

STRATYGRAFIA TYNKU  
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

REMONT I RENOWACJA ELEWACJI  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

ZIELONA GÓRA UL. TYLNA 31

---

OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 68



AUTOR OPRACOWANIA:  
MGR INŻ. ARCHITEKT DOROTA KRUPKA

ZIELONA GÓRA - SIERPIEŃ 2019R.

## 1. OPIS I LOKALIZACJA OBIEKTU:

Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 187/3 przy Tylnej nr 31.

Budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym i częściowym podpiwniczeniem, z dachem mansardowym krytym dachówką ceramiczną karpiówką w koronkę. w dachu po obu stronach ryzalitu oraz w osi elewacji tylnej wykonano wnęki z oknami oraz dużą loggię. Dach i kominy są po remoncie. Obiekt wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Lubuskiego pod nr 68 i podlega ochronie konserwatorskiej.

## 2. MATERIAŁY ARCHIWALNE:

W Archiwum Państwowym w Zielonej Górze zachowały się dokumenty dotyczące budynku przy ul. Tylnej 31.

Budynek znajdował się poza ścisłym centrum miasta. Dawna nazwa ulicy – Hinterstrasse nr 17.

Data umieszczona nad wejściem do budynku wskazuje na rok budowy – **1796**. Najstarsze zachowane dokumenty związane są z przebudową budynku z roku 1844: rzut budynku i dokument zawierający wykaz prac, właścicielem budynku był pan o nazwisku Gutsche. Na zachowanych planach widoczne są zamykające podwórko symetrycznie ustawione budynki gospodarcze, które nie zachowały się. W roku 1871 do południowej ściany szczytowej dobudowano jednokondygnacyjną przybudówkę, która została przebudowana w roku 1924 na mieszkanie. W roku 1882 został wybudowany budynek gospodarczy po południowej stronie działki.

W latach 1923 i 1926 w budynku przeprowadzono remont instalacji, koszt robót i zakres prac opisane są na zachowanych rachunkach. Ostatnim dokumentem jest inwentaryzacja budynku z roku 1939, z jeszcze z istniejącą przybudówką mieszkalną.

Po wojnie budynek został remontowany i przebudowany w latach 1953-1959, dwukrotnie naprawiany był dach - w roku 1959 oraz w roku 2011. W trakcie remontu w dachu wykonano wystawki okienne po obu stronach ryzalitu oraz w osi elewacji tylnej. W budynku wymieniono także część okien na drewniane oraz nowsze z PCV.

Opis budynku wg „Zabytki województwa zielonogórskiego” St. Kowalski 1987r:

*„DOM ul. Tylna 31. Barokowy, zbudowany w 1796 roku, poddany kapitalnemu remontowi w latach 1953-1959. Parterowy z użytkowym poddaszem, założony na rzucie prostokąta. Dach mansardowy. Środkowa fasada zaakcentowana pozornym ryzalitem, w którym wejście flankowane pilastrami wspierającymi wydatny gzyms. Nad wejściem facjata z identycznymi pilastrami, zwieńczona trójkątnym tympanonem.”*

## 3. STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW BUDYNKU:

### 3.1. Istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej

- ✓ ściany murowane z cegły ceramicznej, tynkowane, tynki miejscami spękane, odparzone, ubytki uzupełnione zaprawą

Elewacja frontowa 7-osiowa, w osi bryły znajduje się wejście do budynku podkreślone ryzalitem dwukondygnacyjnym. Budynek położony jest w Zielonej Górze na działce nr 187/3 przy ul. Tylnej nr 31. Elewacja frontowa z osiowo umieszczonym dwukondygnacyjnym ryzalitem, zwieńczonym trójkątnym tympanonem. W osi ryzalitu umieszczono wejście do budynku i datę „1 7 9 6”, na poddaszu okno z łukiem koszowym z ozdobnym sztukatorskim zwornikiem, w ścianie tympanonu znajduje się owalne okno w układzie pionowym. Ryzalit i narożniki budynku podkreślone pilastrami z bazami i głowicami stylizowanymi na jońskie, pilastry znajdują się także na drugim poziomie ryzalitu. Podczas wykonywania szafek przyłączy częściowo zniszczona została baza i część cokołowa pilastrów. Gzyms pośredni ryzalitu oraz w elewacji szczytowej - pokryty dachówką.

- ✓ Elewację tylną i szczytowe ozdabia skromny zestaw detalu architektonicznego w postaci gładkich opasek okiennych i pasów podkreślających narożniki i szczyty elewacji, na elewacji północnej występuje gzyms międzykondygnacyjny kryty dachówką.

- ✓ Tynki na elewacjach są w bardzo złym stanie technicznym - tynk odparzony, zawilgocony, spękany, miejscami ubytki tynku do cegły, z miejscowymi ubytkami, które zostały uzupełnione zaprawą cementowo-wapienną.
- ✓ Nadproża oraz gzymsy ciągnione miejscami spękane.
- ✓ Po elewacji przebiegają liczne przewody i zamontowane są anteny satelitarne i stare sporniki stalowe.
- ✓ Dach o konstrukcji drewnianej mansardowej, kryty dachówką karpiówką w koronkę. Pokrycie dachu i kominy są po remoncie.
- ✓ Stolarka drzwiowa:
  - drzwi wejściowe główne do budynku od strony frontu – dwuskrzydłowe drewniane z nadświetłem, w części przeszklone, z detalem snycerskim, zwieńczone łamanym łukiem (kotarowym trójdzielnym)
- ✓ Stolarka okienna:
  - okna mieszkań – drewniane zespolone, bez detalu, kilka okien wymieniono na PCV
  - Okna na klatce schodowej drewniane krosnowe, o czterech polach, zwieńczone łukiem koszowym ze zwornikiem w formie sztukatorskiej
  - Na strychu występują okna wyłazowe, w częściowo ukryte za kominami
  - Okna piwnic – zastąpione dyktą i pokrywami z desek
- ✓ obróbki blacharskie gzymsów, kominów - w stanie dobrym, wykonane podczas remontu dachu
- ✓ parapety: z zaprawy oraz z blachy cynkowej malowanej, zniszczone i skorodowane, miejscami brak parapetów
- ✓ rynny i rury spustowe: z blachy cynkowo-tytanowej, nowe
- ✓ szafki przyłączy – stalowe, skorodowane
- ✓ Na elewacjach zamontowane są kratki, kanały wentylacyjne z blachy, anteny oraz przebiegają liczne przewody.

#### 4. STRATYGRAFIA TYNKÓW :

##### 4.1 Elewacje budynku:

Tynki zewnętrzne bardzo zniszczone, spękane i zawilgocone, odparzone, o słabej przyczepności do podłoża, z ubytkami do cegły. Historyczny tynk zacierany, w części pokryty cienką warstwą wtórnego tynku w korze szarym, obecnie silnie zabrudzonym. W partii przyziemia tynk zawilgocony, sypiący się, porażony owadami, miejscami ubytki tynku do cegły, szczególnie duże powierzchnie zniszczonego tynku i murów na elewacji tylnej oraz szczytowej południowej – odkryta cegła z ubytkami, zmurszała i pokruszona, spoiny miejscami wypłukane. Miejscami wtórne uzupełnienia z zaprawy.

- wierzchnia warstwa – cienka warstwa tynku wtórnego w kolorze popielatym, silnie zabrudzony, częściowo złuszczone
- warstwa pierwsza tynk zacierany, w kolorze żółto- piaskowym,
- pilastry i opaski – tynk zacierany w kolorze żółto-piaskowym, opaski w elewacji tylnej częściowo malowane na białe
- Gzymsy ciągnione - tynk gładki, profil ciągniony, w kolorze żółto-piaskowym, pokryty cienką warstwą popielatego tynku i w części malowany na jasny kolor, silnie zabrudzony

4.2. Tynk ścian i loggi wykonanych w dolnej części mansardy: cementowo- wapienny w naturalnym kolorze jasno-kremowym

4.3. Stolarka okienna: – w kolorze białym

- Stolarka drzwiowa: drzwi główne zwieńczone łamanym łukiem (kotarowym trójdzielnym) z kluczem o wzorze sztukatorskim – drzwi dwuskrzydłowe z nadświetłem, o konstrukcji ramowo- deskowej, deski w układzie poziomym z ubytkami, zamek i klamka - wtórne. Drzwi

pokryte kilkoma warstwami farby w różnych kolorach – zieleni, jasny beż, popiel, czekoladowy, kawowy.

#### 4.4. Wnioski

Po analizie wykonanych odkrywek oraz po rozpoznaniu fragmentów istniejącego się tynku stwierdzono pod wtórna warstwa popielatego tynku naturalny tyk żółto-piaskowy.

Przyjęto kolor elewacji nawiązujący do odkrytej barwy.

Stolarka okienna mieszkań - malowana w kolorze białym – w nawiązaniu do wcześniej wykonanych okien z PCV w kolorze białym.

Stolarka drzwiowa – proponowany kolor butelkowej zieleni .

Jeśli w trakcie czyszczenia elewacji i stolarki odkryje się inne barwy, należy wezwać nadzór konserwatorski w celu oceny i zatwierdzenia ostatecznej barwy.

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

#### 4.5. Proponowany kolor elewacji wg systemu barw Keim Exclusiv :

LP	ELEMENT	Keim Exclusiv
1	COKÓŁ	9053
2	ŚCIANY NAD COKOŁEM - TŁO ELEWACJI	9053
3	OPASKI, PILASTRY, PASY PODKREŚLAJĄCE NAROŻNIKI I SZCZYT	9053
4	GZYMSY, GŁOWICE, ZWORNIKI, DETAL SZTUKATORSKI	9053
6	DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU	NCS S 6020-G30Y
7	STOLARKA OKIENNA KLATKI SCHODOWEJ I PIWNIC	BIAŁA
8	STOLARKA OKIENNA DREWNIANA W NAWIĄZANIU DO OKIEN Z PCV	BIAŁA

#### 5. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH:

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

1. Renowacja gzymsów wieńczących ciągnionych z odtworzeniem ubytków w technice oryginału, w oparciu o wzorniki wykonane z natury na obiekcie.
2. Prace związane z renowacją detali architektonicznych
3. Renowacja starych okien oraz drzwi drewnianych

W RAMACH PRAC KONSERWATORSKICH NALEŻY WYKONAĆ:

1. Dokumentację fotograficzną stanu istniejącego detali architektonicznych
2. Wykonanie wzorników zniszczonych elementów o profilach ciągnionych wg pomiaru z natury elementów i renowacja profili odtworzenia
3. Renowacja gzymsów ciągnionych - naprawa spękań, uzupełnieni ubytków wg profilu istniejącego. Wzorniki wykonać za pomocą odlewów i pomiarów z natury, przygotować wzorniki (szablony) do robót ciągnionych dla każdego profilu .
4. Renowacja detali sztukatorskich z uzupełnieniem ubytków na wzór oryginalnych elementów wg pomiarów i odlewów wykonanych z natury
5. Podsumowanie - opracowanie wyników prac oraz wniosków i zaleceń
6. Sporządzenie dokumentacji wykonanych prac

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.



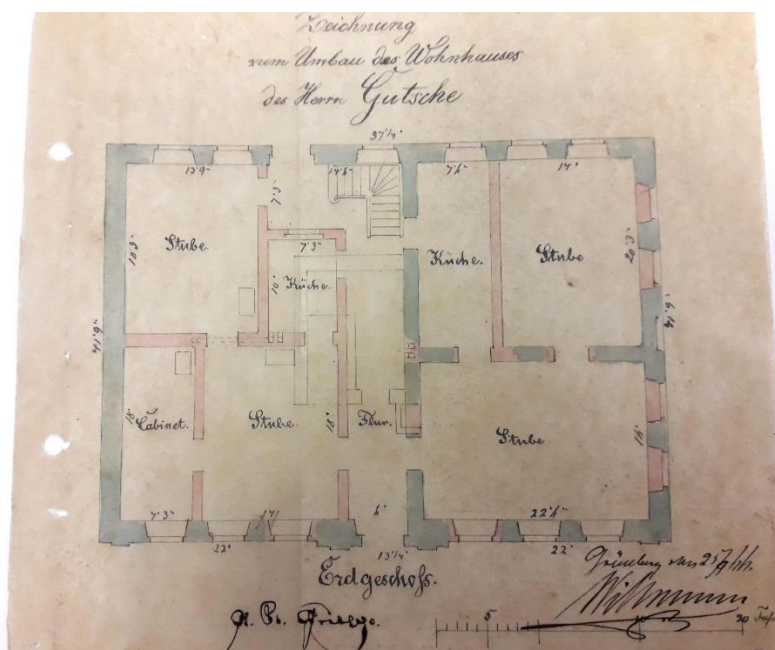
- b) Podczas prac związanych z usunięciem wtórnych warstw tynku i farby należy zachować szczególną ostrożność przy zachowanych detalach i zabezpieczyć stolarkę
- c) Renowacja elementów tynkowanych:
- ✓ należy skuć tynki odparzone, zmurszałe, o słabej przyczepności,
  - ✓ Ubytki uzupełnić zaprawą nie mocniejszą niż istniejąca i zagruntować środkiem wzmacniającym.
  - ✓ w miejscach spękań murów oraz w miejscach gdzie występuje cegła zmurszała i skorodowana, należy cegły usunąć i przemurować zniszczone odcinki gzymsu nową cegłą pełną, tożsamą z istniejącą
  - ✓ Elementy dobrej przyczepności należy ostrożnie oczyścić z wtórnych warstw nakrapianego tynku i farby, następnie zmyć parą wodną z dodatkiem środka biodegradowalnego
  - ✓ miejsca ubytków i przemurowań należy uzupełnić zaprawą i uziarnieniu i klasie jak zaprawa istniejąca,
  - ✓ wykonać detal za pomocą wzorników wykonanych z natury metodą tradycyjnego wyciągania profili elewacyjnych, pozostałe odcinki odnowić i wyrównać za pomocą szpachli lub zaprawy sztukatorskiej
  - ✓ Naprawiony detal powinien mieć wyraźny, wyostrzony rysunek profilu.
- d) Renowacja drewnianych drzwi wejściowych i okien drewnianych:
- Uwaga: starą stolarkę należy poddać renowacji od strony zewnętrznej oraz wewnętrznej
- ✓ Ostrożne usunięcie kolejnych warstwy farby do surowego drewna (metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną np. skansolem), szczególnie ostrożnie należy czyścić okna i drzwi z detalem snycerskim,
  - ✓ elementy brakujące i ubytki uzupełnić na wzór zachowanych istniejących elementów
  - ✓ uzupełnienie ubytków przez flekowanie drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, mniejsze ubytki i spękania uzupełnić szpachlą lub kitem do drewna z mączką drzewną
  - ✓ dopasowanie i uszczelnienie skrzydeł,
  - ✓ uzupełnienie brakujących elementów,
  - ✓ wymiana spękanego szklenia i kitu,
  - ✓ Elementy drewniane przed malowaniem należy odkurzyć i odtłuścić.
  - ✓ Zagruntowanie elementów celu zmniejszenia chłonności i malowanie stolarki farbą do drewna wg wykazu kolorów
  - ✓ Powłoki malarskie należy wykonać farbami na bazie żywicznej, zapewniającymi właściwą estetykę zgodną z wymogami konserwatorskimi oraz zabezpieczającymi drewno przed wpływem warunków atmosferycznych.

Uwaga:

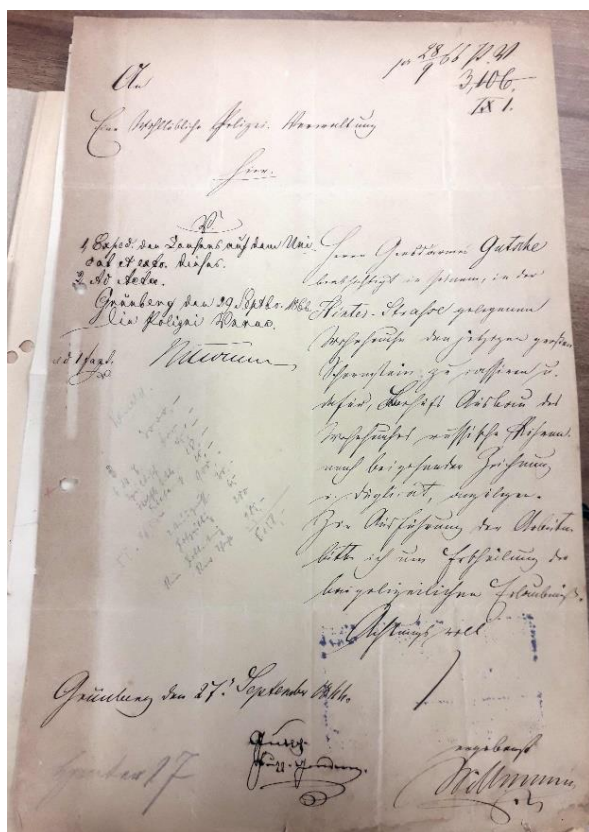
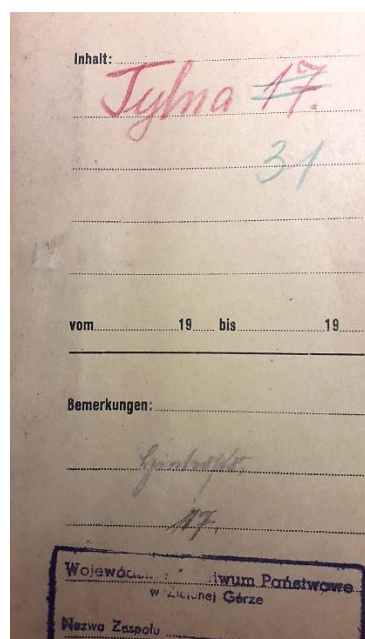
- a) Remont budynku należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru budynku i wymogów konserwatorskich
- b) W przypadku odkrycia zakrytego detalu lub warstw malarskich, należy przerwać prace i wezwać nadzór konserwatorski i projektanta w celu ustalenia metody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

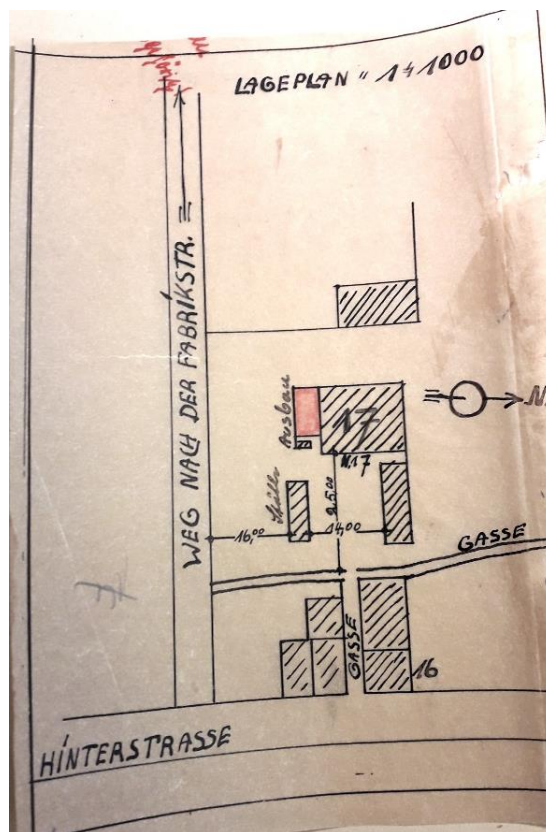
MATERIAŁY ARCHIWALNE Z ZASOBÓW ARCHIWUM PAŃSTWOWEGO W ZIELONEJ GÓRZE  
ZIELONA GÓRA UL. TYLNA NR 31 DAWNA NAZWA ULICY – HINTERSTRASSE NR 17



Rzut budynku z roku 1844

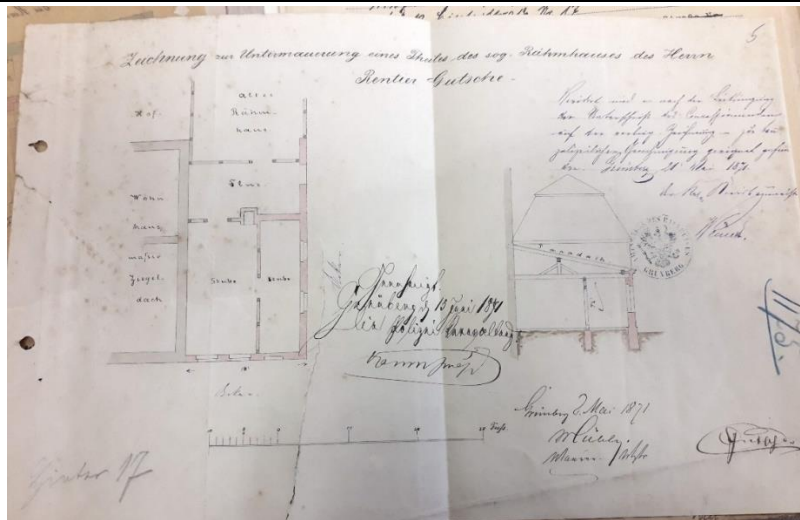


Dokument dotyczący remontu z 1844r.

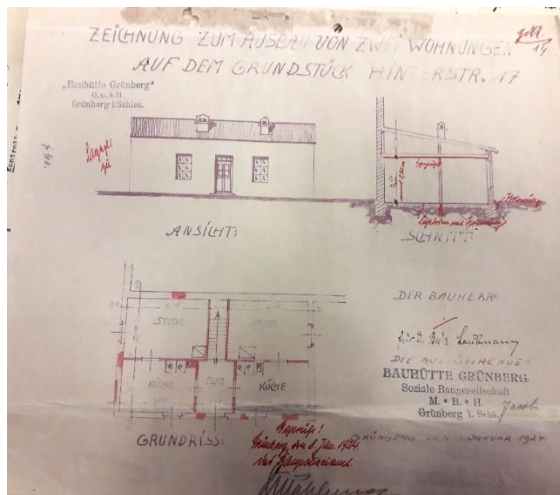


Plan sytuacyjny – budynek nr 17  
i zabudowa podwórza - brak daty

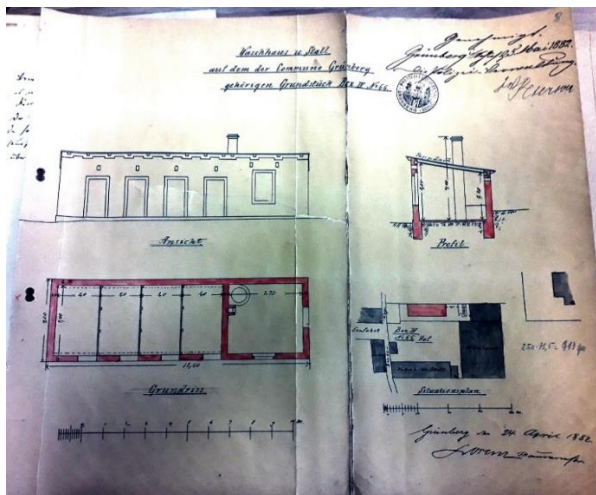




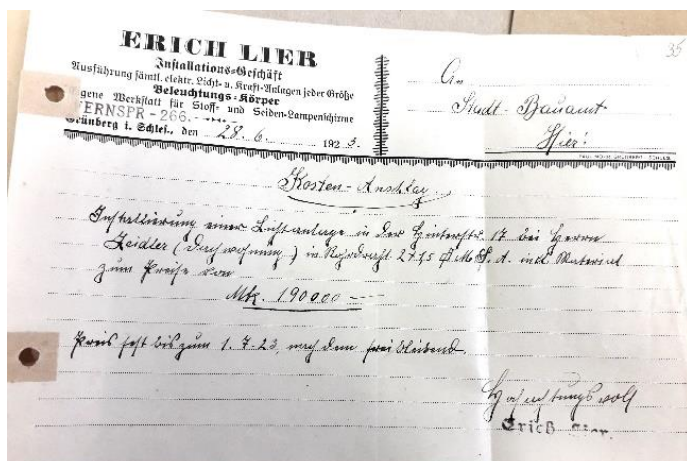
Rzut planowanej dobudowy z 1871 roku



Przebudowa przybudówki na mieszkanie w roku 1924

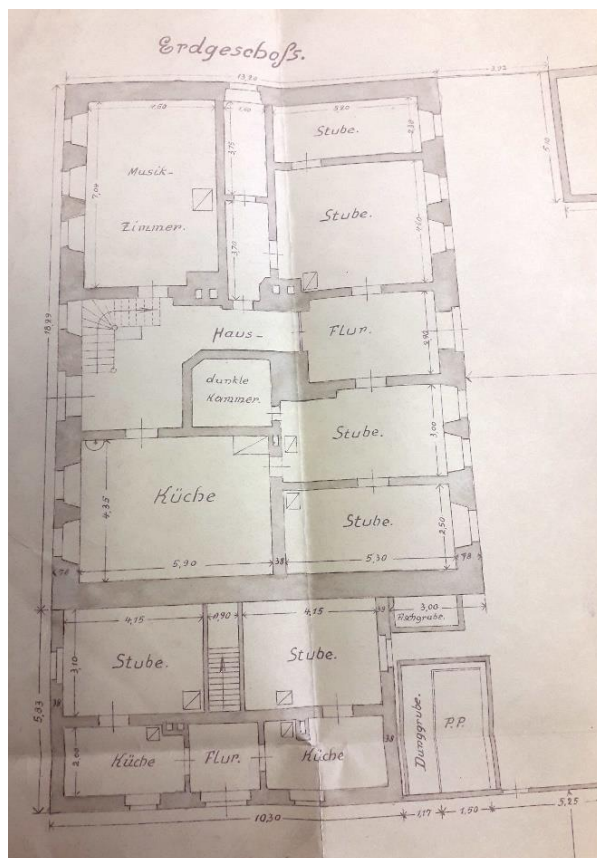
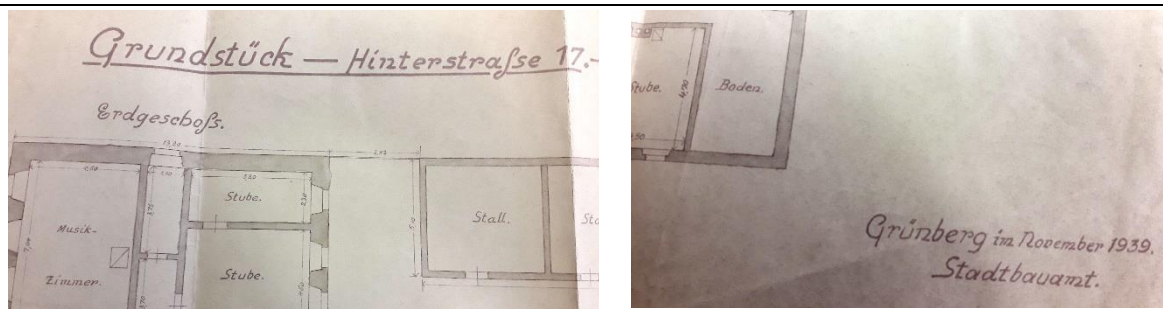


Rysunek z 1882 roku - planowany budynek gospodarczy przy budynku obecnie Tylna 31



Koszty prac instalacyjnych i budowlanych z 1923 roku i 1924 roku





Rzut parteru z 1939 roku – z jeszcze istniejącą przybudówką przy ścianie południowej

SERWIS FOTOGRAFICZNY - STAN ISTNIEJĄCY 2019R:





