

KONSERWACJA ZABYTKÓW PAULINA ANTONIUK
OS. CENTRUM B7/44, 31-927 KRAKÓW
NIP 599 291 54 02

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH ELEWACJI BUDYNKU PRZY
UL. DRZYMAŁY 32 W GORZOWIE WLKP.



Autor dokumentacji: Paulina Antoniuk nr dyplomu *1400/169822/2014*

GORZÓW WLKP., KRAKÓW 27 maj 2022

DZIEŁO KONSERWATORSKIE CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM

1. ZLECENIODAWCA

Administracja Domów Mieszkalnych nr 4 oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Drzymały 10, reprezentowana przez Panią Agnieszkę Fiołka, Z-ca Kierownika Administracji Domów Mieszkalnych Nr 4.

2. DANE OBIEKTU

I. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest program prac konserwatorskich elewacji budynku usytuowanego przy ul. Drzymały 32 w Gorzowie Wlkp. Został on objęty ochroną konserwatorską jako obiekt znajdujący się na terenie historycznego Nowego Miasta, zgodnie z decyzją nr L-224/A z dnia 04.09.2006 roku wydaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto obiekt został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Gorzowa Wlkp., przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. nr 1134/III/2014 z dnia 04.02.2014, zmienionym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 21.06.2018 roku.

II. Historia obiektu

Projekt architektoniczny z naniesioną kanalizacją i doprowadzeniem wody znajdujący się w Archiwum Miejskim pochodzi z 1902 roku, kiedy to prawdopodobnie na całej ulicy podłączano kanalizację. Wówczas ulica nazywała się Bergstrasse numer 32, a budynek należał do Pana Rendata D. A. Hermann. Rysunek pokazuje także, że to prawdopodobnie wówczas dobudowano miejsce na toaletę, wysuwając tym samym środkową część tylnej elewacji.

Wszystkie duże okna lokali mieszkalnych w budynku zostały wymienione na plastikowe. Brak danych od Administratora kiedy wykonano remont dachu oraz jakiegokolwiek inne prace. Budynek ma w piwnicy wykonane pomieszczenie ciepłownicze.

III. Opis obiektu

Budynek mieszkalny znajduje się przy pierzei ulicznej, naprzeciwko skrzyżowania ulic Drzymały i 30tego Stycznia.

Budynek jest murowany, tynkowany, częściowo podpiwniczony od strony podwórza. Elewacja jest czteroosiowa w poziomie, gdzie najwyższa część to podniesione, użytkowe poddasze. Poszczególne segmenty oddzielone są gzymsami. Na każdym poziomie poza najniższym znajduje się po 8 otworów okiennych. Na parterze jest 6 otworów okiennych i centralnie usytuowane drzwi z prostym naczółkiem trójkątnym. Nad oknami drugiego piętra występują poziome naczółki, przy skrajnych oknach połączone ze sobą. Wszystkie okna wymieniono na plastikowe. Na najwyższej kondygnacji okna są dwudzielne. Pozostałe okna są czterodzielne, podobne w proporcjach, jedynie cztery okna pierwszego piętra mają dodatkowe szprosy ozdobne.

Obecnie fasadę pokrywa tzw. tynk barankowy, mocno zabrudzony, a otwory okienne obwiedziono prostą bordiurą w kolorze brązowo-pomarańczowym. Jedynie okna z prawej strony na parterze są obwiedzione na biało.

Elewacja tylna ma wysuniętą centralną część budynku, w której znajduje się klatka schodowa oraz części lokali mieszkalnych, prawdopodobnie toalety, co wynikałoby z rysunku archiwalnego. Elewacja ma obniżony dach, więc występują jedynie dwa poziomy z otworami okiennymi i okna dachowe. Pionową oś budynku stanowią dwie boczne proste w formie części oraz trójdzielna część frontalna o zróżnicowanym podniesieniu dachu. W bocznych częściach widoczne są po cztery okna czterodzielne lokali mieszkalnych oraz w przyziemiu okna piwniczne. Dół oddziela cokół z wyprowadzonym ciągnionym gzymsem.

Centralna część w środkowej osi ma otwór drzwiowy, nad nim znacznej wielkości okno oraz, w najwyższej części, jeszcze jedno okno połowy wielkości tego poniższego. Ponadto w dwóch pionowych osiach po boku otworów znajduje się 6 wąskich otworów okiennych. Centralną część oddzielają dwie rynny. Boczne części są do siebie lustrzanym odbiciem: w przyziemiu występują okna piwniczne, pierwsza i druga kondygnacja posiada po jednym oknie czterodzielnym oraz małym okienku pionowym, dość wąskim (ale większym niż w centralnej części) w połowie wysokości po zewnętrznej stronie.

3. OPIS STANU ZACHOWANIA

Ogólny stan zachowania obiektu należy określić jako średni. Znaczny brak tynków na fasadzie oraz ścianach szczytowych naraża cegły na bezpośrednie działanie czynników atmosferycznych oraz brak izolacji termicznej budynku, co znacznie podnosi koszty eksploatacji i jest nie ekologiczne. Ponadto odpadający tynk stanowi zagrożenie dla przechodniów. Zniszczenia wypraw tynkarskich na fasadzie powodują

utracenie oryginalnej dekoracji, a odbiór estetyczny jest daleki od zamysłu projektantów.

Fasada

W najgorszym stanie zachowania są wyprawy tynkarskie, które obsypują się i odspajają na całej wysokości elewacji. Zewnętrzna warstwa tynku została położona na starszy tynk, najwyraźniej słabszy, co powoduje odspajanie się od cegieł. Dół fasady był tynkowany kilkakrotnie, przeplatają się na nim różne tynki oraz akty wandalizmu w postaci napisów. Z lewej strony elewacji od parteru po pierwsze piętro biegnie kilka równoległych, ukośnych spękań, które mogą być spękaniem konstrukcyjnymi. Na elewacji widnieje sporo otworów po montażowych, niektóre wtórnie uzupełnione, zupełnie różną zaprawą. W partii cokołowej na odsłoniętych ceglach widoczne są wysolenia. Drzwi wejściowe również zostały popisane białą farbą.

Elewacja od strony podwórza

Elewacja ta była z pewnością kilkakrotnie remontowana i malowana. Wierzchnie warstwy pękają, łuszczą się i odpadają. W wielu miejscach widoczne są napisy. Widoczne są spęknięcia zarówno powierzchniowe tynku jak i konstrukcyjne, szczególnie w szczytowym oknie klatki schodowej. W stosunkowo dobrym stanie jest gzyms ponad cokołem, który prawdopodobnie nie był ruszany podczas remontów. Cokół natomiast został zatynkowany nierówno zaprawą na bazie szarego cementu. W obszarze występu elewacji przy ziemi zaobserwowano folię kubełkową, co może świadczyć o wykonaniu izolacji pionowej tego obszaru. Rynny wyglądają dobrze, ich odpływ zlokalizowany jest blisko budynku, lecz brak informacji, czy odprowadzenie wody zostało wykonane poprawnie i gdzie odprowadzana jest woda.

4. BADANIA WILGOTNOŚCIOWE

Ze względu na plan docieplenia elewacji od strony podwórza (być może szczytów) wykonano pomiar wilgotności tej elewacji. Pomiar wykonano za pomocą wilgotnościomierza nieinwazyjnego. Pomiar wskazuje wartości jednostkowe, zakładające pomiar porównawczy. Wskazania wilgotnościomierza odpowiadają następującym przedziałom:

<30 jednostek – ściana sucha

30 – 70 jednostek – ściana zawilgocona

>70 jednostek - ściana mokra

Pomiar ciągły wykonano na różnych wysokościach w zależności od dostępności i potrzeby. Wysokość podana jest orientacyjnie. Zakresy podane są skrajne, czyli najniższe i najwyższe na danej wysokości.

WYSOKOŚĆ [m]	ZAKRES
0,3	62 - 83
1	57 - 73
2	21 - 39

Wnioski:

Ściana od podwórza budynku w partii przyziemia jest dość mocno wilgotna, miejscami mokra. Dopiero na wysokości około 2 m nad poziomem gruntu ściana osiąga parametry ściany suchej. Należy pamiętać iż sole zawarte w murze podnoszą stopień zawilgocenia jak i odczytu wilgotnościomierza.

5. BADANIA STRATYGRAFICZNE

Z fasady pobrano 8 próbek i 7 z nich wysłano do badań laboratoryjnych w celu ustalenia stratygrafii najstarszych warstw i ewentualnej kolorystyki¹. Najstarszą warstwę poddano także badaniom spoiwa, w celu ustalenia ewentualnej pierwotnej technologii. Próbkę pobierano z warstw przylegających do cegieł, poza próbką nr 8, którą celowo pobrano od drugiej warstwy, dekoracyjnej, barwionej w masie, równoczesnej z pierwszą zaprawą tynkarską. Zaprawa w tych miejscach była zbliżona do tej, którą stosowano podczas murowania budynku, więc prawdopodobnie była oryginalna. Poniżej zamieszczono zdjęcie z zaznaczeniem punktów pobrania prób oraz poniżej najstarszą kolorystykę. Pełne badania zamieszczono na końcu, jako załącznik do opracowania. Badania wykonano w Laboratorium Konserwacji Sylwia Krystyna Svorová Pawełkowicz, kontakt@labko.pl; tel. 604 940 206, badania wykonała dr Olga Syta.

¹ W próbce nr 1 nie zaobserwowano oryginalnych warstw, więc nie było sensu poddawania jej badaniom..



Fot. 1. Ul. Drzymały 32, fasada, miejsce pobrania prób (wyk. P. Antoniuk).

Próbka nr 2, gzyms pod parapetem drugiej kondygnacji

N r	Kolor	Opis warstwy
1	beżowy	warstwa tynku najprawdopodobniej wapiennego z niewielkim udziałem faz cementowych – w spoiwie widoczne są pojedyncze brunatne ziarna przypominające brownmilleryt; dość zwarty szkielet ziarnowy zbudowany jest z przezroczystych przeważnie zaoblonych ziaren kwarcu ($d=0,10,4$ mm); nieliczne ziarna posiadają pomarańczowe lub żółte zabarwienie; w spoiwie widoczne są drobnych brązowe, pomarańczowe i czerwone ziarna oraz nieliczne większe matowe białe; granica z warstwą nadległą płynna
2	jasnobeżowy	warstwa wyrównująca o morfologii bardzo zbliżonej do warstwy podległej; charakteryzuje się jaśniejszym odcieniem spoiwa; przy granicy z warstwą podległą widoczne jest zielone ziarno glaukonitu
3	zielony	warstwa malarska zbudowana z kremowego tła, w którym rozproszone są liczne żółte oraz mniej liczne pomarańczowe, niebieskie, ciemnoniebieskie i zielononiebieskie ziarna; ponadto w warstwie obecne są również dość liczne

		przezroczyste ziarna, wśród których wyróżnia się jedno większe ($d \approx 0,1$ mm); dodatkowo w warstwie widoczna jest większa czarna cząstka i białe matowe ziarno oraz pojedyncze drobne czerwone i czarne ziarna
4	zielony	warstwa malarska o morfologii bardzo zbliżonej do warstwy podległej; różni się ciemniejszym odcieniem; granica z warstwą nadległą płynna; być może warstwy nr 3 i 4 to jedna warstwa, a różnice w ich odcieniach wynikają z płynnego przejścia między warstwą nr 3 i 5

Analiza spoiwa w warstwach nr 3 i 4 (trudno oddzielić warstwy)

	+ H ₂ O (temp. pok.)	+ H ₂ O (po ogrzaniu)	+ NaOH (reakcja zmydlania)	+ CuSO ₄ /NaOH (reakcja biuretowa)
warstwa nr 3-4	brak zmian	brak dalszych zmian	wynik negatywny	wynik negatywny

Wniosek:

W warstwach nr 3 i 4 nie stwierdzono obecności spoiwa białkowego ani oleju, żywicy czy wosku, co razem z sypką strukturą warstwy może wskazywać na zastosowanie spoiwa mineralnego (wapiennego). Nie można jednak wykluczyć spoiwa białkowego, które uległo degradacji i jest poniżej granicy wykrywalności metody

Próbka nr 3, obramienie okna drugiej kondygnacji

Nr	Kolor	Opis warstwy
1	jasnobrunatny	warstwa tynku wapiennego z niewielkim dodatkiem faz cementowych; dość zwarty szkielet ziarnowy tworzą przezroczyste bezbarwne ziarna kwarcu raczej zaoblone występujące w dwóch frakcjach: (i) bardziej liczne ziarna o $d=0,1-0,3$ mm oraz (ii) mniej liczne o $d=0,5-0,9$ mm; nieliczne ziarna posiadają pomarańczowe zabarwienie; dodatkowo wypełniacz stanowią także nieliczne białe matowe oraz zielone ziarna glaukonitu; w spoiwie widoczne są drobne ziarna czarne, czerwone i pomarańczowe oraz pojedyncze podłużne brązowe fragmenty pochodzenia biotycznego; górna część warstwy (1b) charakteryzuje się jaśniejszym spoiwem
2	zielony	warstwa malarska o morfologii odpowiadającej warstwom nr 3-4 w próbce 2

Próbka nr 4, ściana koło okna najwyższej kondygnacji

Nr	Kolor	Opis warstwy
1	jasnobrunatny	warstwa tynku wapiennego z niewielkim udziałem faz cementowych; dość zwarty szkielet ziarnowy zbudowany jest głównie z transparentnych bezbarwnych ziaren kwarcu występujących w dwóch frakcjach: (i) $d=0,1-0,3$ mm oraz (ii) $0,6-1,0$ mm; ponadto do wypełniacza należą również nieliczne mleczne i zielone ziarna (glaukonit) oraz pojedyncze podłużne ciemnoszare matowe ziarno; w warstwie wyróżnia się przezroczyste ziarno z różowopomarańczowym żyłkowaniem ($d=$ około 7 mm); w spoiwie występują drobne czarne i pomarańczowe ziarna
2	szarobłękitny	warstwa malarska zbudowana z kremowego tła, w którym rozproszone są liczne niebieskie ziarna i czarne cząstki oraz mniej liczne ziarna pomarańczowe i żółte; dodatkowo widoczne są także większe przezroczyste ziarna oraz nieliczne ziarna zielononiebieskie; granica z warstwą nadległą raczej płynna
3	jasnoszary	warstwa o jasnoszarym tle, w którym zatopione są dość liczne przezroczyste ziarna o średnicy około mm oraz nieliczne barwne ziarna występujące w warstwie podległej

Próbka nr 5, gzyms pod parapetem najwyższej kondygnacji

Nr	Kolor	Opis warstwy
1	jasnobrunatny	warstwa tynku wapiennego z niewielkim dodatkiem faz cementowych; dość zwarty szkielet ziarnowy zbudowany jest głównie z transparentnych bezbarwnych ziaren kwarcu występujących w dwóch frakcjach: (i) $d=0,1-0,3$ mm oraz (ii) $0,6-0,7$ mm; nieliczne ziarna posiadają pomarańczowe, różowe lub żółte zabarwienie; wypełniacz tworzą również mniej liczne zielone ziarna glaukonitu oraz pojedyncze matowe niejednordne większe ziarna: mleczne, czerwobrunatne i zielono-pomarańczowe; odcień spoiwa wynika z obecności drobnych czarnych i pomarańczowych ziaren; fragment górnej części warstwy (1b) charakteryzuje się nieco jaśniejszym odcieniem
2	zielony	warstwa malarska na przekroju nieciągła o morfologii odpowiadającej warstwie nr 2 w próbce 3; granica z warstwą nadległą płynna

3	żółtozielony	warstwa malarska zbudowana z kremowego tła, w którym rozproszone są drobne żółtopomarańczowe ziarna występujące pojedynczo lub w skupiskach oraz ziarna czarne; w warstwie wyróżnia się pojedyncze ziarno glaukonitu oraz drobne ziarno czerwone i niebieskie
---	--------------	---

Próbka nr 6, ściana trzeciej kondygnacji

Nr	Kolor	Opis warstwy
1	jasnobrunatny	warstwa tynku wapiennego z niewielkim udziałem faz cementowych; morfologia bardzo zbliżona do warstwy nr 1 w próbce 4; tutaj dodatkowo widoczne są matowe żółte i różowe ziarna oraz pojedyncze niejednorodne mleczne ziarno (d= około 4 mm)
2	szarobłękitny	warstwa malarska odpowiadająca warstwie nr 2 w próbce 4
3	jasnoszary	warstwa odpowiadająca warstwie nr 3 w próbce 4

Próbka nr 7, portal

Nr	Kolor	Opis warstwy
1	jasnobrunatny	warstwa tynku wapienno-cementowego barwionego w masie; wypełniacz stanowią przezroczyste bezbarwne oraz matowe żółte ziarna występujące w dwóch frakcjach: (i) 0,41,0 mm oraz (ii) d= około 0,1 mm; w warstwie wyróżnia się kilka większych zaoblonych ziaren: półprzezroczyste (d= około mm), niejednorodne różowo-transparentne (d= około mm) i niejednorodne matowe brunatne (d= około mm); ponadto w warstwie można także zaobserwować nieliczne białe matowe ziarna i czarne cząstki oraz pojedyncze czerwone ziarna; zabarwienie spoiwa wynika z obecności dość licznych drobnych żółtych i mniej licznych pomarańczowych ziaren
2	brunatny	meandrująca warstwa zbudowana z brunatnego tła, czarnych cząstek oraz nielicznych pomarańczowych ziaren – najprawdopodobniej warstwa zabrudzeń
3	kremowy	warstwa tynku wapienno-cementowego o dość zwartym kwarcowym szkielecie ziarnowym; średnica wypełniacza mieści się w zakresie 0,1-0,4 mm; akcesoryczne czarne cząstki; dodatkowo w warstwie widoczne są nieliczne ziarna zabarwione na pomarańczowe (największe o średnicy około mm, pojedyncze zielone (glaukonit) oraz jedno matowe ciemnoczerwone ziarno

4	szary	warstwa malarska złożona z drobnych białych i czarnych ziaren tworzących szare tło; ponadto w warstwie obecne są dość liczne przezroczyste przeważnie podłużne ziarna (te najcieńsze to prawdopodobnie łyszczyki); akcesoryczne drobne czerwone ziarna
---	-------	--

Próbka nr 8, obramienie okna parteru

Nr	Kolor	Opis warstwy
1	beżowy	warstwa tynku najprawdopodobniej wapiennego; nie można również wykluczyć niewielkiego udziału faz cementowych – w warstwie można zaobserwować kilka brunatnych ziaren przypominających brownmilleryt; dość zwarty szkielet ziarnowy tworzą przezroczyste bezbarwne ziarna kwarcu występujące w dwóch frakcjach: (i) $d=0,1-0,2$ mm oraz (ii) $0,4-0,6$ mm; niektóre ziarna charakteryzują się pomarańczowym, żółtym lub różowym zabarwieniem; akcesoryczne półprzezroczyste mleczne ziarna oraz zielone ziarna glaukonitu; w warstwie wyróżnia się okrągłe zaoblone niejednorodne transparentne ziarno brunatnozielone; w warstwie obecne są również drobne pomarańczowe ziarna i czarne cząstki oraz nieliczne podłużne brązowe fragmenty pochodzenia biotycznego (największy z nich widoczny jest przy granicy z warstwą malarską)
2	zielony	warstwa malarska zbudowana z kremowego tła, w którym rozproszone są dość liczne żółtopomarańczowe, niebieskie i szmaragdowe ziarna oraz mniej liczne drobne czarne cząstki; warstwa o morfologii odpowiadającej warstwie nr 2 w próbkach 3 i 5 oraz warstwie nr 3 w próbce 2; ponadto w warstwie występują także większe ($d=$ około $0,2$ mm) przezroczyste ziarna
3	szarozielony	cienka warstwa o morfologii zbliżonej do warstwy podległej; tutaj większy udział czarnych cząstek – najprawdopodobniej powierzchniowe zabrudzenia warstwy malarskiej

Wnioski:

Niemożliwym było pobranie prób ze wszystkich elementów architektonicznych elewacji i podczas prac należy zwrócić na nie szczególną uwagę i poddać dalszej analizie. Na podstawie obserwacji i prób ustalono, iż dwie dolne kondygnacje miały kolor zielony (kolor zbliżony do 19-3 Blaugrün według wzornika Farbton – Kollektion firmy Remmers lub RAL 5018, 6033, 6034), a dwie górne szarobłękitny (kolor zbliżony do 20-3 Blau według wzornika Farbton – Kollektion firmy Remmers lub RAL 5024).

Gzyms pod drugim i najwyższym pasem okien był w tym samym kolorze jak dola część elewacji, czyli również zielony. Nie zaobserwowano dodatkowych opasek wokół otworów okiennych takich, jakie widoczne są na obecnym wystroju fasady. Portal natomiast najprawdopodobniej oryginalnie został ozdobiony tynkiem barwionym w masie w kolorze beżowym i wyciągnięty w charakterystyczne prążki, nadal widoczne na obiekcie. Analiza spoiwa w najstarszych warstwach chronologicznych potwierdza, iż stosowano farby wapienne, nie wykluczając nieznacznych ilości dodatków białkowych.



Gorzów Wlkp., ul. Drzymały 32, zachowany kolor szarozielony –próbka nr 6 (wyk. P. Antoniuk).



Gorzów Wlkp., ul. Drzymały 32, zachowany kolor szarozielony –próbka nr 8 (wyk. P. Antoniuk).

6. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

Uwagi wstępne:

Zaleca się kompleksowe zadbanie o budynek polegające na poprawnym odprowadzeniu wody deszczowej, odkopaniu fundamentów i przeanalizowaniu ich stanu zachowania, na koniec renowacji elewacji i ewentualnego ocieplenia. Ponadto zaleca się zwrócenie uwagi na dach, którego remont nie objął żadnej izolacji termicznej, co niewątpliwie wpływa negatywnie na mieszkania znajdujące się na poddaszu oraz bilans cieplny budynku. Prace należy rozpocząć od rozpoznania dokładnego stanu fundamentów, ich ewentualnej izolacji pionowej/poziomej lub weryfikacji istniejącej oraz poprawnego odprowadzenia wody opadowej (sprawdzenie, udrożnienie istniejącego odprowadzenia). Zaleca się przeprowadzenie spójnych prac przy fundamentach oraz elewacjach, które planuje się ocieplić. Ponadto chcąc ocieplić elewację od strony podwórza należy wykonać korekty dachu obejmujące dodatkową grubość docieplenia. Na ścianach szczytowych wydaje się, iż zapas ten jest wystarczający, jednakże należy i to przeanalizować. Na ścianach tych również dopuszcza się wykonanie docieplenia, a minimalnie położenia tynków. Przed przystąpieniem do prac należy zbadać stopień zawilgocenia (metodą inwazyjną, np. suszarkowo – wagową, karbidową) i zasolenia partii cokołowych elewacji od strony podwórza oraz fasady. Po wykonaniu docieplenia od strony podwórza należy odtworzyć gzymsy, zarówno w partii cokołowej jak i wieńczącej w dokładnie takich proporcjach jak są obecnie.

Prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatora dzieł sztuki.

I. Elewacja od strony podwórza

Ze względu na fakt, iż strona ta jest podpiwniczona i już na pierwszym poziomie znajdują się pomieszczenia użytkowe zaleca się weryfikację istniejącej izolacji, ewentualne jej korekty lub wykonanie nowej, ograniczającej dostęp wilgotności do budynku. A także odpowiednie odprowadzenie wody opadowej poza obszar budynku.

1. Ostrożnie usunąć luźne pozostałości tynków i wszystkie wtórne zaprawy obserwując czy nie zachowały się starsze tynki wraz z warstwą barwną, szczególnie w obszarze górnego i dolnego gzymsu.
2. Usunąć wszelkie wtórne punkty montażowe i ślady niepotrzebnych instalacji

3. Oczyszczyć ścianę odpowiednio dobraną metodą. Zaleca się użycie pary wodnej lub wody pod zwiększonym ciśnieniem lub działania mechaniczne.
4. Wykonać szycia muru w miejscach spękań zgodnie ze sztuką budowlaną.
5. Oczyszczyć z zaprawy mały otwór okienny z lewej strony drzwi jeśli to możliwe to całkowicie, do stanu oryginalnego, jeśli nie to pogłębić w miarę możliwości, aby otwór był wyraźnie zaznaczony. Nie dopuszcza się ponownego jego zamknięcia.
6. Wykonać zabieg odsalania muru do wysokości około 2 m od poziomu gruntu, w postaci wody destylowanej, pulpy celulozowej oraz sepiolitu bądź bentonitu. Okłady należy nakładać kilkakrotnie i zdejmować półsuche.
7. Dopuszcza się wykonanie ocieplenia jednak zaleca się wykonanie go powyżej cokołu. Należy jednak wziąć pod uwagę, iż w przypadku wykonania docieplenia wilgoć z fundamentów będzie odparowywała do wewnątrz budynku. Plastikowe okna ograniczają wentylację pomieszczeń, więc zaleca się stosowanie paroprzepuszczalnych materiałów podczas remontu mieszkań i korytarzy (tynki, grunty, szpachle, farby). Podczas wykonywania ocieplenia należy uwzględnić zmianę grubości ściany. Należy odtworzyć górny i dolny gzyms w dokładnie takich proporcjach jak jest obecnie. Koniecznym jest również wydłużenie dachu tak, by wystawał on za elewację.
8. Poniżej izolacji dopuszcza się założenie tynków wapiennych, ewentualnie z nieznacznym dodatkiem cementu lub na bazie wapna trasowego, o znacznej porowatości. Dopuszcza się zastosowanie materiałów gotowych renomowanych firm, posiadających linie przeznaczone do konserwacji budynków zabytkowych jak Remmers, Optolith, Sto, itp. Należy przy tym pamiętać iż tynki te nie będą pochłaniały soli pozostałych w murze, a ich wykwyty mogą być widoczne na powierzchni. Jeśli soli będzie zbyt dużo nastąpi pudrowanie i osypywanie tynku. Zaleca się założenie tynków według normy WTA do wysokości ustalonej na podstawie badań lub wysokości izolacji pionowej. Ponadto należy pamiętać, iż tynki te nie mogą mieć bezpośredniej styczności z gruntem. Poprawne wykonanie tynków zgodnych z powyższą normą wymaga stosunkowo długiego czasu wykonania (czas schnięcia: 1mm/1dzień !) i reżimu w jakości i grubości stosowanego materiału, jednak pozwala na rozwiązanie problemów z wilgocią i zasoleniem murów. Aby określić parametry tynków renowacyjnych należy wykonać badania ilościowe i jakościowe soli (chlorków, siarczanów i azotanów). Bez wykonania poprawnej izolacji fundamentów kładzenie tynków renowacyjnych nie spełni swojej roli. Tynki nie są barierą przeciwwilgociową. Bez względu na wybraną metodę należy odtworzyć istniejący cokół w oryginalnych proporcjach.
9. Docieplenie wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, nadać fakturę najbardziej zbliżoną do naturalnego tynku.
10. Należy poddać renowacji stolarkę okienną i drzwiową pionu klatki schodowej i ujednolicić ją kolorystycznie. Być może pod warstwami wtórnych barw będzie

zachowany oryginalny kolor. Ponieważ okna są elementem dekoracyjnym elewacji i znajdują się na korytarzu nie dopuszcza się wymiany na „analogiczne” plastikowe.

11. Kolor elewacji należy dobrać tak, aby współgrał z fasadą lub na podstawie odnalezionych warstw barwnych..

II. Fasada

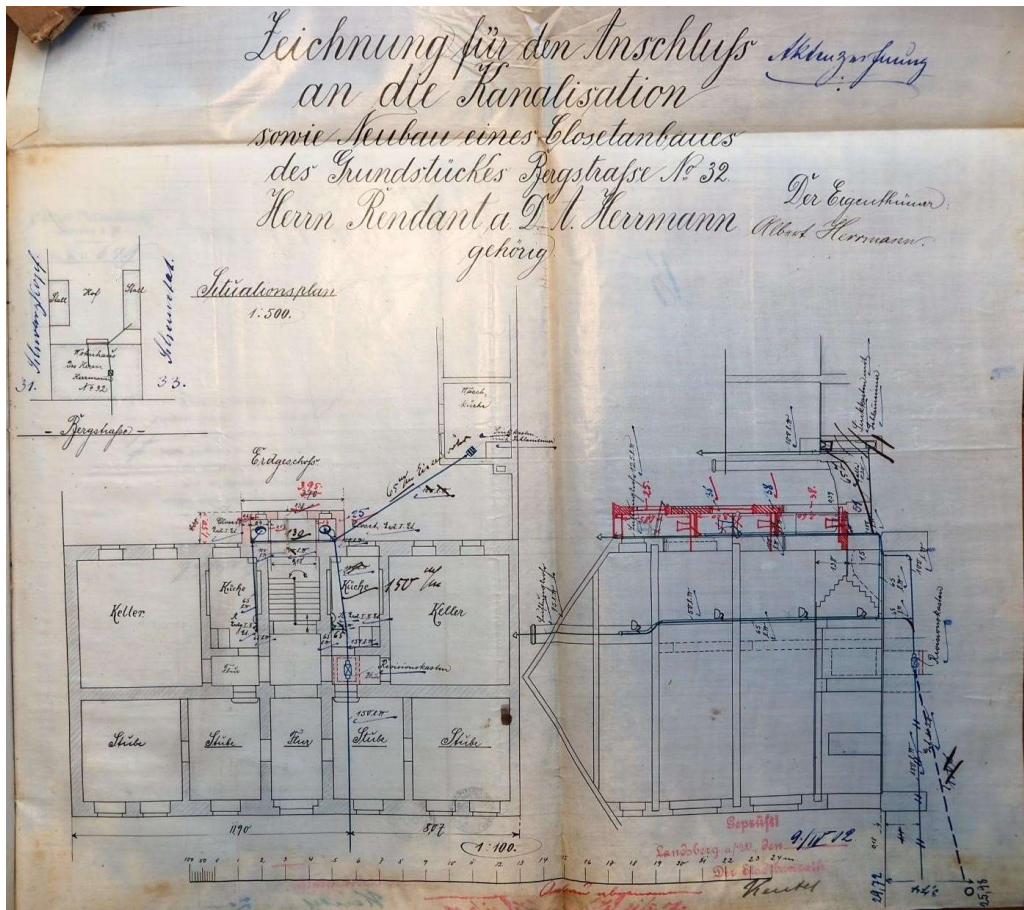
1. Przed przystąpieniem do prac należy przeanalizować występowanie najstarszych tynków i ustalić ewentualną kolorystykę nieokreślonych dotychczas przestrzeni architektonicznych, czyli głównie gzymsu oddzielającego drugą i trzecią kondygnację.
2. Należy usunąć wszystkie wtórne zaprawy, niepotrzebne punkty po montażu instalacji i zbędne tabliczki informacyjne.
3. Dolną partię budynku należy odsolić metodą migracji do rozszerzonego środowiska za pomocą pulpy celulozowej, bentonitu lub sepiolitu. Wykonać niezbędne przemurowania i uzupełnienia cegieł.
4. Z portalu należy usunąć wierzchnie warstwy tynku pozostawiając beżową wyprawę tynkarską z ozdobnym profilowaniem. Oryginalny tynk w razie potrzeby wzmocnić preparatem krzemorganicznym KSE 100, KSE 300 lub delikatniejszym Silikatfestiger firmy Remmers lub analogicznym. Uzupełnienia wykonać w technologii zbliżonej do oryginalnej, czyli tynku wapiennego z nieznaczną domieszką cementu, barwioną w masie i ukształtować zgodnie z oryginałem.
5. Wykonać uzupełnienia ubytków gzymsów i naczółków w technice narzutu zaprawami mineralnymi na bazie wapna z nieznaczną domieszką cementu lub w przypadku znacznych ubytków techniką ciągnioną. Dopuszcza się zastosowanie gotowych zapraw mineralnych ewentualnie z nieznacznym dodatkiem żywic syntetycznych o parametrach wytrzymałościowych zbliżonych lub nieco niższych od oryginalnych zapraw. Pozostawione oryginalne zaprawy należy wzmocnić preparatem krzemorganicznym Silikatfestiger firmy Remmers lub w przypadku złego stanu zachowania KSE 100, KSE 300 lub analogicznym.
6. Wykonać nowe tynki zaprawami mineralnymi na bazie wapna z nieznaczną domieszką cementu lub zastosować tynki renomowanych firm, które mają linie przeznaczone do renowacji zabytków. Powierzchnię opracować zgodnie z charakterem tynków zabytkowych i pomalować na kolory zgodne z opracowaniem. Jako farbę zaleca się paroprzepuszczalny materiał kompatybilny z tynkiem, matowy, np. firmy Keim. Dopuszcza się, aby farba miała właściwości hydrofobowe, jednakże należy ściśle stosować się do wytycznych producenta

podczas stosowania. Kolor farby sugeruje się wówczas aby był zbliżony do: kolor zielony 19-3 Blaugrun według wzornika Farbton – Kollektion firmy Remmers lub RAL 5018, 6033, 6034; szarobłękitny do 20-3 Blau według wzornika Farbton – Kollektion firmy Remmers lub RAL 5024.

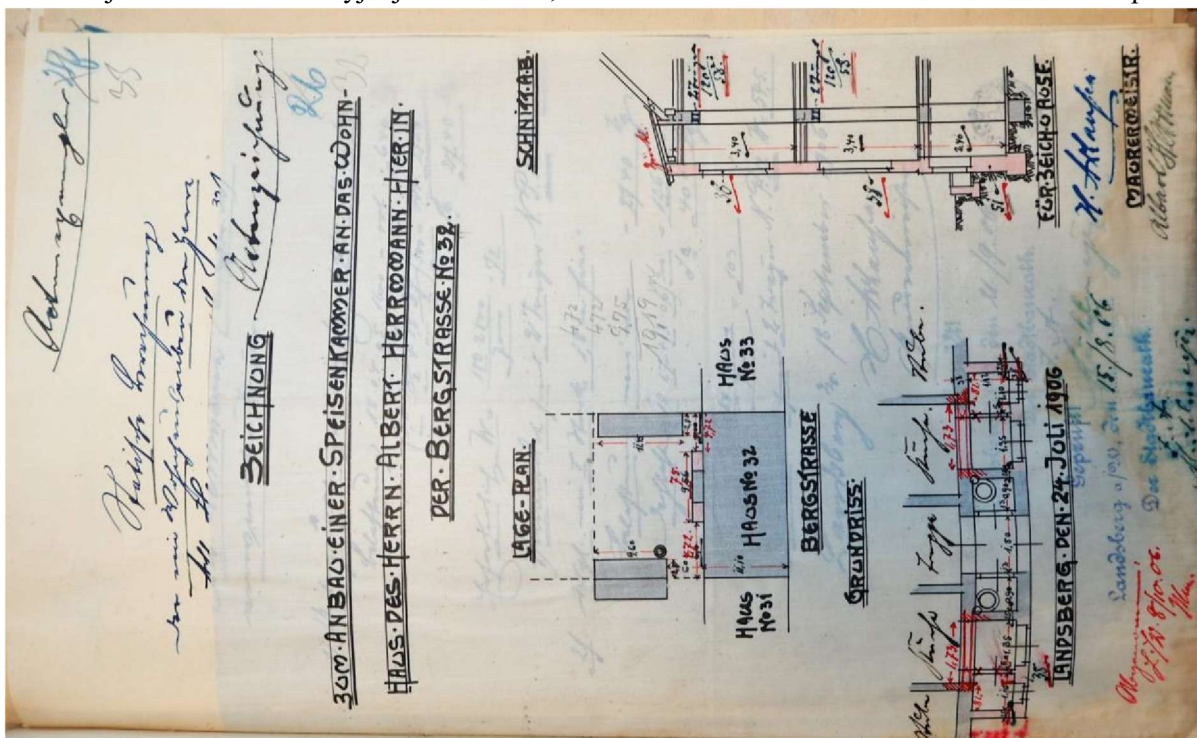
Podane kolory są jedynie sugestią. Przed przystąpieniem do malowania należy wykonać próby.

7. Drewno pod dachem pełni funkcję konstrukcyjną, więc należy przeanalizować jego stan zachowania i w razie konieczności wymienić na nowe elementy, scalone kolorystycznie ze starymi.

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 2. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, rzut i przekrój budynku z naniesionym podłączeniem instalacji wodno –kanalizacyjnej z 1902 roku, źródło: Archiwum Państwowe w Gorzowie Wlkp.



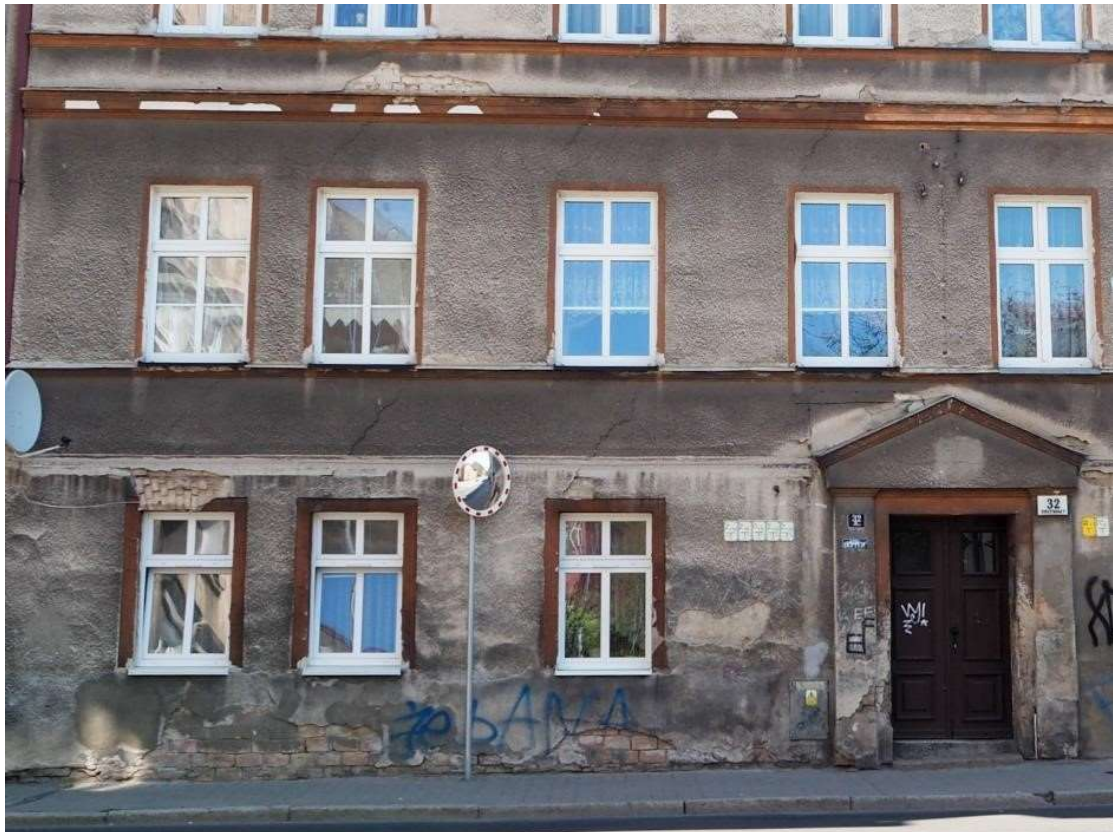
Fot. 3. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, poszerzenie budynku od podwórza, rysunek z 1906 roku, źródło: Archiwum Państwowe w Gorzowie Wlkp.



Fot. 4. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, fasada (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 5. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, fasada, połączone naczółki skrajnych okien trzeciej kondygnacji, ubytki tynku (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 6. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, fasada, ukośne pęknięcia, różne tynki, ubytki, napisy (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 7. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, fasada, ubytki gzymsu (wyk. P. Antoniuk).



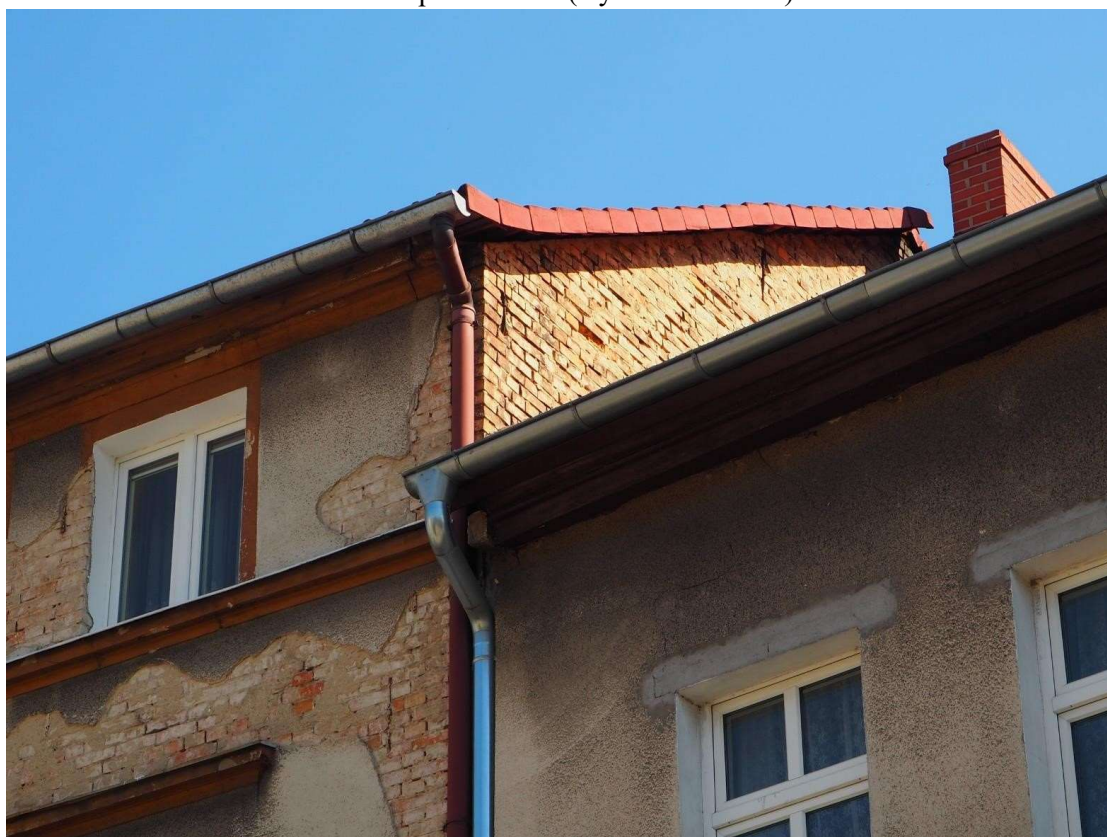
Fot. 8. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, fasada, odspojenia tynków, otwory po tablicach informacyjnych (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 9. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, fasada, braki tynku, wysolenia na powierzchni cegieł (wyk. P. Antoniuk).



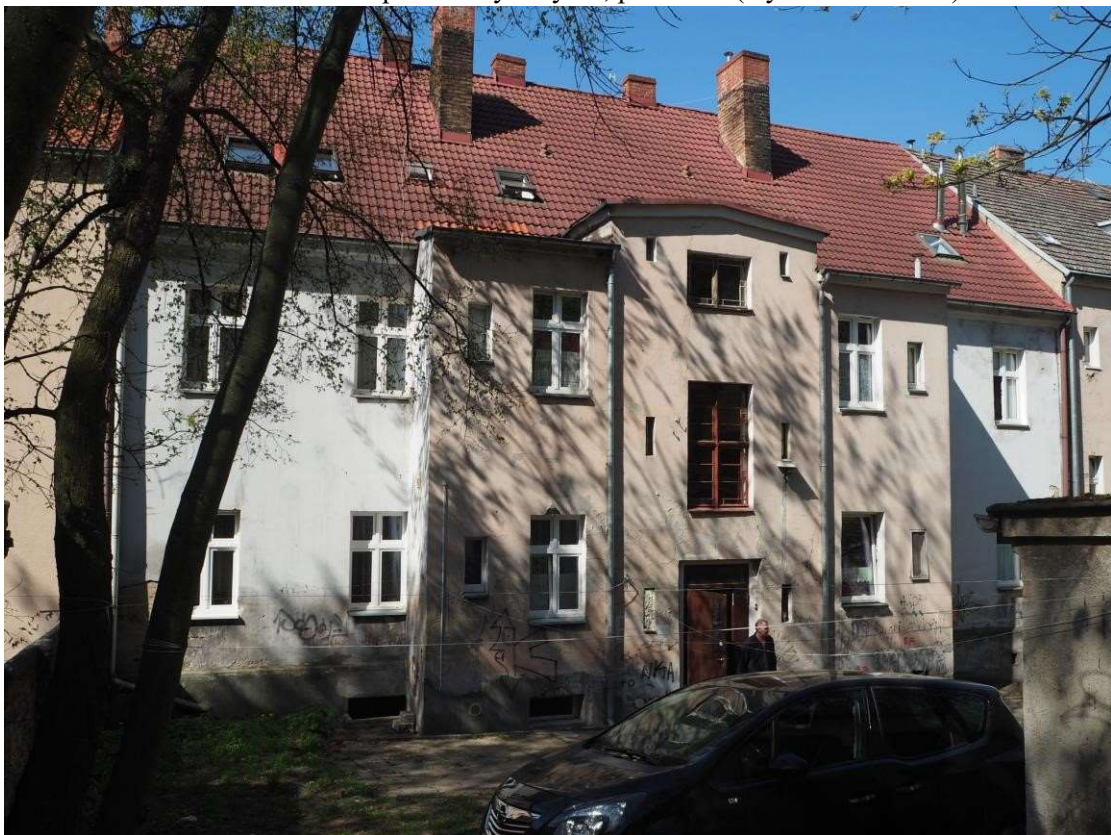
Fot. 10. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, fasada, portal, widoczna beżowa warstwa tynku barwiona w masie i profilowana (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 11. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, nieotynkowany szczyt budynku (wyk. P. Antoniuk).



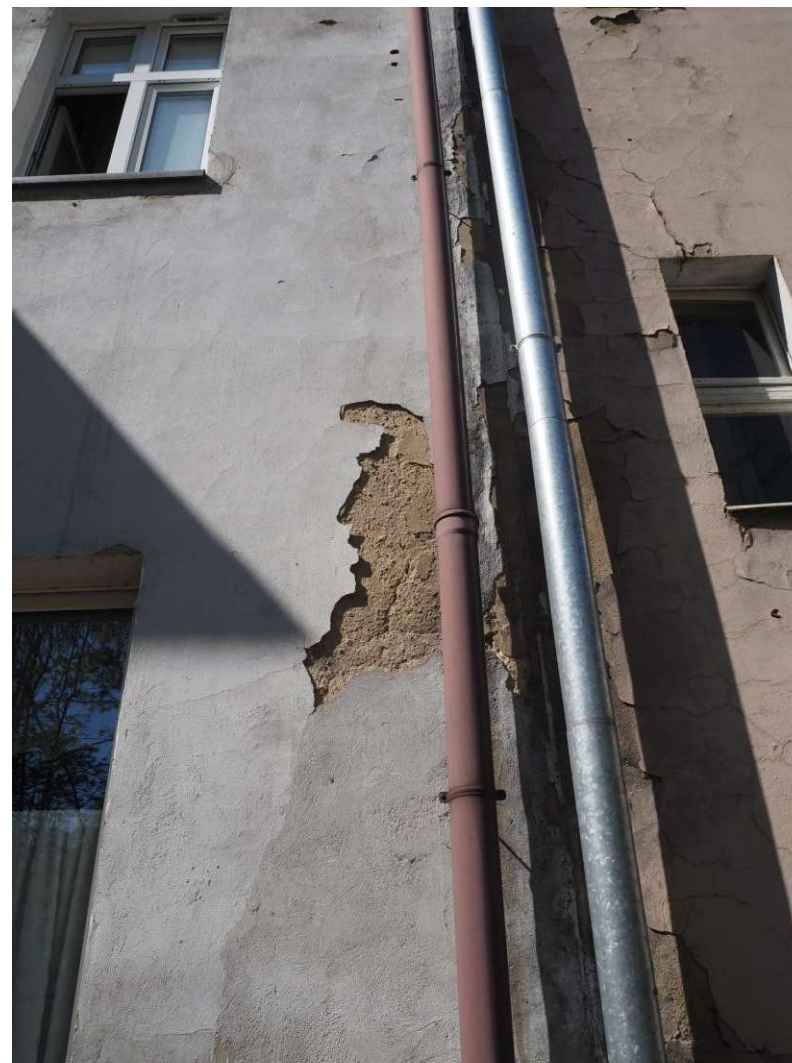
Fot. 12. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, poddasze (wyk. P. Antoniuk).



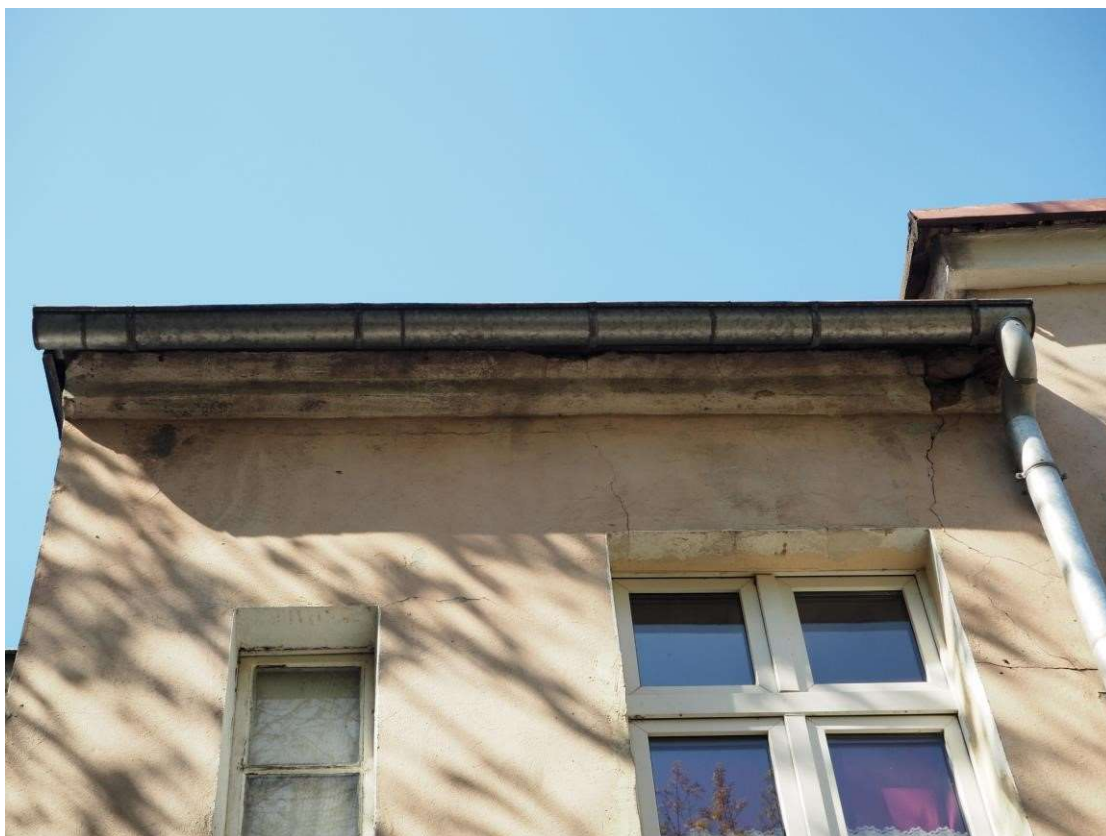
Fot. 13. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, elewacja od podwórza (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 14. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, elewacja od podwórza, zabytkowa stolarka okienna, pęknięcia konstrukcyjne, łuszczenie farby (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 15. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, elewacja od podwórza, odspojenia wierzchnich warstw współczesnych zapraw (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 16. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, elewacja od podwórza, górny gzyms (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 17. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, elewacja od podwórza, dolny gzyms cokołu (wyk. P. Antoniuk).



22

Fot. 18. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, elewacja od podwórza, przyziemie z pomieszczeniem ciepłowniczym, kratką wentylacyjną i odpływem (wyk. P. Antoniuk).



Fot. 19. Gorzów Wlkp. ul. Drzymały 32, elewacja od podwórza, folia kubelkowa wystająca ponad poziom podwórza (wyk. P. Antoniuk).