

Program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją badań konserwatorskich i architektonicznych dla kamienicy przy ulicy Spichrzowej 37 w Grudziądzu



Autorki opracowania:

dr Anna Zaręba, konserwator zabytków, nr dyplomu 1400/109923/2007

mgr Paulina Szczurek, specjalność konserwatorstwo, nr dyplomu 1400/191254/2017/UMK

Oświadczenie:

Niniejszym oświadczam, że opracowany i sprawdzony program prac konserwatorskich i dokumentacja z badań konserwatorskich i architektonicznych, opracowane są zgodnie z obowiązującymi na dzień ich wykonania przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Toruń, 15 maja 2022

KARTA IDENTYFIKACYJNA PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH

Przedmiot opracowania:

Opracowanie zawiera program prac konserwatorskich oraz dokumentację z badań konserwatorskich i architektonicznych kamienicy przy ulicy Spichrzowej 37 w Grudziądzu. Wytyczono priorytety konserwatorskie uwzględniające oryginalny, zabytkowy charakter obiektu. Sporządzona ekspertyza zawiera wskazówki niezbędne w tworzeniu projektu prac remontowych w budynku.

Adres: ul. Spichrzowa 31, 86-300 Grudziądz

Nr ewidencji zabytku: A/1578

Data wpisania: 25.01.2011

Użytkownik: Gmina Miasta Grudziądz

Inwestor/Zleceniodawca: Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Grudziądzu

Data budowy: XIV w., XVII w., 1896 rok?

Architekt: nieznany

Na zlecenie: nie dotyczy

Autorzy opracowania:

dr Anna Zaręba, konserwator zabytków, nr dyplomu 1400/109923/2007

anna.zareba@autograf.pl

+48 605 546 611

mgr Paulina Szczurek, specjalność konserwatorstwo, nr dyplomu 1400/191254/2017/UMK

paulinaewa.sz@gmail.com

+48 502 334 438

Data opracowania: maj 2022

Zakres opracowania:

- wytyczne konserwatorskie i program prac konserwatorskich;
- badania konserwatorskie;
- badania architektoniczne;
- analiza stanu zachowania;
- opracowanie fotograficzne;

Spis treści

2.0. Rys historyczny	4
3.0. Opis inwentaryzacyjny.	17
4.0. Technika i technologia wykonania.	41
4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych.	42
4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.	46
5.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.	56
6.0. Wytyczne konserwatorskie.	58
7.0. Program prac remontowych i konserwatorskich.	74

2.0. Rys historyczny

Dzieje Grudziądza w średniowieczu są ściśle związane z objęciem ziemi chełmińskiej władztwem zakonu krzyżackiego. Gród na Górze Zamkowej został przejęty przez Krzyżaków około 1234 roku¹. Początek budowy murowanego zamku w Grudziądzu przypada na lata 60. lub 70. XIII wieku. Przed 1269 rokiem warownia została siedzibą komturstwa².

Wkrótce po tym po południowej stronie założenia zamkowego zaczęła rozwijać się osada miejska, która otrzymała przywilej lokacyjny w 1291 roku³. Miasto i zamek otoczone były od zachodu, wzdłuż Wisły, wspólnym murem obronnym, ich granicę wyznaczał również mur lecz pozbawiony dodatkowych zabezpieczeń w postaci fosy. Szlak komunikacyjny na zamek wiódł obecną ulicą Spichrzową, a brama wjazdowa znajdowała się w okolicy parceli przy dzisiejszej ul. Spichrzowej 59⁴.

Grudziądz swój rozwój zawdzięcza niezwykle korzystnemu położeniu bezpośrednio nad Wisłą na szlaku handlowym między Gdańskiem a Toruniem. Jego rosnąca rola w obrocie towarami, które wymagały znacznej powierzchni magazynowej sprawiła, że już w pierwszej połowie XIV wieku zaistniała potrzeba budowy spichlerzy zlokalizowanych w pobliżu rzeki⁵. Stopniowo zastępowano więc miejskie mury obronne biegnące po stronie zachodniej miasta ufortyfikowanymi spichlerzami ustawionymi kalenicowo do rzeki. Budynki stawały się dopełnieniem murów obronnych tworząc integralną część systemu defensywnego miasta. Na początku XVI wieku istniało już czternaście, głównie murowanych spichlerzy, sto lat później zaś szesnaście. Przez kolejne stulecie, w wyniku podziału pierwotnych parcel, liczba budynków magazynowych wzrosła do trzydziestu. Istotny wpływ na stan zachowania zabudowań Grudziądza miały zniszczenia powstałe w 1659 roku podczas potopu szwedzkiego. Na skutek pożaru destrukcji uległa większość spichlerzy

¹D. Poliński, „Chełmińskie” warownie Zakonu na pograniczu krzyżacko-pruskim i krzyżacko-polskim, [w:] *Pogranicze polsko-pruskie i krzyżackie*, t. 2., red. K. Gręźawski, Włocławek-Brodnica 2007, s. 158-160.

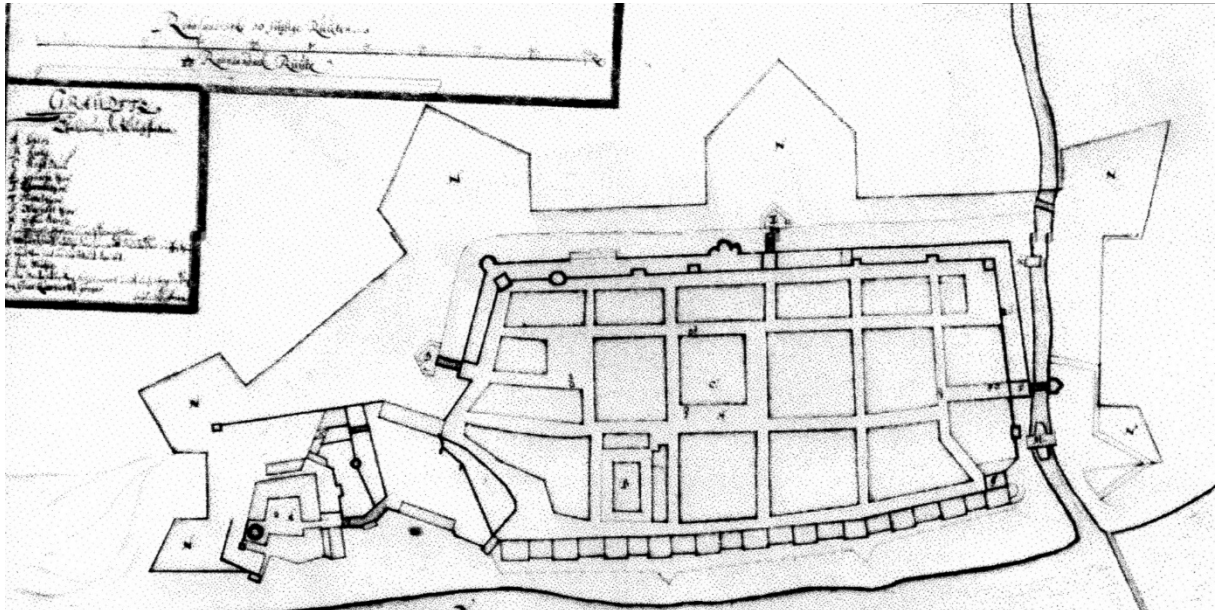
²S. Józwiak, J. Trupinda, *Krzyżacki zamek komturski w Grudziądzu w średniowieczu na podstawie źródeł pisanych. Chronologia powstania i układ przestrzenny*, [w:] *Zamek w Grudziądzu w świetle badań archeologiczno-architektonicznych. Studia i materiały*, red. M. Wiewióra, Toruń – Grudziądz 2012, s. 50.

³*Państwo zakonu krzyżackiego w Prusach. Władza i Społeczeństwo*, red. M. Biskup, R. Czaja, Warszawa 2008, s. 181.

⁴ Na podstawie badań podsumowanych w publikacji *Zamek w Grudziądzu w świetle badań archeologiczno-architektonicznych. Studia i materiały*, red. M. Wiewióra, Toruń 2012. Por. ryc. 1.

⁵ Do XVIII wieku poziom wody w Wiśle sięgał podstawy spichlerzy.

(ocalało jedynie sześć), zostały one jednak odbudowane do końca XVII wieku. W związku ze słabnącą rolą rzeki jako głównej arterii komunikacyjnej w 2. poł. XVIII wieku część budynków zaczęła zyskiwać nowe funkcje. W XIX i na początku XX wieku wiele magazynów adaptowano na cele mieszkalne (ul. Spichrzowa 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 37, 55)⁶, na niektórych parcelach po rozbiórce poprzednich obiektów lub w miejscu wcześniej niezabudowanym stawiano zupełnie nowe budynki (ul. Spichrzowa 57 i 59)⁷.



Ryc. 1. Grudziądz, plan miasta i zamku krzyżackiego wraz z fortyfikacjami z 1657 roku ukazujący w sposób schematyczny zabudowę spichrzową od strony Wisły. Autor: Abraham Loffman. Źródło: *Zabytki architektury i urbanistyki w Polsce*, Warszawa 1986.

W 1903 roku spłonęło ponownie pięć budynków⁸ (ryc. 9.), kolejnych poważnych szkód zabudowania doznały w 1945 roku, kiedy w części z nich zniszczeniu uległy dachy, a nawet górne partie murów. Wkrótce po wojnie rozpoczęto kompleksowe prace remontowe i konserwatorskie, które trwały do lat 60. Remonty prowadzone były również w latach 70. i 80. XX wieku. Omawiany ciąg zabudowy składający się z 26 obiektów został

⁶I. Fijałkowska, *Spichlerze grudziądzkie jako część zespołu dzielnicy Starego Miasta. Propozycja wpisu na listę Pomników Historii Prezydenta Rzeczypospolitej*, Rocznik Grudziądzki, t. 20, 2012, s. 201.

⁷Ibidem. W artykule podano informację dotyczącą budynku przy ul. Spichrzowej 57 i 59 opartą na ustaleniach zawartych w Kartach Ewidencyjnych Zabytków Architektury i Budownictwa wykonanych przez K. Milanowskiego.

⁸Znacznemu zniszczeniu uległy budynki przy ulicy Spichrzowej 27, 29, 31, 33 i 35.

w listopadzie 2017 roku uznany za pomnik historii „Grudziądz – zespół zabytkowych spichlerzy wraz z panoramą od strony Wisły”⁹.



Ryc. 2. Fragment rysunku Jerzego Fryderyka Steinera z 1. poł. XVIII wieku przedstawiającego widok Grudziądza od zachodu. Widoczna zabudowa spichrzowa i fragmenty murów obronnych po stronie północnej miasta częściowo jej pozbawione. Źródło: M. Biskup (red.), *Toruń i miasta Ziemi Chełmińskiej na rysunkach Jerzego Fryderyka Steinera z I poł. XVIII wieku* (tzw. *Album Steinera*), Toruń 1998, s. 159.



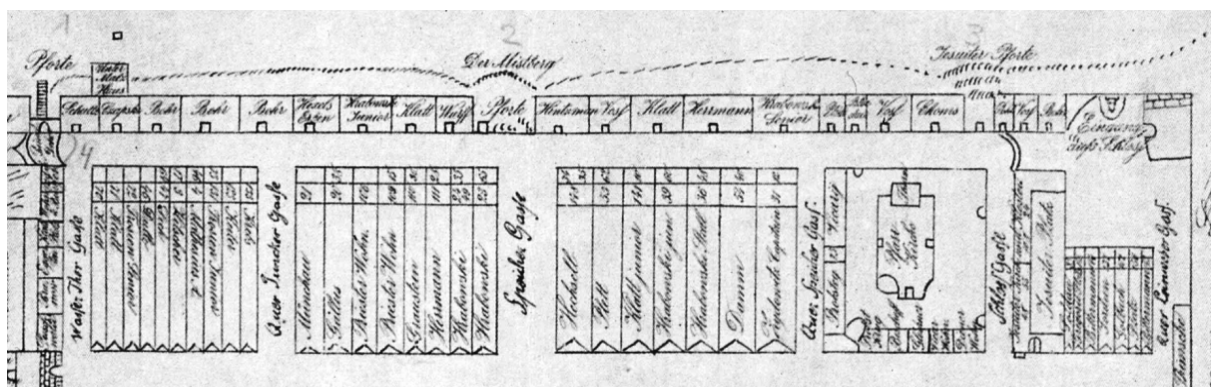
Ryc. 3. Fragment rysunku z 1795 roku z widokiem Grudziądza od strony południowo-zachodniej.

Na parceli zajmowanej przez kamienicę nr 37 zabudowa spichrzowa powstała najprawdopodobniej już w XIV wieku. Na planie miasta Grudziądza sporządzonym przez szwedzkiego rysownika Abrahama Loffmana w 1657 roku przedstawiono schematycznie zwartą zabudowę spichrzową od strony Wisły (por. ryc. 1.). Omawiany spichrz, podobnie jak sąsiednie został zapewne częściowo zniszczony w wyniku pożaru, który wybuchł podczas

⁹Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Grudziądz – zespół zabytkowych spichlerzy wraz z panoramą od strony Wisły” opublikowane w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej dnia 7 grudnia 2017 r. (Poz. 2271).

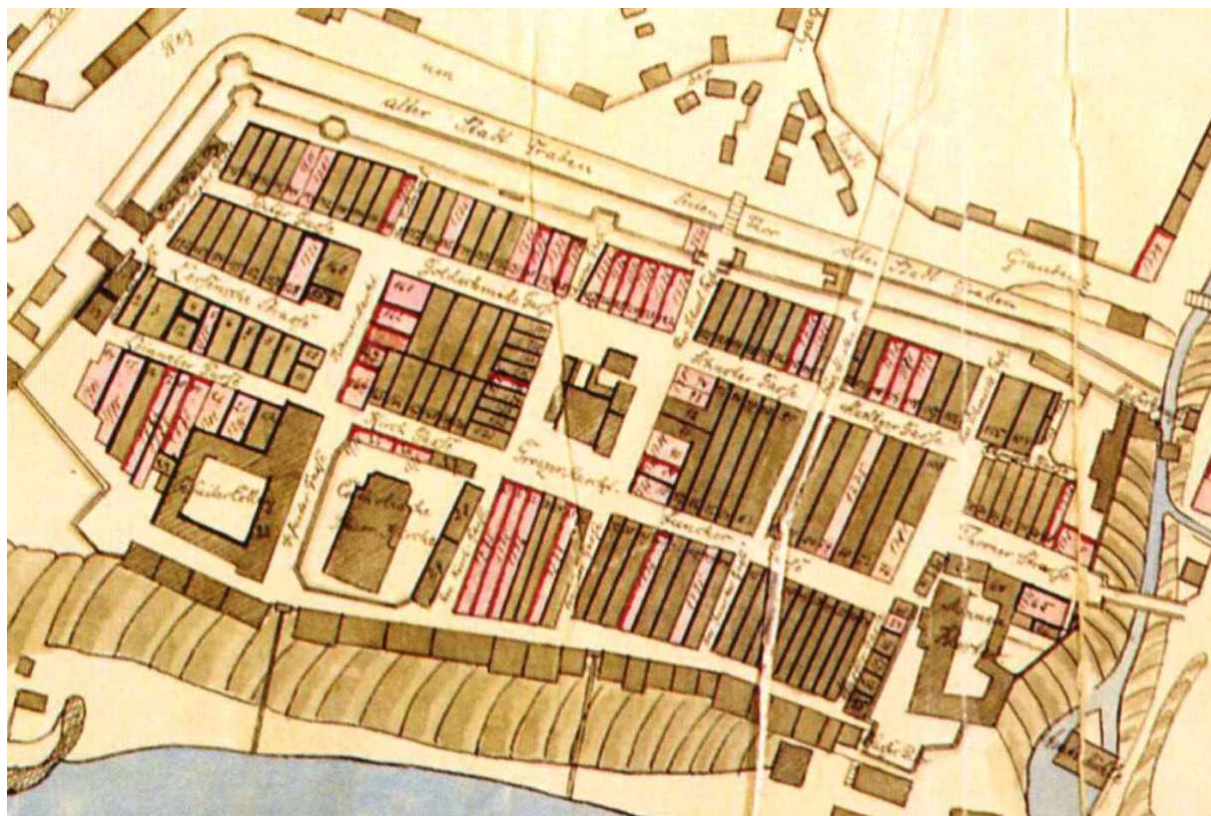
walk ze Szwedami w 1659 roku. Na elewacji zachodniej oraz w piwnicy odnaleźć można relikty gotyckiej zabudowy w postaci kamiennego cokołu, cegieł o większych wymiarach oraz wątku polskiego zaakcentowanego główkami zendrówkowymi. Spichlerz wraz z sąsiadującymi budynkami odbudowany został zapewne w II połowie XVII wieku, co ilustruje rysunek Jerzego Fryderyka Steinera z 1. poł. XVIII wieku przedstawiający widok Grudziądza od zachodu (ryc. 2.). Na kolejnym rysunku pochodzącym z 1795 roku (ryc. 3.) w omawianym obszarze zabudowa pozostaje ciągła.

Na fotografiach z 3. ćw. XIX wieku (ryc. 4, 5.) widoczna jest forma budynku zbliżona do kształtu, który uzyskał podczas odbudowy w XVII wieku. Kubatura budynku była znaczna, od strony Wisły spichlerz posiadał prawdopodobnie 5 kondygnacji, w tym dwie ostatnie w konstrukcji szkieletowej. Na stromym dachu umieszczono pojedyncze mansardowe okno. Budynek miał formę zbliżoną do typowych spichrzy nowożytnych. Ustawiony był kalenicowo do ulicy, przykryty dachem dwuspadowym, a jego sześćoosiową elewację przepruto małymi oknami zwieńczonymi najprawdopodobniej łukami odcinkowymi. Na fotografiach z 3. ćw. XIX wieku widoczne są zachowane do dziś niskie przypory. Wspomnieć należy, że na planie katastralnym Grudziądza z lat 70. XIX wieku i na planie Beckera obecnej parceli przy ul. Spichrzowej (wówczas Speicher Strasse) nr 37 odpowiadał nr 17.



Ryc. 4. Fragment planu Grudziądza z 1772 roku (kopia litograficzna z około 1905 roku) ukazujący zachodnią część miasta. Czytelna jest ciągłość parceli między ulicą Spichrzową i Pańską oraz trzy zejścia prowadzące na nabrzeże Wisły, jedno na wysokości obecnego numeru 27, 29 lub 31¹⁰.

¹⁰ Sieradzan, *Grudziądz*, il. 8.



Ryc.5. Fragment planu miasta Grudziądza z 1781 roku (kopia wykonana odręcznie przez Giesego w 1910 roku) W bloku zabudowy między ulicami Spichrzową, Pańską, Reja i Poprzeczną widoczna zaznaczona na różowo parcela (obecnie Spichrzowa 30 i Pańska 6). Na nabrzeżu widoczne trzy zejścia nad Wisłę, jedno na wysokości parceli numer 27, 29 lub 31¹¹.

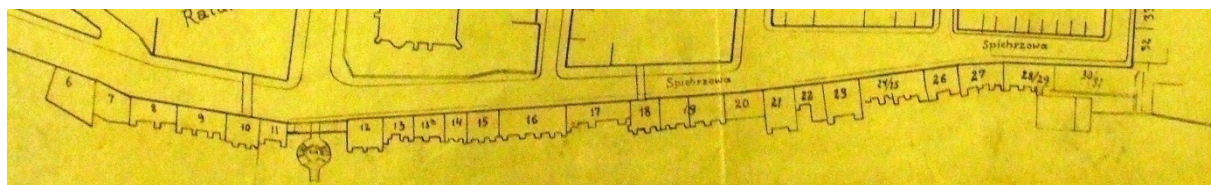


Ryc. 6. Fragment planu katastralnego miasta Grudziądza z 1872 roku. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse), parceli nr 31 odpowiadał wówczas nr 17.

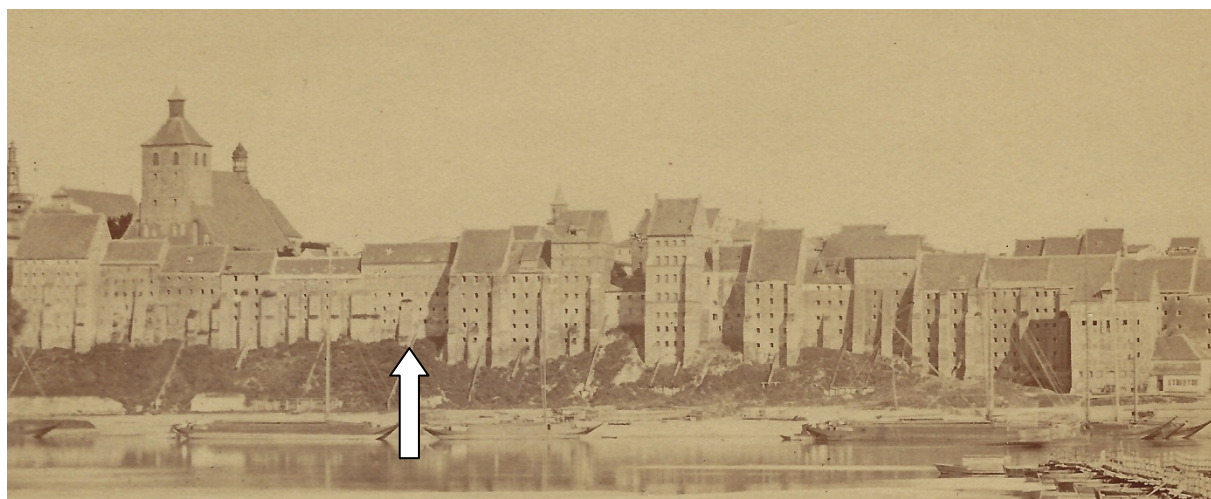
¹¹ Sieradzan, *Grudziądz*, il. 9.



Ryc. 7. Fragment planu miasta Grudziądza z 1897 roku, autor: Becker. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse), podobnie jak 25 lat wcześniej, parceli nr 37 odpowiadał wówczas nr 17. Zbiory Kartograficzne Archiwum Państwowego w Toruniu, Oddział w Grudziądzu.



Ryc. 8. Fragment planu miasta Grudziądza z 1926 roku. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse), podobnie jak 29 lat wcześniej, parceli nr 37 odpowiadał wówczas nr 17. Zbiory Kartograficzne Archiwum Państwowego w Toruniu, Oddział w Grudziądzu.



Ryc. 9. Fragment pocztówki z fotografią z 3. ćw. XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od zachodu. Widać kamienicę pod nr 37 przed przebudową. Dwie górne kondygnacje w konstrukcji szkieletowej. Źródło: fotopolska.eu.



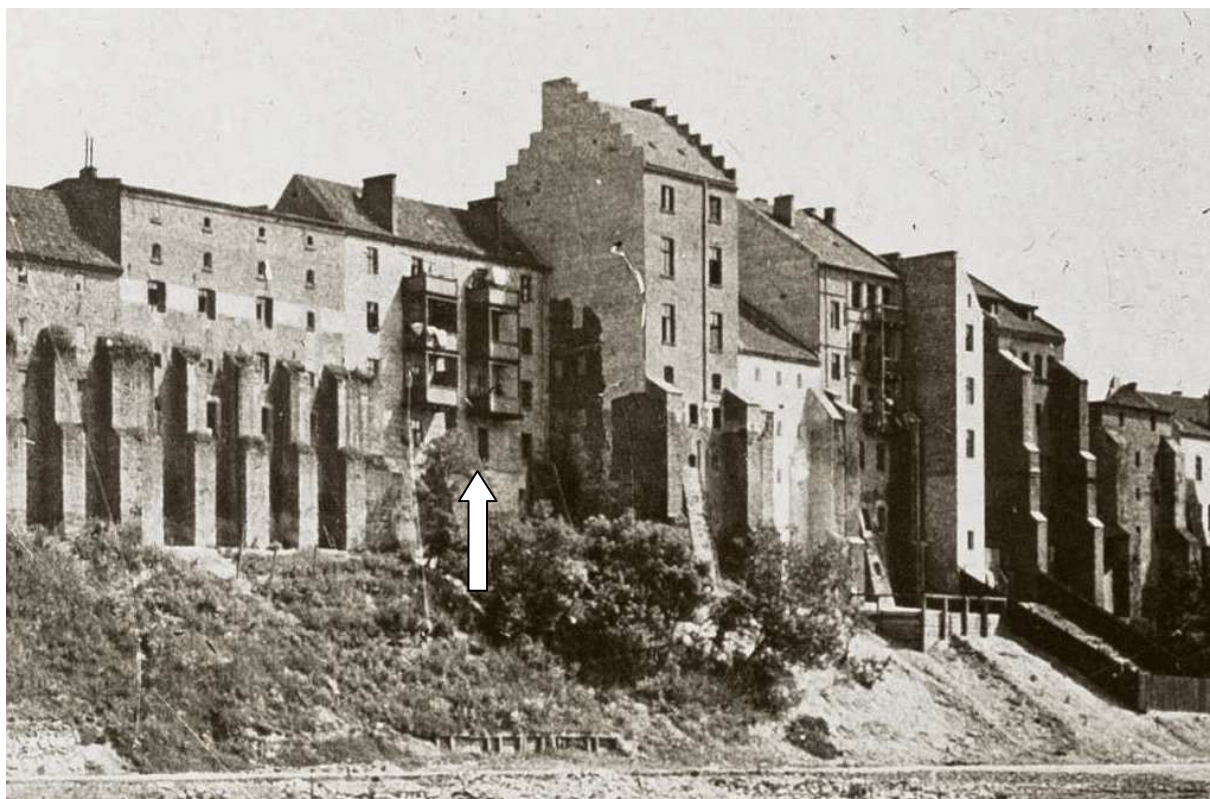
Ryc. 10. Fragment pocztówki z końca XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od zachodu. Widać spichrz pod obecnym numerem 37 przed przebudową. Dwie górne kondygnacje w konstrukcji szkieletowej. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 11. Fragment fotografii z końca XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Widać spichrz pod obecnym numerem 37 przed przebudową. Dwie górne kondygnacje w konstrukcji szkieletowej. Źródło: *Die Bau- Und Kunstdenkmäler der Provinz Westpreusse*, z. 9, *Die Bau- Und Kunstden kmälerdes Kreises Graudenz*, Gdańsk 1894, załącznik 2.



Ryc. 12. Fragment pocztówki z fotografią wykonaną wkrótce po pożarze, który miał miejsce w 1903 roku ukazujący część zabudowy spichrzowej od strony południowo-zachodniej. Strzałka wskazuje kamienicę nr 37 już po przekształceniu na budynek mieszkalny. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 13. Fragment pocztówki z fotografią z około 1915 roku przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Na budynku nr 37 widać zabudowę balkonów. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 14. Fragment pocztówki z fotografią z lat 1911 przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Na budynku nr 37 widać zabudowę balkonów. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 15. Fragment fotografii z lat 70tych przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Na budynku nr 37 widać wciąż zabudowę balkonów. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 16. Fragment fotografii z lat 30tych przedstawiający zabudowę spichrzową od strony wschodniej. Na budynku nr 37 widoczne są zachowane o dziś podziały sztukatorskie. Źródło: polska.org.pl.



Ryc. 17. Fragment fotografii z lat 40tych przedstawiający zabudowę spichrzową od strony wschodniej. Na budynku nr 37 widoczne są zachowane o dziś podziały sztukatorskie. Źródło: polska.org.pl.

Według akt miejskich właściciel budynku Brand występował o możliwość przebudowy spichrza na cele mieszkalne przynajmniej dwukrotnie w 1877 i 1888 roku¹². Sprawy zaopiniowano negatywnie. Mimo to przed 1896¹³ budynek został zaadoptowany na cele mieszkalne. Przeparto nowe większe otwory okienne, elewacja frontowa prawdopodobnie wtedy zyskała bogaty wystrój sztukatorski¹⁴, a tylna balkony. Badania cegieł i zapraw wskazują, że budynek nie został rozebrany i odbudowany na nowo, a jedynie przebudowany w wyższych kondygnacjach niemal do pierwotnej wysokości ale bez zastosowania konstrukcji szkieletowej. Sądząc po stylistyce części stolarek otworowych o kowalsko wykonanych zawiasach, nie można wykluczyć, że przebudowa zaczęła się dość wcześnie. Dokumentacja fotograficzna wskazuje, że budynek nie ucierpiał w rozległym pożarze, który miał miejsce w 1903 roku. W 1908 założono kanalizację. W 1927 roku budynek przeszedł znaczący remont, z tego okresu pochodzi prawdopodobnie druga warstwa tynków, z dekoracyjnym barankiem. Badania tynków nie rozstrzygają czy zachowane wyprawy sztukatorskie pochodzą z końca XIX wieku, z pewnością jednak podczas ówczesnej przebudowy wyprowadzono cegły pod gzyms ciągniony. Na zdjęciach z lat 30tych i 40tych elewacja wschodnia ma te same podziały co obecnie. Na fotografiach z lat 50tych tynki są już mocno zniszczone. W 1951 przeprowadzono remont więźby, górnego stropu i dachu. Według wywiadu z mieszkańcami do lat 80tych zachowane były balkony od zachodu. Od czasów odbudowy kamienica nie przeszła większych przemian. Największą ingerencją było usunięcie balkonów. Wraz z upływem lat elewacje ulegały powolnemu niszczeniu, tynki od frontu zachowały się szczątkowo.

W 2004 roku opracowana została dokumentacja historyczno-konserwatorska obejmująca zespół grudziądzkich nadwiślańskich spichrzy¹⁵. Wykonano wówczas inwentaryzację pomiarowo-rysunkową i fotograficzną omawianego budynku.

¹² Akta gruntowe KW5.K.197 Archiwum P.

¹³ Archiwum w Toruniu, Akta Budowlane Miasta Grudziądza nr 37 sygn.17/2332

¹⁴ Sposób łączenia zapraw sztukatorskich i tynków oraz charakter użytych zapraw sugerują, że zachowane dekoracje sztukatorskie należy łączyć z przebudową z końca XIX wieku, a nie remontem w 1927 roku. Z pewnością podczas przebudowy wyprowadzono cegły pod gzyms ciągniony.

¹⁵ K. Milanowski, Dokumentacja historyczno-konserwatorska dla zespołu 26 spichrzy w Grudziądzu, Toruń 2004.



Ryc. 18. Fotografie archiwalne z 1959 roku. Źródło Zielona Karta Obiektu. Widoczne tynki i ślady opasek okiennych.



Ryc. 19. Fotografie archiwalne z 1959 roku. Źródło Zielona Karta Obiektu.



Ryc. 20. Fotografie archiwalne z 1978 roku. Źródło: Biała Karta Obiektu.

3.0. Opis inwentaryzacyjny.

Kamienica znajduje się w zachodniej pierzei ulicy Spichrzowej w zwartej zabudowie jako piętnasta od południa, położona kalenicowo do ulicy. Parcela zlokalizowana jest na terenie o znacznym spadku: od zachodu teren opada w dół tworząc skarpe wiślaną. Budynek założono na rzucie wydłużonego prostokąta o krótszym boku równoległym do kalenicy. Zamknięty jest dwuspadowym stromym dachem krytym dachówką esówką.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej na fundamentach kamiennie-ceglanych. Od wschodu elewacja jest trzykondygnacyjna i siedmioosiowa, od zachodu zaś pięciokondygnacyjna, pięcioosiowa. Główne wejście do kamienicy ulokowane jest w osi centralnej, od strony ulicy Spichrzowej po stronie wschodniej. Do drzwi prowadzi schodki, pierwotnie ceglane obecnie tynkowane zaprawą na bazie cementu, dolny kamienny współczesny. Od strony zachodniej drzwi także ulokowano centralnie. Do drzwi prowadzą schodki, pierwotnie ceglane obecnie tynkowane zaprawą na bazie cementu.

Kompozycja elewacji frontowej podkreślona jest poziomymi podziałami gzymsów, kordonowym, podokiennymi i szczytowym oraz opaskami okiennymi na drugiej i trzeciej kondygnacji. Zachowały się historyczne okna i drzwi frontowe. Pierwotnie malowane były na kolor szaroniebieski.

Elewacja tylna po przebudowie była tynkowana, obecnie zaprawy tynkarskie zachowane są szczątkowo. Obok nowych dużych otworów okiennych, na dolnych kondygnacjach zachowały się małe otwory z czasów nowożytnych zamknięte łukami odcinkowymi. Zachowały się przypory. Po balkonach widocznych na fotografiach zachowały się jedynie ślady mocowania w murze oraz zamurwane od zewnątrz okna balkonowe. Zachowały się cztery przypory widoczne na zdjęciach sprzed przebudowy. Trzy niższe jednoskokowe w pierwszej trzeciej i piątej osi oraz dwuskokowa na styku z kamienicą nr 39.

Skarpa za budynkiem jest dwustopniowa, mur zaporowy jest częściowo zarwany, przestrzeń jest nieutwardzona i niezagospodarowana, zarośnięta trawą i krzewami.

Układ wnętrza podzielony murami wzdłużnymi na osi wschód zachód ze schodami w części środkowej. Pomieszczenia przylegające do klatki schodowej dwutraktowe, pozostałe jednotraktowe. Schody drewniane, jednobiegowe, zabiegowe. Schody wykonano w konstrukcji policzkowej z podstopnicami i tralkowymi balustradami

z profilowanymi poręczami. Do mieszkań prowadzą drzwi bezpośrednio z klatki schodowej. Pod wtórnymi drzwiami zachowane oryginalne z końca XIX wieku. Obecny układ wnętrza kamienicy, choć poddany licznym modyfikacjom w postaci np. wprowadzenia ścian działowych, zbliżony jest do podziałów z końca XIX wieku.

Stropy wszystkich kondygnacji drewniane, deskowane w piwnicy, z podbitymi sufitami powyżej. Więżba krokwiowo-jętkowa.

W budynku występują głównie podłogi drewniane deskowe (w pomieszczeniach mieszkalnych), miejscowo wtórne płytki ceramiczne. W pomieszczeniach piwnicznych zachowany bruk ceglany.

Od wschodu i w dużych otworach okiennych od zachodu występują okna krosnowe i skrzynkowe, dwudzielne, dwupoziomowe. W klatce schodowej okna krosnowe. Najstarsze z okien krosnowych pochodzą z końca XIX wieku i mają zawiasy kowalskie. Część okien ma dodatkowe skrzydła zewnętrzne ze stożkowatymi zawiasami ślusarskimi charakterystycznymi dla przełomu XIX i XX wieku, prawdopodobnie przy wykonywaniu okien skrzynkowych wykorzystano wcześniejsze zawiasy. W kilku oknach Skrzydła z XIX wiekowej przebudowy wtórnie zamontowano na młodszych zawiasach. Kilka okien późniejszych (głównie ostatnie piętro i balkonowe od zachodu). W mniejszych otworach od zachodu okna krosnowe jedno dzielne.

ZESTAWIENIE STOLAREK OKIENNYCH:

	ELEWACJA WSCHODNIA	ELEWACJA ZACHODNIA
POZIOM - 2 TRAKT PÓŁNOCNY		Okienko krosnowe
POZIOM - 2 TRAKT POŁUDNIOWY		Okienka krosnowe
POZIOM - 1 TRAKT PÓŁNOCNY		2 okna wtórne
POZIOM - 1 TRAKT POŁUDNIOWY		2 okna wtórne
PARTER TRAKT PÓŁNOCNY	2 oryginalne okna krosnowe z kowalskimi okuciami 1 okno wtórne	1 okno skrzynkowe z zawiasami ślusarskimi z XIX/XX wieku 1 okno wtórne kuchenne)
PARTER TRAKT POŁUDNIOWY	3 okna skrzynkowe z	1 okno skrzynkowe z zawiasami z

Program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją z badań kamienicy
przy ulicy Spichrzowej 37 w Grudziądzu

	zawiasami ślusarskimi z XIX/XX wieku w skrzydłach zewnętrznych i wtórnymi w skrzydłach wewnętrznych.	przełomu XIX i XX wieku w skrzydłach zewnętrznych i kowalskimi w skrzydłach wewnętrznych. 1 okno wtórne (kuchenne)
I PIĘTRO TRAKT PÓŁNOCNY	3 okna krosnowe z zawiasami ślusarskimi z XIX/XX wieku w lufciku i wtórnymi w skrzydłach dolnych	1 okno skrzynkowe z zawiasami z przełomu XIX i XX wieku w skrzydłach zewnętrznych i kowalskimi w skrzydłach wewnętrznych. 1 okno wtórne (kuchenne)
I PIĘTRO TRAKT POŁUDNIOWY	3 okna krosnowe (zawiasy nierozpoznane, brak dostępu od wewnątrz)	2 okna wtórne
II PIĘTRO TRAKT PÓŁNOCNY	3 okna wtórne	2 okna wtórne
II PIĘTRO TRAKT POŁUDNIOWY	3 okna wtórne	2 okna wtórne

Tynki wewnętrzne poddane licznym przemalowaniom, pierwotnie wapienne.



Fot. 1. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja zachodnia. Stan zachowania z maja 2022 roku.



Fot. 2. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja zachodnia.



Fot. 3. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja zachodnia.



Fot. 4. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja zachodnia.



Fot. 5. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja zachodnia.



Fot. 6. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja zachodnia.



Fot. 7. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja wschodnia.



Fot. 8. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja wschodnia.



Fot. 9. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja wschodnia.



Fot. 10. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja wschodnia.



Fot. 11. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja wschodnia.



Fot. 12. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja wschodnia.



Fot. 13. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, elewacja wschodnia, widoczne pozostałości pierwotnych tynków.



Fot. 14. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, drzwi zewnętrzne.



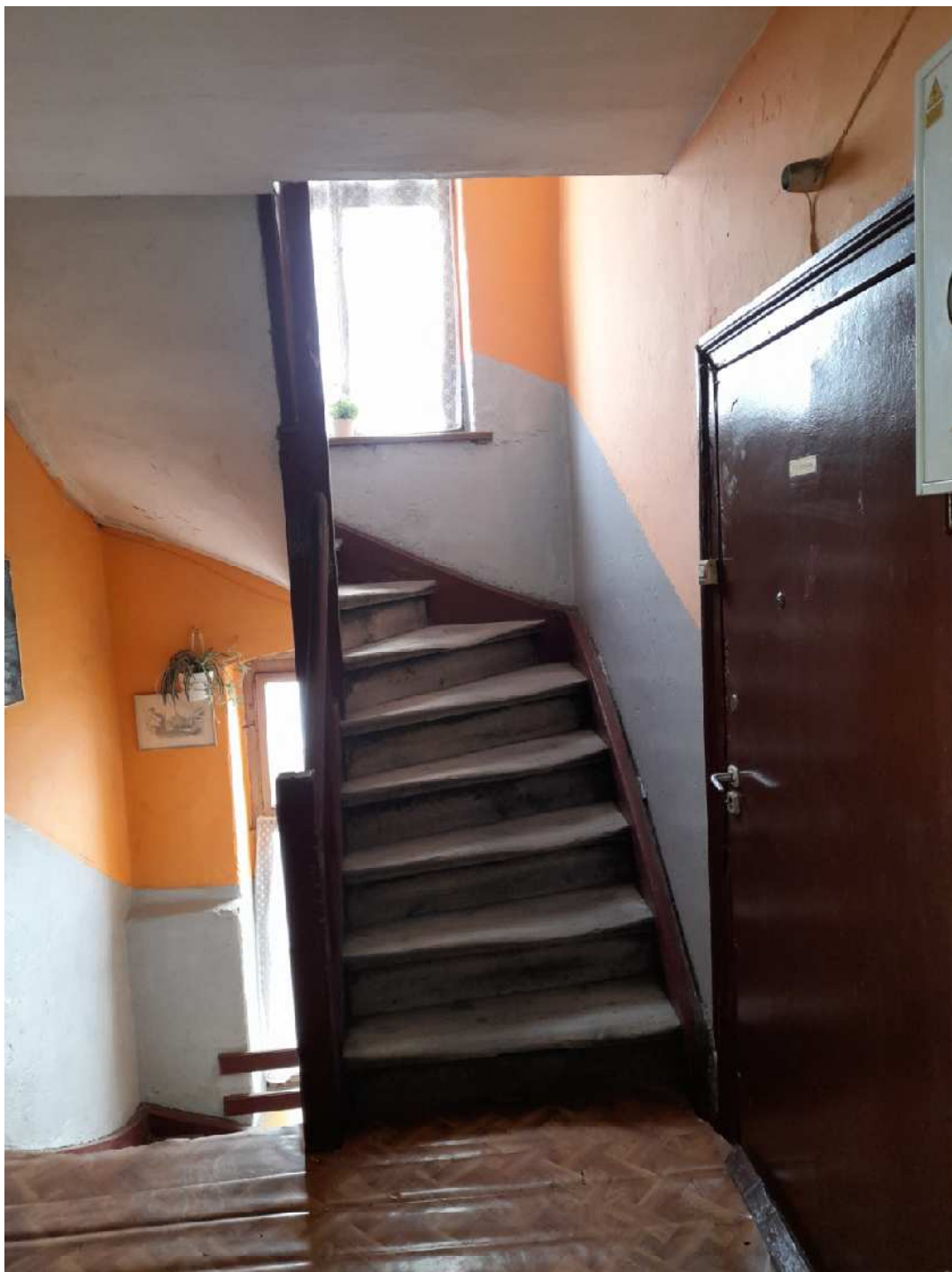
Fot. 15. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, drzwi do sanitariatów w przyziemiu.



Fot. 16. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, najniższy poziom piwnic.



Fot. 17. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, najniższy poziom piwnic.



Fot. 18. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, klatka schodowa.



Fot. 19. Kamienica przy ul. Spichrzowej 37, klatka schodowa.



Fot. 20. Wewnętrzne drzwi ramowo-płycinowe do mieszkania.



Fot. 21. Ozdobny piec na IV kondygnacji.



Fot. 22. Poddasze.



Fot. 23. Poddasze.



Fot. 24. Poddasze.



Fot. 25. Okucia, drzwi na strych.



Fot. 26. Okucia, okno klatki schodowej.



Fot. 27. Okucia, okna mieszkań.



Fot. 28. Okucia, drzwi od zachodu.



Fot. 29. Kraty w oknach od zachodu.

4.o. Technika i technologia wykonania.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej na fundamentach kamiennie-ceglanych. Murowany z cegły w trzech typach na zaprawę wapienną z przymieszkami ilastymi i czysto wapienną. Od frontu tynkowany z wyprawą sztukatorską w postaci gzymsów kordonowego, podokiennych i podokapowego oraz opasek okiennych. Budynek o więźbie drewnianej, krokwiowo-jętkowej łączonej metodami ciesielskimi, z dwuspadowym dachem krytym dachówką esówką. Krokwie w dwóch szerokościach: od północy 16x12, 3 ostatnie od południa 16x15 cm, przy szerszych krokwiach szersze jętki. Krokwie i jętki częściowo wykorzystane wtórnie, widoczne otwory ciesielskie. Zachowane znaki ciesielskie.

Stolarki otworowe drewniane, skrzynkowe i krosnowe (głównie dwurzędowe, dwudzielne). Drzwi wejściowe, drewniane płycinowe. We wnętrzach drewniane płycinowe zdublowane wtórnymi w różnych typach. Stropy drewniane, w piwnicach posadzki z bruku ceglanego, powyżej drewniane.

Schody drewniane jednobiegowe, zabiegowe, balustrada z prostymi tralkami i słupkami na początku biegu.

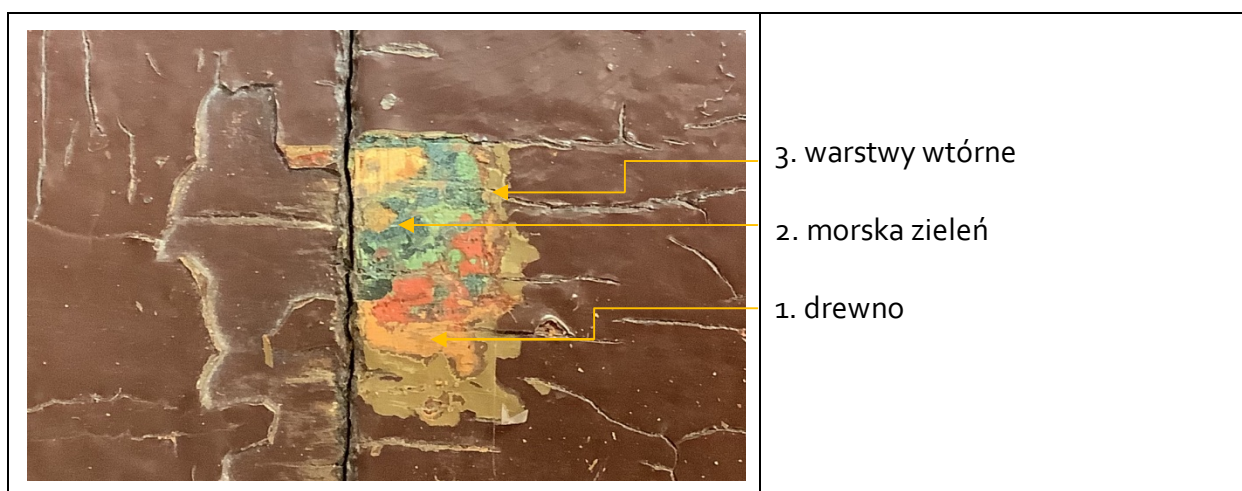
We wnętrzach tynki naturalne wapienne i późniejsze wapienno-cementowe, podbitki sufitowe z zaprawy wapiennej na trzcinie. Skromna lamperia olejna.

4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych¹⁶.

Elewacje zachodnia i wschodnia pierwotnie niemalowane podobnie jak dekoracja sztukatorska od frontu. Tynk w ciepłym kolorze starannie zatarty.

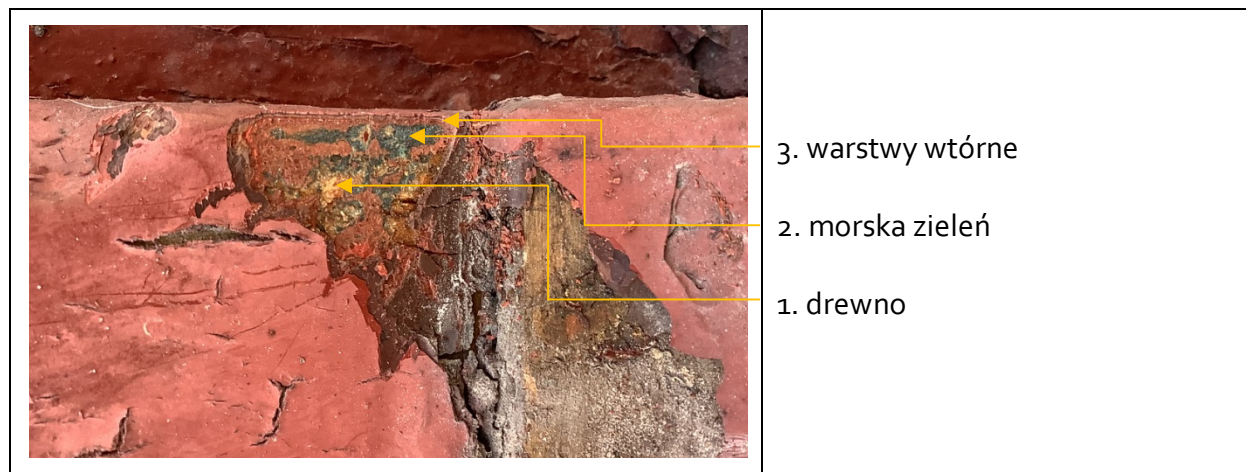
Drzwi zewnętrzne od frontu pierwotnie malowane były na kolor złamane morskiej zieleni. Podobnie okna od zewnątrz. Od wewnątrz brązowe. Użyto farby na bazie naturalnego oleju (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego. Na małych oknach od tyłu zdefiniowanie koloru było niemożliwe ze względu na ich stan zachowania. Ściany w piwnicach pokryte są tynkiem wapiennym. Podobną zaprawę zidentyfikowano jako murarską w niższych partiach muru.

W klatce schodowej na pierwotnych wapiennych tynkach zachowały się fragmenty prostej lamperii w kolorze jasnej morskiej zieleni, wykonanej w technice olejnej. Powyżej ściany i podsufitki mają kolor złamanej bieli. Na wyższych piętrach klatki schodowej i w pomieszczeniach zidentyfikowano zaprawy czysto wapienne i wapienno-cementowe. Na balustradach schodów zidentyfikowano kolor brązowy w lekko czerwonym odcieniu, kładziony w warstwie kryjącej. Na drzwiach kolor orzechowo brązowy. Stopnie, podstopnice wengi i policzki nie były pierwotnie malowane. Podobnie deski podłogowe. Pierwotnie prawdopodobnie zabezpieczono je olejem schnącym lub woskiem.

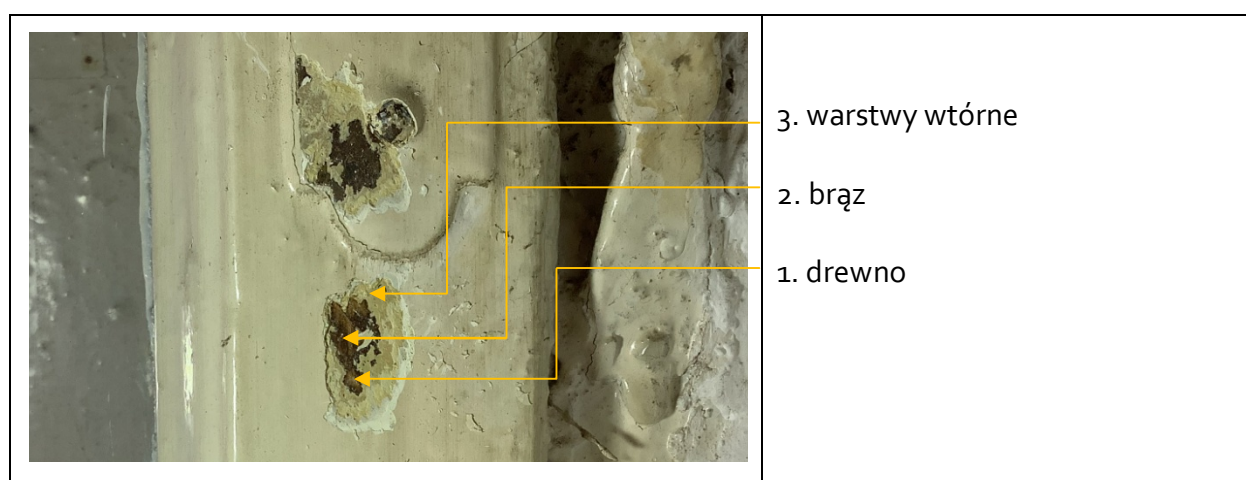


Odkrywka nr 1. Drzwi zewnętrzne, od wschodu, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.

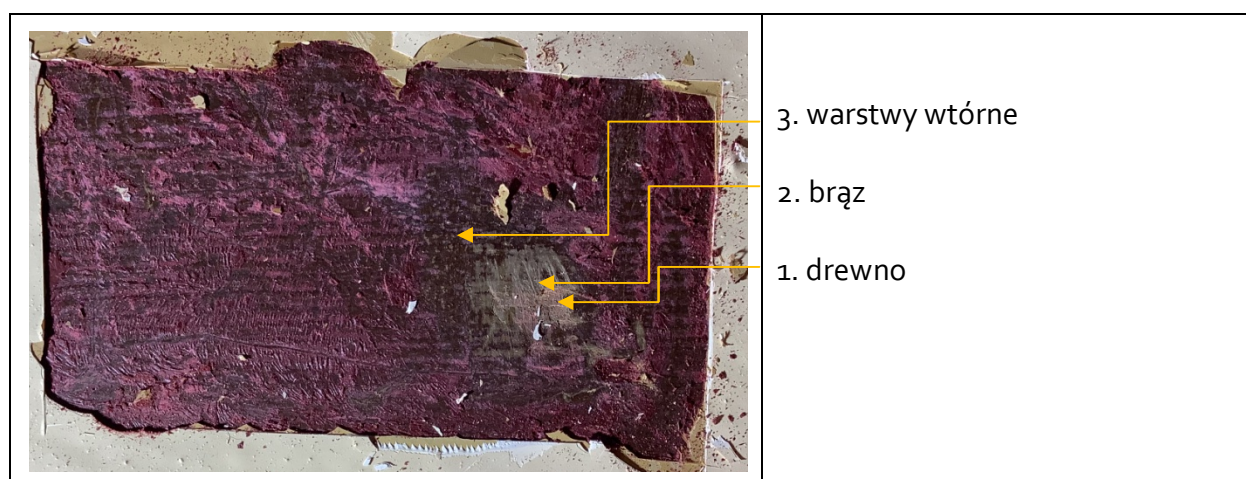
¹⁶ Dla czytelności opisu nie oznaczano NCS dla warstw wtórnych.



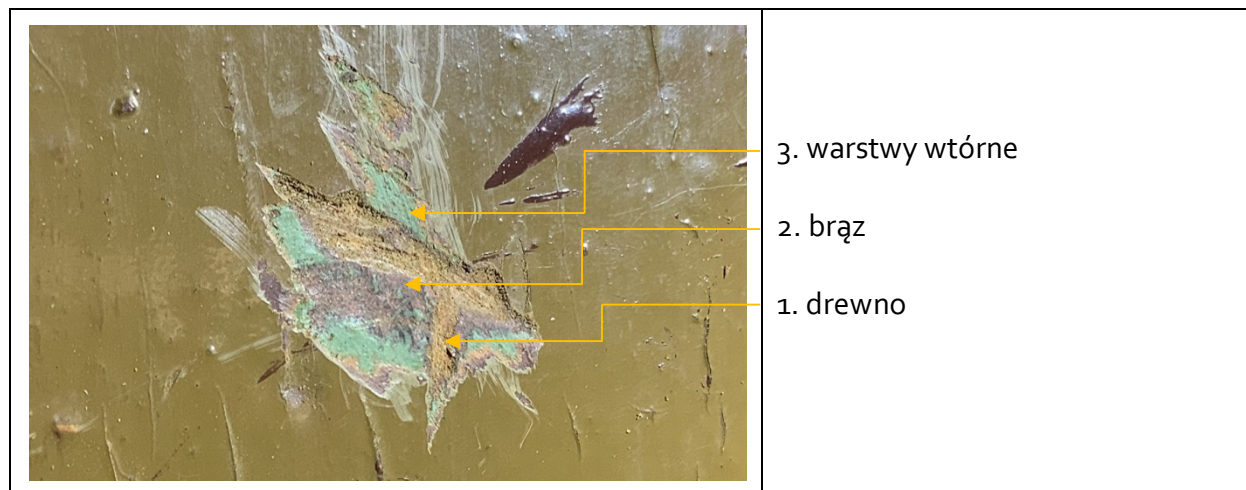
Odkrywka nr 2. Okno od wschodu, strona zewnętrzna, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



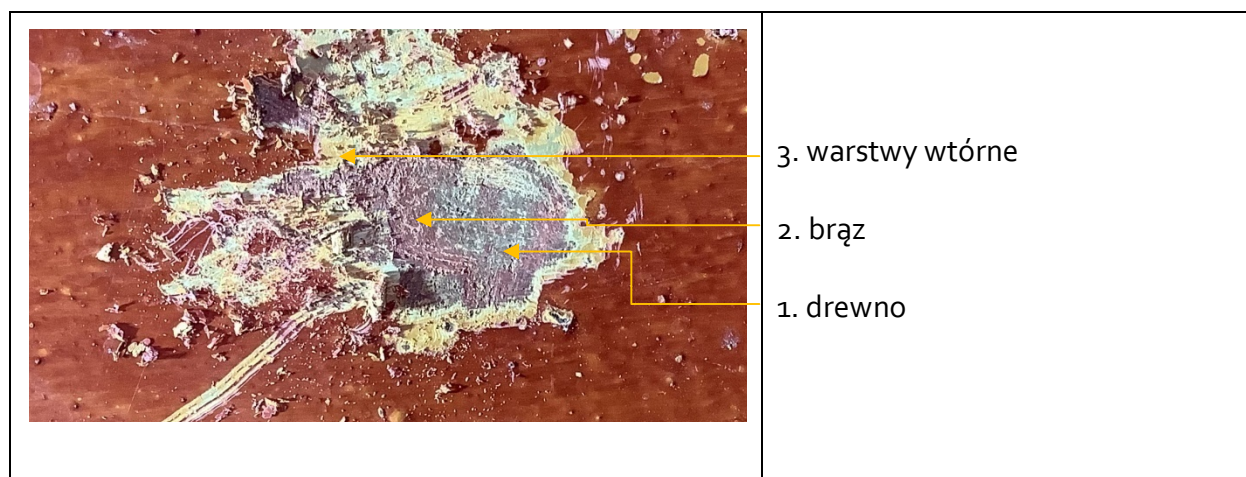
Odkrywka nr 3. Okno od wschodu, strona wewnętrzna, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



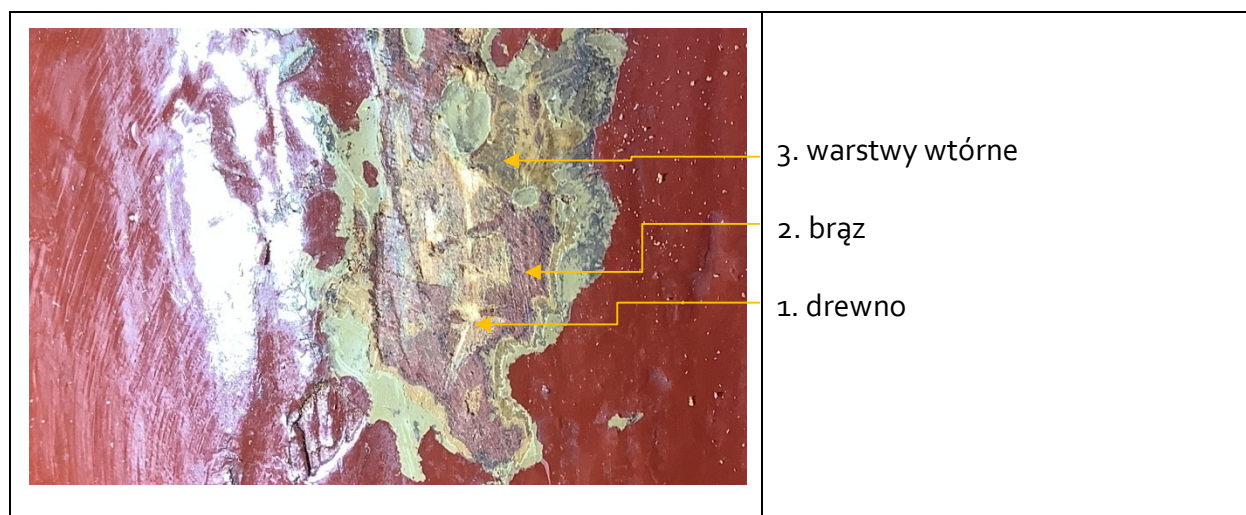
Odkrywka nr 4. Drzwi wewnętrzne, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



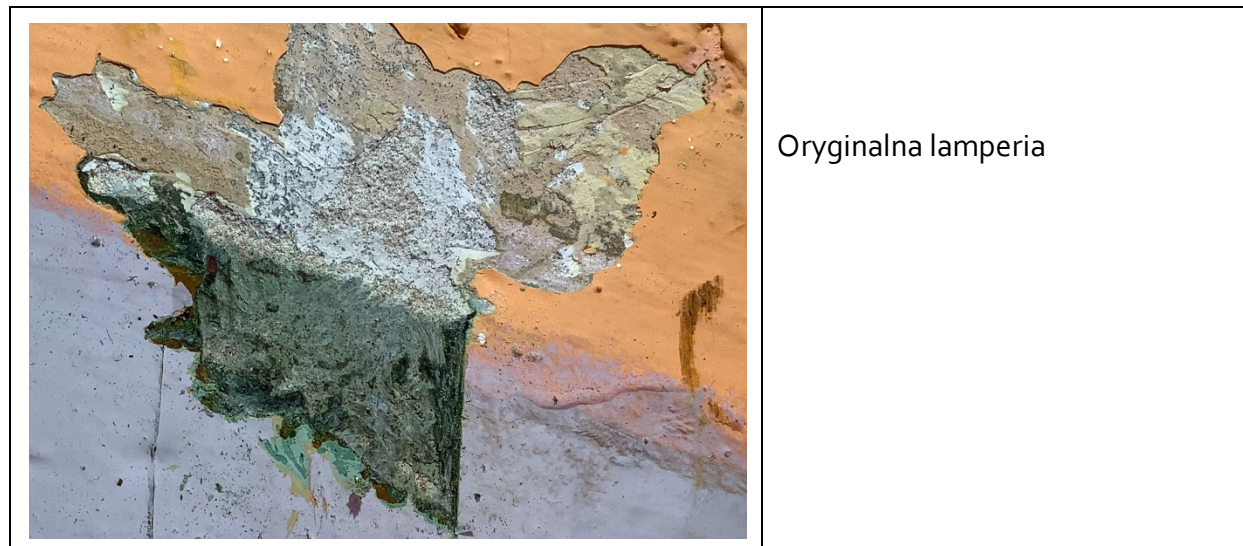
Odkrywka nr 5. Drzwi wewnętrzne, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



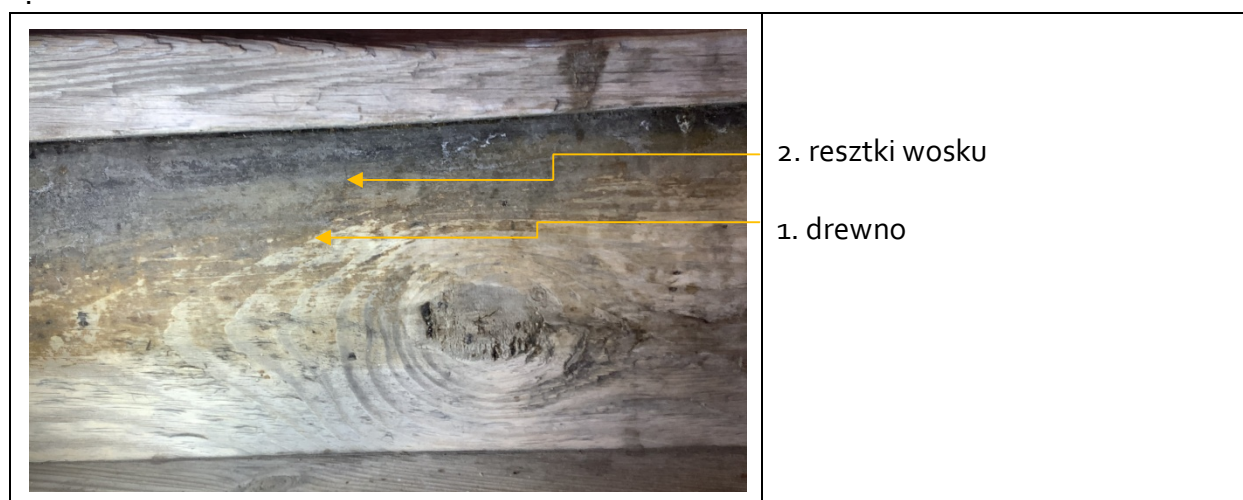
Odkrywka nr 6. Balustrada schodów, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



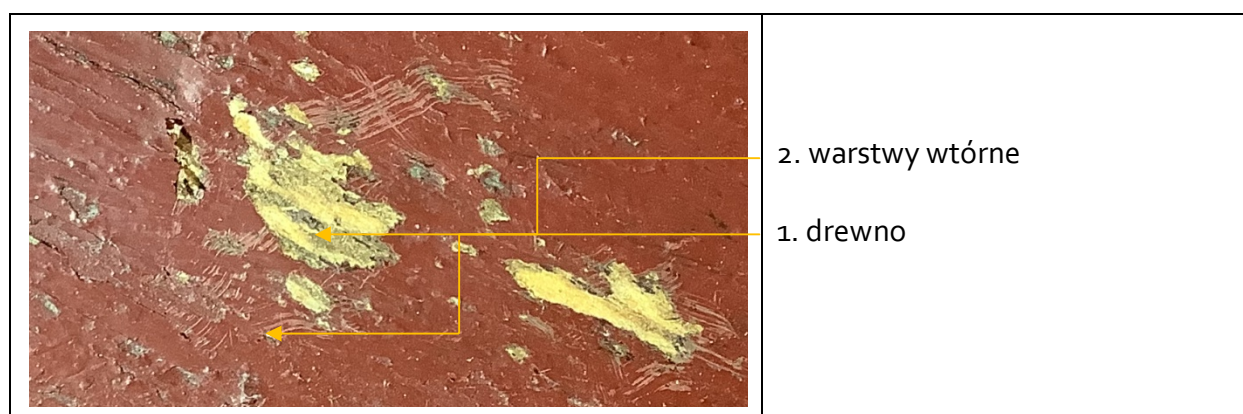
Odkrywka nr 7. Balustrada schodów, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



Odkrywka nr 8. Lamperia przy schodach, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



Odkrywka nr 9. Podstopnice schodów, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.



Odkrywka nr 10. Wenga schodów, ul. Spichrzowa 37 w Grudziądzu.

4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.

ANALIZA CHEMICZNA ZAPRAW

Do analizy otrzymano 9 próbek zapraw z elewacji frontowej, tylnej i wnętrza budynku, które suszono do stałej masy w temperaturze 60°C przez 24h, a następnie studzono w eksykatorze. W celu oznaczenia części nierozpuszczalnych w 2-molowym kwasie chlorowodorowym, odważono w zlewkach o pojemności 500 cm³ około 7 g każdej próbki i następnie zalano 2M roztworem HCl w ilości 50 cm³ na 1 g próbki. Tak przygotowane zawiesiny pozostawiono na 24 godziny pod przykryciem, od czasu do czasu mieszając. W tym czasie przygotowano twarde sączki: wysuszono do stałej masy w temperaturze 105°C i zważono na wadze analitycznej. Po 24h mieszaninę przeniesiono ilościowo na sączek. Następnie sączek suszono wraz z kruszywem do stałej masy w temperaturze 105°C. Obliczono zawartość spoiwa i kruszywa oraz stosunek wagowy spoiwa do kruszywa. Pozostałość, która nie uległa rozтворzeniu w kwasie poddano analizie mikroskopowej.

WYNIKI BADAŃ ZAPRAW

W obrębie elewacji frontowej zidentyfikowano cztery rodzaje zapraw. Ciepło beżową wapienną zaprawę murarską beżową zaprawę tynkarską i nieco ciemniejszą, o większej wytrzymałości mechanicznej sztukatorską. Charakter łączenia się zaprawy sztukatorskiej i tynków sugeruje ich równoległy charakter, jednak nie w sposób rozstrzygający. Narzutkę z baranka wykonano w tynku cementowo-wapiennym.

Na elewacji zachodniej zidentyfikowano wapienną zaprawę murarską z przymieszką iłów oraz zaprawę murarską wapienną w wyższych partiach i na przyporach oraz cementowo-wapienną w partii napraw i przemurówek. Obok zapraw historycznych występowały naprawy i szlichty cementowe.

We wnętrzu, w piwnicach zidentyfikowano wapienną zaprawę murarską z przymieszką iłów, wyżej na ścianach zaprawę murarską i tynki wapienne oraz późniejsze tynki wapienno-cementowe, szlichty cementowe i gipsowe etc.

WYNIKI BADAŃ CEGIEŁ

Stopień zasolenia cegieł w niższych partiach muru ustalono na 1,78-1,97 %. Badanie wykonano metodą konduktometryczną. Podwyższoną zawartość soli można łączyć z przenikaniem z gruntu soli stosowanych do odładzania nawierzchni dróg.

Wyniki pomiarów cegieł: w piwnicy, na elewacji zachodniej w niższych kondygnacjach, na elewacji wschodniej wymieszane z innymi prawdopodobnie gotyckie o wymiarze (29-30 x 14-14,5 x 8-8,5 cm), na elewacji zachodniej w wyższych kondygnacjach nowożytne (28,5-29 x 13,5-14 x 7-7,5cm) (26-26,5 x 12,5 x 6,7-7,5 cm) na elewacji wschodniej ręcznie robione prawdopodobnie nowożytne (26-26,5 x 12,5-13 x 7-7,5 cm).

Tabela 1. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 1.


Opis makroskopowy próbki 1	
miejsce pobrania	Spichrzowa 37, elewacja wschodnia
materiał	fuga, dolna kondygnacja
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂
kolor	jasnokremowy
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;
tekstura	beżładna
spistość	krucha
spoiwo	wapienne, kontaktowe,
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 5 mm), pojedyncze fragmenty ceramiki (do 2 mm), rzadko występujące skupienia wapna (do 3 mm); Dominują ziarna dobrze obtoczone;
ANALIZA CHEMICZNA	
Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa	1 : 4,1
	

Tabela 2. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 2.


Opis makroskopowy próbki 2	
miejsce pobrania	Spichrzowa 37, elewacja wschodnia
materiał	tynek wtórny, dolna kondygnacja
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja średnio intensywna z wydzieleniem CO ₂
kolor	szary
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;
tekstura	beżładna
spoiwość	krucha
spoiwo	cementowo-wapienne, kontaktowe,
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 5 mm), pojedyncze fragmenty ceramiki (do 2 mm), rzadko występujące skupienia wapna (do 3 mm); Dominują ziarna dobrze obtoczone;
ANALIZA CHEMICZNA	
Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa	1 : 4,5
	

Tabela 3. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 3.


Opis makroskopowy próbki 3	
miejsce pobrania	Spichrzowa 37, elewacja zachodnia
materiał	fuga, dolna kondygnacja
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂
kolor	kremowy
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;
tekstura	beżładna
spistość	krucha
spoiwo	wapienne, kontaktowe,
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 5 mm), pojedyncze fragmenty ceramiki (do 2 mm), rzadko występujące skupienia wapna (do 3 mm); Dominują ziarna dobrze obtoczone;
ANALIZA CHEMICZNA	
Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa	1 : 3,4
	

Tabela 4. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 4.



Opis makroskopowy próbki 4	
miejsce pobrania	Spichrzowa 37, elewacja zachodnia
materiał	fuga, przypora
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂
kolor	kremowo-ugrowy
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;
tekstura	beżładna
spoistość	krucha
spoiwo	wapienne, kontaktowe,
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 5 mm), pojedyncze fragmenty ceramiki (do 2 mm), rzadko występujące skupienia wapna (do 3 mm); Dominują ziarna dobrze obtoczone, dodatki ilaste;
ANALIZA CHEMICZNA	
Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa	1 : 3,4
	

Tabela 5. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 5.

Opis makroskopowy próbki 5	
miejsce pobrania	Spichrzowa 37, elewacja zachodnia
materiał	fuga, ii kondygnacja
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂
kolor	kremowo-ugrowy
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;
tekstura	bezładna
spoistość	krucha
spoiwo	wapienne, kontaktowe,
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 5 mm), pojedyncze fragmenty ceramiki (do 2 mm), rzadko występujące skupienia wapna (do 3 mm); Dominują ziarna dobrze obtoczone;
ANALIZA CHEMICZNA	
Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa	1 : 3,7
	



Fot. 30. Kamienie i cegły o dużych wymiarach w dolnej części murów elewacji zachodniej, część wmurowana podstawą względem lica ściany.



Fot. 31. Kamienie i cegły o dużych wymiarach w dolnej części murów elewacji zachodniej, cegła zendrówka i fragmenty dachówki.

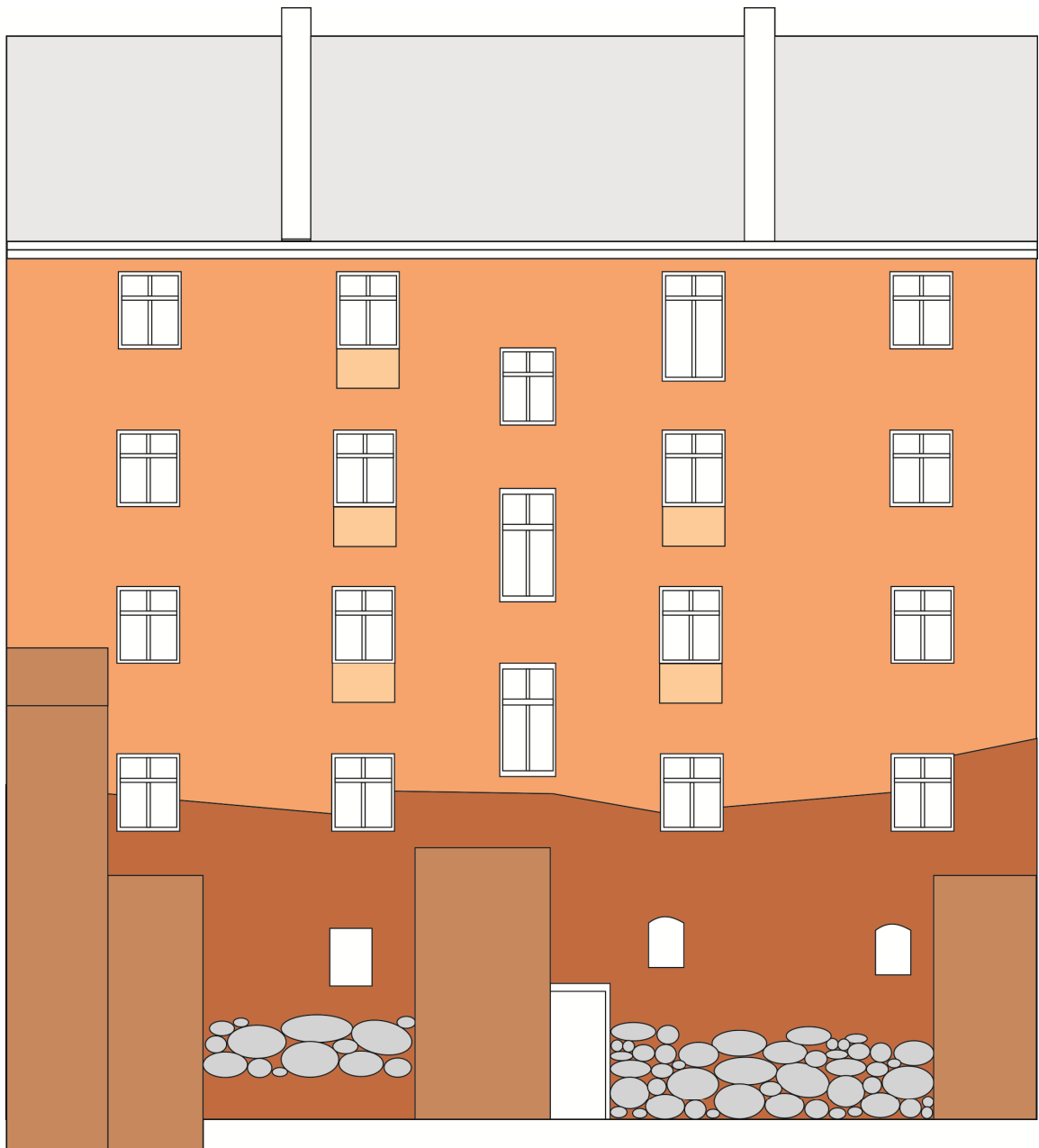







Fot. 32. Nie przewiązana przypora z cegły o zróżnicowanych wymiarach na elewacji zachodniej.



Fot. 33. Relikty tynków z przebudowy w 4 ćwierci XIX wieku ze śladami pseudo klińców nadokiennych, zachowane fragmenty gzymsów.

Oznaczenie graficzne stref występowania cegły gotyckiej, nowożytnej i współczesnej.



-  cegła gotycka z zachowanym wątkiem polskim zaakcentowanym główkami zendrówkowymi
-  cegła nowożytna
-  cegła mieszana, gotycka, nowożytna, miejscowo maszynowa, przypory nie przewiązane
-  cegła współczesna
-  głązy narzutowe

5.o. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.

Stan zachowania elewacji frontowej (wschodniej) budynku przy ulicy Spichrzowej 37 w Grudziądzu pod względem technicznym i konstrukcyjnym jest stosunkowo dobry. Znaczącym problemem są zniszczenia cegieł w dolnych partiach murów związane z działaniem soli. Niestety pierwotny wystrój architektoniczny zachował się szczątkowo, choć charakter gzymsów jest możliwy do odtworzenia dzięki zachowanemu gzymsowi szczytowymi. Zachowany ślad po pseudo kłińcu w pierwotnych tynkach wskazuje na możliwość istnienia na parterze boniowania. Niestety brak dokumentacji fotograficznej pozwalającej na zdefiniowanie jego charakteru.

Od frontu zachowały się drzwi zewnętrzne w stanie ogólnie dobrym. Drewno z licznymi niewielkimi ubytkami. W dolnej partii na skutek działania wilgoci profile są wyoblone i zatarte. Drzwi pokryte są licznymi warstwami wtórnej farby. Na drzwiach zawieszono skrzynkę na listy. Brak oryginalnej klamki. Zachowała się część stolarek okiennych, mają jednak zróżnicowany charakter, część uległa przekształceniu z zachowaniem oryginalnych skrzydeł (wymiana zawiasów) lub poprzez dodanie dodatkowych skrzydeł z zachowaniem pierwotnych okuć.

Elewacja zachodnia mimo negatywnego odbioru wizualnego spowodowanego chaosem przemurowań, resztek tynku i przemalowań jest w dobrym stanie technicznym. Najbardziej zdegradowane są przypory, na których notuje się spękania, lasowanie się cegły i liczne ubytki. W dolnej partii w ceglach notuje się pudrowanie i osypywanie się powierzchni, brak spieku, liczne głębokie ubytki, spękania, brak fugi i kolonizację biologiczną. Na górnych kondygnacjach odsłonięta cegła jest stosunkowo zdrowa, jedynie lekko zabrudzona, miejscowo brakuje fugi. Rażące są przemurowania w obrębie zlikwidowanych balkonów z cegły w źle dobranych kolorze i rozmiarze oraz łaty tynków przemalowane na różne kolory.

Od tyłu drzwi deskowe z historycznymi zawiasami kowalskimi. Okna o zróżnicowanym charakterze, w większości oryginalne (poza balkonowymi), w dość dobrym stanie technicznym, z częściowo zachowanym walcowanym szkleniem. W znacznej mierze zachowane oryginalne okucia. Notuje się nieliczne ubytki drewna, delikatne wyoblenie profili oraz nagromadzenie wtórnych warstw technologicznych uniemożliwiających domknięcie skrzydeł.

Najstarsze, krosnowe niewielkie okienka w dolnej partii budynku w bardzo złym stanie technicznym.

Skarpa za budynkiem jest dwustopniowa, mur zaporowy jest częściowo zarwany, przestrzeń jest nieutwardzona i niezagospodarowana, zarośnięta trawą i krzewami.

Więźba zachowana jest w stanie zadowalającym. Z niewielkimi śladami żerowania szkodników drewna. Nie odnotowano śladów świeżej mączki drzewnej wskazującej ich obecną aktywność. Profilaktycznie należałoby poddać ją dezynfekcji i dezynsekcji. Jedna krokiew wzmocniona deską. Dach wymaga przełożenia dachówki, należy rozważyć wprowadzenie nakrokwiowej izolacji termicznej. Zastosowanie istniejącej dachówki jest wskazane ze względu na jej zróżnicowanie kolorystyczne. Monochromatyczne dachy ze współczesnej dachówki zakłámują historyczny wygląd obiektów i negatywnie wpływają na malowniczość pejzażu miejskiego. System rynien i rur spustowych wymaga wymiany. Należy zastosować system z metalu ocynkowanego w kolorze naturalnym.

Piwnice są zagracone, z licznymi wtórnymi ściankami działowymi ale w dobrym stanie technicznym. Posadzka brukowa jest silnie zabrudzona, przed demontażem wtórnych ścianek i uprzątnięciem piwnic ocena jej stanu zachowania jest niemożliwa.

Stan techniczny klatki schodowej jest stosunkowo dobry, balustrada schodów zachowała się w komplecie, na drewnianych elementach notuje się drobne ubytki, zarysowania, wgniecenia. Całość była wielokrotnie przemalowywana. Stopnie są mocno wyoblone, na półpiętrach leży okładzina winylowa. Zachowały się oryginalne drzwi do mieszkań i wewnętrzne. Drzwi są w niewielkim stopniu uszkodzone mechanicznie (zarysowania, drobne ubytki), wielokrotnie przemalowane, z po części zachowanymi oryginalnymi klamkami. Drzwi na klatce schodowej są zdublowane drzwiami współczesnymi.

Stan zachowania pomieszczeń mieszkalnych jest technicznie dobry, poprzez liczne remonty i przekształcenia zatraciły one swój pierwotny charakter. Kilka pomieszczeń nosi ślady bytowania nielegalnych użytkowników.

6.o. Wytyczne konserwatorskie.

Celem prac konserwatorskich jest zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku poprzez usunięcie przyczyn destrukcji, naprawę i przywrócenie materiałom ich pierwotnych właściwości i funkcji ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnej substancji zabytkowej oraz stworzenia wytycznych dla przyszłych działań mogących przynieść poprawę bezpieczeństwa i estetyki obiektu oraz umożliwić jego użytkowanie bez szkody dla odbioru budynku w kontekście unikalnej zabudowy ulicy Spichrzowej.

Ze względu na planowaną funkcję budynku i niewielki rozmiar poszczególnych mieszkań dostępnych z klatki schodowej konieczne mogą się okazać przekształcenia wewnątrz budynku, powinny one jednak być ograniczone do minimum i obejmować głównie ścianki działowe (przy czym ich przebieg powinien być zaznaczony na posadzce) i wtórne przegrody. Wszelkie nowe ścianki działowe należy stawiać w technikach lekkich w pełni odwracalnych. Wystrój klatki schodowej nie ma znamion wartości artystycznej. Z pewnością należy zachować drewniane deskowe posadzki i schody ze stopniami z drewna zabezpieczonego olejo-woskiem, nie ma natomiast konieczności odtwarzania monochromatycznej lamperii w kolorze złamanej morskiej zieleni, choć przyjęcie spójnego rozwiązania kolorystycznego np. przez wprowadzenie na klatce schodowej okien, malowanych od wewnątrz w ciemniejszym odcieniu morskiej zieleni może dać zadowalający efekt estetyczny. Wysokość piwnic pozwala na użytkowanie ich bez zmian w strukturze architektonicznej budowli.

Przed przystąpieniem do prac remontowo – konserwatorskich mury należy osuszyć. Zasadne byłoby wprowadzenie prawidłowej izolacji przeciw wilgociowej. Zaleca się izolację pionową z użyciem szlamów mineralnych i mat ochronnych, wyklucza się folię kubełkową. Miejsca objęte kolonizacją biologiczną należy zdezynfekować. Poleca się użycie głęboko penetrujących nie toksycznych preparatów, np. ASG firmy Spranda bądź tożsamy.

Kluczowe jest wykonanie prawidłowej izolacji murów i posadzek w piwnicach oraz osuszenie pomieszczeń poprzez wprowadzenie wymuszonej cyrkulacji powywieńtra na każdej kondygnacji z osobna lub pomiędzy nimi. Nie wyklucza się zastosowania

rekuperacji kompaktowej, trwałe osuszenie i zabezpieczenie murów i stropów jest priorytetem nadrzędnym i należy dobrać rozwiązania możliwie mało inwazyjne ale skuteczne. Ciągłe zawilgocenie cegieł i zapraw obniża ich wytrzymałość mechaniczną grożąc stabilności konstrukcyjnej budynku.

ELEWACJA FRONTOWA, WSCHODNIA:

MURY I WYPRAWY SZTUKATORSKIE:

Po rozłożeniu rusztowań należy zabezpieczyć teren prac oraz wykonać dodatkową dokumentację fotograficzną. Bezwzględnie należy zachować oryginalne wyprawy sztukatorskie tam gdzie są one dobrze zachowane i jedynie wybrudzone. Usunąć można tylko najbardziej zmurszałe i zniszczone fragmenty, partie wyraźnie odspojone oraz wtórne ingerencje. Bezwzględnie należy delikatnie usunąć wtórne warstwy tynków i ocenić ilość oraz stan zachowania tynku leżącego bezpośrednio na cegle, nie jest wykluczone, że zachowały się fragmenty boniowania, lub zarys podziałów architektonicznych, m.in. nad oknami, gdzie czytelna jest nieznaczna zmiana wysokości tynku.

Według badań tynki były nie malowane, w szaro-beżowym ciepłym kolorze, starannie zatarte i filcowane. Priorytetem powinno być uzyskanie efektu naturalnego tynku i rezygnacja z malowania. Tynki należy zrekonstruować dobierając materiał o drobnym i średnim ziarnie, który po sfilcowaniu pozwoli osiągnąć jednorodną strukturę zgodnie z charakterem oryginału. Alternatywnie dopuszcza się zastosowanie tynków ciepłochronnych wykończonych mineralnym tynkiem cienkowarstwowym barwionym w masie na szaro-beżowy kolor, opracowanym metodą filcowania. Tynki ciepłochronne nie mogą mieć parametru λ niższego niż 0,068 W/mK i nie mogą zawierać wypełniacza polistyrenowego. Zastosowanie wysoko porowatych tynków ciepłochronnych nie odtwarza bezpośrednio techniki oryginału, jest jednak bardzo korzystne dla osuszania murów ceglanych, podnosi efektywność energetyczną budynków, a mineralne tynki cienkowarstwowe barwione w masie w sposób satysfakcjonujący oddają charakter dawnych tynków. Istotne jest odtworzenie tradycyjnego wykończenia powierzchni ścian z uwypuklonym ziarnem wypełniacza, wykończenie o zbyt gładkim charakterze jest

niezgodne z technikami budowlanymi z końca XIX wieku, daje zbyt gładką jednorodną płaszczyznę na której widać wszelkie zabrudzenia i mikro uszkodzenia. Na tradycyjnych tynkach filcowanych światło układa się miękko, a ich powierzchnia jest lekko zróżnicowana poprzez delikatne światłocienie uwypuklonych ziaren co daje oczekiwany efekt wizualny. Tynki takie także szlachetniej się starzeją. Nie dopuszcza się zastosowania struktury baranka.

Zastane, dolne partie historycznych sztukaterii należy w jak największym stopniu zachować i oczyścić z nawarstwień zgodnie z technologią przyjętą na podstawie prób (mycie, oczyszczanie przetwornicami pary wodnej wspomagane metodami mechanicznymi, oczyszczanie laserowe, metodą pudrowania lub suchego lodu). Odspojone fragmenty gzymsów zaleca się kotwić mechanicznie z zastosowaniem prętów z materiałów nierdzewnych i podkleić lekkimi zaprawami iniekcyjnymi. Powierzchniowo zdeintegrowane zaprawy należy wzmocnić, np. preparatem Calosil E-25 bądź KSE 300 (konieczność sezonowania w podwyższonej wilgotności). Oględziny wskazują na bardzo dobry stan zachowania sztukaterii jednak w przypadku fragmentów zachowanych w gorszym stanie gdzie zaprawy odspajają się w całości, a nawarstwienia odrywają powierzchnie oryginalnych wypraw dopuszcza się całkowitą rekonstrukcję detali na podstawie szablonów zdjętych z dobrze zachowanych fragmentów. Szablony należy zdejmować po oczyszczeniu detalu z wtórnych warstw technologicznych. Ze względu na brak dokumentacji fotograficznej, brakujące górne partie gzymsów i belek nadokiennych proponuje się zrekonstruować w sposób możliwie prosty (ANEKS 1), gzymsy zabezpieczyć blacharką wykończoną na tzw. wulstwę z blachy ocynkowanej w kolorze naturalnym.

Po wykonaniu szablonów rekonstrukcje brakujących fragmentów gzymsów należy wykonać tradycyjnymi technikami sztukatorskimi, metodą ciągnięcia z odpowiednio przygotowanych zapraw dobranych do faktury oryginału. W warstwach podkładowych dopuszcza się zastosowanie gotowych zapraw sztukatorskich przeznaczonych do obiektów zabytkowych np. firmy Schwepa, Haering, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. W warstwach zewnętrznych zaprawa fakturą musi być dobrana do charakteru oryginału, bardzo gładka. Drobne ubytki należy zrekonstruować z ręki. Gzymsy należy pomalować na kolor tynków przy użyciu wysoce paro przepuszczalnych farb krzemianowo-zolowych

lub krzemianowych. Zaleca się korzystanie z wyrobów jednego producenta. Drobna różnica kolorystyczna jest akceptowalna, podkreśli różnicę w chronologii nowych tynków i oryginalnych sztukaterii, nie może jednak być znacząca.

Można rozważyć przywrócenie na parterze prostego boniowania na wzór zachowanego na kamienicy pod numerem 21/23 przy tej samej ulicy.



Fot. 34. Boniowanie na kamienicy pod numerem 21-23 przy ulicy Spichrzowej w Grudziądzu.

Niepotrzebne kable należy usunąć potrzebne ukryć w fudze i pod tynkami. Skrzynki i drzwiczki urządzeń technicznych należy pomalować na kolor złamanej matowej czerni. System rynien i rur spustowych należy wymienić na metal cynkowany w kolorze naturalnym.

Schodki obłożyć granitem płomieniowanym w jasnoszarym ciepłym kolorze, o lekko wyoblonych, nieregularnych krawędziach (obróbka ręczna)

STOLARKA OTWOROWA:

Od strony elewacji frontowej bezwzględnie należy zachować i poddać renowacji istniejącą stolarkę drzwiową. Po wykonaniu dokumentacji fotograficznej należy oczyścić drzwi z wtórnych przemalowań. Metodę oczyszczania należy wybrać na podstawie

przeprowadzonych prób. Można podjąć próby zastosowania metod chemicznych (pasta do usuwania przemałowań np. VITAF firmy Levis lub SCANSOL firmy Scandia Cosmetics), metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki lub metody oczyszczania suchym lodem. Nie dopuszcza się metody piaskowania. Po oczyszczeniu i dokonaniu koniecznych napraw lekkimi szpachlówkami o niskim skurczu liniowym i wysokiej elastyczności, odporności na naprężenia i łatwości obróbki drzwi należy pomalować w półmacie na kolor morskiej zieleni z zastosowaniem farb olejnych na bazie naturalnego oleju lnianego np. firmy Allbäck. Zachować zamek skrzynkowy

Okna oryginalne mają zachowane unikalne kowalsko wykonane zawiasy, rzadko występujące w stolarkach z końca XIX wieku, oraz walcowane szklenie. Część jest przerobiona na okna skrzynkowe i zdublowana zewnętrznymi skrzydłami z zawiasami ślusarskimi, w części wymieniono zawiasy pozostawiając drewniane ramy i oryginalne szklenia. Wobec różnorodności stolarek proponuje się przyjąć za wzór okna parteru (krosnowe z krzyżem stałym, na elewacji wschodniej w trakcie północnym), które należy poddać renowacji. Pozostałe okna odtworzyć na podstawie ich inwentaryzacji i rysunków wykonawczych zaakceptowanych przez WUOZ. Dopuszcza się wprowadzenie szyb podwójnych z zachowaniem szklenia walcowanego od zewnątrz. Optymalnie byłoby zachować oryginalne zawiasy, okucia i szklenie odzyskane z przerobionych okien skrzynkowych. Na parterze przy zachowanych oknach oryginalnych można wprowadzić dodatkowe okna dwu szybowe, powtarzające podziały okien oryginalnych lub bezpodziałowe. Okna nowe i po renowacji od zewnątrz należy pomalować na ten sam kolor morskiej zieleni. **Przed wykonaniem okien należy przedstawić szczegółowy rysunek inwentaryzacyjny i projekt wykonawczy.**

ELEWACJA ZACHODNIA:

W przypadku elewacji zachodniej proponuje się nie przywracać tynków z końca XIX wieku. Uczytelni to fazy przebudowy, nie zaśłoni unikalnej dekoracji z cegły zendrówki oraz kamiennych fragmentów murów. Lepiej wpisze się w kontekst zabudowy spichrzowej niż elewacja tynkowana.

Po rozłożeniu rusztowań należy zabezpieczyć teren prac oraz wykonać dodatkową dokumentację fotograficzną. Należy usunąć wszystkie pozostałości tynków. Elewacje ceglaną od zachodu należy wymyć lub oczyścić laserowo, ewentualnie metodą pudrowania czy suchego lodu, na koniec oczyścić sprężonym powietrzem. Przy czym w miesiącach ciepłych zaleca się oczyszczanie na mokro, wspomagane metodami chemicznymi jako najbardziej efektywne. Usunięcie porostów i śladów zapraw bez naruszania spieku, zwłaszcza na XIX wiecznej cegle jest niezwykle trudne i może być nieosiągalne metodami ścierno strumieniowymi (suchymi) oraz laserem. Na podstawie oceny stanu zachowania należy przeprowadzić konieczne naprawy murów. Uwagi wymagają zwłaszcza przypory. Należy przed przystąpieniem do prac dokonać komisyjnej oceny ich stanu zachowania w obecności przedstawiciela Biura Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z zakresem zniszczeń może istnieć konieczność przemurowania wierzchniej warstwy wszystkich przypór i naprawy ich koron, z zachowaniem wykończenia ceglanego. Spękania należy zszyć kotwami spiralnymi na dedykowaną dla nich zaprawę z zachowaniem marginesu 0,5 m po obu stronach spękania. Przypory należy przewiązać ze ścianami kotwami spiralnymi, z materiałów nierdzewnych co ok. 1 m licząc od gruntu. W przypadku ścian i przypór zdeintegrowane cegły należy wymienić lub wzmocnić strukturalnie preparatem krzemooorganicznym, np. KSE 300, firmy Remmers. Do przemurowań należy użyć cegły o wielkości i właściwościach zbliżonych do oryginału (punkt 4) i zapraw czysto wapiennych np. KP1 firmy Schwepa (lub inne spełniające kryterium tożsamości) lub wapiennych z przymieszkami hydraulicznymi. Po wzmocnieniu, cegły o silnie naruszonym licu należy obrócić w murze a uszkodzone w niewielkim stopniu należy uzupełnić materiałami imitującymi cegłę ceramiczną, przy czym należy zwrócić uwagę, że zastosowana w wyższych kondygnacjach cegła, silnie spieczona ma gładką powierzchnię i gotowe mieszanki do uzupełniania ubytków w ceglach, np. firmy Schwepa, Remmers lub Optholith mogą mieć zbyt wysokie frakcje kruszywa. Należy samodzielnie przygotować

zaprawy np. na bazie cementu portlandzkiego z wypełniaczami z mączki ceglanej i piasku kwarcowego z dodatkiem żywic redyspergowalnych lub poszukać produktu o odpowiadających cegle parametrach zarówno pod kątem właściwości fizyko-mechanicznych jak i wizualnym. W narożnikach uzupełnienia wymagają zbrojenia drutem z materiałów nierdzewnych. Scalenia kolorystyczne można wykonać na bazie farb krzemianowych lub podbarwianych pigmentami wodnych dyspersji żywic akrylowych. Fugę uzupełnić zaprawą na bazie wapna. Jako optymalne zaleca się zastosowanie wysoce elastycznych wapiennych zapraw mineralnych o przyczepności rzędu $0,08\text{N}/\text{mm}^2$ i wytrzymałości na ścislenie oscylującej około $1,0\text{ N}/\text{mm}^2$, np. KP1 firmy Schwepa, lub modyfikowanych dodatkiem piasku rzeczno zapraw renowacyjnych np. firmy Ophtholih, Mapei (seria Antique) lub Remmers, ze świadomością zastosowania w nich domieszek hydraulicznych w postaci trasu, puzzolany lub cementu portlandzkiego. Dopuszcza się wybór innych materiałów przy zachowaniu parametru równoważności. Fugę należy wzbogacić w kruszywo o frakcji żwirowej dla lepszego scalenia z oryginałem. Fugę należy barwić zgodnie z kolorystyką oryginału. Istotne jest dobranie koloru fugi do już spatynowanej powierzchni oryginału, stosunkowo ciemnej. W związku z licznymi przebudowami, szerokość fugi jest nieregularna, przy zbyt jasnej fugie będzie to nadmiernie czytelne i będzie rozbijać spójność elewacji. W razie konieczności miejscowo uzupełnienia scalić kolorystycznie z użyciem laserunkowych farb krzemianowych lub farb kazeinowo-wapiennych. Niepotrzebne kable należy usunąć, potrzebne ukryć w fugach.

Bezwzględnie należy pozostawić uczytelnią cegłę zendrówkę i fragmenty murów z widoczną podstawą cegły.

Zaleca się zaniechać odbudowy drewnianych balkonów. Nieestetyczne przemurowania z różnych typów cegły współczesnej należy usunąć i zastąpić uzupełnieniami z cegły wielkością, kolorem i fakturą lepiej dopasowanej do otoczenia. Przy czym na wniosek WUOZ sugeruje się zaniechać przewiązywania cegły z murem, żeby lekko uczytelnić miejsca po drzwiach balkonowych. Na ostatnim piętrze traktu południowego należy zamurować drzwi balkonowe do tej samej wysokości co pozostałe.

Schodki należy oczyścić z zapraw cementowych i przemurować z cegły odtwarzającej wizualnie charakter oryginału ale o obniżonej nasiąkliwości, np. wielobarwna cegła kanałowa montowana na zaprawę wapienną z przymieszkami hydraulicznymi.

STOLARKA OTWOROWA:

Drzwi odtworzyć w istniejącym charakterze z zachowaniem oryginalnych zawiasów kowalskich. Klamkę odtworzyć na wzór klamki drzwi na strych.

Okna klatki schodowej poddać renowacji. Okna mieszkań uporządkować, odtwarzając je na wzór okien w trakcie północnym na parterze od strony wschodniej (ANEKS 5), dopuszcza się wprowadzenie podwójnej szyby, z zastrzeżeniem, że szklenie zewnętrzne musi mieć charakter historyczny, szkło walcowane. Szkło typu float ma nieodpowiednią zbyt gładką strukturę i niewłaściwy współczynnik załamania światła, przez co źle wpisuje się w charakter architektury zabytkowej. Od strony zachodniej stolarki należy pomalować na brązowo. **Przed wykonaniem replik okien należy przedstawić szczegółowy rysunek inwentaryzacyjny i projekt wykonawczy.**

OTOCZENIE

Mur oporowy należy poddać konserwacji zgodnie z metodyką przyjętą dla elewacji zachodniej. Proponuje się pozostawić nieutwardzoną powierzchnię zgodnie ze stanem zastanym z nasadzeniami zielonymi ograniczającymi erozję i napór gleby na mur oporowy, gwarantującymi jednocześnie stałe osuszanie gruntu poprzez rozwinięty system korzeniowy.

DACH:

Dach wymaga wykonania prawidłowej izolacji, sugeruje się równolegle wprowadzenie termoizolacji nakrokwiowej (np. z płyt PIR lub w systemach typu Aluthermo) oraz przełożenia dachówki. Zastosowanie istniejącej dachówki jest wskazane ze względu na jej zróżnicowanie kolorystyczne. Monochromatyczne dachy ze współczesnej dachówki zakłamują historyczny wygląd obiektów i negatywnie wpływają na malowniczość krajobrazu miejskiego. Kreowanie dobrej praktyki ochrony zróżnicowania kolorystycznego dachów jest istotne w kontekście coraz częstszych remontów zaniechujących ważny aspekt

estetyki i zgodności ze historycznym wyglądem pokryć dachowych. System rynien i rur spustowych wymaga wymiany. Należy zastosować system z metalu ocynkowanego w kolorze naturalnym.

Konieczne jest przeprowadzenie profilaktycznej dezynfekcji i dezynsekcji więźby. Dezynsekcje najlepiej przeprowadzić metodą mikrofalową przy braku takiej możliwości należy wykorzystać preparaty w postaci żelu nie wykazujące konieczności wykonywania nawierć np. XILIX GEL, Xirein czy Hylotox Q. Do dezynfekcji należy użyć nie toksycznych preparatów, np. ASG firmy Spranda bądź tożsamyh o wysokiej efektywności i niskiej szkodliwości dla zwierząt i ludzi. Należy wykonać wzmocnienie i impregnację drewna preparatami chroniącymi przed rozwojem pleśni i nawrotem insektów. Około 10% elementów wymaga wymiany. Wszystkie nowe elementy muszą odtwarzać wymiary oryginału, być łączone w technikach ciesielskich i oznaczone datą montażu (data roczna).

W przypadku chęci adaptacji poddasza na cele techniczne lub użytkowe konieczne jest wystąpienie o odstępstwo w kwestii przepisów PPOŻ, nie dopuszcza się przestąpienia wszystkich drewnianych elementów więźby płytą GK. Zamiennie można wprowadzić preparaty chroniące drewno przed ogniem, większą liczbę czujek, spryskiwaczy etc.

WNĘTRZA: PIWNICE Z NAJNIŻSZĄ KONDYGNACJĄ KLATKI SCHODOWEJ

Stan zachowania murów w piwnicach jest stosunkowo dobry. W pierwszym etapie należy rozebrać wszystkie wtórne przegrody i ścianki. Kolejno ze ścian należy usunąć wszystkie uzupełnienia z zapraw cementowych, zmurszałe i luźne tynki oraz wtórne warstwy szlicht i przemaalowań, po oczyszczeniu murów należy pozwolić im naturalnie odsychać przy zapewnieniu wentylacji. Proponuje się czasowo zdemontować bruk ceglany i wykonać prawidłową izolację fundamentów i posadzek. Fundamenty wymagają oceny konstruktorskiej i ewentualnego wzmocnienia. Izolację posadzek proponuje się wykonać z impregnowanego keramzytu bezpośrednio na gruncie (Izolacja około 25-30 cm), rozwiązanie takie nie przekieruje wilgoci z gruntu w stronę ścian lecz będzie ona swobodnie migrowała do wysokości 5-6 cm w głąb izolacji na całej powierzchni budynku. Należy przywrócić posadzki ceglane, brakujące fragmenty uzupełnić z wykorzystaniem cegły o analogicznym rozmiarze, kolorze i fakturze.

Niezwykle istotne jest wprowadzenie odpowiedniej wentylacji piwnic. Dopuszcza się zastosowanie rekuperacji kompaktowej przy spełnieniu warunku zakamuflowania osłonki widocznej na elewacji (malowanie na kolor cegły). Od strony ulicy Spichrzowej i na ścianach szczytowych od wschodu dopuszczalne jest wprowadzenie mineralnych płyt klimatycznych czysto wapiennych lub perlitowych z możliwością kumulacji wilgoci w strukturze wewnętrznej. Płyty klimatyczne – kumulują nadmiar wilgoci znajdującej się w powietrzu i murach. **Wytwarza się je z silikatu**, którego kryształy tworzą porowaty szkielet zdolny absorbować wilgoć z powietrza lub z zapraw mineralnych z wypełniaczem perlitowym. Dodatkowo stanowią izolację termiczną. **Są paroprzepuszczalne** i dzięki wysokiemu pH odporne na zagrzybienie.

Na pozostałych ścianach należy wprowadzić tynki czysto wapienne, jako optymalny wskazuje się tynk KP1 firmy Schwepa (lub inny spełniający kryterium tożsamości). Całość po zagruntowaniu hydrofilnym głęboko penetrującym preparatem przeznaczonym do obiektów zabytkowych, np. firmy Opholith lub Remmers wykończyć tynkiem wapiennym cienkowarstwowym filcowanym¹⁷. Narożniki okien i ścian muszą pozostać zaokrąglone. Istotne jest odtworzenie tradycyjnego wykończenia powierzchni ścian z uwypuklonym ziarnem wypełniacza, wykończenie w charakterze gładzi gipsowej lub wapiennej jest niezgodne z technikami budowlanymi z końca XIX wieku, po pomalowaniu daje zbyt gładką jednorodną płaszczyznę na której widać wszelkie zabrudzenia i mikro uszkodzenia. Na tradycyjnych tynkach filcowanych światło układa się miękko, a ich powierzchnia po malowaniu jest lekko zróżnicowana poprzez delikatne światłocienie uwypuklonych ziaren co daje piękny efekt wizualny. Tynki takie także szlachetniej się starzeją. Do malowania należy użyć wysoce paro przepuszczalnych farb krzemianowych, lub krzemianowo-zolowych w kolorze złamanej ciepłej bieli nakładanych pół laserunkowo. Przy schodach do wysokości około 1,5 m dopuszcza się wprowadzenie pseudo lamperii z bezbarwnego wodo i plamoodpornego preparatu krzemoorganicznego, np. firmy Remmers. Podbitki po dokonaniu napraw należy pomalować na pierwotny kolor złamanej bieli.

¹⁷ Nie dopuszcza się zamiennie tynków gipsowych kumulujących wilgoć i przyczyniających się do rozwoju pleśni i grzybów.

Drewniane belki stropów na wszystkich kondygnacjach trzeba poddać ocenie konstruktorskiej, jeżeli spełniają swoją funkcję należy je po oczyszczeniu z wtórnych pobiał poddać dezynfekcji i dezynsekcji, wzmocnić i pozostawić In situ. Belki o zniszczonych od strony wschodniej końcówkach po skróceniu mogą zostać ponownie użyte w miejscu, gdzie konieczna będzie przeróbka stropów. W przypadku konieczności wymiany pojedynczych belek należy wprowadzić elementy o tych samych przekrojach i sposobie opracowania powierzchni. Nie dopuszcza się obudowy belek płytą GK (lub podobnymi) w celu spełnienia wymogów PPOŻ.

WNĘTRZA: KLATKA SCHODOWA

ŚCIANY

Po usunięciu wszystkich uzupełnień z zapraw cementowych, zmurszałych i luźnych tynków oraz wtórnych warstw szlicht i przemalowań należy uzupełnić ubytki w tynkach zaprawą czysto wapienną, jako optymalny wskazuje się tynk KP1 firmy Schwepa (lub inny spełniający kryterium tożsamości). Całość po zagruntowaniu hydrofilnym głęboko penetrującym preparatem przeznaczonym do obiektów zabytkowych, np. firmy Optholith lub Remmers wykończyć tynkiem wapiennym cienkowarstwowym filcowanym. Podobnie jak w piwnicach narożniki okien i ścian muszą pozostać zaokrąglone. Istotne jest odtworzenie tradycyjnego wykończenia powierzchni ścian z uwypuklonym ziarnem wypełniacza. Do malowania należy użyć wysoce paro przepuszczalnych farb krzemianowych, lub krzemianowo-zolowych w kolorze złamanej ciepłej bieli nakładanych pół laserunkowo. Lamperię można odtworzyć na wzór oryginału w kolorze morskiej zieleni choć nie jest to konieczne, gdyż nie przedstawia wysokiej wartości artystycznej. W przypadku wprowadzania lamperii można je wykonać z wykorzystaniem farb krzemianowych, lub krzemianowo-zolowych w wersji kryjącej lub przy użyciu farb na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck lub Bowl&Farrow. Można także zrezygnować z wykonywania lamperii, a ściany przy schodach zabezpieczyć do wysokości około 1,5 m hydrofobowym, bezbarwnym wodo i plamoodpornym preparatem krzemooorganicznym, np. firmy Remmers.

Podbitki po dokonaniu napraw należy pomalować na pierwotny kolor złamanej bieli z użyciem farb krzemianowych lub kazeinowych.

POSADZKA

Deski należy oczyścić z wtórnych warstw technologicznych poprzez cyklinowanie. Najbardziej zniszczone wymienić lub naprawić poprzez flekowanie, optymalnie byłoby użyć materiału z tego samego budynku, np. desek z pomieszczeń gdzie podłoga wymaga wymiany w ponad 50%. Dzięki takiemu zabiegowi można uniknąć różnic kolorystycznych między nowymi i starymi elementami. Po oczyszczeniu należy ocenić czy deski wymagają kitowania lub czy szczeliny między nimi są tak szerokie, że konieczne jest ich uzupełnianie wkładkami drewnianymi. Szerokie szczeliny techniczne należy zamknąć odpowiednio dopasowanymi klinami drewnianymi wklejonymi na pęczniący klej trwale elastyczny. Mniejsze uzupełnić elastycznymi dwuskładnikowymi kitami do drewna na bazie żywicy epoksydowej np. Araldite SV/HV lub kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE lub innym materiałem o równoważnych parametrach, charakteryzującym się niskim skurczem liniowym i wysoką elastycznością oraz odpornością na spękania przy dużych różnicach temperatur i działaniu naprężeń towarzyszących pracy drewna podczas codziennego użytkowania. Po naprawach należy ocenić czy możliwe jest zabezpieczenie ich olejem, woskiem lub olejo-woskiem, czy wymagają wykończenia kryjącego. W drugim przypadku proponuje się użycie przeznaczonych do podłóg farb olejnych na bazie naturalnego oleju lnianego np. firmy Allbäck czy Bowl&Farrow, po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta.

W przypadku wykończenia olejem lub woskiem drewno powinno być lekko wybarwione na kolor orzechowo brązowy, żeby nie miało charakteru świeżej deski.

SCHODY:

Stan zachowania schodów jest problematyczny. Są stabilne, wolne od szkodników drewna i zasadniczo można je poddać konserwacji zachowawczej. Stopnie są jednak mocno wyoblone, co nie utrudnia ich użytkowania przez osoby bez ograniczeń motorycznych ale może być problematyczne pod kątem dostępności dla osób starszych, poruszających się o kulach lub młodszych dzieci. Dlatego sugeruje się w przypadku najbardziej uszkodzonych

stopni ich wymianę z zachowaniem profili lub uzupełnienie ubytków w stopniach żywicą z wypełniaczem drewnianym i pomalowanie stopni kryjąco. Metodę oczyszczania należy wybrać na podstawie przeprowadzonych prób. Można podjąć próby zastosowania metod chemicznych (pasta do usuwania przemalowań np. VITAF firmy Levis lub SCANSOL firmy Scandia Cosmetics), metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki lub metodę oczyszczania suchym lodem. Nie dopuszcza się metody piaskowania. Po oczyszczeniu wszystkich zachowanych elementów schodów z wtórnych warstw technologicznych i dokonaniu koniecznych napraw, zgodnie z technologią wskazaną w punkcie 7.o., należy ocenić, czy w przypadku stopnic i podstopnic, wang i policzków możliwe będzie zabezpieczenie ich preparatem niekryjącym: olejem, woskiem lub olejo-woskiem w kolorze orzechowo brązowym czy wymagają wykończenia kryjącego. W przypadku dużej ilości uzupełnień i kitów do malowania można użyć farb olejnych na bazie naturalnego oleju lnianego np. firmy Allbäck czy Bowl&Farrow albo akrylowo-alkidowej farby półmatowej wraz z odpowiednim podkładem. Tymi samymi farbami na kolor jasnego brązu należy pomalować balustradę. Przy czym ze względu na charakter użytkowania poręczy, z której wszelkie powłoki łatwiej ulegają starciu i odślania się drewno, proponuje się zaniechać uzupełnień i pokryć ją olejem lub woskiem w zbliżonym do schodów i podłogi kolorze orzechowo brązowym nawet przy kryjącym wykończeniu tralek, słupków i policzków.

STOLARKI OTWOROWE:

Proponuje się usunąć wtórne zdublowane skrzydła drzwiowe prowadzące z klatki do mieszkań. Znajdujące się pod spodem oryginalne drzwi zachować i poddać renowacji, ponownie jak drzwi w mieszkaniach. Po wykonaniu dokumentacji fotograficznej należy oczyścić drzwi z wtórnych przemalowań. Metodę oczyszczania należy wybrać na podstawie przeprowadzonych prób. Można podjąć próby zastosowania metod chemicznych (pasta do usuwania przemalowań np. VITAF firmy Levis lub SCANSOL firmy Scandia Cosmetics), metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki lub metody oczyszczania suchym lodem. Nie dopuszcza się metody piaskowania. Po oczyszczeniu i dokonaniu koniecznych napraw lekkimi szpachlówkami o niskim skurczu liniowym i wysokiej elastyczności odporności na naprężenia i łatwości obróbki

drzwi należy pomalować w półmacie na kolor orzechowo brązowy z zastosowaniem farb olejnych na bazie naturalnego oleju lnianego np. firmy Allbäck po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta.

Brakujące drzwi odtworzyć na wzór pozostałych. Klamki wymienić na spójne wizualnie mosiężne o stosunkowo prostym charakterze.



POMIESZCZENIA MIESZKALNE:

W pomieszczeniach mieszkalnych nie stwierdzono występowania dekoracji malarskich i sztukatorskich w obrębie ścian ani sufitów. Wszystkie ściany wewnętrzne wykonane zostały pod koniec XIX wieku lub później. Tynki w przeważającej części są zdrowe i mają bardzo dobrą adhezję do murów więc proponuje się ich pozostawienie. W miejscach objętych kolonizacją biologiczną wymagają dezynfekcji, a w skrajnym przypadku wymiany. Po oczyszczeniu z wtórnych warstw technologicznych i umyciu, w miejscach gdzie uległy uszkodzeniom mechanicznym należy je uzupełnić tynkiem wapiennym, jako optymalny wskazuje się tynk KP1 firmy Schwepa (lub inny spełniający kryterium tożsamości). Całość wykończyć tynkiem wapiennym cienkowarstwowym filcowanym. Narożniki okien i ścian muszą pozostać zaokrąglone. Do malowania należy użyć wysoce paro przepuszczalnych farb krzemianowych, krzemianowo-zolowych lub wapienno kazeinowych. W związku z brakiem dekoracji barwnych dopuszcza się wprowadzenie instalacji elektrycznych w tynki.

Wewnętrzne stolarki otworowe należy poddać konserwacji zgodnie z technologią przyjętą dla stolarek klatki schodowej. Kolorystykę można dobrać do charakteru wnętrza.

Należy zachować drewniane wykończenie podłóg. Analogicznie do klatki schodowej deski należy oczyścić z wtórnych warstw technologicznych poprzez cyklinowanie. Najbardziej zniszczone deski wymienić lub naprawić poprzez flekowanie, optymalnie byłoby użyć materiału z tego samego budynku, np. desek z pomieszczeń gdzie podłoga wymaga wymiany w ponad 50%, czy zdemontowanych z pasów pieców. Dzięki takiemu zabiegowi można uniknąć różnic kolorystycznych między nowymi i starymi elementami. Po oczyszczeniu należy ocenić czy deski wymagają kitowania lub czy szczeliny między nimi są tak szerokie, że konieczne jest ich uzupełnianie. Szerokie szczeliny techniczne należy zamknąć odpowiednio dopasowanymi klinami drewnianymi wklejonymi na pęczniący klej trwale elastyczny. Mniejsze uzupełnić elastycznymi dwuskładnikowymi kitami do drewna na bazie żywicy epoksydowej np. Araldite SV/HV, kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE, lub innym materiałem o równoważnych parametrach, charakteryzującym się niskim skurczem liniowym i wysoką elastycznością oraz odpornością na spękania przy dużych różnicach temperatur i działaniu naprężeń towarzyszących pracy drewna i codziennemu użytkowaniu. Po naprawach należy ocenić czy możliwe jest zabezpieczenie ich olejem, woskiem lub olejo-woskiem, czy wymagają wykończenia kryjącego. W drugim przypadku proponuje się użycie przeznaczonych do podłóg farb olejnych na bazie naturalnego oleju lnianego np. firmy Allbäck czy Bowl&Farrow, po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta albo akrylowo-alkidowej farby półmatowej wraz z odpowiednim podkładem.

W związku ze zmianą przeznaczenia budynku dopuszcza się wprowadzenie zmian w obrębie ścian działowych, z zaznaczeniem ich dawnego przebiegu poprzez delikatne zaakcentowanie innym kolorem nowo wstawianej deski. Nowo wstawiane ścianki, np. wydzielające sanitariaty, muszą być budowane w konstrukcji lekkiej.

Drewniane belki stropów należy poddać ocenie konstruktorskiej, jeżeli spełniają swoją funkcję należy je poddać dezynfekcji i dezynsekcji i pozostawić In situ. Belki o zniszczonych końcówkach po skróceniu mogą zostać ponownie użyte w miejscu gdzie

konieczna będzie przeróbka stropów. W przypadku konieczności wymiany pojedynczych belek należy wprowadzić elementy o tych samych przekrojach.

Należy pozostawić piece kaflowe. Dopuszcza się przywrócenie funkcji grzewczych, z zachowaniem lub zmianą mechanizmu grzania.

PROPONOWANE ROZWIĄZANIA KOLORYSTYCZNE DLA BUDYNKU PRZY ULICY SPICHRZOWEJ 37 W GRUDZIĄDZU.

element	Kolor/ według wzornika NCS:
ELEWACJE	
tynki elewacji frontowej wschodniej	NCS: S2010-G90Y/ S1510-G90Y /2010-Y (sugerowany kolor zbliżony do koloru tynku)
detal sztukatorski elewacji frontowej wschodniej	NCS: S2010-G90Y/ S1510-G90Y /2010-Y (sugerowany kolor zbliżony do koloru tynku)
stolarki otworowe elewacji frontowej	NCS: S 5020-B50G/ S 5030-B50G (kolory do wykonania prób)
stolarki otworowe elewacji tylnej	RAL 8028
wnętrze	
balustrady schodów	NCS: S 4030-Y30R / S 5030-Y30R (kolory do wykonania prób)
stopnie schodów i wengi	drewno naturalne (olejo-wosk orzechowy brąz) lub NCS: S 5010-Y30R/ S 5010-Y10R (kolory do wykonania prób)
podłogi	drewno naturalne (olejo-wosk orzechowy brąz) lub NCS: S 5010-Y30R/ S 5010-Y10R (kolory do wykonania prób)
drzwi wewnętrzne	NCS: S 5010-Y30R
ściany klatki schodowej	Lamperia w kolorze morskiej zieleni NCS: S 3020-B50G lub złamana biel zabezpieczona bezbarwną pseudo lamperią NCS: S 1002-Y
ściany pokoi	NCS: S 1002-Y
podsufitki	NCS: S 1002-Y

7.o. Program prac remontowych i konserwatorskich¹⁸.

PODCZAS PRAC NALEŻY KIEROWAĆ SIĘ ZALECENIAMI OPISANYMI W PUNKCIE 6.o ORAZ 7.o., PROGRAM ZAWARTY W PUNKCIE 7.o MA CHARAKTER UZUPEŁNIAJĄCY I USZCZEGÓLAWIAJĄCY.

Elewacja wschodnia:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej detalu architektonicznego oraz stolarki budowlanej.
2. Zabezpieczenie stolarki budowlanej oraz otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
3. Ocena stanu zachowania tynków i murów.
4. Dezynfekcja porażonych biologicznie partii cegieł i tynków.
5. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty, pleśń), np. PREVENTOL, ASG firmy Spranda lub tożsame.
6. Usunięcie szlicht i wypraw cementowych oraz wtórnych tynków wapiennych metodami mechanicznymi wspomaganymi zmiękczeniem warstw cementowych przetwornicą pary wodnej. Pozostawienie pierwszego cienkowarstwowego tynku z zachowanym śladem boniowania.
7. Odpylenie elewacji, dopuszcza się mycie.
8. Naprawy w obrębie murów ceglanych, przemurowania, szycie spękań, uzupełnianie ubytków w partii fugi i cegły (zaprawy wapienne lub wapienne z przymieszkami hydraulicznymi Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.
9. Ewentualne wprowadzenie szycia w spękania, pręty spiralne.

¹⁸ Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem spełnienia parametru równoważności.

10. Kotwienie odspojonych elementów sztukaterii kotwami z włókna szklanego lub stali nierdzewnej, podklejenie zaprawą iniekcyjną np. np. Iniezione molto fluide firmy Mapei (seria Antique).
11. Wzmocnienie osłabionych fragmentów zapraw krzemooorganicznym preparatem o charakterze hydrofilnym, KSE 300 firmy Remmers, lub innym systemem iniekcyjnym na bazie krzemu lub Nano-wapna.
12. Iniekcja odspojonych obrzeży tynków zaprawa mineralną, np. Iniezione molto fluide firmy Mapei (seria Antique) lub spełniającą parametr równoważności.
13. Zabezpieczenie krawędzi fragmentu tynku z boniowaniem i przylegającej powierzchni cegieł na szerokości minimum 5 cm gruntem szczepnym, np. Rissgrund firmy Optholith lub spełniającym parametr równoważności.
14. Rekonsytrukcja tynków tynkami ciepłochronnymi lub zaprawą wapienną z przymieszkami hydraulicznymi i wypełniaczem mineralnym. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.
15. Wykończenie barwionym w masie tynkiem cienkwarstwowym do filcowania ze średniej wielkości ziarnem wypełniacza. **Wstępne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Grudziądzu oraz WUOZ.**
16. Uzupelnienie ubytków w detalu architektonicznym (gzymsy, opaski okienne): podkładowo z zastosowaniem specjalistycznych zapraw sztukatorskich np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. Wykończenie zaprawą wapienną z przymieszkami hydraulicznymi i wypełniaczem mineralnym, barwioną w masie pigmentami mineralnymi na kolor oryginału. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.
17. Malowanie wysoce paro przepuszczalnymi farbami krzemianowymi lub krzemianowo-zolowymi, wykończenie kryjące w kolorze tynku. **Wstępne**

**rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji Biura
Miejskiego Konserwatora Zabytków w Grudziądzu oraz WUOZ.**

18. Wymiana blacharek naprawa systemu odprowadzania wody.
19. Zabezpieczenie gzymsów obróbką blacharską wykończoną na tzw. wulstwę.

Elewacja zachodnia:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Zabezpieczenie otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
3. Usunięcie resztek wtórnych zapraw.
4. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty), np. PREVENTOL
5. Oczyszczanie cegły metodą wybraną na podstawie prób, metody mokre, oczyszczanie laserowe, oczyszczanie garnetem, metodą pudrowania lub suchego lodu.
6. Mechaniczne pogłębienie uszkodzonych partii fugi.
7. Przemurowanie przypowierzchniowych warstw przypór, nakrywy ceglane.
8. Szycie spękań kotwami spiralnymi, wiązanie przypór z murem.
9. Naprawy w obrębie murów ceglanych, przemurowania (np. wapienna zaprawa firmy Schwepa, trasowa zaprawa tynkarsko murarska TrassMörtel TWM firmy Optholith) lub inne spełniające parametr równoważności.
10. Wzmocnienie osłabionych partii cegieł preparatem krzemooorganicznym KSE 300 firmy Remmers, lub innym spełniającym parametr równoważności.
11. Uzupełnienie ubytków w partii cegły, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antiqe, Optholith, Remmers).
12. Usunięcie niepotrzebnych kabli i przewodów, ukrycie potrzebnych kabli w fudze.

13. Uzupelnianie ubytków w partii fugi dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Optholith, Remmers, przy czym dwie ostatnie wymagają schudzenia piaskiem rzeczonym, dodatek 10-15% objętościowo. Fugę należy barwić w masie na odcień pierwotnej zaprawy murarskiej dodając kruszywo we frakcji żwirowej dla scalenia z oryginalnymi zaprawami. Istotne jest dobranie fugi do już spatynowanej powierzchni oryginału, stosunkowo ciemnej. W związku z licznymi przebudowami, szerokość fugi jest nieregularna, przy zbyt jasnej fudze będzie to nadmiernie czytelne i będzie rozbijać spójność elewacji.
14. Scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii cegieł wodną dyspersją żywicy akrylowej z pigmentami Primal Ac33 lub farbami krzemianowymi.
15. Scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii fugi, w odcieniu oryginału, malowanie laserunkowe z zastosowaniem farb krzemoorganicznych lub farb kazeinowych.

Stolarka otworowa (drzwi zewnętrzne i okna przeznaczone do zachowania):

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Demontaż zachowanych skrzydeł drzwi wraz z oznaczeniem i przewiezienie do pracowni.
3. Demontaż okuć.
4. Oczyszczenie powierzchni drewna z przemalowań olejnych przy użyciu preparatów spęczniających i zmydlających oraz metod fizycznych i mechanicznych. Podczas oczyszczania wykonanie większej ilości odkrywek w miejscach łączenia elementów (Wyklucza się piaskowanie oraz inne metody mogące naruszyć miękisz drewna).
5. Oczyszczenie blachy i okuć z przemalowań olejnych przy użyciu preparatów spęczniających i zmydlających oraz metod fizycznych i mechanicznych.
6. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.

7. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda
8. Ewentualna wymiana najbardziej zniszczonych profili.
9. Doczyszczanie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
10. Uzupelnienie znaczących ubytków flekami z drewna klejonymi na trwale elastyczny klej do drewna, mniejszych dwuskładnikową masą do uzupełnień w drewnie na bazie żywic epoksydowych z wypełniaczem z mączki drzewnej np. Araldite SV/HV lub kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE
11. Uzupelnienie drobnych ubytków szpachlówką o niskim skurczu i trwałej elastyczności np. Easy Filler firmy Flügger.
12. Obróbka kitów, wygładzenie powierzchni drobno ziarnistym.
13. Zabezpieczenie okuć żelaznych farbą podkładową do metalu.
14. Gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranymi zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim. Od wschodu malowanie drewnianych powierzchni na kolor morskiej zieleni (kolor według wzornika NCS: **S 5020-B50G/ S 5030-B50G** (kolory do wykonania prób) od zachodu na brązowo (**RAL 8028**) wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem. **Wstępne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Grudziądzu oraz WUOZ.**
15. Renowacja skrzynki zamkowej.
16. Renowacja framug i listew maskujących In situ w technologii przyjętej dla skrzydeł drzwi.
17. Rekonstrukcja brakujących okien.

Stolarka otworowa (wewnętrzna):

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.

2. Demontaż zachowanych skrzydeł drzwi wraz z oznaczeniem i przewiezenie do pracowni.
3. Oczyszczenie framug i listew maskujących z przemalowań olejnych przy użyciu preparatów spęczniających i zmydlających oraz metod fizycznych i mechanicznych. Podczas oczyszczania wykonanie większej ilości odkrywek w miejscach łączenia elementów (Wyklucza się piaskowanie oraz inne metody mogące naruszyć miękisz drewna).
4. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
5. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda
6. Rekonstrukcja brakujących maskownic na wzór oryginału, ewentualna wymiana najbardziej zniszczonych profili.
7. Doczyszczanie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
8. Uzupelnienie znaczących ubytków flekami z drewna klejnymi na trwałe elastyczny klej do drewna, mniejszych dwuskładnikową masą do uzupełnień w drewnie na bazie żywic epoksydowych z wypełniaczem z mączki drzewnej np. Araldite SV/HV lub kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE
9. Uzupelnienie drobnych ubytków szpachlówką o niskim skurczu i trwałej elastyczności np. Easy Filler firmy Flügger.
10. Obróbka kitów, wygładzenie powierzchni drobno ziarnistym.
11. Zabezpieczenie okuć żelaznych farbą podkładową do metalu.
12. Gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranymi zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim.
13. Malowanie drewnianych powierzchni na kolor orzechowo brązowy (kolor według wzornika NCS: **S 5010-Y30R**) wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem.

Ściany piwnic:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej .
2. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty), np. PREVENTOL, AS firmy Spranda.
3. Usunięcie najbardziej osłabionych i zniszczonych partii tynków.
4. Mechaniczne usunięcie wykwitów soli.
5. Oczyszczanie cegły przy użyciu garnetu, metodą pudrowania lub suchego lodu, ewentualnie przetwornicą pary wodnej przy wprowadzeniu wentylacji pomieszczenia.
6. Mechaniczne pogłębienie uszkodzonych partii fugi.
7. Naprawy w obrębie murów ceglanych, przemurowania (np. wapienna zaprawa firmy Schwepa)
8. Wzmocnienie osłabionych partii cegieł preparatem krzemooorganicznym KSE 300 firmy Remmers.
9. Uzupełnienie ubytków w partii cegły, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Optholith, Remmers).
10. Uzupełnianie ubytków w partii fugi dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Optholith, Remmers, przy czym dwie ostatnie wymagają schudzenia piaskiem rzecznym, dodatek 10-15% objętościowo.
11. Uzupełnienia w partii tynków.

Posadzki piwnic:

1. Ekspertyza fundamentów, ewentualne wzmocnienie lub minowanie.
2. Wykonanie prawidłowej izolacji przeciwwilgociowej na najniższym poziomie piwnic, optymalnie keramzyt impregnowany.
3. Wprowadzenie posadzek ceglanych, wyklucza się jednobarwny klinkier.

Ściany sieni, klatki schodowej, pokoi, sufity i podbitki:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Zabezpieczenie podłóg oraz otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
3. Usunięcie wtórnych warstw technologicznych w postaci tapet, płyt styropianowych, płytek ceramicznych itp.
4. Usunięcie wtórnych ścianek i przepierzeń.
5. Ocena stanu zachowania tynków i murów.
6. Odbicie odspojonych partii tynków.
7. Usunięcie szlicht i wypraw gipsowych metodami mechanicznymi wspomaganymi zmiękczeniem warstw przetwornicą pary wodnej.
8. Dezynfekcja porażonych biologicznie partii tynków.
9. Uporządkowanie i ukrycie kabli oraz przewodów.
10. Wzmocnienie osłabionych fragmentów zapraw preparatem o charakterze hydrofilnym, KSE 300 firmy Remmers lub Nano-wapno
11. Oczyszczenie partii lamperii z przemalowań olejnych, naniesienie gruntu szczepnego.

12. Uzupelnienie ubytków w tynkach zaprawą wapienną. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.
13. Gruntowanie tynków preparatem wysoce paro przepuszczalnym.
14. Wykończenie cienkowarstwową zaprawą do filcowania. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Haering, Mapei (seria Antique), Optholith.
15. Przy uzupełnianiu ubytków dopuszcza się miejscowe zastosowanie siatki, z obniżeniem wysokości tynku w miejscu jej wklejenia.
16. Pomalowanie ścian i sufitów w mieszkaniach oraz sufitu i podsufitek w sieni i na klatce schodowej wysoce paro przepuszczalną farbą (krzemianowa, krzemianowo-zolowa) na kolor złamanej bieli (kolor według wzornika NCS: **S 1002-Y50R**), ścian w sieni i na klatce na kolor ciepłej bieli (kolor według wzornika NCS: **S 1010-Y10R**). **Ewentualna** rekonstrukcja lamperii w klatce schodowej.

Schody:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Wykonanie dokumentacji pomiarowej.
1. Oczyszczenie powierzchni stopnic i wang z przemalowań olejnych przy użyciu preparatów spęczniających i zmydlających oraz metod fizycznych i mechanicznych. Podczas oczyszczania wykonanie większej ilości odkrywek w miejscach łączenia elementów (Wyklucza się piaskowanie oraz inne metody mogące naruszyć miękisz drewna).
2. W przypadku zachowanych tralek, słupków i poręczy zaleca się pracę In situ, oczyszczenie do pierwszej warstwy technologicznej, wykonanie napraw niewielkich ubytków.

3. Wykonanie rekonstrukcji brakujących elementów z tożsamego drewna iglastego, dopuszcza się drewno klejone, na drodze bezpośredniego odwzorowania.
Przywrócenie oryginalnych elementów In situ.
4. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
5. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda
6. Ewentualna wymiana najbardziej zniszczonych stopnic, przy rekonstrukcji bezwzględnie należy powtórzyć fazowaną krawędź.
7. Doczyszczanie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
8. Uzupelnienie znaczących ubytków flekami z drewna wklejanymi na trwale elastyczny klej do drewna, mniejszych dwuskładnikową masą do uzupełnień w drewnie na bazie żywicy epoksydowych z wypełniaczem z mączki drzewnej np. Araldite SV/HV lub kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE
9. Uzupelnienie drobnych ubytków pastą na bazie żywicy akrylowej z wypełniaczem trocinowym o odpowiednio dobranym kolorze. Na elementach przeznaczonych pod malowanie kryjące (wangi, tralki i słupek) można zastosować białe, lekkie szpachlówki jednoskładnikowe o niskim skurczu.
10. W zależności od stanu zachowania i efektu wstępnych prac oraz decyzji odpowiednich służb konserwatorskich zabezpieczenie powierzchni stopni na powierzchni wangi i policzków olejem, woskiem czy olejo-woskiem, lub jeżeli będzie to konieczne ze względu na stan schodów zastosowanie wykończenia kryjącego, proponuje się ciemny brąz w nawiązaniu do stanu zastanego, kolor według wzornika NCS: **S 8005-Y80R/7005-Y80R**. W przypadku wykończenia kryjącego gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranymi zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim.
11. W zależności od stanu zachowania i efektu wstępnych prac oraz decyzji odpowiednich służb konserwatorskich wykończenie balustrad w kolorze jasnego brązu, kryjące, kolor według wzornika NCS: **S 4030-Y30R / S**

5030-Y30R. Malowanie drewnianych powierzchni zgodnie z uzgodnioną kolorystyką wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, farba akrylowa półmat po zagruntowaniu farbą podkładową do powierzchni malowanych.

12. Malowanie poręczy olejem woskiem lub olejo-woskiem na kolor orzechowego brązu lub w razie konieczności kryjące wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem.

Podłogi sieni i mieszkań:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Usunięcie wtórnych warstw wykończenia.
3. Wymiana najbardziej uszkodzonych elementów z wykorzystaniem drewna rozbiórkowego.
4. Wymiana desek w pasie rozebranych pieców, optymalnie z drewna rozbiórkowego.
5. Uzupelnianie dużych ubytków flekami drewnianymi z drewna rozbiórkowego.
6. Uzupelnianie szerokich szczelin klinami drewnianymi klejonymi na trwale elastyczny klej do drewna.
7. Wstępne cyklinowanie powierzchni papierem gruboziarnistym.
8. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
9. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda.
10. Uzupelnienie mniejszych ubytków i szczelin między deskami szpachlą z wypełniaczem z pyłu drzewnego.
11. Powtórne cyklinowanie z wykończeniem papierem drobnoziarnistym.
12. W zależności od stanu zachowania i efektu wstępnych prac oraz decyzji odpowiednich służb konserwatorskich zabezpieczenie powierzchni podłóg olejem, woskiem czy olejo-woskiem, w kolorze orzechowo-brązowym lub jeżeli będzie to

konieczne ze względu na stan desek po renowacji zastosowanie wykończenia kryjącego, proponuje się kolor orzechowo-brązowy.

13. W przypadku wykończenia kryjącego gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranym zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim. Malowanie drewnianych powierzchni zgodnie z uzgodnioną kolorystyką wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, NCS: **S 5010-Y30R/ S 5010-Y10R**

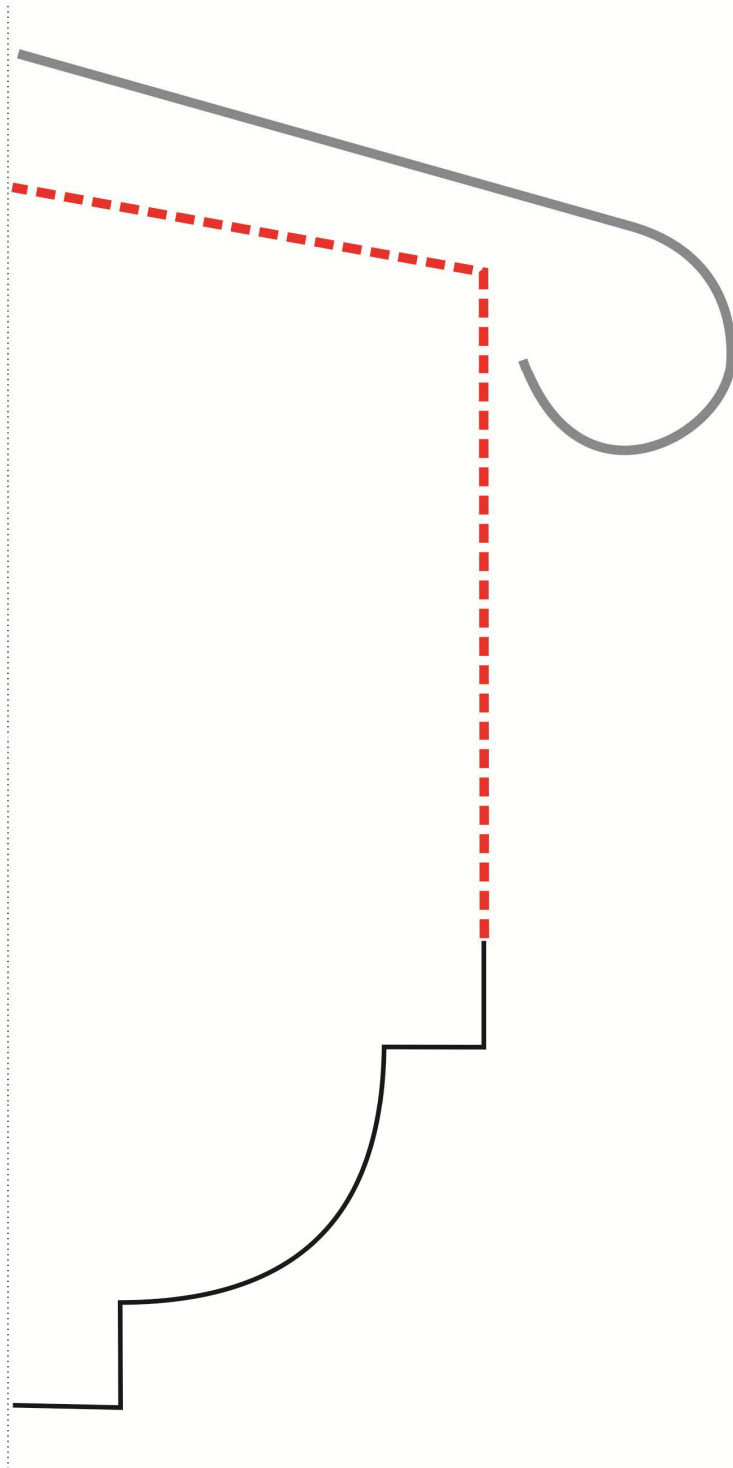
ZASTRZEŻENIA I UWAGI:

Wszystkie prace muszą być prowadzone przy dodatniej temperaturze, nie wyższej i nie niższej niż wynika to ze specyfikacji używanych materiałów.

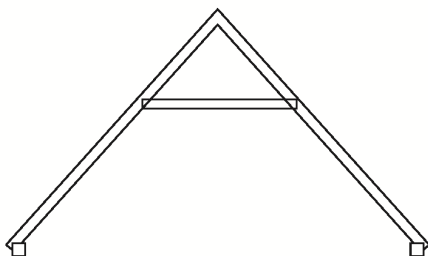
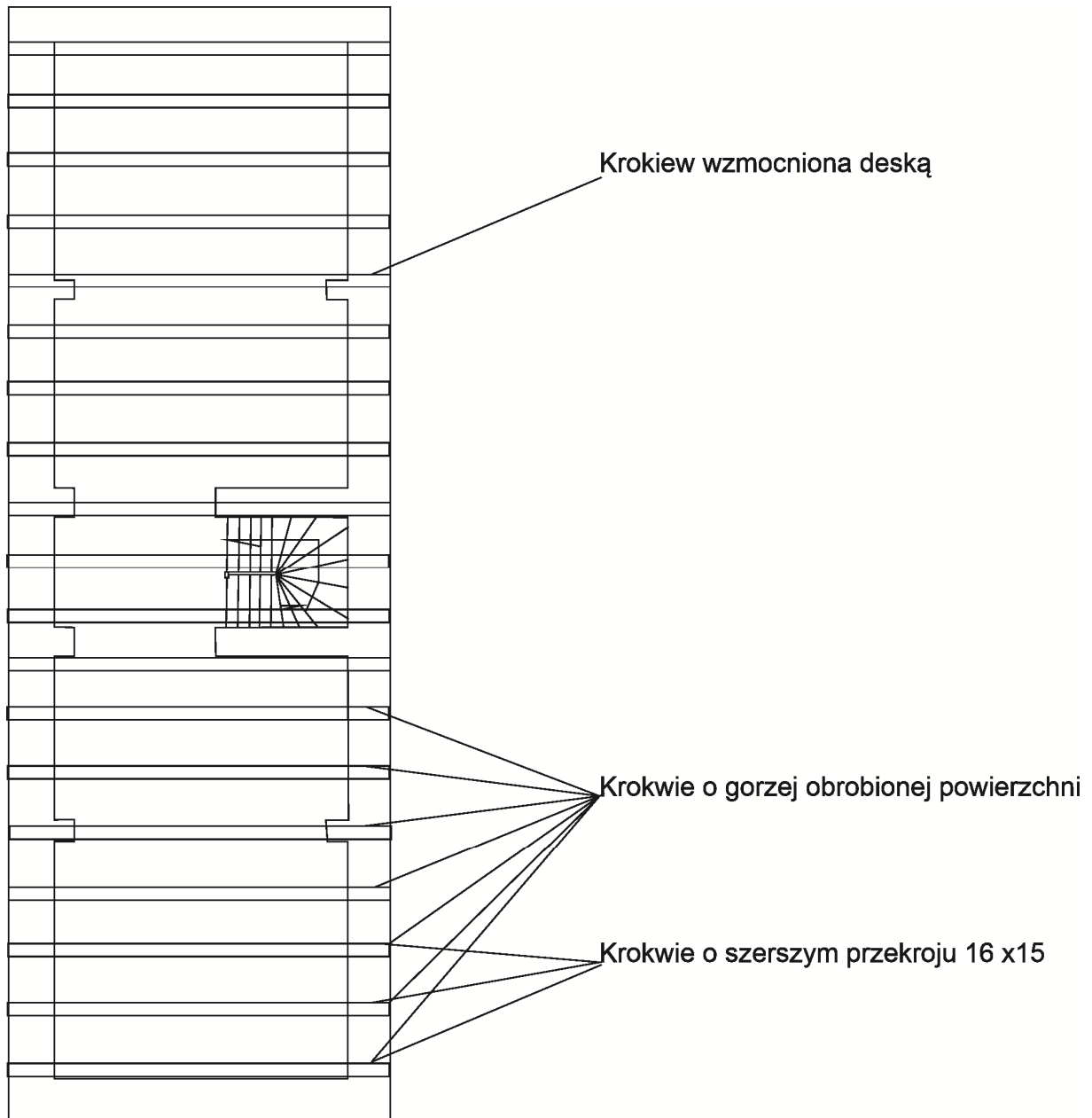
Ostateczne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji Biura Konserwatora Miejskiego w Grudziądzu oraz przedstawiciela WUOZ dla woj. Kujawsko-pomorskiego. !!!!

Prace muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

**ANEKS 1 PROPOZYCJA ROZWIĄZANIA REKONSTRUKCJI GZYMSÓW
(na czerwono zaznaczono część rekonstruowaną powtarzającą wysokość
wystawionego rzędu cegieł, bez dodatkowych podziałów sztukatorskich,
osłoniętych blacharką wygiętą na tzw. wulstwę, dającą ochronę przed wodą
i dodatkowy światłocien)**

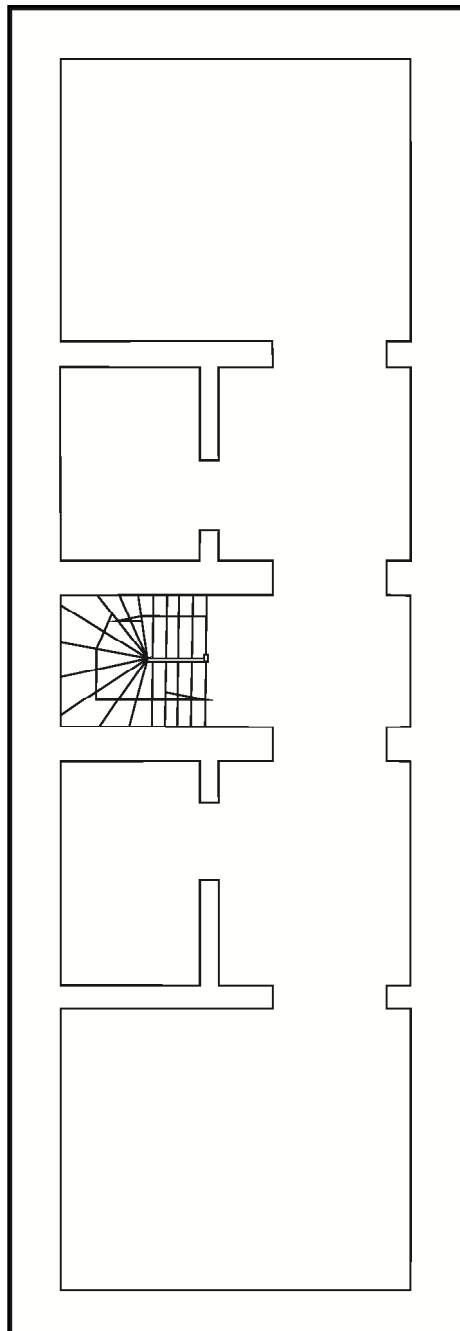


ANEKS 2. SCHEMAT WIĘŻBY, SKALA 1:10000



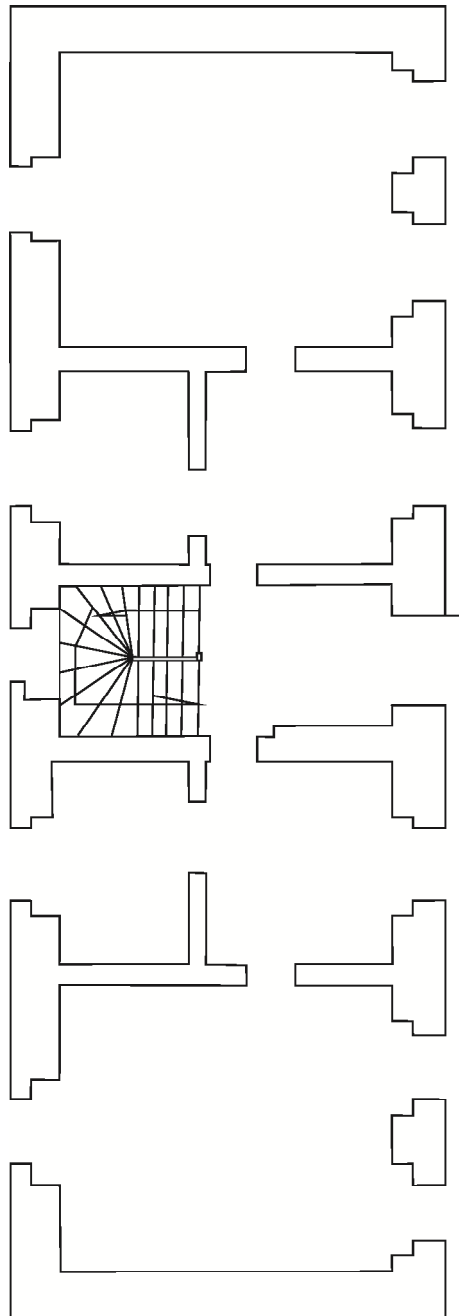
ANEKS 3. RZUT PIWNIC, SKALA 1:10000

ZAZNACZONO ŚCIANY O CHARAKTERZE HISTORYCZNYM



ANEKS 4. RZUT PARTERU, SKALA 1:10000

ZAZNACZONO ŚCIANY O CHARAKTERZE HISTORYCZNYM



ANEKS 5. OKNO, SKALA 1:10

DETAL, SKALA 1:1

