

## **COKÓŁ DAWNEGO DOMU BRACTWA STRZELECKIEGO W ŚWIDWINIE, GMINA ŚWIDWIN**



**Autorka opracowania: mgr Hanna Dudkowska  
dyplomowana konserwatorka zabytków  
nr dyplomu 1400/147813/2011/UMK**

## ***KARTA IDENTYFIKACYJNA PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH***

---

### ***Przedmiot opracowania:***

Opracowanie zawiera wytyczne do remontu i program prac konserwatorskich dla cokołu dawnego domu bractwa strzeleckiego w Świdwinie w gminie Świdwin.

Wytyczono priorytety konserwatorskie uwzględniające oryginalny, zabytkowy charakter obiektu. Sporządzona ekspertyza zawiera wskazówki niezbędne w tworzeniu projektu prac remontowych dla cokołu dawnego domu bractwa strzeleckiego.

---

**Adres:** ul. Dawska 49, 78-300 Świdwin, gmina Świdwin, województwo zachodniopomorskie

**Nr ewidencji zabytku:** A-1192, jako obiekt wchodzący w skład zabudowy parku miejskiego przy ul. Drowskiej, wpisanego do rejestru zabytków

**Użytkownik:** Gmina Miejska Świdwin

**Inwestor/Zleceniodawca:** Gmina Miejska Świdwin, plac Konstytucji 3-go Maja 1,  
78-300 Świdwin, województwo zachodniopomorskie

**Data budowy:** koniec XIX w.

**Autorka opracowania:** mgr Hanna Dudkowska, dyplomowana konserwatorka zabytków,  
nr uprawnień: 1400/147813/2011/UMK

### **Autorzy badań:**

- fotografie: mgr inż. arch. Bartosz Balejko

**Data opracowania:** grudzień 2024 r.

### **Zakres opracowania:**

- historia obiektu,
- opis inwentaryzacyjny obiektu,
- stan zachowania obiektu,
- wytyczne konserwatorskie i program prac konserwatorskich.

## SPIS TREŚCI

---

1.0. Informacje ogólne.....	4
1.1. Podstawa opracowania.....	4
1.2. Przedmiot opracowania.....	4
1.3. Słowo wstępne.....	4
2.0. Historia obiektu.....	5
3.0. Opis inwentaryzacyjny.....	6
4.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.....	6
5.0. Założenia i wytyczne konserwatorskie.....	11
5.1. Program prac konserwatorskich.....	12

## 1.0. INFORMACJE OGÓLNE

---

### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest zlecenie wydane przez Gminę Miejską Świdwin. Opracowanie przygotowano na podstawie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oględzin *in situ* na obiekcie, przeglądu literatury i dokumentacji archiwalnej budynku<sup>1</sup>.

---

### 1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie programu prac konserwatorskich i wytycznych do remontu cokołu dawnego domu bractwa strzeleckiego w Świdwinie, gmina Świdwin.

---

### 1.3. SŁOWO WSTĘPNE

Niniejsze opracowanie dotyczy cokołu budynku dawnego domu bractwa strzeleckiego w Świdwinie, gmina Świdwin. Program prac konserwatorskich dotyczy cokołu budynku, który będzie remontowany w najbliższych latach. Pierwsza część dokumentu obejmuje zarys historii budynku dawnego domu bractwa strzeleckiego (pkt. 2.0), opis inwentaryzacyjny (pkt. 3.0), stan zachowania i przyczyny zniszczenia zabytku (pkt 4.0) oraz wytyczne istotne dla inwestora oraz projektanta i koordynatora prac przy obiekcie, będące podstawą do stworzenia projektu prac remontowych i konserwatorskich (pkt 5.0).

---

<sup>1</sup> mgr Waldemar Witek, *Karta gminnej ewidencji zabytków Dom Bractwa Strzeleckiego - nr 49, Świdwin*, 12.2011 r.

## 2.0. HISTORIA OBIEKTU

---

Budynek dawnego domu bractwa strzeleckiego powstał pod koniec XIX w. na terenie parku miejskiego.

Park miejski w Świdwinie jest największym terenem zielonym w mieście, zajmującym powierzchnię 12 hektarów. Usytuowany na pagórkowatym terenie przy zboczu doliny rzeki Regi, powstał w połowie XIX wieku z przekształcenia części miejskich lasów. Park posiada naturalistyczny charakter i zachował swój historyczny układ przestrzenny z nieregularnymi alejkami oraz starodrzewem.

W 1911 roku w najwyższym punkcie parku wzniesiono wieżę Bismarcka, do której prowadzi alejka lipowa z kamiennymi schodami. Nieopodal znajduje się tzw. karpi staw, przy którym pod koniec XIX w. wybudowano strzelnicę oraz dom bractwa strzeleckiego. Innym istotnym elementem parku jest odrestaurowany pałacyk położony u podnóża wzniesień, przy rzeczce Galbenie. W XIX wieku był on domem niemieckiego architekta wnętrz Alberta Altenburga, który zaprojektował wiele wnętrz w okolicznych budynkach publicznych.

Dawny dom bractwa strzeleckiego został wzniesiony pod koniec XIX wieku jako dwukondygnacyjny budynek z poddaszem częściowo nieużytkowym, nakryty dachem dwuspadowym. Jego pierwotna bryła wyróżniała się centralnym ryzalitem w elewacji północnej oraz bogatymi zdobieniami, takimi jak gzymsy i opaski okienne. Budynek był częściowo podpiwniczony, z wejściem do piwnicy od strony południowej. Na początku XX wieku od strony zachodniej dobudowano w całości podpiwniczoną część powtarzającą bryłę ryzalitu, a od strony wschodniej parterowe skrzydło, które obecnie nie istnieje – widoczne są jedynie pozostałości ściany fundamentowej w południowo-wschodnim narożniku budynku.

Budynek pełnił rolę użytkową i nazywany był Domem Bractwa Strzeleckiego. W pierwotnej formie wejście główne znajdowało się w północnej, bogato zdobionej elewacji. Z czasem budynek stracił swój pierwotny charakter i funkcję. W latach 30. i 60. XX wieku przeszedł istotne przebudowy, w wyniku których zmieniono konstrukcję dachu na stropodach w części północnej i dach pulpitowy w części południowej, a elewacje pozbawiono zdobień. Dawne łukowe nadproża okienne zastąpiono prostymi, zmieniono lokalizację okien, a większość stolarki wymieniono na współczesną stolarkę PCV. Dodano także dwa balkony na elewacji północnej.

Obecnie budynek stanowi własność Gminy Miejskiej Świdwin i pełni funkcję mieszkalną wielorodzinną. Na parterze znajdują się trzy lokale mieszkalne, a na poddaszu dwa mieszkania oraz strych. Budynek jest wyposażony w instalacje gazową, elektryczną,

wodociągową i kanalizacyjną, a kanalizacja deszczowa odprowadzana jest do zbiornika retencyjnego.

### **3.0. OPIS INWENTARYZACYJNY**

---

Budynek dwukondygnacyjny o prostokątnej bryle, częściowo podpiwniczony, nakryty dachem płaskim, typu stropodach, pokrytym papą. Cokół wzniesiony z kamienia łamanego, zwieńczony ozdobnym gzymsem. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Elewacje budynku są tynkowane i pozbawione zdobień. Elewacja północna ma układ sześćcioosiowy z centralnym ryzalitem. Znajdują się na niej dwa balkony z prostymi, metalowymi balustradami, które zostały wtórnie dodane jako element modernizacji budynku. Okna na wszystkich kondygnacjach są prostokątne, współczesne, wykonane z tworzywa PCV, z ramami w białym kolorze.

Elewacja południowa również jest sześćcioosiowa, z regularnym układem okien oraz otworami okiennymi piwnic o łukowych nadprożach. Wejście główne znajduje się w tej części budynku i osłonięte jest niewielkim daszkiem wykonanym z blachy na stalowej konstrukcji.

Elewacje wschodnia i zachodnia są czteroosiowe, z nieregularnym rozmieszczeniem okien. Na całym obiekcie brak zachowanych detali architektonicznych, pierwotnie występujących na elewacjach budynku.

### **4.0. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ**

---

Cokół budynku dawnego domu bractwa strzeleckiego nosi ślady zniszczeń i niezgodnych ze sztuką konserwatorską napraw, które stopniowo doprowadzają do degradacji materii zabytkowej.

Cegły wokół piwnicznych otworów okiennych są silnie zabrudzone, noszą ślady uszkodzeń mechanicznych i niezgodnych ze sztuką konserwatorską napraw. Zaprawa spoinująca jest wtórna, cementowa, położona nieestetycznie. Niska porowatość zaprawy spoinującej przyczynia się do gromadzenia wody kondensacyjnej i opadowej w strukturze cegieł, co prowadzi do zwiększonego zawilgocenia cegieł oraz zamarzania wody w porach

materiału ceramicznego. Prowadzi to rozsadzania porów cegieł i osłabienia ich struktury. Efektem tego jest postępująca degradacja warstwy ogniowej, widoczna na zabytku.

Na gzymsie cokołowym można zauważyć liczne ubytki i łaty z wtórnych zapraw cementowych, którymi gzyms był naprawiany. Dodatkowo gzyms jest silnie zabrudzony oraz porośnięty przez glony i porosty. Na elewacji wschodniej gzyms jest częściowo przysypany ziemią i w całości pokryty smołą, widoczne są również ubytki i spękania gzymsu. Na elewacji wschodniej widoczne są rozległe zniszczenia gzymsu, a w zasadzie jego brak. Podczas prac remontowych, które zniszczyły detale architektoniczne na elewacjach budynku, został też w większości zatarty oryginalny kształt gzymsu, który jedynie w fragmentach został zachowany nad wejściem do piwnicy w elewacji południowej.

Tynk wokół okien piwnicznych na elewacji północnej i zachodniej jest silnie zabrudzony, widoczne są liczne wtórne zaprawy i zacierki, którymi uzupełniono ubytki w tynku. Tynk podczas nakładania został częściowo zatarty na gzyms, co pozwala stwierdzić, że jest on całkowicie wtórny i powstał podczas remontów elewacji, gdy usunięte zostały detale architektoniczne. W dodatku został nierówno nałożony i wyraźnie zauważalny jest brak kątów i linii prostych na całej opaskach okalających okna piwniczne.

Cokół kamienny jest silnie zabrudzony i porośnięty glonami. Spoiny są wtórne i wykonane w sposób wysoce nieestetyczny.

Jedynie w dwóch oknach piwnicznych zachowała się oryginalna stolarka okienna, jednakże jej stan zachowania jest zły.



Fot. 1. Zniszczenia cegieł: odspojone lico cegieł, zniszczenia warstwy ogniowej, zabrudzenia, wtórna spoina, brak stolarki okiennej.





Fot. 2. Uszkodzenia mechaniczne cegły, wtórna spoina, zabrudzenia cegieł, brak stolarki okiennej.



Fot. 3. Uszkodzenia muru, wtórne zaprawy, wtórna cementowa spoina





Fot. 4. Zabrudzona powierzchnia gzymsu cokołowego, silnie porośnięta przez glony i porosty.



Fot. 5. Ubytki gzymsu, zabrudzenia, porastanie przez glony.





Fot. 6. Cokół i gzyms częściowo przysypane ziemią, ubytek gzymsu, gzyms posmarowany smołą.



Fot. 7. Zachowany fragment oryginalnej formy gzymsu cokołowego.





Fot. 8. Wtórny, nieestetycznie nałożony tynk wokół okna piwnicznego, częściowo zatarty na gzyms.



Fot. 9. Wtórne, krzywe, nieestetyczne opaski wokół okien piwnicznych.

## 5.0. ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

### Założenia i wytyczne konserwatorskie

Podejmowane działania powinny być ukierunkowane na utwalenie substancji zabytkowej obiektu oraz eliminację czynników niszczących. Wymienić należy tylko te materiały, które mają negatywny wpływ na stan zachowania obiektu, nie zachowały sprawności technicznej oraz są nieestetyczne. Dopuszcza się wymianę w ograniczonym zakresie tylko tych oryginalnych materiałów budowlanych, które uległy całkowitej degradacji.

Wszelkie prace przy obiekcie powinny być prowadzone przez zespół z wieloletnim doświadczeniem w pracy przy zabytkach architektonicznych oraz z rozległą wiedzą z zakresu konserwacji detalu architektonicznego, materiału ceramicznego oraz zapraw mineralnych.

## **5.1. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

1. Wykonanie opisowej i fotograficznej dokumentacji stanu zachowania obiektu.
2. Usunięcie opasek betonowych wokół okien piwnicznych.
3. Odslonięcie kamiennego cokołu i gzymsu na elewacji wschodniej.
4. Dezynfekcja ścian przy użyciu preparatów biobójczych typu Algat firmy ALTAX, Biotin R firmy CTS lub Preventol R80 firmy LanXess. Należy unikać preparatów zawierających jony chloru, aby nie zwiększać zasolenia obiektu.
  - a. Dezynfekcja powinna zostać wykonana podwójnie, w odstępie dwóch tygodni, obumarłe drobnoustroje należy usunąć wodą.
  - b. Po zakończeniu prac należy nanieść preparat biobójczy na miejsca najbardziej narażone na porastanie glonami i już go nie zmywać. Zabieg ten powinien na dłuższy czas zabezpieczyć mur przed porastaniem przez drobnoustroje.
5. Oczyszczenie z zabrudzeń i nawarstwień korozyjnych za pomocą myjki ciśnieniowej, parownicy lub metod chemicznych. Metod chemicznych należy użyć jedynie w przypadku niepowodzenia czyszczenia myjką.
6. Usunięcie smoły z powierzchni gzymsu cokołowego za pomocą metod mechanicznych. Dopuszcza się piaskowanie gzymsu przy użyciu kruszywa korundowego.
7. Usunięcie niewłaściwych uzupełnień muru oraz spoin. Należy usunąć wszelkie wtórne, nieestetyczne spoiny.
8. Wzmocnienie oryginalnych cegieł osłabionych, skruszałych i ze złuszczoną warstwą ogniową preparatem zawierającym estry etylowe kwasu krzemowego, np. Funcosil KSE 300 firmy Remmers lub Dynasil Nano Consolidate 100 firmy Consil.
  - a. W sytuacji, gdy cegła straciła większą część swojej masy, należy ją ostrożnie usunąć z muru.
  - b. Nie należy usuwać cegieł które straciły wyłącznie warstwę ogniową. Takie cegły należy nasycić preparatem wzmacniającym, aby wzmocnić ich strukturę.



9. Wykonanie uzupełnień murów nową cegłą o wymiarach identycznych z cegłą oryginalną oraz o właściwościach do niej zbliżonych. Murowanie należy wykonać z powtórzeniem oryginalnego wątku, stosując zaprawę wapienną z trasek, np. OPTOLITH OPTOSAN TrassMortel.
10. Uzupełnienia ubytków w ceglach przy użyciu zapraw OPTOSAN MSR firmy OPTOLITH.
  - a. Barwę zaprawy należy dobrać odpowiednio do miejsca aplikacji.
  - b. Zaprawą należy wypełnić wyłącznie ubytek. Pokrywanie zaprawą całego lica cegły jest niewłaściwe.
  - c. Powierzchnię uzupełnień należy opracować w sposób naśladujący fakturę oryginalnej cegły; zachować należy szczególną ostrożność, aby przy opracowywaniu powierzchni uzupełnienia nie uszkodzić powierzchni materiału zabytkowego.
11. Scalenie kolorystyczne miejsc uzupełnianych z oryginałem farbami krzemianowymi, np. firmy KEIM.
12. Wykonać uzupełnienia gzymsu cokołowego z odtworzeniem jego oryginalnej formy przy użyciu zapraw sztukatorskich OPTOLITH StuckoGrub i StuckoFein.
13. Rysy i małe spękania na gzymsie pokryć preparatem wypełniającym OPTOLITH RissGrund.
14. Ujednolicić kolorystycznie uzupełnienia gzymsu z oryginałem przez pokrycie całego gzymsu, np. farbą elewacyjną zolozkrzemianową Silian Plus marki OPTOLITH.
15. Spoinowanie murów i cokołu zaprawą odpowiednio dobraną pod względem barwy, właściwości i struktury (np. OPTOSAN TrassFuge, TrassNaturstein Fuge NHL, marki OPTOLITH). Spoiny na murze ceglanym, po położeniu należy opracować i wyrównać ich powierzchnię, niedopuszczalne jest pozostawienie śladów narzędzia na spoinie, a spoina nie może być nałożona równo z cegłą, lecz lekko poniżej lica cegły. Należy również pamiętać, o zraszaniu spoiny po położeniu, gdyż zbyt szybkie wysychanie spoiny powoduje zmianę jej koloru na jaśniejszy w przypadku zastosowania zaprawy spoinującej firmy OPTOLITH. Spoina na murze kamiennym powinna mieć kształt półwałki, nie powinna rozlewać się na powierzchni kamieni i po położeniu należy ją sezonować tak samo, jak spoinę na murze ceglanym.

16. Wykonanie obsypki żwirowej wokół budynku, aby zapobiec wrastaniu roślin zielonych w mur oraz zachlapywania muru przez błotem.
17. Opracowanie dokumentacji powykonawczej.