

Dokumentacja stanu zachowania
program prac konserwatorskich i restauratorskich
we wnętrzu budynku dworu Kleista (dawny budynek kurii dziekana),
pl. Katedralny 4 w Kamieniu Pomorskim, gm. Kamień Pomorski, powiat kamieński
nr rej. 776 , decyzja z dn. 24.07.1976



Zleceniodawca:
Gmina Kamień Pomorski
ul. Stary Rynek 1
72-400 Kamień Pomorski

Autor dokumentacji:
Marta Kaźmierczak
Konsart sp. z o.o.
al. Wojska Polskiego 162/1
71-335 Szczecin

M. Kaźmierczak

Szczecin, czerwiec 2018

SPIS TREŚCI

KARTA IDENTYFIKACYJNA DOKUMENTACJI	3
1. ZAGADNIENIA HISTORYCZNE.....	4
2. OPIS, ANALIZA FORMY, FUNKCJI I TREŚCI	4
3. TECHNIKA I TECHNOLOGIA.....	5
4. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....	5
5. CEL ORAZ ZAŁOŻENIA KONSERWACJI I RESTAURACJI.....	6
6. PROGRAM PRAC.....	7
7. FOTOGRAFIE	8

KARTA IDENTYFIKACYJNA DOKUMENTACJI

1.1. DANE OBIEKTU

RODZAJ dwór

DATOWANIE II poł. XIV w. / odbudowany po 1725

LOKALIZACJA / MIEJSCE PRZECHOWYWANIA pl. Katedralny 4, 72-400 Kamień Pomorski

WŁAŚCICIEL / UŻYTKOWNIK Gmina Kamień Pomorski, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski

WYMIARY długość budynku po elewacji zachodniej 26 m², szerokość budynku po elewacji południowej 10,24 m²

TECHNIKA budynek murowany z cegły, z wykorzystaniem fragmentów starszej budowli, na fundamencie z kamienia polnego, licowany tynkiem, kryty dachówką ceramiczną

WCZEŚNIEJSZE KONSERWACJE (LUB RENOWACJE): wykonanie wieńca żelbetowego spinającego konstrukcję budynku, przemurowanie kominów (lata 90-te XX w.), wymiana części krokwi i pokrycia dachowego (1999 r.), wzmocnienie fundamentów (2013 r.), remont elewacji (2013-2017).

WCZEŚNIEJSZE DOKUMENTACJE:

- „Kuria Dziekana” karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa, opr. Stanisław Fijałkowski
- „Dworek; Kamień Pomorski; pl. Katedralny 4; Inwentaryzacja fotogrametryczna”, PKZ Oddział w Warszawie; 1974 r.
- „Dworek zabytkowy; Kamień Pomorski; Pl. Katedralny 4; Rozpoznanie konstrukcyjne” opr. mgr inż. M. Hamberg; Politechnika Szczecińska. IAiPP; 1975
- „Dworek – Muzeum; Kamień Pomorski Pl. Katedralny 4”, ZTE, Architektura; PKZ Oddział w Szczecinie, opr. mgr inż. Arch. A.Tymczyszyn; 1975 r.
- „Projekt remontu elewacji budynku Domu Dziekana w Kamieniu Pomorskim”, opr. Mariusz Tuszyński, Ewa Palacz, Szczecin 2010
- „Ratunkowe badania architektoniczno – konserwatorskie” opr. dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, Szczecin 2010 r.
- „Kontynuacja badań ratunkowych architektoniczno – konserwatorskich” opr. dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, 2013 r.
- „Projekt budowlany: remont konstrukcji drewnianej więźby dachowej z wymianą pokrycia dachu i stropu budynku Kurii Dziekana zwanym Dworem Kleista” opr. Zdzisław Jankiewicz, Świnoujście 2016

1. ZAGADNIENIA HISTORYCZNE¹

Pierwszy budynek kurii dziekana wzniesiono najprawdopodobniej w XIV wieku, równoległe z powstawaniem pozostałych budynków osiedla katedralnego. Kuria dwukrotnie uległa spłonięciu. Pierwszy raz w 1582 r., kiedy to na teren kurii przedostał się ogień ze zniszczonych sąsiednich zabudowań klasztornych i ponownie w 1630 roku podczas wojny trzydziestoletniej. Ślady pożaru odkryto podczas prowadzonych prac archeologicznych w wykopie, który znajduje się wewnątrz budynku. W profilu zachodnim wykopu widoczna jest stratygrafia z warstwami po dawnej kurii. Na dole wykopu zalegają niewielkie głązy narzutowe, stanowiące prawdopodobnie częściowo zachowany fundament, powyżej zaś widoczna jest warstwa spalenizny nad którą widać warstwę gruzu ceglanoego i gąsiorów dachowych pochodzących ze zniszczonej dawnej kurii. Nowa kuria dziekana dobudowana została do wschodniego muru Osiedla Katedralnego i od południa (szczytu) do Bramy Kapitulnej, której przypuszczalne relikty odkryto w 2013 r. podczas badań archeologicznych prowadzonych wewnątrz budynku. Natrafiono wówczas na solidny kamienny fundament złożony z trzech warstw, nad którym fundamentem wznosił się ceglany mur wykonany z cegły średniowiecznej, powyżej której znajdowała się nisza.

Od 1722 r. w budynku tym mieszkał jeden z największych obywateli miasta Ewald Jürgen von Kleist – wynalazca pierwszego na świecie kondensatora elektrycznego, tzw. butelki lejdejskiej. Swego epokowego odkrycia dokonał 10 października 1745 r.

Po 1810 roku, z powodu sekularyzacji wszystkich instytucji sakralnych, rozwiązano kurię i budynek przeszedł na własność państwa. W latach 1840-1907 mieściło się w nim seminarium, następnie służył za mieszkanie burmistrzów. Po II wojnie światowej budynek zamieniony został na mieszkania komunalne i powoli ulegał degradacji. Na początku lat 90. XX w. został przekazany kamieńskiej Parafii pw. św. Ottona, która w ostatnich latach prowadzi jego prace remontowe.

W 2010 roku przeprowadzono badania architektoniczne ściany południowej dworu, które jednak nie rozstrzygnęły jednoznacznie przeznaczenia konstrukcji murowej². Określono wiek poszczególnych części konstrukcji murowej. Autor opracowania sygnalizował potrzebę wykonania dalszych prac odkrywkowych, prowadzonych na zewnątrz budynku, które pozwoliłyby na określenie zasięgu średniowiecznych murów i stwierdzenie czy pochodzą one z dawnego budynku czy są fragmentem wolnostojącego muru.

2. OPIS, ANALIZA FORMY, FUNKCJI I TREŚCI

Budynek położony w obrębie średniowiecznego założenia urbanistycznego, tzw. „osiedla katedralnego”. Wokół katedry skupionych było osiem domów kanoników zwanych kuriami, z których większość nie zachowała się do naszych czasów. Opisywany dwór był siedzibą Dziekana (Decanus Caminensis). Budynek znajduje się bezpośrednio na zachodniej granicy, pierwotnie obwarowanego, osiedla katedralnego. Usytuowany prostopadłe do ul. Plac Katedralny, a od wschodu równoległe do ul. Obrońców Warszawy, natomiast fasadą zwrócony jest na zachód.

Dwór parterowy, częściowo podpiwniczony, o rzucie prostokątnym, kryty dachem czterospadowym. Do bryły dostawiona od północny przybudówka na planie nieregularnego pięcioboku. Frontowy

¹ Opracowano na podstawie: „Ratunkowe badania architektoniczno – konserwatorskie” opr. dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, Szczecin 2010 r.

² „Ratunkowe badania architektoniczno – konserwatorskie” opr. dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, Szczecin 2010 r., część: wnioski konserwatorskie, s. 10

ryzalit w elewacji zachodniej, położony w osi symetrii, z wystawką krytą dachem dwuspadowym.

Elewacja zachodnia dziewięcioosiowa, do wejścia głównego prowadzą schody flanowane niską, murowaną balustradą. Po południowej stronie od wejścia, w partii przyziemia zejście do piwnicy. Elewacja północna składa się z nieartykułowanej części elewacji głównego budynku, oraz elewacji przybudówki z dwoma otworami: oknem i drzwiami. Elewacja wschodnia dziewięcioosiowa, w partii kondygnacji okna i jedna blenda. Elewacja południowa dwuosiowa, z dwoma blendami. Cały budynek obiega wokół cokół, wysunięty przed lico muru, oraz gzyms koronujący, natomiast narożniki zaakcentowane są lizenami.

Wnętrze budynku ma układ dwutraktowy, z sienią pełniącą funkcje komunikacyjne.

3. TECHNIKA I TECHNOLOGIA

3.1. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW PIERWOTNYCH I WTÓRNYCH

MATERIAŁY PIERWOTNE:

- Cegła gotycka o wymiarach wahających się w granicach: 70÷99 x 123÷147 x 255÷285 mm
- Cegła nowożytna o wymiarach: 65÷75 x 123÷136 x 255÷270 mm
- Głazy narzutowe (fundamenty, cokół)
- Fundament spojony zaprawą wapienno - glinianą³
- Ściany spojone zaprawą wapienną, wapienno – glinianą⁴
- Zbito prawie wszystkie tynki we wnętrzu, niewielkie pozostałości we wnęce okiennej na ścianie południowej: tynk wapienny

MATERIAŁY WTÓRNE:

Wieniec betonowy w koronie murów, wzmocnienie fundamentów, wzmocnienie więźby dachowej, stolarka okienna i drzwiowa. Nowe odcinki murów murowane na zaprawie cementowo – wapiennej. W ścianie południowej wnęka uzupełniona cegłą współczesną, o rozmiarze cegły gotyckiej.

4. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Obiekt pozostawał przez szereg lat nieużytkowany, następnie był remontowany etapami. Prace naprawcze, związane ze wzmocnieniem konstrukcji budynku, wiązały się z koniecznością odsłonięcia fundamentów i konstrukcji dachowej. Rozebrano część drewnianego stropu pomiędzy piwnicą, a parterem budynku, zbito wszystkie tynki we wnętrzu budynku oraz usunięto strop pomiędzy poddaszem, a parterem.

W wyniku wyżej wymienionych prac uczytelniono wątek murów oraz jego liczne przekształcenia, a także odsłonięto, zachowane w poziomie piwnicy, relikty murów kamiennych, średniowiecznych. Na podstawie częściowo zachowanego, czytelnego kształtu blendy odtworzono jej brakującą połowę, z zachowaniem pierwotnej wielkości cegieł.

Odsłonięte lico cegieł na płaszczyznach ścian w większości pokryte jest pozostałościami zaprawy

³ Projekt remontu elewacji budynku domu dziekana w Kamieniu Pomorskim, M. Tuszyński, 2010; s.7

⁴ „Ratunkowe badania architektoniczno – konserwatorskie”, dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, Szczecin 2010, s.6

wapiennej, miejscowo (fragmenty ściany południowej) lico cegły jest całkowicie zbite. W cegle występują ubytki materiały, głównie w narożnikach (ściana zachodnia, blisko narożnika pd.-zach.) Miejscowo ściany uzupełnione są gruzem ceglany, cegłą gotycką lub posiadają zamurwane wcześniejsze otwory, bez zachowania wątku muru. Przestrzenie wokół stolarki okiennej wypełniono współczesnymi materiałami budowlanymi (błoczki betonowe?, piana montażowa). W nowym przejściu pomiędzy pomieszczeniami (wejście z sień do pomieszczenia w głębi dworu) wstawiono nadproże w postaci belki stalowej, a ościeża drzwi wymurowano z cegły współczesnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Przeprowadzone w 2010 roku badania zawilgocenia i zasolenia nie ujawniły znaczącego zagrożenia ze strony zawilgocenia i nie wykazały konieczności osuszenia budynku⁵. Także obecnie we wnętrzu nie zauważono oznak postępujących uszkodzeń spowodowanych szkodliwym działaniem wody czy soli mineralnych. Występujące ubytki i pęknięcia w murach wynikają z mechanicznych uszkodzeń, spowodowanych wadami konstrukcyjnymi budynku (niestabilne posadowienie budowli, brak powiązania konstrukcyjnego pomiędzy częścią murów) lub użytkowaniem (zmiany funkcji, prowadzenie instalacji). Obecnie usunięto przyczynę wyżej wymienionych uszkodzeń. Naprawy wymagają wewnętrzne murowane parapety okienne, które w większości są niekompletne, a cegły w nich poluzowane i pozbawione spajającej je zaprawy.

5. CEL ORAZ ZAŁOŻENIA KONSERWACJI I RESTAURACJI

Wnętrze budynku ma posłużyć celom ekspozycyjnym i edukacyjnym. Aby wprowadzenie tej funkcji było możliwe należy zabezpieczyć relikty najstarszych zachowanych części budynku oraz, w miarę możliwości wyeksponować je, ze względu na ich walory historyczne. W opracowaniu dr inż. arch. Macieja Płotkowiaka postulowane jest wyeksponowanie reliktyw nowożytnego otworu okiennego po stronie zachodniej ściany południowej, usytuowanego nad wnęką⁶. Równie ważnym dla historii kurii dziekana fragmentem budynku jest odsłonięty w poziomie podpiwniczenia fundament średniowiecznego muru, być może będący pozostałością Bramy Kapitulnej, rozebranej w XIX w. W czytelny sposób pokazuje on, że historia dworu sięga głębiej niż do XVIII wieku. Z tej samej przyczyny wart wyeksponowania jest kamienny fundament oraz przekrój ziemny (świadek profilowy) znajdujące się w pomieszczeniu wzdłuż wschodniej ściany budynku, gdzie widoczne są warstwy archeologiczne ze śladami kolejnych pożarów niszczących osiedle katedralne. Wspomniane znaleziska w wykopie w pomieszczeniu od wschodniej strony dworu nie doczekały się do tej pory kompleksowej inwentaryzacji ani badań architektonicznych. Wskazane jest aby wykonać ich udokumentowanie, z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, np. skanowania 3D.

We wnętrzu nie zachowały się prawie żadne pozostałości historycznych wypraw tynkarskich, za wyjątkiem resztek tynku w ościeżu okna w ścianie południowej, dlatego należy je poddać konserwacji i nie należy ich usuwać.

⁵ Projekt remontu elewacji budynku domu dziekana w Kamieniu Pomorskim, M. Tuszyński, 2010; ekspertyza mykologiczno budowlana dotycząca zawilgocenia obiektu wraz z oceną stanu technicznego murów obwodowych, mgr inż., Wojciech Komorowski, s.29

⁶ „Ratunkowe badania architektoniczno – konserwatorskie” opr. dr inż. arch. Maciej Płotkowiak, Szczecin 2010 r., część: wnioski konserwatorskie, s. 11

W związku z brakiem ocieplenia budynku od zewnątrz proponuje się wykonanie poprawienie warunków termicznych wewnątrz dworu poprzez montaż tzw. płyt klimatycznych. Proponowane są płyty o niewielkiej grubości 5 cm, wykonane z silikatu wapiennego, w wewnętrznym rdzeniu z poliuretanu. Dzięki zastosowaniu materiału mineralnego, jakim jest silikat wapienny, zbudowany z licznych mikroporów, możliwe jest zachowanie przewodzenia kapilarnego w różnych kierunkach, oraz uniknięcie niekorzystnego zjawiska zatrzymywania się kropli pod materiałem ociepleniowym (system jest aktywny kapilarnie). Wilgoć ma możliwość szybkiego wysychania. Płyty klimatyczne charakteryzują się wysoką paroprzepuszczalnością i wysokim pH = 10, które skutecznie przeciwdziałają rozwojowi grzybów i pleśni. Materiał dobrze łączy się z zaprawami mineralnymi i korzystnie wpływa na klimat wewnątrz pomieszczeń. Cechy fizyczne proponowanego materiału nie mają szkodliwego działania dla zabytkowego muru, w przeciwieństwie np. do płyt ze styropianu ekstrudowanego. Ze względu na wysokie walory historyczne reliktywów wcześniejszego muru, zachowane w ścianie południowej budynku tą ścianę proponuje się pozostawić bez układania na niej płyty klimatycznej.

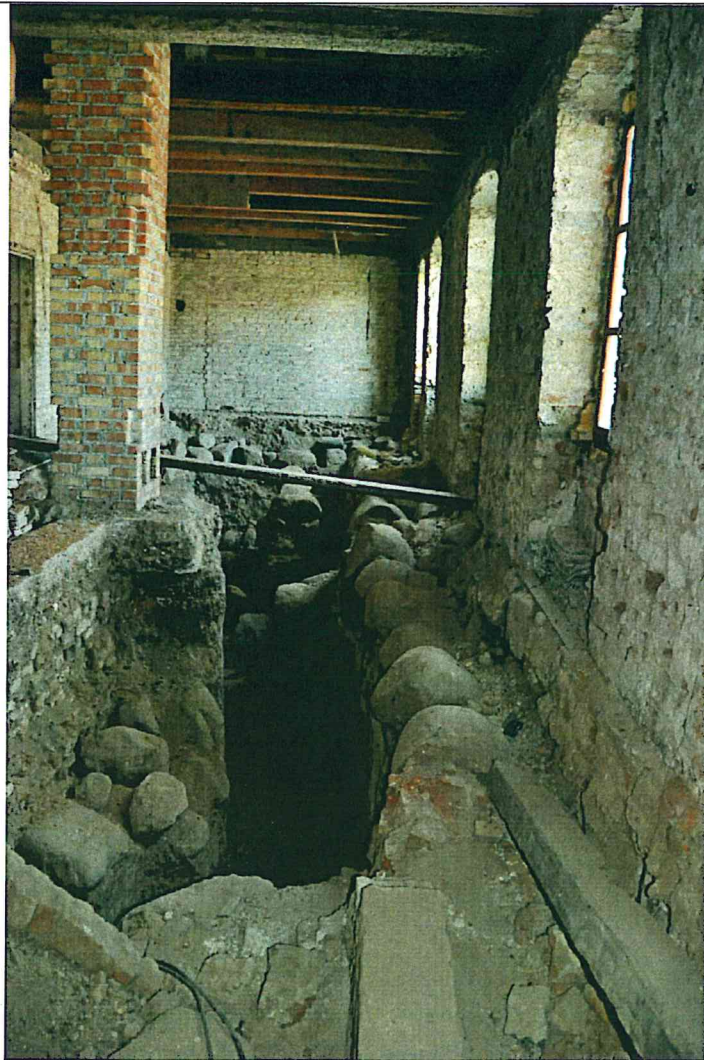
*Rezygnacja z ocieplenia
ścian. M. Kozłowski*

6. PROGRAM PRAC

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania.
2. Zdezynfekowanie miejsc przeznaczonych do zakrycia przez przeszklenie za pomocą środka biobójczego BFA prod. Remmers lub innego równoważnego. Naniesienie środka poprzez dwukrotny oprysk.
3. Wymurowanie na nowo uszkodzonych parapetów okiennych (pomieszczenia w przybudówce od strony północnej). Do murowania użyć zaprawy wapienno – trasowej np. Tubag TWM prod. Tubag, Optosan TrassMörtel prod. Optolith lub innej równoważnej.
4. Konserwacja reliktywów tynku w ościeżu okna na ścianie południowej. Ocena stanu zachowania tynku przez ich ostukiwanie. W przypadku wystąpienia konieczności podklejenia tynku wykonanie iniekcji podtynkowej z preparatu PLM –A (zaprawa specjalnego przeznaczenia na bazie wapna do konsolidacji). Po ustabilizowaniu i konsolidacji tynku z podłożem zakryć go warstwą tynku wykończeniowego, zastosowanego w pozostałej części budynku.
5. Wykonanie nowych tynków w celu wyrównania powierzchni ścian. Tynk wewnętrzny, wapienny lub wapienno – trasowy, np. Baumit Klima RK 38, Tubag NHL –P lub inny równoważny. Tynkiem pokryć wszystkie powierzchnie murowe, nie pozostawiać widocznego lica cegły.
6. ~~Wklejenie płyt klimatycznych na ścianach zewnętrznych budynku (obwodowych), za wyjątkiem ściany południowej. Płyty z silikatu wapiennego, z wypełnieniem poliuretanowym o grubości 5 cm, włącznie z ościeżami okiennymi i drzwiowymi (płyta specjalna o grubości 15 mm). Płyty klejone zaprawą systemową, o dobrych właściwościach dyfuzyjnych, bez pozostawiania pustych przestrzeni pomiędzy murem a płytą klimatyczną (płyta ściśle przylegająca do muru).~~ *M. Kozłowski*
7. ~~Wyszpachlowanie płyt zaprawą mineralną, systemową, z zatopieniem w niej siatki zbrojącej. Dopuszczalne jest użycie szpachli wapiennej.~~ *M. Kozłowski*
8. Tynki pomalować farbami silikatowymi, w kolorystyce zgodnej z funkcją pomieszczeń.

M. Kozłowski

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ZACHOWANIA



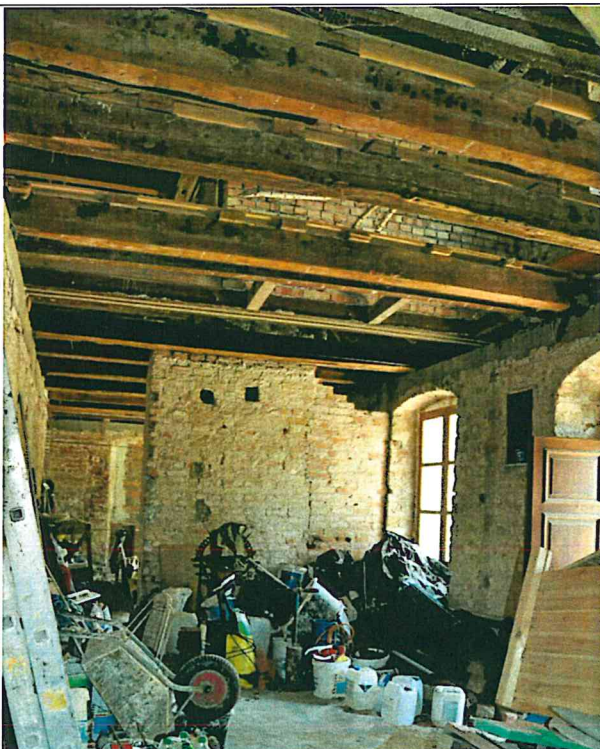
Fot. 1 Wnętrze dworu Kleista. Pomieszczenie wzdłuż wschodniej ściany budynku. Wykop z relikdami średniowiecznego muru.



Fot. 2 Wnętrze dworu Kleista. Pomieszczenie wzdłuż wschodniej ściany budynku. Korona muru wzmocniona wieńcem żelbetowym wykonanym w latach 90-tych XX w.



Fot. 3 Wnętrze dworu Kleista. XX – wieczna ściana działowa dzieląca budynek w poprzek.



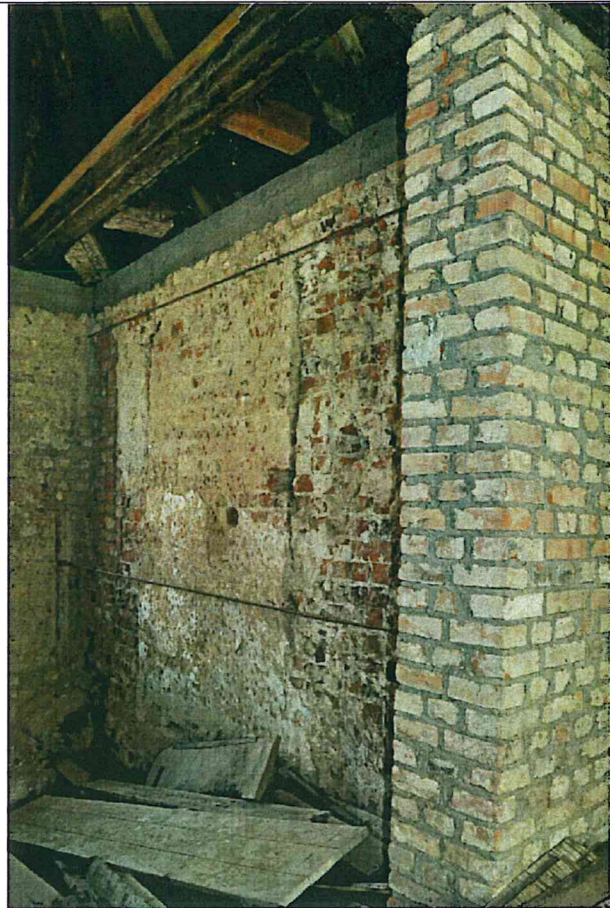
Fot. 4 Wnętrze dworu Kleista. Ściana działowa i kominowa usytuowana po prawej stronie od głównego wejścia do budynku.



Fot. 5 Wnętrze dworu Kleista. Pomieszczenie w północnej, dobudowanej części budynku. W ścianie na wprost zamurowane okno.



Fot. 6 Wnętrze dworu Kleista. Pomieszczenie w północnej, dobudowanej części budynku. Parapet pod oknem wymagający wymurowania na nowo.



Fot. 7 Wnętrze dworu Kleista. Ściana południowa budynku, narożnik pfd. – wsch. Zamurowany otwór okienny. Współczesny filar wzmacniający konstrukcję.



Fot. 8 Wnętrze dworu Kleista. Ściana południowa budynku, środkowa partia ściany. Widoczna partia historycznego muru, o przebiegu prostopadłym do ściany dworu, o skutym licu cegły.



Fot. 9 Wnętrze dworu Kleista. Ściana południowa budynku, jej zachodnia część. Nowożytny otwór okienny przebity w starszym murze, a następnie zamurowany.



Fot. 10 Wnętrze dworu Kleista. Ściana południowa budynku. Wnęka, w lewej połowie odbudowana. W dolnej części relikw fundamentu średniowiecznej budowli, przypuszczalnie dawnej Bramy Kapitulnej, zachowany w poziomie podpiwniczenia.



Fot. 11 Nowo wykonane przejście pomiędzy sienią, a pomieszczeniem w głębi dworu. Wstawiono stalowe nadproże, wymurowano na nowo ościeża otworu. Powyżej widoczne wykonane wzmocnienia drewnianej konstrukcji dachu.