

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

RENOWACJA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

ZIELONA GÓRA - ALEJA NIEPODLEGŁOŚCI NR 35 działka nr 157/5

BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 2559



AUTOR OPRACOWANIA:
MGR INŻ. ARCH. DOROTA KRUPKA

ZIELONA GÓRA - SIERPIEŃ 2015R.

1. LOKALIZACJA I OPIS OBIEKTU:

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 157/5 przy Al. Niepodległości 35. Budynek wolnostojący, główna bryła dwukondygnacyjna z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczona, z dachem płaskim krytym papą. Od strony północno – wschodniej znajduje się dwukondygnacyjna przeszklona dobudówka, bez poddasza. Dachy i kominy z cegły klinkierowej są po remoncie.

Elewacja główna 6-osiowa, w osi znajduje się dwuosiowy ryzalit, z kolumnami korynckimi i belkowaniem, zwieńczony tympanonem w poziomie dachu, pilastry ryzalitu i na elewacji w poziomie poddasza - w części z kanelunkiem. W przybudówce na parterze pomiędzy oknami i w narożnikach kolumny z głowicami, na I piętrze i poddaszu - pilastry z prostyli bazami i głowicami. Elewacje z szerokimi gzymsami o profilach ciągnionych (nadcokołowym, międzykondygnacyjnymi i podokiennymi), gzymsy z obróbką z malowanej blachy. Elewacja główna boniowana, narożniki pokreślone wypukłymi boniami o fakturze groszkowanej i sfazowanymi krawędziami. Budynek główny z 4 stron zwieńczony szerokim gzymsem drewnianym, z ozdobnymi kroksztynami, niższa dobudówka z gzymsem ciągnionym.

Obiekt wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 2559 i podlega ochronie konserwatorskiej.

2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ELEWACJI:

Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane, dach płaski, kryty papą. Elewacje z bogatym detalem architektonicznym.

Na cokole tynk wtórny cyklinowany, na budynku oraz na detalach - tynk gładki malowany, płaszczyzna elewacji boniowana, narożniki o fakturze groszkowanej. Farba bardzo złuszczone, widoczne wcześniejsze warstwy farby. Tynk odparzony, spękany, o słabej przyczepności do podłoża, szczególnie w złym stanie tynk na elewacji południowo- zachodniej oraz w miejscach przy rurach spustowych, miejscami ubytki tynku do cegły. Detale kolumn i głowic zniszczone, ubytki zostały niestarczanie zaklejone zaprawą.

Nadproża oraz gzymsy ciągnięte spękane, miejscami ubytki tynku do cegły, cegły powysuwane, spoiny wypłukane. Drewniany gzyms wieńczący w złym stanie technicznym - drewno zawilgocone, skorodowane, z ubytkami, farba złuszczone, kroksztyny z osłabionym mocowaniem, miejscami brak kroksztyn, część z nich zniszczona. Ściany poniżej gzymsu – zawilgocone, z ubytkami tynku, wypłukane spoiny : uszkodzenia powstały prawdopodobnie przed remontem dachu z powodu zniszczonego gzymsu.

Mur przy wejściu do piwnicy - spękany, pokrycie z papy zniszczone.

Pokrycie dachu oraz kominy z cegły licówki – po remoncie.

- Stolarka drzwiowa:

- ✓ drzwi wejściowe główne do budynku od strony południowo- zachodniej – dwuskrzydłowe drewniane z naswietlem i detalem snycerskim, wykonane prawdopodobnie na wzór wcześniej istniejących,
- ✓ drzwi zewnętrzne do przybudówki - drewniane współczesne

- Stolarka okienna:

- ✓ okna – stare drewniane z dekoracyjnym detalem ślimienia i słupkach z głowiczkami i bazami, w większości w złym stanie technicznym, kilka okien wymieniono na wzór starych
- ✓ w piwnicy okna krosnowe, bardzo zniszczone
- ✓ na poddaszu okna krosnowe, kilka okien nowych

- obróbki blacharskie gzymsów, parapetów: z blachy cynkowej malowanej, zniszczone i skorodowane

- rynny i rury spustowe: z blachy cynkowo – tytanowej nowe, zamontowane przy remoncie dachu, przy montażu nowych rynien nie zostały naprawione gzymsy.

- szafki przyłączy – stalowe, skorodowane

- Na elewacjach zamontowane są reklamy, kratki, kanały wentylacyjne z blachy, konin spalinowy, jednostki klimatyzatorów, anteny, stare wsporniki oraz przebiegają liczne przewody.

3. STRATYGRAFIA TYNKÓW :

Stan tynków na elewacjach:

- na cokole – cyklina grub. 2,0 - 2,5cm położona tynk gładki, spękana , odparzona, z ubytkami
- Tynk na elewacjach boniowany – gładki , wielokrotnie malowany, wierzchnia warstwa blado-różowa, widoczne warstwy – dwa odcienie zieleni i piaskowy, w bardzo złym stanie – zmurzały, spękany, o złej przyczepności, ubytki dużych płaszczyzn do cegły
- Opaski , gzymsy, kolumny wraz z baza i głowicami , detal sztukatorski - szara biel
- Z powodu położenia na elewacji kolejnych warstw farby bez usuwania poprzednich, spowodowało, że farba na elewacji jest bardzo skorodowana, spękana, łuszcząca się, silnie zabrudzona i zszarzała
- Stolarka okienna malowana na biało, w częściach wspólnych bardzo zniszczona, powłoki złuszczone i zniszczone,
- Stolarka drzwiowa – drzwi główne wykonane nowe (prawdopodobnie na wzór starych) , malowane na ciemny , prawie czarny brąz
- Drzwi do przybudówki w podwórku – współczesne, drewniane, zniszczone i nieszczelne

Ustalenia Ogólne:

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzono wtórny kolor elewacji tynkowanej. Proponowany kolor elewacji tynkowanej nawiązujący do odkrytych barw w tonacji zielono - szarej .

Proponowany kolor elewacji wg systemu KEIM:

LP	ELEMENT	KOLOR WG WZORNIKA KEIM
1	COKÓŁ	NR 9531
2	ŚCIANY Z BONIOWANIEM, TŁO PŁYCIN	NR 9533
3	OPASKI, GZYMSY (PROFILE CIĄGNIONE), KOLUMNY, BAZY , PILASTRY	NR 9556
4	BONIE GROSZKOWANE W NAROŻNIKACH ELEWACJI	NR 9556
5	KROKOSZTYNY	NR 9556
6	DETAL SZTUKATORSKI Z WZOREM ROŚLINNYM) OPŁYCINY, TYMPANON) GŁOWICE KOLUMN , DEKORACJA	NR 9556

Detal architektoniczny i sztukatorski należy poddać renowacji i konserwacji przez uprawnionego konserwatora – restauratora dzieł sztuki lub sztukatora.

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 i projektanta.

4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

W związku z planowanym remontem i kolorystyką elewacji budynku mieszkalnego przy ul.Al. Niepodległości nr 35 w Zielonej Górze, wpisanego do rejestru zabytków , planowane jest wykonanie następujących prac konserwatorskich:

UWAGA:

- Przed przystąpieniem do prac należy wykonać dokumentację fotograficzną
- należy ostrożnie usuwać warstwy farby , 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.
- Przed skuwaniem tynku należy przygotować wzorniki do robót ciągnionych (szablony) dla każdego profilu gzymsu wg pomiaru z natury

d) Usunąć wtórny tynk z gzymsów - przy skuwaniu wtórnego tynku z gzymsu należy robić to w taki sposób, aby nie zniszczyć murowanej części gzymsu, szablon wykonać wg pomiaru z natury.

1. Renowacja detali architektonicznych: czyszczenie z wtórnych warstw farby, uzupełnienie ubytków
2. Likwidacja wtórnych uzupełnień cementowych z detali i odtworzenie profili
3. Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych profilach oraz na detalach sztukatorskich.
4. Wyrównanie i uzupełnienie detali zaprawą o gradacji uziarnienia jak historyczna zaprawa istniejąca, o podobnej fakturze,
5. odtworzenie rysunku boniowania na elewacji
6. Wykonanie form i wzorników do uzupełnienia gzymsów, opasek oraz elementów dekoracji sztukatorskiej na elewacji. Gzymsy wymagają uzupełnienia tynku w miejscach ubytków, wymiany tynku w miejscach zawilgoconych, na pozostałych odcinkach wykonania drobnych napraw, uzupełnień i wyrównania zaprawą sztukatorską.
7. Elementy o dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw cienkiego tynku i farby, następnie zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo doczyścić za pomocą skrobaków sztukatorskich, drobne spękania poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element
8. Czyszczenie, naprawa i malowanie drewnianego gzymsu wieńczącego wraz z kroksztynami :
 - a) Oczyszczenie gzymsu i kroksztyn z dotychczasowych przemalowań
 - b) Wymiana elementów uszkodzonych oraz uzupełnienie ubytków za pomocą fleków (miejsca do naprawy ustalić na budowie po oczyszczeniu z warstw farb , do uzupełnienia stosować drewno gatunkowo zbliżone do istniejącego), mniejsze ubytki wypełnić szpachlą do drewna, zawilgocone i skorodowane elementy zastąpić drewnem o parametrach jak istn.
 - c) Odtworzenie brakujących kroksztyn na wzór istniejących
 - d) Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć, odtłuścić i zagruntować w celu zmniejszenia chłonności. Do gruntowania należy stosować bioodporne farby odporne na warunki atmosferyczne.

5. ZALECENIA:

- a) Remont kamienicy należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku i wymogów konserwatorskich. Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć teren oraz zabezpieczyć istniejącą stolarkę .
- b) Prace należy wykonywać z materiałów zalecanych do renowacji zabytków i posiadających certyfikat WTA
- c) W przypadku odkrycia zakrytego detalu lub warstw malarskich, należy przerwać prace i wezwać nadzór konserwatorski i projektanta w celu ustalenia metody renowacji.
- d) 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.
- e) Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinna wykonywać osoba posiadająca stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki , konserwator zabytków lub sztukator) .

Opracował:

6. FOTOGRAFIE OBIEKTU - STAN ISTNIEJĄCY: STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ELEWACJI

