

KONSERWACJA I RENOWACJA DZIEŁ SZTUKI

DATA:
20 lipiec 2020

NAZWA PROJEKTU:
**Program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją
badań konserwatorskich i architektonicznych
dla kamienicy przy ulicy Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu**

ADRES/DZIAŁKA:
Ul. Spichrzowa 21-23, 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 21-23 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 21-23, 86-300 Grudziądz

Nr ewidencji zabytku: A/1394, A/1395

Data wpisania: 12.11.2008

Użytkownik: Gmina Miasta Grudziądz

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

Data budowy: XIV w., XVII w., k. XIX w./pocz. XX w.

Architekt: nieznany

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	14
4.0. Technika i technologia wykonania.	50
4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych.	51
4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.	65
5.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.	85
6.0. Wytyczne konserwatorskie.	90
7.0. Program prac remontowych i konserwatorskich.	110

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 opracowanie dokumentacji badań konserwatorskich oraz architektonicznych i wytyczenie programu prac konserwatorskich dla kamienicy przy ulicy Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu.

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 21-23 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. Gręzawski, 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 mieszkalne (ul. Spichrzowa 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 37, 55)⁶, na niektórych parcelach po rozbiórce poprzednich obiektów lub w miejscu wcześniej niezabudowanym stawiano zupełnie nowe budynki (ul. Spichrzowa 57 i 59)⁷.

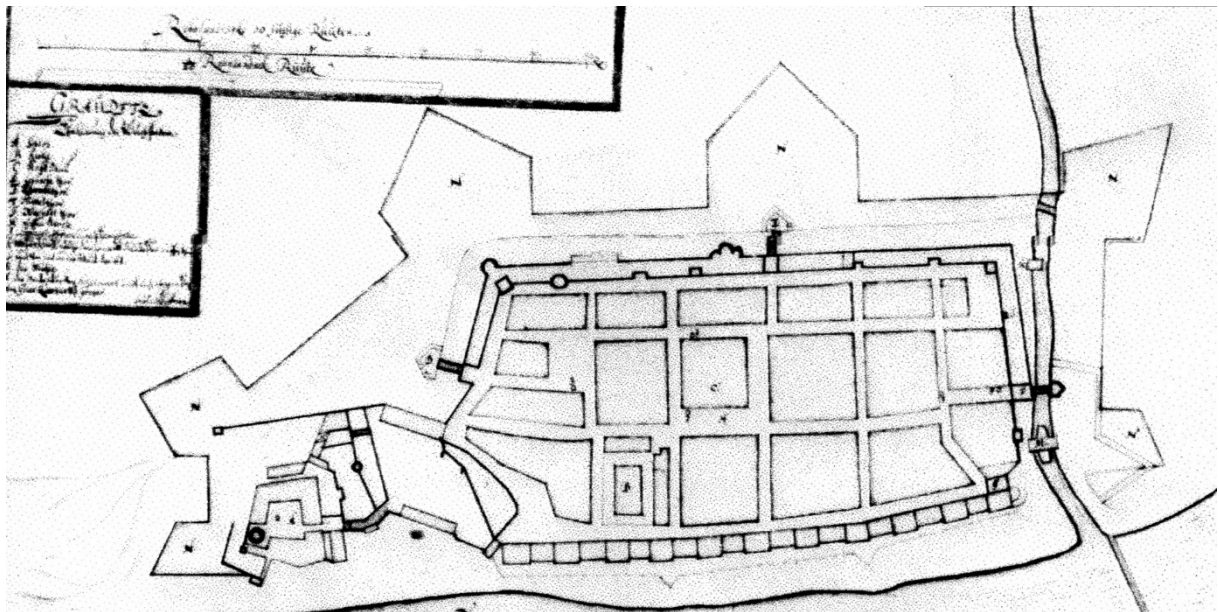
Na początku XX wieku spłonęło ponownie pięć budynków, kolejnych poważnych szkód zabudowania doznały w 1945 roku, kiedy w części z nich zniszczeniu uległy dachy, a nawet górne partie murów. Wkrótce po wojnie rozpoczęto kompleksowe prace remontowe i konserwatorskie, które trwały do lat 60. Remonty prowadzone 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 21 i 23 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. 4.) również można dostrzec ciągłą zabudowę w interesującym nas obszarze.

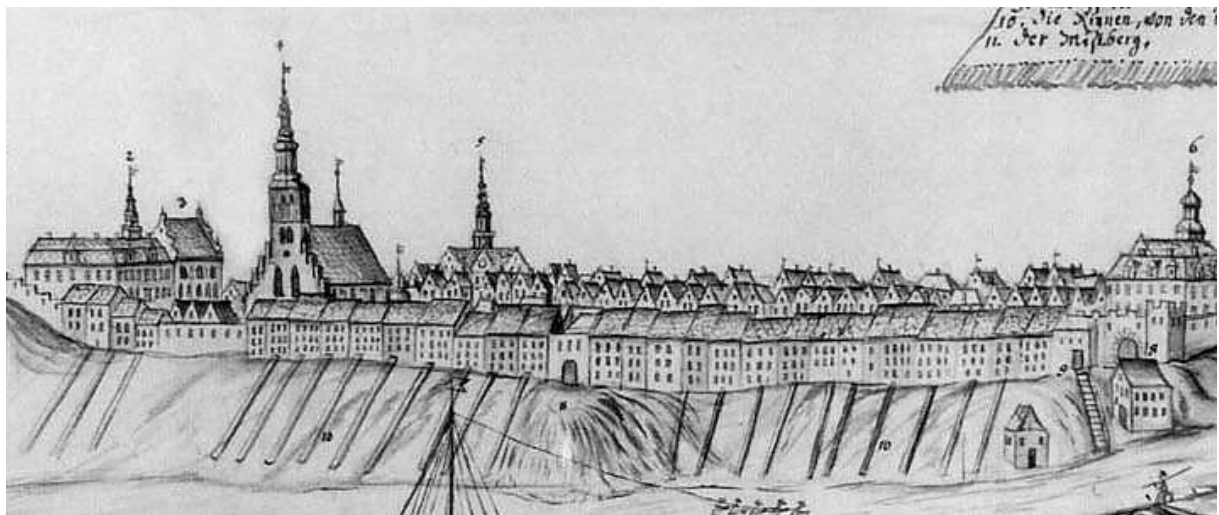
⁶I. Fijałkowska, *Spichlerze grudziądzkie jako część zespołu dzielnic Starego Miasta. Propozycja wpisu na listę Pomników Historii Prezydenta Rzeczypospolitej*, Rocznik Grudziądzki, t. 20, 2012, s. 201.

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).



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.

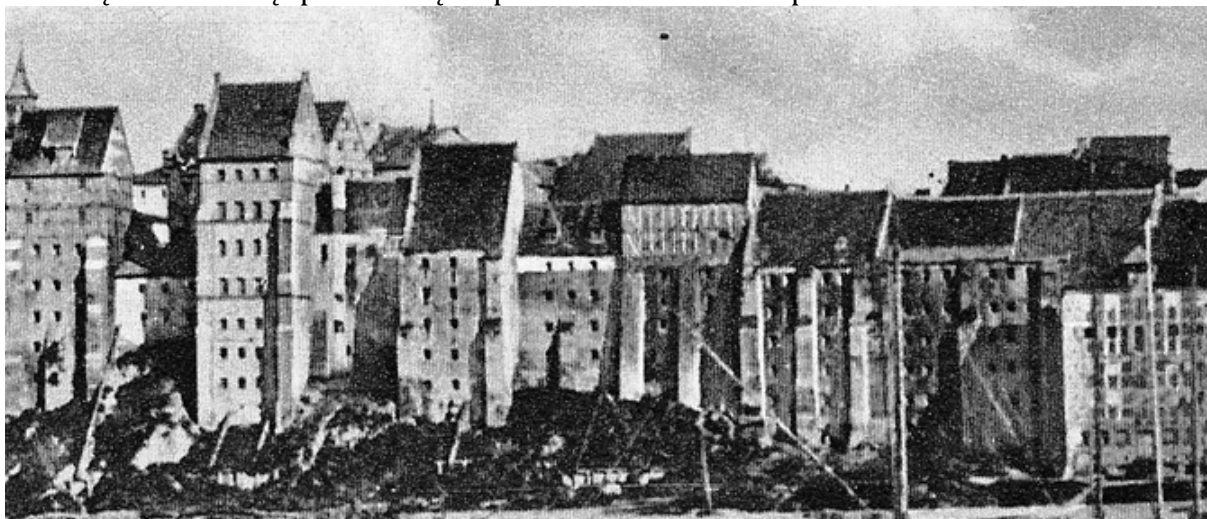


Ryc. 3. Fragment rysunku z 1795 roku z widokiem Grudziądza od strony południowo-zachodniej.

Kształt omawianych budynków zbliżony do formy, którą uzyskały podczas odbudowy w XVII wieku widoczny jest na fotografiach z około 1870 roku (ryc. 4.) i 3. ćw. XIX wieku (ryc. 5.). Zabudowania miały formę typową dla spichrzy z tego okresu. Ustawione były kalenicowo do ulicy i przykryte dachami dwuspadowymi. Od strony Wisły oba budynki posiadały trójosiowe ceglane elewacje wsparte szkarpami. Elewacje były przeprute małymi oknami zwieńczonymi łukami odcinkowymi. Oczepy obu budynków znajdowały się na zbliżonym poziomie, jednak dach spichrza nr 23 był dwa razy wyższy od sąsiedniego. Na fotografiach widoczne są ponadto, w przypadku spichrza nr 21, lukarny przykryte daszkami pulpitowymi na osi okien (por. ryc. 8, 9.), które powstały prawdopodobnie później. Południowa elewacja spichrza nr 23 posiadała również okna o formie identycznej do elewacji zachodniej. W dolnej części była jednoosiowa, w partii szczytowej zaś trójosiowa.



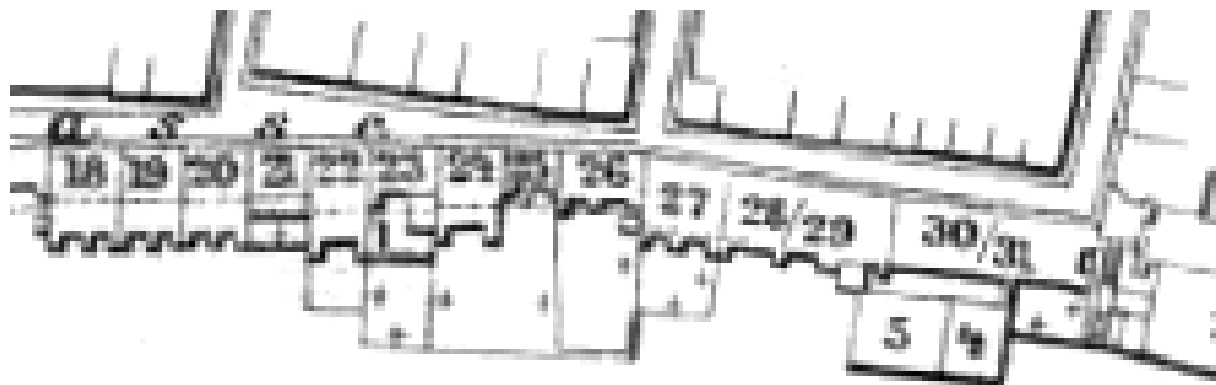
Ryc. 4. Fragment pocztówki z fotografią z około 1870 roku ukazujący widok na skarpe wiślaną z zabudową spichrzową od południa. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 5. Fragment pocztówki z fotografią z 3. ćw. XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od zachodu. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 6. Fragment planu katastralnego miasta Grudziądza z 1872 roku. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse), parceli nr 21 odpowiadał wówczas nr 25, parceli nr 23 zaś odpowiadał nr 24.



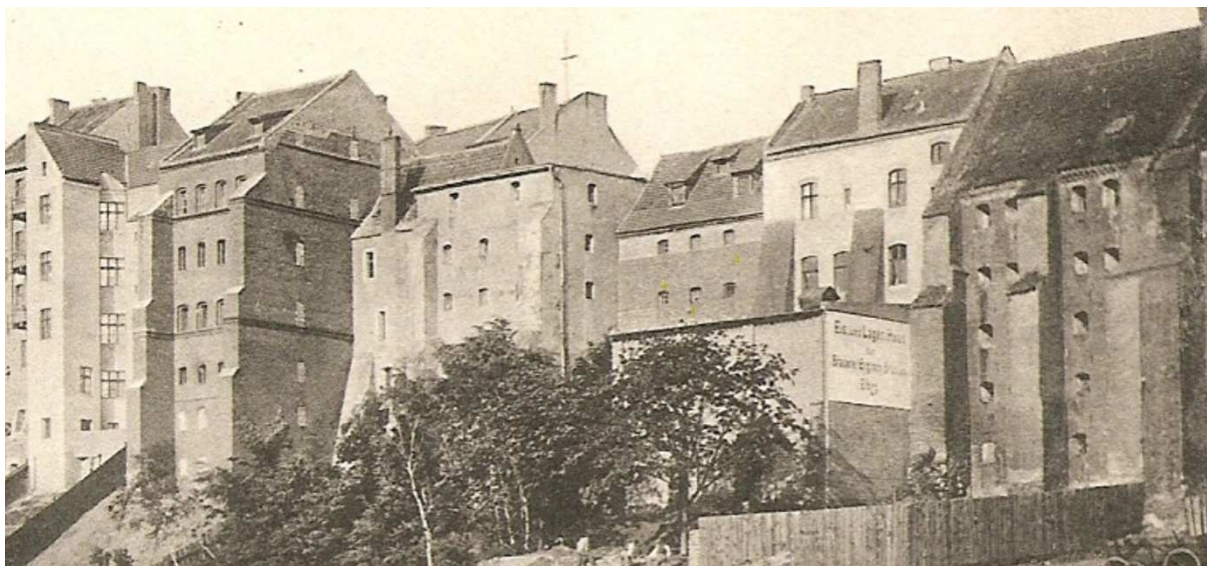
Ryc. 7. Fragment planu miasta Grudziądza z 1897 roku, autor: Becker. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse), podobnie jak 25 lat wcześniej, parceli nr 21 odpowiadał wówczas nr 25, natomiast parceli nr 23 odpowiadał nr 24. Zbiory Kartograficzne Archiwum Państwowego w Toruniu, Oddział w Grudziądzu.

Na planie katastralnym Grudziądza z lat 70. XIX wieku zauważyć można, że na ulicy Spichrzowej (wówczas Speicher Strasse) obecnej parceli nr 21 odpowiadał nr 25, natomiast parceli nr 23 odpowiadał nr 24. Podobnie sytuacja rysuje się na planie miasta Beckera z 1897 roku (ryc. 6, 7.). Na planie Beckera zaobserwować można również, że oba budynki posiadały wspólny ogród od zachodu.

Pod koniec XIX wieku przebudowano spichrz nr 23 dodając mu jedną kondygnację i zamieniając jego stromy, wysoki dach na dwuspadowy dach o małym nachyleniu (ryc. 8, 9.). Wówczas prawdopodobnie otynkowano elewacje budynku.



Ryc. 8. Fragment fotografii z końca XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Źródło: *Die Bau- und Kunstdenkmäler der Provinz Westpreusse.*, z. 9, *Die Bau- und Kunstdenkmäler des Kreises Graudenz*, Gdańsk 1894, załącznik 2



Ryc. 9. Fragment pocztówki z fotografią z końca XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Źródło: fotopolska.eu.

Na początku XX wieku (1905 rok) przebudowano oba spichrze na cele mieszkalne wykorzystując zastane kubatury i łącząc je funkcjonalnie od poziomu pierwszego piętra (licząc od strony ulicy Spichrzowej). Od strony zachodniej elewacje otynkowano, lecz pozostały zakomponowane oddzielnie (ryc. 10-12.), od strony

wschodniej zaś stworzono wspólną elewację dla obu budynków, która w niemal niezmienionej formie zachowała się do dziś. Dach domu nr 23 został podniesiony, a budynek nr 21 podwyższono o około 2 kondygnacje zrównując go kalenicą z sąsiadującym. Na tynku kamienicy nr 21 wymalowana została bardzo duża czcionką inskrypcja reklamowa (por. ryc. 10, 12.).



Ryc. 10. Fragment pocztówki z fotografią z lat 1910-15 przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Źródło: ebay.com.



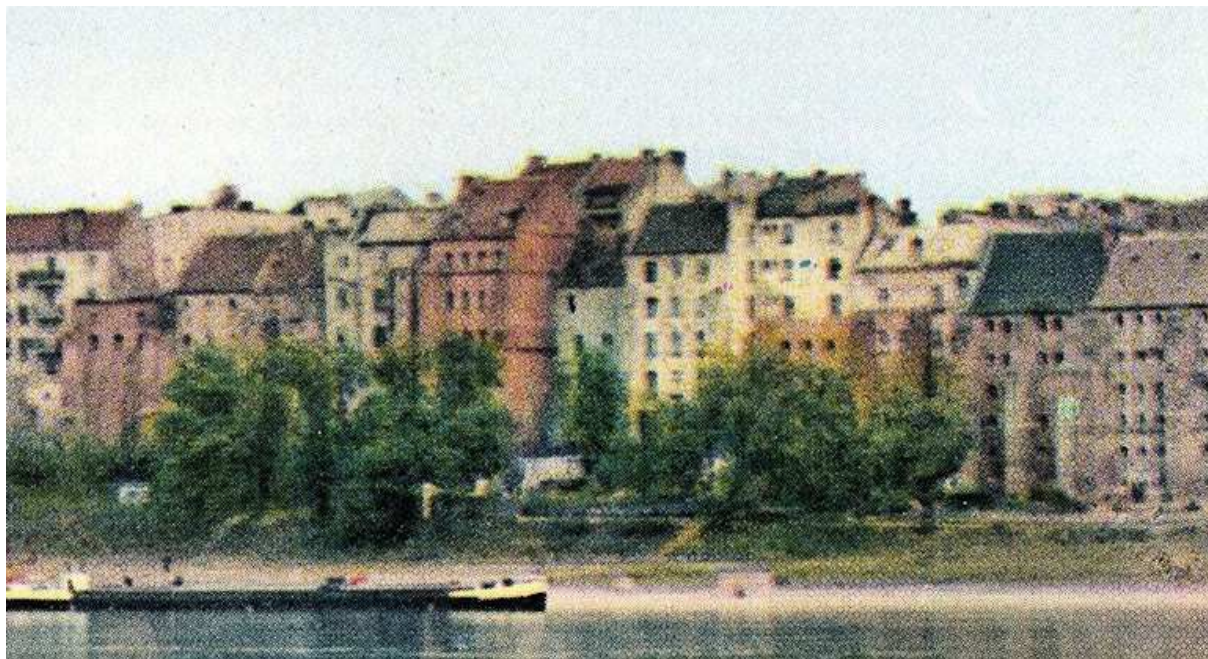
Ryc. 11.



Ryc. 12.

Ryc. 11. Fragment pocztówki z początku XX wieku z widoczną zachodnią elewacją budynku nr 23. Źródło: ebay.com

Ryc. 12. Fragment fotografii z 1939 roku z widoczną górną partią zachodniej elewacji budynku nr 21. Autor: Adam Lenkiewicz, Źródło: polona.pl



Ryc. 13. Fragment pocztówki z lat 1966-67 z panoramą Grudziądzu od strony Wisły.
Źródło: fotopolska.eu

Od czasów przebudowy kamienicy nie przeszły większych przemian. Odnotowane zostały uszkodzenia dachu w 1945 roku, które zostały naprawione w latach 1947-49⁹. W latach 60. elewacje zachodnie posiadały większość tynków. W budynkach wymieniono większość stolarek okiennych. Ich aktualny stan wynika z wieloletniego braku remontów i celowej dewastacji wewnątrz po wysiedleniu mieszkańców.

W 2004 roku opracowana została dokumentacja historyczno-konserwatorska obejmująca zespół grudziądzkich spichrzy¹⁰, sporządzono również nową Kartę Ewidencyjną Zabytków Architektury i Budownictwa¹¹. Wykonano wówczas inwentaryzację pomiarowo-rysunkową i fotograficzną omawianego budynku.

⁹ Karta ewidencyjna, Spichrz, ul. Spichrzowa 21-23, wyk. J. Frycz, 1959.

¹⁰ K. Milanowski, Dokumentacja historyczno-konserwatorska dla zespołu 26 spichrzy w Grudziądzu, Toruń 2004.

¹¹ Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa, Spichrz nr 21, wyk. K. Milanowski, czerwiec 2005.

3.0. Opis inwentaryzacyjny

Kamienice zlokalizowane w zachodniej pierzei ulicy Spichrzowej 21 i 23 usytuowane są do niej kalenicowo. Znajdują się w zwartej zabudowie jako siódma i ósma od południa. Od zachodu teren opada znacznie w dół tworząc skarpe wiślaną. Budynki mają bardzo nieregularny rzut wynikający ze zlokalizowania na fundamentach, i z wykorzystaniem murów wcześniejszego założenia. Od wschodu ich elewacje są zlicowane, zaś od zachodu budynek nr 21 jest znacznie cofnięty w stosunku do sąsiadującego. Budynek nr 21 założony jest na rzucie prostokąta o dłuższym boku równoległym do kalenicy, wejście do niego znajduje się zarówno z poziomu ulicy Spichrzowej jak i od strony skarpy po południowej stronie. Budynek nr 23 założony jest na rzucie prostokąta o krótszym boku równoległym do kalenicy, wejście do niego znajduje się od strony Spichrzowej po południowej stronie, od skarpy na osi środkowej i w szkarpie południowej.

Ze względu na znaczną różnicę poziomów skarpy liczba kondygnacji naziemnych od wschodu i zachodu znacznie się różni. Od ulicy elewacja jest czterokondygnacyjna i sześćoosiowa, od strony rzeki sześciokondygnacyjna, dwuosiowa w części południowej, trzyosiowa w części północnej. W środkowej osi do muru kamienicy południowej dostawiona jest jedno uskokowa szkarpa, w przypadku kamienicy północnej dwu uskokowe szkarpy występują na narożach. Budynek nr 21 kryty jest dachem dwuspadowym o nieznacznym kącie nachylenia połaci, w budynku nr 23 połacie mają znacznie większy kąt nachylenia.

Ujednolicona fasada wschodnia posiada płytki ryzalit dwuosiowy po środku. Zwieńczona została profilowanym gzymsem podokapowym. Gzymsy znajdują się również nad parterem i między drugim a trzecim piętrzem. Elewacja parteru zakomponowana jest niesymetrycznie. Wejście do sieni znajduje się w lewej osi ryzalitu, na prawo od ryzalitu umieszczono prostokątne otwory okienne, w skrajnej osi znacznie szerszy. Otwory okienne parteru zostały zamurowane. Na lewo od ryzalitu w skrajnej osi znajduje się otwór wejściowy zwieńczony łukiem odcinkowym. Układ otworów okiennych pierwszego i drugiego piętra jest identyczny. W ryzalicie i po jego obu bokach umieszczono prostokątne otwory, w skrajnych osiach zaś znacznie szersze (analogicznie jak na parterze). Na trzecim piętrze nad węższymi oknami umieszczono pojedyncze otwory okienne zamknięte półkoliście, nad szerszymi zaś okna zdwojone zamknięte

również łukami pełnymi. Na pierwszym piętrze umieszczono wydatne proste gzymsy nadokienne. Wszystkie okna prócz parterowych posiadają profilowane parapety. Tynk pierwszej kondygnacji formowany w kształcie poziomego boniowania pozornego, z kłińcami ponad wszystkimi otworami. Powyżej tynki potraktowane gładko, jedynie wokół otworów okiennych znajdują się proste, linearne obramienia w postaci reliefu wklęsłego.

Elewacja zachodnia nie posiada żadnych podziałów architektonicznych prócz wspomnianych już szkarp. W momencie połączenia obu kamienic została otynkowana. Obecnie tynki występują jedynie lokalnie ujawniając ślady wcześniejszych faz budowy w postaci zamurowanych niewielkich otworów okiennych zamkniętych łukami odcinkowymi.

W części południowej (nr 21) osie trzech dolnych i górnych kondygnacji nie pokrywają się. W górnej części (nadbudowanej) przesunięte są nieco na południe. W przyziemiu, po obu stronach szkarpy znajdują się otwory: po lewej okienny, po prawej drzwiowy (obecnie zamurowane), powyżej natomiast niskie również prostokątne otwory, w kondygnacji nad szkarpą zaś trzy niewielkie otwory zamknięte łukami odcinkowymi, które prezentują zapewne formę sprzed przebudowy. Osie elewacji w trzech najwyższych kondygnacjach wyznaczone są przez prostokątne otwory okienne o identycznym formacie. W każdej z omawianych kondygnacji, blisko lewego narożnika, ścianę przepruto dodatkowo dwoma małymi kwadratowymi oknami umieszczonymi na poziomie górnych krawędzi okien prostokątnych.

W części północnej (nr 23) nastąpiło przesunięcie przebiegu południowej osi czterech górnych kondygnacji w stosunku do osi dwóch dolnych. Na pierwszej kondygnacji po obu stronach zamurowanych drzwi umieszczono okna o formie leżących prostokątów, powyżej zaś prostokątne otwory okienne. Drzwi i okno południowe zostały zamurowane. W przypadku czterech górnych kondygnacji występują jedynie otwory okienne prostokątne, w przypadku trzeciej kondygnacji są one nieco wyższe.

W budynkach występują stolarki okienne krosnowe lub skrzynkowe: w fasadzie dwu lub trójdzielne, dwupoziomowe z przesuniętym w górę ślemieniem i prostymi słupkami, na trzecim piętrze z półkolistym uchylnym nadświetlem. Po stronie wschodniej w całości wtórne (częściowo odtworzone w nawiązaniu do historycznych z początku XX wieku). W elewacji zachodniej okna z czasów przebudowy

są w konstrukcji skrzynkowej dwudzielne i dwupoziomowe. W budynku nr 21 zachowały się na trzeciej kondygnacji stolarki krosnowe z poziomymi szczeblinami pochodzące prawdopodobnie z dawnego spichrza.

Zachowane stolarki drzwi zewnętrznych występują w dwóch typach: w konstrukcji ramowo-płycinowej, wejście do kamienicy nr 23 od frontu i 21 od tyłu, deskowe w przypadku wejścia do kamienicy nr 21 od strony wschodniej dodatkowo nabite blachą. Wejście od strony południowej (zlokalizowane w szkarpie) wyposażone zostało w drzwi z ramą wypełnioną deskowaniem.

Ciekawym i cennym elementem, być może pierwotnego wyposażania, są wtórnie użyte jako stopnie, ciosy kamienne z piaskowca z reliefem ukazującym liście paproci. Znajdują się one przy wejściu do domu nr 21 od strony zachodniej.

Układ wnętrza w części południowej jest jednotraktowy, w części północnej zaś dwutraktowy z ulokowaną w bryle budynku nr 21 sienią po środku i dwubiegową klatką schodową. Z klatki schodowej istnieje dostęp do mieszkań zlokalizowanych po wschodniej i zachodniej stronie kamienicy nr 23, które posiadają bardzo podobny rozkład w układzie lustrzanym. Z małego korytarza prowadzą drzwi do dwóch pomieszczeń, z większego z nich zaś bezpośrednio prowadzą drzwi do kolejnego.

Drewniane schody klatki schodowej wykonano w konstrukcji policzkowej z podstopnicami i tralkowymi balustradami z poręczami. Zachowane są one w całości jedynie na najwyższym piętrze¹². Na pozostałych kondygnacjach istnieją jeszcze słupki i poręcze, na parterze balustrada nie zachowała się. Schody prowadzące do piwnic obu budynków są w większości jednobiegowe, policzkowe, wyposażone w proste poręcze i balustrady z krawędziaków.

Z klatki schodowej prowadzi również dwoje drzwi umożliwiających komunikację z pomieszczeniami zlokalizowanymi w obrębie budynku nr 21. Dodać należy, że dostęp do jego 2, 3 i 4 kondygnacji możliwy jest jedynie od strony sąsiadującej kamienicy. Jedne z drzwi prowadzą do bardzo małego pomieszczenia w północno-zachodnim narożniku domu, drugie zaś do korytarza skomunikowanego z trzema pomieszczeniami. Od strony ulicy znajdują się obecnie dwa pomieszczenia w układzie amfiladowym,

¹² Kompletne balustrady z tralkami i poręczami widoczne są jeszcze na zdjęciach z Karty Ewidencyjnej wykonanych w 2005 roku.

od skarpy zaś małe pomieszczenie dostępne z korytarza i większe skomunikowane z pokojem od strony wschodniej. Przebieg ścian działowych pomieszczeń mieszkalnych był wielokrotnie zmieniany i nie odzwierciedla podziałów z początku XX wieku.

Pomieszczenia w poziomie dzielone są drewnianymi stropami, w wyższych kondygnacjach podbite są sufitami. W piwnicach budynku nr 21 znajdują się słupy drewniane podtrzymujące konstrukcję, w budynku nr 23 zaś stropy odcinkowe na belkach stalowych. Wnętrza piwnic zostały wtórnie podzielone murowanymi z cegły lub deskowymi przepierzeniami. Na drugiej kondygnacji (licząc od skarpy wiślanej) w ścianie dzielącej trakty umieszczono dwa okna zamknięte odcinkowo mające doświetlić wnętrza od strony wschodniej.

Podłogi w sieni i pomieszczeniach mieszkalnych wykonano z desek o różnych szerokościach, w piwnicznych występują wylewki cementowe, którymi zalano wcześniejsze wykończenie z cegły ceramicznej, a częściowo zachowały się posadzki ceglane.

Istniejące jeszcze w 2005 roku wewnętrzne stolarki drzwiowe były w większości w konstrukcji ramowo-płycinowej. Fotografie znajdujące się w Karcie Ewidencyjnej z 2005 roku ukazują, że w piwnicy i na poddaszu istniały wówczas jeszcze stolarki drzwiowe pochodzące być może z czasów nowożytnych¹³. Obecnie we wnętrzach nie zachowały się żadne drzwi. Ocalałe ościeżnice posiadają rozbudowane profilowane obramienia.

W największych pomieszczeniach zachowały się częściowo proste piece kaflowe, pozbawione obecnie drzwiczek i zdewastowane.

Ściany klatki schodowej pokryte są obecnie wieloma wtórnymi warstwami zapraw i wymalowań. Ściany sieni i klatki schodowej pokrywa pomarańczowa lamperia oddzielona od jasnopomarańczowej ściany brązowym paskiem. W obrębie sieni odsłonięte są duże fragmenty wcześniejszej lamperii w postaci ugrowo-zielonych płycin ujętych w turkusowe obramienia. Nie jest to jednak wystrój z czasów jej powstania.

Interesującym elementem wystroju jest zachowane malarstwo na pobiałach ścian pomieszczeń na parterze i najwyższej kondygnacji piwnic kamienicy nr 21. Jest ono

¹³Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa, Spichrz nr 23, wyk. K. Milanowski, czerwiec 2005, fot. 29 - 31.

w większości monochromatyczne, wykonywane częściowo odręcznie (np. wizerunki mężczyzn na ścianie zachodniej i północnej), a częściowo przy pomocy szablonu (pomarańczowy element z motywem lilii na ścianie zachodniej). Prócz wizerunków mężczyzn i ornamentów zaobserwować można również równoległe pasy pokrywające duże obszary ścian.



Fot. 1. Elewacja wschodnia budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 2. Elewacja wschodnia budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 3. Kamienie w przyziemiu, elewacja wschodnia budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 4. Drzwi wejściowe do budynku nr 21, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 5. Drzwi wejściowe do budynku nr 21, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 6. Gzyms i bonie parteru, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 7. Współczesne okno nawiązujące do wcześniejszych stolarek otworowych z początku XX wieku, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska).



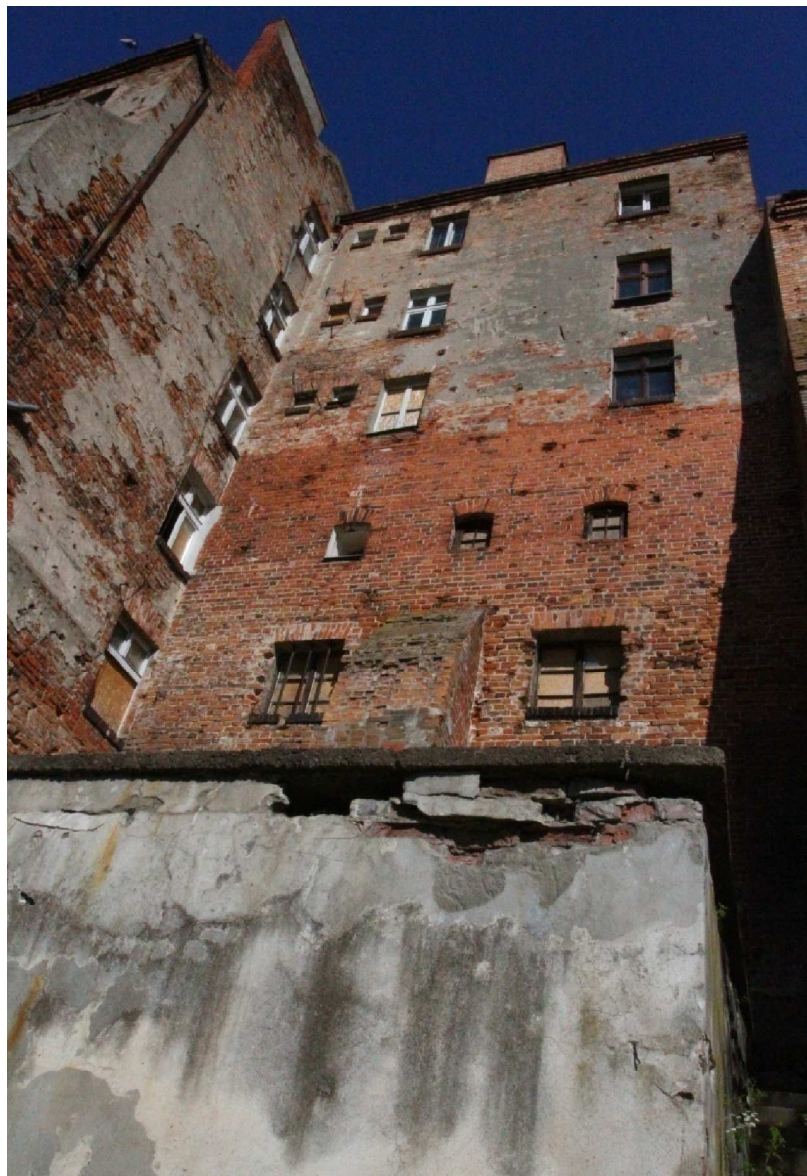
Fot. 8. Biforia z oknami powojennymi (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 9. Okno powojenne ostatniej kondygnacji, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 10. Elewacje zachodnie budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 11. Elewacja zachodnia budynku przy ul. Spichrzowej 21 oraz południowa pod nr 23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 12. Elewacja południowa budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 13. Elewacja zachodnia budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 14. Elewacja zachodnia budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 15. Schody z piaskowca, elewacja zachodnia budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 16. Stopień schodów z piaskowca, elewacja zachodnia budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 17. Piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 18. Piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 19. Piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (II kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 20. Piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (II kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 21. Parter budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 22. Parter budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 23. Parter budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 24. Parter budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 25. Wysolenia na ścianie wschodniej, parter budynku przy ul. Spichrzowej 21 w Grudziądzu (III kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 26. Cegła pod wylewką betonową, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 27. Kamienie w dolnych partiach ścian, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 28. Okienka między traktem wschodnim i zachodnim, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 29. Wtórne ścianki i podciągi, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 30. Wtórne ścianki i wzmocnienia kolebek, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 31. Korodujące wzmocnienia wtórnych stropów, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 32. Korodujące wzmocnienia wtórnych stropów, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (I kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 33. Wsporniki kostkowe, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (II kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 34. Kapa pruska, zamurowany otwór drzwiowy, wtórny podciąg, piwnica budynku przy ul. Spichrzowej 23 w Grudziądzu (II kondygnacja od zachodu) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 35. Wspólna sień budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (III kondygnacja od zachodu, ulokowany w bryle budynku 21) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 36. Klatka schodowa budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (III kondygnacja od zachodu, ulokowana w bryle budynku 23) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 37. Klatka schodowa budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (IV kondygnacja od zachodu, ulokowana w bryle budynku 23) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 38. Klatka schodowa budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (VI kondygnacja od zachodu, ulokowana w bryle budynku 23) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 39. Podsufitka w klatce schodowej budynków przy ul. Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu (V kondygnacja od zachodu, ulokowana w bryle budynku 23) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 40. Wejście do mieszkania w budynku 21-23 w Grudziądzu (II kondygnacja od zachodu, ulokowane w bryle budynku 23) (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 41. Stan zachowania przykładowych pomieszczeń (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 42. Stan zachowania przykładowych pomieszczeń (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 43. Stan zachowania przykładowych pomieszczeń (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 44. Stan zachowania przykładowych pomieszczeń (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 45. Stan zachowania przykładowych pomieszczeń (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 46. Stan zachowania przykładowych pomieszczeń (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 47. Poddasze z nieszczelnym dachem (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 48. Widok na dachy z kamienicy pod nr 34 (fot. Karolina Witkowska).

4.0. Technika i technologia wykonania¹⁴.

Zespół dwóch przyległych do siebie budynków, oba murowane z cegły ceramicznej pełnej na fundamentach ceglano kamiennych. Murowane na zaprawę wapienną. W przyziemiu oparte na zrębach starszych zabudowań z XIV i XVII wieku. Po przebudowie w całości otynkowane, tynkiem w ciepło-szarym kolorze, prawdopodobnie z cementu romańskiego, kolejno wtórnie od zachodu tynkiem cementowo-wapiennym. Stropy i więźba drewniana, dachy dwuspadowe, stosunkowo płaskie. Od strony ulicy kryte papą, krótsza połąć od strony Wisły kryta dachówką ceramiczną – karpiówką w koronkę. Stropy kondygnacji nadziemnych drewniane. Stropy piwnic w budynku pod nr 21 wsparte na więźbie drewnianej, pod nr 23 kolebkowe ceglane.

W piwnicach pod nr 21 na ścianach obwodowych stwierdzono występowanie zarówno cegły gotyckiej jak i nowożytnej uzupełnionej cegłą maszynową o wyraźnie mniejszym rozmiarze. Pod nr 23, głównie cegły nowożytnej, z miejscowo występującą cegłą w większym rozmiarze (gotyckiej, rozbiórkowej?) i maszynowej.

Pierwotne stolarki otworowe drewniane, skrzynkowe, obecnie w większości wymienione na powojenne, drewniane, skrzynkowe oraz współczesne jednopłaszczyznowe, nawiązujące do pierwowzoru, zachowanego obecnie jedynie na elewacji zachodniej.

Drzwi do budynku pod numerem 21 drewniane deskowe obite od zewnątrz blachą. Pod numerem 23 drewniane, płycinowe z przeszkloną częścią górną i nadświetlem.

Podłogi w części nadziemnej zróżnicowane, oryginalnie drewniane (obecnie częściowo przykryte wtórnymi warstwami w tym płytkami ceramicznymi). W piwnicy budynku nr 21 podłogi z desek. Pod nr 23 okładzina z cegieł i wylewki betonowe, miejscowo z kamieniem.

Od zachodu do drzwi prowadzą schodki kamienne, część stopni z reliefem wklęsłym.

¹⁴ Dla czytelności opisu nie oznaczano NCS dla warstw wtórnych.

4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych.

Budynki 21-23 po przekształceniu i przebudowie górnych pięter na cele mieszkalne oraz ujednoczeniu elewacji w całości pokryto tynkiem w ciepłym odcieniu szarości, od frontu wprowadzając detal sztukatorski. Elewacje nie były pierwotnie malowane. W późniejszych czasach bonie pomalowano na ciemno ugrowy kolor. We wcześniejszej fazie zabudowy, z którego częściowo zachował się dół elewacji od strony zachodniej spichrze były nietynkowane, o czym świadczą źródła ikonograficzne.

Zewnętrzne stolarki drzwiowe pochodzą prawdopodobnie z różnych okresów. Drzwi deskowe (nr 21) pod blachą w pierwszej warstwie mają wybarwienie brązowe, blachę po zabezpieczeniu minią pomalowano na kolor szaro-niebieski, ten sam odcień mają drzwi płycinowe w budynku obok (nr 23). W obu przypadkach użyto farb na bazie naturalnego oleju (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego.

Na elewacji zachodniej zachowały się cztery stolarki okienne z okresu XIX wiecznej przebudowy. Dwie w pierwszej warstwie kolorystycznej utrzymane są w bieli (przy czym farba nałożona jest bardzo grubo i nie ma charakteru wymalowań z użyciem tradycyjnych farb na bazie olei schnących), dwie utrzymane są w kolorze brązowym nałożonym w cienkiej gładkiej warstwie bezpośrednio na drewno, również źródła ikonograficzne potwierdzają, ciemny charakter wymalowań stolarek otworowych.

W budynku nr 21 na parterze, na ścianach pokrytych pobiałą znajdują się nie tworzące wspólnego programu ikonograficznego rysunki, z których dwa (mężczyzna za kierownicą oraz mężczyzna z fajką i w kapeluszu na tle szkicowo potraktowanej architektury ceglanej) wyszły prawdopodobnie spod ręki tej samej osoby, a pozostałe mają charakter bardziej przypadkowy (mężczyzna w kraciastej czapce z fajką, dekoracje z szablonu, prawdopodobnie wiatrak i napisy). Tynki, belki oraz deskowanie podsufitek w piwnicach również pobielono wapnem. Wspomniane dwa rysunki stanowiące wspólny element dekoracyjny wykonane zostały farbą o spoiwie białkowym, w pozostałych ze względu na widmo wapnia nie udało się zidentyfikować spoiwa lub miały charakter współczesny.

Wewnątrz budynku nr 23 oraz na górnych kondygnacjach nad nr 21 nie stwierdzono występowania dekoracji malarskich. W klatce schodowej ściany pierwotnie malowane były na odcień jasno szary, którego resztki widać na zachowanych tynkach

pod warstwami przemalowań i wtórnych szlicht cementowo wapiennych oraz gipsowych. W ostatnich dwóch warstwach na wtórnych szlichtach namalowano historyzującą lamperię. Ściany w pokojach pomalowano pierwotnie na złamany odcień bieli, podobnie sufity i podsufitki. Zastosowano farbę wapienną, w badaniach nie stwierdzono obecności białek.

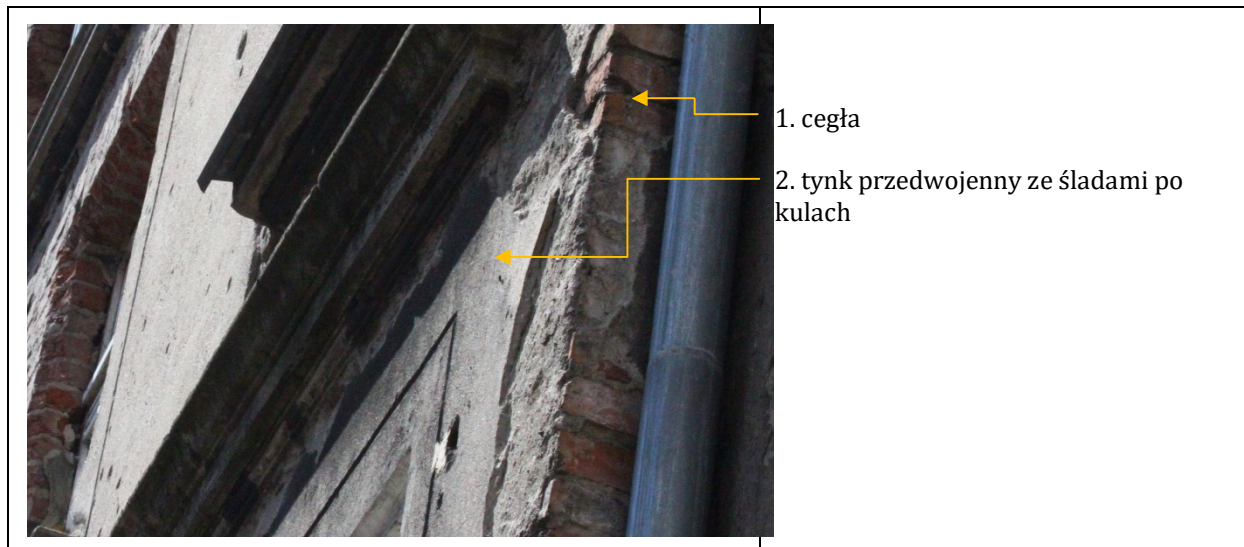
Nie zachowały się wewnętrzne stolarki drzwiowe, opaski drzwiowe pomalowano na kolor ciemno oliwkowy farbą na bazie naturalnego oleju schnącego (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego.

Schody pod numerem 21 mają charakter wtórny, wykonano je z surowego drewna. Pod numerem 23 balustradę schodów wraz z poręczą, węgą i policzkiem w pierwszej warstwie pomalowano na kolor ciemno-brązowy. Do zabezpieczenia drewna użyto politurę szelakowej (rozpuszczalna w alkoholu). Stopnie schodów i podłogi były prawdopodobnie zabezpieczone olejem lub jego pochodnymi, obecne przemalowania mają charakter wtórny.

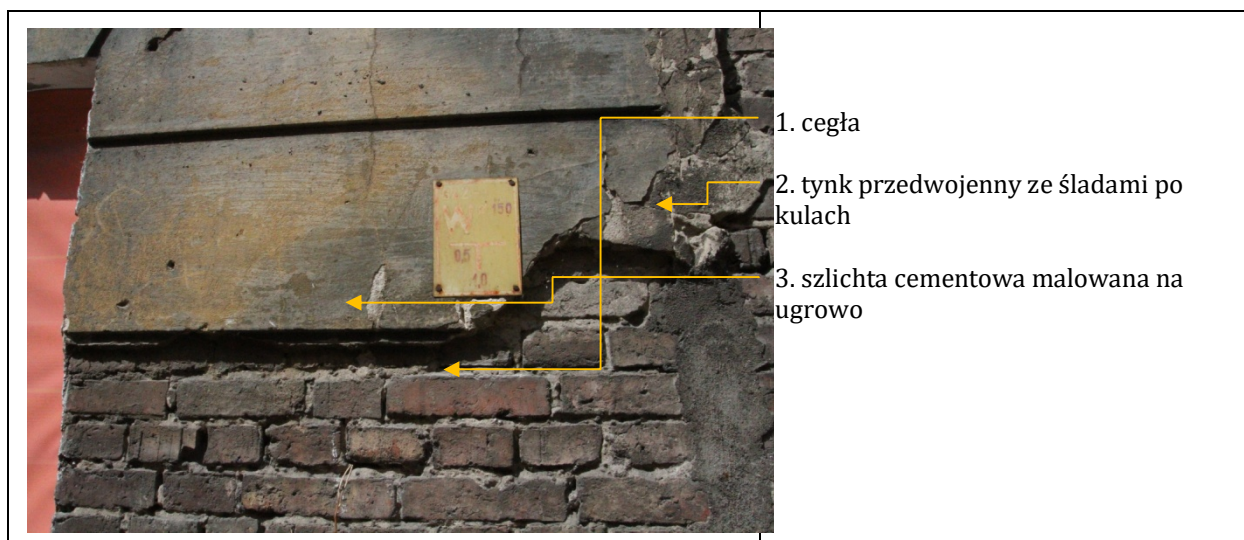
Podłogi w mieszkaniach oraz na parterze i w piwnicach pod nr 21 oryginalnie wykonano z deski o różnych szerokościach. W piwnicach pod nr 23 podłogi ceglane, na niższych kondygnacjach zalane zaprawą cementową.

Proponowane rozwiązania kolorystyczne dla budynku przy ulicy Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu.

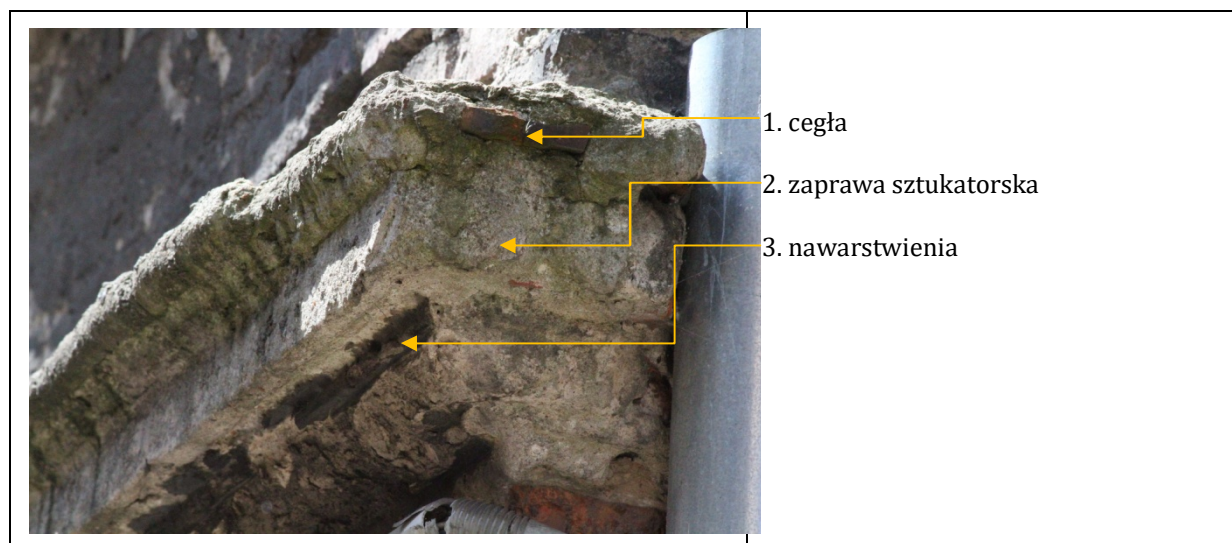
Element	Kolor/ według wzornika NCS:
ELEWACJE	
Tynki	Naturalny tynk dobrany do koloru oryginału: Opcjonalnie laserunkowa warstwa w kolorze naturalnego tynku: NCS: S 2002-Y50R/2005-Y20R
Detal sztukatorski	Naturalny tynk dobrany do koloru oryginału: Opcjonalnie laserunkowa warstwa w kolorze naturalnego tynku: NCS: S 2002-Y50R/2005-Y20R
Stolarki otworowe/okna	NCS: S 8005-Y50R
Stolarki otworowe/drzwi	NCS: S 6010-B50G/5010-B50G
WNĘTRZE DREWNO:	
Stopnie schodów, podłogi	Olej schnący
Wangi, balustrady,	Ciemno brązowa lakiero-bejca opcjonalnie warstwa kryjąca: NCS: S 8505-Y80R
Poręcz	Ciemno brązowa lakiero-bejca opcjonalnie warstwa kryjąca: NCS: S 8010-Y90R
drzwi wewnętrzne	NCS: S 5020-G70Y/6020-G70Y
WNĘTRZE TYNKI:	
Ściany korytarza	NCS: S 2005-Y
Ściany pokoi	NCS: S 1002-Y50R
Podbitki i sufity	NCS: S 1002-Y50R



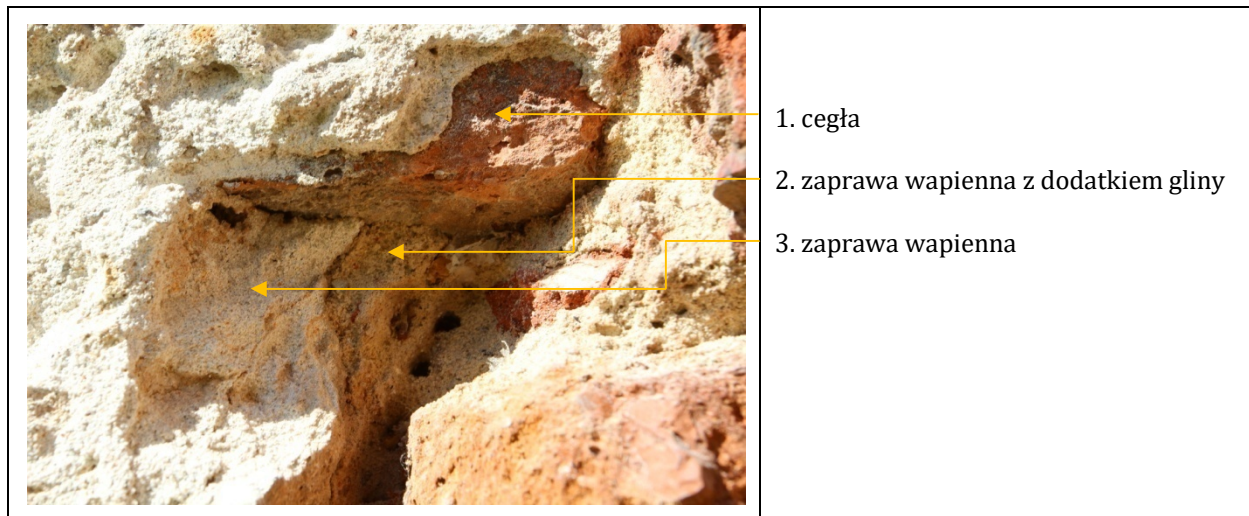
Odkrywka nr 1. Elewacja wschodnia, ul. Spichrzowa 21-23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



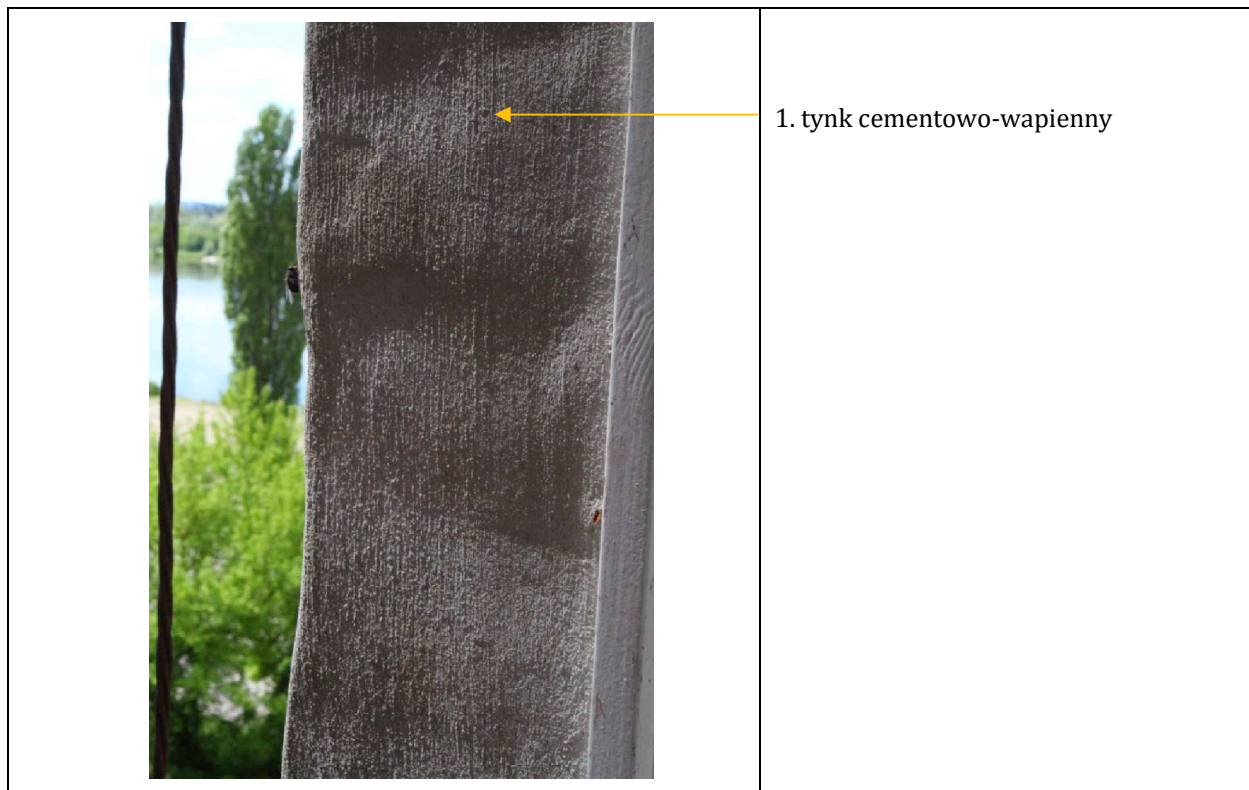
Odkrywka nr 2. Elewacja wschodnia, ul. Spichrzowa 21-23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska)



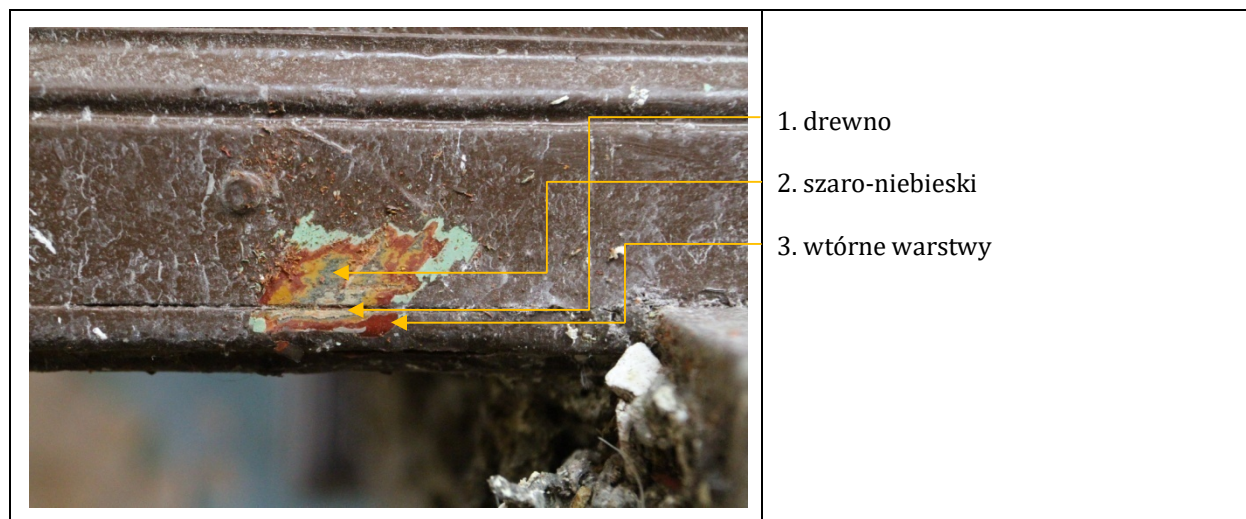
Odkrywka nr 3. Elewacja wschodnia, ul. Spichrzowa 21-23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



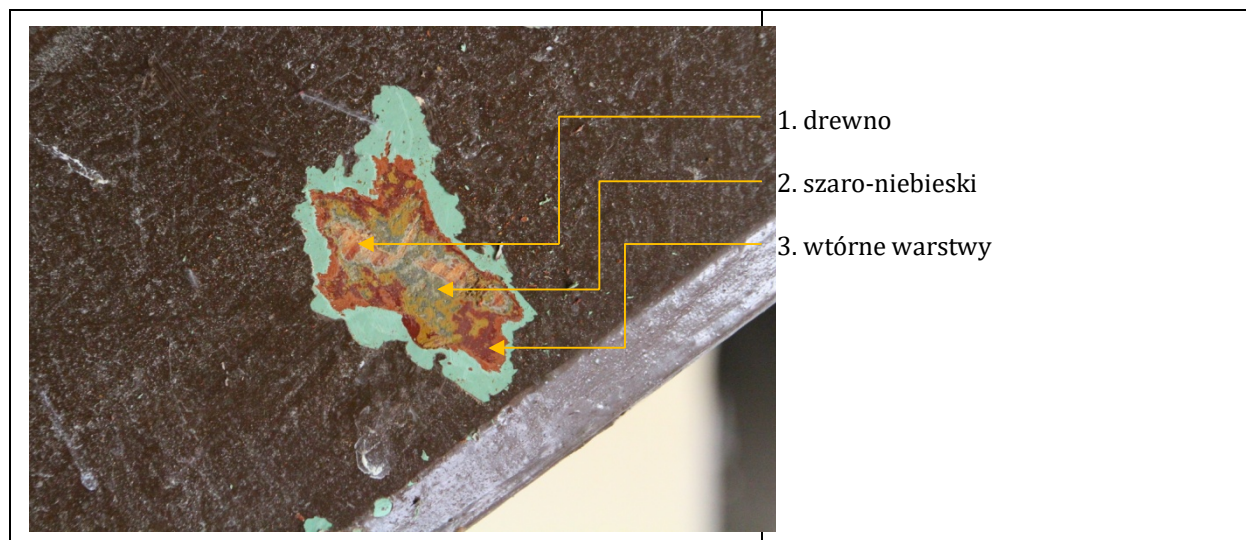
Odkrywka nr 4. Elewacja zachodnia, ul. Spichrzowa 21-23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



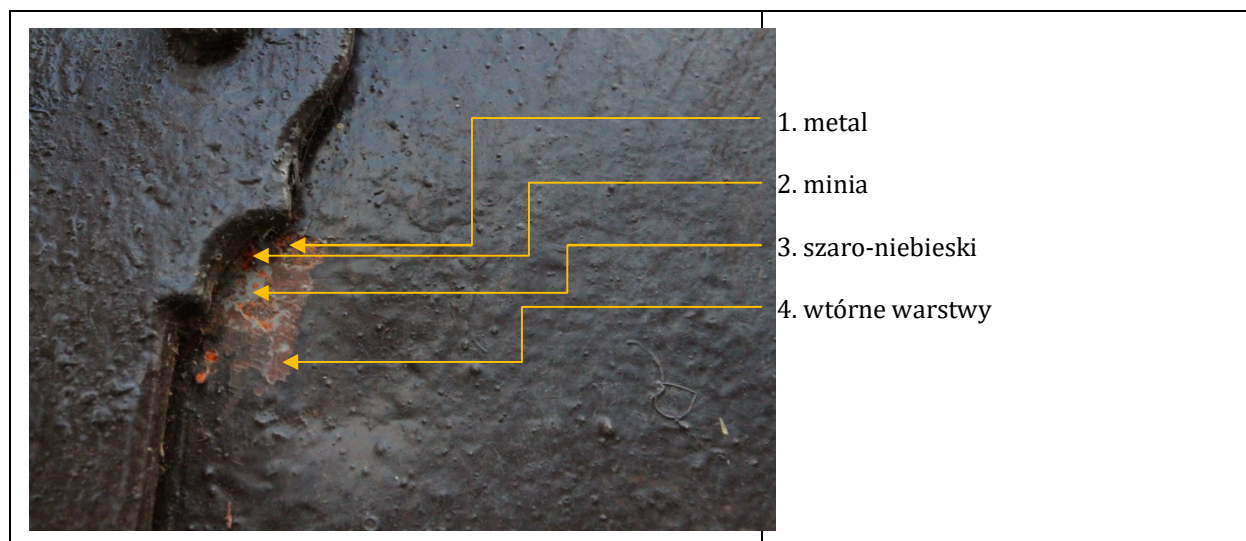
Odkrywka nr 5. Elewacja zachodnia, ul. Spichrzowa 21-23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



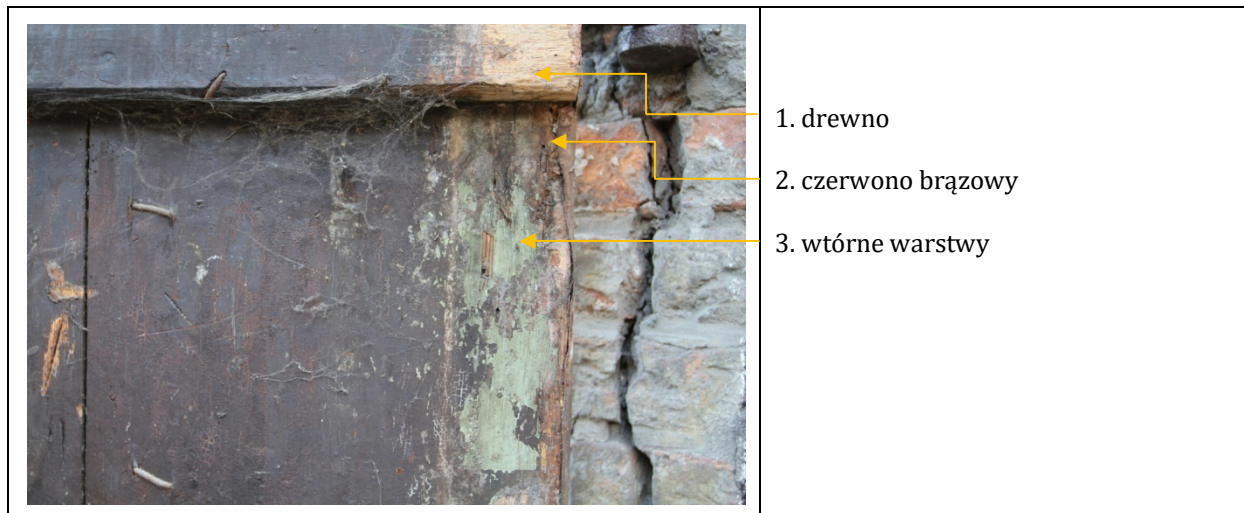
Odkrywka nr 6. Drzwi do budynku nr 23, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska)



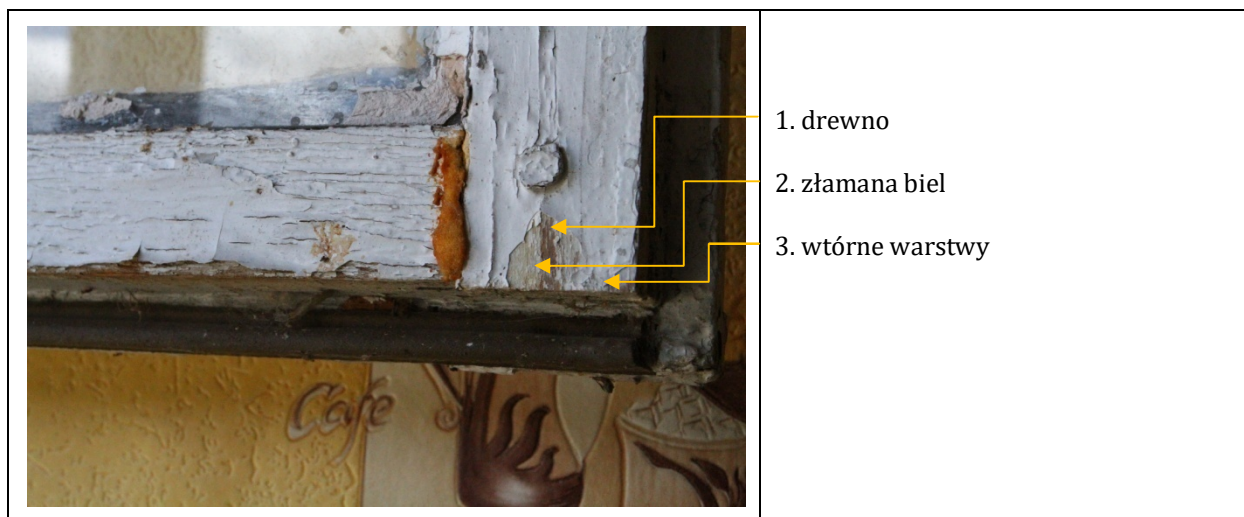
Odkrywka nr 7. Drzwi do budynku nr 23, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska)



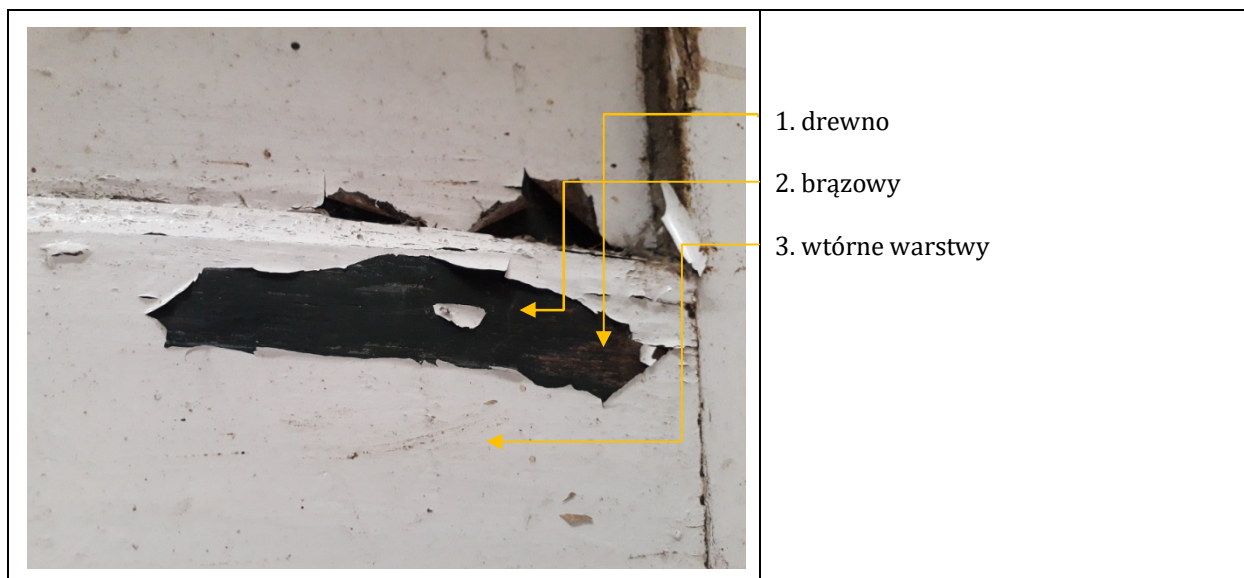
Odkrywka nr 8. Drzwi do budynku nr 21, elewacja wschodnia (fot. Karolina Witkowska).



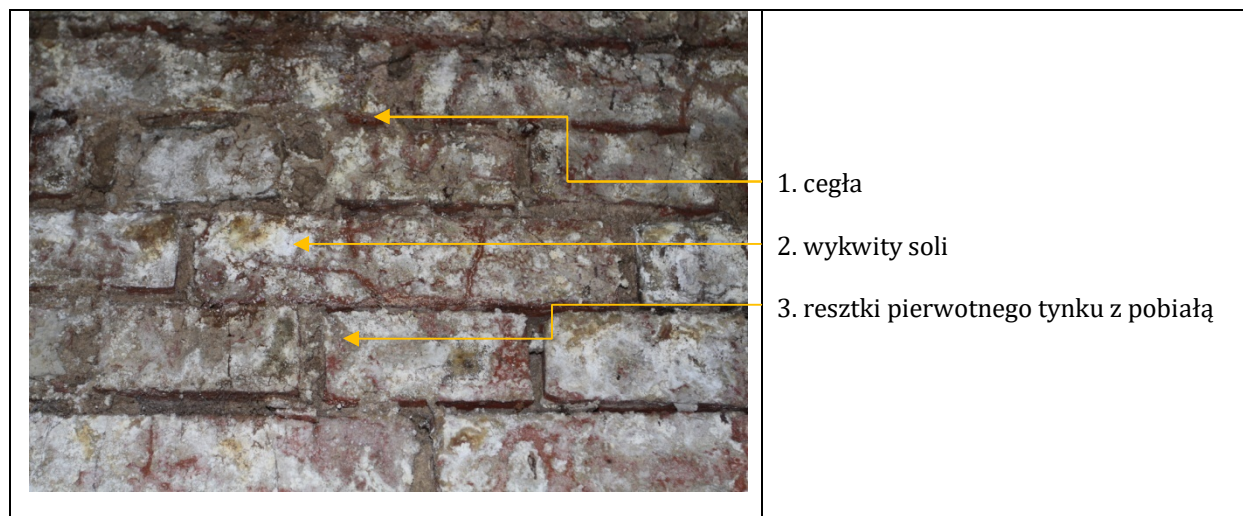
Odkrywka nr 9. Drzwi do budynku nr 21, strona wewnętrzna (fot. Karolina Witkowska).



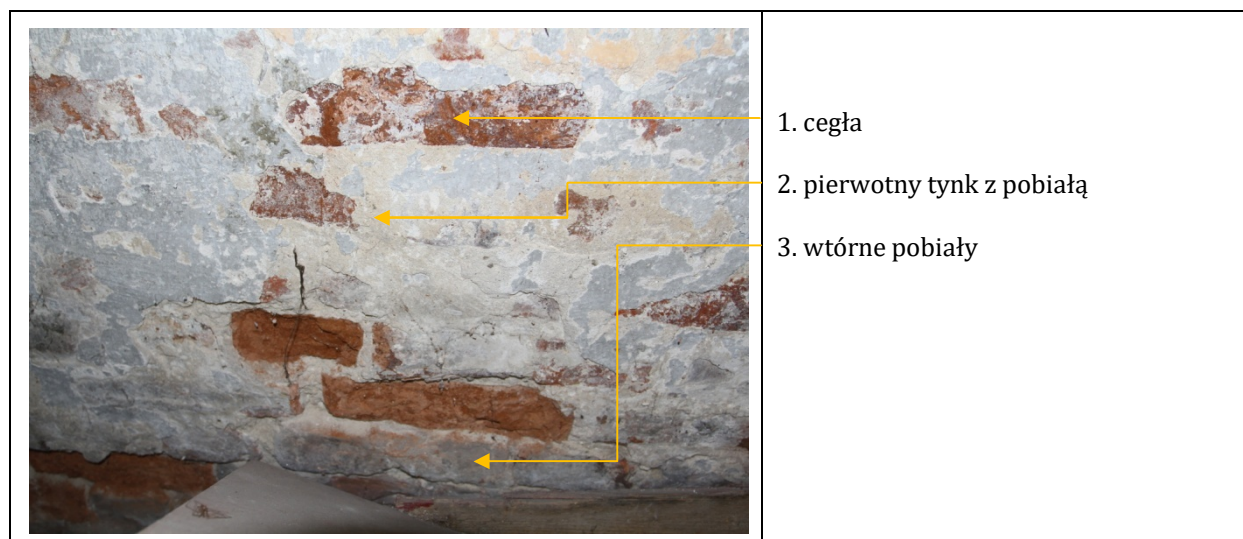
Odkrywka nr 10. Okno, elewacja zachodnia, Spichrzowa 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



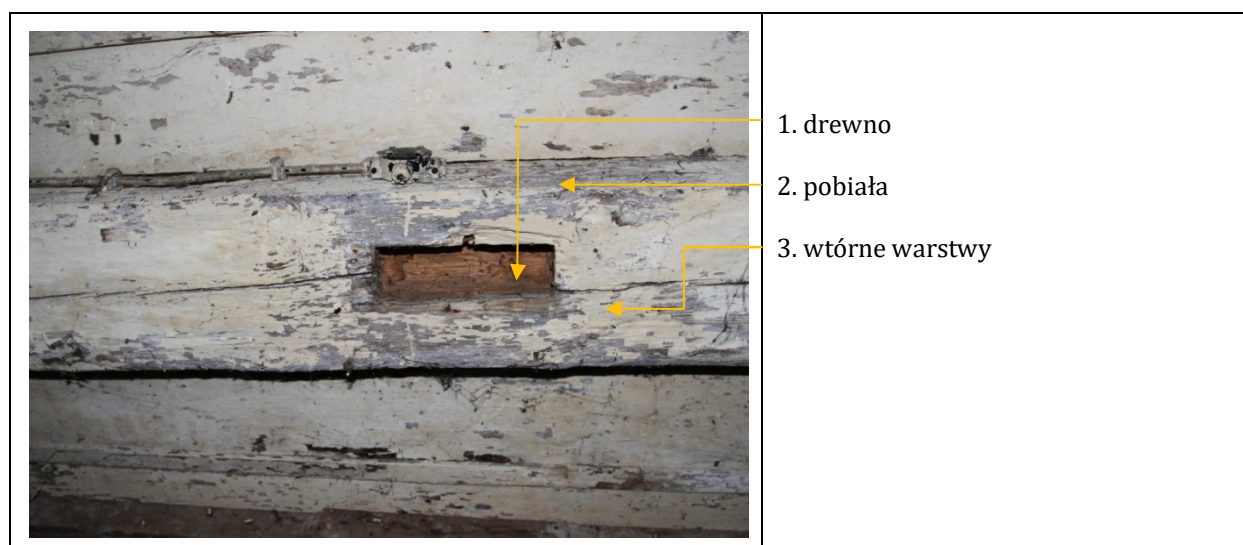
Odkrywka nr 11. Okno, elewacja zachodnia, Spichrzowa 21 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



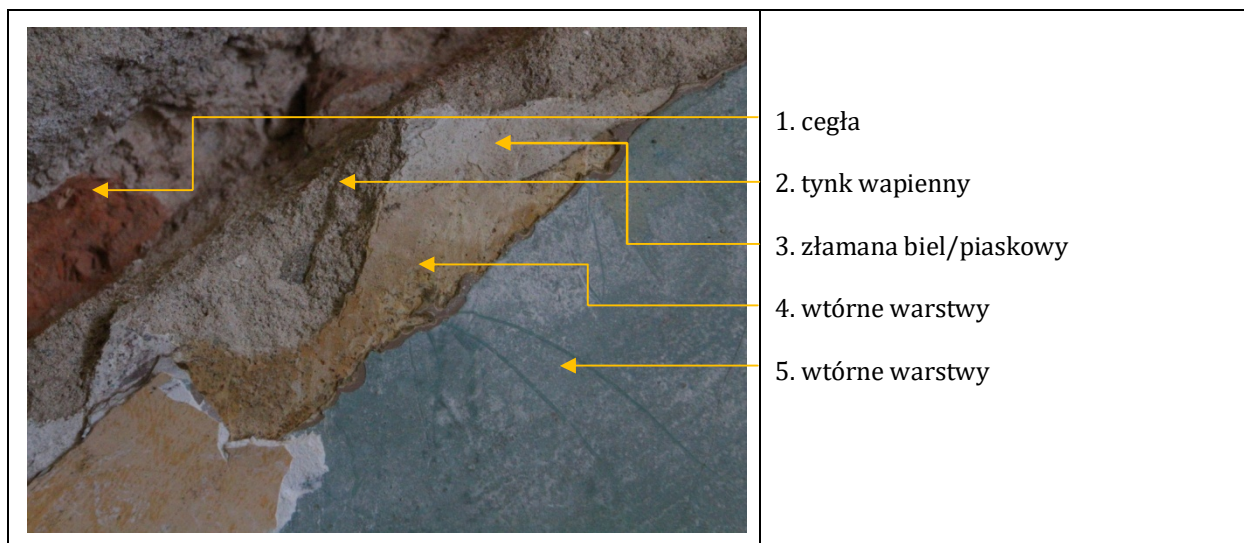
Próbka nr 12. Ściana piwnicy, ul. Spichrzowa 21 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska)



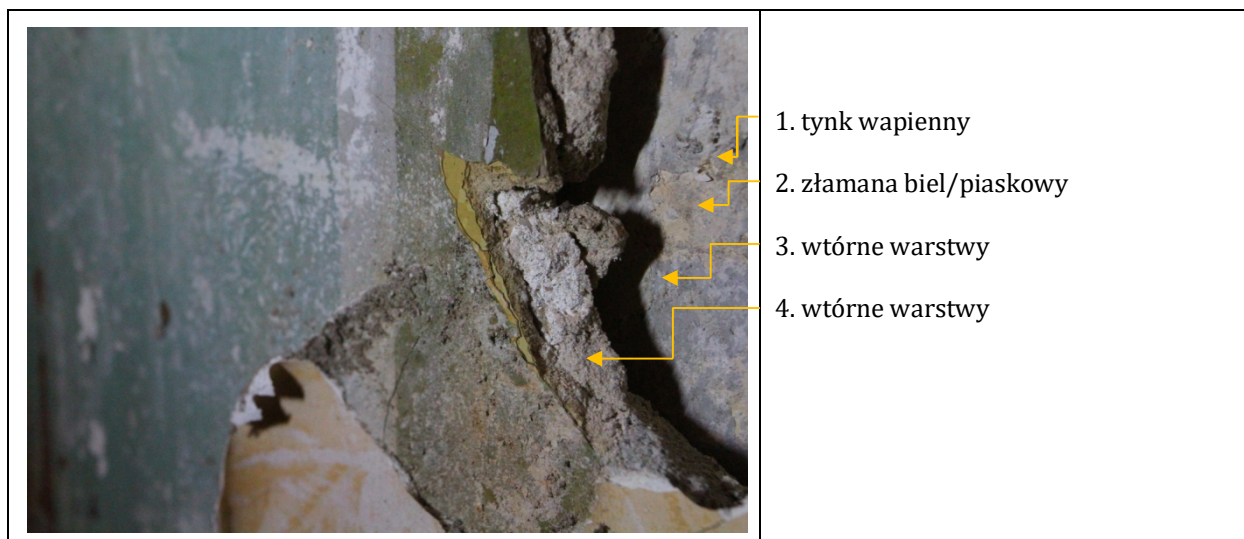
Odkrywka nr 13. Ściana piwnicy, ul. Spichrzowa 21 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



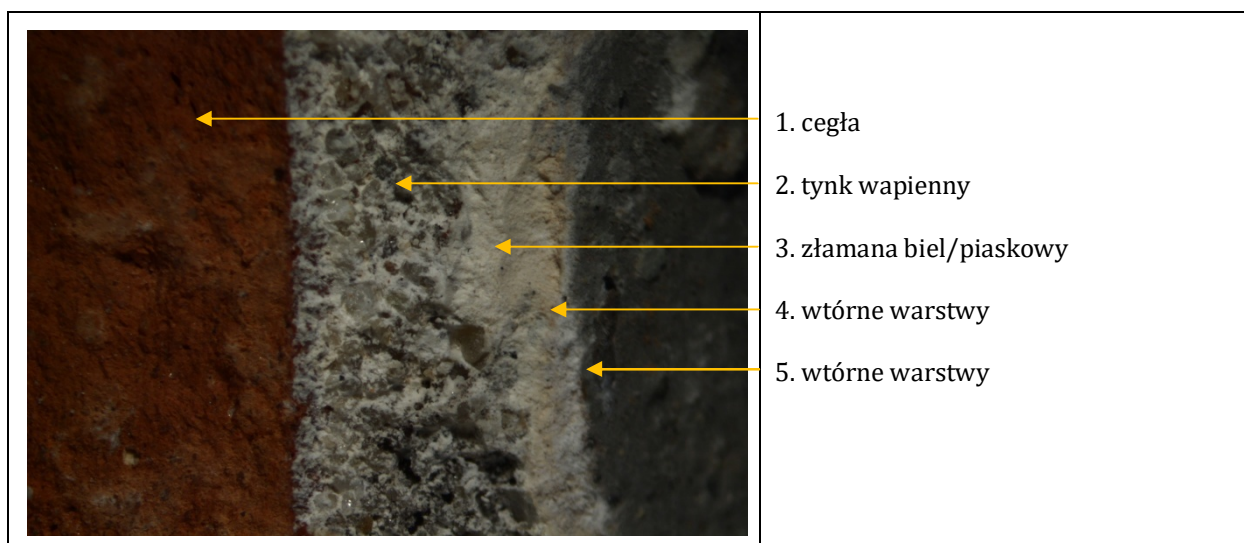
Odkrywka nr 14. Belka stropowa w piwnicy, ul. Spichrzowa 21 w Grudziądzu.. (fot. Karolina Witkowska).



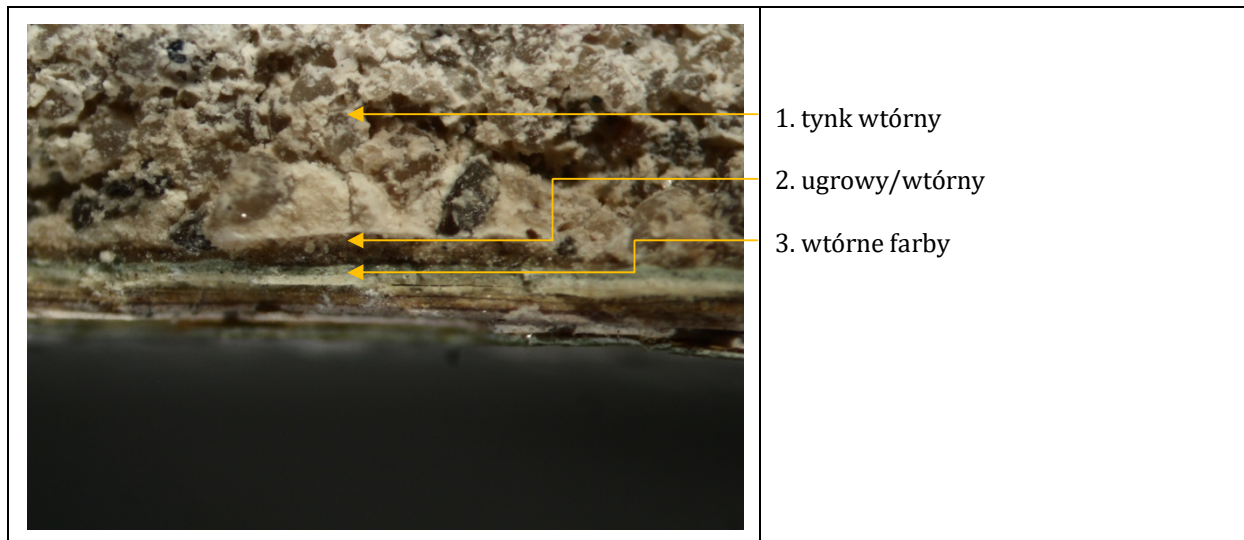
Odkrywka nr 15. Poręcz schodów, ul. Spichrzowa 57 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



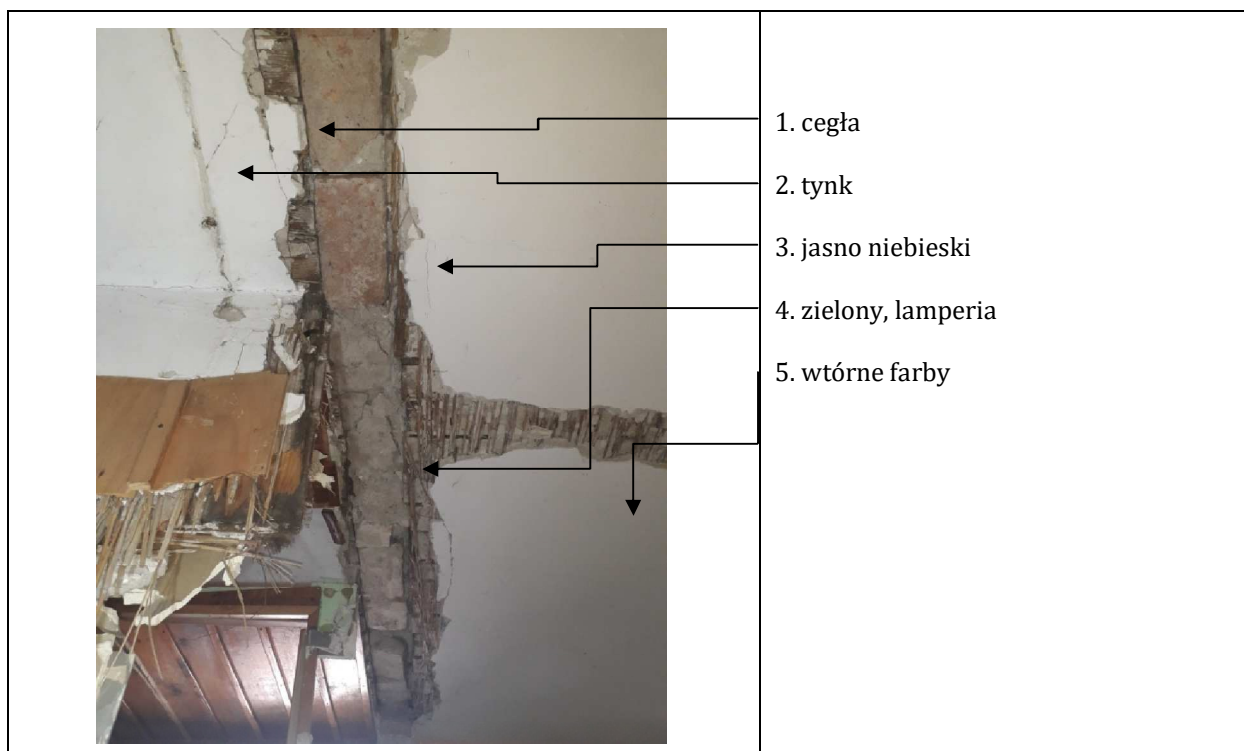
Odkrywka nr 16. Poręcz schodów, ul. Spichrzowa 57 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



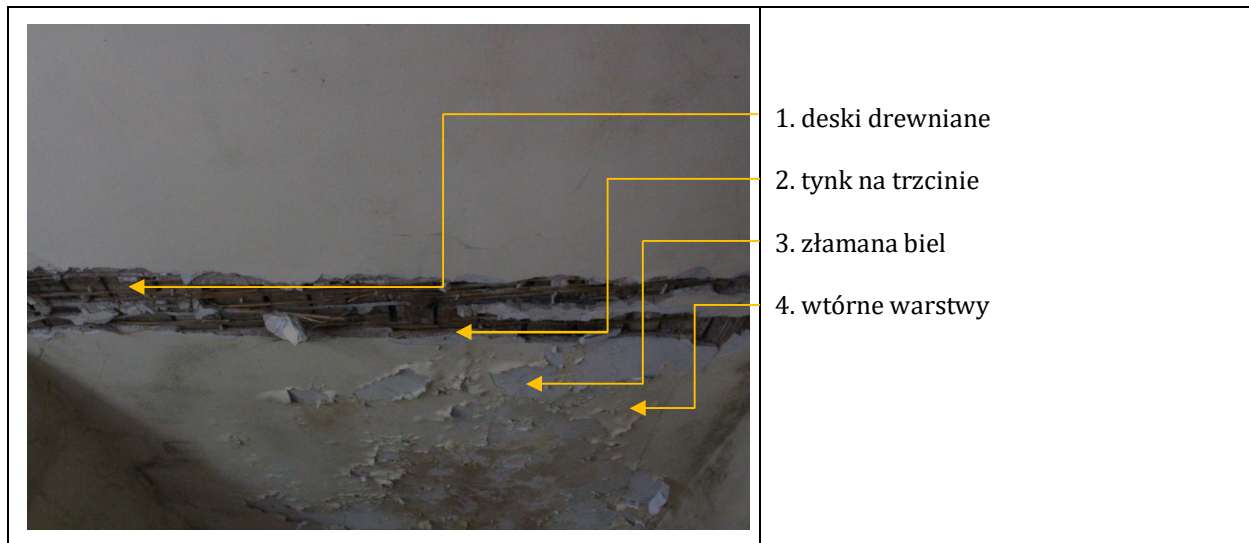
Odkrywka nr 17. Tynk pierwotny z resztką farby, klatka schodowa, Spichrzowa 23 w Grudziądzu.



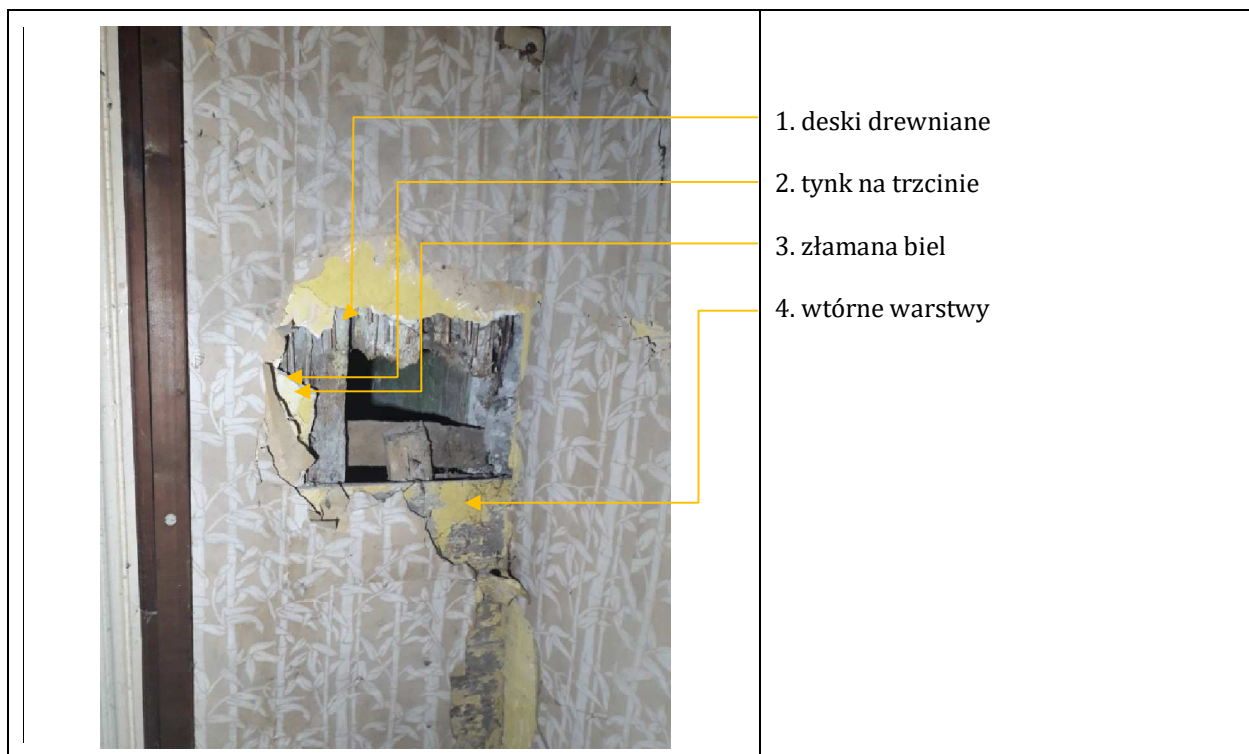
Odkrywka nr 18. Tynk wtórny z resztką farby, klatka schodowa, Spichrzowa 23 w Grudziądzu.



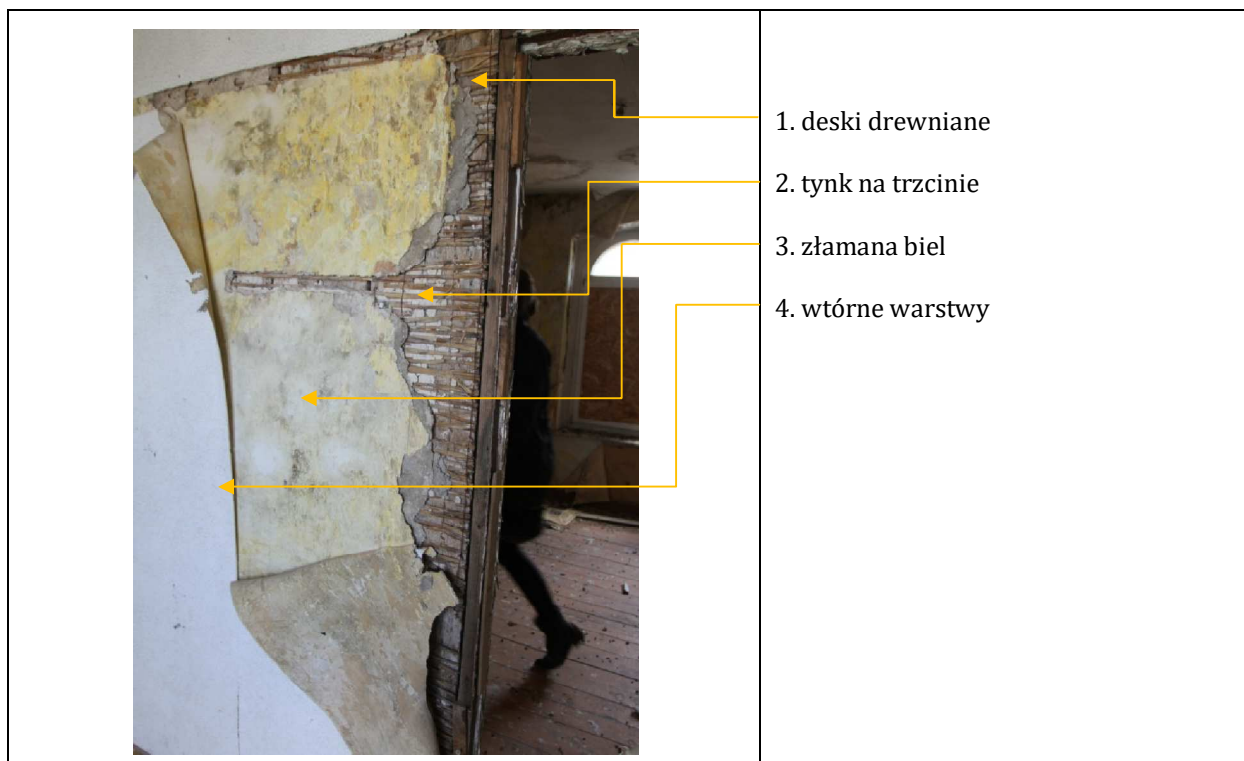
Odkrywka nr 19. Pomieszczenie parteru, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu, usunięta ściana bez podciagu, podbitka z desek z tynkiem wapiennym na trzcinie (fot. Karolina Witkowska).



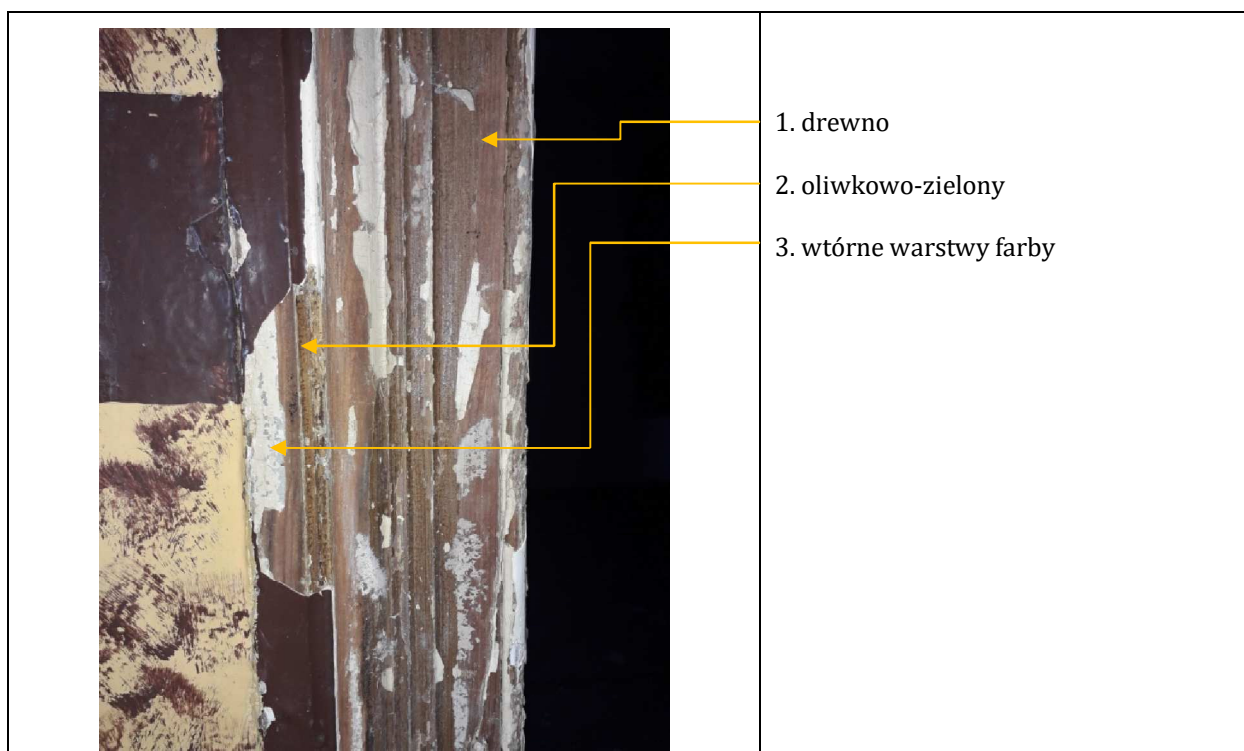
Odkrywka nr 20. Pomieszczenie parteru, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu, podbitka z desek z tynkiem wapiennym na trzcinie (fot. Karolina Witkowska).



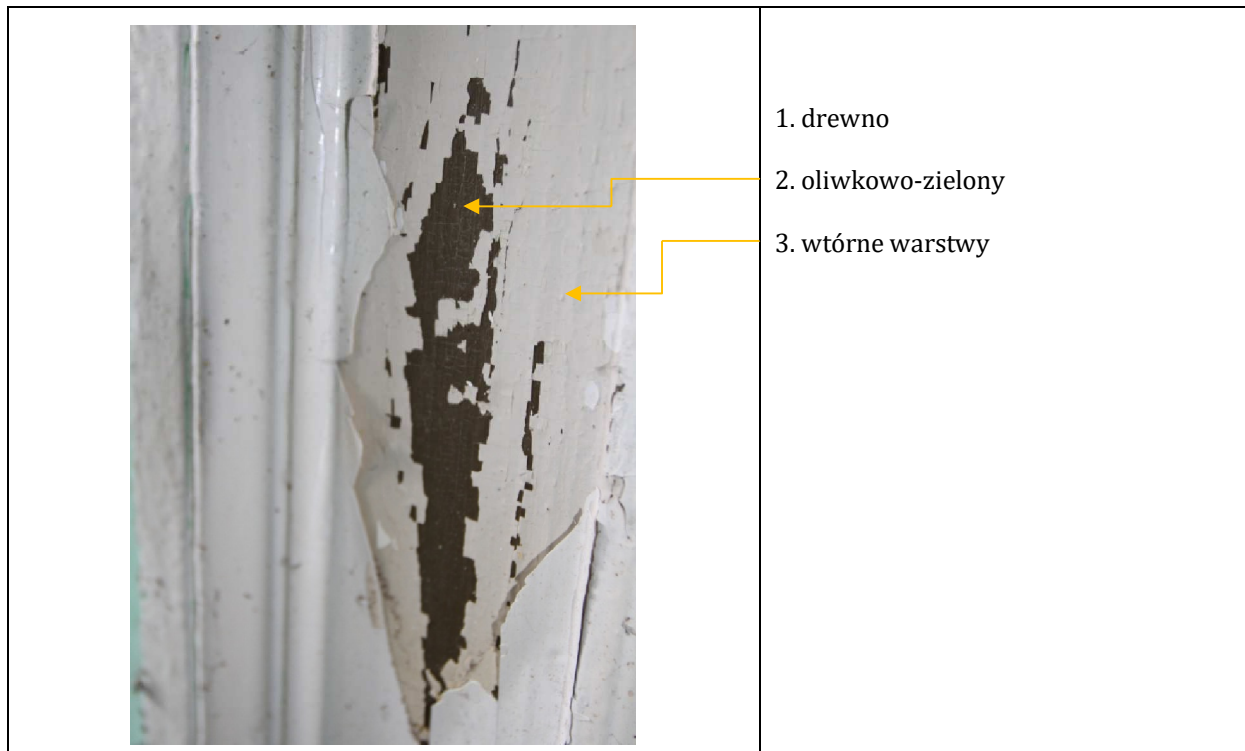
Odkrywka nr 21. Pomieszczenie parteru, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu, ścianka działowa z desek (fot. Karolina Witkowska).



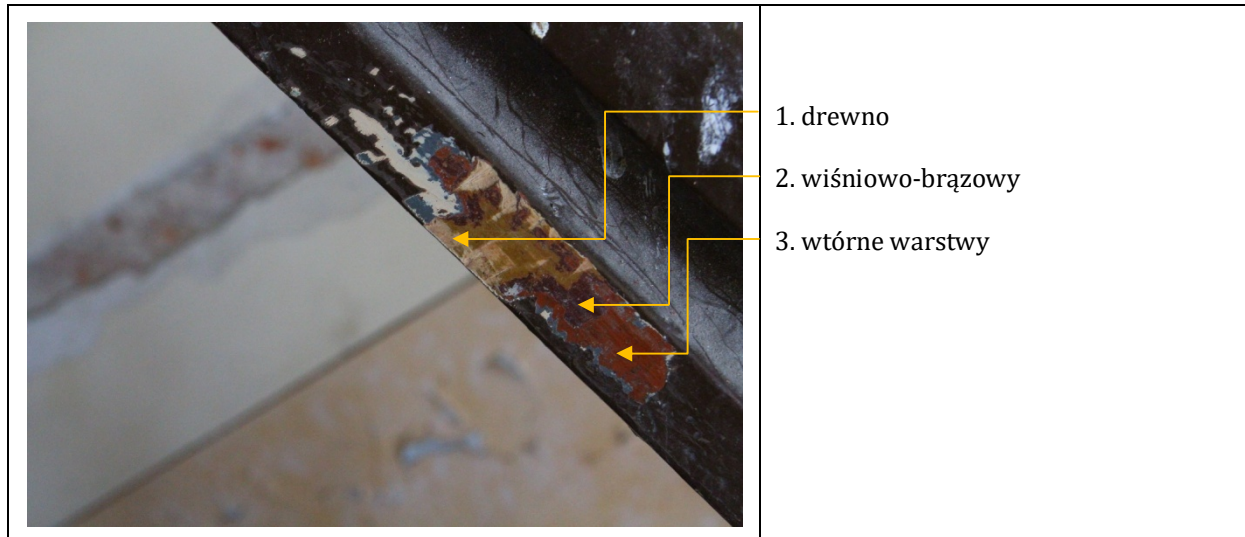
Odkrywka nr 22. Pomieszczenie ostatniej kondygnacji, ul. Spichrzowa 21 w Grudziądzu, ścianka działowa z desek (fot. Karolina Witkowska).



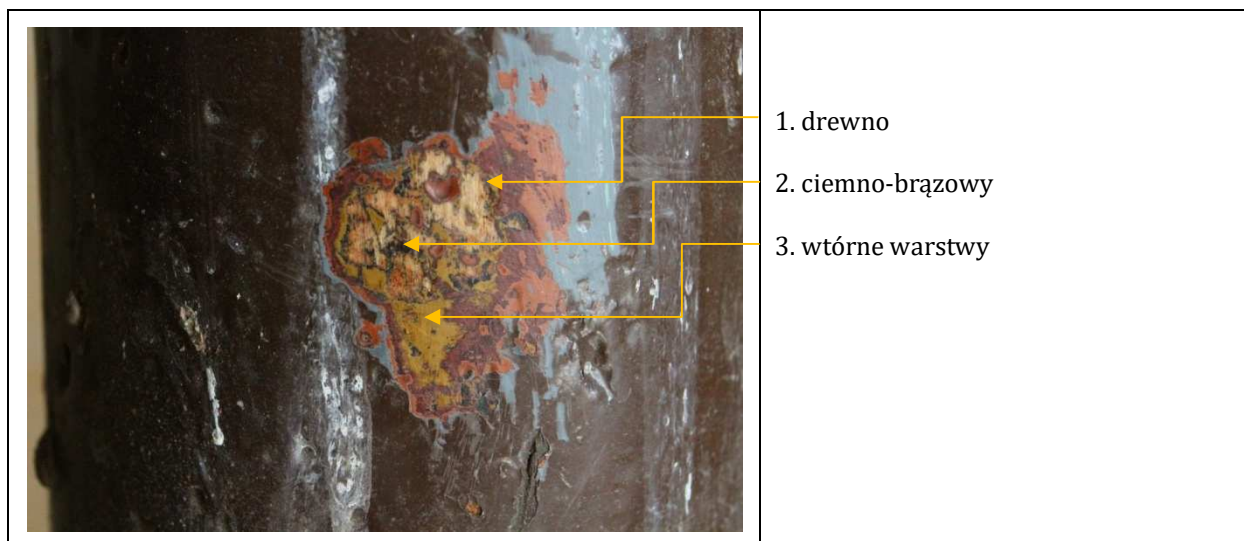
Odkrywka nr 23. Maskownica drzwi, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



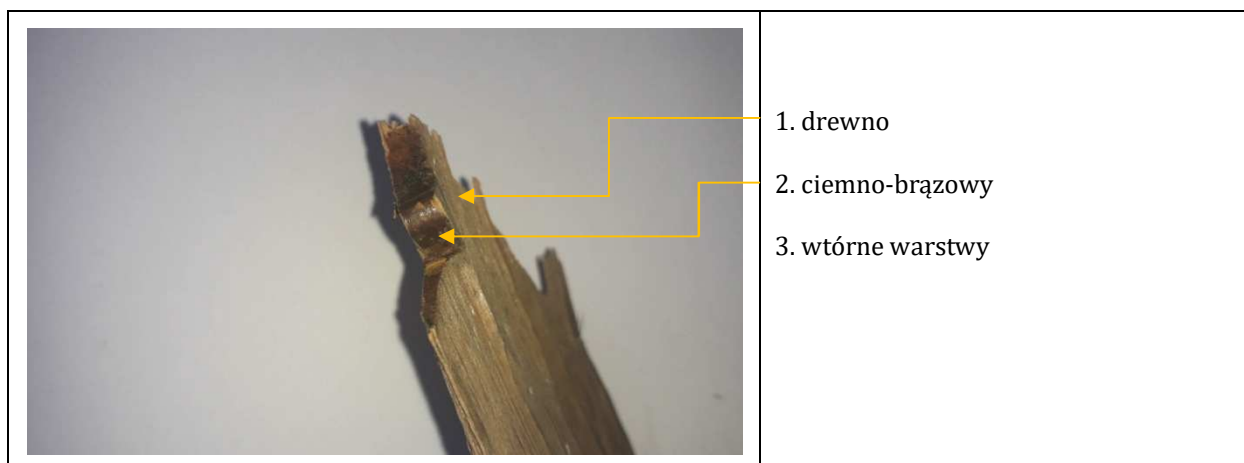
Odkrywka nr 24. Maskownica drzwi, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



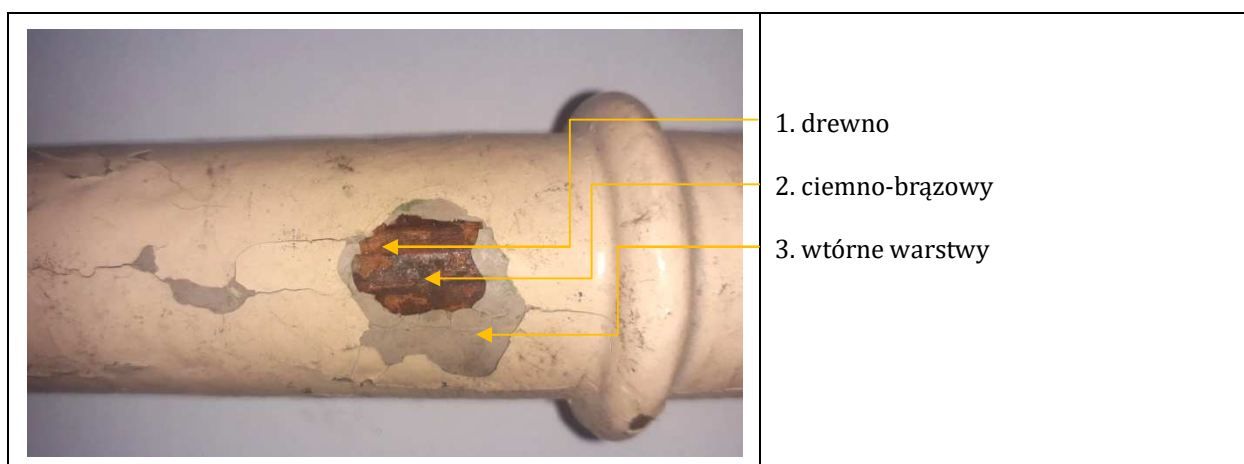
Odkrywka nr 25. Poręcz schodów, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



Odkrywka nr 25. Słupek schodów, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



Odkrywka nr 26. Słupek schodów, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



Odkrywka nr 27. Tralka schodów, ul. Spichrzowa 23 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).

4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.

ANALIZA CHEMICZNA ZAPRAW

Do analizy otrzymano 8 próbek zapraw z elewacji i wnętrza budynku, które suszono do stałej masy w temperaturze 60°C przez 24h, a następnie studzono w eksykatorze. W celu oznaczenia części nierozpuszczalnych w 2-molowym kwasie chlorowodorowym, odważono w zlewkach o pojemności 500 cm³ około 7 g każdej próbki i następnie zalano 2M roztworem HCl w ilości 50 cm³ na 1 g próbki. Tak przygotowane zawiesiny pozostawiono na 24 godziny pod przykryciem, od czasu do czasu mieszając. W tym czasie przygotowano twarde sączki: wysuszono do stałej masy w temperaturze 105°C i zważono na wadze analitycznej. Po 24h mieszaninę przeniesiono ilościowo na sączek. Następnie sączek suszono wraz z kruszywem do stałej masy w temperaturze 105°C. Obliczono zawartość spoiwa i kruszywa oraz stosunek wagowy spoiwa do kruszywa. Pozostałość, która nie uległa rozтворzeniu w kwasie poddano analizie mikroskopowej.

WYNIKI BADAŃ ZAPRAW

W obrębie elewacji zidentyfikowano kilka rodzajów zapraw: murarską zaprawę wapienną ze znaczną domieszką gliny oraz włókien roślinnych w niższych partiach budynku oraz w piwnicach, murarską zaprawę wapienną bez domieszki minerałów ilastych w górnej partii murów oraz tożsamą zaprawę tynkarską wewnątrz. Na elewacjach zaprawy tynkarskie w trzech typach, wapienno-cementową od wschodu i wapienną oraz cementowo-wapienną od zachodu. Na elewacji frontowej zidentyfikowano także różniące się znacznie wapienno-cementowe zaprawy sztukatorskie na gzymsach i boniach.

We wnętrzu zaprawy zachowały się stosunkowo dobrze, na wszystkich ścianach pomieszczeń mieszkalnych zidentyfikowano ten sam tynk. Inne typ zapraw występowały w piwnicy oraz na strychu.

WYNIKI BADAŃ CEGIEŁ

W obrębie budynków zlokalizowano cztery typy cegieł. Cegły o dużych rozmiarach w piwnicy: prawdopodobnie gotyckie o wymiarze (30-32 x 14-14,5 x 8-8,5 cm), nowożytnie (28-28,5 x 13,5-14 x 7-7,5cm) (28-28,5 x 8-8,5 x 12,5-13,5 cm) maszynowe (27 x 13-13,5 x 6,5 cm) oraz mniejsze cegły na kapach pruskich (25,5 x 6 x 11,5 cm).

Stopień zasolenia cegieł w niższych partiach ustalono na średnio 1,97-2,34 %. Badanie wykonano metodą konduktometryczną. Podwyższoną zawartość soli można łączyć z przenikaniem z gruntu soli stosowanych do odładzania nawierzchni dróg.

Tabela 1. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 1.

Opis makroskopowy próbki 1			
miejsce pobrania	elewacja zachodnia, przyziemie, budynek nr 21		
materiał	zaprawa murarska		
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂		
kolor	ugrowy		
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa, mułowa i iłowa;		
tekstura	beżładna		
spoistość	krucha		
spoiwo	wapienne, kontaktowe,		
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, rzadko występujące okruchy skał nieprzezroczystych (do 2 mm), duży udział włókien i fragmentów roślinnych, akcesoryczny dodatek w postaci fragmentów węgla drzewnego (do 2 mm) i okruchów gliny (do 6 mm), duża ilość minerałów ilastych o drobnej frakcji (pon. 0,1 mm), fragmenty wapna (do 7 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
1	20,87	79,12	1 : 1,6

Fotografie mikroskopowe zaprawy



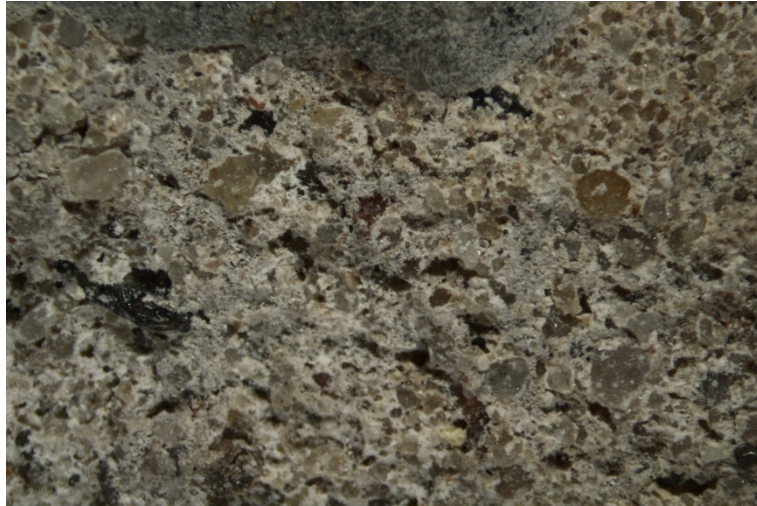
Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 2. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 2.

Opis makroskopowy próbki 2.			
miejsce pobrania	elewacja wschodnia, II kondygnacja, budynek nr 21;		
materiał	tynk;		
reakcja z 2m roztworem HCl	umiarkowanie burzliwa;		
kolor	beżowy;		
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa		
tekstura	beżładna;		
spoistość	zwięzła;		
spoiwo	wapienno-cementowe, kontaktowe;		
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 2 mm), rzadko występujące skupienia wapna(do 2 mm), nie zaobserwowano innych dodatków; 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
2	27,14	72,86	1 : 2,68

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, I kondygnacja, budynek 23		
materiał	zaprawa murarska, tynk w małych oknach;		
reakcja z 2m roztworem HCl	reakcja burzliwa z wydzieleniem CO ₂ ;		
kolor	jasnougrowy;		
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;		
tekstura	bezlądna;		
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 części rozтворzonych do nierozтворzonych w 2M HCL
3	22,68	77,32	1 : 3,4

Fotografie mikroskopowe zaprawy



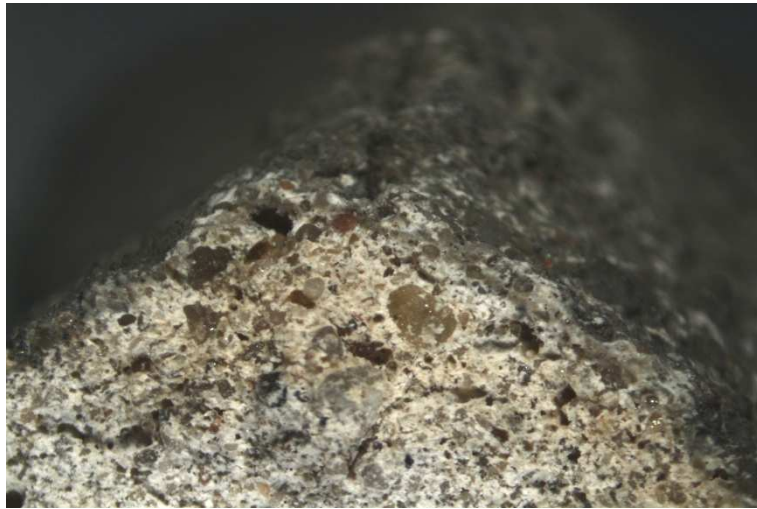
Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 4. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 4.

Opis makroskopowy próbki 4			
miejsce pobrania	elewacja wschodnia, gzyms między I i II kondygnacją, budynek nr 21;		
materiał	zaprawa sztukatorska;		
reakcja z 2m roztworem HCl	reakcja umiarkowana;		
kolor	jasno-beżowy;		
struktura	dominująca piaskowa;		
tekstura	beżładna;		
spoistość	zwięzła		
spoiwo	cementowo-wapienne, kontaktowe;		
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 2 mm), pojedyncze fragmenty ceramiki (do 2 mm), sporadycznie występujące włókna roślinne; 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
4	35,29	64,71	1 : 1,8

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 5. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 5.

Opis makroskopowy próbki 5			
miejsce pobrania	elewacja wschodnia, bonie, I kondygnacja, budynek nr 23;		
materiał	zaprawa sztukatorska;		
reakcja z 2m roztworem HCl	reakcja umiarkowana z wydzieleniem CO ₂ ;		
kolor	beżowy;		
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;		
tekstura	beżładna;		
spoistość	krucha;		
spoiwo	wapienno-cementowe, kontaktowe;		
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 5 mm) oraz ceramiki, sporadycznie występujące włókna roślinne, 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 części rozтворzonych do nierozтворzonych w 2M HCL
5	20,88	79,12	1 : 3,8

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 6. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 6.

Opis makroskopowy próbki 6			
miejsce pobrania	piwnice, budynek nr 21;		
materiał	tynk /pobiała;		
reakcja z 2m roztworem HCl	reakcja burzliwa z wydzieleniem CO ₂ ;		
kolor	jasno-beżowy;		
struktura	dominująca piaskowa;		
tekstura	beżładna		
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; dominują ziarna dobrze obtoczone;		
ANALIZA CHEMICZNA			
Nr próbki	Pozostałość ulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Pozostałość nieulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Stosunek wagowy części rozтворzonych do nierozтворzonych w 2M HCL
6	20,64	79,35	1 : 3,8

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 7. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 7.

Opis makroskopowy próbki 7			
miejsce pobrania	wnętrze, klatka schodowa, 23		
Materiał	Tynk oryginalny		
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja intensywna z wydzieleniem CO ₂		
Kolor	beżowy		
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 4 mm), nieznaczny dodatek włókien roślinnych; 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
7	23,78	76,22	1 : 3,2

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 8. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 8.

Opis makroskopowy próbki 8	
miejsce pobrania:	piwnica , budynek nr 21, strona wschodnia, ściana;
materiał	cegła gotycka 30-32 x 14-14,5 x 7,5-8 cm
Fotografie mikroskopowe:	
	

Tabela 9. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 9.


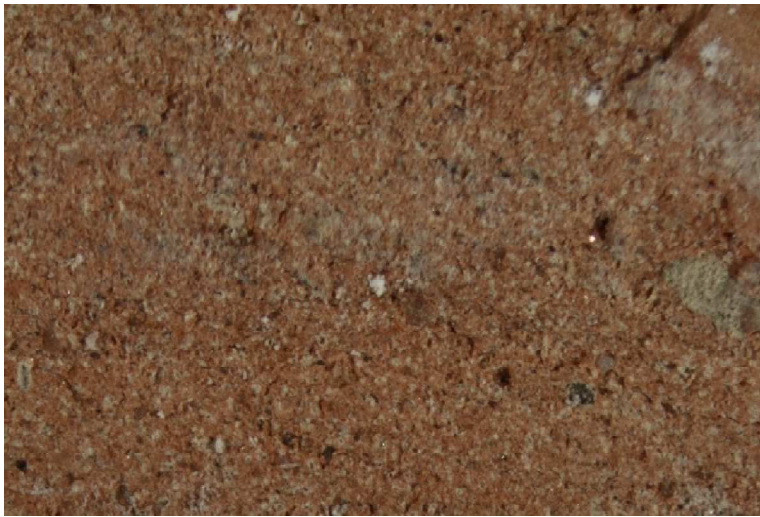

Opis makroskopowy próbki 9	
miejsce pobrania:	piwnica , budynek nr 21, strona wschodnia, ściana;
materiał	cegła nowożytna: 28-28,5 x 13,5-14 x 6,5-7 cm
Fotografie mikroskopowe:	
	

Tabela 10. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 10.

Opis makroskopowy próbki 10	
miejsce pobrania:	II kondygnacja ¹⁵ , budynek nr 21, strona wschodnia, ściana;
materiał	cegła maszynowa: 27 x 13-13,5 x 6,5 cm
Fotografie mikroskopowe:	
	

¹⁵ Licząc od wschodu, IV od zachodu.

Tabela 11. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 11.

Opis makroskopowy próbki 11	
miejsce pobrania:	przyziemie, budynek 21, kamienne schodki
materiał	blok kamienny, piaskowiec
Fotografie mikroskopowe:	
	

5.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.

Stan zachowania wspólnej elewacji frontowej budynków przy ulicy Spichrzowej 21-23 w Grudziądzu pochodzących z XIX wiecznej przebudowy jest stosunkowo dobry. Zachowały się przynajmniej częściowo wyprawy tynkarskie sprzed II Wojny Światowej oraz znaczna część sztukaterii, w tym bonie parteru, gzymsy kordonowe, odcinkowe i podokapowe oraz zaznaczone rysunkowo opaski okienne. Na podstawie zachowanego detalu można bez problemu odtworzyć pierwotną dekorację elewacji. Zachowane gzymsy przykryte są warstwami wtórnych zapraw przez co pierwotna tkanka uległa miejscowej dezintegracji. Na górnych piętrach odsłonięta cegła jest zdrowa, na parterze miejscami uległa dezintegracji na skutek działania wilgoci, soli rozpuszczalnych w wodzie i zmiennych warunków pogodowych.

Zachowały się drzwi zewnętrzne, do budynku pod numerem 21 drewniane deskowe, obite od zewnątrz blachą, oraz drewniane płycinowe pod numerem 23. Od strony elewacji frontowej okna mają charakter wtórny i pochodzą z różnych okresów, w przeważającej części z lat powojennych. Dwie pary stolarek zostały wymienione na jednopłaszczyznowe okna stylizowane na przełom XIX i XX wieku, o nieco szerszych profilach i uproszczonej plastyce detalu snycerskiego.

Tylna elewacja oraz ściany szczytowe zostały w całości wtórnie otynkowane, tynki są niekompletne, na dużych płaszczyznach odsłonięta jest cegła oraz miejscowo na budynku pod nr 23. wcześniejsze wyprawy tynkarskie, nie tożsame z zaprawą spoinującą. W miejscach braku tynków uczytelniają się ślady wcześniejszej fazy zabudowy m.in. w postaci małych otworów okiennych. Mur zachowany jest w stosunkowo dobrym stanie. W dolnych partiach jest miejscowo naruszony, notuje się także liczne ubytki w cegle. Dolne partie elewacji objęte są kolonizacją biologiczną. Nie zachowały się oryginalne drzwi oraz większość okien, częściowo zamurowane i zabite płytami lub wymienione po II wojnie światowej. Na tylnej elewacji budynku zachowały się cztery oryginalne okna skrzynkowe z początku XX wieku oraz małe okna krosnowe o nieznanym datowaniu. Zachowane są w stanie złym, wystarczającym jednak by poddać je renowacji.

Taras jest częściowo wylany betonem, miejscowo zapewne przysypanym ziemią i skolonizowanym przez roślinność. Ciekawostką są bloki piaskowca z motywem liści

ułożone bezpośrednio przy murze budynku, jako jeden ze stopni schodów, silnie objęte kolonizacją biologiczną i przemalowane na srebrno farbą w sprayu. Murki oporowe były wielokrotnie naprawiane i w całości zakryte są wtórnymi szlichtami cementowymi. Otoczenie budynku od tyłu skarpy jest zaniedbane i chaotyczne. Nie zachowały się zabudowania skarpy widoczne na zdjęciach archiwalnych.

Więźba zachowana jest w stanie zadowalającym, jedynie część elementów uległa osłabieniu. Elementy osłabione przez szkodniki drewna należy wzmocnić strukturalnie i mechanicznie poprzez dobicie dodatkowych elementów nośnych. Dach jest w stanie bardzo złym, wymaga całkowitej wymiany poszycia, optymalnie z wprowadzeniem izolacji nakrokwiowej dodatkowo chroniącej zabytkową więźbę przed wysokim gradientem wilgotności powietrza i temperatury. System rynien i rur spustowych wymaga wymiany. Dachówka wymaga przełożenia i uzupełnienia. Budynek skolonizowany jest przez gołębie, które bytują na wszystkich kondygnacjach, poza piwnicznymi, budując swoje lęgowiska. Obecność ptaków przyczynia się do stałego pogorszenia stanu budynku poprzez powiększanie otworów wlotowych, przez które następnie do budynku dostaje się woda oraz na drodze chemicznego oddziaływania kwaśnych odchodów zalęgających na niemal wszystkich płaszczyznach. Budynek zainfekowany jest także przez pchły, których gołębie są nosicielami.

Stan zachowania pomieszczeń parteru i piwnic w budynku nr 21 jest stosunkowo dobry, pobiało miejscowo trzymają się dobrze, miejscowo odspajają się od ściany, zwłaszcza od wschodu, gdzie ściana styka się z gruntem, jest zawilgocona i silnie zasolona. W miejscach występowania rysunków stan tynków i pobiał jest dobry.

Otwory okienne są w większości zamurowane i wymagają otwarcia, tak ze względów estetycznych jak i technicznych, dla zapewnienia cyrkulacji powietrza.

Problematyczny jest stan drewnianych belek stropów, których końcówki od strony wschodniej mogły ulec daleko posuniętemu uszkodzeniu i wymagają oceny konstruktorskiej.

Schody mają charakter współczesny. Posadzki z desek na parterze i pierwszym poziomie piwnic zachowane są dobrze, na drugim są silnie zdestruowane ze względu na bliskość gruntu.

Stan zachowania piwnic w budynku nr 23 jest problematyczny, część wprowadzonych podczas bieżących napraw elementów metalowych uległa daleko posuniętej korozji tlenkowej i nie spełnia już zakładanych funkcji nośnych, wymaga oceny konstruktorskiej i prawdopodobnie wymiany. Pozostałe nowe elementy zakłamują historyczny kształt obiektu, ich obecność może być jednak konieczna dla bezpieczeństwa statyki budynku. Piwnice wymagają oceny konstruktorskiej i sporządzenia szczegółowego projektu napraw z uwzględnieniem konieczności zachowania oryginalnych elementów wystroju: kapa pruska, wsporniki schodkowe, wyczystki kominów, otwory okienne i oryginalne stolarki między pomieszczeniami piwnic, posadzki z cegieł itp. W piwnicach występuje dużo drewnianych wtórnych ścianek działowych, które bezwzględnie trzeba usunąć. Całość zarzucona jest śmieciami i śladami bytowania bezdomnych. Brakuje drzwi do pomieszczeń widocznych jeszcze na zdjęciach z 2005 roku. Po stronie zachodniej nie odnotowano ingerencji w strukturę stropów, zamurowane są otwory okienne i przesłonięto pierwotne posadzki. Piwnice są zawilgocone, zwłaszcza ściana wschodnia, na której notuje się silne wysolenia. Pierwotne posadzki ceglane na dwóch najniższych kondygnacjach zalano betonem.

Stan zachowania klatki schodowej pod nr 23 i pomieszczeń na górnych kondygnacjach obu budynków jest bardzo zły i znacznie pogorszył się od czasów badań prowadzonych w 2005 roku. Drzwi i drewniane tralki schodów zostały wyłamane i zniszczone. Zachowały się jedynie opaski drzwiowe i framugi. Tralki znaleziono jedynie na ostatnim piętrze, zachowały się w większości słupki i balustrady. Policzki, wengi i podstopnice schodów są w stanie dość dobrym, wymagają oczyszczenia z farby i niewielkich uzupełnień. Nie można ocenić stanu zachowania okładzin, gdyż w całości pokryte są odchodami ptaków, ich stan może uniemożliwić wtórne wykorzystanie. Znaczna część otworów okien jest przesłonięta płytami lub zamurowana i wymaga otwarcia.

Nie widać śladów przekształceń architektonicznych w obrębie klatki schodowej. Oryginalne tynki na klatce zachowane są dość dobrze, choć przykryte są licznymi warstwami zbyt szczelnych wypraw i miejscowo mogły ulec dezintegracji lub osłabieniu. Wtórne zaprawy w zależności od miejsca występowania i charakteru mają bardzo słabą lub dobrą adhezję do podłoża. W partii tynków obserwuje się nieliczne

uzupełnienia z wtórnych zapraw cementowych. Podbitki schodów zachowane są w stanie dobrym, miejscami spękane i przemalowane na biało.

Wnętrza mieszkań zatraciły pierwotny charakter. W mieszkaniach na parterze budynku nr 23 w pierwszym pomieszczeniu w trakcie zachodnim rozebrano jedną ze ścian o prawdopodobnie nośnym charakterze, bez założenia podciągu, wymaga to oceny konstruktorskiej. Podobnie ocenie konstruktorskiej należy poddać stropy, gdyż część belek jest zbutwiała, a podłogi są zarwane. Drewniane ścianki działowe na parterze pod nr 23 zostały częściowo rozebrane lub powiększono w nich otwory drzwiowe. Drewniane ścianki działowe w budynku nr 21 na każdym piętrze mają nieco odmienny charakter, w obu wprowadzono też wtórne podziały z dykty i innych nietrwałych materiałów w celu wykreowania pomieszczeń sanitarnych.

Tynki w mieszkaniach mają bardzo różny stan zachowania, poprzecinane są śladami napraw instalacji elektrycznych i hydraulicznych, pokryte wtórnymi warstwami przemalowań i tapet. Zachowane mają dobrą przyczepność do podłoża, jedynie miejscami odspajają się od ścian i są porażone grzybem domowym. Część ścian obłożona jest płytkami lub okładzinami PCV.

W związku z długoletnim przeciekaniem dachu część stropów jest zarwanych, największe zniszczenia czytelne są w trakcie wschodnim.

Sufity, poza miejscem zarwania stropów w większości zachowane są w stanie dobrym, z naturalnymi dla tradycyjnego wykończenia nierównościami. W kilku miejscach zaprawa została zerwana przy usuwaniu kabli elektrycznych. Część sufitów przykryta jest panelami ze styropianu lub PCV. Na trzeciej kondygnacji w budynku nr 21 sufit jest zarwany z powodu przeciekającego dachu.

Piece w większości zostały w całości lub częściowo rozebrane, pozostałe są uszkodzone, m.in. mają powyrywane drzwiczki.

Drewniane podłogi są bardzo zabrudzone i miejscami uszkodzone mechanicznie, zbutwiałe i zarwane (pomieszczenia traktu wschodniego), a w wielu miejscach przykryte płytkami ceramicznymi i okładzinami PCV uniemożliwiający ocenę ich stanu zachowania. W większości pomieszczeń odkryte deski mają stan stosunkowo dobry. W jednym z pomieszczeń deski zostały zdjęte.

Otwory okienne są zamurowane zabite deskami bądź skrzydła przykręcono do framug.

Jedynym zachowanym elementem dawnego wystroju architektonicznego, z początku XX wieku są opaski drzwiowe, zachowane niemal w komplecie i cztery stolarki okienne zachowane na elewacji zachodniej.

Na strychu wapienne wyprawy pokrywające ściany zachowane są bardzo dobrze, miejscowo pudrują się i są zabrudzone. Nie można ocenić stanu zachowania podłogi ze względu na bytowanie gołębi.

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 oraz stworzenia wytycznych dla przyszłych działań mogących przynieść poprawę bezpieczeństwa i estetyki obiektu oraz udokumentować historię przekształceń budynku. W związku z niezwykle ważną rolą jaką pełnią spichrze w panoramie miasta istotny jest także aspekt malowniczości krajobrazu od strony rzeki stanowiący olbrzymi walor Grudziądza.

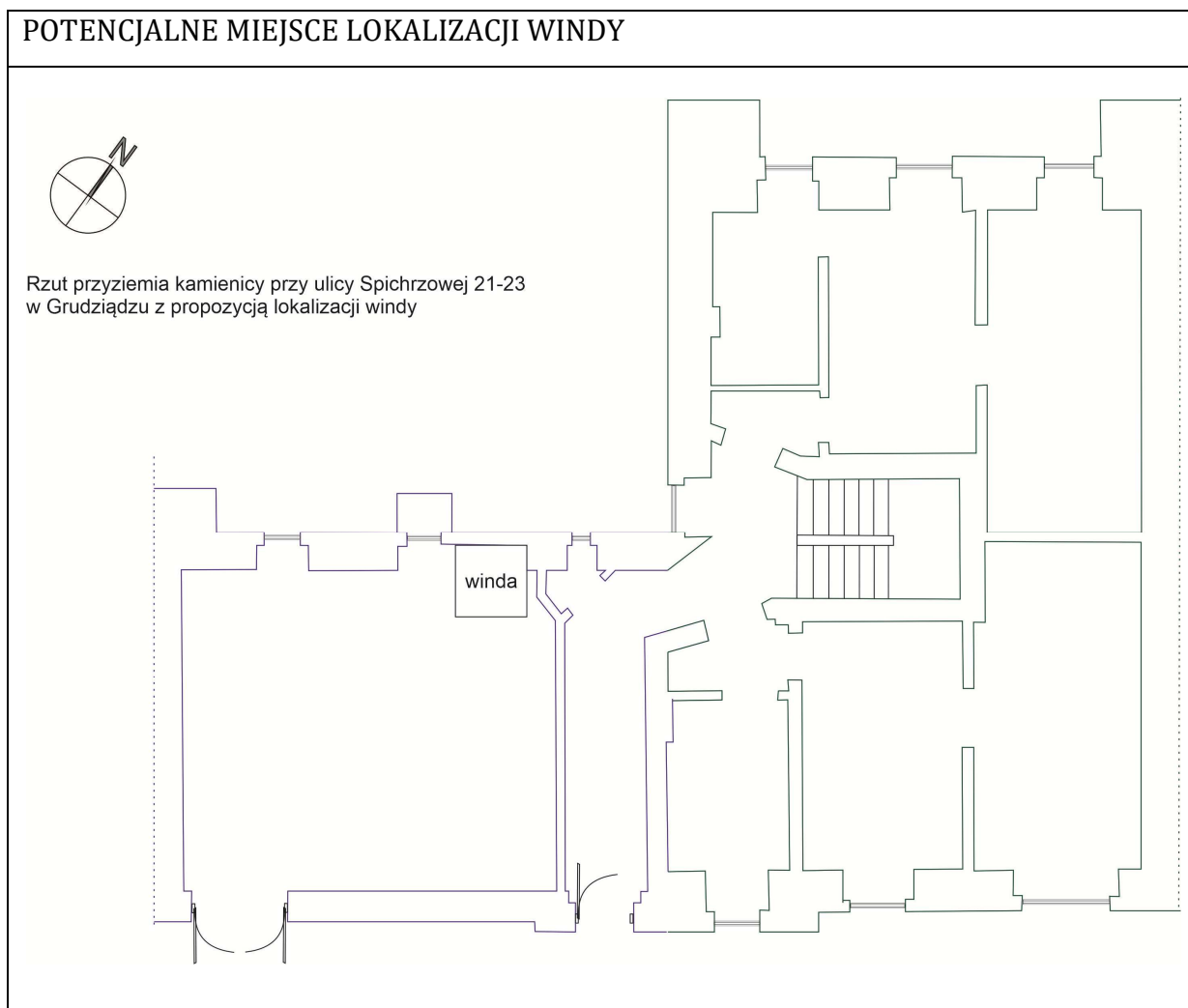
Najcenniejszymi elementami w obu budynkach, które powinny być szczególnie chronione są pomieszczenia piwniczne i parter (I, II i III kondygnacja od zachodu) stanowiące świadectwo wcześniejszych faz zabudowy parceli, przypory, historyczne stolarki otworowe w tym okienka piwniczne, belki stropowe, deskowanie, rysunki na parterze w budynku nr 21, układ architektoniczny oraz opaski drzwiowe w budynku nr 23 i kamienne elementy na wspólnym tarasie.

Cennym elementem są także zachowane przedwojenne tynki elewacji wschodniej ze śladami po pociskach. Są one nie tylko świadectwem technik budowlanych i warsztatu twórców ale także historii obiektu i miasta. W obecnej chwili zazwyczaj wymienia się lub przykrywa tynki zabytkowe zachowane w stanie niekompletnym, rezygnując z ekspozycji oryginału na rzecz estetyki nowości i łatwości wykonania. W przypadku dawnych spichrzy będących cennym elementem architektury i historii Grudziądza, ulokowanym w bezpośrednim sąsiedztwie Muzeum, podejście takie wydaje się niewłaściwe. Również w kontekście rewitalizacji ulicy Spichrzowej mającej stanowić jeden z najbardziej charakterystycznych punktów miasta, wyeksponowanie oryginalnej substancji zabytku i nie zatarcie śladów działań wojennych, jakie miały tu miejsce, może podnieść wartość kamienicy m.in. jako atrakcji turystycznej.

Ze względu na planowane przekształcenie funkcji budynku na hotel/hostel z usługami gastronomicznymi konieczne jest wprowadzenie udogodnień dla niepełnosprawnych (przede wszystkim windy) oraz nowych pionów kanalizacyjnych i wentylacyjnych. Ingerencja w tkankę zabytku powinna być jak najmniejsza, a nowe

rozwiązania nie mogą zakłócać odbioru panoramy spichrzy. Układ ścian nośnych i pierwotnych ścian działowych w budynku nr 23 jest dość gęsty dlatego windę proponuje się lokować w północno-zachodniej części budynku nr 21, który w pomieszczeniach parteru i piwnic ma układ halowy, a u góry jedynie ścianki działowe o lekkiej konstrukcji i nieustalonym datowaniu. Na obecnym etapie ścianki są silnie przekształcone i nie mają wartości estetycznej ani zabytkowej. Miejsce to, stosunkowo centralnie ulokowane pozwoli też swobodnie skomunikować przestrzeń obu budynków. Przy czym winda nie może wchodzić w światło zachowanych na ścianie rysunków.

POTENCJALNE MIEJSCE LOKALIZACJI WINDY



ELEWACJA FRONTOWA:

MURY I TYNKI:

Po rozłożeniu rusztowań należy zabezpieczyć teren prac oraz wykonać dodatkową dokumentację fotograficzną. Bezwzględnie należy zachować oryginalne przedwojenne tynki. Usunąć można tylko najbardziej zmurszałe i zniszczone partie boni bezpośrednio przy ziemi, małe fragmenty zachowane w odseparowaniu od większych płaszczyzn oraz osypujące się partie gzymsów (po zdjęciu szablonów). Elewacje i tynki należy oczyścić sprężonym powietrzem, szczególnie uważnie odmuchując krawędzie tynków. Odspojone tynki proponuje się podkleić mineralną zaprawą iniekcyjną, np. Iniezione molto fluide firmy Mapei (seria Antique) lub tożsame. Iniekcję należy przeprowadzać z ostrożnością dbając o niezabrudzenie tynków poniżej i dokładnie zabezpieczyć krawędzie oryginału, gdyż elastyczny iniekt będzie stanowił miejsce styku nowych i starych zapraw. Powierzchnie tynków należy delikatnie oczyścić na sucho np. laserem lub metodą pudrowania, kruszywem dobranym na podstawie prób. Całość ponownie odpylić. 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 masy chemoutwardzalne. 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. Ze względu na głębokość piwnic (2 poziomy) zastosowanie tradycyjnej izolacji pionowej wymagałoby bardzo inwazyjnych prac gruntowych na dużych głębokościach i niesłoby ryzyko osunięcia muru w razie nieprawidłowego zagęszczenia gruntu po przeprowadzonych pracach, wskazuje się jako możliwość zastosowanie drenażu odprowadzającego wody opadowe od ściany budynku oraz zastosowanie tynków osuszająco-odsalających po stronie wewnętrznej. Miejsca

objęte kolonizacją biologiczną należy zdezynfekować. Poleca się użycie głęboko penetrujących nie toksycznych preparatów, np. ASG firmy Spranda bądź tożsamych.

Tynki należy uzupełnić zaprawą renowacyjną wapienną z przymieszkami hydraulicznymi podbarwioną na kolor oryginału. Tynki powinny być przygotowywane w oparciu o wyniki przeprowadzonych badań, punkt 4.0., przez konserwatora o specjalizacji w konserwacji rzeźby i architektury. Dopuszcza się stosowanie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers, w porozumieniu z technologiemi odpowiedzialnymi za przygotowanie zapraw pod indywidualne zamówienia, w oparciu o wykonane badania. Istotny jest dobór kruszywa o frakcjach zgodnych z oryginałem i dobór metody nakładania, która pozwoli uzyskać podobny efekt wizualny, np. filcowanie z usuwaniem nadmiaru spoiwa wilgotną gąbką. Istotne jest wybarwienie tynku zgodne z kolorystyką oryginału, przy czym drobne różnice są dopuszczalne dla czytelności ingerencji konserwatorskiej. Przed nałożeniem nowych tynków krawędzie oryginału powinny być precyzyjnie zabezpieczone preparatem iniekcyjnym i podkładem poprawiającym szczepność o właściwościach przykrywających rysy, np. Rissgrund firmy Optholith lub tożsamym. Preparat należy nanieść także na cegły na minimum 5 cm wokół połączeń tynków. Niezwykle istotne jest, żeby nowym tynkiem nie zacierać powierzchni oryginału tylko stykać ze sobą oba materiały. Pozwoli to uniknąć niekontrolowanych i nieestetycznych spękań. Granicą styku zapraw powinna być elastyczna zaprawa iniekcyjna zabezpieczona podkładem szczepnym. Podkład należy podbarwić do koloru oryginału.

W przypadku konieczności scalenia kolorystycznego nowych tynków z oryginalnymi należy użyć paroprzepuszczalnych laserunkowych farb krzemianowych lub krzemianowo-zolowych, nie dopuszcza się malowania kryjącego.

SZTUKATERIE

Detal architektoniczny należy odtworzyć zgodnie z charakterem zachowanego oryginału. Do poziomu pierwszego gzymsu należy przywrócić boniowanie na wzór zachowanego. Bonie proste, dzielone półwałkiem bez dodatkowych profili. Nad oknami bonie w formie klinca. Do odtworzenia boni należy zastosować materiały analogiczne

do wskazanych przy naprawach i wymianie tynków. Zachowane fragmenty gzymsów należy oczyścić z wtórnych szlicht i przemaalowań. Odspojone fragmenty zachowanych gzymsów zaleca się kotwić mechanicznie z zastosowaniem prętów z materiałów nierdzewnych i podkleić lekkimi zaprawami iniekcyjnymi. Powierzchniowo zdeintegrowane zaprawy należy wzmocnić, np. preparatem Calosil E-25. W przypadku fragmentów zachowanych w gorszym stanie gdzie zaprawy odspajają się w całości, a szlichty cementowe z nawarstwieniami odrywają powierzchnie oryginalnych wypraw dopuszcza się całkowitą rekonstrukcję gzymsów na podstawie szablonów zdjętych z dobrze zachowanych fragmentów. Szablony należy zdejmować po oczyszczeniu detalu z wtórnych zapraw i przemaalowań. Należy założyć, że około 50% sztukaterii będzie wymagała odtworzenia w całości lub przynajmniej rekonstrukcji powierzchni. Po wykonaniu szablonów rekonstrukcje brakujących fragmentów gzymsów należy wykonać tradycyjnymi technikami sztukatorskimi, metodą ciągnięcia w odpowiednio przygotowanych zapraw dobranych do koloru tynku. W warstwach podkładowych dopuszcza się zastosowanie gotowych zapraw sztukatorskich przeznaczonych do obiektów zabytkowych np. firmy Schwepa, Haering, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. Drobne ubytki należy zrekonstruować z ręki.

Scalanie kolorystyczne można wykonać przy użyciu wysoce paro przepuszczalnych farb krzemianowo-zolowych lub krzemianowych zgodnie z kolorem oryginału.

ELEWACJA ZACHODNIA I ŚCIANY SZCZYTOWEWE:

MURY I TYNKI:

Po rozłożeniu rusztowań należy zabezpieczyć teren prac oraz wykonać dodatkową dokumentację fotograficzną i szczegółowy przegląd murów.

Dolne partie obu elewacji wykonane są głównie z cegły nowożytnej przemieszanej z cegłą gotycką i jedynie uzupełnione maszynową cegłą z początku XX wieku. Szczególnie czytelne jest to w budynku pod nr 21 gdzie dopiero od IV kondygnacji konsekwentnie pojawia się cegła maszynowa i stały rytm XX wiecznych otworów okiennych, ze świadkami wcześniejszych mniejszych okienek

charakterystycznych dla spichrzy, oraz na ścianie południowej, gdzie czytelne są zamurowane niewielkie otwory okienne z poprzedniej fazy zabudowy. Przywrócenie tynków na całości ścian zatarłoby historię przebudowy spichrzy co nie wydaje się rozwiązaniem właściwym. Można przyjąć dwa warianty rozwiązań:

- 1) Pozostawienie spichrzy nieotynkowanych, dzięki czemu czytelne będą wszystkie ślady z wcześniejszych faz zabudowy, a budynki kolorystycznie wpiszą się w maszyn zabudowy spichrzy.

Zaletą tego rozwiązania jest przywrócenie oryginalnego wykończenia dolnych partii spichrzy sprzed przebudowy i niezakłamywanie ich charakteru oraz zachowanie waloru malowniczości od strony rzeki (od wielu lat elewacje oddziałują rozedrganą kolorystycznie i fakturalnie powierzchnią odkrytej cegły z resztkami tynków, wpisującą się w charakter zabudowy spichrzy). Bardzo uporządkowany i konsekwentny sposób murowania z czasów ostatniej przebudowy, z ceglanymi nadprożami pozwoli na osiągnięcie wysoce estetycznego efektu końcowego.

Zaletą jest też nie wprowadzanie współczesnych tynków.

Wadą niewątpliwie jest zaniechanie przywrócenia sposobu wykończenia spichrzy po ostatniej przebudowie z początku XX wieku.

- 2) Przywrócenie tynków zgodnie z koncepcją z przełomu wieków z wyeksponowaniem wszystkich śladów architektonicznych przynależnych do wcześniejszych faz zabudowy. Tynki w kolorze naturalnym, filcowane, kładzione miękko zgodnie z charakterem zapraw fragmentarycznie zachowanych na elewacji.

Zaletą tego rozwiązania jest częściowy powrót do koncepcji przyjętej podczas ostatniej fazy przebudowy.

Wadą mniejsza niż przy pierwszym rozwiązaniu czytelność wcześniejszych faz zabudowy, wprowadzenie zupełnie nowej jakości estetycznej i merytorycznej, która nigdy nie zaistniała na elewacjach obu budynków oraz wprowadzenie dominanty kolorystycznej w środkowej części masywu

spichrzy. Źródła ikonograficzne wyraźnie pokazują, że otynkowane na jasno budynki 21-23 wizualnie wycinały się z zabudowy.

Zarówno pod kątem wierności oryginałowi jak i aspektu wizualnego lepszym rozwiązaniem wydaje się usunięcie tynków i nie przywracanie ich, zwłaszcza, że zachowane resztki mają charakter wtórny.

W przypadku decyzji o eksponowaniu cegły w pierwszej kolejności należy usunąć resztki tynków oraz oczyścić cegłę z zabrudzeń, dopuszcza się metody mokre (późną wiosną, w miesiącach letnich i wczesną jesienią) lub oczyszczanie ciśnieniowe na sucho z odpowiednio dobranym kruszywem (np. suchy lód lub garnet), nie dopuszcza się tradycyjnego piaskowania. Następnie na podstawie oceny stanu zachowania należy przeprowadzić konieczne naprawy murów. Zdezintegrowane cegły wymienić lub wzmocnić strukturalnie preparatem krzemoorganicznym, np. KSE 300, firmy Remmers, a miejsca największych ubytków uzupełnić lub przemurować. Miejsca spękań zszyć przy użyciu kotew spiralnych wklejanych na masy chemoutwardzalne. 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 w niewielkim stopniu cegły uzupełnić materiałami imitującymi cegłę ceramiczną, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa lub Optholith. Scalenia kolorystyczne można wykonać na bazie farb krzemianowych lub wodnych dyspersji żywic akrylowych. Przed przystąpieniem do prac remontowo – konserwatorskich mury należy osuszyć, w razie konieczności wprowadzić prawidłową izolację przeciw wilgociową. Jako optymalne zaleca się wprowadzenie izolacji pionowej ze szlamu mineralnego i włókniny izolacyjnej.

Naprawę szkarp należy przeprowadzić zgodnie z technologią przyjętą dla elewacji. Należy wymienić współczesne źle dopasowane fakturą i kolorem cegły na odtwarzające właściwości i wygląd lokalnie występujących cegieł historycznych. Obecnie szkarpy zamknięte są od góry zaprawą cementową, wykończenie ma charakter wtórny i nieregularny (zalano zaprawą uszkodzone wykończenie ceglane), należy odtworzyć nakrywy z cegły, stosując cegły o obniżonej nasiąkliwości i dodatkowo poddać je hydrofobizacji.

Konieczne może się okazać scalenie kolorystyczne przebudów z początku XX wieku z wcześniejszymi fragmentami ścian. Dopuszcza się laserunkowe podbarwienie cegieł z zaznaczeniem konieczności różnicowania ich odcieni, proponuje się zastosowanie laserunkowych farb krzemoorganicznych w minimum 4 kolorach.

STOLARKA OTWOROWA:

Należy bezwzględnie zachować i poddać renowacji stolarkę otworową w postaci drzwi elewacji frontowej i czterech okien z początku XX wieku od zachodu oraz okien II i III kondygnacji od zachodu pod nr 21. Renowację należy przeprowadzić według szczegółowego programu zawartego w punkcie 7.0. Wszystkie zamurowane otwory okienne należy otworzyć i przywrócić w nich stolarkę. W przypadku dużych otworów okiennych, m.in. okien od frontu, w nawiązaniu do okien z początku XX wieku. Za pierwowzór należy przyjąć cztery wskazane okna od zachodu. W przypadku małych otworów - okien II kondygnacji od zachodu. W przypadku zamawiania replik okien należy mieć na uwadze lepsze parametry okien skrzynkowych, które w prawidłowy sposób zapewniają cyrkulację powietrza w budynkach o wentylacji grawitacyjnej. Ze względu na zabytkowy charakter elewacji przynajmniej zewnętrzne szyby powinny mieć nieregularną powierzchnię charakterystyczną dla szkła tradycyjnie wyrabianego i walcowanego. Bezwzględnie należy odtworzyć oryginalne okucia i klamki.

Na tylnej elewacji znajdują się trzy otwory drzwiowe, jeden prowadzący do piwnic w budynku nr 21, w którym pod warstwą pustaków zachowały się drewniane drzwi płycinowe, obite blachą. Drugie na ścianie północnej budynku pod nr 23, z drzwiami deskowymi, które zastąpiły wcześniejsze drzwi żaluzjowe, widoczne na zdjęciu z roku 2005. Oraz otwór na ścianie zachodniej budynku nr 23, gdzie drzwi się nie zachowały. Proponuje się wszystkie drzwi odtworzyć we wspólnej estetyce w nawiązaniu do drzwi płycinowych widocznych na zdjęciach w białej karcie obiektu.

DACH:

Przy naprawie więźby zaleca się pozostawienie jak największej ilości oryginalnych elementów. Części więźby dachowej osłabione przez szkodniki drewna

należy poddać dezynsekcji, wzmocnić strukturalnie oraz ewentualnie mechanicznie poprzez dobitcie dodatkowych elementów nośnych. Zaleca się, żeby dobijane elementy miały wysokość oryginalnych krokwi, belek itp. 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.

Dach jest w stanie bardzo złym, wymaga całkowitej wymiany poszycia, z zachowaniem zastanych rozwiązań (papa, dachówka) optymalnie z wprowadzeniem izolacji nakrokwiowej dodatkowo chroniącej zabytkową więźbę przed wysokim gradientem wilgotności powietrza i temperatury. Dopuszcza się zastosowanie płyt PIR. System rynien i rur spustowych wymaga wymiany. Optymalnie byłoby wykorzystać istniejącą dachówkę występującą w licznych odcieniach oranżu, jednobarwne dachy ze współczesnej dachówki są mniej plastyczne w odbiorze wizualnym i zakłámują historyczny charakter budynków. Przy wymianie dachówki należy wprowadzić dachówkę wielobarwną. Przed przystąpieniem do prac konieczne jest usunięcie z budynku gołębi, przeprowadzenie jego dezynfekcji i dezynsekcji, ze szczególnym uwzględnieniem obecności pcheł i konieczności ich eksterminacji.

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

Przy zachowaniu obecnego kształtu dachu, w związku z faktem, że jest on całkowicie niewidoczny od strony ulicy Spichrzowej oraz Wisły dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych mogących poprawić bilans energetyczny przy użytkowaniu budynku. Przy czym panele powinny być czarne bez srebrnych ramek.

TARAS

W pierwszej połowie XX wieku taras był skomunikowany z pomieszczeniami gospodarczymi ulokowanymi u dołu wzniesienia i widocznymi na zdjęciach archiwalnych. Prawdopodobnie już wtedy był dwupoziomowy. Zapewne prowadziły do niego z nadbrzeża schodki. W związku z planowaną nową funkcją pomieszczeń i tarasu proponuje się przywrócenie schodków umożliwiających komunikację między nadbrzeżem i tarasem, jako okładziny należy użyć cegły, płyt kamiennych o matowym wykończeniu lub płyt ze sztucznego kamienia o ciepłej neutralnej barwie. Barierki powinny być możliwie proste, optymalnie obrośnięte zielenią. W celu utrzymania konsekwencji w kształtowaniu estetyki nabrzeża Można użyć rozwiązań przyjętych dla spichrza pod numerem 57. Taras w nawiązaniu do proponowanego wykończenia posadzek w piwnicach zaleca się wyłożyć w całości cegłą o zróżnicowanej tonacji barwnej i niskiej nasiąkliwości. Proponuje się wprowadzić cegłę większych rozmiarów licującą z charakterem sąsiednich spichrzy. Innym akceptowalnym rozwiązaniem jest wyłożenie tarasu okładziną kamienną, np. płomieniowanym granitem lub zbitym piaskowcem. Na murze oporowym należy zastosować okładzinę ceglana, o zróżnicowanej niezbyt wysyczonej barwie i większych rozmiarach w nawiązaniu do architektury spichrzy. Nakrywy można wykonać z cegły, kamienia naturalnego lub sztucznego kamienia o ciepłej barwie, matowym wykończeniu i lekko zaoblonych krawędziach. Proponuje się wprowadzenie balustrady metalowej o prostej formie, malowanej na kolor złamanej czerni w macie, ponownie w nawiązaniu do rozwiązań przyjętych dla kamienicy pod nr 57. Optymalnie byłoby wprowadzić obsadzenia roślinne, pnące, uplastyczniające obraz nowych konstrukcji murków oporowych i barierek.

Bardzo cennym elementem są schody z piaskowca prowadzące do drzwi budynku nr 21. Kolonizacja biologiczna i liczne wtórne ingerencje z betonu uniemożliwiają pełną ocenę ich stanu zachowania. Należy je starannie zdezynfekować, a pozostałości śladów kolonizacji biologicznej oczyścić za pomocą myjki ciśnieniowej, przetwornicy pary wodnej i miękkich szczotek. Następnie usunąć wtórne zaprawy i szlichty cementowe, a także zwietrzałą fugę. Problematyczne będzie oczyszczenie kamienia z wtórnych przemalowań farbą w spreju. Zaleca się oczyszczanie laserem,

suchym lodem lub mikropiaskarką z odpowiednio dobranym kruszywem, przez doświadczonego konserwatora zabytków. Stopnie należy uporządkować, w razie konieczności uzupełnić braki stopni z użyciem piaskowca. Drobne ubytki uzupełnić zaprawą wapienno-cementową z odpowiednio dobranymi kruszywami.

Przy pozostałych drzwiach proponuje się wprowadzenie podobnych schodów z gładkich bloków piaskowca delikatnie wyoblonego na krawędziach.

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.

WNETRZA

W związku z planowaną zmianą funkcji budynku na hotel/hostel z punktem gastronomicznym w przyziemiu konieczne jest dokonanie wartościowania elementów budynku. Za najcenniejsze uznaje się pomieszczenia parteru i piwniczne zarówno w budynku pod nr 21 jak i 23 pochodzące z wcześniejszej fazy zabudowy i zmiany w nich, poza elementem posadzek należy ograniczyć do minimum. Podobnie w klatce schodowej. W piwnicach znajduje się odpowiednia ilość miejsca by ulokować w niej wszelkie urządzenia techniczne bez ingerencji w strukturę zabytku. Zmiany układu ścian są niedopuszczalne. W sklepieniach interwencje należy ograniczyć do napraw konstrukcyjnych, bez zmiany ich charakteru wizualnego. Wtórne interwencje wymagają oceny konstruktorskiej i przeprowadzenia koniecznych napraw¹⁶. Wyjątek stanowi miejsce montażu windy, optymalnie w zachodnio-północnym narożniku budynku pod nr 21.

¹⁶ Konieczny projekt wykonawczy.

PIWNICE

Tynki na parterze pod nr 21 oraz w piwnicach obu budynków choć nie pochodzą z pierwszej fazy zabudowy mają charakter historyczny. Dopuszcza się ich usunięcie w miejscach gdzie są najsilniej porażone przez mikroorganizmy, działanie soli i wilgoci (głównie ściana wschodnia wraz z narożnikami północnym i południowym) lub są zachowane szczątkowo. Pozostawione tynki należy po delikatnym oczyszczeniu z kurzu i luźnych zabrudzeń wzmocnić preparatem na bazie nano-wapna typu Calosil E-25 lub tożsamym. W pomieszczeniach, w których pozostawione zostaną tynki, ubytki w nich należy uzupełnić zaprawą przygotowaną na wór oryginału na bazie wapna dołowanego z piaskiem rzeczonym.

Drewniane belki stropów pod nr 21 trzeba poddać ocenie konstruktorskiej, jeżeli spełniają swoją funkcję należy je po oczyszczeniu z wtórnych pobiał poddać dezynfekcji i dezynsekcji, wzmocnić i pozostawić *In situ*. Belki o zniszczonych od strony wschodniej końcówkach po skróceniu mogą zostać ponownie użyte w miejscu montażu windy, gdzie konieczna będzie przeróbka stropów. W przypadku konieczności wymiany pojedynczych belek należy wprowadzić elementy o tych samych przekrojach i sposobie opracowania powierzchni. 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.

Mury w obu budynkach i kolebki pod nr 23 należy poddać starannej obserwacji aby znaleźć miejsca, gdzie cegły są odspojone bądź fuga wypłukana. Wykwity solne delikatnie zmieść na szufelkę i usunąć z pomieszczenia. Kolejno zdemontować obruszone elementy oczyścić z zabrudzeń, a z odwroci usunąć zaprawy i wtórnie wmurować. Całość oczyścić z kurzu, brudu i resztek tynków metodą wybraną na podstawie prób, przy czym wyklucza się stosowanie metod mokrych, poza parownicą, oraz oczyszczania strumieniowego kruszywami o ostrych krawędziach. Zaleca się metodę pudrowania, czyszczenie suchym lodem, lub użycie garnetu. Zabiegi powinny być przeprowadzane w miesiącach ze stałą dodatnią temperaturą otoczenia. Mury należy minimum dwukrotnie zdezynfekować. Miejsca zasolone poddać zabiegowi odsalania w okładach z piasku z bentonitem lub pulpy celulozowej. Ściany po stronie

wschodniej będą prawdopodobnie wymagały odsolenia za pomocą tynków solo chłonnych. Osłabione cegły i fugę należy wzmocnić preparatem krzemooorganicznym, np. KSE 300, firmy Remmers lub innym spełniającym parametr równoważności. Dopuszcza się wymianę cegieł o stopniu zniszczenia przekraczającym 50% i zastąpieniu ich nowymi wykonanymi na wzór oryginału, o parametrach fizyko mechanicznych zbliżonych do oryginału. Niestabilne fragmenty muru należy przemurować, zaleca się zastosowanie wysoce elastycznych wapiennych zapraw np. KP1 firmy Schwepa lub zamiennych o zbliżonych parametrach technicznych. Zwietrzałą fugę należy usunąć i pogłębić na minimum 3 cm. Fugę między cegłami należy uzupełnić elastyfikowaną zaprawą mineralną o wysokiej paro przepuszczalności, która powinna przenosić naprężenia między elementami, nie prowadząc do ich uszkodzeń. Zaleca się zastosować zaprawy w kolorze dobieranym miejscowo do uzupełnianych partii muru. Fugę należy nakładać zgodnie z charakterem oryginału. Dopuszcza się zastosowanie gotowych mieszanek, pamiętać przy tym należy, że większość zapraw fabrycznych ma zbyt dużą wytrzymałość mechaniczną i charakteryzuje się wysoką sztywnością. Wymagają zatem odpowiedniej modyfikacji poprzez zwiększenie zawartości kruszywa. Jako optymalne zaleca się zastosowanie wysoce elastycznych wapiennych zapraw mineralnych o przyczepności rzędu $0,08\text{N/mm}^2$ i wytrzymałości na ściskanie oscylującej około $1,0\text{ N/mm}^2$, np. KP1 firmy Schwepa, lub modyfikowanych dodatkiem piasku rzeczno zapraw renowacyjnych np. firmy Optholith, Mapei (seria Antique) lub Remmers, ze świadomością zastosowania w nich domieszek hydraulicznych w postaci trasy, puzzolany lub cementu portlandzkiego. Dopuszcza się wybór innych materiałów przy zachowaniu parametru równoważności. W razie konieczności fugę należy scalić zgodnie z kolorystyką oryginału. Proponuje się użycie laserunkowych farb krzemianowych lub farb kazeinowo-wapiennych.

Do uzupełnienia ubytków w partii cegieł proponuje się użycie zapraw mineralnych na bazie wapna z dodatkiem przymieszek hydraulicznych i wypełniaczem z mączki ceglanej. Ze względu na rozrzeźbioną strukturę cegły i jej specyficzne właściwości optymalnie byłoby przygotować zaprawy indywidualnie, dopuszcza się jednak stosowanie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Optholith lub Remmers. Należy bezwzględnie zamknąć wszystkie ubytki „techniczne”, czyli stwarzające ryzyko zalegania wilgoci.

Nie dopuszcza się nacinania ścian w celu wprowadzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej, grzewczej czy elektrycznej. Rurki należy poprowadzić pod posadzkami i po płaszczyźnie ścian. W pomieszczeniach nie tynkowanych dopuszcza się wprowadzenie instalacji elektrycznej w fugę, w tynkowanych należy ją poprowadzić w osłonkach po powierzchni ścian.

Odkrywki nie pozwalają ocenić stanu fundamentów. W przypadku zbyt płytkiego posadowienia fundamentów można rozważyć ich minowanie¹⁷.

Posadzki wyłożone cegłą z początku XX wieku należy zachować, miejscowo można je rozebrać i przełożyć uzupełniając braki i zniszczoną cegłę. W miejscach wylewek betonowych, przesłaniających pierwotne wykończenie proponuje się ich skucie i wymianę na okładziny ceglane. Przy czym cegła musi być zróżnicowana kolorystycznie, wyklucza się zastosowanie jednobarwnego klinkieru. Pod numerem 21 zaleca się pozostawienie drewnianego wykończenia podłóg. Dopuszcza się wprowadzenie prawidłowej izolacji podłogi na najniższym poziomie piwnic z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań¹⁸. Proponowana technologia nie może negatywnie oddziaływać na mury budynku i musi być skoordynowana z wprowadzeniem izolacji przeciwwilgociowej w obrębie murów.

W zachodnim trakcie budynku pod nr 23, w pomieszczeniach poprzednio przekształconych na cele mieszkalne nie stwierdzono występowania dekoracji malarskich w obrębie ścian. Tynki pod licznymi warstwami szlicht i przemaalowań są zdrowe i mają bardzo dobrą adhezję do murów więc proponuje się ich pozostawienie. Po oczyszczeniu z wtórnych warstw technologicznych i umyciu, w miejscach gdzie uległy uszkodzeniom mechanicznym należy je uzupełnić tynkiem wapiennym, jako optymalny wskazuje się tynk KP1 firmy Schwepa (lub inny spełniający kryterium tożsamości). Całość wykończyć tynkiem wapiennym cienkowarstwowym filcowanym bądź paroprzepuszczalnym preparatem szczepnym np. silikatowym podkładem przekrywającym rysy. Narożniki okien i ścian muszą pozostać zaokrąglone. Do malowania należy użyć wysoce paro-przepuszczalnych farb krzemianowych, lub krzemianowo-zolowych. W związku z brakiem dekoracji barwnych dopuszcza się

¹⁷ Konieczny projekt wykonawczy.

¹⁸ Konieczny projekt wykonawczy.

wprowadzenie instalacji elektrycznych w tynki. Konieczne jest przywrócenie otworów drzwiowych i okiennych zapewniających cyrkulację powietrza w budynku. Należy zachować obecny rytm stolarek otworowych bez wprowadzania zmian. Dopuszcza się jedynie usunięcie wtórnych zamurowań i powrót do stanu z początku XX wieku.

Na podłogach proponuje się wprowadzenie deski podłogowej w nawiązaniu do wykończenia pozostałych pomieszczeń, wprowadzenie innego typu materiału o większym ciężarze wymaga opinii konstruktorskiej. Na najniższym poziomie dopuszczalne jest inne rozwiązanie projektowe.

Ewentualne nowe ścianki i przepierzenia trzeba wznosić w systemie lekkim.

Schody w budynku nr 21 mają charakter wtórny i dopuszcza się ich wymianę z zastosowaniem rozwiązań normowych, przy czym zaleca się w formie świadka pozostawić i wyeksponować klapę zamykającą właz. W przypadku schodów w piwnicach pod nr 23 również dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań normowych z ograniczeniem do minimum ingerencji w ściany.

PARTER (BUDYNEK NR 21)

Na parterze budynku pod nr 21 należy przyjąć metodę postępowania analogiczną do piwnic w zakresie postępowania z murami, tynkami, belkami stropowymi i posadzkami.

Ciekawostką wydają się być rysunki ściennie na parterze pod nr 21, przeprowadzona kwerenda nie pozwoliła na ich precyzyjne datowanie. Większość została namalowana przy użyciu szablonu lub ręcznie i ma niespójny charakter. Dwa największe portrety męskie estetyką nawiązują do okresu międzywojnia, choć mogły powstać także później. Proponuje się wyeksponowanie przynajmniej dwóch najbardziej spójnych rysunków (mężczyzna w kapeluszu i za kierownicą). Pozostałe po starannym sfotografowaniu, obmiarze, naniesieniu ich lokalizacji na planie oraz wstępnym oczyszczeniu i wzmocnieniu preparatami na bazie nano-wapna można przykryć pobiałą wapienną (wapno dołowane) stanowiącą warstwę zabezpieczającą.

Tło eksponowanych rysunków należy oczyścić manualnie odpowiednio dobranymi gąbkami typu wishab, w razie konieczności wspierając się metodami chemicznymi lub fizycznymi (wodny roztwór węgla amonowego lub kwaśnego węgla amonowego, rozpuszczalniki organiczne) dobranymi na podstawie prób. Po oczyszczeniu

rysunek wzmocnić preparatem na bazie nano-wapna. Ubytki uzupełnić metodą punktowania z wykorzystaniem farb wodnych (akwarela, gwasz, wodny roztwór polialkoholu winylu).

Drewniane przepierzenia można rozebrać.

KLATKA SCHODOWA (BUDYNEK NR 23)

ŚCIANY:

Na wykonanych odkrywkach nie natrafiono na dekorację malarską, jedyne odnalezione lamperie przynależą do wtórnych warstw technologicznych. Pierwotnie ściany były pomalowane monochromatycznie na jasny ciepło szary kolor.

Ze ścian należy usunąć wszystkie uzupełnienia z zapraw cementowych, zmurszałe i luźne tynki oraz wtórne warstwy szlicht i przemalowań. Jeśli okaże się to konieczne należy dokonać lokalnych napraw w partii cegły. Można zastosować materiały wybrane dla elewacji i piwnic. Ubytki w partii tynku uzupełnić tynkiem wapiennym, jako optymalny wskazuje się tynk KP1 firmy Schwepa (lub inny spełniający kryterium tożsamości). Całość po zagruntowaniu hydrofilnym głęboko penetrującym preparatem przeznaczonym do obiektów zabytkowych, np. firmy Optholith lub Remmers wykończyć tynkiem wapiennym cienkowarstwowym filcowanym bądź paroprzepuszczalnym preparatem szczepnym np. silikatowym podkładem przekrywającym rysy. Narożniki okien i ścian muszą pozostać zaokrąglone. Istotne jest odtworzenie tradycyjnego wykończenia powierzchni ścian z uwypuklonym ziarnem wypełniacza, wykończenie w charakterze gładzi gipsowej lub wapiennej jest niezgodne z technikami budowlanymi z początku XX wieku, po pomalowaniu daje zbyt gładką jednorodną płaszczyznę na której widać wszelkie zabrudzenia i mikro uszkodzenia. Na tradycyjnych tynkach filcowanych światło układa się miękko, a ich powierzchnia po malowaniu jest lekko zróżnicowana poprzez delikatne światłocienie uwypuklonych ziaren co daje piękny efekt wizualny. Tynki takie także szlachetniej się starzeją. Do malowania należy użyć wysoce paro przepuszczalnych farb krzemianowych, lub krzemianowo-zolowych w kolorze jasno szarym o ciepłym odcieniu. Dopuszcza się wprowadzenie lamperii w tym samym kolorze przy użyciu farb na bazie oleju lnianego

np. firmy Allbäck lub Bowl&Farrow bądź zabezpieczenie farb krzemianowych do wysokości 1,2 m paro przepuszczalną powłoką ułatwiająca czyszczenie.

Podbitki po dokonaniu napraw należy pomalować na pierwotny kolor złamanej bieli.

POSADZKA

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

SCHODY:

W przypadku schodów ich stan zachowania jest trudny do oceny ze względu na zalegające odchody gołębi. W miejscach odsłoniętych stan stopnic wydaje się być

dostatecznie dobry by można je było poddać renowacji, nie można jednak wykluczyć, że ponad połowa stopnic na górnych kondygnacjach będzie wymagała wymiany. Elementy przeznaczone do pozostawienia należy starannie oczyścić. Metodę oczyszczania należy wybrać na podstawie przeprowadzonych prób. Można podjąć próby zastosowania metod chemicznych (pasta do usuwania przemałowań np. VITAF firmy Levis lub SCANSOL firmy Scandia Cosmetics), metody zmiękczenia warstw gorącym powietrzem przy użyciu opalarki lub metodę oczyszczania suchym lodem. Nie dopuszcza się metody piaskowania.

Tralki balustrady oraz pozostałe brakujące elementy należy zrekonstruować na podstawie zachowanych detali na ostatniej kondygnacji kamienicy. Zachowane tralki, słupki i poręcze bezwzględnie należy poddać renowacji.

Po oczyszczeniu wszystkich zachowanych elementów schodów z wtórnych warstw technologicznych i dokonaniu koniecznych napraw, zgodnie z technologią wskazaną w punkcie 7.0., należy ocenić, czy możliwe będzie zabezpieczenie ich preparatem niekryjącym (w przypadku stopnic i podstopnic: olejem, woskiem lub olejo-woskiem, w przypadku balustrady, wang i policzków: lakierobejcą) czy wymagają wykończenia kryjącego. W zależności od ilości uzupełnień i kitów do malowania można użyć współczesnych lakierobejc z warstwą podkładową wyrównującą chłonność drewna i szpachlówek lub farb kryjących: farb olejnych na bazie naturalnego oleju lnianego np. firmy Allbäck czy Bowl&Farrow, farb krzemianowych do powierzchni drewnianych np. KEIM Lignosil®-Color po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta albo akrylowo-alkidowej farby półmatowej wraz z odpowiednim podkładem. Przy czym ze względu na charakter użytkowania poręczy, z której wszelkie powłoki łatwiej ulegają starciu i odsłania się drewno, proponuje się zaniechać uzupełnień i pokryć ją lakierobejcą w kolorze ciemnobrązowym nawet przy kryjącym wykończeniu tralek, słupków i policzków.

POMIESZCZENIA MIESZKALNE:

W związku z długotrwałym przeciekaniem dachu, usunięciem części ścian bez wprowadzania podciągów, tudzież obecnością stalowych podciągów na górnych kondygnacjach, budynek, a zwłaszcza stropy powinny zostać przebadane pod kątem

konstrukcyjnym. Oceny wymaga przede wszystkim stan zachowania belek, ich przekroje oraz rozebrana ściana na parterze w trakcie zachodnim pod nr 23. Część belek w trakcie wschodnim wymaga bezwzględnej wymiany. Wspomniana ściana odbudowy lub wprowadzenia podciągu.

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

Nie zachowały się wewnętrzne stolarki otworowe, jedynie framugi i listwy maskujące. Proponuje się ich odtworzenie na wzór drzwi widocznych w białej karcie obiektu z 2005 roku¹⁹ (rysunki w aneksie do dokumentacji), drzwi ramowe dwu płycinowe, pełne w mieszkaniach, z przeszkleniem dzielonym szprosami w górnej partii w pomieszczeniach piwnicznych. Malowane na kolor znaleziony na framugach i listwach maskujących.

Piece nie mają wysokiej jakości ani walorów estetycznych, duża ich część została w całości lub częściowo rozebrana, pozostałe są uszkodzone, m.in. mają powyrywane drzwiczki. Proponuje się rozebranie pozostałości pieców kaflowych, deski podłogowe w pasie pieców można w całości wymienić na nowe o tej samej szerokości, rozbiórkowe wykorzystując do lokalnych napraw podłóg.

Należy zachować drewniane wykończenie podłóg dostosowane do charakteru więźby. Analogicznie do sieni deski należy oczyścić z wtórnych warstw

¹⁹ Karta gminnej ewidencji zabytku 141/2157, s. 17 i 18.

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

W związku ze zmianą przeznaczenia budynku dopuszcza się wprowadzenie zmian w obrębie ścian działowych, z ograniczeniem do częściowo rozebranych ścianek szkieletowych w korytarzykach rozdzielających mieszkania w budynku nr 23 oraz silnie przekształconych ścian w części budynku nr 21. Nowo wstawiane ścianki, np. wydzielające sanitariaty, muszą być budowane w konstrukcji lekkiej.

7.0. Program prac remontowych i konserwatorskich²⁰.

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.

Elewacja wschodnia:

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

²⁰ Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem spełnienia parametru równoważności.

10. Kotwienie odspojonych elementów sztukaterii kotwami z włókna szklanego lub stali nierdzewnej, podklejenie zaprawą iniekcyjną np. firmy Mapei (seria Antique).
11. Wzmocnienie osłabionych fragmentów zapraw krzemoorganicznym 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. Zabezpieczenie powierzchni oryginalnych tynków przy krawędziach.
15. Uzupełnienie ubytków w tynkach zaprawą wapienną z przymieszkami hydraulicznymi i wypełniaczem mineralnym, barwioną w masie pigmentami mineralnymi na kolor oryginału. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.
16. Uzupełnienie ubytków w detalu architektonicznym: podkładowo z zastosowaniem specjalistycznych zapraw sztukatorskich np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. Wykończenie zaprawą wapienną z przymieszkami hydraulicznymi i wypełniaczem mineralnym, barwioną w masie pigmentami mineralnymi na kolor oryginału. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.
17. Rekonstrukcja brakujących partii boniowania zaprawą wapienną z przymieszkami hydraulicznymi i wypełniaczem mineralnym, barwioną w masie pigmentami mineralnymi na kolor oryginału. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.
18. Ewentualne scalanie kolorystyczne wysoce paro przepuszczalnymi farbami krzemianowymi lub krzemianowo-zolowymi, wykończenie laserunkowe. Kolor

dobrany In situ. Wstępne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji WUOZ.

19. Wymiana blacharek i systemu odprowadzania wody, ewentualne zabezpieczenie gzymsów i belek nadokiennych obróbką blacharską wykończoną na tzw. wulstwę, zamiennie hydrofobizacja poziomych powierzchni.

Elewacja zachodnia:

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

barwić w masie na odcień pierwotnej zaprawy murarskiej ze znacznym dodatkiem gliny.

11. Naprawa lub wymiana na ceglane nakryw szkarp.
12. Scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii cegieł wodną dyspersją żywicy akrylowej z pigmentami Primal Ac33 lub farbami krzemianowymi.
13. Scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii fugi, w odcieniu oryginału, laserunkowe farby krzemoorganiczne, farby kazeinowe

Schodki kamienne

1. Dokumentacja opisowa i fotograficzna obiektu, ocena stanu zachowania.
2. Wykonanie wstępnej dezynfekcji powierzchni kamienia.
3. 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.
4. Dezynfekcja powierzchni kamienia środkiem o silnym działaniu biobójczym.
5. Usuwanie wtórnych zapraw.
6. Oczyszczanie kamienia z farby w spreju (laser, mikropiaskarka).
7. Ewentualne odtworzenie stopni w kamieniu.
8. Uzupełnianie ubytków w piaskowcu przy pomocy zapraw mineralnych (cementowo-wapiennych z odpowiednim kruszywem), o parametrach zbliżonych do oryginalnego kamienia.
9. Scalanie kolorystyczne.
10. Hydrofobizacja zabezpieczająca przed wnikaniem wody opadowej, Funcosil FC.

Stolarka otworowa (okna):

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.

2. Demontaż skrzydeł okien z początku XX wieku, małych okien ze szprosami na I i II kondygnacji od zachodu oraz okienek piwnicznych i przewiezenie 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 drobnoziarnistym papierem ściernym.
7. Uzupelnienie 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. Uzupelnienie 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 słoje, 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 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 8005-Y50R**.

13. Montaż okuć i klamek.
14. Montaż skrzydeł, regulacja zawiasów.
15. Rekonstrukcja pozostałych stolarek na wzór oryginału z zastosowaniem analogicznych okuć i klamek. Duże okna na wzór okien z początku XX wieku, małe okna na wzór dzielonych szprosami okien I i II kondygnacji od zachodu.

Stolarka otworowa (drzwi zewnętrzne):

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. Podczas oczyszczania wykonanie większej ilości odkrywek w miejscach łączenia elementów (Wyklucza się piaskowanie oraz inne metody mogące naruszyć miękisz drewna).
5. Oczyszczenie blachy i okuć z przemalowań olejnych przy użyciu preparatów spęczniających i zmydlających oraz metod fizycznych i mechanicznych.
6. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
7. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda
8. Ewentualna wymiana najbardziej zniszczonych profili.
9. Doczyszczanie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
10. Uzupełnienie znaczących ubytków flekami z drewna wklejanymi na trwale elastyczny klej do drewna, mniejszych dwuskładnikową masą do uzupełnień w drewnie na bazie żywic epoksydowych z wypełniaczem z mączki drzewnej

np. Araldite SV/HV lub kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE

11. Uzupełnienie 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 szaro-niebieski (kolor według wzornika NCS: **S 6010-B50G/5010-B50G**) 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. Zabezpieczenie blachy na drzwiach pod nr 21 i okuć minią lub farba podkładową do powierzchni metalowych, malowanie na kolor niebiesko-szary (kolor według wzornika NCS: **S 6010-B50G/5010-B50G**) wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, farba akrylowa do metalu półmat po zagruntowaniu farbą podkładową do powierzchni metalowych.
17. Przywrócenie klamek, proste klamki kute, patynowane.
18. Renowacja framug i listew maskujących In situ w technologii przyjętej dla skrzydeł drzwi.

Stolarka otworowa (wewnętrzna):

1. Oczyszczenie framug i listew maskujących z przemalowań olejnych przy użyciu preparatów spęczniających i zmydlających oraz metod fizycznych

- i mechanicznych. Podczas oczyszczania wykonanie większej ilości odkrywek w miejscach łączenia elementów (Wyklucza się piaskowanie oraz inne metody mogące naruszyć miękisz drewna).
2. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
 3. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda
 4. Rekonstrukcja brakujących maskownic na wzór oryginału, ewentualna wymiana najbardziej zniszczonych profili.
 5. Doczyszczenie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
 6. Uzupelnienie znaczących ubytków flekami z drewna wklejanymi na trwale elastyczny klej do drewna, mniejszych dwuskładnikową masą do uzupełnień w drewnie na bazie żywic epoksydowych z wypełniaczem z mączki drzewnej np. Araldite SV/HV lub kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE
 7. Uzupelnienie drobnych ubytków szpachlówką o niskim skurczu i trwałej elastyczności np. Easy Filler firmy Flügger.
 8. Obróbka kitów, wygładzenie powierzchni drobno ziarnistym.
 9. Zabezpieczenie okuć żelaznych farbą podkładową do metalu.
 10. Gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranymi zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim.
 11. Malowanie drewnianych powierzchni na kolor oliwkowy (kolor według wzornika NCS: **S 5020-G70Y/6020-G70Y**) 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.

12. Rekonstrukcja drzwi do mieszkań i wewnętrznych w mieszkaniach na wzór drzwi w białej karcie obiektu (drzwi dwu-płycinowe). Malowanie na kolor oliwkowy, NCS: **S 5020-G70Y/6020-G70Y**

Ściany piwnic:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej .
2. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty), np. PREVENTOL, AS firmy Spranda.
3. Usunięcie najbardziej osłabionych i zniszczonych partii tynków.
4. Mechaniczne usunięcie wykwitów soli.
5. Odsalanie w pulpie celulozowej lub bentonicie z piaskiem.
6. Oczyszczanie cegły przy użyciu garnetu, metodą pudrowania lub suchego lodu, ewentualnie przetwornicą pary wodnej przy wprowadzeniu wentylacji pomieszczenia.
7. Mechaniczne pogłębienie uszkodzonych partii fugi.
8. Naprawy w obrębie murów ceglanych, przemurowania (np. wapienna zaprawa firmy Schwepa lub trasowa zaprawa tynkarsko murarska TrassMörtel TWM firmy Optholith).
9. Wzmocnienie osłabionych partii cegieł preparatem krzemoorganicznym KSE 300 firmy Remmers.
10. Uzupełnienie ubytków w partii cegły, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Optholith, Remmers).
11. 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.

12. W przypadku decyzji o ekspozycji cegły scalenie kolorystyczne uzupełnień w partii cegieł wodną dyspersją żywicy akrylowej z pigmentami Primal Ac33 lub farbami krzemianowymi.
13. W przypadku problemów z odsoleniem założenie tynków renowacyjnych osuszająco odsalających.
14. Oczyszczenie dekoracji rysunkowych, gąbkami typu wishab wspomaganymi metodami chemicznymi, dobranymi na podstawie prób (węglan amonu, kwaśny węglan amonu, rozpuszczalniki organiczne).
15. Oczyszczenie pozostałych partii tynków metodą pudrowania lub suchego lodu, ewentualnie przetwornicą pary wodnej przy wprowadzeniu wentylacji pomieszczenia.
16. Wzmocnienie tynków i rysunków preparatami na bazie nano-wapna.
17. Zakrycie wybranych (nie przeznaczonych do ekspozycji) dekoracji rysunkowych pobiłą wapienną.
18. Uzupełnienie ubytków w tynku zgodnie z charakterem oryginału, wykończenie pobiłą wapienną.
19. Scalenie kolorystyczne metodą wybraną na podstawie prób.

Posadzki piwnic:

1. Pod nr 21 wykonanie prawidłowej izolacji przeciwwilgociowej na najniższym poziomie piwnic, np. korund impregnowany, płyta fundamentowa z ociepleniem, lub zamiennie. (Ewentualne minowanie fundamentów)²¹.
2. Pod nr 21 przywrócenie desek podłogowych o zróżnicowanej szerokości, w większości powyżej 20 cm.

²¹ Konieczny specjalistyczny projekt wykonawczy.

3. Pod nr 23 na najniższym poziomie w zależności od stanu obecnych wylewek po ocenie konstruktorskiej także można rozważyć ich wymianę z wprowadzeniem izolacji przeciwwilgociowej.
4. Przywrócenie posadzek ceglanych, wyklucza się jednobarwny klinkier.

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

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Zabezpieczenie podłóg oraz otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
3. Usunięcie wtórnych warstw technologicznych w postaci tapet, płyt styropianowych, płytek ceramicznych itp.
4. Usunięcie wtórnych ścianek i przepierzeń.
5. Ocena stanu zachowania tynków i murów.
6. Odbicie odspojonych partii tynków.
7. Usunięcie szlicht i wypraw gipsowych metodami mechanicznymi wspomaganymi zmiękczeniem warstw przetwornicą pary wodnej.
8. Dezynfekcja porażonych biologicznie partii tynków.
9. Uporządkowanie i ukrycie kabli oraz przewodów.
10. Wzmocnienie osłabionych fragmentów zapraw krzemooorganicznym preparatem o charakterze hydrofilnym, KSE 300 firmy Remmers.
11. Oczyszczenie partii lamperii z przemalowań olejnych, naniesienie gruntu szczepnego.
12. Uzupełnienie ubytków w tynkach zaprawą wapienno z dodatkami hydraulicznymi, z wypełniaczem mineralnym, barwioną pigmentami mineralnymi. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers.

13. Gruntowanie tynków preparatem wysoce paro przepuszczalnym.
14. Wykończenie cienkowarstwową zaprawą do filcowania lub szczepnym gruntem silikatowym. (Wybór po wykonaniu prób). Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Haering, Mapei (seria Antique), Opholith.
15. Przy uzupełnianiu ubytków dopuszcza się miejscowe zastosowanie siatki, z obniżeniem wysokości tynku w miejscu jej wklejenia.
16. Pomalowanie ścian i sufitów w mieszkaniach oraz sufitu i podsufitek w sieni i na klatce schodowej wysoce paro przepuszczalną farbą (krzemianowa, krzemianowo-zolowa) na kolor złamanej bieli (kolor według wzornika NCS: **S 1002-Y50R**), ścian w sieni i na klatce na kolor ciepłej szarości (kolor według wzornika NCS: **S 2005-Y**)
17. Opcjonalnie zabezpieczenie dolnych partii ścian paro przepuszczalną powłoką ułatwiająca czyszczenie.

Schody:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Wykonanie dokumentacji pomiarowej.
1. Oczyszczenie powierzchni stopnic i wang z przemalowań olejnych przy użyciu preparatów spęczniających i zmydlających oraz metod fizycznych i mechanicznych. Podczas oczyszczania wykonanie większej ilości odkrywek w miejscach łączenia elementów (Wyklucza się piaskowanie oraz inne metody mogące naruszyć miękisz drewna).
2. W przypadku zachowanych tralek, słupków i poręczy ich demontaż przewiezenie do pracowni oraz oczyszczenie do pierwszej warstwy technologicznej, wykonanie napraw niewielkich ubytków.
3. Wykonanie rekonstrukcji brakujących elementów z tożsamego drewna iglastego, dopuszcza się drewno klejone, na drodze bezpośredniego odwzorowania. Przywrócenie oryginalnych elementów In situ jako świadka.

4. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
5. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda
6. Ewentualna wymiana najbardziej zniszczonych stopnic, przy rekonstrukcji bezwzględnie należy powtórzyć fazowaną krawędź.
7. Doczyszczenie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
8. Uzupelnienie znaczących ubytków flekami z drewna wklejanymi na trwale elastyczny klej do drewna, mniejszych dwuskładnikową masą do uzupełnień w drewnie na bazie żywic epoksydowych z wypełniaczem z mączki drzewnej np. Araldite SV/HV lub kitami na bazie oleju lnianego z polimerami np. LONG HOME firmy GULBUVE
9. Uzupelnienie drobnych ubytków pastą na bazie żywicy akrylowej z wypełniaczem trocinowym o odpowiednio dobranym kolorze. Na elementach przeznaczonych pod malowanie kryjące (wangi, tralki i słupek) można zastosować białe, lekkie szpachlówki jednoskładnikowe o niskim skurczu, np. Easy Filler firmy Flügger.
10. W razie konieczności wstawienie fleków z wykorzystaniem drewna tożsamego z oryginałem, o odpowiednim układzie słoii, zabezpieczonego czterofunkcyjnym preparatem ochronnym metodą kąpieli.
11. W zależności od stanu zachowania i efektu wstępnych prac oraz decyzji odpowiednich służb konserwatorskich zabezpieczenie powierzchni stopni olejem, woskiem czy olejo-woskiem, lub jeżeli będzie to konieczne ze względu na stan schodów zastosowanie wykończenia kryjącego, proponuje się ciemny brąz w nawiązaniu do stanu zastanego. W przypadku wykończenia kryjącego gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranymi zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim.
12. W zależności od stanu zachowania i efektu wstępnych prac oraz decyzji odpowiednich służb konserwatorskich na powierzchni wang, policzków

i balustrad wykończenie lakierobejca w kolorze ciemnego brązu lub kryjące w kolorze ciemno brązowym, kolor według wzornika NCS: S 8505-Y80R. Malowanie drewnianych powierzchni zgodnie z uzgodnioną kolorystyką wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, farba 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.

13. Malowanie poręczy lakierobejcą na kolor ciemnego brązu lub w razie konieczności kryjące 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-Y90R.

Podłogi sieni i mieszkań:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Usunięcie wtórnych warstw wykończenia.
3. Wymiana najbardziej uszkodzonych elementów z wykorzystaniem drewna rozbiórkowego.
4. Wymiana desek w pasie rozebranych pieców, optymalnie z drewna rozbiórkowego.
5. Uzupełnianie dużych ubytków flekami drewnianymi z drewna rozbiórkowego.
6. Uzupełnianie szerokich szczelin klinami drewnianymi klejonymi na trwale elastyczny klej do drewna.
7. Wstępne cyklinowanie powierzchni papierem gruboziarnistym.
8. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
9. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda.

10. Uzupełnienie mniejszych ubytków i szczelin między deskami szpachlą z wypełniaczem z pyłu drzewnego.
11. Powtórne cyklowanie z wykończeniem papierem drobnoziarnistym.
12. W zależności od stanu zachowania i efektu wstępnych prac oraz decyzji odpowiednich służb konserwatorskich zabezpieczenie powierzchni podłóg olejem, woskiem czy olejo-woskiem, lub jeżeli będzie to konieczne ze względu na stan desek po renowacji zastosowanie wykończenia kryjącego, proponuje się kolor ciemnobrązowy.
13. W przypadku wykończenia kryjącego gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranym zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim. Malowanie drewnianych powierzchni zgodnie z uzgodnioną kolorystyką wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, farba krzemianowa do powierzchni drewnianych np. KEIM Lignosil®-Color po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta, farba alkidowo-akrylowa do podłóg drewnianych, półmat po zagruntowaniu farbą podkładową do powierzchni malowanych.

ZASTRZEŻENIA I UWAGI:

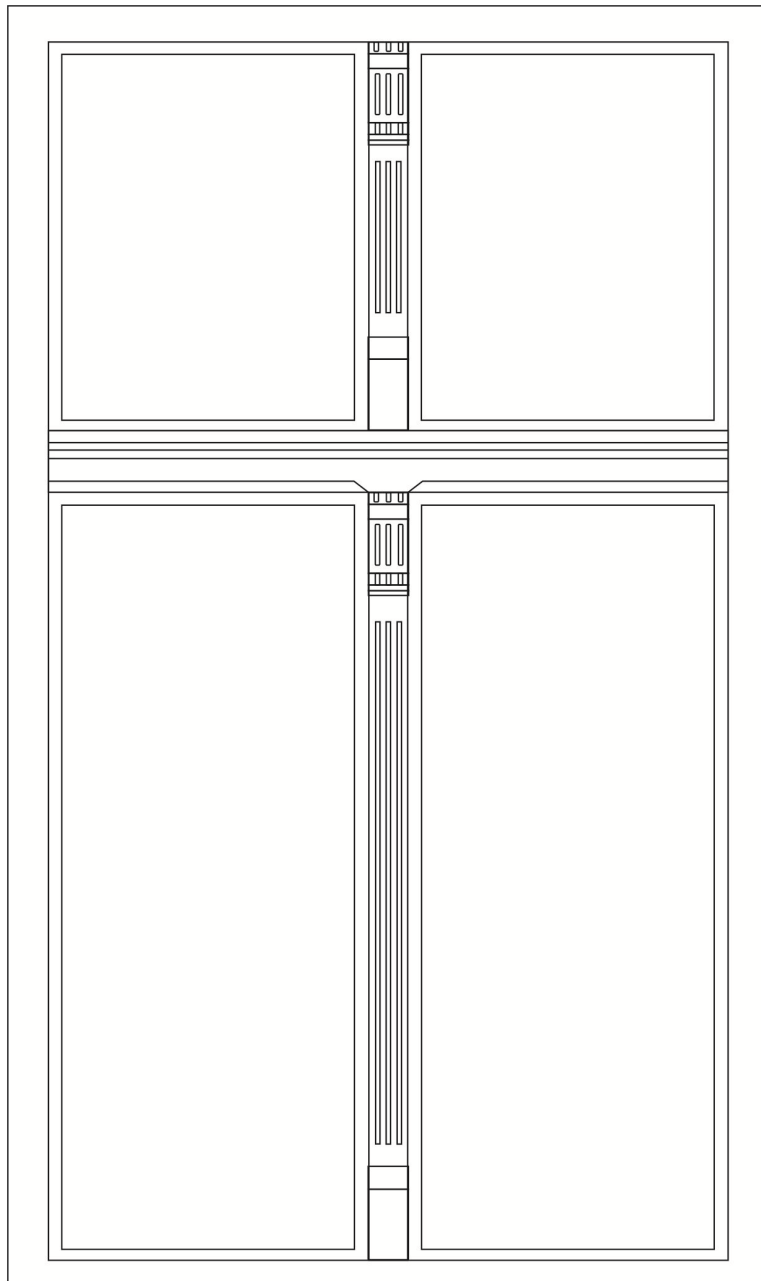
Wszystkie prace muszą być prowadzone przy dodatniej temperaturze, nie wyższej i nie niższej niż wynika to ze specyfikacji używanych materiałów.

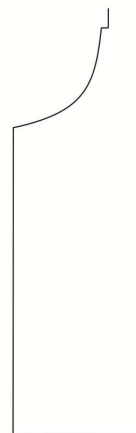
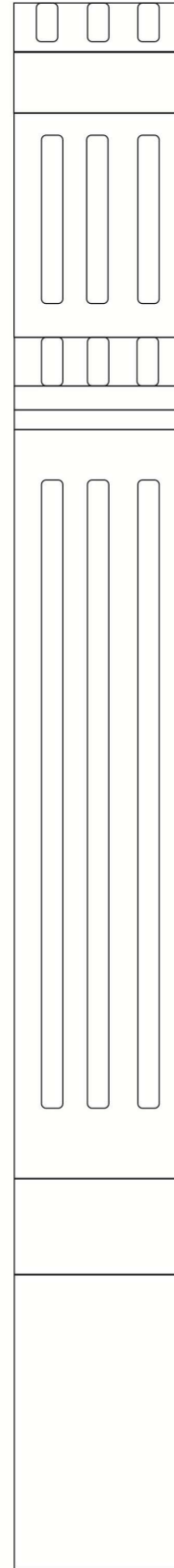
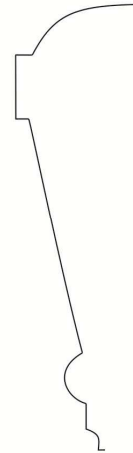
Ostateczne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji Konserwatora Miejskiego w Grudziądzu oraz przedstawiciela WUOZ dla woj. Kuj.-pom. !!!!

Prace powinny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

INWENTARYZACJA STOLAREK OKIENNYCH:

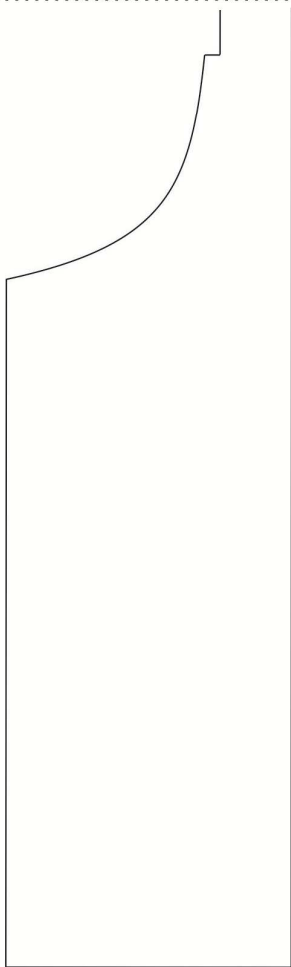
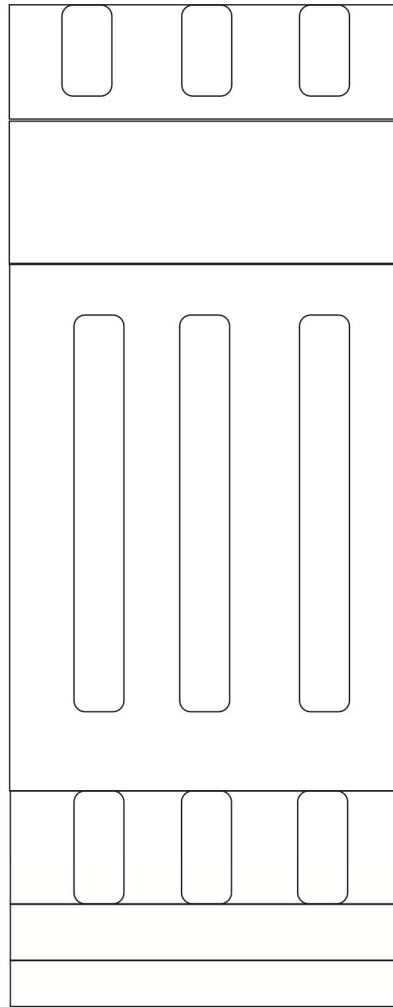
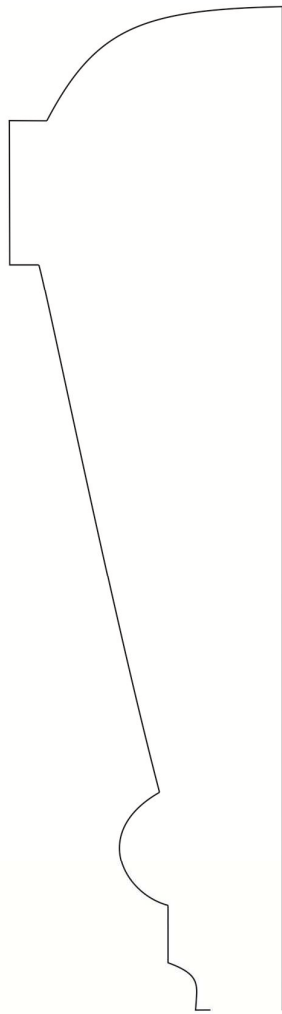
Rysunek inwentaryzacyjny okna: skala 1:10

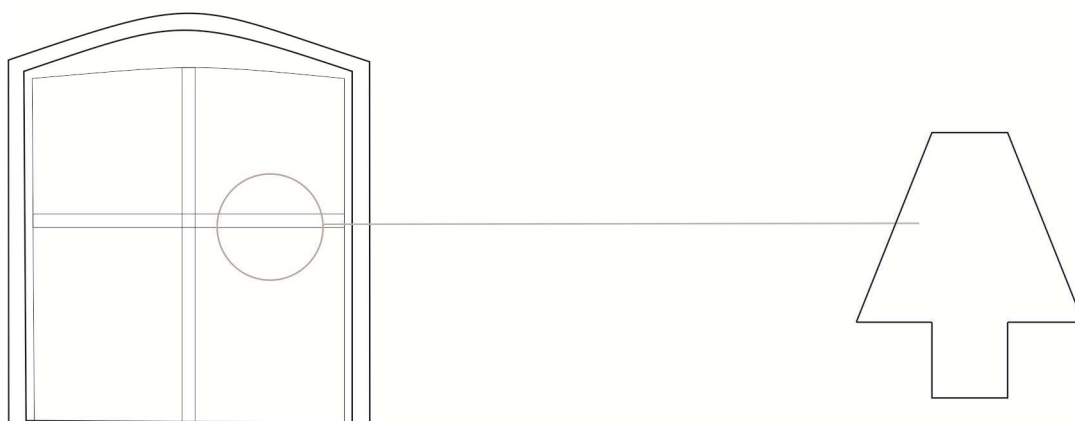
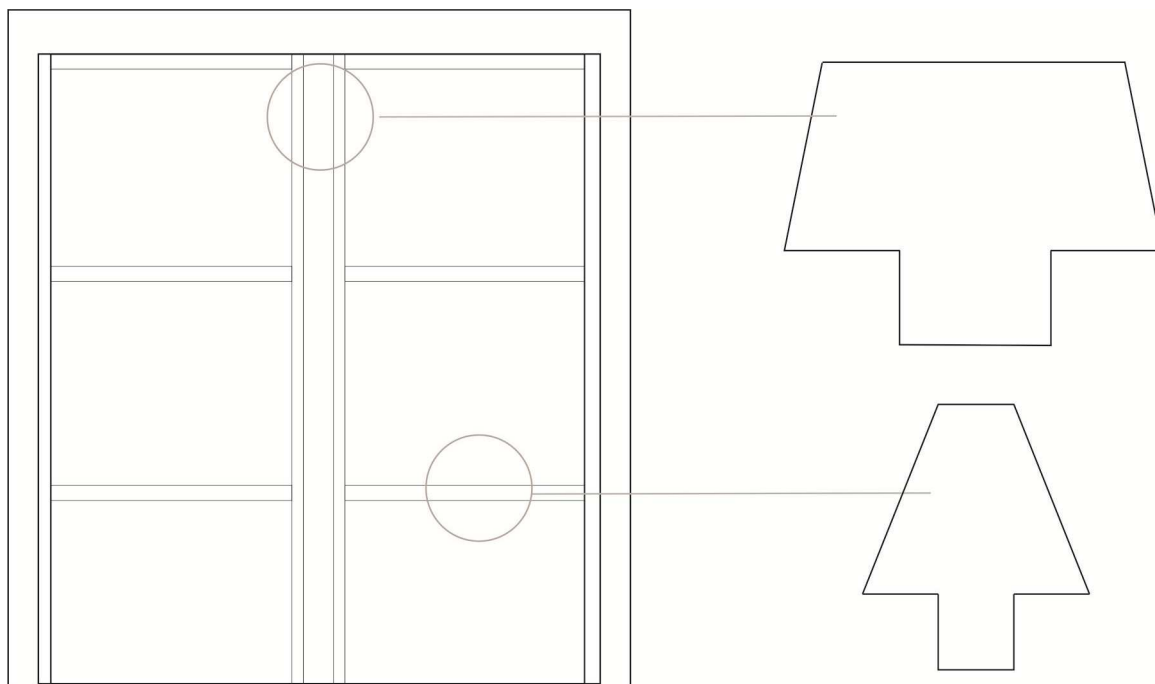




Program prac konserwatorskich i dokumentacja z badań kamienicy przy ulicy Spichrzowej 57
w Grudziądzu

Opracowanie: dr Anna Zaręba, nr dyplomu 1400/109923/2007/UMK, email: anna.zareba@autograf.pl, tel.: 605 545 611





PROJEKT REKONSTRUKCJI DRZWI WEDŁUG DOKUMENTACJI FOTOGRAFICZNEJ²²:



29. Drzwi do pomieszczeń piwnicznych.

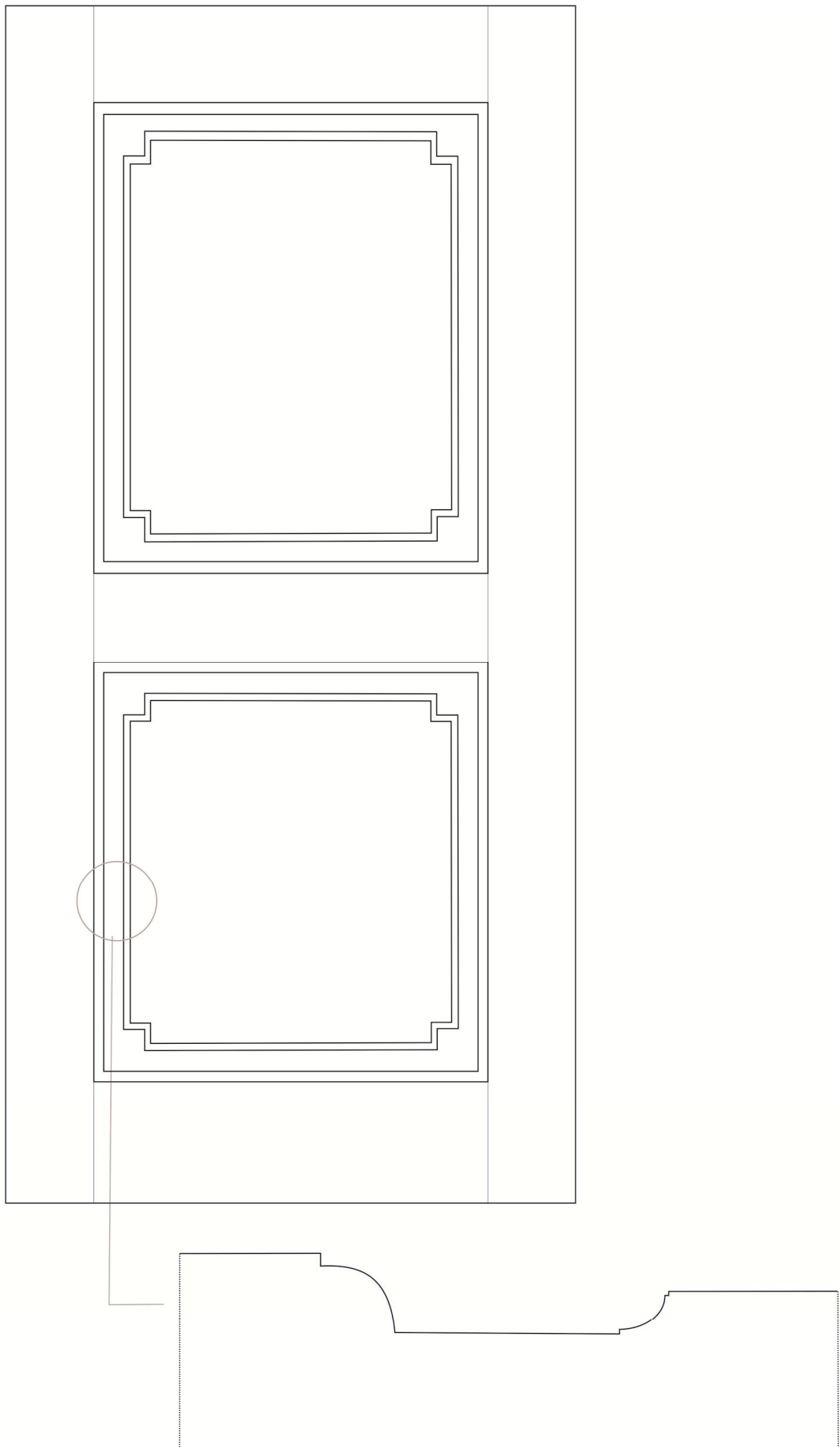


30. Drzwi pomiędzy pralnią a poddaszem (strychem).

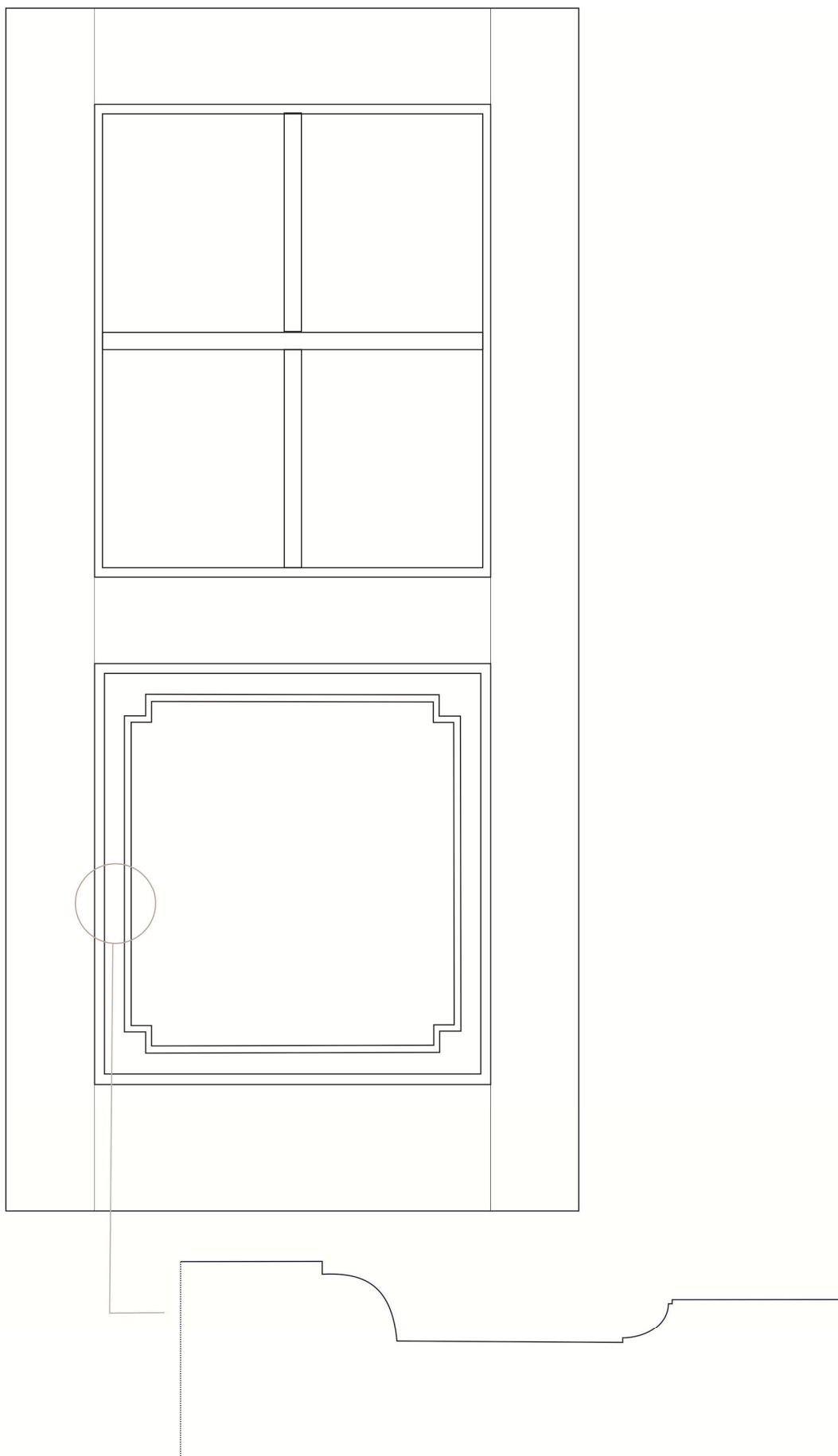


31. Drzwi do pralni i strychu w poddaszu.

²² Rysunki w skali 1:10



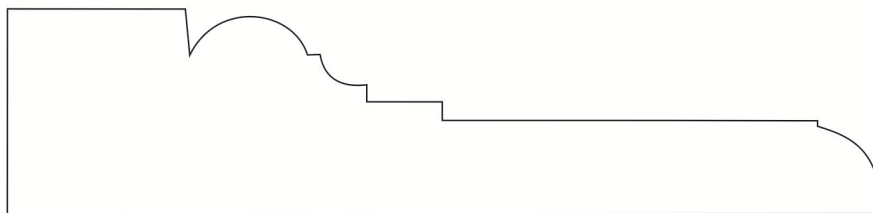
DRZWI Z PROFILEM PŁYCINY W SKALI 1:1



DRZWI Z PROFILEM PŁYCINY W SKALI 1:1

RYSUNEK INWENTARYZACYJNY OPASKI DRZWIOWEJ:

PROFIL OPASKI DRZWI W SKALI 1:1



PROJEKT BARIEREK TARASU:

