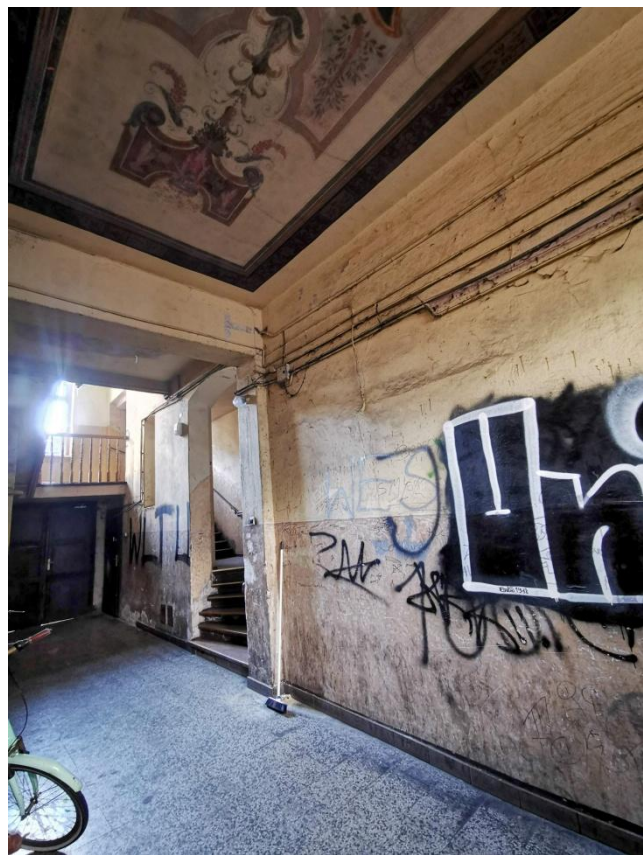




4. Polichromia sufitu sieni – widok ogólny.



5. Sień - widok w kierunku południowo - wschodnim



6. Sień - widok w kierunku południowo – zachodnim





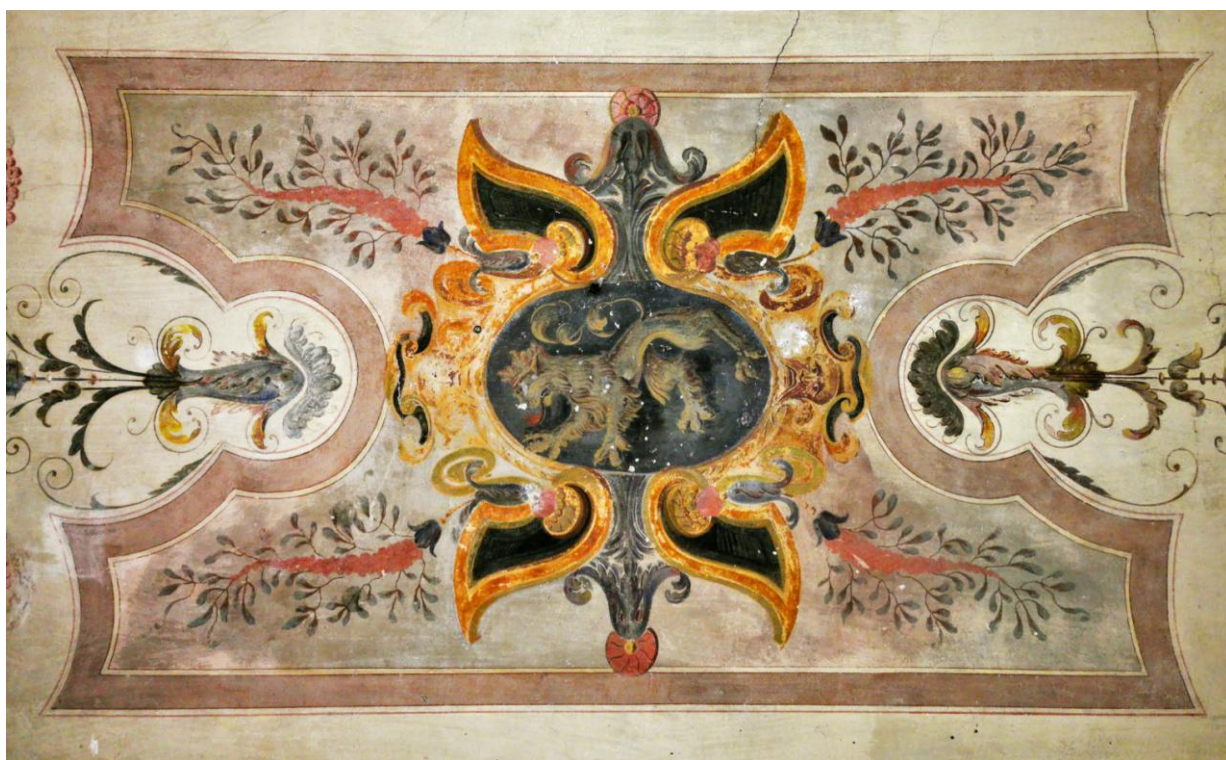
7. Sień widok ogólny w kierunku północnym.



#### 4.0. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Stan ogólny konstrukcji budynku dostateczny. Elewacja frontowa w stanie dostatecznym – zawilgocone dolne partie muru i miejscowe spękania warstwy malarskiej i tynku, elewacje tylne budynku w złym stanie technicznym tynki spękane i rozwarstwione ze znacznymi ubytkami, dolne partie muru zawilgocone.

Sień i klatka schodowa z nawarstwieniami powłok malarskich ze spękaniami i odspojeniami warstw malarskich. Polichromowany strop sieni zakurzony i zabrudzony z miejscowymi rozwarstwieniami i przemalowaniami. Występują także pudrujące miejsca oryginalnej powłoki malarskiej. Ściany sieni zniszczone przez kilkukrotne remonty z widocznymi nawierzchniowo instalacjami, dolne partie ścian częściowo zawilgocona powierzchniowo zniszczona przez wandalizm napisami farbami w spreju. Brama wejściowa do budynku z naświetlem wypaczona z nawarstwieniami powłok malarskich.



8. Sień. Centralna część malowidła sufitu.





9. Sień. Plafon centralnej części malowidła.



10. Sień. Detal plafonu w centralnej części malowidła.





11. Sień. Skrajna aplikacja polichromii sufitu.



12. Sień polichromia sufitu detal.





13. Sień. Polichromia sufitu – obramienie polichromii



14. Sień. Ściana wschodnia.





15. Sien ściana zachodnia.



16. Drzwi wejściowe do budynku. Widok od wewnątrz.



17. Drzwi wejściowe do budynku. Widok od zewnątrz.

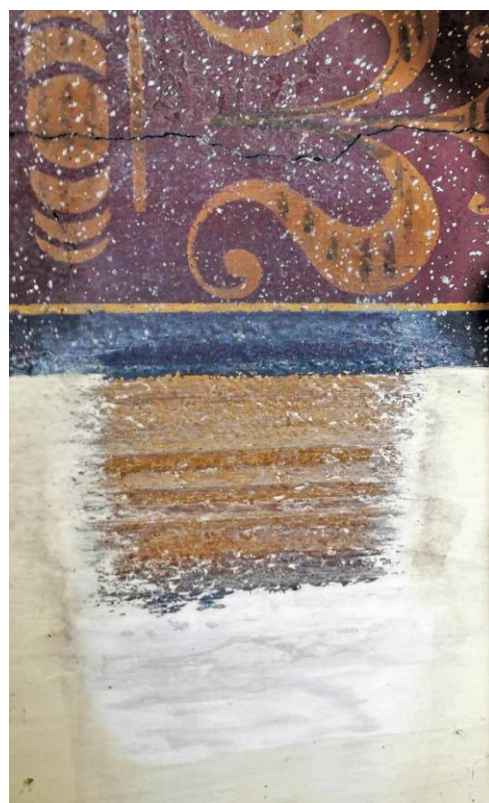




18. Odkrywka sondażowa na obramieniu malowidła i fascie



19. Odkrywka sondażowa na obramieniu malowidła,

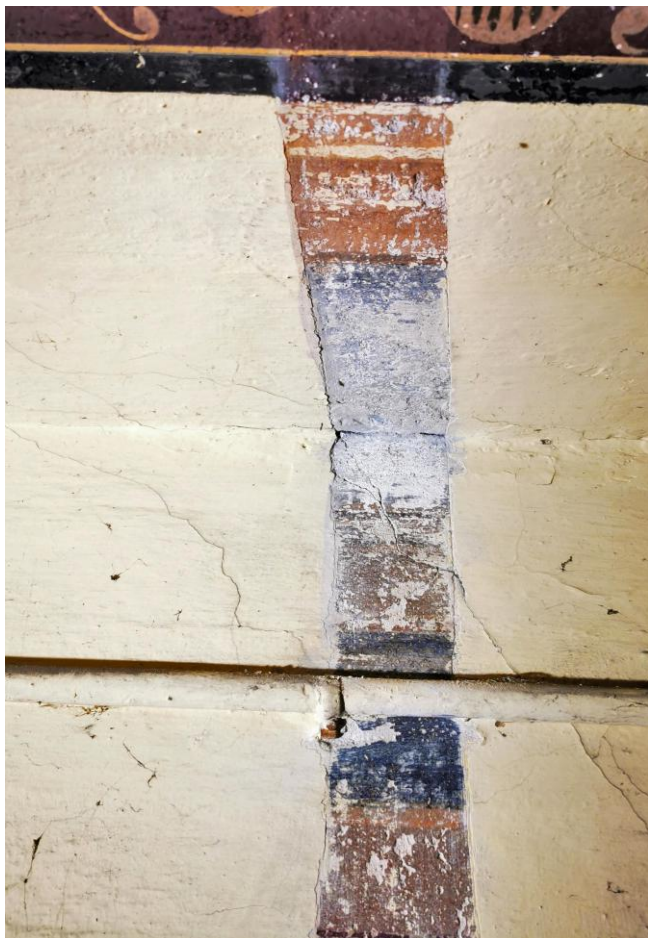


20. Odkrywka sondażowa na obramieniu malowidła





21. Odkrywka sondażowa na polichromii sufitu wykazująca stopień zabrudzenia.



22. Odkrywka sondażowa na fasecie w górnej partii ściany wschodniej.



23. Odkrywka sondażowa na fasecie w górnej partii ściany zachodniej.





24. Odkrywka sondażowa w południowej części ściany zachodniej.



25. Odkrywka sondażowa w północnej części ściany wschodniej.

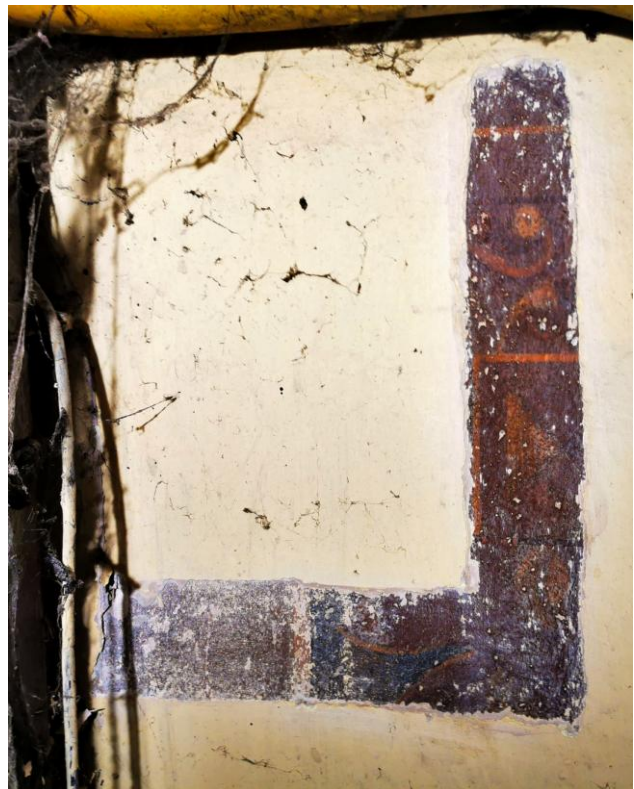




26. Fragment odkrywki sondażowej w górnej partii śiany zachodniej z widocznym śladem polichromii na nawarstwieniach.



27. Odkrywka sondażowa na ścianie południowej powyżej przejścia do klatki schodowej.



28. Odkrywka sondażowa w północnym narożu ściany wschodniej





29. Odkrywki sondażowe w centralnej części ściany zachodniej



30. Odkrywka sondażowa w dolnej partii ściany zachodniej.



31. Odkrywka sondażowa w centralnej części ściany zachodniej.



## **5.0. WNIOSKI I ZŁOŻENIA KONSERWATORSKIE**

Wszystkie prace prowadzone przy obiekcie muszą być konsultowane i zatwierdzone przez Miejskiego Konserwatora Zbytków w Lesznie powinny być dokumentowane fotograficznie a po każdym etapie prac należy sporządzić dokumentację.

Polichromie sufitu zabrudzone i zakurzone, liczne spękania tynku i częściowo rozwarstwiona warstwa malarska, rama polichromii zewnętrznie zamalowana.

Wewnętrzne tynki i pierwotne warstwy malarskie zachowane, częściowo uszkodzone w trakcie remontów i przez bruzdy wprowadzanych instalacji. Nawarstwienia błonotwórczych powłok malarskich niekorzystnie wpływają na stan polichromii, szczególnie w partii przyziemia gdzie występuje zawilgocenie poprzez podsiąkanie kapilarne muru.

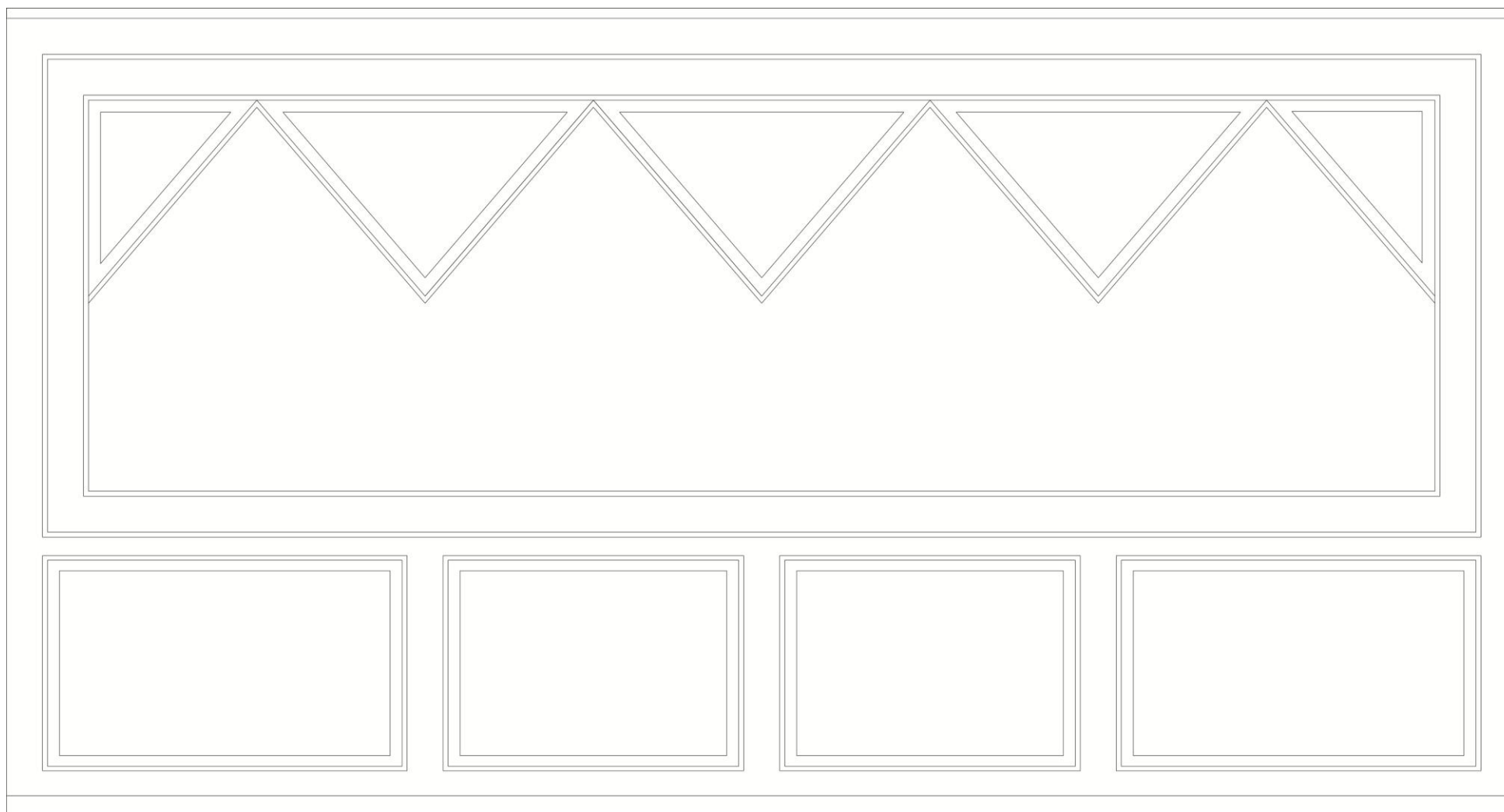
Na całej powierzchni ścian występują polichromie. Polichromie w formie geometrycznej z elementami roślinnymi, spójna z istniejącym malowidłem sufitu. Kolorystyka z przewagą czerwieni i brązu, występują również róże, żółcie i błękity.

W ścianie zachodniej w centralnej części prawdopodobnie zamurowany otwór drzwiowy.

Należy przeprowadzić prace konserwatorskie przy polichromii sufitu w celu zabezpieczenia postępującej destrukcji warstwy malarskiej, prace odsłaniające polichromie ścian pozwolą na uzyskanie pierwotnego, spójnego, dekoracyjnego wystroju sieni. Prace konserwatorskie w sieni przywracający jej pierwotny historyczny wystrój znacznie podniosą jej wartość artystyczną, estetyczną i historyczną.



## 6.0. HIPOTETYCZNY SCHEMAT DEKORACJI NA ŚCIANACH SIENI.





## **7.0. PROPONOWANY PROGRAM PRAC.**

Polichromie sufitu należy poddać pełnej konserwacji z przywróceniem zamalowanych części ramy malowidła oraz kolorystyki i wykończenia fasety odkrytych w trakcie przeprowadzonych badań konserwatorskich sieni.

Polichromie ścian z przyczyn finansowych nie będą poddane konserwacji. Należy jednak zabezpieczyć i zachować wykonane w trakcie badań konserwatorskich odkrywki pozostawiając je w formie świadków. Proponuje się wykonanie rekonstrukcji dekoracji ścian w formie pasów z pominięciem niezbadanych dekoracji ornamentalnych, które wymagają szerszych badań w celu dokładnej identyfikacji. Wykonawca powinien przygotować projekt kolorystyczny ścian do zaakceptowania przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Należy rozważyć zaznaczenie zamurowanego otworu drzwiowego kolorystycznie lub lekką odsadzką w tynku dla czytelności pierwotnego układu komunikacyjnego sieni.

Wszystkie miejsca prowadzonych instalacji muszą być poprowadzone na ścianach, natynkowo w miejscach nie zaburzających spójności dekoracji sieni i konsultowane z miejskim konserwatorem zabytków.

### **7.1. Zabiegi w kolejności wykonania na suficie.**

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej polichromii i kontynuowanie jej w trakcie całego przebiegu prac.
2. Wykonanie wstępnych, dokładnych badań konserwatorskich polegających na:
  - pobranie próbek kolorystycznych z powierzchni polichromii w celu wykonania chemicznych badań identyfikujących pigmenty użyte w procesie malowania
  - wykonanie prób rozpuszczalnikowych mających na celu usunięcie, starych, wtórnych warstw oraz kitów, przy zastosowaniu metody mechanicznej i chemicznej.



- przetestowanie różnych środków konserwatorskich wzmacniających strukturę zewnętrzną i wewnętrzną warstwy zabytkowej (wybranie właściwego środka umożliwiającego wzmocnienie strukturalne zapewniające tzw. oddychanie partii polichromii).
  - analiza wniosków, dobór środków i ustalenie właściwego toku postępowania konserwatorskiego
  - wykonanie dokumentacji fotograficznej
3. Całkowite usunięcie wszystkich wtórnych warstw technologicznych (warstw starych, wtórnych zapraw lub warstw malarskich) z wykorzystaniem metody opracowanej na podstawie wykonanych prób.
  4. Wstępne, powierzchowne oczyszczenie polichromii z warstwy zabielenia
    - metoda mechaniczna.
  5. Wykonanie zabiegu wzmocnienia strukturalnego warstw technologicznych z zastosowaniem środka wybranego w wyniku wykonanych prób, wprowadzanego metodą iniekcji, w wypadku dużych rozwarstwień wewnątrz tynkowych z wykorzystaniem wypełniacza mineralnego
    - wcześniejsze wprowadzenie środka zmniejszającego napięcie powierzchniowe umożliwiające lepszą penetrację środka użytego do konsolidacji
  6. Ponowne, dokładne doczyszczanie warstwy polichromii, usunięcie ewentualnych przemalowań i retuszy, pozostałości po poprzednich warstwach (metoda wybrana na drodze wykonanych prób).
  7. Opracowanie powierzchni ubytków przygotowujące pod kitowanie
    - kitowanie kitem na bazie ciasta wapiennego z wypełniaczem kwarcowym o właściwym doborze granulacji ziaren do odpowiedniej warstwy technologicznej, pamiętając o wielkości ziaren użytych w oryginalnej warstwie tynku (1 lub 2 warstwy w zależności od ich głębokości)



- zastosowanie kitów z ciasta wapiennego z kruszywem mineralnym jako wypełniaczem do ubytków o charakterze płytkim, powierzchniowym gdzie potrzebny jest mały granulat użytego wypełniacza
  - właściwe opracowanie powierzchni kitów pod kątem rysunku powierzchni oryginalnej
8. Uzupełnienie ubytków w partii malarskiej — wykonanie punktowania metodą dobraną do charakteru malowidła, z zastosowaniem technologii analogicznej z technologią oryginału z zastosowaniem pigmentów mineralnych
  9. Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej.

## **7.2. Zabiegi w kolejności wykonania na ścianach.**

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zastanego i kontynuowanie jej w trakcie całego przebiegu prac.
2. Usunięcie uszkodzonych, zawilgoconych tynków nie spełniających wymagań konserwatorskich.
3. Ocena stopnia zawilgocenia i zasolenia tynków w partii przyziemia.
4. Osuszenia i odsolenia tynków przyziemia.
5. Usunięcie skorodowanych tynków przyziemia w zakresie potwierdzonym badaniami stanu ich zachowania i zastąpienie ich tynkami renowacyjnymi WTA.
6. Usunięcie odspojonych i spękanych wierzchnich warstw malarskich.
7. Konsolidacja pozostałych warstw malarskich środkiem wybranym w trakcie prób.
8. Ujednolicenie i wygładzenie płaszczyzn ścian przecierką wapienną.
9. Zabezpieczenie wcześniej wykonanych odkrywek polichromii i pozostawienie ich w formie świadków.
10. Wykonanie projektu dekoracji ścian z podziałami pasowymi odkrytymi w trakcie badań konserwatorskich.

11. Wykonanie rekonstrukcji dekoracji ścian farbami paroprzepuszczalnymi.
12. Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej opisowo – fotograficznej wszystkich prowadzonych prac

Autorzy opracowania dokumentacji badań:

Szymon Nowacki

Specjalista ds. konserwatorstwa

Joachim Nowackim

mgr konserwatorstwa