

**STRATYGRAFIA TYNKU
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

REMONT I RENOWACJA ELEWACJI

BUDYNEK MIESZKALNY
ZIELONA GÓRA - UL. BOL. CHROBREGO NR 18

OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR L-165/A



AUTOR OPRACOWANIA:
MGR INŻ. ARCHITEKT DOROTA KRUPKA

ZIELONA GÓRA - CZERWIEC 2018R.

1. OPIS I LOKALIZACJA OBIEKTU:

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 161/13 przy ul. Bol. Chrobrego 18. Trzykondygnacyjny, z nieużytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, dach od frontu mansardowy, od strony podwórka stromy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką (dach i kominy są po remoncie), narożnikowy w zabudowie zwartej.

Dzisiejsza ulica Chrobrego (dawna Bismarckstrasse) znajduje się w śródmieściu Zielonej Góry. Wytyczona została w XIX w., a jej powstanie łączy się z przestrzennym rozwojem miasta w dziewiętnastym stuleciu. Kamienica nr 18 wzniesiona została w 1911 r. dla przedsiębiorcy budowlanego i mistrza ciesielskiego Gustawa Streichera, nadmistrza cechu murarskiego. Budynek reprezentuje ciekawe rozwiązania architektoniczne będące efektem poszukiwań oryginalnego lokalnego stylu budownictwa. Nawiązuje do siedemnastowiecznej zabudowy miasta, kiedy po zniszczeniach wojny 30-letniej, sięgnięto po domy winiarskie z winnic o konstrukcji szachulcowej. Uwagę zwraca wydatny wykusz w elewacji frontowej mocno wysunięty do przodu i zwieszający się nad ulicą. Użycie takiego elementu charakterystyczne jest dla architektury secesyjnej, która chętnie posługiwała się asymetrią przy kształtowaniu brył budynków. Bryła nakryta została wysokim dachem mansardowym urozmaiconym lukarnami oraz w części centralnej szczytem wieńczącym wykusz.

Wykusz posiada dekoracyjne snycerskie opracowanie, gdzie oprócz motywów ozdobnych w płycinie w osi wykusza umieszczono litery G i S -inicjały inwestora oraz w osi powyżej nad oknami poddasza - owalny medalion z wyciętą datą 1911.

Oprócz elementów snycerskich elewację frontową ozdabia skromny zestaw detalu architektonicznego w postaci cokołu, opasek okiennych i sztukaterii o motywach geometrycznych. Elewacja tylna – z wysuniętym ryzalitem, w który znajduje się wejście tylne do budynku i część klatki schodowej skromna dekoracja w postaci wklęsłych opasek. Po lewej stronie ryzalitu na 1 piętrze występuje balkon, kryty daszkiem pulpitowym.

Po II wojnie przeprowadzono remonty klatki schodowej. W 2011 r. przeprowadzono remont dachu. Obiekt jest wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubuskiego pod nr L-165/A (d.2612) i podlega ochronie konserwatorskiej.

2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU:

2.1. Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej

- ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane i malowane,
- Tynki miejscami zniszczone, spękanne i zawilgocone, odparzone i odspojone, o słabej przyczepności do podłoża, z ubytkami do cegły w strefie cokołu.
- Farba na elewacjach – popękana i odspojona, łuszcząca się, z ubytkami
- Dach o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachu - dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę, kominy z cegły licówki (stan po remoncie),
- Detale tynkowane, malowane farbami elewacyjnymi
- Elewacja frontowa - detale wykusza na poziomie poddasza i strychu – konstrukcja szachulcowa, z bogatym detalem snycerskim,
- Okap w elewacji frontowej – drewniany
- Gzyms w elewacji tylnej – tynkowany, profil ciągniony
- Daszek nad wejściem w elewacji tylnej – deski i płyta ze sklejki kryte papą, konstrukcja z elementów stalowych, daszek bardzo zniszczony i zwichrowany
- Daszek nad balkonem w elewacji tylnej – pulpitowy, drewniany, kryty papą.
- Balustrada balkonu - deski w układzie pionowym

- Okna w części drewniane skrzynkowe z zachowanym detalem , drewniane krosnowe oraz z PCV. Okna posiadają obramienia w postaci szerokich opasek , z dekoracją geometryczną
- okna wykusza na poddaszu i strychu – drewniane, obudowę stanowią belki drewnianej konstrukcji szachulcowej .
- Drzwi główne – dwuskrzydłowe o konstrukcji ramowo-płycinowej dekorowanej motywami snycerskimi i przeszklonym nadświetlem
- Drzwi od strony podwórza – jednoskrzydłowe, o konstrukcji ramowo-płycinowej z zachowanym oryginalnym nakładanym zamkiem.
- Parapety przy oknach elewacji frontowej: stare płytki ceramiczne parapetowe w kolorze zieleni, okna piwnic – parapety z zaprawy
- Parapety elewacji tylnej – pcv przy oknach nowych , blacha, płytki ceramiczne i deski
- obróbki blacharskie gzymsów z blachy cynkowej
- obróbki blacharskie na dachu, rynny i rury spustowe – nowe, wykonane podczas remontu dachu, z wyjątkiem starej rury spustowej z zadaszenia balkonu w elewacji tylnej
- szafki przyłączy – stalowe
- Na elewacjach zamontowane są wywietrzaki stalowe, stare wsporniki oraz przebiegają bardzo liczne przewody .

3. STRATYGRAFIA TYNKÓW :

3.1. Elewacja frontowa :

- elewacja frontowa - tynk naturalny gładki w kolorze piaskowo-beżowym, malowany farbą elewacyjną na kolor szaro-zielony, farba spękana
- cokół – tynk piaskowo-beżowy, malowany na rozbielony brąz, farba złuszczone
- detale - tynk gładki oraz rowkowany, malowany w jaśniejszym kolorze niż tło elewacji (rozbielona zieleń)

3.2. Elewacja tylna

- cokół - tynk gładki w kolorze piaskowo-beżowym , spękany , z ubytkami
- ściany - tynk gładki w kolorze piaskowo-beżowym z pozostałością zielonej farby,

3.3. Elewacja szczytowa: tynk naturalny w kolorze piaskowo-beżowym, malowany na kolor zielony, znaczne ubytki farby

3.4. Ściany wystawki dachowej : deski

3.5. Wnioski

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzono , że tynki na elewacji zostały pomalowane farbą elewacyjną na kolor zielony, cokół na jasny brąz, detale – kolor biało-zielony

Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do odkrytej barwy tynków historycznych.

Stolarka okienna mieszkań - malowana w kolorze białym – w nawiązaniu do wcześniej wykonanych okien w kolorze białym.

Stolarka części wspólnych – malowana na kolor szaro – zielony.

W trakcie prac przy remoncie elewacji i dachu, stolarkę należy zabezpieczyć folią przed zniszczeniem i zabrudzeniem zaprawą i farbą.

Proponowany kolor elewacji wg systemu barw Keim i NCS:

COKÓŁ, ŚCIANY

- KEIM NR 9292

DETALE, OPASKI, POWIERZCHNIE ROWKOWANE, OBRAMIENTA

- KEIM NR 9294

DRZWI

- KOLOR NCS S 5030-G30Y MAT

ELEMENTY KONSTRUKCJI RYGLOWEJ, OBUDOWA WYSTAWEK DACHOWYCH

- KOLOR NCS S 8010-Y50R MAT

DESKOWY SUFIT - ELEMENTY DASZKA NAD BALKONEM

- KOLOR NCS S 3010-Y20R MAT

ELEMENTY KONSTRUKCYJNE DASZKA NAD BALKONEM (BELKI , KROKWIE, DESKA OKAPOWA)

- KOLOR NCS S 8010-Y50R MAT

DREWNIANA BALUSTRADA BALKONU

- KOLOR NCS S 8010-Y50R MAT

4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

4.1. W związku z planowanym remontem i kolorystyką elewacji planowane jest wykonanie następujących prac konserwatorskich polegających na renowacji istniejących detali architektonicznych :

1. Naprawa detali z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie.
2. Ostrożne czyszczenie i uzupełnienie tynków o fakturze rowkowanej
3. Renowacja detali snycerskich ryzalitu w elewacji frontowej
4. Renowacja starych okien oraz drzwi drewnianych (w części z detalem snycerskim)

4.2. W ramach prac konserwatorskich należy wykonać:

1. Dokumentację fotograficzną stanu istniejącego detali architektonicznych i snycerskich
2. Wykonanie wzorników zniszczonych elementów wg pomiaru z natury elementów i renowacja detali
3. Przeprowadzenie renowacji detali z uzupełnieniem ubytków na wzór oryginalnych elementów
4. Podsumowanie - opracowanie wyników prac oraz wniosków i zaleceń
5. Sporządzenie dokumentacji wykonanych prac

4.3. Zalecenie do wykonania prac remontowych przy elewacji:

- a) Przy zmywaniu elewacji i usuwaniu tynków zniszczonych i odparzonych oraz przy usuwaniu tynku wtórnego należy ostrożnie usuwać warstwy, by nie uszkodzić pierwotnego tynku, na którym mogły zachować się ślady dawnej dekoracji bądź rysunku .W przypadku odkrycia takich elementów należy wezwać nadzór konserwatorski i autorski w celu oceny stanu zachowania i ustalenia sposobu odtworzenia odkrytych elementów.
- b) Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw tynku i farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych detalach i zabezpieczyć stolarkę
- c) Renowacja elementów tynkowanych:
 - 1) z elementów architektonicznych należy usunąć warstwy malarskie oraz tynk wtórny, spękany, odparzony , o słabej przyczepności . Ubytki, uzupełnić zaprawą o parametrach i uziarnieniu jak istniejąca i zagruntować środkiem wzmacniającym.
 - 2) Elementy malowane oraz o dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw farby, następnie zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo za pomocą skrobaków sztukatorskich, drobne spękania poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element ,
 - 3) przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę
 - 4) drobne ubytki detali uzupełnić zaprawą sztukatorską lub gipsem sztukatorskim z ręki, odtwarzając brakujący fragment
 - 5) Ubytki elementów ciągniętych uzupełnić wg profilu istniejącego. Wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury, przygotować wzorniki (szablony) do robót ciągniętych dla każdego profilu .
 - 6) Pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli lub zaprawy sztukatorskiej
 - 7) Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu
 - 8) Malowanie naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi KEIM Soldalit – arte w ustalonej kolorystyce. Malowanie zgodnie z opisem kolorów.
- d) Renowacja drewnianych elementów elewacji (końcówki krokwi, deskowanie okapu, elementy muru szachulcowego, elementy konstrukcji lukarn daszek nad balkonem , deski obudowy balkonu) :

- ✓ Zabezpieczyć drewno na czas naprawy tynków na niższych kondygnacjach
- ✓ Usunąć kable i zbędne haki, wsporniki i inne elementy
- ✓ Usunąć zniszczone obróbki blacharskie parapetów uskoków
- ✓ Ostrożne usunięcie niestabilnych tynków wypełnienia muru - prace wykonywać ręcznie za pomocą np. dłuta
- ✓ Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby z tynkowanych płaszczyzn, uzupełnienie spękań zaprawą mineralną o parametrach tożsamyh z istniejącą, gruntowanie i malowanie wg wykazu kolorów - w czasie prac zabezpieczać elementy z drewna, do renowacji drewna przystąpić po naprawie i pomalowaniu tynków
- ✓ Oczyszczenie malowanych drewnianych elementów z warstw wtórnych metodami mechanicznymi i chemicznymi z wykluczeniem opalania, przy czyszczeniu należy uważać, by nie zniszczyć profili i dekoracji snycerskiej
- ✓ Uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoii, fleki kleić jednostronnie
- ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą, pastą lub kitem do drewna
- ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemycie powierzchni w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton
- ✓ Zabezpieczyć drewno odpowiednimi środkami. Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności. Do gruntowania stolarki należy stosować bioodporne farby do gruntowania alkidowe lub akrylowe (dyspersje wodne) odporne na warunki atmosferyczne.
- ✓ Malowanie farbą do drewna wg wykazu kolorów
- ✓ Powłoki malarskie należy wykonać farbami na bazie żywicznej, zapewniającymi właściwą estetykę zgodną z wymogami konserwatorskimi oraz zabezpieczającymi drewno przed wpływem warunków atmosferycznych (np. Keim Lignosil-Color, Nobilux, Beckers, Tikkurila)
- ✓ Powierzchnie do malowania muszą być suche, o zawartości wilgoci poniżej 18%
- ✓ W miejsca zdemontowanych obróbek blacharskich z blachy – drewno w miejscach uskoków zabezpieczyć od góry bezbarwnym środkiem wodochronnym do drewna, przez 3-krotne malowanie
- ✓ Materiały przykładowe do renowacji drewna:
 - 1) System KEIM Lignosil do elewacji drewnianych:
 - KEIM Lignosil®-HRP – 2-składnikowa pasta do wypełniania rys, pęknięć i ubytków w zewnętrznych elementach drewnianych, 24 godz. Przed zastosowaniem, rysy zagruntować płynnym KEIM Lignosil®-HRP-Frussig
 - Po wyschnięciu – malowanie farbami KEIM Lignosil po zagruntowaniu środkiem KEIM Lignosil®-Base
 - 2) Preparat do drewna Epoxi-Holzverfestigung firmy REMMERS. Nie zawiera rozpuszczalnika, dwuskładnikowy środek na bazie żywicy epoksydowej, przeznaczony do wzmacniania drewna, mocno zdewastowanego przez grzyby i owady. Renowacja drewna przede wszystkim obiektów i przedmiotów zabytkowych, murów pruskich, dzieł sztuki itp. Przez wzmocnienie drewna rozumiane jest wypełnienie uszkodzeń spowodowanych przez insekty i grzyby i zabezpieczanie drewna przed nowym atakiem
 - 3) Paraloid B 72 - Żywica akrylowa na bazie metakrylanu etylu i akrylanu metylu. Posiada dobrą przyczepność na rozmaitych podłożach. Stosowana jako środek konsolidacyjny oraz zabezpieczający drewno wewnątrz i na zewnątrz. Szczególnie

polecana do drewna osłabionego, spróchniałego. Rozpuszczalna w toluenie lub acetonie w proporcji ok 15 %

e) Renowacja drzwi wejściowych i okien drewnianych

- ✓ Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem),
- ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
- ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, uzupełnienie brakujących elementów ,
- ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić.
- ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności i malowanie stolarki farbą do drewna wg wykazu kolorów i wykonanie powłoki malarskiej
- ✓ Wymiana klamek na nowe , o wzorze nawiązującym do historycznych z tego okresu

UWAGA:

- a) Remont budynku należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku i wymogów konserwatorskich
- b) W przypadku odkrycia zakrytego detalu lub warstw malarskich, należy przerwać prace i wezwać nadzór konserwatorski i projektanta w celu ustalenia metody renowacji.
- c) Przed rozpoczęciem ostatecznego malowania powierzchni elewacji należy wykonać próby kolorystyczne o powierzchni co najmniej 0,5m² i poddać je ocenie komisyjnej z udziałem inwestora, służb konserwatorskich oraz wykonawcy.
- d) Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinny być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki , konserwator zabytków lub sztukator) lub pod nadzorem takiej osoby .

Opracował:

SERWIS FOTOGRAFICZNY - STAN ISTNIEJĄCY:



