

**PROGRAM
AKTUALNY
PODPISANY**

KONSERWACJA I RENOWACJA DZIEŁ SZTUKI

DATA:
30 lipiec 2020

NAZWA PROJEKTU:
**Program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją
badań konserwatorskich i architektonicznych
dla kamienicy przy ulicy Spichrzowej 30 w Grudziądzu**

ADRES/DZIAŁKA:
Ul. Spichrzowa 30, 86-300 Grudziądz



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.

OPRACOWANIE KONSERWATORSKIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

OPRACOWANIE

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

anna.zareba@autograf.pl

+48 605 546 611

mgr Karolina Witkowska, konserwator zabytków, nr dyplomu 1400/117338/2008

karolina.renata.witkowska@gmail.com

+48 604 244 315

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

paulinaewa.sz@gmail.com

+48 502 334 438

KARTA IDENTYFIKACYJNA PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH

Przedmiot opracowania:

Opracowanie zawiera program prac konserwatorskich oraz dokumentację z badań konserwatorskich i architektonicznych kamienicy przy ulicy spichrzowej 30 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 30, 86-300 Grudziądz

Nr ewidencji zabytku: nie dotyczy

Data wpisania: nie dotyczy

Użytkownik: Gmina Miasta Grudziądz

Inwestor/Zleceniodawca: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
w Grudziądzu

Data budowy: 1776

Architekt: nieznan

Na zlecenie: nie dotyczy

Autorzy opracowania:

dr Anna Zaręba nr uprawnień: 1400/109923/2007

mgr Karolina Witkowska, nr uprawnień: 1400/117338/2008

mgr Paulina Szczurek, nr uprawnień: 1400/191254/2017/UMK

Data opracowania: lipiec 2020

Zakres opracowania:

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

Spis treści

1.0. INFORMACJE OGÓLNE	4
2.0. Rys historyczny	5
3.0. Opis inwentaryzacyjny.	11
4.0. Technika i technologia wykonania.	40
4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych.	41
4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.	47
5.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.	56
6.0. Wytyczne konserwatorskie.	58
7.0. Program prac remontowych i konserwatorskich.	68

1.0. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest zlecenie i umowa zawarta pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Sp. Z o.o. w Grudziądzu, ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz, a wykonawcą opracowania. Opracowanie przygotowano na podstawie dokumentacji archiwalnej i oględzin in situ na obiekcie.

1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja badań konserwatorskich oraz architektonicznych i wytyczenie programu prac konserwatorskich dla kamienicy przy ulicy Spichrzowej 30 w Grudziądzu. Mimo, że obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, a opieką objęta jest jedynie elewacja zewnętrzna, w formie aneksu sporządzono także wytyczne dla wnętrza budynku, przede wszystkim bramy wjazdowej, która niegdyś miała charakter pół otwarty, a przy założeniu, że budynek będzie pełnił rolę galerii, jej wygląd będzie miał wpływ na estetyczny odbiór kamienicy. Ze względu na brak rozbudowanej karty ewidencyjnej obiektu w niniejszym opracowaniu zamieszczono także częściową dokumentację opisową i fotograficzną oficyny i wewnątrz górnych kondygnacji, gdyż może być to ostatnia możliwość udokumentowania struktury i stanu zachowania wnętrza budynku, której dokumentacja powinna być dostępna nie tylko u zarządcy nieruchomości ale także w archiwum odpowiednich służb konserwatorskich.

1.3. ZAKRES PRAC BADAWCZYCH

Badania mają na celu ocenę stanu zachowania pierwotnych elementów wystroju architektonicznego oraz zebranie informacji pozwalających na wytyczenie programu prac konserwatorskich oraz restauratorskich. Prace konserwatorskie powinny kierować się ku poprawie walorów estetycznych i użytkowych obiektu ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnej substancji zabytkowej i uszanowania warstw historycznych. Badania obejmują ustalenie stratygrafii pierwotnych i wtórnych warstw materiałowych oraz technologii wykonania oryginału.

1.4 SŁOWO WSTĘPNE

Niniejsze opracowanie dotyczy kamienicy przy ulicy Spichrzowej 30 w Grudziądzu. Dokument obejmuje opis inwentaryzacyjny pkt 2.0., rys historyczny pkt 3.0 oraz omówienie techniki wykonania i stratygrafii warstw technologicznych pkt 4.0. W punkcie 5.0. omówiono stan zachowania i przyczyny niszczenia zabytku. Punkt 6.0. obejmuje wytyczne istotne dla inwestora oraz projektanta i koordynatora prac przy obiekcie, będące podstawą dla stworzenia projektu prac konserwatorskich ujętych w punkcie 7.0.

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 (ocalało jedynie sześć), zostały

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 komturewski 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.

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 mieszkalne⁶, na niektórych parcelach po rozbiórce poprzednich obiektów lub w miejscu wcześniej niezabudowanym stawiano zupełnie nowe budynki⁷.

Na początku XX wieku spłonęło ponownie pięć budynków, 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 w listopadzie 2017 roku uznany za pomnik historii „Grudziądz – zespół zabytkowych spichlerzy wraz z panoramą od strony Wisły”⁸.

Na parcelach zajmowanych przez kamienice nr 30 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.). Omawiane spichrze zostały zapewne doszczętnie zniszczone w wyniku pożaru, który wybuchł podczas walk ze Szwedami w 1659 roku. Relikty ocalałej zabudowy gotyckiej odnaleźć można w partiach piwnicznych, w większości od strony zachodniej. Spichlerze odbudowane zostały 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.) również można dostrzec ciągłą zabudowę w interesującym nas obszarze.

Brak dokumentacji archiwalnej pozwalającej prześledzić zmiany w wyglądzie budynku, ze względu na niewielką wysokość nie widać go na zdjęciach i panoramach od strony Wisły. Zabudowa parceli czytelna jest na rekonstrukcji średniowiecznego

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 opartą na ustaleniach zawartych w Karcie Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa, Spichrz nr 57, wyk. K. Milanowski, wrzesień 2005.

⁸Rozporządzenie 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).

planu miasta zamieszczonego w publikacji Marcina Biskupa⁹ (ryc. 4.), zaznaczono go jednak podobnie do reszty budynków w sposób schematyczny, prawdopodobnie w tamtym okresie budynek mógł nie stanowić zabudowy trwałej i zostać wzniesiony np. w konstrukcji drewnianej. Obecny rzut budynku odpowiada planowi katastralnemu z około 1872 roku (ryc. 6.). Na planie z 3. ćw. XIX wieku (ryc. 7.) zaznaczono jedynie zarys działki.

Zabudowa po wschodniej stronie Spichrzowej rozwijała się jako część bloku, którego zasięg wyznaczono już średniowieczu. Ograniczony jest od wschodu ulicą Pańską, od północy M. Reja, a od południa Poprzeczną. W Grudziądzu w 4 ćw. XIX i na początku XX wieku średniowieczny układ parcel uległ zniekształceniu¹⁰. W wyniku wprowadzania podziałów parcele stawały się bardzo wąskie i krótkie (25-30 m). Wyjątek stanowi omawiany blok zabudowy między ulicami Spichrzową i Pańską, którego długość wynosi ok. 40 m. Powodem powyższego mogło być gospodarcze znaczenie ulicy lub topografia terenu¹¹. Na planie katastralnym miasta Grudziądza z 1872 roku (ryc. 4.) zauważyć można, że blok ten podzielony był na osiem parceli. Budynek przy obecnej ulicy Spichrzowej 30 leżał na wspólnej parceli z kamienicą przy ówczesnej ulicy Pańskiej 4 (Herren Strasse), obecnie Pańskiej 6 i podobnie jak sąsiednie budynki nie posiadał własnego adresu. Zabudowania od strony ulicy Spichrzowej mogły stanowić pierwotnie zaplecze gospodarcze dla kamienic o cechach reprezentacyjnych ulokowanych po wschodniej stronie bloku. Oba budynki połączone były istniejącą do dzisiaj oficyną boczną wybudowaną po północnej stronie parceli.

Niewiele wiadomo o historii budynku przy ulicy Spichrzowej 30 (Speicher Strasse). Wzniesiony został w kwartale wyznaczonym ulicami Poprzeczną od południa, Mikołaja Reja od północy i Pańską od wschodu w 1776¹² roku, na starszym zrębie. Na 1984 datowane są zmiany w otworach parteru elewacji frontowej. W 1929 roku dokonano kolejnych ingerencji na elewacji¹³. Ślady wewnątrz budynku świadczą, że mimo niskich wysokości pomieszczeń budynek wykorzystywany był na cele mieszkalne.

⁹ M. Biskup, *Rozwój przestrzenny miasta Grudziądza*, Rocznik Grudziądzki, t. 1, 1960, s. 22.

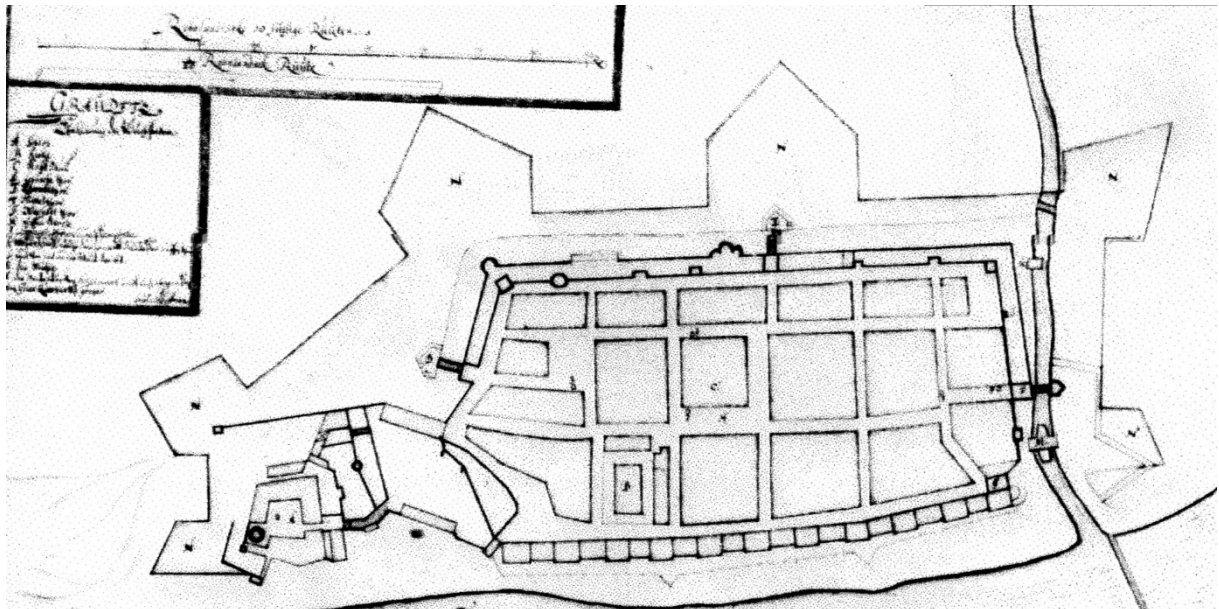
¹⁰ J. Frycz, *Układ urbanistyczny i architektura Grudziądza*, Rocznik Grudziądzki, t. 1, 1960, s. 37.

¹¹ Ibidem.

¹² J. Frycz, op.cit., s. 44

¹³ Karta ewidencyjna z 1978 roku

W 1978 dla Spichrzowej 30 sporządzono Kartę Ewidencyjną Zabytków Architektury i Budownictwa¹⁴. Wykonano wówczas pobieżną inwentaryzację pomiarowo-rysunkową i fotograficzną omawianego budynku.



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.



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.

¹⁴Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa, Spichrz nr 30, wyk. M. Woźniak, 1978.

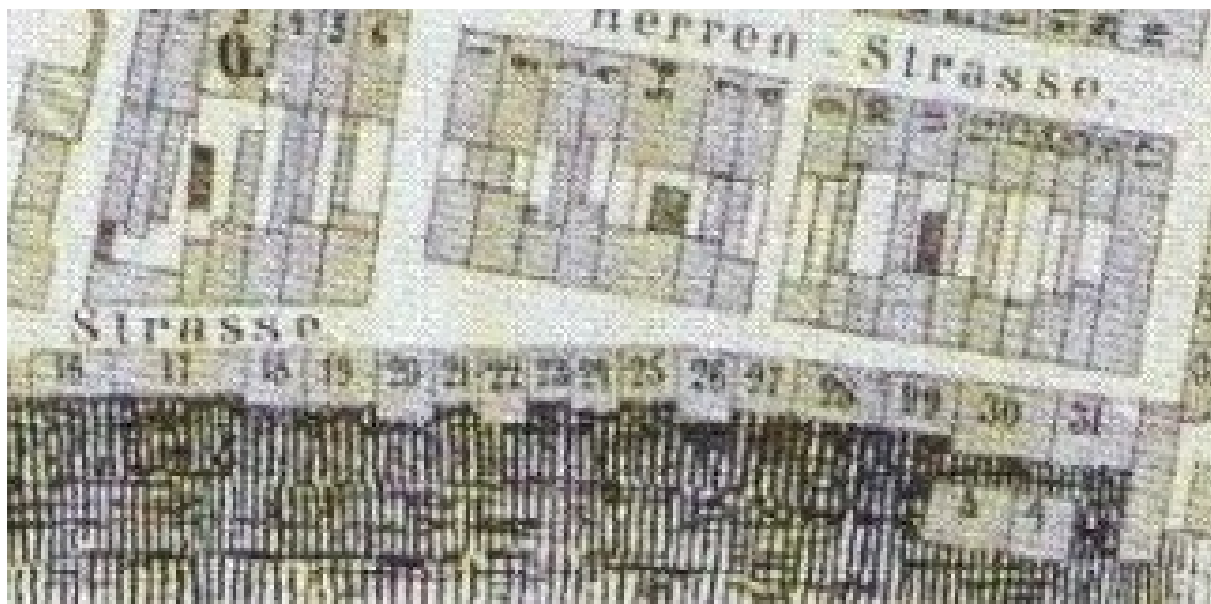


Ryc. 3. Fragment rysunku z 1795 roku z widokiem Grudziądza od strony południowo-zachodniej.

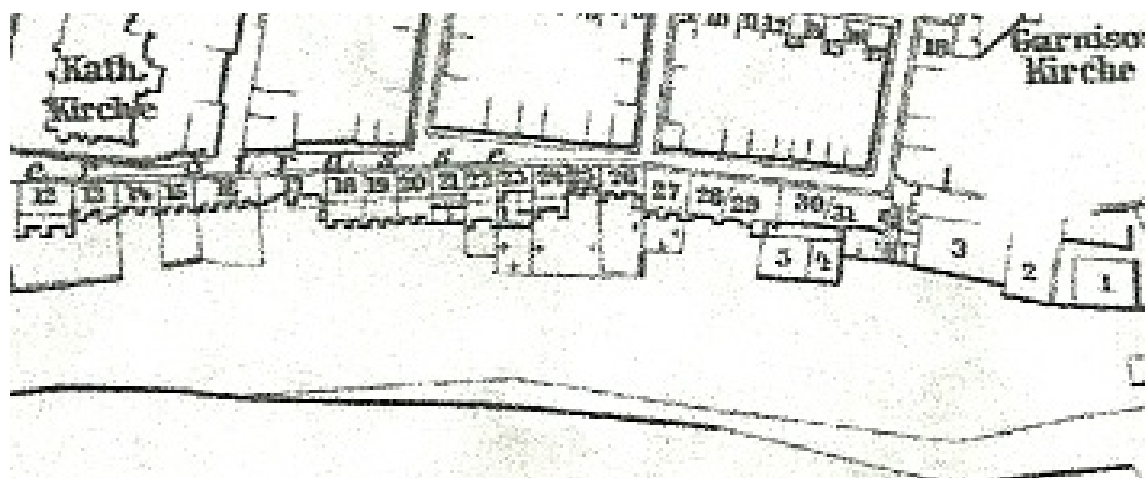


Ryc.4. Rekonstrukcja planu miasta Grudziądza, źródło: Marian Biskup, *Rozwój przestrzenny miasta Grudziądza*, Rocznik Grudziądzki, t. 1, 1960, s. 22.

Analogiczny plan przywoływany jest jako źródło z XVIII wieku: 1772 , Rekonstrukcja planu miasta Grudziądza w latach 1657-1772 , źródło:
<https://zamkidwory.forumoteka.pl/temat,2894,grudziadz,strona,3.html>



Ryc. 6. Fragment planu katastralnego miasta Grudziądza z 1872 roku. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse), Budynek nr 30 leżał na tyłach parceli nr 4 (obecnie 6) oznaczonej od strony ulicy Pańskiej.



Ryc. 7. Fragment planu miasta Grudziądza z 1897 roku, autor: Becker. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse), podobnie jak 25 lat wcześniej, parceli nr 21 odpowiadał wówczas nr 25, natomiast parceli nr 23 odpowiadał nr 24. Zbiory Kartograficzne Archiwum Państwowego w Toruniu, Oddział w Grudziądzu.

3.0. Opis inwentaryzacyjny¹⁵.

Kamienica czynszowa zlokalizowana przy ulicy Spichrzowej 30 wchodzi w skład zwartej zabudowy usytuowanej na skarpie rozciągającej się wzdłuż brzegu Wisły. Obiekt znajduje się na końcu dolnego biegu ulicy, w jej południowej części. Ulokowany jest szczytowo; korpus ze wschodnią, północną i zachodnią wystawą okien zaś oficyna doświetlona jest od południa. Założony na planie prostokąta zbliżonego do kwadratu z przylegającą do elewacji tylnej (wschodniej), wysuniętą na osi wschód–zachód oficyną. Bryła budynku zwarta, korpus przekryty dachem dwuspadowym, oficyna jednospadowym.

Elewacja frontowa, zachodnia z odsłoniętym wątkiem ceglanym (blokowy z rzemykiem) oraz resztkami tynku; cztero kondygnacyjna, zasadniczo dwuosiowa, przy czym w pierwszej kondygnacji otwory są przesunięte względem osi ku zewnątrz, natomiast kondygnacja ostatnia - czwarta, artykułowana jest tylko jednym otworem okiennym. Wszystkie otwory zamknięte prosto za wyjątkiem dwóch okien ulokowanych w drugiej strefie zakończonych łukiem odcinkowym.

Pierwsza kondygnacja dwuosiowa – drzwi wejściowe na pierwszej osi, zaś na drugiej- wrota wjazdne (zasłonięte płytą pilśniową). Pomiędzy oboma otworami znajduje się niewielki fragment łuku odcinkowego powyżej tabliczki adresowej. Na drugiej kondygnacji dwa otwory okienne, na kondygnacji trzeciej- analogicznie, z tym że otwory zamknięte są prosto, posiadają widoczne drewniane nadproża z uszakami. Nad otworem drugiej osi ankra. Czwarta kondygnacja - szczytowa z jednym oknem zamkniętym prosto z drewnianym nadprożem oraz odcinkowym łukiem odciążającym, usytuowanym pośrodku, trzema ankrami powyżej. Całość wieńczy trójkątny szczyt ze spływami z uskokiem i półwałkiem (mogła znajdować się tam opracowana w tynku woluta).

Na zdjęciach archiwalnych pochodzących z lat 60 oraz 70 widoczne są pozostałości tynku z opracowaniem naśladującym uproszczone opaski drzwiowe i okienne elewacji frontowej oraz całkowite zatynkowanie pierwszej strefy-przyziemia. Jak już wspomniano, w 1894 roku nastąpiła zmiana w otworach na parterze, a w 1929

¹⁵ Opis sporządzony na podstawie oględzin.

roku dokonano kolejnych modyfikacji elewacji frontowej - niewykluczone iż wtórne tynkowanie z takimi dekoracjami mogło pochodzić z tego okresu. Analogiczna dekoracja w postaci linearnie zaznaczonych opasek okiennych zastosowana została w budynku naprzeciwko na wspólnej elewacji kamienic 21-23.

Elewacja tylna korpusu głównego czterokondygnacyjna, osie nie pokrywają się. W pierwszej strefie otwór drzwiowy zamknięty łukiem pełnym, po jego lewej stronie zachowane trzpienie od zawiasów; w drugiej i trzeciej otwór okienny zamknięty prosto, w ostatniej- okno wieńczące lokowane na środku elewacji oraz szczyt analogiczny do elewacji frontowej z tym, że zwieńczony jest naczółkiem segmentowym. Zgodnie z dokumentacją fotograficzną przyziemie było otynkowane (wtórnie), prawdopodobnie w tym samym czasie co strefa przyziemia elewacji frontowej.

Elewacja boczna (północna): z odsłoniętym wątkiem ceglanym oraz resztkami zaprawy; jednoosiowa, oś wyznaczona przez otwory okienne.

Elewacja oficyny otynkowana, z częściowo odsłoniętym wątkiem ceglanym, artykułowana prosto zamkniętymi otworami okiennymi i drzwiowym; elewacja dwu kondygnacyjna, w pierwszej kondygnacji czteroosiowa, pierwsze dwie osi to otwory drzwiowe, trzecia – okno; w drugiej - dwa okna; oś czwarta obu kondygnacji przynależy do innego adresu (od strony ulicy Pańskiej).

Stolarki okienne w elewacji frontowej korpusu głównego krosnowe, trzy ze stałym słupkiem. Czteropoziomowe dwudzielne, ze stałym ślemieniem i słupkiem, na pierwszym piętrze zamknięte łukiem odcinkowym, na drugim- prosto. Jedna stolarka okienna ulokowana na drugim piętrze jednopoziomowa dwudzielna. Okna poddasza zachowane – bezpodziałowe. Skrzydła zostały wyjęte z ram.

Na elewacji tylnej okna skrzynkowe, dwudzielne dwupoziomowe, ze stałym słupkiem i ślemieniem, słupek dobijający, ślemię przechodzące - posiada uskokowe profilowania, analogiczne okna na elewacji bocznej korpusu oraz w oficynie. Obecnie stolarki okienne utrzymane w większości w kolorze białym, z wyjątkiem dwóch ugrowych okien elewacji frontowej. Krosnowa stolarka okienna ze szprosami ma charakter klasycyzujący, zaś okna skrzynkowe mogą być związane z przemianami z XIX i XX wieku.

Drzwi wejściowe korpusu głównego ramowo-płycinowe, półtora skrzydłowe, z nadświetlem, na każdym skrzydle po trzy płyciny równej wielkości - w formie

wydłużonego wertykalnego prostokąta, nadświetle - dwudzielne. Drzwi prawdopodobnie wtórne.

Wrota wjazdne dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe. Wypełnienie płycin deskowe z układem profilowanych desek naśladowującym żaluzje.

Drzwi wejściowe oficyny w pierwszej osi ramowo -płycinowe z nadświetlem; sześciu płycinowe w formie pionowych prostokątów. U dołu trzy niższe, powyżej- wyższe. Drzwi mają ewidentnie wtórny charakter (nie ma ich na zdjęciu z lat 70). Drzwi wejściowe drugiej osi oficyny jednoskrzydłowe cztero płycinowe, o prostokątnych płycinach, u dołu i u góry znajdują się dwie horyzontalne, w środku, obok siebie wertykalne. Ramy dookoła płycin są wyprofilowane w łódkę.

We wnętrzu korpusu głównego, w strefie przyziemia, wzdłuż jego południowej ściany biegnie przejazd zabudowany częściowo szeregiem komórek lokatorskich wyznaczonych przez wtórne ścianki i toaletę, znajdującą się za komórkami. Od północy zaś znajduje się klatka schodowa ze schodami jednobiegowymi, ze stopniami osadzonymi w belkach policzkowych bez podstopnic. Podobne schody prowadzą na drugie piętro i poddasze. Schody na drugie piętro z podniebieniem oszalowanym deskowaniem.

Na piętrze szereg pokoi - dostęp do nich znajduje się z przestrzeni do której prowadzą bezpośrednio schody. Skomunikowana jest od południa z układem dwóch pomieszczeń rozlokowanych przy południowej ścianie; z pokoju usytuowanego w południowo-wschodnim narożu znajduje się przejście do pomieszczenia ze schodami. Na jego końcu znajduje się kolejne niewielkie, założone na rzucie prostokąta. Układ przestrzenny II piętra powtarza układ niższej kondygnacji. Poddasze na planie otwartym.

Wewnątrz oficyny klatka schodowa z odeskowanymi ścianami; kontynuowane deskowym przepierzeniem na wysokości pierwszego piętra. Znajdują się tam schody zabiegowe (zachowana belka narożna oraz pochwyt). Na drugiej osi wejście do pomieszczenia w przyziemiu, na nieregularnym rzucie.

W przejeździe płytki z wapienia zbitego (kwadrat 30x30) oraz tor biegnący wzdłużnie będący prawdopodobnie prowadnicą dla kół powozu. (ew. rynną).

Analogiczne płytki znajdują się również na podwórzu oraz w dolnym pomieszczeniu oficyny (pralni). W drugim pomieszczeniu wylewka betonowa na gruncie.

Nad przejazdem strop belkowy pomiędzy kilkoma pierwszymi belkami licząc od wrót wjazdnych - jest to strop z poprzeczkami na powale. Strop belkowy znajduje się również w pomieszczeniach pierwszego i drugiego piętra, jest on jednak wtórnie przesłonięty. Pomieszczenia oficyny przekryte stropem gładkim.

W pomieszczeniach wyższych kondygnacji budynku głównego i oficyny podłoga deskowana. Wykonana ze średniej szerokości desek sosnowych.

Ściany częściowo tapetowane i obłożone imitacją glazury z PCV. Zgodnie z dokumentacją znajdującą się w archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budynek został wzniesiony w 1776 roku, na wcześniejszych zrębach. Nie ma dokładnych danych, kiedy mogły zostać wprowadzone zmiany wewnątrz, można jednak domniemywać iż prawdopodobnie było to związane z odnotowaną w 1894 modyfikacją otworów na parterze¹⁶. Należy zauważyć, iż szerokość bramy od frontu nie zgadza się z szerokością przeciwległego otworu, usytuowanego na elewacji tylnej. Jest on na tyle wąski, iż powóz mógłby mieć problem z przejazdem. Jest to najprawdopodobniej pierwotna szerokość otworu, ponieważ łuk, który jest przekryty, nie wygląda na zmodyfikowany. Podobnie ościerza. Dodatkowo część ścian działowych (pomiędzy komórkami lokatorskimi) wymurowana jest z współczesnej cegły-dziurawki.

We wnętrzu zachowane drzwi ramowo-płycinowe: jednoskrzydłowe cztero płycinowe, o prostokątnych płycinach, u dołu i u góry znajdują się dwie horyzontalne, w środku, obok siebie wertykalne. Wewnątrz płycin płaskie lustra, otoczone profilowaniami. Stylistyka drzwi wskazuje na przełom XIX i XX wieku. Część stolarki wewnątrz wykonana z materiałów drewnopochodnych.

Drzwi do toalety w przyziemiu deskowe. We wnętrzu oficyny drzwi prowadzące do pomieszczenia pierwszego piętra ramowo-płycinowe, o czterech pionowych płycinach nierównej wysokości- mniejsze u dołu i większe u góry.

Więźba dachowa jednojętkowa, z przypustnicami dodatkowo usztywniona poprzez zastosowanie zastrzałów oraz rygli wzdłużnych usytuowanych przy połąci. Rozpierają poszczególne wiązary na całej długości więźby. Krokwie więźby dachowej zostały nadłożone. Pokrycie dachu wymienione na nowe - dachówki w typie „esówki”,

¹⁶ Karta Ewidencyjna Zabytku Architektury; M. Woźniak; 1978 r.

nawiązują kształtem do dachówek udokumentowanych na wzmiankowanych wcześniej fotografiach archiwalnych. Dach oficyny przekryty papą.

We wnętrzach zarówno korpusu głównego, jak i oficyny zachowało się niewiele elementów, dodatkowo są one mocno zniszczone: okna, drzwi, schody, stropy. Układ deskowania podłóg, a także ślady pozostawione na ścianach wskazują na istnienie pieców, które jednak nie zachowały się.



Fot. 1. Elewacja zachodnia budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu (fot. Anna Zaręba).



Fot. 2. Elewacja zachodnia i północna budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu (fot. Anna Zaręba).



Fot. 3. Dach budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska).



Fot. 4. Okna elewacji frontowej budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska).



Fot. 6. Elewacja wschodnia i fragment oficyny budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska).



Fot. 7. Poddasze budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu, zerwane folie izolacyjne (fot. Karolina Witkowska).



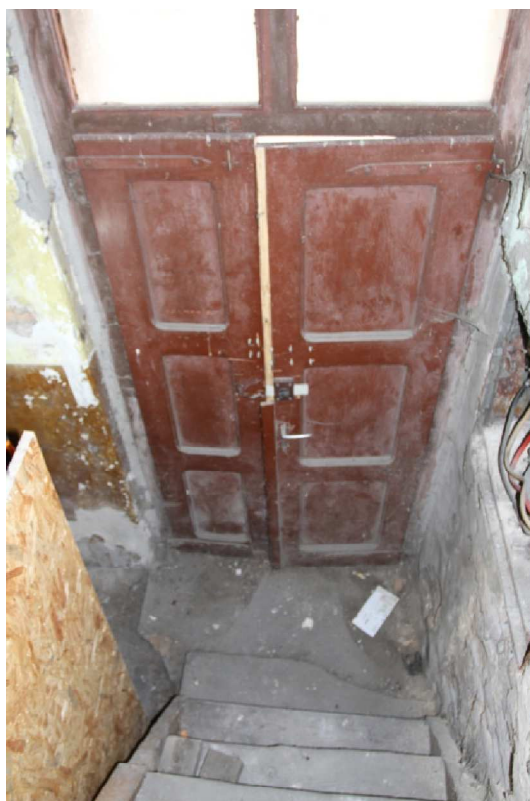
Fot. 8. Schody na poddasze budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska)



Fot. 9. Schody na poddasze budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 10. Schody między II i I piętrem budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 11. Fragment schodów i drzwi wejściowe budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 12. Wnętrze budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu, II piętro
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 13. Wnętrze budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu, II piętro
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 14. Wnętrze budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu, I piętro
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 15. Parter budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu, wejście do toalety
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 16. Parter budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



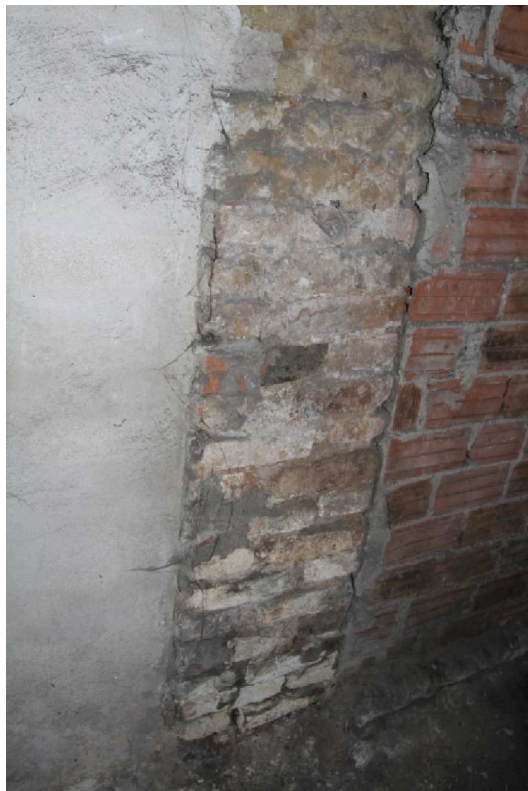
Fot. 17. Parter budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 18. Brama wjazdowa budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 19. Wtórne ścianki z cegły dziurawki, drzwi do schowka pod schodami, budynek przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska)



Fot. 20. Pierwotne i wtórne wykończenie ścian oraz wtórne ścianki z cegły dziurawki, budynek przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska)



Fot. 21-22. Płytki kamienne na posadzce budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 23. Drzwi od podwórza w budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 24. Schody oficyny w budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 25. Piętro oficyny budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 26. Parter oficyny budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 27. Wylewka betonowa na parterze oficyny budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 28. Światło wpadające przez otwarty otwór do bramy budynku przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu
(fot. Karolina Witkowska)



Fot. 30. Lata 60, budynek przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu, widoczny zarys woluty u spływu szczytu i opaski pozorne we wtórnych tynkach, źródło: Karta ewidencji zabytku z 1966 roku.



Fot. 31. Lata 70, budynek przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu, widoczny zarys woluty u splywu szczytu i przeobrażenia w partii parteru, a także wcześniejsze drzwi w pierwszej osi oficyny potwierdzające wtórny charakter drzwi sześciu-płycinowych, Karta ewidencji zabytku z 1978 roku.

PRZYKŁADY ROZWIĄZAŃ WOLUT NA KAMIENICACH MANIERYSTYCZNYCH:



Fot. 32. Szczyt kamienicy w Gdańsku z plastycznie kształtowanymi wolutami.



Fot. 33. Szczyt kamienicy w Gdańsku z plastycznie kształtowanymi wolutami.



Fot. 34. Stary rynek we Włocławku.



Fot. 35. Manierystyczny szczyt kamienicy na Nowym Rynku w Toruniu z plastycznie kształtowanymi wolutami.



Fot. 36. Manierystyczny szczyt kamienicy na Rabiańskiej 6 w Toruniu z plastycznie kształtowanymi wolutami.



Fot. 37. Klasztor Benedyktynek w Grudziądzu.



Fot. 38. Kamienica przy ulicy Piekary 2 w Toruniu ze skromną dekoracją wokół szczytu.



Fot. 39. Rynek Staromiejski 31 w Toruniu.



Fot. 40. Grudziądzka 36 Chełmno.



Fot. 41. Łazienna 4 Toruń.



Fot. 42. Łazienna 22 Toruń

4.0. Technika i technologia wykonania.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej na fundamentach ceglano kamiennych. Murowany na zaprawę wapienną z przymieszką gliny i włókien roślinnych. Niepodpiwniczony, kryty dwuspadowym dachem z dachówką w typie „esówki”.

Pierwotnie cegłę zabezpieczono cieniutką warstewką pobiałą wapiennej z dodatkiem piasku malowanej na czerwono, o grubości do 2 mm. W późniejszym czasie wtórnie otynkowany. Na zdjęciach z lat 70 manierystyczny szczyt zabezpieczony jest jedynie od góry. Nie widać śladu opaski ani wolut od frontu, mogły one jednak istnieć i zostać zniszczone przy tynkowaniu całości budynku. Delikatne cienie u dołu szczytu sugerują obecność plastycznych wolut. Wykończenie takie jest charakterystyczne dla kamienic z okresu budowy obecnej Spichrzowej 30. Widać to na licznych budynkach (fot. 31-43) w samym Grudziądzu, Chełmnie, Toruniu¹⁷ czy w Gdańsku.

Pierwotne stolarki otworowe drewniane, oryginalne okna od frontu krosnowe, dzielone szprosami. Od tyłu i w oficynie skrzynkowe, późniejsze, o spójnym charakterze z trój uskokowym ślemieniem.

Drzwi wejściowe, wewnętrzne i prowadzące do oficyn utrzymane w stylistyce z przełomu XIX i XX wieku.

Posadzka w części bramnej kamienna, wykonana z płytek zbitego wapienia o wymiarze 30x30 cm ułożonych z przesunięciem fugi. W oficynie wylewka betonowa na gruncie.

Podłogi w części nadziemnej oryginalnie drewniane, na parterze kamienne, z płytek wapienia zbitego 30x30 cm, w oficynie wylewki betonowe.

We wnętrzach tynki naturalne w ciepłej tonacji, z dodatkiem gliny, miejscami z pobiałą wapienną.

Odsłonięte belki stropowe pokryte pobiałą wapienną o nieustalonym datowaniu.

Więźba drewniana jednojętkowa, z przypustnicami dodatkowo usztywniona poprzez zastosowanie zastrzałów oraz rygli wzdłużnych usytuowanych przy połąci.

¹⁷ Wykończenie w postaci cienkiej warstwy tynku wapiennego malowanego na czerwono zastosowano m.in. na kamienicach przy ul Rabiańskiej 6, Łaziennej 4 i Piekary 2 w Toruniu, w tym ostatnim wprowadzając skromną opaskę tynku wzdłuż krawędzi szczytu.

4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych¹⁸.

Budynek pod nr 30 był pierwotnie otynkowany cieniutką warstwą szlichty wapiennej pomalowanej na czerwono, farbą na bazie tlenku żelaza, świadczą o tym ślady zachowane pod wtórnym tynkiem, który należy wiązać z XX wieczną fazą remontów.

Na oficynie naturalne tynki prawdopodobnie z okresu zmian w wielkości otworów okiennych, pod tynkami nie stwierdzono śladów malowanej na czerwono pobiałą.

Zewnętrzne stolarki drzwiowe pochodzą prawdopodobnie z różnych okresów. Drzwi żaluzjowe, wjazdowe (oś południowa) malowane były pierwotnie na kolor ciemnobrązowy, użyto farby na bazie naturalnego oleju (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego. Drzwi płycinowe w wejściu głównym (oś północna) mają na sobie jedynie współczesną farbę w kolorze brązowym, nie można datować ich równoległe do stolarek wewnętrznych i z oficyny. Stolarki okienne na tylnej elewacji i w oficynie w pierwszej warstwie mają kolor złamanej bieli (farba współczesna). Drzwi oficyny w pierwszej osi brązowe (w innym kolorze niż brama, drzwi wewnętrzne i okna) w drugiej osi pierwotnie pomalowane były w odcieniu wysyconego ugru. Drzwi wewnętrzne w pierwszej warstwie brązowe, użyto farby na bazie naturalnego oleju (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego..

Na elewacji frontowej (zachodniej) zachowały się trzy dzielone szprosami stolarki okienne które można łączyć z okresem powstania kamienicy. W pierwszej warstwie kolorystycznej utrzymane są w kolorze brązowym nałożonym w cienkiej gładkiej warstwie bezpośrednio na drewno, użyto farby na bazie naturalnego oleju (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego.

Ściany w bramie wjazdowej pokryto w pierwszej warstwie naturalnymi tynkami z tej samej zaprawy co fuga.

Ściany w pomieszczeniach pokryto cienkim tynkiem wapiennym z domieszką gliny, podobnie jak na parterze. Na nim biała farba o nieustalonym datowaniu.

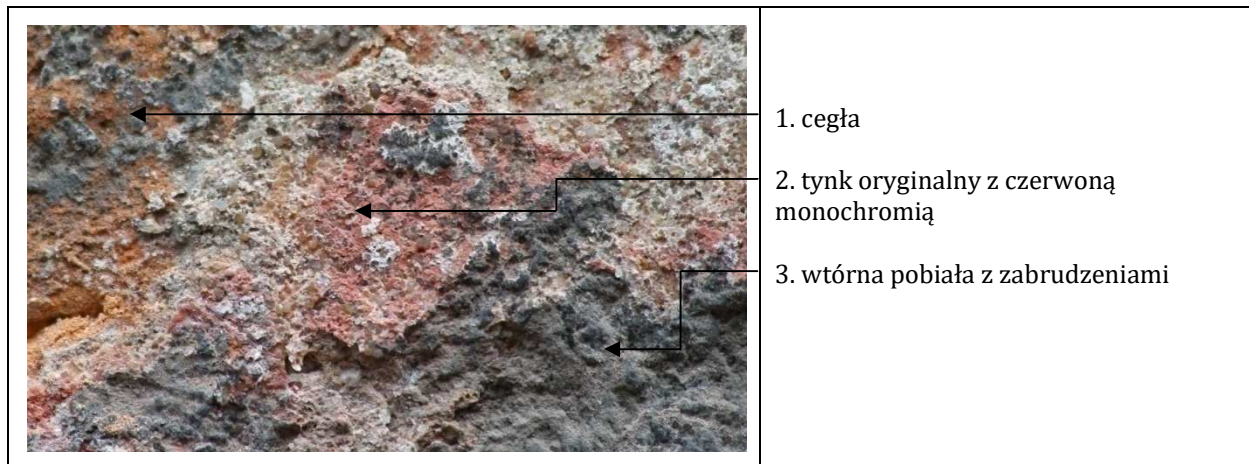
Belki stropowe w pierwszej warstwie na drewnie pokryte pobiałą wapienną o nieustalonym datowaniu.

¹⁸ Dla czytelności opisu nie oznaczano NCS dla warstw wtórnych.

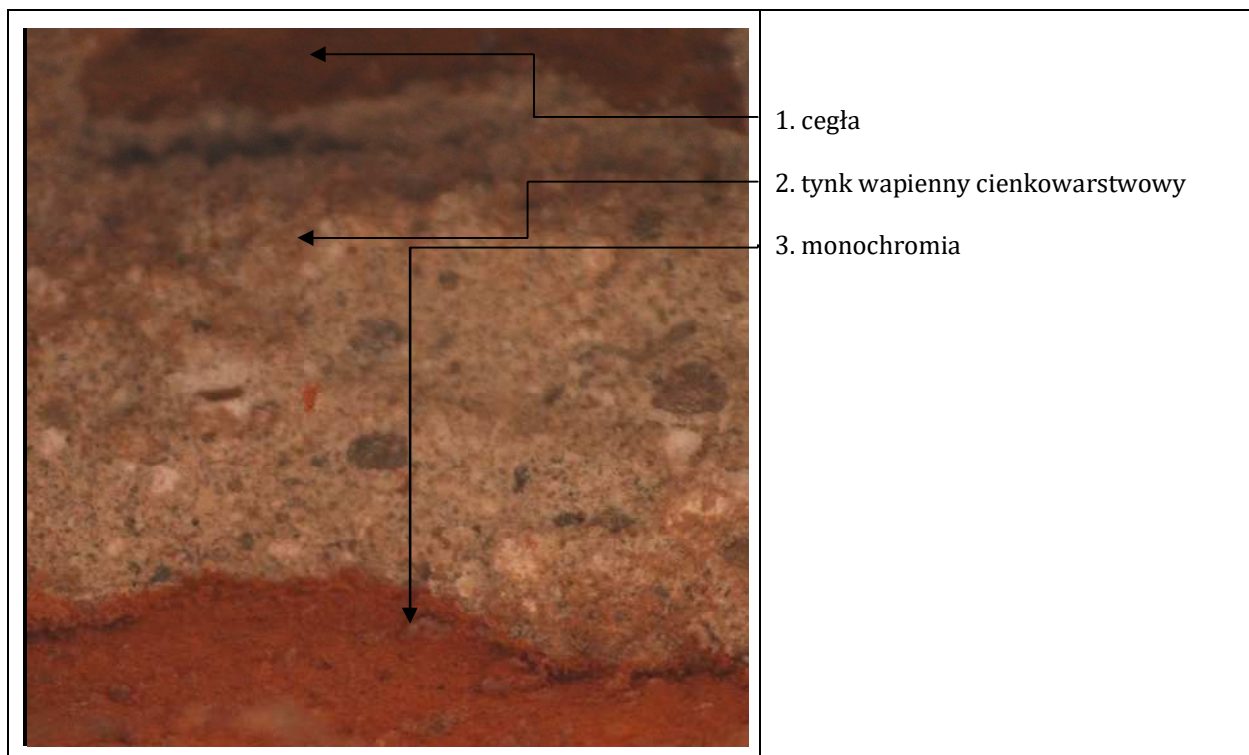
Deski podłogowe z naturalnego drewna, pierwotnie prawdopodobnie zabezpieczonego olejem schnącym lub woskiem.

Proponowane rozwiązania kolorystyczne dla budynku przy ulicy Spichrzowej 30 w Grudziądzu.

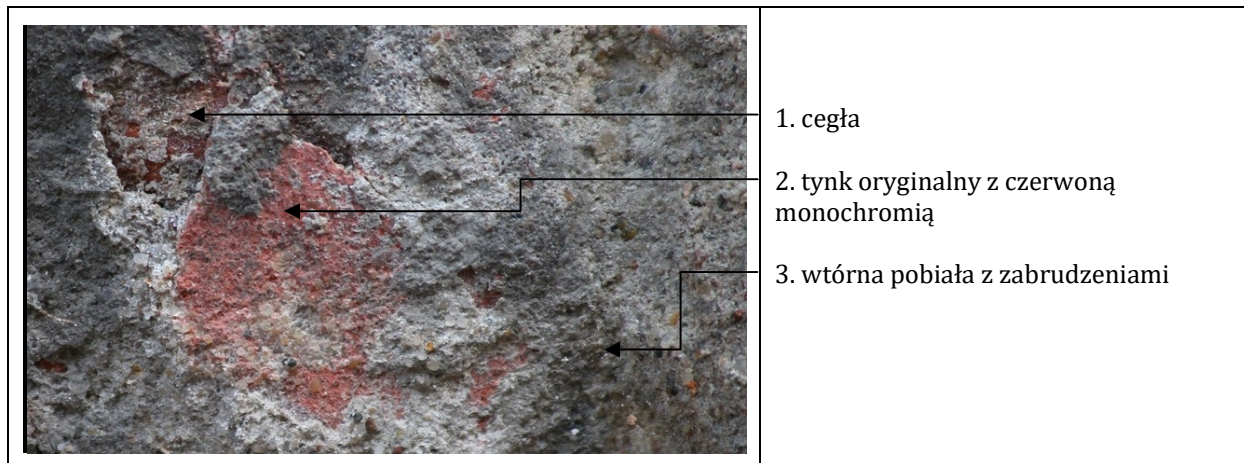
Element	Kolor/ według wzornika NCS:
ELEWACJE	
Tynki	NCS: S 2070-Y80R/2070-Y70R/2060-Y70R (kolory do wykonania prób, przy czym kolory będą prawdopodobnie wymagały modyfikacji/przełamania przez doświadczonego konserwatora zabytków)
Detal sztukatorski	NCS: S 2002-Y50R/2005-Y20R (kolory do wykonania prób)
Oficyna tynki	NCS: S 2002-Y50R/2005-Y20R (kolory do wykonania prób)
Stolarki otworowe elewacji frontowej i tylnej	NCS: S 8010-Y50R
Stolarki otworowe oficyny	NCS: S 3060-Y20R/3560-Y20R (kolory do wykonania prób)
WNĘTRZE	
Ściany bramy wjazdowej	tynk naturalny
Belki stropowe	drewno naturalne
Stopnie schodów, podłogi	drewno naturalne
drzwi wewnętrzne	NCS: S 8010-Y50R
Ściany pokoi	tynk naturalny z pobiałą



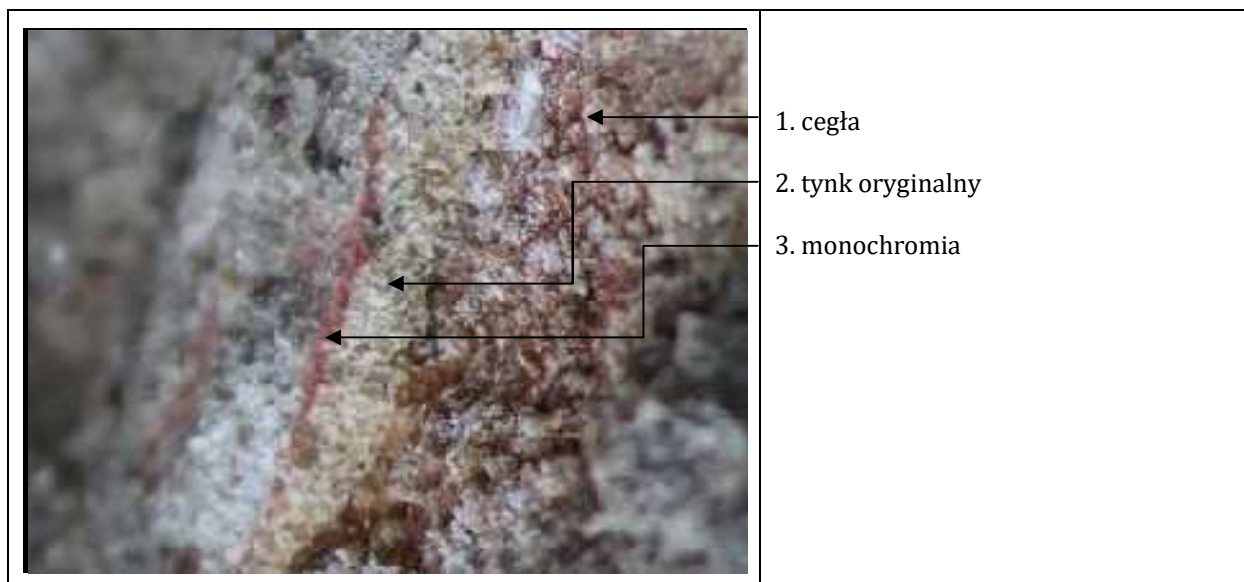
Odkrywka nr 1. Elewacja frontowa, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



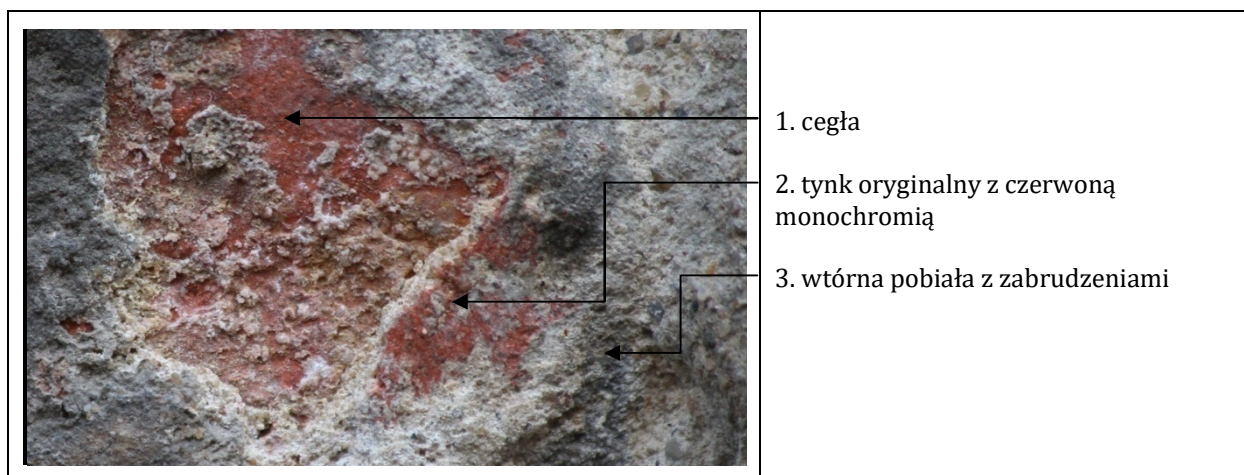
Naszlif nr 1. Elewacja frontowa, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



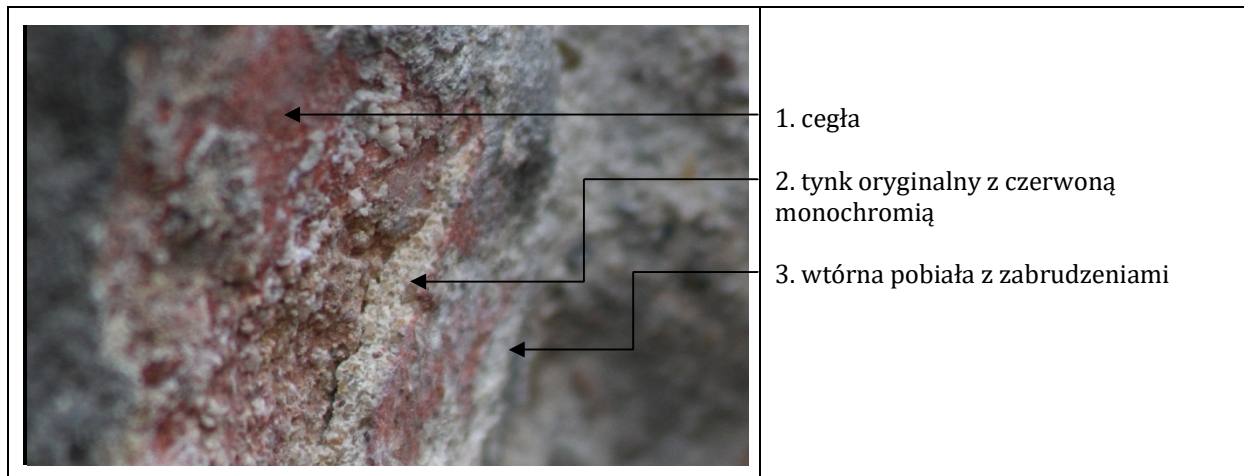
Odkrywka nr 2. Elewacja frontowa, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



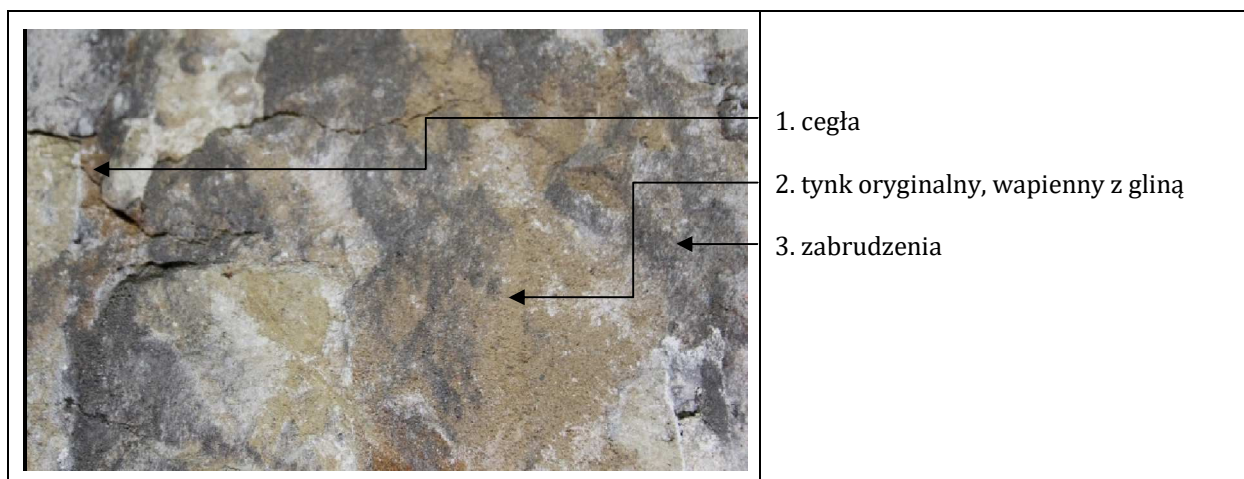
Odkrywka nr 3. Elewacja frontowa, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



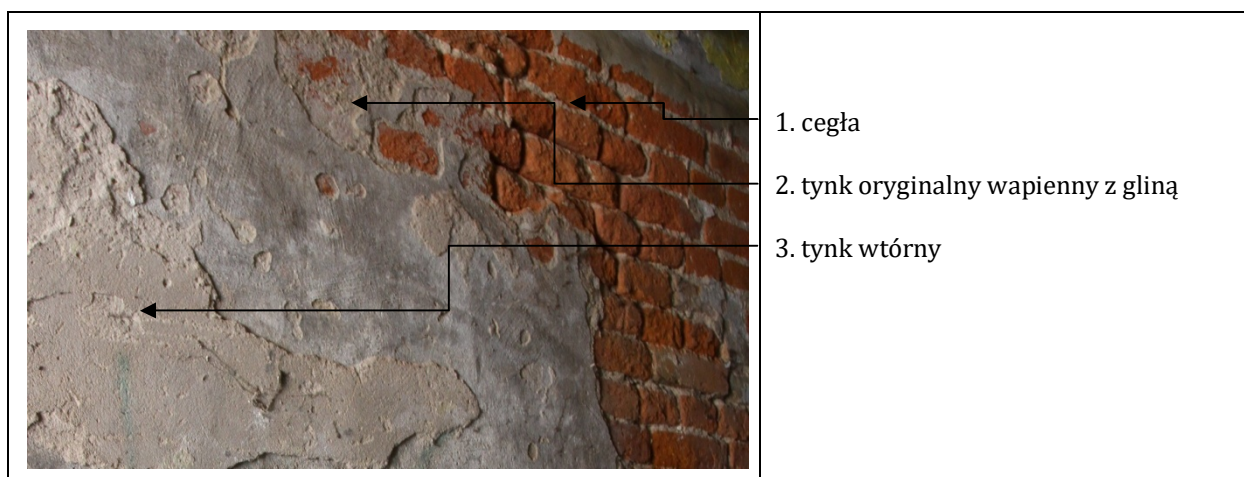
Odkrywka nr 4. Elewacja tylna, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



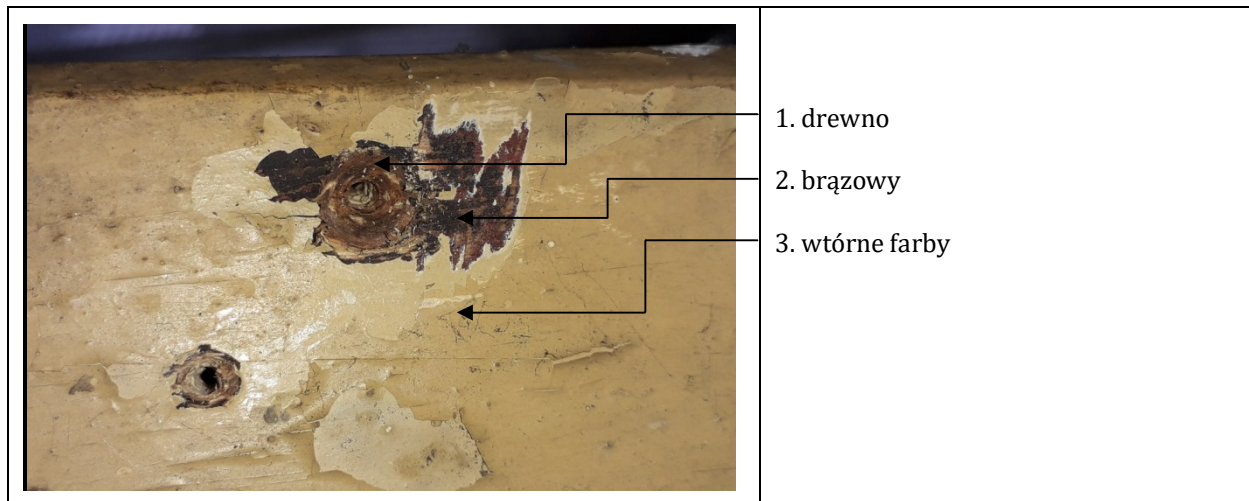
Odkrywka nr 5. Elewacja tylna, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



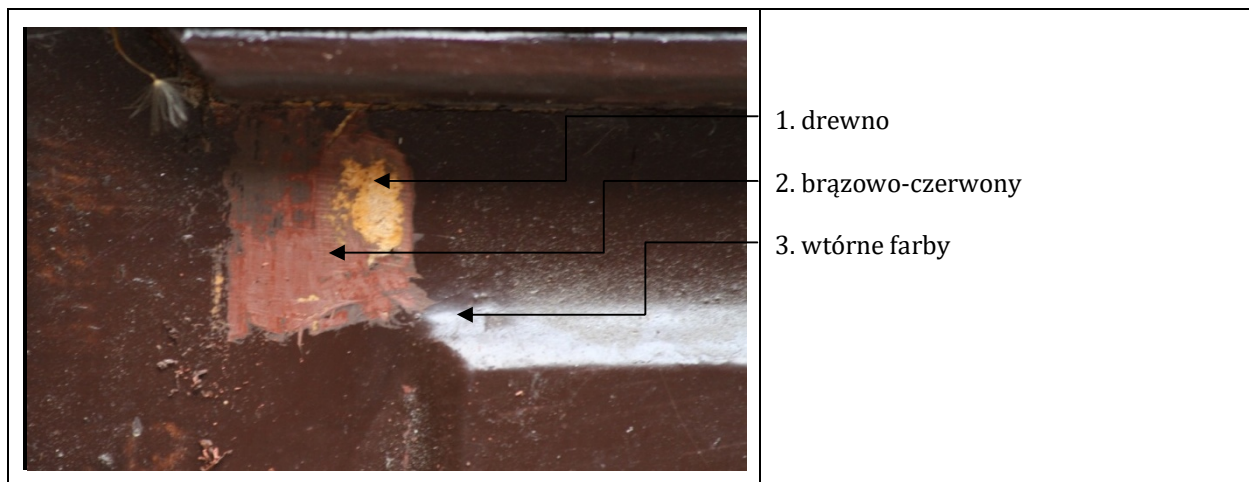
Odkrywka nr 6. Tynk w bramie, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



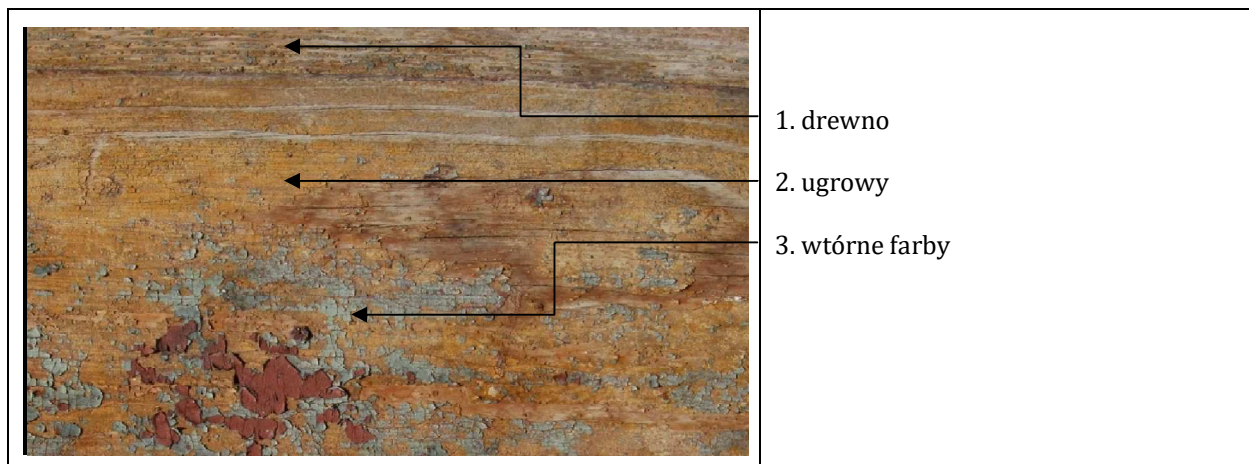
Odkrywka nr 7. Tynk w bramie, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



Odkrywka nr 8. Okno klatki schodowej. (fot. Anna Zaręba).



Odkrywka nr 9. Drzwi klatki schodowej. (fot. Anna Zaręba).



Odkrywka nr 10. Drzwi oficyny. (fot. Anna Zaręba).

4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.

ANALIZA CHEMICZNA ZAPRAW

Do analizy otrzymano 4 próbki zapraw z elewacji i bramy przejazdowej 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 zidentyfikowano kilka rodzajów zapraw: murarską zaprawę wapienną ze znaczną domieszką gliny oraz włókien roślinnych, cienki tynk wapienny malowany na czerwono. Wtórnią zaprawę wapienną.

W bramie wjazdowej i pomieszczeniach mieszkalnych zidentyfikowano pierwotną zaprawę wapienną z domieszką gliny zastosowaną zarówno jako zaprawa murarska jak i tynk oraz dwa tynki wtórne, wapienny i cementowo wapienny. Na strychu cienka warstwa tynku wapiennego, przykrytego pobiałą.

WYNIKI BADAŃ CEGIEŁ

W obrębie budynków zlokalizowano głównie cegłę o dużych rozmiarach, nowożytną: (28,5-29 × 8-8,5 × 12,5-13,5 cm) oraz wtórnią cegłę dziurawkę w przejeździe bramnym. Nasiąkliwość wagową cegły nowożytnej określono na około 16,5 %.

Stopień zasolenia cegieł w niższych partiach ustalono na średnio 0,97-1,22 %.
Badanie wykonano metodą konduktometryczną.

Tabela 1. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 1.

Opis makroskopowy próbki 1			
miejsce pobrania	przejazd bramny		
materiał	tynk oryginalny, materiał tożsamy w fudze i na cegle		
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂		
kolor	jasnougrowy		
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;		
ANALIZA CHEMICZNA			
Nr próbki	Pozostałość ulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Pozostałość nieulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa
1	18,71	81,29	1 : 4,3

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 2. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 2.

Opis makroskopowy próbki 2			
miejsce pobrania	elewacja zachodnia		
materiał	cienki tynk oryginalny		
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂		
kolor	jasnobeżowy		
struktura	dominująca piaskowa, znaczące ilości ilastej, częściowo żwirowa;		
tekstura	bezlądna		
spoistość	krucha		
spoiwo	wapienne, kontaktowe, częściowo bazalne		
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, rzadko występujące okruchy skał nieprzezroczystych (do 2 mm), niewielki dodatek włókien roślinnych, okruchy gliny; Dominują ziarna dobrze obtoczone;		
ANALIZA CHEMICZNA			
Nr próbki	Pozostałość ulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Pozostałość nieulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa
2	20,88	79,12	1 : 3,8

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 3. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 3.

Opis makroskopowy próbki 3			
miejsce pobrania	elewacja zachodnia		
materiał	tynk wtórny		
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂		
kolor	jasnobeżowy		
struktura	dominująca piaskowa, częściowo zwirowa;		
tekstura	beżładna		
spoistość	krucha		
spoiwo	wapienne, lub wapienno-cementowe kontaktowe,		
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 5 mm), sporadycznie występujące włókna roślinne, fragmenty gliny (do 4 mm); Dominują ziarna dobrze obtoczone;		
ANALIZA CHEMICZNA			
Nr próbki	Pozostałość ulegająca roztworzeniu w 2M HCl [%]	Pozostałość nieulegająca roztworzeniu w 2M HCl [%]	Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa
3	24,88	75,12	1 : 3,0


Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 4. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 4.

Opis makroskopowy próbki 9	
miejsce pobrania:	wjazd bramny, ściana;
materiał	cegła nowożytna: 28-28,5 x 13,5-14 x 6,5-7 cm
Fotografie mikroskopowe:	
	

5.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.

Bryła budynku nie uległa przebudowom i zachowana jest w stanie bardzo dobrym, jedyne zmiany wprowadzono w miejscu otworów okiennych i drzwiowych. Późniejszy charakter mają drzwi i brama wjazdowa od frontu oraz duże okna na tylnej elewacji oraz okna i drzwi w oficynie.

Dach został niedawno wyremontowany, wprowadzono nową jednobarwną dachówkę „esówkę”. Folia izolacyjna na strychu w wielu miejscach uległa przedarciu. Więźba jest w stanie zadowalającym.

Stan zachowania elewacji frontowej budynku przy ulicy Spichrzowej 30 jest stosunkowo dobry. Zachowały się przynajmniej częściowo oryginalne, malowane na czerwono wyprawy tynkarskie prawdopodobnie z okresu budowy. Wtórne tynki zachowane są fragmentarycznie. Odślonięta cegła jest zdrowa, na parterze miejscami uległa dezintegracji na skutek działania wilgoci, soli rozpuszczalnych w wodzie i zmiennych warunków pogodowych. Widać kilka wyraźnych spękań w obrębie muru, głównie w okolicy okna III kondygnacji w osi południowej. Nie zachowała się opaska szczytu z wolutami, których ślady są czytelne w dolnej partii szczytu, szczególnie wyraźnie na zdjęciach z lat 60tych. Elewacja jest silnie zbrudzona kurzem, pyłem, smólkami i nawarstwieniami gipsowymi.

Elewacja północna oraz wschodnia zachowane są w stanie analogicznym do frontowej, z mniejszą ilością spękań.

Na ścianach oficyny tynki zachowane w stanie stosunkowo dobrym. Miejscowo odspojone, z nielicznymi ubytkami. W najniższych partiach objęte kolonizacją biologiczną.

Podwórze ma niewielki rozmiar, okna w trzeciej osi oficyny wychodzą na posesję już za ogrodzeniem. Posadzki z płytek są bardzo zniszczone i przysypane ziemią oraz śmieciami wrzucanymi przez sąsiadów. W południowym narożniku wyrosło drzewko.

Zachowały się drzwi zewnętrzne do klatki schodowej: drewniane płycinowe oraz wrota wjazdne: ramowe z wypełnieniem z listewek ułożonych w sposób żaluzjowy. Drzwi bramne są zabite płytą i dostępne jedynie od strony wewnętrznej. Mają charakter wtórny. Ich stan zachowania jest stosunkowo dobry. Przykryte są licznymi warstwami przemalowań widać też na nich liczne niewielkie ubytki, zwłaszcza, przy krawędzi listew. Drzwi wejściowe mają charakter wtórny, ich stan jest dobry, z nielicznymi

uszkodzeniami mechanicznymi, od zewnątrz znajdują się na nich dwie warstwy współczesnej brązowej farby, od środka jedna. Drzwi w oficynie również zachowane są stosunkowo dobrze, notuje się liczne niewielkie mechaniczne uszkodzenia drewna, farba jest przetarta, a miękisz częściowo zdegradowany, trudno się otwierają i wymagają regulacji na zawiasach. Stolarki nie mają spójnego charakteru, starsze są drzwi w drugiej osi.

Od strony elewacji frontowej zachowały się trzy okna krosnowe o historycznym charakterze. Ich stan zachowania jest dostatecznie dobry aby przeprowadzić renowację jednak nawet po niej nie spełnią one funkcji izolacyjnej. Od podwórza stolarki mają charakter późniejszy, zachowane są w niekompletnym stanie, m.in. brakuje części skrzydeł wewnętrznych (okna oficyny).

W bramie wjazdowej notuje się liczne wtórne ingerencje z cegły dziurawki. Zarówno pierwotne jak i wtórne wyprawy tynkarskie zachowane są fragmentarycznie. Cegła jest stosunkowo zdrowa i dobrze zachowana choć notuje się miejsca, gdzie jest ona osłabiona i osypuje się.

Płytki kamienne na posadzce tylko miejscowo zachowane są w całości, w przejeździe są popękane. Fragmenty poprzesuwały się, choć nadal czytelny jest pierwotny kostkowy układ z przesunięciem płytek względem siebie.

Belki stropu na parterze zachowane są bardzo dobrze, na piętrach przesłonięte są wtórnymi okładzinami ze zróżnicowanych materiałów. .

Schody między piętrami oraz na poddasze są bardzo proste, mają techniczny charakter, zachowane są w stanie dobrym, drewniane przepierzenia mają charakter wtórny, obłożone są płytami drewnopochodnymi.

Wnętrza całkowicie zatraciły swój pierwotny charakter. Wprowadzono wtórne podziały i stolarki z przełomu XIX i XX wieku, które pomimo oczywistej wartości, nie licują z wysokością pomieszczeń i charakterem budynku. Belki i ściany przykryte są wtórnymi przypadkowymi materiałami. Pod spodem znajdują się pierwotne wyprawy tynkarskie.

Na strychu wapienne wyprawy pokrywające ściany zachowane są dość dobrze, są bardzo zabrudzone, notuje się miejscowo występujące ubytki.

Podłogi zachowane są w stanie dobrym, notuje się nieliczne uszkodzenia i braki, np. w miejscu rozebranych pieców.

6.0. 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 i uczytelnienia pierwotnego wystroju architektonicznego.

Ze względu na brak danych odnośnie pierwotnego charakteru otworów drzwiowych i okiennych przed przekształceniami (poza zmniejszonym wjazdem bramnym i drzwiami wejściowymi, otwory zostały powiększone i nie są czytelne ich pierwotne wymiary i kształt) proponuje się w przypadku okien zachowanie obecnych wielkości, przy czym od północy okna należy zamurować lub ujednolicić ich rozmiary (do większych) oraz ustawić je w osi pionowej i poziomej. Wielkość wjazdu bramnego i drzwi od frontu należy przywrócić, zgodnie z czytelną linią przemurowań. Należy rozważyć wymianę obu stolarek drzwiowych od frontu na nowe o spójnej estetyce, stylizowane na drzwi XVIII wieczne.

W związku z przypuszczeniem, że wjazd bramny miał pierwotnie charakter na poły otwarty, a w przypadku przeznaczenia budynku biurowo-usługowe czy wystawiennicze będzie w ciągu dnia eksponowany i widoczny ze strony ulicy Spichrzowej w programie zdecydowano się załączyć uszczegółowione wytyczne dotyczące jego remontu¹⁹. Istotnym jest fakt, że struktura parteru nie uległa daleko idącym przeobrażeniom, co jest zjawiskiem rzadkim, a odpowiedzialne podejście projektowe przy aranżacji wnętrza pozwoli zachować i wyeksponować pierwotną tkankę i charakter budynku. Zachowanie i odtworzenie oryginalnych elementów wystroju pozwoli także stworzyć unikalną przestrzeń ekspozycyjną oraz wykorzystać walory naturalnego światła wpadającego do budynku od strony ulicy i podwórza.

¹⁹ Wytyczne odnośnie wnętrza oraz oficyny zawarte zostaną w aneksie do programu.

MURY I TYNKI BUDYNKU GŁÓWNEGO:

Po rozłożeniu rusztowań należy zabezpieczyć teren prac oraz wykonać dodatkową dokumentację fotograficzną z poziomu rusztowań. Miejsca objęte kolonizacją biologiczną należy zdezynfekować. Poleca się użycie głęboko penetrujących nie toksycznych preparatów, np. ASG firmy Spranda bądź tożsamy.

Przy remoncie elewacji zachodniej, wschodniej i ścian szczytowych trzeba zadbać przede wszystkim o relikty pierwotnych cienkich tynków z czerwoną monochromią. W żadnym wypadku nie można ich usuwać. Po skuciu wtórnych tynków i zapraw należy je delikatnie oczyścić z zabrudzeń metodą pędzlowania i sprężonym powietrzem, odspojone podkleić iniektem na bazie wapna np. PLM-AL, Inizione molto fluide firmy Mapei (seria Antique) lub spełniającym parametr równoważności. Iniekcję należy przeprowadzać z ostrożnością dbając o niezabrudzenie tynków poniżej. Doczyszczanie reliktyw z silnie związanych zabrudzeń nie jest konieczne jeśli miałyby to prowadzić do naruszenia monochromii. Będą one stanowić warstwę izolującą pomiędzy starymi i nowymi wyprawami tynkarskimi. Osłabione wyprawy należy wzmocnić preparatami o hydrofilnym charakterze (preparaty na bazie nano-wapna lub krzemooorganiczne – odpowiednio sezonowane).

Na podstawie oceny stanu zachowania należy przeprowadzić konieczne naprawy murów. Zdezintegrowane cegły wymienić lub wzmocnić strukturalnie preparatem krzemooorganicznym, np. KSE 300, firmy Remmers, a miejsca największych ubytków uzupełnić lub przemurować. Miejsca spękań zszyć przy użyciu kotew spiralnych wklejanych na specjalistyczne zaprawy. Do przemurowań należy użyć cegły o wielkości i właściwościach zbliżonych do oryginału (punkt 4) i zapraw wapiennych z przymieszkami hydraulicznymi, np. KP1 firmy Schwepa czy Optosan TrassMörtel (lub inne spełniające kryterium tożsamości). Uszkodzone cegły, w związku z faktem, że będą zakryte można uzupełnić tymi samymi materiałami. Przed przystąpieniem do prac remontowo – konserwatorskich mury należy osuszyć, w razie konieczności wprowadzić prawidłową izolację przeciw wilgociową, pionową z zastosowaniem szlamów mineralnych i mat izolacyjnych, ewentualnie foli kubełkowej. Istotne jest zadbanie o prawidłowe zagęszczenie ziemi po pracach przy fundamentach, ubijanie przynajmniej co 30 cm zasypu.

Niepotrzebne kable należy usunąć, potrzebne ukryć w fudze.

Następnie całość należy wykończyć w charakterze oryginału zaprawą wapienną z drobnym kruszywem kwarcowym, nałożoną w cienkiej (do 2mm) warstwie wykończonej monochromią w kolorze czerwonym. Do malowania należy użyć farb kazeinowo-wapiennych, krzemianowych lub krzemianowo-zolowych. Pamiętać trzeba, że tradycyjne farby nie dawały jednorodnego wybarwienia. Zbliżone efekty wizualne można uzyskać malując elewacje farbami krzemianowymi, dwuwarstwowo zmieniając nieznacznie odcień i stopień wysycenia farby, w drugiej warstwie stosując farbę laserunkową. Ze względu na przetarcia i spłukanie odcień farby jest trudny do ustalenia. Decyzję o ostatecznej kolorystyce należy podjąć na podstawie przeprowadzonych prób.

Wzdłuż linii szczytu proponuje się rekonstrukcję opaski wraz z wolutami. Opaska powinna mieć prostą formę, bez profilowania, szerokość około 10-12 cm i plastyczną wolutę, proponuje się jako wzór przyjąć rozwiązanie szczytu kamienicy na ulicy Mariackiej w Gdańsku (fot.33) lub klasztoru Benedyktynek w Grudziądzu (fot. 37), redukując liczbę spirali do trzech.

Komin należy naprawić zgodnie z technologią przyjęta dla murów.

Na ścianie północnej widocznej częściowo od strony ulicy Spichrzowej i od podwórza kamienicy pod numerem 32 znajdują się otwory okienne, prawdopodobnie wtórne, ze współczesnymi stolarkami. Proponuje się ich likwidację, względnie uporządkowanie wielkości otworów i ustawienie ich w osi pionowej i poziomej wprowadzenie stolarek na wzór przyjętych dla elewacji frontowej.

STOLARKI OTWOROWE BUDYNKU GŁÓWNEGO

Wrota bramy oraz drzwi do klatki schodowej mają charakter wtórny. Dopuszcza się wymianę stolarek drzwiowych od frontu na nowe o spójnej estetyce, stylizowane na drzwi XVIII wieczne (deskowe z ramą i opierzeniem deskowym, o tradycyjnie wykonanych okuciach kowalskich)²⁰. W przypadku braku decyzji o zmianie drzwi należy je poddać renowacji zgodnie z wytycznymi w punkcie 7.0. Ze względu na charakter i sposób montażu skrzydeł drzwi nie zapewniają termo-izolacyjności wnętrza budynku. W związku z planowaną zmianą funkcji i sposobu użytkowania kamienicy dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej przegrody szklanej (z regulowaną wentylacją w konstrukcji

²⁰ Propozycje w aneksie do programu.

skrzyni), która po otwarciu skrzydeł drzwi będzie wpuszczała do wnętrza naturalne światło zapewniając wewnątrz odpowiednią izolację i cyrkulację powietrza.

Wprowadzone szklenie może być całkowicie pozbawione podziałów i stałe, lub powtarzać podstawowe podziały wrót (rysunek ramy skrzydeł) i być otwieralne. Szkło powinno mieć charakter antyrefleksyjny, pozwalając zobaczyć wnętrze i nie wprowadzając nowych wartości plastycznych w postaci odbicia kamienic naprzeciwko.

Stolarki okienne od frontu proponuje się poddać renowacji i pozostawić na miejscu uzupełniając je dodatkowymi ościeżami lub osobnym oknem wewnętrznym zapewniającym odpowiednią termoizolacyjność. Dystans pomiędzy oryginalną i nową konstrukcją musi mieć minimum 7 cm. Dopuszcza się wykonanie nowej ramy i wprawienie w nią od zewnątrz pierwotnych skrzydeł. Należy zachować charakter okuć i zastosować tradycyjne szyby o nieregularnej powierzchni (szkło dmuchane, walcowane). Renowację okien należy przeprowadzić według szczegółowego programu zawartego w punkcie 7.0. Okna należy pomalować na kolor ciemno brązowy. Okno, trzeciej kondygnacji po lewej oraz szczytowe na elewacji wymienić na wzór sąsiednich, przy czym okno szczytowe jako węższe należy wykonać jako jedno skrzydłowe i zamknąć je łukiem²¹.

Można rozważyć wprowadzenie tzw. okien zimowych, stanowiących osobną konstrukcję i montowanych jedynie w miesiącach o niskich temperaturach.

Ze względu na późniejszy charakter i duży stopień zniszczeń (brak części skrzydeł) Dopuszcza się wymianę stolarek okiennych od tyłu na okna jednopłaszczyznowe. Można zastosować okna powtarzające podziały i plastykę okien zastanych lub przy zachowaniu podziału na dwa rzędy, wprowadzić okna z podziałami szprosowymi w nawiązaniu do okien elewacji frontowej lepiej licujące z charakterem elewacji. Okna należy pomalować na kolor ciemnego brązu.

BRAMA WJEZDNA

Należy w maksymalnym stopniu zachować pierwotne elementy wystroju bramy wjazdnej: belki stropowe, kamienne płytki podłogowe z rynną/wgłębieniem na koła,

²¹ Program zawiera rysunek inwentaryzacyjny okna, przed wykonaniem repliki konieczne jest przedstawienie projektu wykonawczego z detalami sposobu montażu i okuć. Przed wykonaniem repliki lub skrzydeł wewnętrznych każde okno należy indywidualnie zmierzyć.

oryginalne fragmenty ścian i tynków. Jednocześnie likwidując wtórne podziały i przemurowania. Pozwoli to stworzyć unikalną przestrzeń np. wystawienniczą nawiązującą do czasów budowy i pierwotnej funkcji spichrza.

Belki należy poddać ocenie konstruktorskiej, w przypadku konieczności wymiany pojedynczych elementów należy powtórzyć sposób obróbki drewna i jego wykończenia. Nie dopuszcza się wymiany wszystkich belek, w przypadku konieczności poprawy nośności stropu belki powinny pozostać odsłonięte pod nową konstrukcją stropów. W pierwszej warstwie na drewnie zidentyfikowano pobiałę wapienną o nieustalonym datowaniu. Proponuje się usunąć jedynie późniejsze warstwy technologiczne pozostawiając relikty pierwszej zaprawy. Wtórne warstwy należy usuwać manualnie poprzez ostrożne zrzucanie szpachelkami. Drewno należy poddać zabiegowi dezynfekcji oraz dezynsekcji. Dezynsekcje najlepiej przeprowadzić metodą mikrofalową, w przypadku równie skutecznej metody ciśnieniowej konieczne jest wykonywanie nawiertów naruszających oryginalną substancję zabytkową. Obecnie na rynku dostępne są preparaty w postaci żelu, które bez konieczności wykonywania nawiertów wykazują się znaczną skutecznością, np. XILIX GEL. Inne preparaty o potwierdzonej skuteczności to Xirein i Hylotox Q. Obok dezynsekcji należy wykonać także dezynfekcję aby usunąć pleśń i grzyby. 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 oraz gwarantujących ognioodporność. Warstwa zabezpieczająca musi mieć charakter matowy. W przypadku konieczności poprawienia nośności stropów wyklucza się usunięcie belek, należy je pozostawić pod nowym systemem stropów jako świadka. Nie dopuszcza się obudowy belek płytą GK (lub podobnymi) w celu spełnienia wymogów PPOŻ.

Należy bezwzględnie usunąć wszelkie wtórne ścianki z cegły dziurawki i przegrody drewniane. Nie dopuszcza się zmian i ingerencji w ścianach oryginalnych. Dopuszcza się pozostawienie odkrytej cegły na ścianach (metoda konserwacji jak dla murów zewnętrznych) z pozostawieniem jako świadka reliktyw pierwotnych wypraw tynkarskich w ciepło ugrzewym kolorze. Miejscowo (np. narożnik przy wyjściu na podwórze) można rozważyć pozostawienie wszystkich warstw tynków mineralnych

po nieznacznym uporządkowaniu linii ich zasięgu. Tynki dobrze obrazują etapy remontów bramy. Można także przywrócić tynki z zastrzeżeniem, że muszą być to tynki wapienne ze zróżnicowaną frakcją uziarnienia nadające się do filcowania, barwione w masie na ciepło ugrowy kolor.

Niezbędne kable należy ukryć w fudze lub pod tynkami.

Ze względu na zły stan zachowania kamiennych płytek proponuje się po ich demontażu i wykonaniu izolacji podłogi dwa rozwiązania:

1. Przywrócenie zdemontowanych płytek (łącznie z popękkanymi) tworząc na posadzce rodzaj mozaiki z zachowaniem pierwotnego ułożenia fragmentów kamienia w czytelne kwadraty i uzupełnienie brakujących partii nowym kamieniem o kolorze, fakturze i sposobie opracowania odpowiadającym oryginalnemu (w postaci pełnych płytek oddających pierwotny charakter posadzki). Konieczne jest zachowanie rynny/traktu dla kół.
2. Wymianę popękanych płytek na nowe o kolorze, fakturze i sposobie opracowania odpowiadającym oryginalnym, z zachowaniem rynny/traktu dla kół z oryginalnego kamienia. Przeniesienie popękanych płytek na podwórko i do pomieszczeń parteru w oficynie tworząc na posadzce rodzaj mozaiki z zachowaniem pierwotnego ułożenia fragmentów kamienia w czytelne kwadraty.

Po dokładnym oczyszczeniu pomieszczeń z zalegających śmieci i usunięciu wtórnych ścianek oraz wylewek cementowych należy przeprowadzić dokładną inwentaryzację płytek określając ile zachowało się w całości. W przypadku ponad 50% zachowanych w całości płytek proponuje się przyjąć opcję 1, w przypadku mniejszej ilości pełnych płytek opcję 2.

Konserwacja posadzki poza dokładną inwentaryzacją fotograficzną i wartościowaniem powinna obejmować demontaż (z podziałem na poszczególne płytki pakowane do osobnych opakowań, co umożliwi ponowne użycie kamienia i odtworzenie posadzki z fragmentów), oczyszczanie przy użyciu przetwornicy pary wodnej wspomaganą metodami mechanicznymi. Ewentualne doczyszczanie metodami chemicznymi

(zmydlanie zaplamień o tłustym charakterze, usuwanie nalotów z zapraw). Klejenie pasujących kawałków np. przy użyciu żywicy epoksydowej o wysokiej lepkości. Ponowny montaż w wybranej lokalizacji (brama wjazdowa i wejście do budynku od ulicy Spichrzowej lub podwórze i parter oficyny). Uzupełnianie fugi i ubytków elastyczną zaprawą do fugowania w kolorze zbliżonym do koloru kamienia. Hydrofobizację powierzchni preparatami krzemoorganicznymi uniemożliwiającymi wnikanie mydeł i oleju np. firmy Remmers

OFICYNIA:

MURY, TYNKI

Ze względu na dobry stan zachowania oficyny budynku przy Spichrzowej 30 proponuje się ingerencję w elewacji ograniczyć do koniecznych napraw w obrębie tynków polegających na ich dezynfekcji, uzupełnieniu ubytków zaprawą wapienną i wprowadzeniu do granicy własności budynku tynku wapiennego cienkowarstwowego do filcowania lub silikatowego gruntu szczepnego przykrywającego rysy, (np. Rissgrund firmy Optholith lub tożsamego) utrzymanego w kolorze tynków lub malowanego w kolorze zbliżonym do naturalnego tynku farbami kazeinowo-wapiennymi krzemianowymi lub krzemianowo-zolowymi.

PODWÓRZE

Obecnie dostępny z budynku przy Spichrzowej 30 jest jedynie niewielki wygrodzony fragment podwórza obejmujący dwie pierwsze osie od zachodu. W porozumieniu z użytkownikami należy określić powierzchnię podwórza przynależną do adresu Spichrzowa 30 i przeznaczoną do wykorzystania przez potencjalnego użytkownika. Przed przystąpieniem do prac przy elewacjach od podwórza należy wprowadzić odpowiednią izolację fundamentów, pionową z zastosowaniem szlamów mineralnych i mat izolacyjnych, ewentualnie foli kubelkowej. Istotne jest zadbanie o prawidłowe zagęszczenie ziemi po pracach przy fundamentach, ubijanie przynajmniej co 30 cm zasypu.

Samosiejkę w narożniku południowo-zachodnim należy usunąć.

Konstrukcje płotu z przypadkowych materiałów rozebrać.

Cennym elementem są posadzki ze zbitego wapienia pierwotnie wykonane z płytek o wymiarze ok. 30x30 cm, obecnie zarówno w bramie wjazdowej jak i na podwórzu w większości popękanych, częściowo zalanych betonem i przysypanych piaskiem i brudem. W zależności od stanu zachowania płytek proponuje się zachowanie w obu przestrzeniach maksymalnej ilości oryginału i dosztukowanie brakujących płytek lub odtworzenie posadzki kamiennej w bramie budynku, który stanowić będzie przestrzeń galeryjną, z zachowaniem reliktyw w postaci rynny/wgłębienia na koła, a na podwórzu i ewentualnie (przy odpowiedniej ilości kamienia) w pomieszczeniach parteru oficyny wykorzystać relikty oryginału tworząc posadzkę z zachowanych połamanych fragmentów uzupełnionych fugą. Nawet po spękaniu czytelny jest kwadratowy kształt płytek i zachowane są one niemal w całości²².

W kontekście planowanego wykorzystywania budynku na cele biurowo-usługowe problematyczny jest brak komunikacji między częścią główną i oficyną, co uniemożliwi wykorzystanie pomieszczeń oficyny np. na cele biurowo-administracyjne, sanitarne czy magazynowe bez wychodzenia na zewnątrz. Można rozważyć stworzenie od strony podwórza przeszklonej konstrukcji komunikującej oba budynki, obejmującej dwie osie od zachodu²³. Zamknięcie budynku ogrodem zimowym pozwoli korzystać z naturalnego światła wpadającego przez tylne drzwi wjazdu bramnego. Ochroni także podwórze przed wrzucanymi przez użytkowników budynku śmieciami.

W przypadku braku decyzji o tworzeniu przeszklonej konstrukcji, wymaga osobnego projektu, podwórze należy ogrodzić w możliwie nieinwazyjny sposób. Zaleca się stosowanie rozwiązań pozwalających wprowadzić zielen w obrębie podwórza (żywoplot, siatka osadzona roślinami pnącymi itp.).

Wzdłuż murów po wykonaniu izolacji proponuje się wprowadzić nasadzenia zielone w sposób naturalny osuszające ziemię przy fundamentach.

²² Szczegółowy sposób postępowania z płytkami opisany jest w punkcie poświęconym bramie wjazdowej.

²³ Ogród zimowy wymaga stworzenia osobnego projektu i konsultacji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu.

STOLARKA OTWOROWA:

Należy ujednoczyć charakter stolarek w oficynie²⁴. Wtórne drzwi w pierwszej osi (liczone od zachodu) trzeba wymienić powtarzając plastykę i kolor drzwi płycinowych drugiej osi. Okna pomimo, że w pierwszej warstwie kolorystycznej miały kolor złamanej bieli (na dostępnym do badań oknie w pierwszej warstwie występowała farba o współczesnym charakterze) proponuje się pomalować na kolor drzwi, miodowo-żółty.

Podobnie jak w przypadku budynku głównego ze względu na późniejszy charakter i duży stopień zniszczeń (brak części skrzydeł) dopuszcza się wymianę stolarek okiennych w oficynie na okna jednopłaszczyznowe z zachowaniem podziałów i plastyki okien zastanych z trój uskokowym ślemieniem, wspólnych dla całej oficyny. Jedno z okien, w części dostępnej od strony ulicy Pańskiej jest wtórne, plastikowe, o mniejszych rozmiarach. Należy je wymienić, przywracając wcześniejszą wielkość.

DACH:

Dach został naprawiony i przykryty dachówką „esówką” w nawiązaniu do wcześniejszej. Folia izolacyjna jest porozrywana. Część elementów drewnianych nosi ślady destrukcji, osypuje się z nich świeża mączka drzewna, zapewne na skutek działania drewno-jadów. Więźba wymaga oceny konstruktora. Całość należy poddać dezynfekcji oraz dezynsekcji. Dezynsekcje najlepiej przeprowadzić metodą mikrofalową, w przypadku równie skutecznej metody ciśnieniowej konieczne jest wykonywanie nawiertów naruszających oryginalną substancję zabytkową. Obecnie na rynku dostępne są preparaty w postaci żelu, które bez konieczności wykonywania nawiertów wykazują się znaczną skutecznością, np. XILIX GEL. Inne preparaty o potwierdzonej skuteczności to Xirein i Hylotox Q. Obok dezynsekcji należy wykonać także dezynfekcję aby usunąć pleśń i grzyby. 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 oraz gwarantujących ognioodporność. Elementy osłabione należy wzmocnić mechanicznie poprzez dobicie

²⁴ Optymalnie byłoby przeprowadzić remont stolarek całości oficyny w porozumieniu z użytkownikami lokali dostępnych od strony ulicy Pańskiej.

po bokach drewna lub konstrukcji z płaskowników metalowych zabezpieczonych antykorozyjnie.

Należy wprowadzić dodatkową warstwę folii izolacyjnej. Dopuszcza się wprowadzenie termoizolacji z wełny mineralnej.

INNE:

System rynien i rur spustowych oraz blacharek należy bezwzględnie naprawić, a częściowo zapewne wymienić. Ocena jego stanu technicznego wymaga dostępu z rusztowań.

Skrzynkę gazową, zgodnie z zaleceniami WUOZ należy wymienić na nową nie uszkodzoną i pomalować w neutralnym czarnym kolorze.

7.0. Program prac remontowych i konserwatorskich²⁵.

PODCZAS PRAC NALEŻY KIEROWAĆ SIĘ ZALECENIAMI OPISANYMI W PUNKCIE 6.0 ORAZ 7.0., PROGRAM ZAWARTY W PUNKCIE 7.0 MA CHARAKTER UZUPEŁNIAJĄCY I USZCZEGÓŁAWIAJĄCY.

Elewacje budynku głównego:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Zabezpieczenie otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
3. Wykonanie izolacji pionowej z zastosowaniem szlamu mineralnego i mat izolacyjnych, ewentualnie folii kubełkowej.
4. Usunięcie resztek wtórnych tynków i zapraw.
5. Poszerzenie otworów drzwiowych do pierwotnych rozmiarów.
6. Uporządkowanie wielkości otworów okiennych na elewacji północnej do jednego rozmiaru z zachowaniem osi pionowej i poziomej. Ewentualnie zamurowanie otworów z zastosowaniem cegły o kolorze i fakturze zgodnej z oryginałem. Murowanie na zaprawie wapiennej lub wapiennej z przymieszkami hydraulicznymi z odtworzeniem wążku muru.
7. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty), np. PREVENTOL
8. Oczyszczanie pobiał malowanych na czerwono metodą pędzlowania i sprężonym powietrzem.
9. Zabezpieczenie osłabionych partii pobiał i malatury preparatami krzemooorganicznymi o hydrofilnym charakterze, np. KSE 300 firmy Remmers.
10. Mechaniczne pogłębienie uszkodzonych partii fugi.

²⁵ Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem spełnienia parametru równoważności.

11. Naprawy w obrębie murów ceglanych, w tym uporządkowanie ościeży i przemurowania (np. wapienna zaprawa firmy Schwepa, trasowa zaprawa tynkarsko murarska TrassMörtel TWM firmy Optholith) lub inne spełniające parametr równoważności.
12. Szycie spękań kotwami spiralnymi wklejanymi na dedykowane im zaprawy.
13. Wzmocnienie osłabionych partii cegieł preparatem krzemoorganicznym KSE 300 firmy Remmers, lub innym spełniającym parametr równoważności.
14. Uzupełnienie ubytków w partii cegły, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antiqe, Optholith, Remmers).
15. Usunięcie niepotrzebnych kabli i przewodów, ukrycie potrzebnych kabli w fudze.
16. Uzupełnianie 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 ze znacznym dodatkiem gliny.
17. Rekonstrukcja gzymsu szczytowego z wolutami. Jako wzór należy przyjąć rozwiązanie szczytu kamienicy na ulicy Mariackiej w Gdańsku (fot.33) lub klasztoru Benedyktynek w Grudziądzu (fot. 37), redukując liczbę spirali do trzech. Rekonstrukcja w zaprawie sztukatorskiej na bazie wapna w kolorze naturalnego tynku.
18. Nałożenie na całość cienkowarstwowego tynku wapiennego z wypełniaczem z piasku rzeczonego, malowanie na kolor intensywnej czerwieni w dwóch warstwach NCS: **S 2070-Y80R/2070-Y70R/2060-Y70R**. Farby wapienno-kazeinowe, krzemianowe, krzemianowo-zolowe.
19. Ewentualna naprawa lub wymiana blacharek i systemu odprowadzania wody. hydrofobizacja poziomych powierzchni parapetów.

Elewacja oficyny:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Zabezpieczenie otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
3. Wykonanie izolacji pionowej z zastosowaniem szlamu mineralnego i mat izolacyjnych, ewentualnie folii kubełkowej.
4. Ocena stanu zachowania tynków i murów.
5. Dezynfekcja porażonych biologicznie partii cegieł i tynków.
6. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty, pleśń), np. PREVENTOL, ASG firmy Spranda lub tożsame.
7. Usunięcie wtórnych wypraw cementowych metodami mechanicznymi.
8. Usunięcie odspojonych partii tynków.
9. Odpylenie elewacji, dopuszcza się mycie.
10. 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.
11. Wzmocnienie osłabionych fragmentów zapraw krzemooorganicznym preparatem o charakterze hydrofilnym, KSE 300 firmy Remmers, lub innym systemem iniekcyjnym na bazie krzemu.
12. Iniekcja odspojonych obrzeży tynków zaprawa mineralną, np. Iniezione molto fluide firmy Mapei (seria Antiqua) lub spełniającą parametr równoważności.
13. Zabezpieczenie krawędzi tynku i przylegającej powierzchni cegieł na szerokości minimum 5 cm gruntem szczepnym, np. Rissgrund firmy Optholith lub spełniającym parametr równoważności.
14. Uzupełnienie ubytków w tynkach zaprawą wapienną lub wapienną z przymieszkami hydraulicznymi i wypełniaczem mineralnym. Dopuszcza się

użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.

15. Wykończenie cienkowarstwową zaprawą do filcowania lub szczepnym gruntem silikatowym (wybór po wykonaniu prób). Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Haering, Mapei (seria Antique), Optholith.
16. Malowanie wysoce paro przepuszczalnymi farbami krzemianowymi lub krzemianowo-zolowymi na kolor naturalnego tynku, optymalnie wykończenie laserunkowe. NCS: **S 2002-Y50R/2005-Y20R**. Wstępne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji WUOZ.
17. Naprawa lub wymiana blacharek i systemu odprowadzania wody, ewentualne zabezpieczenie parapetów obróbką blacharską wykończoną na tzw. wulstwę, zamiennie hydrofobizacja poziomych powierzchni.

Posadzki kamienne bramy

1. Dokumentacja fotograficzna obiektu.
2. Wykonanie wstępnego oczyszczania, metody mokre.
3. Ocena stanu zachowania, określenie ilości płytek nieuszkodzonych.
4. Demontaż płytek ze składowaniem osobno każdego zespołu fragmentów płytek uszkodzonych.
5. Dezynfekcja powierzchni kamienia środkiem o silnym działaniu biobójczym.
6. Oczyszczanie powierzchni kamienia z nawarstwień i mikroorganizmów przy użyciu miękkich szczotek, z wykorzystaniem pary wodnej i wody pod ciśnieniem. W przypadku trudno usuwalnych zabrudzeń zastosowanie środków chemicznych, bezpiecznych dla oryginalnego kamienia, zmydlanie, usuwanie nalotów z zapraw).
7. Klejenie pasujących elementów na żywicę epoksydową o wysokiej lepkości.
8. Montaż płytek, zaprawa do płyt kamiennych.
9. Fugowanie i uzupełnianie ubytków w klejonych płytkach zaprawą do fugowania w kolorze zbliżonym do kamienia.

10. Scalanie kolorystyczne.

11. Hydrofobizacja zabezpieczająca przed wnikaniem wody opadowej, olei i mydeł.

Ściany wjazdu bramnego:

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. Tynki pierwotne należy pozostawić jako świadka. Proponuje się rozważyć pozostawienie świadków z tynkami z wszystkich faz remontów poza współczesnymi tynkami cementowymi.
4. W razie konieczności odsalanie w pulpie celulozowej lub bentonicie z piaskiem.
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 lub trasowa zaprawa tynkarsko murarska TrassMörtel TWM firmy Optholith).
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 rzeczonym, dodatek 10-15% objętościowo. Fuga barwiona lokalnie.

11. W przypadku decyzji o ekspozycji cegły scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii cegieł wodną dyspersją żywicy akrylowej Primal Ac33 z pigmentami lub farbami krzemianowymi.

Stolarka otworowa (okna):

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Demontaż skrzydeł okien ze szprosami od zachodu i przewiezienie do pracowni.
3. Demontaż klamek i okuć.
4. Demontaż szkła.
5. 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). Rama ze ślemieniem i słupkiem oczyszczana In situ bez demontażu
6. Doczyszczanie i wygładzenie powierzchni droбноziarnistym papierem ściernym.
7. Uzupełnienie znaczących ubytków 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
8. Uzupełnienie drobnych ubytków pastą na bazie żywicy akrylowej z wypełniaczem trocinowym o odpowiednio dobranym kolorze.
9. W razie konieczności wstawienie fleków z wykorzystaniem drewna tożsamego z oryginałem, o odpowiednim układzie słoii, zabezpieczonego czterofunkcyjnym preparatem ochronnym metodą kąpieli.
10. Przywrócenie szkła, szkło przeziernie, optymalnie walcowane.
11. Gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranymi zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim.

12. Malowanie drewnianych powierzchni zgodnie z pierwotną kolorystyką na kolor brązowy wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, farba krzemianowa do powierzchni drewnianych np. KEIM Lignosil®-Color po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta, farba akrylowa półmat po zagruntowaniu farbą podkładową do powierzchni malowanych.
Kolor według wzornika NCS: **S 8010-Y50R**
13. Montaż okuć i klamek.
14. Montaż skrzydeł, regulacja zawiasów.
15. Rekonstrukcja stolarek od wschodu i północy (przy czym zaleca się zamurowanie otworów od północy) na wzór oryginału z elewacji zachodniej z zastosowaniem analogicznych okuć i klamek. Dopuszcza się zastosowanie współczesnych dwu lub trzy szybowych skrzydeł o odpowiedniej termoizolacyjności, przy zachowaniu szerokości ram i szprosów.
16. Rekonstrukcja stolarek oficyny na wzór zachowanych z trój uskokowym ślemieniem. Dopuszcza się zastosowanie okien jednopłaszczyznowych z dwu lub trzy szybowymi skrzydłami o odpowiedniej termoizolacyjności, przy zachowaniu szerokości ram i szprosów.

Stolarka otworowa (drzwi zewnętrzne przeznaczone do pozostawienia)²⁶:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Demontaż zachowanych skrzydeł drzwi wraz z oznaczeniem ich lokalizacji na dolnej lub górnej nie malowanej krawędzi 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 (wyklucza się piaskowanie oraz inne metody mogące naruszyć miękisz drewna).

²⁶ Zaleca się wymianę drzwi od zachodu oraz drzwi w pierwszej osi w oficynie.

5. Oczyszczenie 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. Doczyszczenie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
10. Uzupelnienie znaczących ubytków flekami z drewna wklejanymi 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
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.
15. Malowanie drewnianych powierzchni na kolor miodowo-żółty (kolor według wzornika NCS: **S 3060-Y20R/3560-Y20R**) wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, farba krzemianowa do powierzchni drewnianych np. KEIM Lignosil®-Color po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta, farba akrylowa półmat po zagruntowaniu farbą podkładową do powierzchni malowanych.
16. Przywrócenie klamek, proste żeliwne lub żelazne, patynowane.
17. Renowacja framug i listew maskujących In situ w technologii przyjętej dla skrzydeł drzwi.

18. Rekonstrukcja drzwi w pierwszej osi na wzór drzwi drugiej osi, malowanie na kolor miodowo-żółty zgodnie z wybraną technologią.
19. Konserwacja według tych samych założeń lub rekonstrukcja drzwi na elewacji zachodniej, malowanie na kolor brązowy (według wzornika NCS: **S 8010-Y50R**)

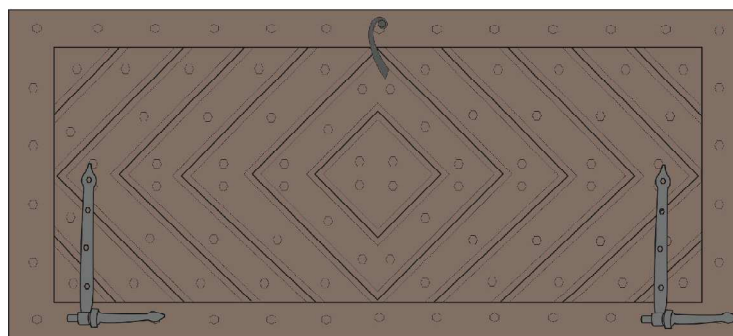
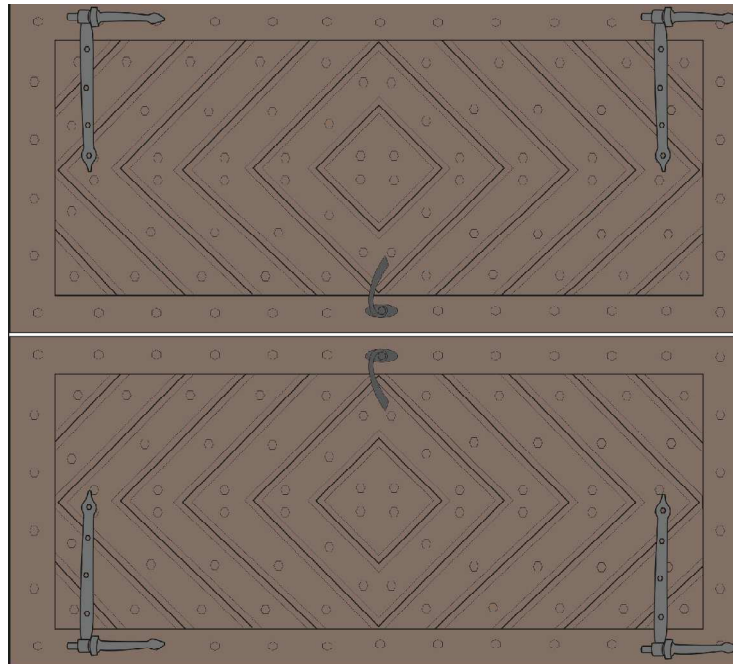
ZASTRZEŻENIA I UWAGI:

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

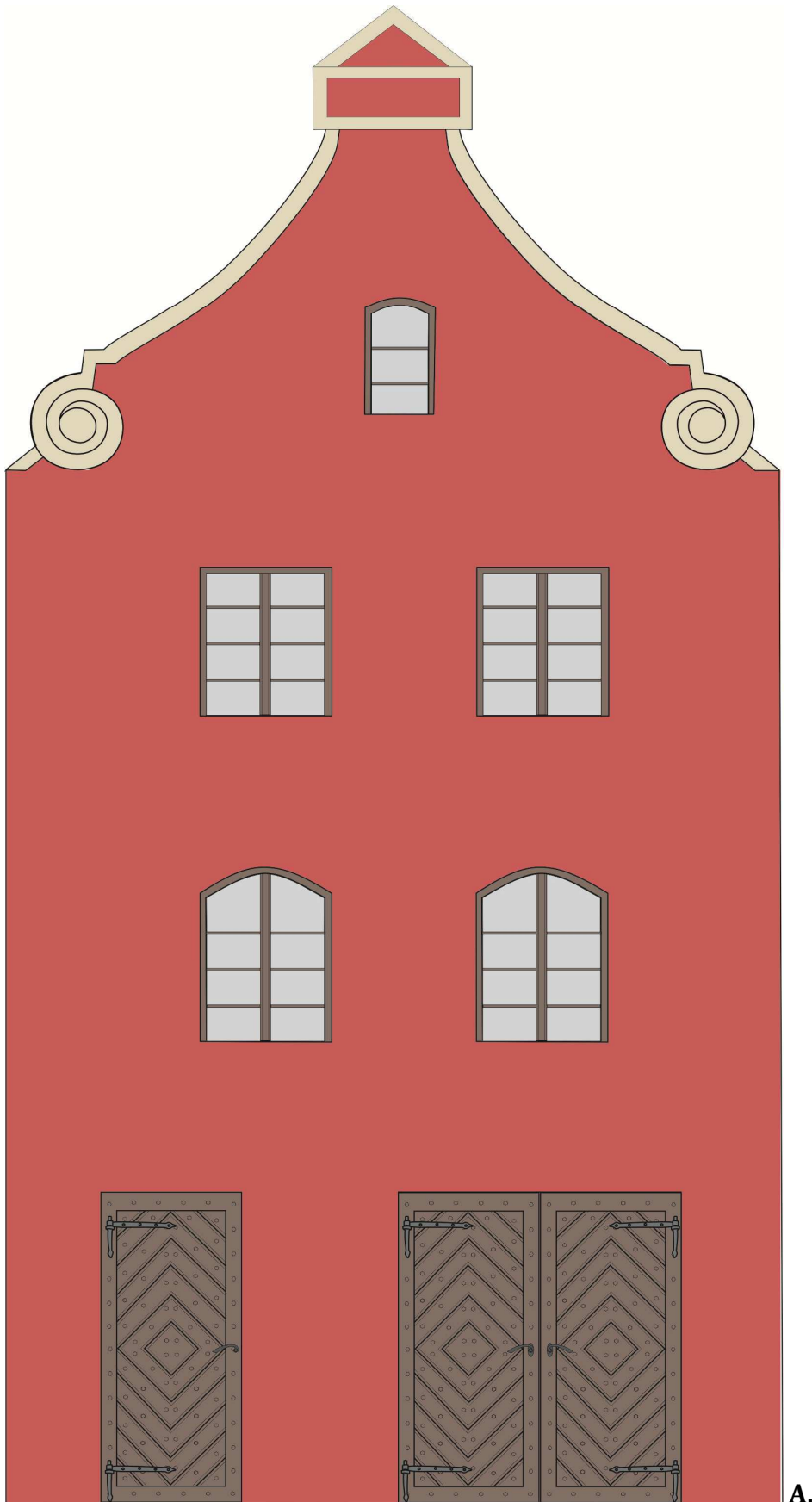
Ostateczne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji Konserwatora Miejskiego w Grudziądzu oraz przedstawiciela WUOZ dla woj. Kuj.-pom. !!!!

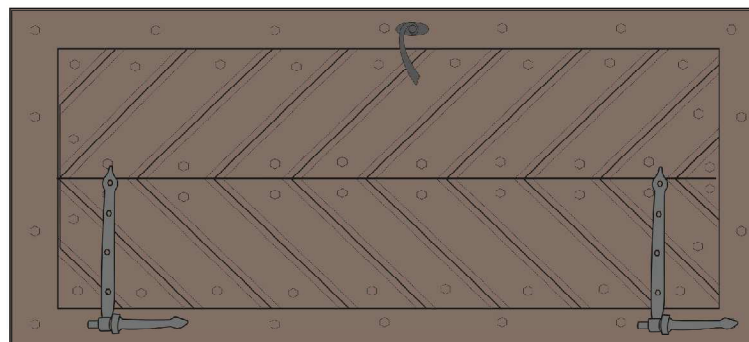
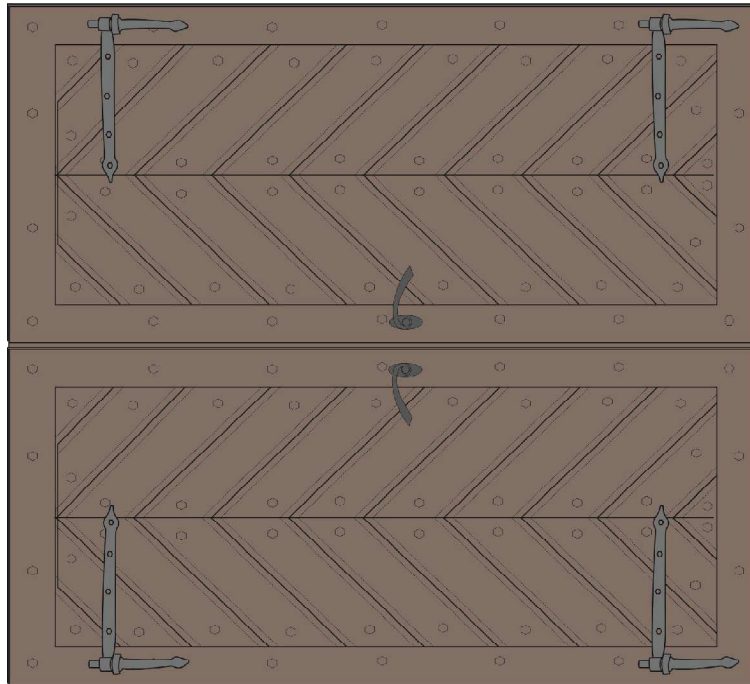
Prace powinny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

PROPOZYCJE REKONSTRUKCJI STOLAREK DRZWIOWYCH

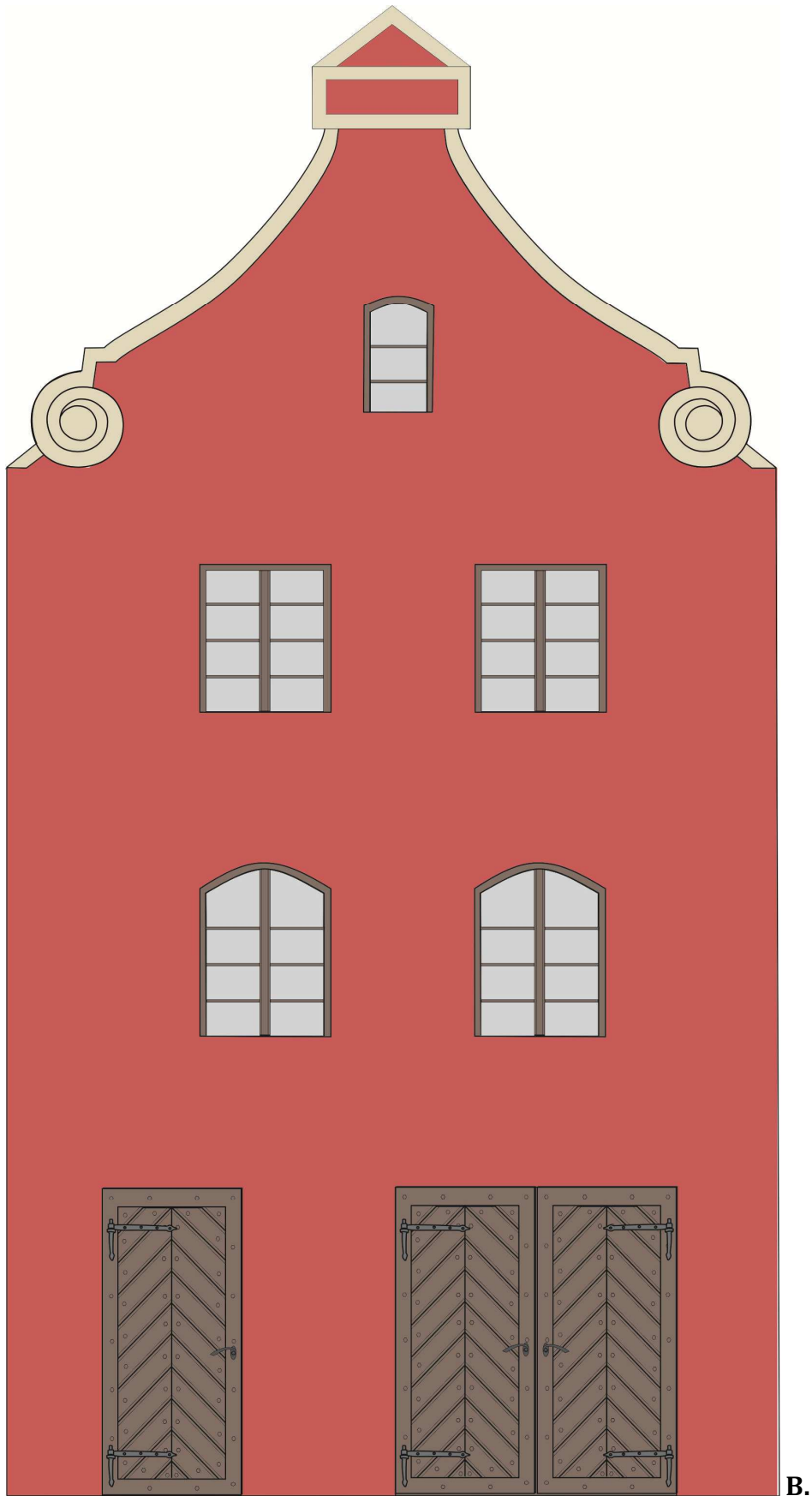


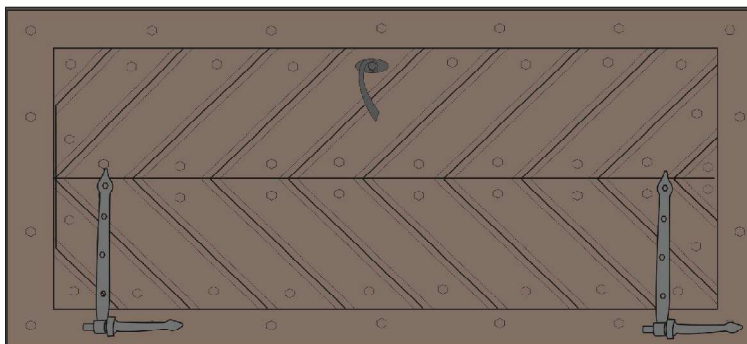
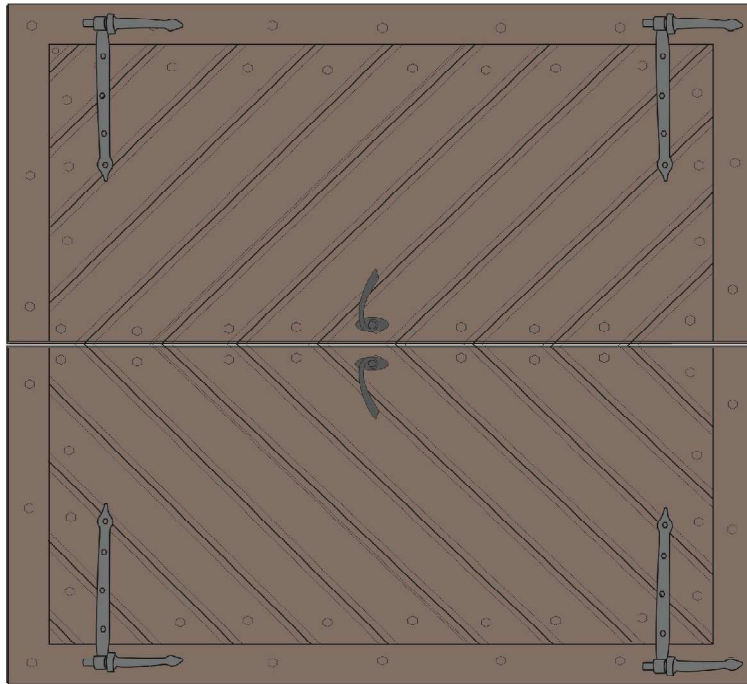
A.



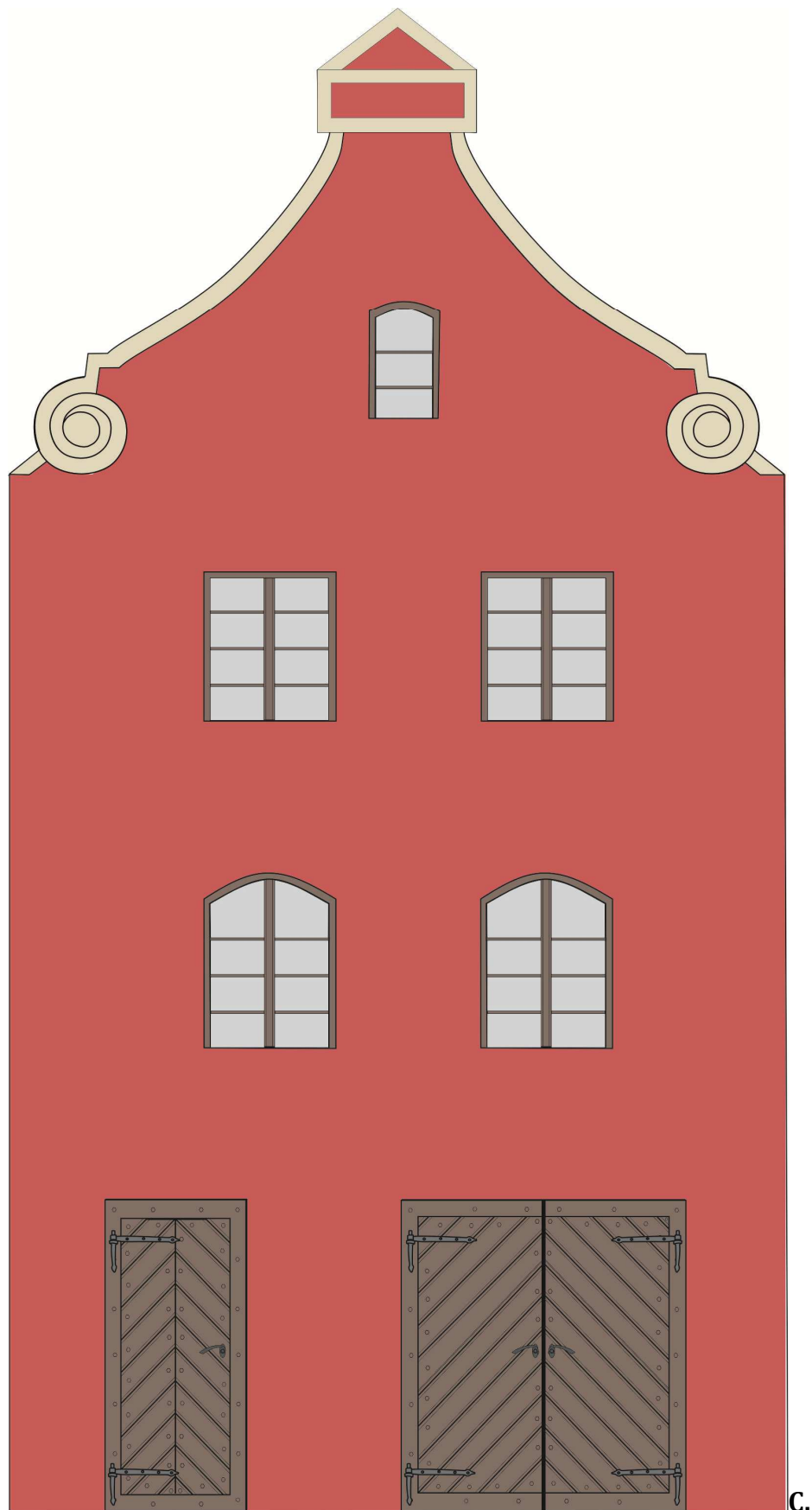


B.

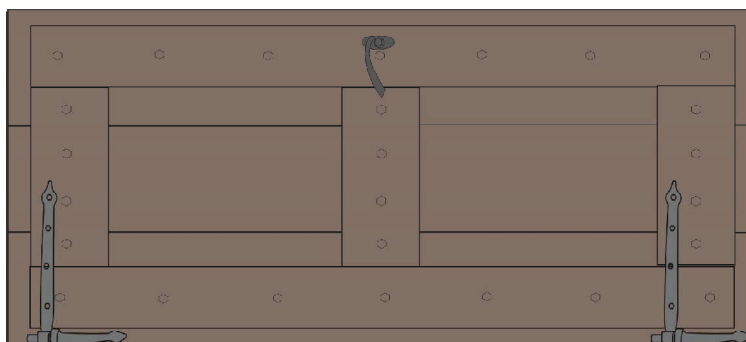
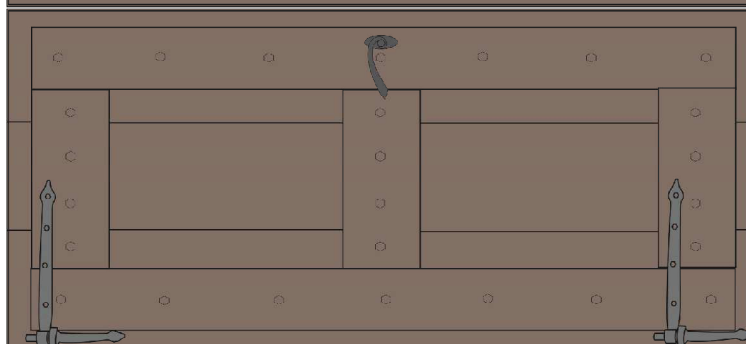
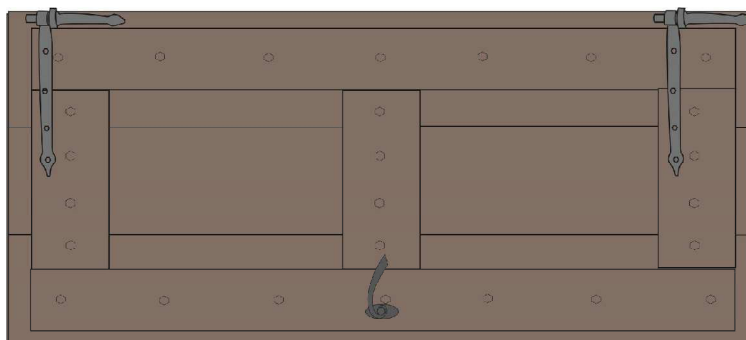




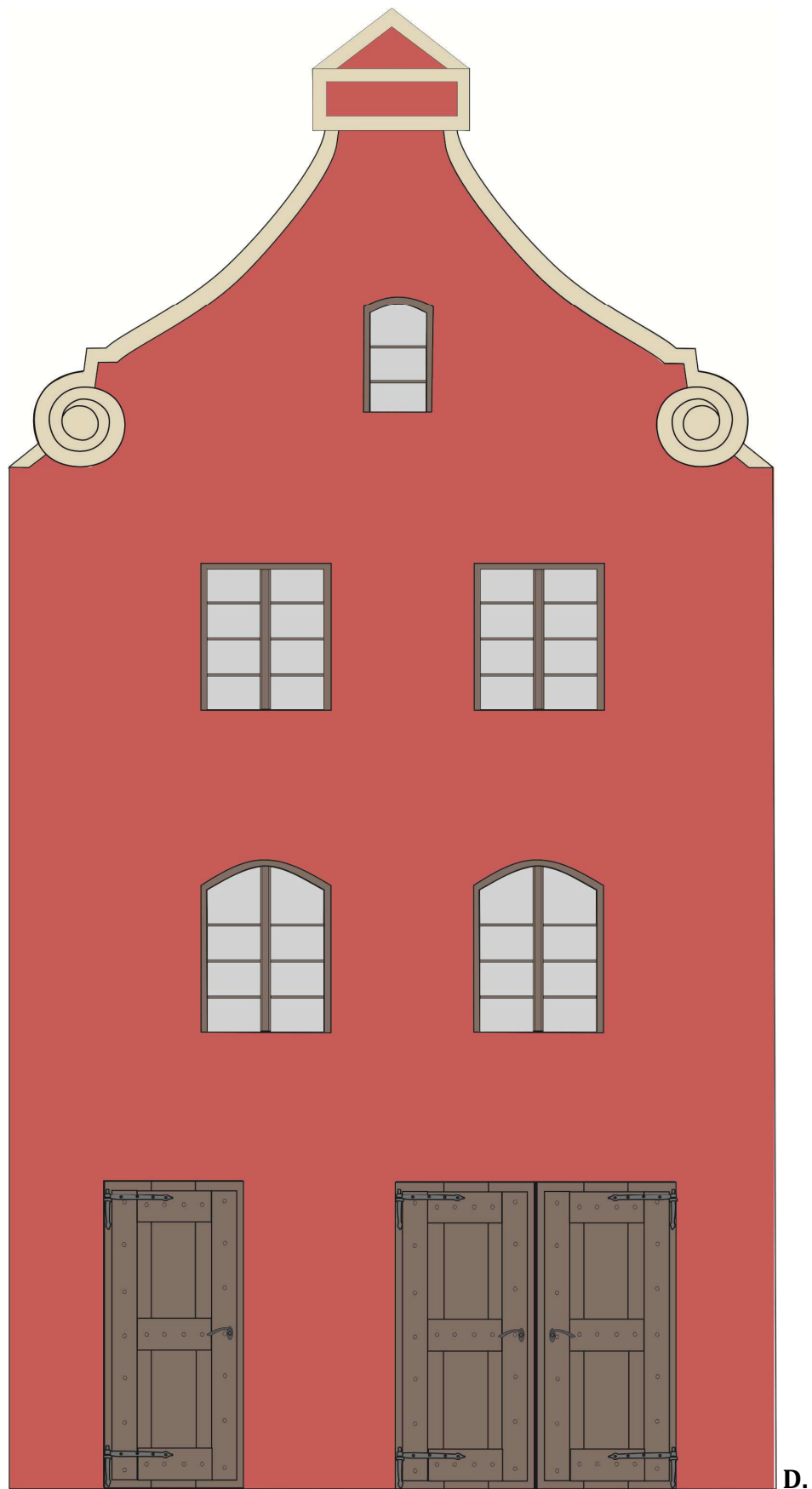
C.

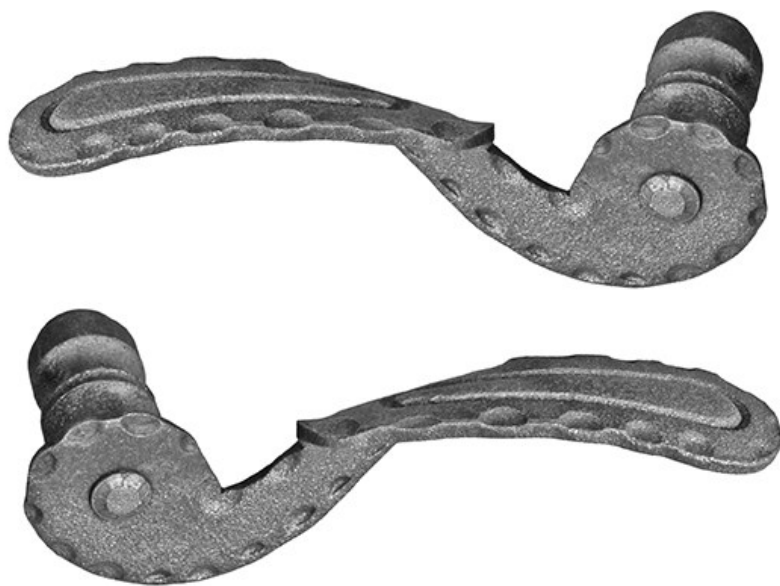


C.



D.





a.



b.

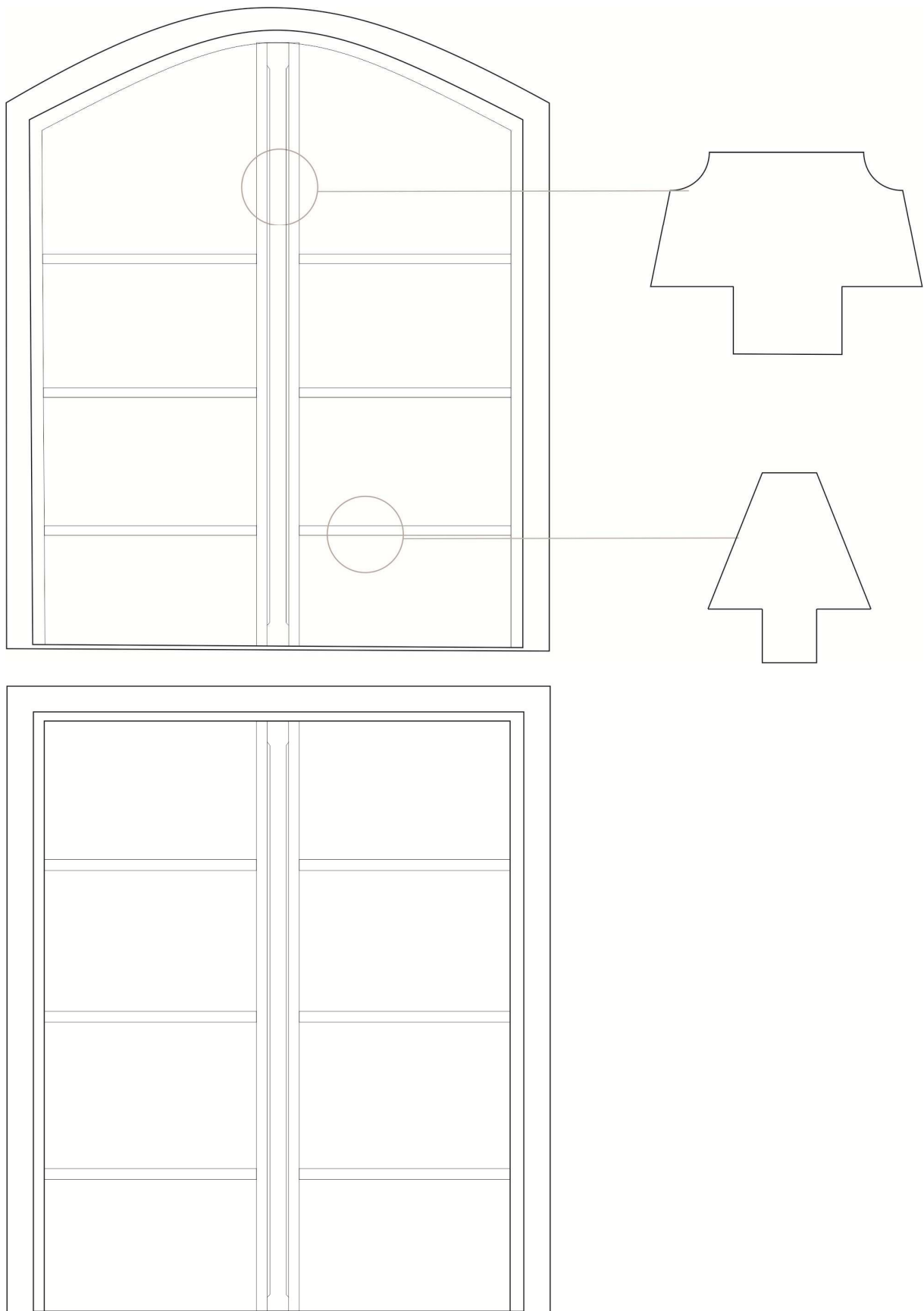


C.

INWENTARYZACJA OKIEN ELEWACJI FRONTOWEJ

W SKALI 1:10

DETAL W SKALI 1:1



OKUCIA OKIEN ELEWACJI ZACHODNIEJ:



INWENTARYZACJA OKIEN OFICYNY

W SKALI 1:10

DETAL W SKALI 1:1

