

**STRATYGRAFIA TYNKU
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

REMONT I RENOWACJA ELEWACJI

BUDYNEK MIESZKALNY
ZIELONA GÓRA - PLAC JANA MATEJKI NR 7

OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR L-859/A



AUTOR OPRACOWANIA:
MGR INŻ. ARCHITEKT DOROTA KRUPKA

ZIELONA GÓRA - MARZEC 2021R.

1. OPIS I LOKALIZACJA OBIEKTU:

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 225/6 przy Placu Jana Matejki nr 7. Plac Jana Matejki stanowi jeden z elementów ścisłej zabudowy dawnego układu przestrzennego Zielonej Góry. Obszar ten jeszcze na początku XIX w. charakteryzował się dość chaotyczną zabudową, która w drugiej połowie stulecia przybrała już bardziej regularny kształt. Wówczas był już wydzielony plac, z którego były wyprowadzone dwie ulice.

Budynek przy Placu Matejki nr 7 jest elementem ścisłej zabudowy historycznego układu przestrzennego miasta, ukształtowanego w rejonie najstarszego nieistniejącego kościoła miejskiego i zlikwidowanego na początku XIX w. cmentarza. Należy podkreślić, że zabudowa wschodniej pierzei dawnego placu, którą utworzyły w drugiej połowie XIX w. połączone ze sobą kamienice nr 6 i 7, pozostała niezmieniona do czasów współczesnych. Obiekty te są więc świadectwem rozwoju urbanistyki i budownictwa, stosowanych technik i materiałów oraz panujących nurtów w architekturze.

W końcu XIX w. dom mieszkalny – obecnie nr 7, został przerobiony na hotel „Pod Niemieckim Cesarzem”, w latach 1887 do 1938 budynek wielokrotnie zmieniał właścicieli, początkowo mieścił się w nim hotel z restauracją, później zajazd. Poza walorami związanymi z rozwojem kulturowym Zielonej Góry, istotne są również zachowane informacje o obiekcie jako nieruchomości, której zmieniający się właściciele prowadzili ożywioną działalność gospodarczą, w tym przypadku restauracyjno-hotelarską.

Budynek nr 7 - dwukondygnacyjny, założony na rzucie trapezu, z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną karpiówką, z poddaszem częściowo użytkowym, podpiwniczony (piwnica o sklepieniu kolebkowym położona w południowo-wschodniej części budynku i piwnica przykryta sklepieniem odcinkowym, zachowana w północno - zachodniej części kamienicy, podzielona na mniejsze pomieszczenia).

Elewacja frontowa pięcioosiowa z nieznacznie wysuniętym cokołem w przyziemiu. Ściany zostały wykonane z cegły pełnej i otynkowane. Elewacja frontowa i szczytowa z detalem architektonicznym: kondygnację oddzielają profilowane gzymsy, a całość wieńczy gzyms koronujący. Na elewacji występują profilowane opaski wokół otworów okiennych na 1 piętrze, profilowane gzymsy ciągnięte podokienne, międzykondygnacyjne oraz gzyms wieńczący. Na podstawie archiwalnej fotografii można stwierdzić, że zlikwidowano gzymsy nadokienne i boniowanie na ścianach parteru.

W elewacji frontowej zachowały się dwa oryginalne drewniane okna. Część elewacji została przekształcona - jedno okno wydłużono, a w miejsce drugiego wstawiono drzwi wejściowe do lokalu usługowego.

Elewacja szczytowa południowa, zachowała oryginalne elementy, takie jak gzymsy międzykondygnacyjne i podokienne oraz proste opaski przy oknach i wnęce. Jeden otwór na drugiej kondygnacji i otwory na poddaszu zachowały oryginalną stolarkę. Boniowanie zostało zlikwidowane.

Elewacja wschodnia od podwórza z detalem architektonicznym w postaci gzymsów, na drugiej kondygnacji zachowała się oryginalna stolarka okienna. W połacie dachu wkomponowano lukarnę, nakrytą dwuspadowym daszkiem z jednym oryginalnym oknem.

Do budynku od strony wschodniej przylega dwukondygnacyjna przybudówka z dachem krytym papą. Dobudówka nie jest objęta wpisem do rejestru zabytków.

We wnętrzu budynku na piętrze zachowały się drewniane schody zabiegowe prowadzące na poddasze, z oryginalną, tralkową balustradą, częściowo zachowana jest historyczna stolarka drzwiowa, natomiast w piwnicach i w części korytarza na parterze zachowana posadzka z cegły ceramicznej.

2. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU:

- 2.1. Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej - ściany murowane z cegły ceramicznej, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną.
- Elewacja frontowa wraz z cokołem - tynk gładki, malowany, miejscami spękany, z ubytkami, nadproża i gzymsy oraz ściana elewacji są spękane
 - Elewacja szczytowa - wykonany na tynku historycznym tynk nakrapiany, spękany i odparzony, miejscami ubytki tynku do cegły, na elewacji zamontowane kratki wentylacyjne i przebiegają liczne przewody. Zachowany gzyms szczytu bardzo spękany, z ubytkami tynku, ściany i nadproża - widoczne spękania.
 - Elewacja tylna – tynk nakrapiany, spękany i odparzony, miejscami ubytki tynku do cegły, na elewacji zamontowane liczne blaszane kanały wentylacyjne oraz spalinowe z blachy nierdzewnej, gzyms wieńczący zawilgocony, z ubytkami tynku i widocznymi doraźnymi uzupełnieniami
 - Stolarka drzwiowa:
 - ✓ drzwi główne dwuskrzydłowe współczesne, z naświetlem,
 - ✓ drzwi i witryna lokalu – współczesne,
 - ✓ drzwi do budynku od podwórza zlokalizowane w obrębie oficyny – 1,5 skrzydłowe, łamane, z bogatą dekoracją snycerską, zachowany stary zamek,
 - Stolarka okienna :
 - ✓ występują okna nowe z pcv, drewniane skrzynkowe i krosnowe
 - Dach dwuspadowy, konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie z dachówki ceramicznej karpiówki w koronkę jest w bardzo złym stanie technicznym – nieszczelne, występują ubytki dachówek, widoczne jest ugięcie łat. Kominy w bardzo złym stanie – tynki spękane i zawilgocone, nad dachem kominy w części pozbawione tynku, cegły w koronach poluzowane, w największym kominie przy lukarnie – widoczne ślady sadzy na tynku, co świadczy o nieszczelności komina – kominy do remontu i częściowego przemurowania. Dach lukarny – kryty papą.
 - Rynny i rury spustowe z blachy cynkowej, skorodowane
 - Parapety - z blachy cynkowej malowanej oraz płytki ceramiczne parapetowe
 - Obróbki blacharskie gzymsów - z blachy cynkowej oraz cynkowej malowanej, skorodowane
 - Na elewacjach przebiegają liczne przewody, zamontowane są kominy wentylacyjne i spalinowe z blachy oraz kratki wentylacyjne,
 - na dachu zamontowane są 2 anteny, przewody do anten prowadzone są po elewacji i dachu .
 - szafki przyłączy - stalowe, skorodowane i zniszczone
 - próg i stopnie przy drzwiach głównych – bloki granitowe, do zachowania
 - wejście do lokalu usługowego - schody z okładziną z płytek gresowych z ubytkami
- Na zachowanej fotografii archiwalnej z 1904 roku widać zamontowany maszt antenowy oraz detal elewacji frontowej i szczytowej w postaci boniowania ściany parteru, opasek wokół otworów oraz gzymsów nadokiennych, elementy te zostały częściowo zlikwidowane.
- Rysunek boniowania, gzymsy nadokienne i brakujące opaski wokół okien - zalecane do odtworzenia na wzór zachowanej ikonografii.

2.2. Wnioski i zalecenia:

- 1) Pilnego remontu wymagają elementy zewnętrzne – pokrycie dachu i elewacja budynku. Na elewacji występują liczne spękania muru i tynku, spękane są nadproża i gzyms wieńczący. Tynk na ścianach i gzymsach w złym stanie technicznym: miejscami zmurszały, odparzony, o słabej przyczepności, z ubytkami. Odpadający tynk zagraża przechodniom. W wielu miejscach elewacji frontowej i tylnej ubytki tynku uzupełniono zaprawą.
- 2) Pokrycie dachu miejscami nieszczelne, co spowodowało zawilgocenie kilku elementów konstrukcyjnych
- 3) Stolarka okienna – zróżnicowana pod względem materiału, rozmiaru, kształtu, proporcji i detalu snycerskiego, zachowana stolarka drewniana przeznaczona do renowacji. Okna

drewniane ze złuszczającą się farbą, nieszczelne – wymagają renowacji, uszczelnienia i malowania. Cześć okien wymiona została na nowe z PCV.

- 4) Obróbki blacharskie gzymsów, parapety, rynny i rury spustowe z blachy cynkowej - skorodowane, do wymiany.
- 5) Na elewacjach zamontowane są anteny, wywietrzaki stalowe, stare wsporniki oraz przebiegają bardzo liczne przewody, które wymagają uporządkowania.

3. STRATYGRAFIA TYNKÓW :

3.1. Elewacja frontowa :

- elewacja frontowa - tynk gładki malowany. Pierwsza warstwa tynk ugrowy, druga warstwa tynk drobnoziarnisty malowany (kamienice na Placu Matejki pomalowane zostały w latach 70tych - widok panoramy Zielonej Góry, obecnie rysunki zostały w części zniszczone naprawami tynku oraz z powodu odnowienia elewacji kilku kamienic)
- wcześniejsze tynki boniowane zostały zamienione na tynk gładki malowany j.w.
- detale opaski i gzymsy – tynk w kolorze kremowym, malowany w kolorze ugru , farba łuszcząca się

3.2. Elewacja szczytowa:

- cokół i ściany tynk nakrapiany, położony na wcześniejszym tynku historycznym , w miejscach ubytków (na szczycie elewacji) pod popielatą nakrapianką widoczny tynk ugrowy
- na kondygnacji parteru pod wtórnym tynkiem miejscami widoczne linie boniowania
- Detale (zachowane opaski i gzymsy) - tynk gładki malowany w kolorze kremowym, farba złuszczona

3.3. Elewacja tylna

- cokół i ściana - tynk nakrapiany kolorze ciepłego brązu , wykonany na wcześniejszym tynku gładkim ugrowym, miejscami uzupełnienia z naturalnej zaprawy
- gzymsy – malowane w kolorze elewacji

3.4. Stolarka okienna drewniana historyczna – występuje tylko kolor biały

3.5. Stolarka drzwiowa:

- drzwi elewacji frontowej wykonano nowe,
- drzwi wejściowe od strony elewacji tylnej, znajdujące się w narożniku oficyny - z dekoracją snycerską, bardzo zniszczone, widoczne ślady kolejnych przemalowań, farba popękana i łuszcząca się, miejscami ubytki do surowego drewna

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzono, że tynki zewnętrzne na elewacji są wtórne. Pod nimi zachowały się tynki o barwie ugru, w wielu miejscach ubytki zastąpiono naturalną zaprawą.

Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do odkrytej barwy tynków historycznych – ugier, z detalami ciągnionymi (opaski, gzymsy) o barwie kremowej , cokół o ton ciemniejszy niż ściany.

Zachowana drewniana stolarka historyczna – do renowacji i malowania w kolorze białym.

Stolarka w lokalu usługowym – drewniana, malowana na kolor brązowy oraz nowe drzwi wejściowe dwuskrzydłowe z nadświetlem – pozostają w kolorze bez zmian.

Proponowany kolor elewacji wg systemu barw Keim Excusiv i NCS:

1	Cokół	9268
2	Barwa ścian powyżej cokołu	9271
3	Opaski, gzymsy,	9274
4	Kominy tynkowane , z koroną z cegły licówki jak istn.	9274
5	Stolarka okienna do renowacji	biała
6	Stolarka drzwiowa do renowacji	NCS S 7010-Y50R MAT

4. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

4.1. 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 ciągnionych i opasek
2. Odtworzenie gzymsów nadokiennych nad opaskami okien – wg zachowanej ikonografii
3. Odtworzenie boniowania na elewacji parteru
4. Renowacja starych drzwi drewnianych

4.2. W ramach prac konserwatorskich należy wykonać:

1. Dokumentację fotograficzną stanu istniejącego detali architektonicznych i snycerskich, pomiary elementów do renowacji, podsumowanie - opracowanie wyników prac oraz wniosków i zaleceń
2. Wykonanie wzorników zniszczonych elementów wg pomiaru z natury elementów
3. Przeprowadzenie renowacji detali z uzupełnieniem ubytków na wzór oryginalnych elementów
4. Odtworzenie detali (gzymsy nadokienne oraz boniowanie) wg zachowanej ikonografii
5. Renowacja drzwi 1,5 skrzydłowych od strony podwórka
6. Renowacja zachowanej drewnianej stolarki okiennej
7. Sporządzenie dokumentacji wykonanych prac

4.3. Zalecenie do wykonania prac remontowych przy elewacji:

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.

III. Renowacja detali architektonicznych i stolarki :

1. Renowacja istniejących detali tynkowanych:

Renowacja ciągnionych gzymsów i opasek - z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie, przy pracach należy zabezpieczyć stolarkę.

- ✓ Z gzymsów należy usunąć tynk spękany, odparzony, o słabej przyczepności,
- ✓ w miejscach spękań gzymsów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną , przycinając ją wg stanu istniejącego
- ✓ Elementy o dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw tynku i farby, następnie zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego i pomocniczo za pomocą skrobaków sztukatorskich, drobne spękania poszerzyć i wypełnić zaprawą jak element,
- ✓ Ubytki elementów uzupełnić wg profilu istniejącego - przy dużych ubytkach należy wykonać wzorniki. Wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury, przygotować wzorniki (szablony) do robót ciągnionych dla każdego profilu
- ✓ Drobne ubytki uzupełnić zaprawą o parametrach jak istniejąca lub zaprawą sztukatorską z ręki, odtwarzając brakujący fragment
- ✓ Na detalach wyostrzyć rysunek z wykorzystaniem szablonu i prowadnicy,
- ✓ Tynk na detalach zagruntować środkiem wzmacniającym przez nasączenie roztworem krzemionki organicznej lub wzmocnić środkiem na bazie estru kwasu krzemowego KEIM Silex-OH - lub równoważnym
- ✓ Malowanie oczyszczonych, naprawionych i zagruntowanych detali dwukrotnie farbami fasadowymi. Malowanie elementów - zgodnie z opisem kolorów.

2. Odtworzenie detali:

- ✓ Na elewacji parteru (front, szczyt i narożnik tylnej elewacji) należy odtworzyć w tynku rysunek boniowania - wg zachowanego zdjęcia archiwalnego z 1904 roku
- ✓ Nad oknami 1 piętra i poddasza w elewacji frontowej i szczytowej , należy odtworzyć gzymsy nadokienne - wg zachowanego zdjęcia archiwalnego z 1904 roku . Gzymsy wykonać z gotowych profili elewacyjnych, proponowany profil w systemie Sima P07 o wys. 16,0cm i szerokości 7,5cm, zamontowany w odległości 6,0cm nad opaską, pasek pomiędzy gzymsem a opaską okienną wykonać z pogrubionej warstwy tynku (ok. 0,5cm) wg schematu na rysunku elewacji
- ✓ Wokół otworów okiennych i drzwiowych na parterze elewacji frontowej i szczytowej, należy wykonać opaski na wzór zachowanej ikonografii wg wykonanych szablonów.
- ✓ Na elewacji tylnej –wokół otworów należy wykonać proste opaski oddzielone rowkiem wykonanym w tynku, malowanie wg wykazu kolorów

3. Renowacja istniejącej stolarki drewnianej

- Starą stolarkę należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej, wraz z ramą i ościeżnicami. Wytyczne renowacji stolarki:

- ✓ Demontaż skrzydeł okien, usunięcie spękanego szklenia w oknach
- ✓ Demontaż skrzydeł drzwiowych
- ✓ Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem), przy czyszczeniu należy uważać, by nie zniszczyć profili elementów i dekoracji snycerskiej
- ✓ Doczyszczenie papierem ściernym o odpowiedniej ziarnistości
- ✓ dezynsekcja i dezynfekcja elementów np. przy użyciu preparatu 3v3, Boramon
- ✓ Impregnacja elementów preparatem do wzmacniania i konsolidacji porowatego, spróchniałego drewna (np. Paraloid B 72 - żywica akrylowa na bazie metakrylanu etylu i akrylanu metylu, rozpuszczalny w acetonie lub toluenie)
- ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, z zachowaniem kierunku słoi, fleki kleić jednostronnie,
- ✓ mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna
- ✓ brakujące elementy wykonać na wzór istniejących elementów wg pomiaru z natury – do wymiany m.innymi skorodowany odcinek ramy drzwiowej przy progu, część cokołowa skrzydeł oraz część listew .
- ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł, uzupełnienie szklenia
- ✓ Zamki, klamki, zawiasy, szyldy i inne elementy metalowe należy oczyścić mechanicznie i chemicznie z korozji, pomalować farbą do metalu w kolorze stolarki i poprawić ich mocowanie do drewna, w przypadku osłabionego połączenia – element drewniany należy wymienić na nowy.
- ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy wyrównać drobnym papierem ściernym, odkurzyć i odfłuszczyć, następnie zagruntować w celu zmniejszenia chłonności podłoża
- ✓ Malowanie farbą do drewna wg wykazu kolorów, należy stosować oddychające farby do drewna, zabezpieczające drewno przed wpływem warunków atmosferycznych (system Keim Lignosil-Color, Remmers, Tikkurila i równoważne)
- ✓ Przy malowaniu drewna należy stosować jednorodny system materiałów do gruntowania i malowania, farby do drewna odporne na warunki atmosferyczne, stosowanie zgodnie z wytycznymi producenta

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 0,5m² 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:

SERWIS FOTOGRAFICZNY

FOTOGRAFIA ARCHIWALNA Z 1904 ROKU



STAN ISTNIEJĄCY





FOTOGRAFIE ARCHIWALNE
WIDOK KAMIENICY PRZY PLACU JANA MATEJKI 7 - Z 1928 ROKU

