

# PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

## RENOWACJA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

ZIELONA GÓRA - UL. SIKORSKIEGO NR 15

---

OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

POD NR L-140/A (DAWNY NR 2473), DECYZJA 5340/228/76 Z DNIA 21-11-1976R.



AUTOR OPRACOWANIA:

MGR INŻ. ARCHITEKT DOROTA KRUPKA

ZIELONA GÓRA - LIPIEC 2011R.

## 1. OPIS I LOKALIZACJA OBIEKTU:

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 100 przy ul. Sikorskiego nr 15. Budynek narożnikowy w zabudowie zwartej, główna bryła od ul. Sikorskiego, z dobudowanymi dwoma oficynami, okalającymi wąskie podwórkę od strony ul. Średniej.

Trzykondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym. Elewacja frontowa od ul. Sikorskiego 6-osiowa, na I i II piętrze oraz poddaszu symetryczna. W parterze osie zostały przesunięte, znajdują się 3 okna i 3 pary drzwi – 1 do mieszkań oraz 2 do lokali użytkowych.

Elewacja frontowa posiada boniowany parter, oddzielony gzymsem pośrednim od pozostałych kondygnacji. Na 1 i 2 piętrze okna z profilowanymi opaskami, gzymsami nadokiennymi i podokiennymi, z umieszczonym centralnie w osi budynku dwoma oknami podkreślonymi tympanonami nad gzymsami nadokiennymi, na poddaszu niewielkie okienka z gzymsem podokiennym. Fasada zwieńczona szerokim drewnianym gzymsem, podpartym kroksztynami z dekoracją snycerską.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-140/A (dawny nr 2473), decyzja 5340/228/76 z dnia 21-11-1976r., położony jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej miasta Zielona Góra i podlega ochronie konserwatorskiej.

## 2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU:

- a) Cokół i parter elewacji frontowej budynku głównego – tynk gładki, malowany
- b) Tynk na pozostałych kondygnacjach oraz na oficynach – tynk nakrapiany, położony na warstwie gładkiego tynku. Na elewacji występują bardzo duże ubytki tynku, tynk spękany, odparzony, na podwórzu zawilgocony z dużymi ubytkami, o słabej przyczepności do podłoża, zmurszały i wybrzuszony, gzymsy i nadproża oraz ściana kolankowa miejscami spękane,
- c) Elementy dekoracji elewacji frontowej - gzyms międzykondygnacyjny, gzymsy podokienne i nadokienne, opaski okienne i drzwiowe – gładkie, z profili ciągnionych, na wspornikach pod i nad gzymsami okiennymi - dekoracja sztukatorska. Elementy częściowo pokryte barankiem, pozostałe malowane, miejscami występują spękania gzymsów
- d) gzymsy oficyn – z cegły, tynkowane, oficyna parterowa posiada wysunięty okap z desek na profilowanych krokwiach, oficyna gospodarcza- brak tynku na gzymsie, wypłukana zaprawa ze spoin
- e) główny gzyms wieńczący drewniany, wsparty na kroksztynach z dekoracją snycerską
- f) Dachy kryte papą daszki nad wejściami od podwórka – z blachy trapezowej
- g) Stolarka okienna stara drewniana, w złym stanie technicznym, nowa drewniana z odtworzeniem detalu oraz nowa z PCV w kolorze białym
- h) parapety okien nowych w kolorze białym
- i) parapety pozostałe, obróbki blacharskie gzymsów, okapów, rynny i rury spustowe – z blachy cynkowej, skorodowane, do wymiany
- j) drzwi zewnętrzne, brama 4-dzielna do garażu i brama z furtką na podwórze - drewniane, wielokrotnie malowane, do renowacji
- k) kraty okien – z prętów stalowych, wtórne
- l) dachy płaskie, kryte papą, brak obróbek przy dachach oficyn
- m) po elewacji przebiegają liczne przewody, od strony podwórza zamontowane są liczne wywiewzaki stalowe, anteny, wsporniki
- n) Rynny i rury spustowe zniszczone z blachy cynkowej, do wymiany
- o) szafki przyłączy – stalowe, skorodowane
- p) schody zewnętrzne;
  - spocznik i próg przed wejściem głównym – płyty granitowe, stan dobry
  - schody do lokali użytkowych – nowe, z płytek gresowych, stan dobry

## 3. STRATYGRAFIA TYNKÓW :

### 1. Budynek główny:

- front : cokół i parter gładki boniowany, malowany na kolor beżowy i różowy, opaski malowane w kolorze szarej bieli, pod farbą kolor ciemo-beżowy

- elewacje kondygnacji, boczna i tylna: wierzchnia warstwa – tynk drobnoziarnisty nakrapiany „baranek” w kolorze szaro-piaskowym, silnie zabrudzony, położony na warstwie tynku szaro-piaskowego
- opaski wokół okien – tynk gładki malowany na kolor beżowo-szary
- detal architektoniczny i sztukatorski – tynk gładki, miejscami z nakrapianą, w kolorze szaro-beżowym
- ościeża drzwi głównych do budynku - pod cienką warstwą tynku wtórnego widoczna naturalna zaprawa w kolorze ciemnym szaro-zielonym
- bramy i stare drzwi do budynku wielokrotnie przemaalowywane, bez usuwania poprzednich warstw, Widoczne kolory: kremowy, siena palona, zieleń jasna, jako-kremowy, niebiesko - szary, zieleń ciemna, wierzchnia warstwa brązowa

## 2. Budynek oficyny mieszkalnej :

- cokół i parter - tynk mineralny gładki, malowany na jasną zieleń, na tynku piaskowym, na odcinku cokół z płytek elewacyjnych
- elewacja I piętra : tynk nakrapiany ciemno-szarym na tynku pierwotnym gładkim w kolorze naturalnej zaprawy piaskowej, w elewacji bocznej tynk gładki piaskowy, widoczne spękania nad i po oknami
- gzymsy ciągnięty, tynkowany, miejscami spękany
- opaski - malowane na białe

## 3. Budynek oficyny gospodarczej:

- parter parterowej części przyległej do elewacji tylnej tynk na siatce na dociepleniu ze styropianu
- elewacje oficyny dwukondygnacyjnej : tynk pierwotny w kolorze naturalnej zaprawy piaskowej, zmuszały, z licznymi ubytkami, do skucia 100%, na murze ubytki cegły, wypłukana zaprawa ze spoin
- opaski – w kolorze tynku,
- gzymsy z cegieł, ubytek tynku 100% , cegły poluzowane, wypłukane spoiny

## 4. Ustalenia Ogólne:

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzono wtórny kolor elewacji. Na warstwie tynku gładkiego piaskowego położono tynk z drobnej nakrapianki w kolorze szaro-beżowym. Ościeża drzwi ( i prawdopodobnie opaski ) – w kolorze ciemnej szarej zieleni

Położenie warstwy tynku nakrapianego z silnej zaprawy na tynk pierwotny gładki jest przyczyną odwarstwień i zniszczenia tynku na elewacji. Ponadto zniszczenia tynku spowodowane są przez wody opadowe przez zniszczone obróbki blacharskie oraz nieszczelne rynny i rury spustowe.

Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do odkrytych barw. Opaski i gzymsy zaproponowano w kolorze nawiązującym do pierwotnej barwy ciemnej szarej zieleni. Stolarka okienna – ze względu na występujące okna z białego PCV – w celu ujednolicenia koloru stolarki , przyjęto malowanie w kolorze białym.

Proponowany kolor elewacji wg systemu Keim Exclusiv:

| LP | ELEMENT   | KOLOR WG WZORNIKA<br>KEIM PALETTE EXCLUSIV |
|----|---|--|
| 1  | COKÓŁ I PRZYZIEMIE ELEWACJI FRONTOWEJ   | 9268                                       |
| 2  | GŁÓWNA PŁASZCZYZNA ELEWACJI I i II PIĘTRO ORAZ PODDASZE<br>( BUDYNEK GŁÓWNY FRONT, ELEWACJA BOCZNA I TYLNA )        | 9271                                       |
| 3  | PRZYZIEMIE ELEWACJI SZCZYTOWEJ Z RYSUNKIEM BONIOWANIA   | 9268                                       |
| 4  | ŚCIANY ELEWACJI OFICYN  | 9268                                       |
| 5  | DETAL ARCHITEKTONICZNY: OPASKI, GZYMSY WIEŃCZĄCY Z KROKOSZTYNAMI, GZYMSY POŚREDNI , GZYMSY PODOKIENNE I NADOKIENNE, | 9383                                       |
| 6  | STOLARKA DRZWIOWA , BRAMY   | S 7020-Y50R                                |
| 7  | STOLARKA OKIENNA  | BIAŁA                                      |
| 8  | KRATY I BALUSTRADY  | RAL 8019 ( Graubraun)                      |

#### 4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

W związku z planowanym remontem i kolorystyką elewacji budynku mieszkalnego położonego na działce nr 100 przy ul. Sikorskiego nr 15 w Zielonej Górze, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-140/A (d. nr 2473 ), planowane jest wykonanie następujących prac konserwatorskich:

##### 1. Renowacja istniejących detali tynkowanych :

Naprawa tynkowanego gzymsu międzykondygnacyjnego, gzymsu oficyny mieszkalnej, listew pasmowych pod drewnianym gzymsem wieńczącym, wyostrenie rysunku boniowania, renowacja opasek, gzymsów podokiennych i nadokiennych wraz ze wspornikami o dekoracji roślinnej oraz renowacja opasek wokół okien oficyn od strony ul. Średniej - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie.

- ✓ Przed przystąpieniem do prac należy wykonać dokumentację fotograficzną
- ✓ należy skuć tynk z elementów w miejscach zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności, ubytki, uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca i zagruntować środkiem wzmacniającym.
- ✓ w miejscach spękań gzymsów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przymurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego, wzmocnienie spękanych murów nad gzymsami i pod parapetami metodą Helifix wg załączonej karty informacyjnej.
- ✓ Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw cienkiego tynku i farby, następnie zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo za pomocą skrobaków sztukatorskich, drobne spękania poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element
- ✓ drobne ubytki uzupełnić zaprawą sztukatorską lub gipsem sztukatorskim z ręki, odtwarzając brakujący fragment
- ✓ przy dużych ubytkach należy wykonać odlew wg szablonu i formy silikonowej wykonanej z natury
- ✓ na detalach i boniach wyostrzeć rysunek,
- ✓ Ubytki elementów uzupełnić wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury, przygotować wzorniki (szablony) do robót ciągniętych dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiary z natury. Wzornik powinien składać się z wyciętych z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.
- ✓ miejsca ubytków i przymurowań należy uzupełnić zaprawą i wykonać detal za pomocą wzorników wykonanych z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych, pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli lub zaprawy sztukatorskiej
- ✓ Malowanie naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie silikatowymi farbami fasadowymi Keim Granital ( pierwsza warstwa z dodatkiem 10% Keim Spezial Fixativ )  
Malowanie elementów - zgodnie z opisem kolorów.
- ✓ Wykaz materiałów do prac konserwatorskich;
  - a) Przed dokonaniem wzmocnień należy zagruntować powierzchnię detalu Keim Spezial Fixativ
  - b) Do wykonania odlewów – Keim Restauero Giess lub Keim Universal Putz
  - c) Do wykonania detalu z narzutu – Keim NHL Kalkputz Grob
  - d) Do wykonania detalu ciągniętego - jako pierwszą warstwę Keim NHL Kalkputz Grob ( ziarna 3,0mm ), jako wierzchnią warstwę Keim NHL Kalkputz Fein ( o uziarnieniu 0,6mm ) lub Keim Universalputz Fein ( także 0,6mm )
  - e) Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu.

##### 2. Renowacja elementów drewnianych

- a) Gzyms wieńczący wsparty na kroksztynach:
  - ✓ usunięcie warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem ), uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem twardym, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna

- ✓ oczyszczenie kroksztyn z farby mechanicznie za pomocą skrobaków lub chemicznie ( np. skansolem ), ubytki uzupełnić drewnem o podobnej strukturze, brakujące detale odtworzyć wg zachowanych elementów
- ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemycie powierzchni w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton
- ✓ Zagruntowanie i malowanie farbą do drewna wg wykazu kolorów
- b) Stolarka okienna i drzwiowa, brama z furtką na podwórko, brama do garażu:
  - ✓ usunięcie kolejnych warstwy farby do czystego drewna ze starych okien drewnianych oraz z bram i drzwi drewnianych - metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub środkiem do usuwania farby ( np. skansolem )
  - ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoii, fleki kleić jednostronnie
  - ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
  - ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, wymiana spękanego szklenia( okna klatki schodowej ), wymiana skruszałego kitu na nowy, montaż uszczelek
  - ✓ razie konieczności element drewniany, do którego jest mocowany zawias, należy wzmocnić.
  - ✓ Zamki, klamki, zawiasy, szyldy i inne elementy metalowe należy oczyścić mechanicznie i chemicznie z korozji, poprawić ich mocowanie do drewna, pomalować laserunkową farbą do metalu
  - ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemycie powierzchni w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lakowa lub aceton
  - ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności. Do gruntowania stolarki należy stosować bioodporne farby do gruntowania alkidowe lub akrylowe (dyspersje wodne) odporne na warunki atmosferyczne.
  - ✓ Powłoki malarskie należy wykonać farbami na bazie żywicznej, zapewniającymi właściwą estetykę zgodną z wymogami konserwatorskimi oraz zabezpieczającymi drewno przed wpływem warunków atmosferycznych.

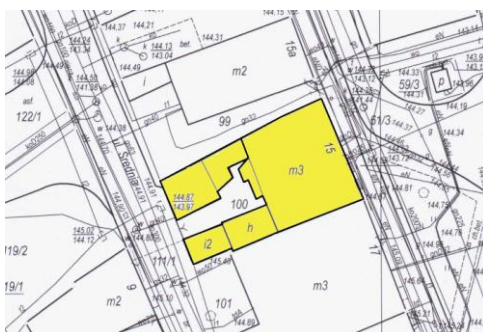
## 5. ZALECENIA:

- 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
- b) Przed rozpoczęciem ostatecznego malowania powierzchni elewacji należy wykonać próby kolorystyczne o powierzchni co najmniej 0,5m<sup>2</sup> i poddać je ocenie komisyjnej z udziałem inwestora, służb konserwatorskich oraz wykonawcy.
- c) 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:

### 6.1. SYTUACJA





6.2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ELEWACJI

