

**STRATYGRAFIA TYNKU  
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

REMONT I RENOWACJA ELEWACJI

BUDYNEK MIESZKALNO - USŁUGOWY  
ZIELONA GÓRA - PLAC JANA MATEJKI NR 21

---

**OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR L – 836/A**



AUTOR OPRACOWANIA:  
MGR INŻ. ARCHITEKT DOROTA KRUPKA

ZIELONA GÓRA - PAŹDZIERNIK 2021R.

## 1. LOKALIZACJA OBIEKTU:

Budynek przy Placu Jana Matejki nr 21 położony jest w Zielonej Górze na działce nr 219/2. Ściana wschodnia przylega do budynku nr 20 na działce nr 219/3, obydwa budynki stanowiły dawniej całość i znajdowała się w nich Wytwórnia Koniaków i Szampana A. KRUMNOW & CO., obecnie są to budynki mieszkalno-usługowe.

Obiekt usytuowany jest wschód od historycznego centrum miasta, po środku kwartału wyznaczonego przez ulice: Plac Jana Matejki, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego, Podgórną i Kupiecką. Elewacją frontową (północną) skierowany jest w kierunku Placu Jana Matejki, przed elewacją południową, skierowaną w kierunku ul. Podgórnej znajduje się parking. Elewacje wschodnia przylega do budynku nr 20, elewacja zachodnia skierowana jest w kierunku współczesnej zabudowy.

W swoim obecnym kształcie budynek przy ul. Plac Matejki 20 i 21 jest wynikiem przebudów i rozbudów dokonywanych na przestrzeni lat.

Budynek dawnej wytwórni znajduje się na terenie objętym ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ( Uchwała nr XXXVIII.648.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2021 r. ).

## 2. RYS HISTORYCZNY I OPIS OBIEKTU:

### 1) Historia obiektu:

Zabudowania wytwórni koniaków i szampana należącej do firmy A. Krumnow & Co. (obecnie budynki nr 20 i 21), znajdują się pomiędzy ulicą Podgórną w jej początkowym odcinku ( niem - Eduard-Seidel-Straße) i wąską uliczką odchodzącą od Placu Matejki (dawniej Polnisch-Kessler Straße ob. pl. Matejki 20/21). Fabryka powstała tuż poza staromiejską zabudową skupioną na obszarze najstarszej części miasta – osady przedlokacyjnej u stóp Winnego Wzgórza. Jak wynika z planu zabudowy miasta z lat 1869 -71, był to niezabudowany jeszcze obszar gruntów rolnych położonych między dawnym cmentarzem św. Jana a winnicami na Wzgórzu Ceglany i po obu stronach traktu Kisielińskiego. Początki wytwórni koniaków i szampana przy obecnej ul. Plac Matejki 20 i 21 (niem. Polnisch-Kessler Straße 7) sięgają lat 60. XIX w., kiedy właścicielem tego terenu był producent win, Jacob Tiedemann. W połowie lat 80. XIX w. posiadaczem nieruchomości został Aleksander Krumnow, założyciel firmy *A. Krumnow & Co.*, wcześniej *J. Tiedemann*. Nazwa firmy wskazuje, że A. Krumnow miał współnika, którym najprawdopodobniej był Otto Erler, kupiec w branży winiarskiej. Po przejęciu w całości dawnej wytwórni win, Otto Erler zachował starą nazwę firmy, przy czym jako datę jej założenia podał rok 1874.

W swoim obecnym kształcie budynki przy ul. Plac Matejki 20 i 21 są wynikiem przebudów i rozbudów dokonywanych na przestrzeni lat. Jako pierwszy, w ostatniej ćwierci XIX w., powstał obiekt produkcyjny oraz przyległy do niego od północnej strony dom Otto Erlera. Wytwórnia, rozplanowana na rzucie prostokąta, miała wówczas trzy kondygnacje – podziemną leżakownię win; tłocznię, fermentownię i rozlewnię na parterze oraz poddasze użytkowe.

Piwnica wysoka na 3,90 m, nakryta była ceglany stropem odcinkowym. Natomiast parter posiadał drewniany strop belkowy wsparty na szeregu słupów. Pomieszczenia produkcyjne dostępne były z rampy przylegającej do południowej elewacji i prowadziły do nich szerokie, dwuskrzydłowe wrota zamknięte łukiem odcinkowym. W wyniku przebudowy, która miała miejsce na początku XX w., nad częścią obiektu zlikwidowano poddasze użytkowe. Jednocześnie pn.-wsch. część pomieszczenia produkcyjnego przekształcono na lokal handlowy. Dom Otto Erlera, wybudowany został w nurcie historyzmu.

W latach 20 lub 30 XX w. wytwórnię rozbudowano, dostawiając od wschodu budynek produkcyjno-biurowy utrzymany w stylu modernistycznym (obecny nr 20). W aktach policji budowlanej przechowywanych w Archiwum Państwowym w Zielonej Górze zachowały się projekty z 1931 i 1935 r., na których widoczna jest ta część obiektu oraz projekt jego przebudowy z maja 1937 r. W latach 30. XX w. obiekty użytkowane były przez organizację zielonogórskich winiarzy, którzy w tym okresie reklamowali prowadzoną przez siebie wytwórnię wina i winiarską firmę handlową. Prowadzono tu również skup winogron, sprzedaż własnych jakościowych win, a także usługowe tłoczenie soku winogronowego. W 1945 r. mieściła się tutaj komendantura sowieckiego garnizonu Zielonej Góry. W późniejszym okresie, kondygnację naziemne budynku zajmowały lokale mieszkalne i usługowe, zaś w głębokich piwnicach urządzono parking milicyjny, a następnie magazyn Obrony Cywilnej.

**2) Opis obiektu - materiały, konstrukcja:**

**Ściany:** murowane z cegły na zaprawie wapiennej, elewacje tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, zacierane na gładko malowane farbą elewacyjną: tło blado-różowe, detal biały. Ściany od wewnątrz tynkowane i malowane.

**Stropy:** w piwnicach występują ceglane sklepienia odcinkowe wsparte na belkach stalowych. W części budynku mieszkalnego belkowe stropy drewniane z widocznymi belkami oraz w części z podsufitką. W pozostałych częściach budynku pomiędzy kondygnacjami występują płaskie stropy Kleina. We wnętrzu pomieszczenia produkcyjnego na parterze widoczna jest drewniana konstrukcja podtrzymująca strop – słupy, dźwigary i zastrzały ze stropem belkowym.

**Więźba dachowa:** w mieszkalnej części budynku drewniana, płatwiowo – stolcowa ze ścianką kolankową. Nad częścią budynku produkcyjnego więźba drewniana, płatwiowo – kleszczowa, o ramie stolcowej.

**Pokrycie dachowe:** pokrycie wszystkich dachów - papowe.

**Posadzki:** w piwnicy z cegły ceramicznej oraz z wylewki betonowej. W przyziemiu budynku mieszkalnego nr 21 znajdują się cementowe płytki w kolorze czarno – żółtym z brązową bordiurą. Na poddaszu oraz w pomieszczeniu produkcyjnym występują podłogi deskowe.

**Schody:** prowadzące do piwnicy jednobiegowe, ceglane. Drewniany ganek wejściowy poprzedzony został monolitycznymi schodami obłożonymi lastriko ( przy domu nr 21). Klatka schodowa w budynku nr 21 posiada drewniane schody zabiegowe z balustradą o cienkich, tłoczonych tralkach.

**Stolarka drzwiowa zewnętrzna:** ozdobnie opracowane, drewniane drzwi zewnętrzne prowadzące do budynku mieszkalnego nr 21, wykonane zostały jako dwuskrzydłowe z przeszklonymi płycinami górnymi z ozdobną kratą oraz przeszklonym nadświetlem zamkniętym łukiem odcinkowym i dzielonym pionowym szprosem na dwie kwatery. Drzwi wykonane w konstrukcji ramowo – płycinowej, dwupłycinowe o zróżnicowanych płycinach, zdobione dwoma pilastrami oddzielającymi skrzydła. Drzwi wejściowe do dawnego sklepu (obecnie lokalu usługowego nr 21) wykonane jako ślusarka jednoskrzydłowa, wielokwaterowa, umieszczone zostały w otworze zamkniętym łukiem odcinkowym. W elewacji południowej budynku nr 21 znajdują się deskowe drewniane dwuskrzydłowe wrota z nadprożem łukowym. Obok do lokalu usługowego prowadzą jednoskrzydłowe, współczesne drzwi stalowe.

**Stolarka drzwiowa wewnętrzna:** występują drzwi wewnętrzne historyczne - drewniane, półtoraskrzydłowe, ramowo-płycinowe sześciokwaterowe, drzwi jednoskrzydłowe w konstrukcji ramowo-płycinowej sześciokwaterowe, na poddaszu drzwi drewniane, jednoskrzydłowe ramowo-płycinowe,

**Stolarka okienna:** Zachowała się część historycznej, drewnianej stolarki okiennej w lokalu mieszkalnym nr 5 (ostatnia kondygnacja nr 21) w konstrukcji krosnowej, dwuskrzydłowej ze stałym słupkiem, osadzone za węgarkiem, zamkniętej łukiem odcinkowym oraz pojedyncze okna w układzie biforyjnym. W elewacji wschodniej tegoż budynku na parterze znajdują się także dwa drewniane okna w konstrukcji skrzynkowej, czterodzielne, dwupoziomowe, ze stałym ślemieniem. W parterowej części budynku nr 21 zachowana jest wielokwaterowa ślusarka okienna umieszczona w otworach zamkniętych łukiem odcinkowym. Pozostałe okna są współczesne, białe PCV wykonane z powtórzeniem historycznej formy. Na kondygnacji poddasza w elewacji południowej i zachodniej budynku zachowała się stolarka krosnowa ze szprosami, skrajne okno od strony bud. nr 20 wymienione zostało na okno prostokątne zespolone. Na parterze zachowało się jedno okno drewniane dwuskrzydłowe z nadprożem łukowym, zabezpieczone kratą. Pozostałe okna zostały wymienione na współczesne z pcv.

**Elewacje:**

**Elewacja południowa** (tylna) łączy się z budynkiem nr 20. W części parteru posiada sześć nieregularnych osi wyznaczonych przez otwory okienne i drzwiowe (m.in. dwuskrzydłowe wrota w piątej osi). Kondygnacja piętra jest siedmioosiowa. Osie wyznaczają otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym, przy czym pierwszą i piątą oś wyznaczają blendy, a w siódmej osi znajduje się wtórnie przekształcony otwór okienny o wykroju prostokąta. Podział horyzontalny elewacji tworzą gzyms międzykondygnacyjny oraz wysunięta połącz dachowa z widocznymi końcówkami krokwi.

**Elewacja zachodnia:** podzielona jest na 3 części: od strony Pl. Matejki jest to zachodnia trzykondygnacyjna dwuosiowa elewacja Domu O. Erlera, od strony ul. Podgórznej – dwukondygnacyjna część budynku, **dwie** osie wyznaczają prostokątne otwory w partii przyziemia oraz dwie pary wąskich okienek zamkniętych łukiem odcinkowym, znajdujących się j w części kondygnacji piętra. Pomiędzy wyższymi częściami budynku

znajduje się część parterowa - sześć osi wyznaczonych przez prostokątne otwory okienne ( w tym jedna blenda )

Elewację północną (fasadę) części parterowej artykułują duże okna zamknięte łukiem odcinkowym zwieńczonym opaską rytą w tynku w formie ciosów, wypełnione ślusarką o drobnych, prostokątnych podziałach. Całość wieńczy gzyms nad którym znajduje się uskokowa attyka.

Elewację Domu Otto Erlera nr 21: dom utrzymany w nurcie historyzmu, założony na rzucie prostokąta. Posadowiony na wysokim cokole mieszczącym piwnice, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, nakryty dachem dwuspadowym o niskim kącie nachylenia połączy z wysuniętymi okapami oraz widocznymi końcówkami krokwi, które zostały opracowane snycersko. Bogaty wystrój elewacji, które zostały symetrycznie zakomponowane, twarzą profilowane gzymsy międzykondygnacyjne, obramienia otworów okiennych zwieńczonych naczółkami oraz prostokątne płyciny umieszczone pod nimi. Naroża spięte zostały płaskimi lizenami. Elewacja północna jest trójosiowa. Wejście podkreślone jest trójkątnym naczółkiem, umieszczone w osi fasady poprzedza drewniany ganek na wysokiej podmurówce, o bogatej dekoracji snycerskiej, w którym ulokowano murywane schody prowadzące na poziom parteru. W osiach bocznych umieszczono blendy okienne. Wszystkie otwory tej kondygnacji zamknięte są łukiem odcinkowym. Okna pierwszej kondygnacji są o wykroju prostokątnym. Na poddaszu w osi centralnej znajduje się pojedyncze okno zamknięte łukiem odcinkowym i podkreślone profilowaną opaską okienną i podokiennikiem. W osiach bocznych umieszczono pary wąskich okienek zamkniętych łukiem odcinkowym, spiętych opaską okienną rytą w tynku oraz wspólnym gzymsem podokiennym. Elewacje boczne ( zachodnia i wschodnia ), dwuosiowe, powtarza układ kompozycyjny fasady frontowej. Elewacją południową (tylną) budynek przylega do parterowej części obiektu ( o funkcji produkcyjnej ). Ponad dachem niższej części znajdują się dwa prostokątne otwory okienne. Elewacja ta nie powtarza zdobień z pozostałych części budynku.

### 3) Wykończenie elementów budynku:

Budynki dawnej wytwórni koniaków i szampana, a później m.in. wina, przetrwały do dnia dzisiejszego bez większych przekształceń. W swoim obecnym kształcie budynek przy ul. Plac Matejki 20 i 21 jest wynikiem przebudów i rozbudów dokonywanych na przestrzeni lat. Jako całość obiekty założone są na rzucie litery „L”. Od strony północno-zachodniej ryzalit tworzy budynek mieszkalny nr 21. Jako pierwszy z założenia, w ostatniej ćwierci XIX w., powstał obiekt produkcyjny oraz przylegający do niego od pn. budynek nr 21. Wytwórnia, rozplanowana na rzucie prostokąta składa się z dwóch brył: parterowej przylegającej bezpośrednio do budynku mieszkalnego oraz części z użytkowym poddaszem. Obie części nakryte zostały płaskimi dachami z wysuniętym okapem. Otynkowane elewacje budynku, artykułowane są prostokątnymi i zamkniętymi łukowo otworami okiennymi.

Obiekty zachowały historycznie ukształtowane bryły z charakterystycznymi dachami okapowymi. W dużym stopniu utrzymano rozplanowanie wnętrz, a także oryginalne podziały elewacji wraz z detalem architektonicznym. Szczególnie cenne są charakterystyczne, wysokie piwnice winiarskie oraz dawne pomieszczenia produkcyjne z czytelnymi miejscami do transportu beczek etc. (budynek 21). Oryginalne pozostały również takie elementy, jak stropy ceglane oraz drewniane o widocznej konstrukcji. Do pierwotnego wystroju należy posadzka na parterze klatki schodowej w formie czarnych i żółtych kwadratowych kafli układanych w romby oraz drewniana podłoga od poziomu pierwszego piętra. Do części mieszkań zachowały się drewniane drzwi (budynek nr 21).

Z historycznych elementów wystroju i wyposażenia zachowały się m.in: drewniany ganek wejściowy z monolitycznymi schodami obłożonymi lastriko (przy domu nr 21); ozdobnie opracowane, drewniane drzwi zewnętrzne, ramowo-płycinowe z przeszklonym nadświetlem (wejście do domu nr 21), drewniane schody zabiegowe, łamane z balustradą o cienkich, tłoczonych tralkach (klatka schodowa w budynku nr 21); ślusarka okienna wraz z drzwiami wejściowymi do dawnego sklepu (obecnie lokal usługowy nr 21 ), drewniane wrota dwuskrzydłowe ( w elewacji południowej budynku nr 21 ) ; stolarka okienna zachowana w części okien poddasza oraz w lokalu mieszkalnym nr 5 (ostatnia kondygnacja nr 21). Współczesne remonty budynku objęły przede wszystkim wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz wiążące się z tym działania przy elewacjach np. zmiana kształtów otworów.



### 3. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU:

Historyczne tynki w większości zostały zachowane, pokryte warstwą malarską, w części stare tynki pokryto tynkiem kamyczkowych. Na elewacjach widoczne są ubytki i odparzenia tynku, występują także ubytki i uszkodzenia i braki detalu architektonicznego, złuszczone farba oraz ogólne zabrudzenia. Tynk miejscami o słabej przyczepności do podłoża spękane i odparzone. Widoczne ślady miejscowych napraw.

Cokół w części elewacji frontowej oraz zachodniej wykonany został z tynku kamyczkowego.

#### 1) Elewacje dawnego domu Otto Erlera:

- tynki gładkie wapienno-cementowe w większej części o dobrej przyczepności, miejscami szczególnie w partii cokołu spękane, ściany i opaski malowane, farba złuszczone.
- Szeroki okap z widocznymi końcówkami krokwi, deskowanie i krokwie malowane, farba z ubytkami
- ganek o konstrukcji drewnianej, elementy konstrukcji, zadaszenie z desek i ażurowe elementy – malowane, w dobrym stanie
- schody do części mieszkalnej z okładziną z lastriko
- schody do części usługowej – betonowe, spocznik i stopnie zniszczone, zawilgocone i porażone porostami
- Wjazd do piwnic – murek i słupek spękane, z ubytkami tynku.

#### 2) Elewacja północna części produkcyjnej (usługowej) – na całej elewacji łącznie z attyką wykonano akrylowy tynk kamyczkowy, który spowodował, że tynk historyczny zmurszał, w wielu miejscach występują odparzenia i spękania tynku wtórnego,

#### 3) Elewacja południowa – ściany miejscami spękane, tynki cementowo-wapienne, z ubytkami, widoczne ślady współczesnych uzupełnień i przemurowań, spękania i ubytki szczególnie w części pod okapem. W narożniku od strony zachodniej parter został pomalowany i na cokole wykonano tynk kamyczkowy. Szerokie okapy z widocznymi końcówkami krokwi, na całości ubytki farby. Rampa o zniszczonej nawierzchni betonowej, podmurówka z cegły – z ubytkami muru i tynku. Schody i podest do części mieszkalno-usługowej – z okładziną z płytek miejscami spękanych, współczesna balustrada z profili stalowych, murek obudowy z tynkiem kamyczkowym, odparzonym i spękany.

#### 4) Elewacja zachodnia – tynki cementowo-wapienne malowane, miejscami występują spękania murów i ubytki tynków, farba zmyta i złuszczone. Spękanie murów i ubytki tynków występują pod okapem oraz w partii cokołowej.

#### 5) Stolarka okienna – zróżnicowana pod względem materiału, rozmiaru, kształtu, proporcji i detalu snycerskiego, zachowana stolarka drewniana oraz kilka okien z pcv. Stalowe okna i drzwi lokalu użytkowego od strony elewacji frontowej północnej – w kolorze popielatym. Na poddaszu zachowana drewniana stolarka krosnowa w złym stanie, jedno okno krosnowe w elewacji południowej wymienione zostało na prostokątne – zaleca się przywrócenie historycznej formy okna. Okna drewniane ze złuszczającą się farbą – wymagają renowacji, uszczelnienia i malowania. Parapety – betonowe oraz ceglane tynkowane oraz w części pcv oraz z blachy cynkowej.

#### 6) Stolarka drzwiowa zewnętrzna: Główne wejście do budynku znajduje się w elewacji frontowej z ganku, drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem, z bogatą dekoracją snycerską. Ponadto występują drzwi stalowe do lokalu usługowego, brama do piwnicy - drewniana, w elewacji południowej - drzwi współczesne i brama deskowa,

#### 7) Dach - Konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie z papy na deskowaniu. Obróbki blacharskie gzymsów, parapety, rynny i rury spustowe - z blachy cynkowej, skorodowane i powyginane.

#### 8) Kominy – murowane i tynkowane

#### 9) Na elewacjach zamontowane są anteny, wywietrzniki stalowe, stare wsporniki, zniszczona instalacja odgromowa oraz przebiegają bardzo liczne przewody.

Ogólny stan zachowania elewacji budynku określić można jako niezadawalający, tynki i mury wymagają naprawy, konieczne jest usunięcie wtórnych tynków kamyczkowych, które powodują degradację historycznych murów i tynków.

## 4. STRATYGRAFIA TYNKÓW :

## 4.1. Elewacja dawnego domu Otto Erlera:

- elewacja frontowa - tynk malowany , odkryte zostały 4 warstwy:  
Pierwsza warstwa tynk jasny szaro-piaskowy, malowany w kolorze beżowym , następnie kolor ugru i jasnobeżowy
- detale – pierwsza warstwa kolor tynk w kolorze popielatym, malowany w kolorze beżowym, malowane w kolorze kremowym
- ościeża - tynk gładki , malowany na biało
- drewniane gzymsy i okapy – malowane, farba starta

## 4.2 Elewacja północna parterowa:

- cokół i ściana wraz z attyką - tynk akrylowy kamyczkowy kolorze szaro-niebieskim , wykonany na wcześniejszym tynku gładkim ciemnobieżowym, tynk spękany, odparzony, z ubytkami
- ościeża - tynk gładki , malowany na biało
- gzymsy – malowane, widoczne 4 warstwy: tynk gładki piaskowy, malowany na kolor zielony, następnie cienka warstwa farby jasno-kremowej, cienka warstwa naturalnej zaprawy i wierzchni kolor kremowy. Na ościeżach okien klatki schodowej na barwie zielonej widoczny kolor wrzosowy, pokryty następnie warstwą tynku kremowego

## 4.3. Stolarka okienna drewniana – występuje tylko kolor biały, okna krosnowe – obecnie resztki białej farby, drewno zniszczone

## 4.4. Stolarka drzwiowa: drzwi główne - widoczne ślady poprzedniej renowacji, Pod wtórną warstwą farby zachował się wcześniejszy kolor ciemno-zielony. Drzwi zostały oczyszczone i pomalowane na kolor ciemno-brązowy, farba obecnie miejscami jest starta.

## 4.5. Konstrukcja ganka – prawdopodobnie elementy zostały oczyszczone do surowego drewna , bo nie odkryto wcześniejszych warstw. Obecnie całość pomalowano na kolor ciemno-brązowy.

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzono, że kolory na elewacji są wtórne.

Położenie głównej fasady od strony północnej powoduje zawilgocenie murów, tynków i schodów oraz porażenie mchem i porostami .

Konieczne jest pilne wykonanie naprawy murów i tynków i zahamowanie dalszej destrukcji murów, wymiana zniszczonej stolarki okiennej renowacja drzwi deskowych.

Stolarka okienna w części wymieniona na nową drewniana oraz z pcv w kolorze białym..

Okna krosnowe na drugiej kondygnacji skrzydła od strony ul. Podgórnej są obecnie bez malowania, w kolorze naturalnego zniszczonego drewna, proponuje się wykonanie nowej stolarki okiennej w kolorze ciemno-brązowym.

Brama deskowa drewniana – niemalowane deski, brama do piwnic – kolor brązowy

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

Odkryte kolory na elewacji - barwy wg systemu barw Baupastel i NCS:

A.	BUDYNEK OTTO ERLERA	
1	Cokół	0926
2	Barwa ścian powyżej cokołu, lizeny	0928
3	Opaski ciągnione , gzymsy	0926
4	Płyciny, wypukłe detale ,	0927
5	Stolarka okienna	biała
6	Stolarka drzwiowa – zieleń	NCS S 5540-G30Y MAT
7	Elementy drewniane – ganek z podsufitką, deskowanie okapu, krokwie	NCS S 7010-Y70R
B.	ELEWACJA PÓŁNOCNA BUDYNKU	
1	Cokół	0184
2	Barwa ścian powyżej cokołu	0185
3	Opaski wklęsłe , łukowe opaski nad otworami, gzymsy ciągnione ,	0188
4	Pasy poziome	0185

B.	ELEWACJA ZACHODNIA I POŁUDNIOWA DAWNEGO BUDYNKU PRODUKCYJNEGO	
1	Cokół	0184
2	Barwa ścian powyżej cokołu	0185
3	Gzymsy , opaski wklęsłe wokół otworów , pas podokapowy	0188
4	Łukowe nadproża wypukłe ( nad oknami 1 piętra )	0185
5	Stolarka okienna - parter	biała
6	Stolarka okienna - poddasze	naturalne drewno oraz białe
7	Stolarka drzwiowa - brama deskowa	Obecnie naturalne deski
8	Elementy drewniane – deskowanie okapu, krokwie	brąz

## 5. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

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

1. Naprawa detali z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie – gzymsów, dekoracji o wzorach płaskich i wypukłych, opasek ciągnionych, płaskich i wklęsłych.
2. Renowacja starych drzwi i wrót drewnianych, konstrukcji ganka oraz okapów i końcówek krokwi

5.2. W ramach prac konserwatorskich należy wykonać:

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

5.3. Zalecenie do wykonania prac remontowych przy elewacji:

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

- d) Renowacja stolarki drewnianej: zachowane okna skrzynkowe, drzwi główne dwuskrzydłowe, brama do piwnic, w elewacji tylnej brama deskowa :
1. Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem), przy usuwaniu farby należy przyjąć metodę, która nie zniszczy ćwieków
  2. uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna z mączką drzewną
  3. Większe ubytki i drewno zniszczone zastąpić elementem wykonanym na wzór istniejącego, z zachowaniem kierunku słoi i parametrów drewna doczyszczenie papierem ściernym
  4. dezynsekcja i dezynfekcja np. przy użyciu preparatu 3v3, Boramon,
  5. dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, uzupełnienie brakujących elementów,
  6. wzmocnienie mocowania zawiasów, w razie konieczności, element do którego przymocowany jest zawias należy wymienić
  7. Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić.
  8. Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić. Przemycie powierzchni w celu odtłuszczenia - woda z dodatkiem kilku procent amoniaku, lub benzyna lądowa lub aceton
  9. Zabezpieczyć drewno odpowiednimi środkami. Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności. Do gruntowania stolarki należy stosować bioodporne farby do gruntowania alkidowe lub akrylowe (dyspersje wodne) odporne na warunki atmosferyczne.
  10. Malowanie farbą do drewna wg wykazu kolorów
  11. Powłoki malarskie należy wykonać farbami na bazie żywicznej, zapewniającymi właściwą estetykę zgodną z wymogami konserwatorskimi oraz zabezpieczającymi drewno przed wpływem warunków atmosferycznych (np. Keim Lignosil-Color, Nobilux, Beckers, Tikkurila)
  12. Powierzchnie do malowania muszą być suche, o zawartości wilgoci poniżej 18%
  13. W miejscach narażonych na zawilgocenie (próg, dolna część skrzydeł 30cm nad teren) drewno zaleca się zabezpieczyć środkiem wodochronnym do drewna, przez 3-krotne malowanie
  14. Wymiana klamek na nowe, o wzorze nawiązującym do historycznych z tego okresu
  15. Materiały przykładowe do renowacji drewna:
    - 1) System KEIM Lignosil do elewacji drewnianych:
      - KEIM Lignosil®-HRP – 2-składnikowa pasta do wypełniania rys, pęknięć i ubytków w zewnętrznych elementach drewnianych, 24 godz. Przed zastosowaniem, rysy zagruntować płynnym KEIM Lignosil®-HRP-Frussig
      - Po wyschnięciu – malowanie farbami KEIM Lignosil po zagruntowaniu środkiem KEIM Lignosil®-Base
    - 2) Preparat do drewna Epoxi-Holzverfestigung firmy REMMERS. Nie zawiera rozpuszczalnika, dwuskładnikowy środek na bazie żywicy epoksydowej, przeznaczony do wzmacniania drewna, mocno zdewastowanego przez grzyby i owady. Renowacja drewna przede wszystkim obiektów i przedmiotów zabytkowych, murów pruskich, dzieł sztuki itp. Przez wzmocnienie drewna rozumiane jest wypełnienie uszkodzeń spowodowanych przez insekty i grzyby i zabezpieczanie drewna przed nowym atakiem
    - 3) Paraloid B 72 - Żywica akrylowa na bazie metakrylanu etylu i akrylanu metylu. Posiada dobrą przyczepność na rozmaitych podłożach. Stosowana jako środek konsolidacyjny oraz zabezpieczający drewno wewnątrz i na zewnątrz. Szczególnie polecana do drewna osłabionego, spróchniałego. Rozpuszczalna w toluenie lub acetonie w proporcji ok 15 %

**UWAGA:**

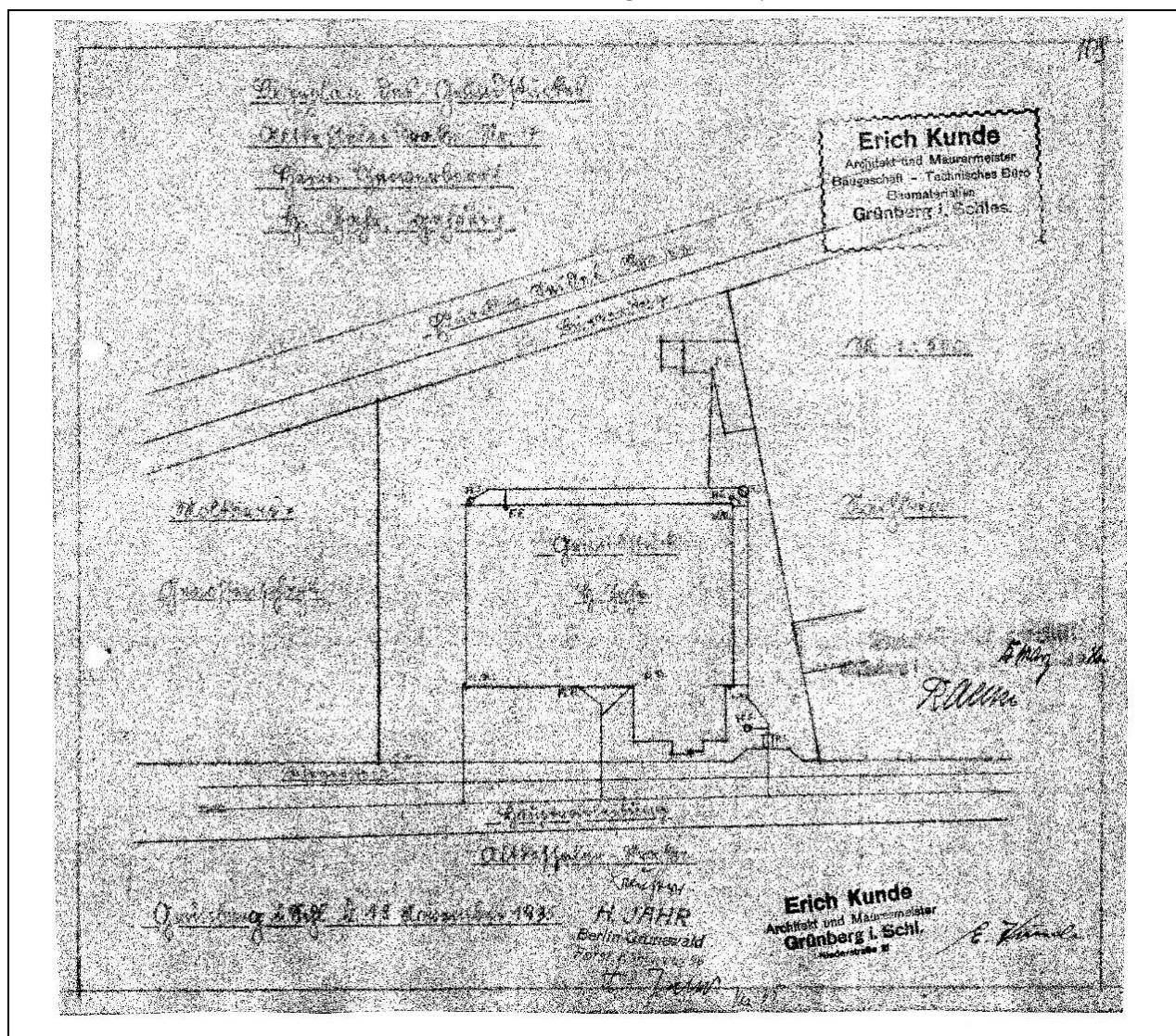
- a) Remont budynku należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku i wymogów konserwatorskich
- b) W przypadku odkrycia zakrytego detalu lub warstw malarskich, należy przerwać prace i wezwać nadzór konserwatorski i projektanta w celu ustalenia metody renowacji.



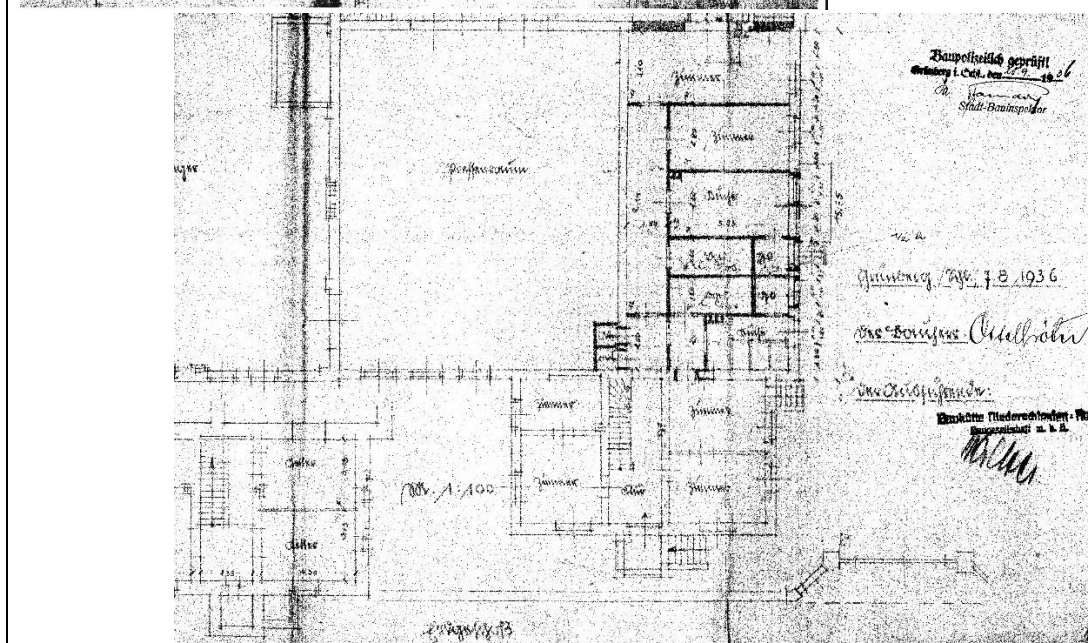
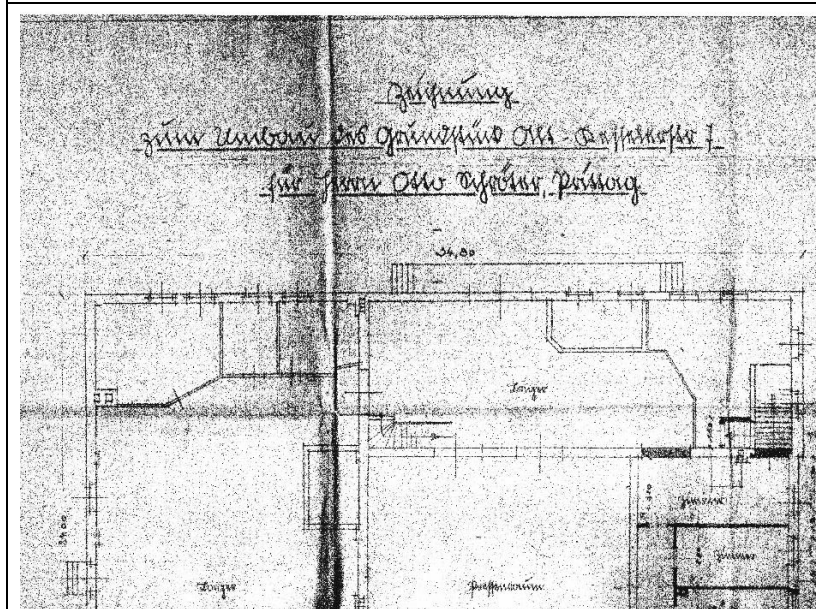
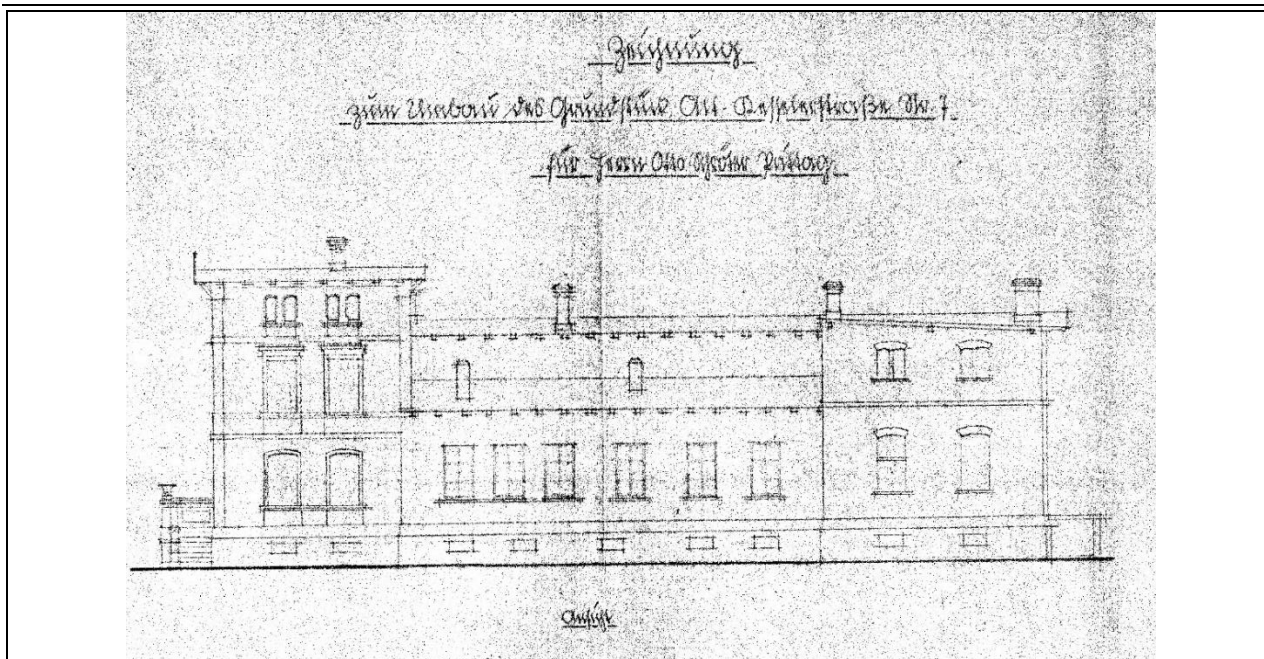
- c) Przed rozpoczęciem ostatecznego malowania powierzchni elewacji należy wykonać próby kolorystyczne o powierzchni co najmniej 0,5m<sup>2</sup> i poddać je ocenie komisyjnej z udziałem inwestora, służb konserwatorskich oraz wykonawcy.
- d) Prace konserwatorskie związane z naprawą detali powinny być wykonywane przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia (specjalista konserwator i restaurator dzieł sztuki, konserwator zabytków lub sztukator) lub pod nadzorem takiej osoby.

Opracował:

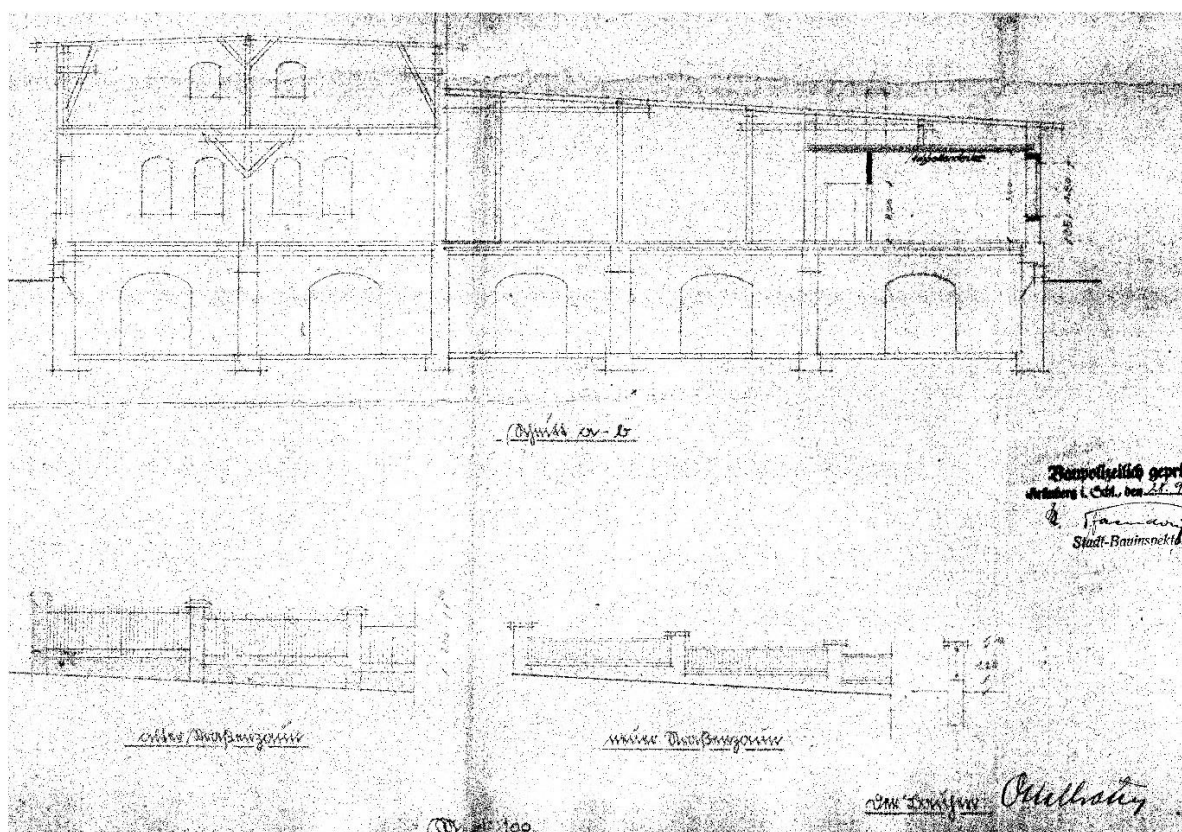
MATERIAŁY ARCHIWALNE:



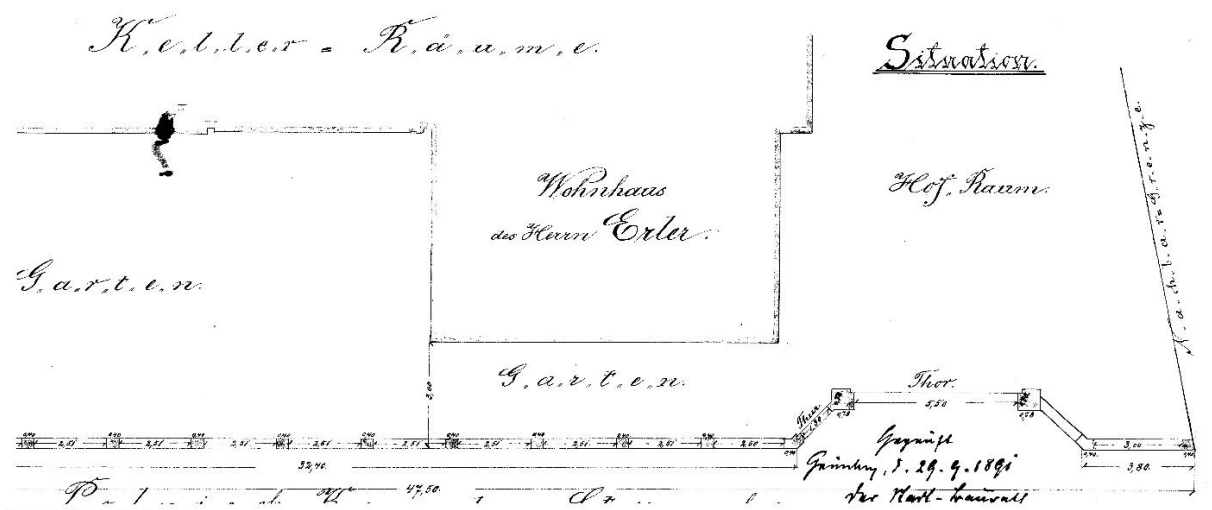
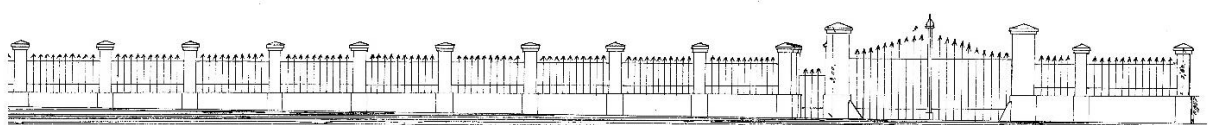


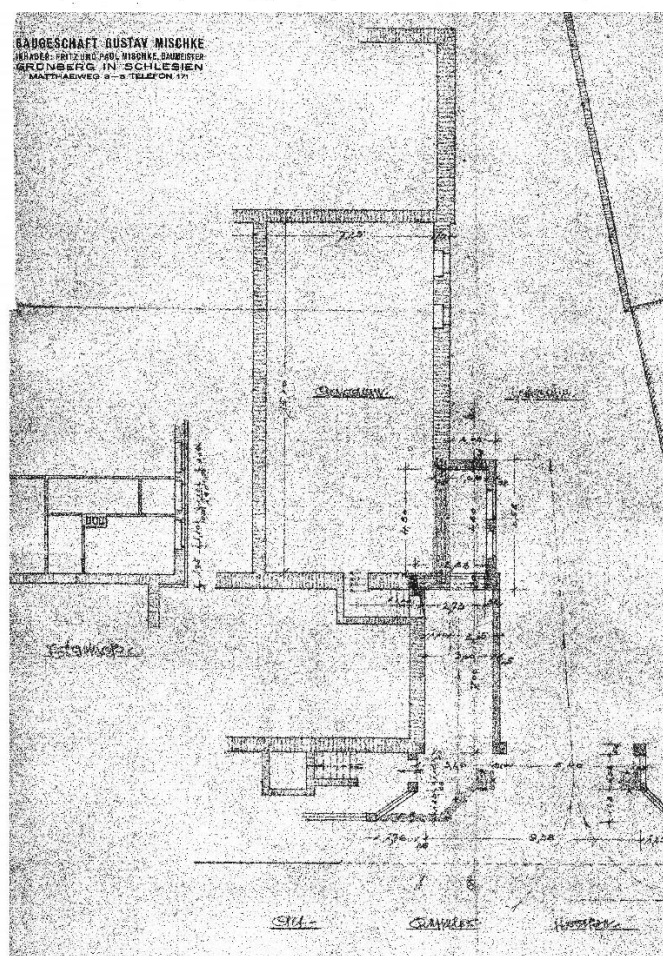
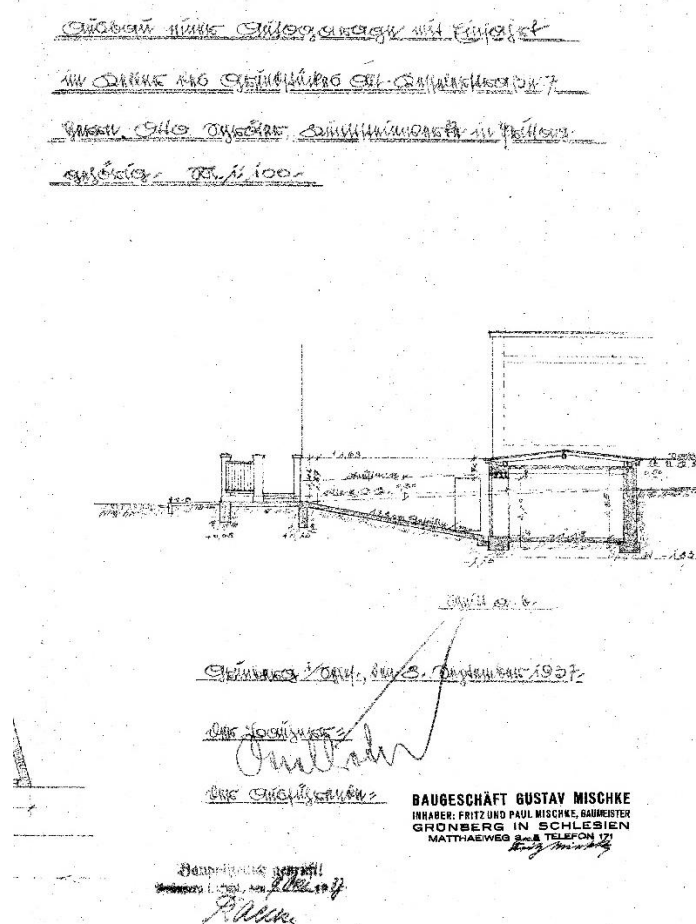






*Lawn-Anlage  
für Herrn Kaufmann Erler.  
Ansicht.*







SERWIS FOTOGRAFICZNY - STAN ISTNIEJĄCY:





