



mgr inż. Anna Markiewicz
ul. Chełmińska 115/20, 86-300 Grudziądz,
tel. kom. 663 304 262, e-mail: anna.markiewicz@idea-projekt.pl

OPRACOWANIE TECHNICZNE 3

INWESTYCJA: Remont elewacji budynku przy ul. Sikorskiego 10 w Grudziądzu.

ADRES: dz. nr 7; obręb ewidencyjny: 043
jednostka ewidencyjna: 046201_1 (M. Grudziądz),
ul. Sikorskiego 10, 86-300 Grudziądz

INWESTOR: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.
z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7

URZĄD MIEJSKI
w Grudziądzu

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz

Załącznik Nr
do decyzji opinii

Nr OK2.4120.2.102.2023
z dnia 29.06.2023r.

Kategoria obiektu: XIII



Projektant

mgr inż. Anna Markiewicz
upr. KUP/0005/POOK/12

GRUDZIĄDZ, dn. 05.10.2022 r.

Spis treści

I	DANE OGÓLNE	3
1.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	3
2.	INWESTOR.....	3
3.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
4.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
5.	STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU I JEGO ELEMENTÓW	3
6.	PRACE REMONTOWO - BUDOWLANE.....	3
7.	NAPRAWA, REMONT I RENOWACJA ELEWACJI	3
8.	UWAGI KOŃCOWE.....	5
9.	UWAGI DOTYCZĄCE DOPUSZCZALNYCH ZMIAN	5
II	DOKUMENTACJA BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH FASADY KAMIENICY UL. SIKORSKIEGO 10 W GRUDZIĄDZU.....	6

Spis rysunków

PS	PLAN SYTUACYJNY	-
IN-01	INWENTARYZACJA ELEWACJI	1:100

I DANE OGÓLNE

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek mieszkalny wielorodzinny – kategoria XIII

2. INWESTOR

Inwestorem przedmiotowej inwestycji jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wytyczne Inwestora oraz wizja lokalna,
- Dokumentacja badań stratygraficznych fasady kamienicy przy ul. Sikorskiego 10 w Grudziądzu, opracowane przez dr Barbarę Marię Gawęcką, Konserwatora Dzieł Sztuki o specjalizacji konserwacja i restauracja malarstwa i rzeźby polichromowanej nr dyplomu 1400/115232/2007.

4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przeznaczenie

Budynek mieszkalny wielorodzinny z dostępem od frontu budynku, tj. bezpośrednio od strony ul. Sikorskiego oraz od podwórza.

Program użytkowy

W ramach planowanej inwestycji układ funkcjonalny obiektu nie zmieni się.

Wejścia, wyjścia do budynku

Wejścia do budynku zlokalizowane w parterze bezpośrednio na elewacji frontowej od strony ul. Sikorskiego. Wejście na kondygnację piwniczną możliwe z klatki schodowej.

Opis ogólny funkcjonowania obiektu

Zakres prac objętych przedmiotową inwestycją nie wpływa na zmianę funkcji przedmiotowego budynku. Nie projektuje się zmiany w infrastrukturze technicznej obiektu.

5. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU I JEGO ELEMENTÓW

Budynek przy ul. Sikorskiego 10 w Grudziądzu zlokalizowany jest na działce nr 7 obr. 043. Budynek jest obiektem mieszkalnym, wielorodzinnym. Budynek dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, w zabudowie zwartej, podpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym na części głównej, oraz o jednokierunkowym nachyleniu połaci dachowej na oficynie. Dach główny budynku kryty dachówką ceramiczną, oficyna kryta papą na deskowaniu. Elewacje budynku otynkowane i pomalowane w średnim stanie technicznym, widoczne ubytki tynku oraz nieestetyczne wykonane naprawy. Wejście główne do budynku od strony północno-wschodniej, tj. od strony ul. Sikorskiego.

6. PRACE REMONTOWO - BUDOWLANE

Zakres przewidzianych prac budowlanych:

- skucie luźnych i odspojonych tynków oraz wadliwie wykonanych napraw,
- oczyszczenie murów,
- uzupełnienie ubytków tynku,
- roboty porządkowe.

7. NAPRAWA, REMONT I RENOWACJA ELEWACJI

Na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych udowodniono, iż oryginalna fasada kamienicy była obłożona tynkiem barwionym w masie, którego kolor zbliżony jest do numer wzornika NCS – NCS S 1515-Y40R. Następnie kamienica została przemalowana na kolor szary, który dodatkowo zabarwiły na ciemno zanieczyszczenia powierzchniowe. Podczas tego zabiegu zapewne wymieniono deski pod rynnami, które również pomalowane są na kolor szary. Ostateczne zabiegi przy fasadzie to naprawy uszkodzonego tynku szpachlą, a także wtórne tynkowania prawdopodobnie w miejscach uszkodzeń tynków na licu budynku.

Prace wstępne i przygotowawcze

- skucie luźnych i osypliwych tynków,
- usunięcie zabrudzeń tynku poprzez zmycie zabrudzeń wodą pod ciśnieniem,
- usunięcie pozostałych zabrudzeń z wykorzystaniem metody mgławicowej,
- usunięcie z elewacji zabrudzeń biologicznych.

Przed rozpoczęciem prac należy usunąć z elewacji elementy metalowe, haki, pręty, uchwyty do flag, itp. Skuć wszelkie luźne i mogące budzić wątpliwości, co do ich przyczepności fragmenty wyprawy tynkarskiej, a także wtórne fragmenty tynków, jeśli w trakcie prac okaże się, że występują i są niewłaściwe. Fragmenty elewacji dokładnie oczyścić za pomocą szczotek oraz przy pomocy sposobów opisanych poniżej.

Usunięcie zabrudzeń tynku poprzez wstępne zmycie zabrudzeń wodą pod ciśnieniem, polega na myciu zabrudzeń strumieniem wody zimnej lub najlepiej ciepłej (maksymalnie 60°C) i pod ciśnieniem do 60 barów, dla zwiększenia skuteczności czyszczenia można użyć agregatu ciśnieniowego lub parowociśnieniowego, co zwiększa skuteczność działania i skraca czas czyszczenia. Gorąca woda lub para wodna rozpuszcza i likwiduje powierzchniowo luźno związane zanieczyszczenia, zabrudzenia organiczne i mieszane, tłuste zabrudzenia, zanieczyszczenia biologiczne, wykwity solne i patynę. Para wodna nie usuwa jednak zanieczyszczeń, które głęboko wniknęły w podłoże, w związku z powyższym pozostałe zabrudzenia, po przeschnięciu elewacji, należy wyczyścić z wykorzystaniem metody mgławicowej. W metodzie tej do miejsca zastosowania węzłem strumieniującym pod regulowanym ciśnieniem 0,2-6 barów aplikuje się poddaną rotacyjnemu ruchowi niewielką ilość wody, ścierniwo i sprężone powietrze. Wąż strumieniowy zakończony głowicą wytwarza mgłę wodną, która wiąże powstające podczas czyszczenia zapylenie. Mgła wodna pełni funkcję nośnika, umożliwiając bardzo dużą dokładność czyszczenia, bez naruszania pierwotnej powierzchni materiału. Ścierniwem może być pył marmurowy lub piasek szklarski o frakcji od 0,06 do 1,4 mm. Ilość wody można regulować, tak aby nie dopuścić do wnikania wody w elewację.

Silnie przylegające zabrudzenia biologiczne występujące na istniejących powierzchniach ścian otynkowanych należy usunąć mechanicznie lub myjką wysokociśnieniową. Alkutex BFA-Entferner należy nakładać wielokrotnie pędzlem lub urządzeniem natryskowym doprowadzając do obumarcia grzybni (korzeni). Preparat AlkutexBFAEntferner powinien działać na czyszczoną powierzchnię przez ok. 6 godzin, później można przystąpić do dalszych prac. Nie zmywać. Pozostawić biocydowy Alkutex BFA-Entferner w podłożu. Zakres prac związanych z oczyszczeniem powierzchni obejmuje:

- rozpoznanie i usunięcie przyczyny zawilgocenia,
- naniesienie preparatu Alkutex BFA-Entferner i pozostawienie na co najmniej 6 godzin,
- po wyschnięciu owocników pleśni (np. pleśniowych plam), zeszcotkować na sucho; należy nosić maskę przeciwpyłową P2 (zarodniki pleśni są szkodliwe dla zdrowia), usunąć stare powłoki, tapety, resztki kleju i zabrudzenia biologiczne,
- ponowne naniesienie Alkutex BFA-Entferner w celu doprowadzenia do obumarcia grzybni (korzeni).

Prace tynkarskie i odtworzeniowe na elewacji

Po przeprowadzeniu prac wstępnych i przygotowawczych należy przystąpić do odtworzenia tynków na elewacji. Jako warstwę tynkarską należy użyć cienkowarstwowy tynk z trassem na zabytkowe podłoża fabrycznie barwiony w masie. W miejscach po skuciu luźnych tynków oraz wadliwie wykonanych napraw należy wykonać uzupełnienia z wapienno – trasowej warstwy zbrojonej mikrowłóknami jako tynk wyrównawczy i podkładowy, Reno Putz Optosan.

Optosan RenoPutz jest historycznym wapienno-trassowym tynkiem o bardzo wysokiej plastyczności i paroprzepuszczalności. Posiada znakomitą przyczepność szczególnie do chłonnego starszego podłoża. Dzięki dodatkom mikrowłókien zachowuje też bardzo niski skurcz i dużą elastyczność wraz z tolerancją na różnicę grubości warstw w jednym cyklu roboczym. Tynk nanieść w taki sposób, aby jego grubość w stosunku do tynku istniejącego po oczyszczeniu była mniejsza o 10mm.

W dalszej kolejności w tych miejscach zastosować cienkowarstwowy tynk z trassem na zabytkowe podłoża barwiony fabrycznie w masie Optosan TrassFeinputz – grubość ok. 10mm.

Podłożem dla Optosan TrassFeinputz mogą być wszelkie nośne stare i nowe tynki jak i mocne przekrycia dyspersyjne, w szczególności w zabytkowych murach. Podłoże musi być twarde i stabilne, a także czyste i suche, oraz niezamarznięte i wolne od wszelkich luźnych cząstek. Podłoże słabe należy zagruntować gruntem Optogrunnt AquaForte. Przy podłożach o niejednorodnej chłonności zalecane jest nakładanie w dwóch warstwach „mokre w mokre”, lub wykonanie warstwy szczepnej np. Optosan RissGrund

Po uzupełnieniu ubytków wykonać na całej elewacji cienką warstwę ujednociającą z tego samego produktu, tj. Optosan TrassFeinputz – grubość ok. 4mm.

Detale architektoniczne

Detale sztukatorskie po oczyszczeniu i ewentualnym odtworzeniu należy przeciągnąć cienką warstwą produktu barwionego w masie, tj. Optosan TrassFeinputz – grubość ok. 4mm .

Detale profili zrekonstruować według zachowanych wzorców. Fragmenty detali utracone w całości należy odtworzyć wykonując wstępny narzut z gotowej zaprawy sztukatorskiej podkładowej OPTOSAN STUCKOGROB prod. HUFGARD OPTOLITH. Profile należy zrekonstruować metodą ciągnioną, przy użyciu zaprawy wierzchniej OPTOSAN STUCKOFEIN, przy użyciu odpowiedniego szablonu.

Uwaga: Powyższe materiały zostały przedstawione jako przykład zastosowania materiałów pochodzących z jednego systemu, od jednego producenta. Możliwe jest zastosowanie innych materiałów, lecz o parametrach nie gorszych, niż przedstawione w dokumentacji. Niedozwolone jest stosowanie i mieszanie ze sobą materiałów pochodzących od różnych producentów, z różnych systemów.

8. UWAGI KOŃCOWE

- Roboty budowlane wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do obiektów zabytkowych.
- Ewentualne odstępstwa mogą być wprowadzone po uzyskaniu pisemnej akceptacji Projektanta lub Konserwatora Zabytków.
- Stosowane materiały budowlane powinny posiadać certyfikat względnie aprobaty techniczne oraz być dopuszczony do zastosowania przy obiektach zabytkowych.

9. UWAGI DOTYCZĄCE DOPUSZCZALNYCH ZMIAN

Wszystkie zmiany odnośnie zastosowań materiałowych i rozwiązań konstrukcyjnych wymagają uzgodnienia z autorem opracowania.

Powyższe opracowanie przeznaczone jest wyłącznie do zastosowania jednorazowego dla inwestycji obejmującej wykonanie remontu elewacji budynku przy ul. Sikorskiego 10 w Grudziądzu i nie może być adaptowane na inne obiekty. Kopiowanie bądź przedruk w części lub w całości jest dozwolone tylko za zgodą autora opracowania.

Projektant

mgr inż. Anna Markiewicz

Handwritten signature

**II DOKUMENTACJA BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH FASADY KAMIENICY UL.
SIKORSKIEGO 10 W GRUDZIĄDZU.**

**DOKUMENTACJA BADAŃ KONSERWATORSKICH
DOKUMENTACJA
BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH
FASADY KAMIENICY
UL. SIKORSKIEGO 10 GRUDZIĄDZ**



Autor opracowania:

dr Barbara Maria Gawęcka

Konserwator i restaurator dzieł sztuki

spec. konserwacja i restauracja malarstwa i rzeźby polichromowanej

nr dyplomu 1400/115232/2007

Bydgoszcz 2022 r.

Dokumentacja chroniona prawem autorskim

BADANIA STRATYGRAFICZNE

Badania stratygraficzne na obiekcie zabytkowym mają na celu ustalenie i określenie chronologii występujących warstw technologicznych i nawarstwień historycznych, (zaprawy, podkłady i warstwy malarskie). Wyniki badań dostarczają nam wiedzy na temat oryginalnej kolorystyki obiektu. Uzyskane dane, w uzupełnieniu z informacjami na temat zabytku, tj. historia obiektu, materiał ikonograficzny, itp., umożliwiają szczegółową analizę konserwatorską zabytku.

METODY BADAŃ

Wykonano dokumentację fotograficzną oraz odkrywki sondażowe. Pobrano również szereg próbek do analizy. Wyniki badań przedstawiono w formie opisowej i fotograficznej.

Pobrane próbki zatopiono w żywicy Duracryl Plus firmy SpofaDental i wykonano naszlify. Badania mikroskopowe wykonano przy użyciu mikroskopu stereoskopowego Delta Optical model SZ-450 TSZ430 do obserwacji stereoskopowych w świetle odbitym i przechodzącym z okularami mikrometryczny EW10X/20, w powiększeniu 10 krotnym. Zdjęcia mikroskopowe próbek wykonywano przy użyciu kamery mikroskopowej Delta Optical z serii DLT-Cam PRO, wbudowanej w mikroskop. Część zdjęć próbek wykonano przy użyciu mikroskopu cyfrowego USB Delta Optical Smart 5MP PRO, badanie w świetle odbitym, zakres powiększeń rzędu 20x-300x.

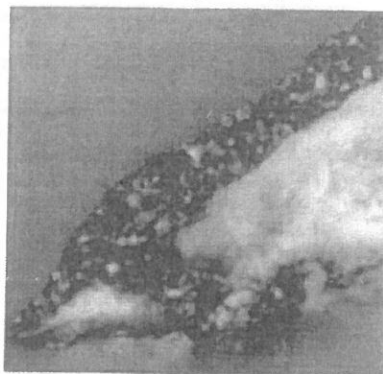
Poniżej przedstawiono część naszlifów z pobranego materiału zabytkowego, które najlepiej oddawały kolor i charakter odnalezionych warstw.

PRZEDMIOT BADAŃ

Przedmiotem badań jest fasada kamienicy znajdującej się na ul. Sikorskiego 10 w Grudziądzu.

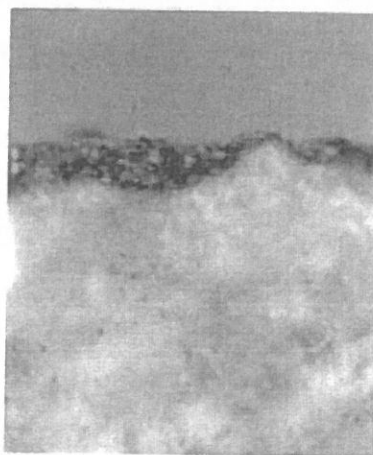
BADANIA

Próbka nr 1 - (nr wew. C1) Deska drewniana pod futryną



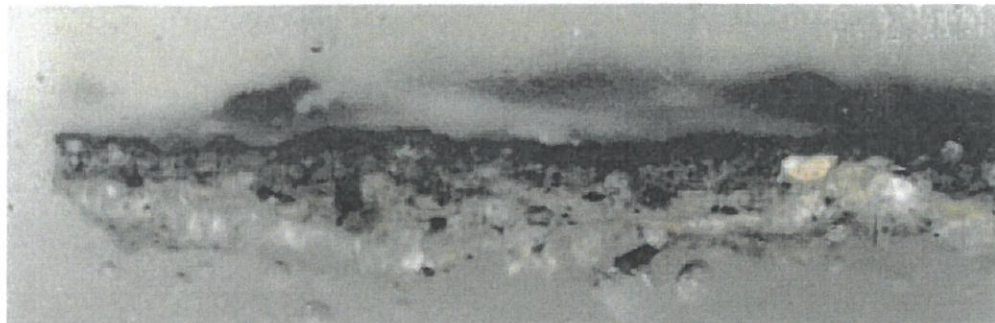
NUMER WARSTWY	FAZA CHRONOLOGICZNA	BARWA	CHARAKTERYSTYKA WARSTWY
1	II	biały	warstwa malarska
2	III	ciemnoszary	warstwa malarska

Próbka nr 2 - (nr wew. C2) Gzyms przy rynnie



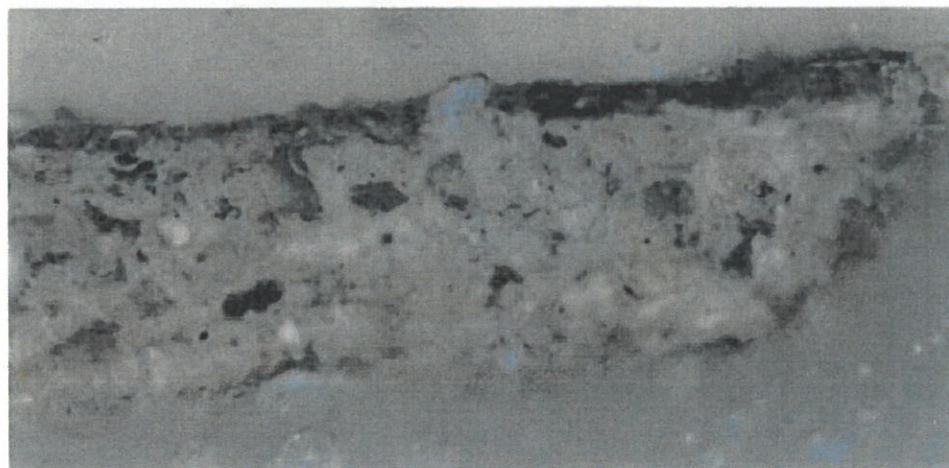
NUMER WARSTWY	FAZA CHRONOLOGICZNA	BARWA	CHARAKTERYSTYKA WARSTWY
1	I	kremowy	tynek barwiony w masie
2	II	ciemnoszary	warstwa malarska i zanieczyszczenia powierzchniowe

Próbka nr 3 - (nr wew. C5) Opaska nad oknem na 2 kondygnacji (1piętro)



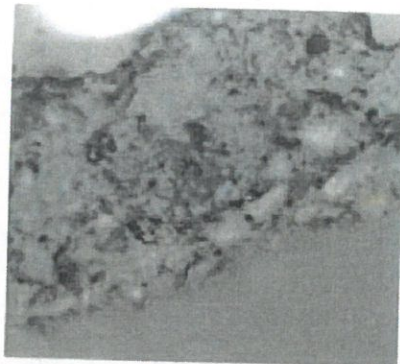
NUMER WARSTWY	FAZA CHRONOLOGICZNA	BARWA	CHARAKTERYSTYKA WARSTWY
1	I	kremowy	tynk barwiony w masie
2	II	ciemnoszary	warstwa malarska i zanieczyszczenia powierzchniowe

Próbka nr 4 - (nr wew. C6) Opaska po prawej stronie okna na 2 kondygnacji (1piętro)



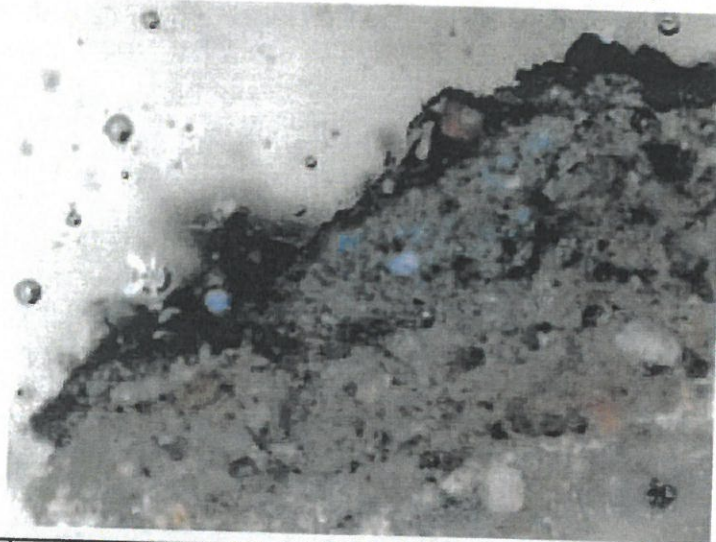
NUMER WARSTWY	FAZA CHRONOLOGICZNA	BARWA	CHARAKTERYSTYKA WARSTWY
1	I	kremowy	tynk barwiony w masie
2	II	ciemnoszary	warstwa malarska i zanieczyszczenia powierzchniowe

Próbka nr 5 - (nr wew. C8) Ściana na 2 kondygnacji



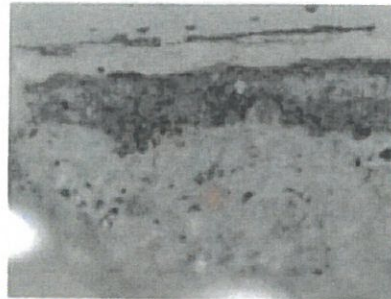
NUMER WARSTWY	FAZA CHRONOLOGICZNA	BARWA	CHARAKTERYSTYKA WARSTWY
1	I	kremowy	tynk barwiony w masie
2	II	ciemnoszary	warstwa malarska i zanieczyszczenia powierzchniowe

Próbka nr 6 - (nr wew. C10) Ściana nad drzwiami 1 kondygnacja (parter)



NUMER WARSTWY	FAZA CHRONOLOGICZNA	BARWA	CHARAKTERYSTYKA WARSTWY
1	I	kremowy	tynk barwiony w masie
2	II	ciemnoszary	warstwa malarska i zanieczyszczenia powierzchniowe

Próbka nr 7 - (nr wew. C12) Ściana w prawym górnym rogu drzwi wejściowych, parter – 1 kondygnacja



NUMER WARSTWY	FAZA CHRONOLOGICZNA	BARWA	CHARAKTERYSTYKA WARSTWY
1	I	kremowy	tynek barwiony w masie
2	II	ciemmoszary	warstwa malarska i zanieczyszczenia powierzchniowe
3	III	kremowa	szpachla



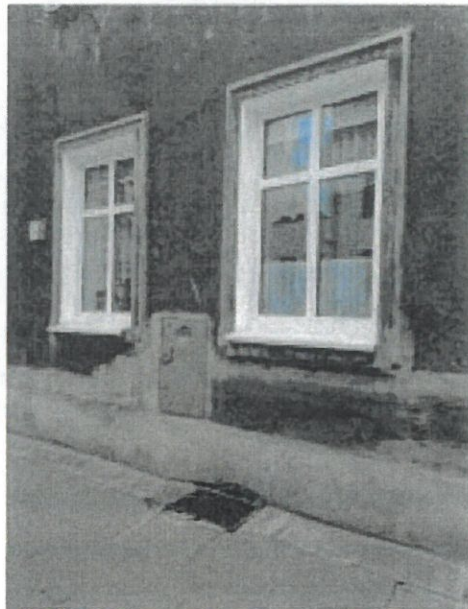
1. Fasada kamienicy znajdującej się na ul. Starej 9 w Grudziądzu, fot. B. Gawęcka 2022 r.
Zaznaczone miejsca pobrania próbek, załączonych powyżej



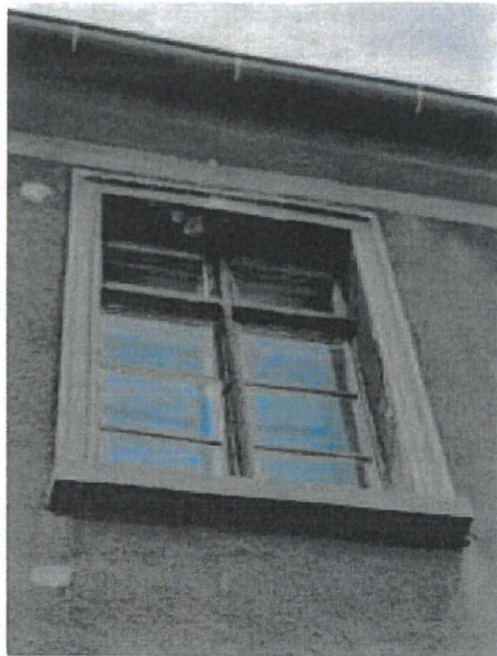
2. Centralna oś fasady, z widocznym nad drzwiami oryginalną stolarką okienną, fot. B. Gawęcka 2022 r.



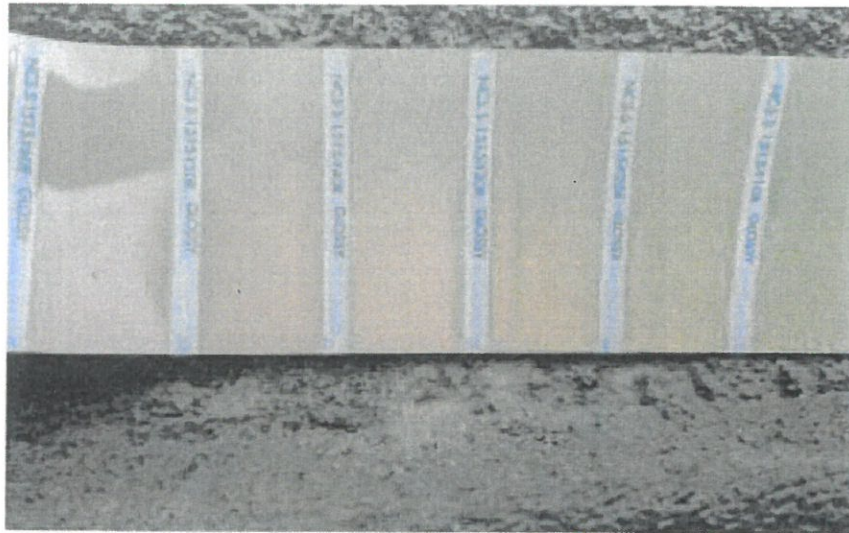
3. Fragment fasady, otwór wejściowy, fot. B. Gawęcka 2022 r.



4. 1 i 2 okno od lewej, 1 kondygnacja (parter), fot. B. Gawęcka 2022 r.



5. Okno 2 kondygnacji, nad drzwiami wejściowymi do kamienicy, fot. B. Gawęcka 2022 r.



6. Fragment odkrytego tynku ze wzornikiem NCS - kolor najbardziej zbliżony - nr S 1515-Y40R, fot. B. Gawęcka 2022 r.

PODSUMOWANIE

Oryginalnie fasada kamienicy była obłożona tynkiem barwionym w masie, którego kolor zbliżony jest do numeru wzornika NCS – NCS S 1515-Y40R, następnie przemaalowano ją na kolor szary, który dodatkowo zabarwiły na ciemno zanieczyszczenia powierzchniowe. Podczas tego zabiegu zapewne wymieniono deski pod rynnami, które również pomalowane są na kolor szary. Ostatnie zabiegi przy fasadzie to naprawy uszkodzonego tynku szpachlą, m.in. w prawym, górnym rogu drzwi, a także wtórne tynkowania zapewne w miejscach osypywania się tynku na licu budynku.

WNIOSKI

Można przyjąć że pierwotny kolor fasady stanowił barwiony w masie tynk, którego barwa najbardziej zbliżona jest do numeru NCS S 1515-Y40R we wzorniku NCS.

Barbara Maria Gawęcka

dr n. hum. w zakr. n. o sztuce
zabytkowej i historii sztuki
konsultantka dzied. sztuki i konserwacji
i rzem. polichromowanej, plastyk spec.
dobre techniki malarskie i poszlachne