

# PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

## RENOWACJA ELEWACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO

ZIELONA GÓRA - UL. BOL. CHROBREGO NR 20

---

OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

POD NR L-134/A (D. NR 2572 ) DECYZJA 5340/330/76 Z DNIA 21-11-1976r.



AUTOR OPRACOWANIA:

MGR INŻ. ARCHITEKT DOROTA KRUPKA

ZIELONA GÓRA - lipiec 2012R.

## 1. OPIS I LOKALIZACJA OBIEKTU:

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 161/10 przy ul. Chrobrego nr 20. Budynek wolnostojący, oddzielony wąskim przejazdem od budynku nr 18. Dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Elewacja frontowa od ul. Chrobrego 7-osiowa symetryczna, z 3-osiowym ryzalitem obejmującym kondygnację poddasza i zwieńczonym trójkątnym szczytem. W elewacji tylnej wysunięty ryzalit w miejscu klatki schodowej. Po lewej stronie klatki schodowej na I piętrze wykonany zastał obudowany balkon, przykryty dachem płaskim krytym papą. Dach dwuspadowy ze szczytem nad ryzalitem w elewacji frontowej.

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków województwa Lubuskiego pod nr L-134/A (d.2572), decyzja 5340/330/76 z dnia 21-11-1976r., ponadto położony jest w otoczeniu ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej miasta Zielona Góra wpisanej do rejestru zabytków pod nr 70 i podlega ochronie konserwatorskiej.

## 2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU:

2.1 Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej – ściany murowane z cegły ceramicznej tynkowane, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę (dach i kominy z cegły klinkierowej – w trakcie remontu w lipcu 2012r.). Cokół i parter – boniowane. Okna elewacji frontowej oraz okna w szczycie elewacji bocznej posiadają bogate obramienia w postaci profilowanych opasek, wypukłych płycin pod gzymsem podokiennym, okna parteru w osi otworów posiadają klucze, nad oknami I piętra – gzymsy nadokienne zwieńczone trójkątnie (poła skrajne) oraz łukowo (w ryzalicie). Gzyms wieńczący i podokienny oraz pośredni – profile ciągnione. Gzyms wieńczący oraz gzymsy tympanonu nad ryzalitem podparte zostały kroksztynami. Pozostałe elewacje posiadają skromne, gładkie opaski i gzyms podokienny. Elewacja szczytowa południowa posiada dekorację w postaci pasów w formie rombu, wykonanych za pomocą rowków w tynku.

Na elewacji wtórny – drobny tynk nakrapiany „Baranek”, malowany.

Tynk nakrapiany na elewacjach oraz na cokole – bardzo zniszczony, zawilgocony, odparzony i odspojony, o słabej przyczepności do podłoża. Na elewacji bocznej w wielu miejscach ubytki tynku uzupełniono zaprawą. Na elewacji tylnej – ubytki tynku 40%. Nadproża oraz gzymsy miejscami spękane.

- Stolarka drzwiowa:

- ✓ drzwi wejściowe główne do renowacji – stare dwuskrzydłowe drewniane, z naświetlem,
- ✓ drzwi do lokalu użytkowego – drewniane z przeszkleniem, współczesne
- ✓ drzwi do budynku od strony elewacji tylnej – drewniane, płycinowe

- Stolarka okienna:

- ✓ okna w większości wymienione na nowe drewniane, wykonane na wzór istniejących z głowiczkami i profilowanymi kolumnienkami
- ✓ Okna klatki schodowej oraz piwnic – krosnowe, zniszczone

- obróbki blacharskie gzymsów, parapetów, rynny i rury spustowe: z blachy cynkowej,

- szafki przyłączy – stalowe,

- kraty okien w elewacji tylnej (szt. 4) – z giętych prętów stalowych

- próg przy wejściu do budynku: stopień pierwszy ceglany bez okładziny, stopień drugi – betonowy

- schody do lokalu użytkowego – współczesne, o konstrukcji stalowej, stopnie betonowe

- Na elewacjach zamontowane są reklamy, daszek nad wejściem do lokalu użytkowego, wywietrzaki stalowe, stare wsporniki oraz przebiegają liczne przewody.

## 3. STRATYGRAFIA TYNKÓW:

3.1. Elewacja frontowa:

- wierzchnia warstwa elewacji wraz z boniami – tynk droбноziarnisty nakrapiany „baranek”, malowany na kolor różowy oraz wrzosowy, znacznie zabrudzony. Tynk nakrapiany położony na warstwie tynku w kolorze kremowym oraz miejscami na tynku w kolorze oranżu.

- Wypukłe płyciny pod oknami – tynk o strukturze groszkowanej, malowany

- Opaski, bonie, gzymsy oraz kroksztyny – profile ciągnione wykonane w gładkim tynku piaskowym, malowane na kolor szarej bieli

3.2. Elewacje tylna: tynk wtórny nakrapiany w kolorze bordowym, na gładkim tynku barwionym w masie w kolorze kremowo-oranżowym. Który położony został na oryginalnym tynku szaro-

zielonym, opaski gładkie, malowane w kolorze szarej bieli, parapety wykonane z cegły na płask, tynkowane. Tynk na elewacji tylnej w bardzo złym stanie.

### 3.3. Elewacje szczytowe:

- Elewacja szczytowa południowa: tynk nakrapiany w kolorze bordowym, tynk nakrapiany położony na warstwie tynku w kolorze kremowym, w partii przyziemia – w kolorze piaskowym. Ściana posiada dekorację w postaci pasów w formie rombu, wykonanych za pomocą rowków w tynku. Okna poddasza – opaski i gzymsy ciągnięte, gładkie, malowane w kolorze szarej bieli.
- Elewacja szczytowa północna: tynk nakrapiany w kolorze bordowym, położony na warstwie tynku w kolorze kremowym, w partii przyziemia – w kolorze piaskowym. Okna wtórne, współczesne, bez opasek, znaczne ubytki tynku uzupełnione naturalną zaprawą

### 3.4. Wnioski:

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzono wtórny kolor elewacji. Inny kolor występuje pod warstwą nakrapianki na elewacji frontowej, a inny na pozostałych elewacjach.

Położenie warstwy tynku nakrapianego na tynk pierwotny gładki jest przyczyną odwarstwień i zniszczenia tynku na elewacji. Ponadto zniszczenie tynku pod gzymsem oraz na cokołach spowodowane są przez wody opadowe. Tynk jest spękany, odspojony, zmurszały, w partii przyziemia porażony grzybami (ślady grzybni pod tynkiem nakrapianym).

Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do odkrytych barw. W trakcie prac przy remoncie elewacji, stolarkę należy zabezpieczyć folią przed zniszczeniem i zabrudzeniem zaprawą i farbą.

Proponowany kolor elewacji wg systemu Keim Exclusiv:

LP	ELEMENT	KOLOR WG WZORNIKA KEIM EXCLUSIV
1	COKÓŁ ORAZ ŚCIANY KONDYGNACJI	KOLOR NR 9248
2	WYPEŁNIENIE TYMPANONU	KOLOR NR 9248
3	DETAL ARCHITEKTONICZNY: OPASKI, OSCIEŻA, GZYMSY WIEŃCZĄCE, GZYMSY PODOKIENNE I NADOKIENNE, PŁYCINY, BONIE, LISTWY PASMOWE	KOLOR NR 9115
4	DETAL – KROKOSZTYNY	KOLOR NR 9115
5	STOLARKA DRZWIOWA DO RENOWACJI	BRAZOWY, np. NCS s 7020-Y50R
6	STOLARKA OKIENNA DO RENOWACJI ORAZ DO WYMIANY (KLATKA SCHODOWA)	BIAŁA
7	STOLARKA OKIENNA DO WYMIANY (OKNA PIWNIC)	BRAZOWY, np. NCS s 7020-Y50R

## 4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

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

Naprawa gzymsów wieńczących, pośrednich, podokiennych, nadokiennych, listew pasmowych, opasek profilowanych i gładkich, płyciny, boniowania - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie. Renowacja starych okien klatki schodowej oraz drzwi drewnianych.

### UWAGA:

- a) **Przed przystąpieniem do prac należy wykonać dokumentację fotograficzną**
- b) **Przy skuwaniu tynku nakrapianego 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.**
- c) **Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw tynku i farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych detalach**

### 4.1. Renowacja elementów tynkowanych:

- ✓ należy skuć tynk nakrapiany z elementów architektonicznych oraz skuć tynk w miejscach spękanych, zawilgoconych, odparzonych i o słabej przyczepności, w miejscach skutego tynku należy usunąć zwietrzałą zaprawę ze spoin na głębokość około 5mm. 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 przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną, przycinając ją wg stanu istniejącego,

- ✓ Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw nakrapianego 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 należy wyostrzyć rysunek,
  - ✓ Ubytki elementów uzupełnić wg profilu istniejącego - wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury, przygotować wzorniki (szablony) do robót ciągnionych dla każdego profilu gzymsu i opasek wg pomiary z natury. Wzornik powinien składać się wykroju z blachy z wyciętym profilem gzymsu oraz konstrukcji umożliwiającej przesuwanie lub ciągnięcie wzorników po prowadnicach toru.
  - ✓ miejsca ubytków i przemurowań należy uzupełnić zaprawą i uziarnieniu i klasie jak zaprawa istniejąca, 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)
  - ✓ Wykaz materiałów do prac konserwatorskich:
    - a) Przed dokonaniem wzmocnień należy zagruntować powierzchnię detalu Keim Spezial Fixativ
    - b) Do wykonania odlewów – Keim Restauro Giess lub Keim Universal Putz
    - c) Do wykonania detalu z narzutu – Keim NHL Kalkputz Grob
    - d) Do wykonania detalu ciągnionego - 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.
- 4.2. Renowacja drewnianych drzwi i okna klatki schodowej:
- Uwaga: starą stolarkę należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej
- ✓ Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem), przy czyszczeniu należy uważać, by nie zniszczyć istniejącego detalu na płycinach drzwi
  - ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoje, fleki kleić jednostronnie
  - ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
  - ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł,
  - ✓ uzupełnienie brakujących elementów w oknie, wymiana spękanego szklenia
  - ✓ Zamki, klamki, zawiasy, szyldy, kratę oszklenia drzwiowego i inne elementy metalowe należy oczyścić mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalować i poprawić ich mocowanie do drewna, w razie konieczności element drewniany, do którego jest mocowany zawias, należy wzmocnić.
  - ✓ 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.
  - ✓ Malowanie stolarki 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.

#### ZAŁECENIA:

- 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) 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 0,5m<sup>2</sup> 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:

## 6. FOTOGRAFIE OBIEKTU - STAN ISTNIEJĄCY:



DRZWI DO RENOWACJI



OKNO DO RENOWACJI



OKNO DO WYMIANY

### STAN ZACHOWANIA TYNKÓW

