

KONSERWACJA I RENOWACJA DZIEŁ SZTUKI

DATA:
30 lipiec 2020

NAZWA PROJEKTU:
**Program prac konserwatorskich wraz z dokumentacją
badań konserwatorskich i architektonicznych
dla kamienicy przy ulicy Spichrzowej 34 w Grudziądzu**

ADRES/DZIAŁKA:
Ul. Spichrzowa 34, 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 34 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 34, 86-300 Grudziądz

Nr ewidencji zabytku: nie dotyczy

Data wpisania: nie dotyczy

Użytkownik: Gmina Miasta Grudziądz

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

Data budowy: 3 ćwierć XIX wieku (dolne kondygnacje)?, 4 ćw. XIX wieku

Architekt: nieznan

Na zlecenie: nie dotyczy

Autorzy opracowania:

dr Anna Zaręba nr uprawnień: 1400/109923/2007

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

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

Data opracowania: lipiec 2020

Zakres opracowania:

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

Spis treści

1.0. INFORMACJE OGÓLNE	4
2.0. Rys historyczny	5
3.0. Opis inwentaryzacyjny	14
4.0. Technika i technologia wykonania.	37
4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych.	38
4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.	45
5.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.	51
6.0. Wytoczne konserwatorskie.	53
7.0. Program prac remontowych i konserwatorskich.	62

1.0. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

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

1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja badań konserwatorskich oraz architektonicznych i wytyczenie programu prac konserwatorskich dla kamienicy przy ulicy Spichrzowej 34 w Grudziądzu. Mimo, że obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, a opieką objęta jest jedynie elewacja zewnętrzna ze względu na brak rozbudowanej karty ewidencyjnej obiektu w niniejszym opracowaniu zamieszczono także częściową dokumentację opisową i fotograficzną podwórza i wewnątrz gdyż może być to ostatnia możliwość udokumentowania struktury i stanu zachowania wnętrza budynku, której dokumentacja powinna być dostępna nie tylko u zarządcy nieruchomości ale także w archiwum odpowiednich służb konserwatorskich.

1.3. ZAKRES PRAC BADAWCZYCH

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

1.4 SŁOWO WSTĘPNE

Niniejsze opracowanie dotyczy kamienicy przy ulicy Spichrzowej 34 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. U obu krańców ulicy Spichrzowej znajdowały się bramy: po stronie południowej Brama Wodna, po północnej zaś Brama Zamkowa. Ulica stanowiła trakt komunikacyjny między bramami⁶. Na początku XVI wieku na skarpie wiślanej istniało już czternaście, głównie murowanych spichlerzy, sto

¹D. Poliński, „Chełmińskie” warownie Zakonu na pograniczu krzyżacko-pruskim i krzyżacko-polskim, [w:] *Pogranicze polsko-pruskie i krzyżackie*, t. 2., red. K. Gręźawski, Włocławek-Brodnica 2007, s. 158-160.

²S. Józwiak, J. Trupinda, *Krzyżacki zamek komturewski w Grudziądzu w średniowieczu na podstawie źródeł pisanych. Chronologia powstania i układ przestrzenny*, [w:] *Zamek w Grudziądzu w świetle badań archeologiczno-architektonicznych. Studia i materiały*, red. M. Wiewióra, Toruń – Grudziądz 2012, s. 50.

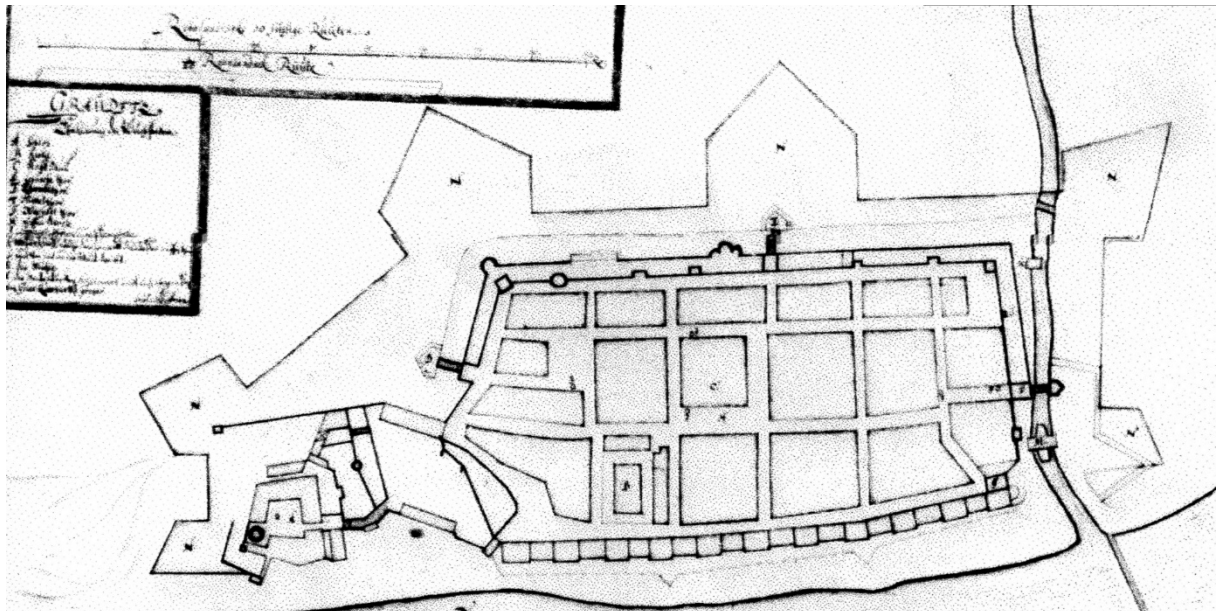
³*Państwo zakonu krzyżackiego w Prusach. Władza i Społeczeństwo*, red. M. Biskup, R. Czaja, Warszawa 2008, s. 181.

⁴Na podstawie badań podsumowanych w publikacji *Zamek w Grudziądzu w świetle badań archeologiczno-architektonicznych. Studia i materiały*, red. M. Wiewióra, Toruń 2012. Por. ryc. 1.

⁵Do XVIII wieku poziom wody w Wiśle sięgał podstawy spichlerzy.

⁶M. Biskup, *Rozwój przestrzenny Grudziądza*, *Rocznik Grudziądzki*, t. 1, 1960, s. 18.

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 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)⁷, na niektórych parcelach po rozbiórce poprzednich obiektów lub w miejscu wcześniej niezabudowanym stawiano zupełnie nowe budynki⁸.



Ryc. 1. Grudziądz, plan miasta i zamku krzyżackiego wraz z fortyfikacjami z 1657 roku ukazujący w sposób schematyczny zabudowę spichrzową od strony Wisły i układ ulic wyznaczających bloki zabudowy. Autor: Abraham Loffman. Źródło: *Zabytki architektury i urbanistyki w Polsce*, Warszawa 1986.

⁷ I. Fijałkowska, *Spichlerze grudziądzkie jako część zespołu dzielnicy Starego Miasta. Propozycja wpisu na listę Pomników Historii Prezydenta Rzeczypospolitej*, Rocznik Grudziądzki, t. 20, 2012, s. 201.

⁸ Ibidem. 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.



Ryc. 2. Fragment rysunku Jerzego Fryderyka Steinera z 1. poł. XVIII wieku przedstawiającego widok Grudziądza od zachodu. 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.

Zabudowa po wschodniej stronie Spichrzowej rozwijała się jako część bloku, którego zasięg wyznaczono już średniowieczu. Ograniczony jest od wschodu ulicą Pańską, od północy M. Reja, a od południa Poprzeczną. W Grudziądzu w 4 ćw. XIX i na początku XX wieku średniowieczny układ parcel uległ zniekształceniu⁹. W wyniku wprowadzania podziałów parcele stawały się bardzo wąskie i krótkie (25-30 m). Wyjątek stanowi omawiany blok zabudowy między ulicami Spichrzową i Pańską,

⁹ J. Frycz, *Układ urbanistyczny i architektura Grudziądza*, Rocznik Grudziądzki, t. 1, 1960, s. 37.

którego długość wynosi ok. 40 m. Powodem powyższego mogło być gospodarcze znaczenie ulicy lub topografia terenu¹⁰. Na planie katastralnym miasta Grudziądza z 1872 roku (ryc. 4.) zauważyć można, że blok ten podzielony był na osiem parceli. Budynek przy obecnej ulicy Spichrzowej 34 leżał na wspólnej parceli z kamienicą przy ówczesnej ulicy Pańskiej 2 (Herren Strasse), obecnie Pańskiej 4 i nie posiadał własnego adresu. Zabudowania od strony ulicy Spichrzowej stanowiły zapewne pierwotnie zaplecze gospodarcze dla kamienic o cechach reprezentacyjnych ulokowanych po wschodniej stronie bloku. Oba budynki połączone były oficyną boczną wybudowaną po północnej stronie parceli.

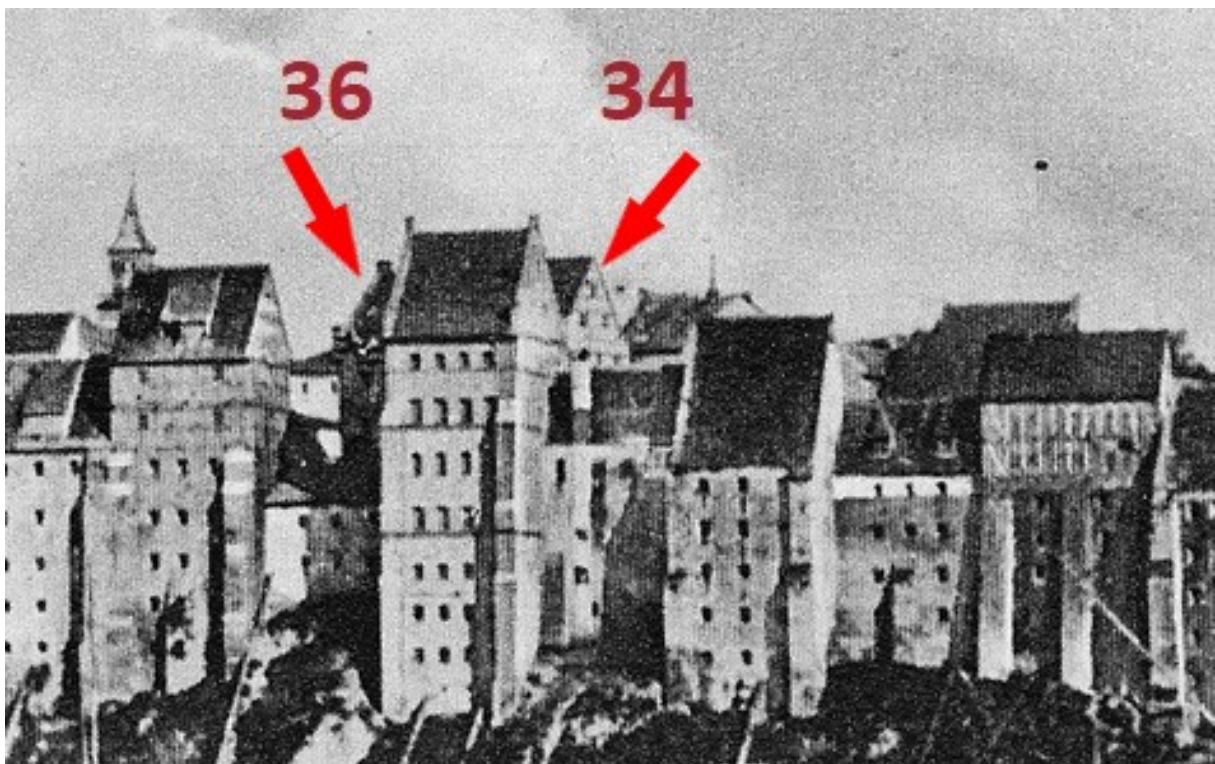


Ryc. 4. Fragment planu katastralnego miasta Grudziądza z 1872 roku. Widoczna ulica Spichrzowa (Speicher Strasse) i ulica Pańska (Herren Strasse). Obecnej parceli przy ulicy Pańskiej 4 odpowiadał wówczas nr 2, budynki w blokach zabudowy przy ulicy Pańskiej nie posiadały numeracji od strony ulicy Spichrzowej.

Na omawianej parceli nie można określić dokładnie czasu powstania budynku murowanego. Analiza muru i źródeł ikonograficznych (ryc. 5, 6.) pozwala stwierdzić, że jego dwie dolne kondygnacje powstały wcześniej (zapewne w 2. poł. w XIX wieku, o czym świadczy zastosowanie cegły maszynowej). Na fotografiach z 2. połowy XIX wieku widoczna jest górna partia budynku w konstrukcji szkieletowej. Dzięki fotografiom wiemy, że jego wysokość była już wtedy porównywalna z obecną i że jego

¹⁰ Ibidem.

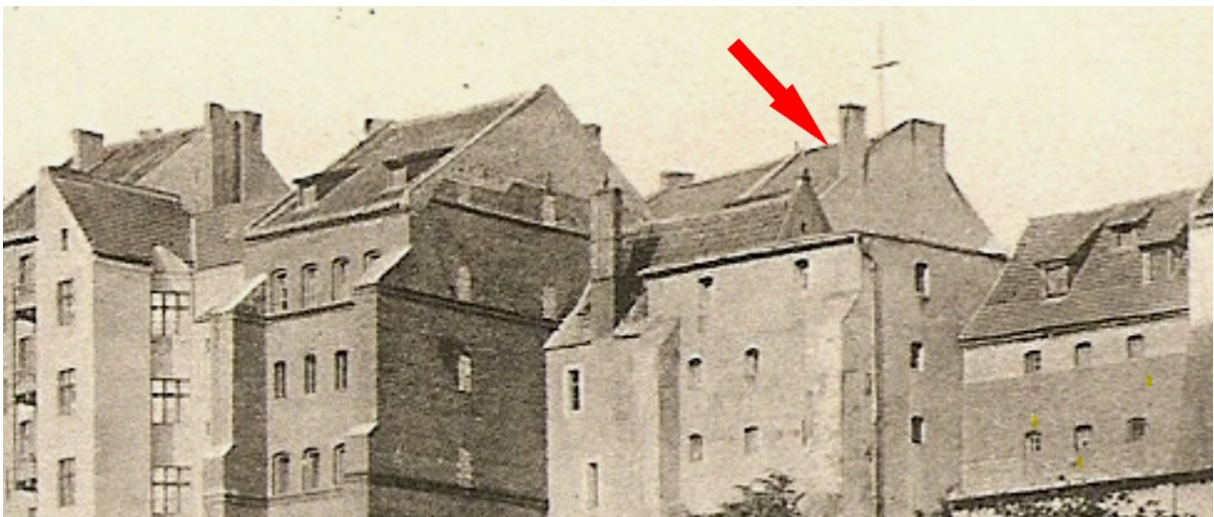
kalenica znajdowała się na poziomie sąsiadującego domu (Spichrzowa 36). Nie wiadomo czy omawiany budynek murowany był pierwotnie dwukondygnacyjny, w wyniku rozbudowy zaś podwyższony o dwie kondygnacje z zastosowaniem konstrukcji szkieletowej, czy od razu wyższe partie postawiono w mniej trwałej konstrukcji. Fotografie ukazują szczyt podzielony regularną kratownicą złożoną ze słupów i rygli tworzących kwadratowe pola, które zostały otynkowane. W części przestrzeni pomiędzy elementami drewnianymi umieszczono symetrycznie rozłożone okna. Otwory okienne, zależnie od potrzeb, były zamurowywane (por. ryc. 6.). Analiza fotografii pochodzącej z publikacji *Die Bau- Und Kunstdenkmäler des Kreises Graudenz* pozwala zauważyć, że budynek posiadał lukarny. Pod koniec XIX wieku konstrukcję szkieletową rozebrano i zastąpiono ją murowaną o formie zachowanej do dziś (ryc. 7, 8). Niestety jakość fotografii umieszczonej na pocztówce nie pozwala stwierdzić czy boczna elewacja była pierwotnie tynkowana.



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



Ryc. 6. Fragment fotografii z końca XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Na drugim planie widoczny szczyt budynku przy ulicy Spichrzowej 34. Źródło: J. Heise, *Die Bau- Und Kunstdenkmäler der Provinz Westpreusse*, z. 9, *Die Bau- Und Kunstdenkmäler des Kreises Graudenz*, Gdańsk 1894, załącznik 2.



Ryc. 7. Fragment pocztówki z fotografią z końca XIX wieku przedstawiający zabudowę spichrzową od strony południowo-zachodniej. Na drugim planie widoczny szczyt budynku przy ulicy Spichrzowej 34 po przebudowie. Źródło: fotopolska.eu.



Ryc. 8. Widok na elewację południową kamienicy przy ul. Spichrzowej 34



Ryc. 9.



Ryc. 10.

Ryc. 9, 10. Wschodnia pierzeja ulicy Spichrzowej (nr 30, 32, 34, 36) na fotografiach z 1972 roku. Źródło: (ryc. 9) Karta inwentaryzacyjna obiektu, Spichrzowa 34, wyk.: Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej, (ryc. 10) Studium konserwatorskie do zagospodarowania przestrzennego miasta wykonane na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy, t. 1. Karty i zdjęcia, Toruń 1973.



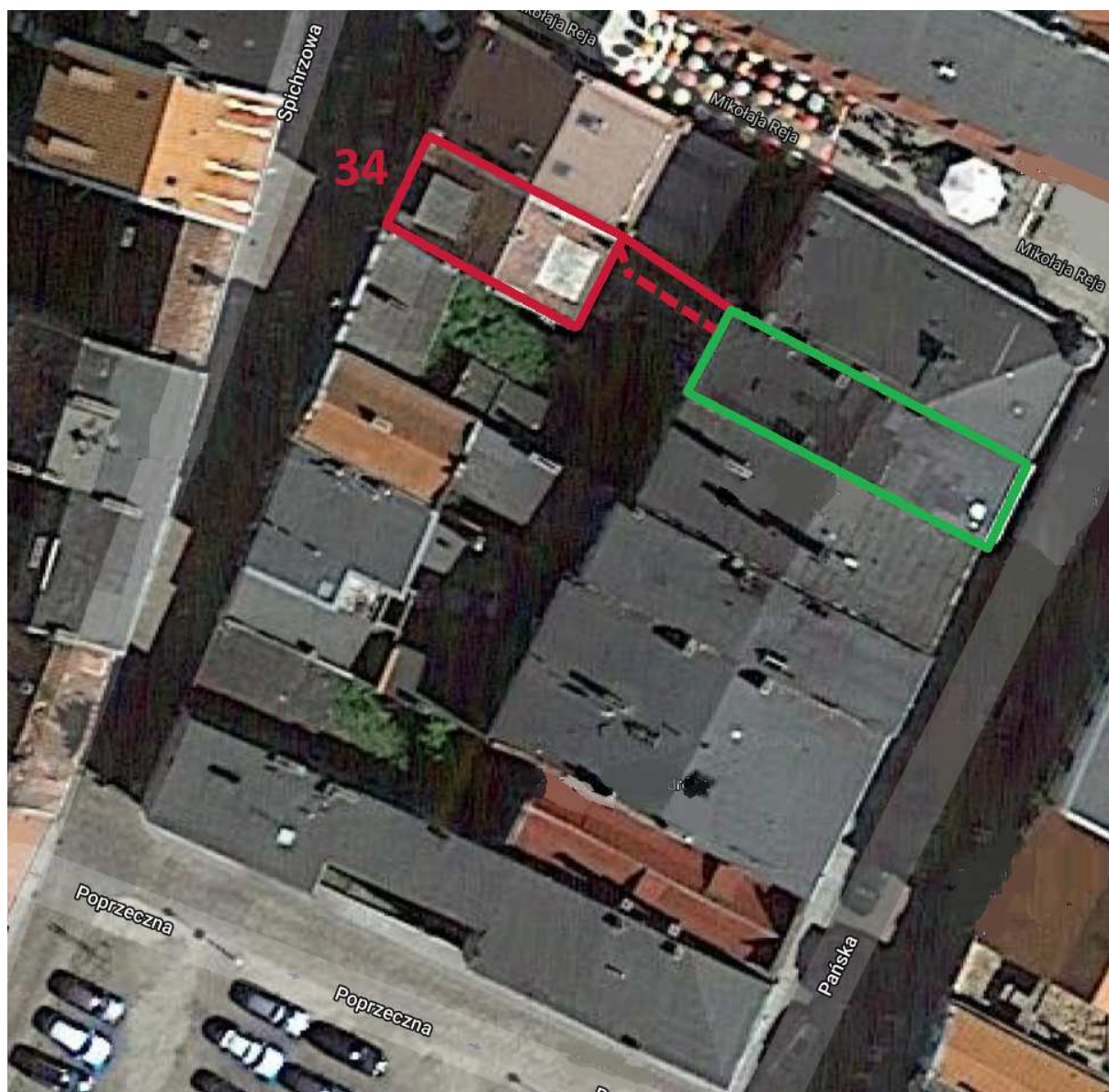
Ryc. 11.



Ryc. 12.

Ryc. 11, 12. Zachodnia elewacja kamienicy przy ulicy Spichrzowej 34 na fotografiach z lat 70. XX wieku. Źródło: Karta inwentaryzacyjna obiektu, Spichrzowa 34, wyk.: Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej.

Oficyna boczna czytelna na planie katastralnym posiadała pierwotnie przynajmniej dwie kondygnacje. Prowadził do niej korytarz będący przedłużeniem ciągu komunikacyjnego klatki schodowej. Prawdopodobnie wraz z nadbudową domu w technice murowanej podwyższono również oficynę, o czym świadczą skute obecnie strzępia, ślad połączenia dachu i układ okien na elewacji wschodniej. Wysoka oficyna w XX wieku została rozebrana i zastąpiona parterową przybudówką widoczną na zdjęciach z lat 70. XX wieku (ryc. 11, 12.). Licznym przebudowom uległy również wnętrza, większość oryginalnych stolarek drzwiowych i okiennych została wymieniona lub zmieniła swoją lokalizację.



Ryc. 13. Grudziądz, widok z lotu ptaka na blok zabudowy między ulicami Spichrzową, Pańską, M. Reja i Poprzeczną. Czerwonym konturem zaznaczono kamienicę przy ulicy Spichrzowej 34 i przebieg nieistniejącej dziś oficyny bocznej, zielonym zaś kamienicę przy ulicy Pańskiej 4. Źródło: Google maps.

3.0. Opis inwentaryzacyjny

Kamienica nr 34 zlokalizowana jest we wschodniej pierzei ulicy Spichrzowej i usytuowana do niej kalenicowo. Znajduje się w bloku zabudowy, który dopełniają ulice Pańska od przeciwległej strony, M. Reja od północy i Poprzeczna od południa (ryc. 13). Budynek założono na rzucie prostokąta przylegającego krótszym bokiem do ulicy. Połączony jest obecnie z tyłem kamienicy przy ulicy Pańskiej 4 murem parawanowym przebiegającym wzdłuż granicy działek. Mur ten ma wysokość parteru.

Elewacje kamienicy zarówno od zachodu, jak i wschodu są czterokondygnacyjne, od ulicy trzyosiowa, od podwórza dwuosiowa. Elewacja boczna (południowa) jedno osiowa. Wszystkie osie elewacji frontowej zostały przesunięte na prawo pozostawiając szerszy pas nierozczłonkowanego muru po lewej stronie. Główne wejście do kamienicy znajduje się od ulicy Spichrzowej w osi środkowej. Od strony wschodniej zlokalizowano w osi północnej wyjście na podwórze, a w osi południowej wejście do pomieszczenia gospodarczego na parterze. Budynek przykryty został dachem dwuspadowym. Poddasze podzielono na dwie kondygnacje. Dolne piętro poddasza doświetlono szerokimi lukarnami o pulpitowych daszkach.

Fasada frontowa (zachodnia) zwieńczona gzymsem podokapowym wspartym na ceglanych konsolach została otynkowana na poziomie parteru i pierwszego piętra, powyżej zaś jej lico pozostaje ceglane. Gzyms wieńczący wraz z konsolami są ceglane, czym nawiązują do rozwiązania zastosowanego w sąsiedniej kamienicy (nr 36). Profilowane gzymsy wyciągnięte w zaprawie znajdują się również nad parterem i pierwszym piętrzem. Wszystkie otwory okienne i drzwiowe są prostokątne, w osi środkowej otwory są nieco szersze, dodatkowo na ostatnim piętrze okna są węższe od pozostałych. Kompozycja dwóch najniższych kondygnacji jest harmonijna i konsekwentna. Po obu stronach otworu drzwiowego umieszczono prostokątne blendy z parapetami. Otwór drzwiowy i blendy ujęto w profilowane proste opaski. Pod blendami proste płyciny (zachowana tylko w osi południowej). W górnej części prawej blendy znajduje się niski otwór okienny wypełniający całą jej szerokość doświetlający wyjście na podwórze, po lewej w blendzie widać ślady przemurowań w górnej części. Na pierwszym piętrze otwory okienne powtarzają szerokości wejścia i blend parteru. Okna ujęte są w identyczne profilowane opaski wsparte na parapetach. Pod każdym

z okien umieszczono prostokątną płycinę zrównaną szerokością z zasięgiem opasek okiennych, której narożniki zastąpiono wkłeską. Trzecia i czwarta kondygnacja pozbawione są podziałów.

Elewacja wschodnia zwieńczona została gzymsem ceglanym. Jej kompozycja jest efektem przebudów i rozbiórek, które miały miejsce w obrębie parceli. Założyć można, że wygląd elewacji nie stanowił dla inwestorów wartości nadrzędnej więc otwory okienne i drzwiowe zostały przesunięte i powiększone tak by najlepiej spełniały swoje funkcje. Jest ona dwuosiowa, przy czym osie nie zachowują symetrii. Na parterze znajdują się dwa otwory drzwiowe. Wypełniające je odrzwia mają zbliżoną wysokość, lecz nad otworem prowadzącym do sieni znajduje się dodatkowo duże nadświetle o prostokątnym wykroju. Na wyższych kondygnacjach elewację przepruwają otwory okienne: prostokątne ale o zróżnicowanych wymiarach. Na pierwszym piętrze w osi południowej umieszczono duże trójdzielne okno, w osi północnej zaś, w górnej partii zamurowanego otworu drzwiowego, okno o formie leżącego prostokąta. Oba okna trzeciej kondygnacji i południowe czwartej są wysokie, północne również wstawiono w miejsce niegdysiejszego otworu drzwiowego prowadzącego do oficyny i przesunięto na południe i nieznacznie w górę. Północne okno najwyższego piętra jest niskie (choć prawdopodobnie powiększone względem pierwotnego), przesunięte w górę, co wynika z przebiegu bezpośrednio pod nim dachu pulpituowego nieistniejącej już oficyny bocznej. Nieco poniżej w świetle stropodachu dawnej oficyny znajduje się zamurowany otwór okienny z łukowatym nadprożem, prawdopodobnie przejście na stropodach umożliwiające kontrolę stanu więźby.

Śladem po niezachowanej oficynie są również skute strzępia po dostawionym prostopadle murze o grubości jednej cegły, które zauważyć można po lewej stronie strefy międzyokiennej trzeciej kondygnacji. Jak już wspomniano, komunikację między budynkiem głównym a oficyną zapewniały drzwi na pierwszym i drugim piętrze, które jako zamurowane otwory czytelne są do dziś. W przyziemiu odnaleźć można również ślad po daszku pulpituowym niskiej przybudówki przylegającej do muru na granicy parcel. Ponadto, powyżej pierwszego piętra, na poziomie nadproża większego okna widoczne są wyraźnie zmiany w wyglądzie muru: wykute cegły, przemurowania. Większość lica elewacji jest nieotynkowana. Łaty reliktyw tynków zaobserwować można

jedynie lokalnie. Analiza ich miejsc występowania skłania do przypuszczeń, że podobnie jak po stronie frontowej, dwie niższe kondygnacje były pierwotnie otynkowane. Występowanie tynków w strefach międzyokiennych drugiej i trzeciej kondygnacji związane jest zapewne z tym, że mur ten w czasie istnienia oficyny bocznej był ścianą wewnętrzną. Wydaje się, że lico elewacji dwóch górnych pięter nigdy nie było tynkowane.

Mur parawanowy ma trój uskokowe zwieńczenie, obniża się w kierunku zachodnim. Zwieńczony został dwuspadowymi betonowymi nakrywami. W jego dolnej partii znajduje się łuk konstrukcyjny o dużej rozpiętości. W dwóch trzecich wysokości muru, w całej jego długości, zaobserwować można warstwę cegieł ułożoną na wozówce. Mur posiada liczne otwory (częściowo ślady po mocowaniu wcześniejszych elementów konstrukcyjnych) i lokalnie występują na nim pozostałości tyków.

Elewacja południowa nie ma podziałów. Na poziomie drugiej i trzeciej kondygnacji występują w niej przesunięte nieco na lewo od osi środkowej prostokątne otwory okienne. Większy niżej i bardzo mały wyżej. Mur wybudowano z dwóch rodzajów cegieł: ciemniejsze i nieco większe w partii przyziemia. Granica między nimi przebiega powyżej nadproży okien drugiej kondygnacji. Od strony ulicy Spichrzowej zaobserwować można ślady po dachu dwuspadowym, który nakrywał niegdyś sąsiadujący budynek (nr 34). Kalenica nieistniejącego już dachu sięgała poziomu nadproży okien trzeciej kondygnacji.

Zachowane historyczne okna drugiej kondygnacji w konstrukcji krosnowej. Pozostałe okna wtórne. W fasadzie znajdują się głównie okna dwudzielne, jedynie na trzecim piętrze po bokach umieszczono okna jednodzielne. Wszystkie są dwupoziomowe z przesuniętym w górę śłemeniem i prostymi słupkami. Najstarsze okna znajdujące się w środkowej i północnej osi pierwszego piętra posiadają w dolnej części szklenie w szczelinach poziomych. W niskim oknie znajdującym się w południowej blendzie osadzono okno jednodzielne posiadające szklenie w szczelinach pionowych. Na elewacji wschodniej znajdują się trzy okna dwudzielne i dwupoziomowe, dwa okna dwudzielne i jedno trójdzielne dwupoziomowe (w największym otworze). Występujące nad drzwiami nadświetle posiada szklenie w szczelinach krzyżowych. W elewacji bocznej większe z okien jest dwudzielne

i dwupoziomowe, mniejsze zaś nie posiada podziałów, a jedynie szklenie w szczelinie poziomej. Pierwsze z okien wewnętrznych stanowiące nadświetle drzwi jest dwudzielne, drugie zaś jednodzielne, oba są szklone w szczelinach poziomych.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna występująca od strony ulicy jest ramowo-płycinowa, od strony podwórza zaś ma konstrukcję deskową. Większość stolarek wewnętrznych to drzwi ramowo-płycinowe: jedno i dwuskrzydłowe. Dwuskrzydłowe drzwi w całości, a także jako podzielone na pojedyncze skrzydła znajdują się na pierwszym piętrze. Część ościeżnic ujętych jest profilowanymi ramami, część zaś prostymi. Na drzwiach zachowały się fragmentarycznie ozdobne szyldy. Drzwi prowadzące na poddasze posiadają konstrukcję deskową. We wszystkich drzwiach deskowych zachowały się zamki skrzynkowe.

Układ wnętrza jest dwutraktowy ze schodami zabiegowymi zlokalizowanymi w pierwszym trakcie po północnej stronie budynku. Drewniane schody wykonano w konstrukcji policzkowej z podstopnicami i tralkowymi balustradami z poręczami. Wyjątek stanowią schody łączące oba poziomy poddasza, gdzie tralki zastąpiono prostymi krawędziakami. Pomieszczenia w poziomie dzielone są drewnianymi stropami, które na kondygnacjach mieszkalnych podbite zostały sufitami.

Przyziemie kamienicy zajmują pomieszczenia gospodarcze i długa sień prowadząca na podwórze. Na pierwszym piętrze zachowały się relikty układu z korytarzem prowadzącym do oficyny bocznej (wzdłuż muru północnego). Korytarz wygrodzony ścianą o konstrukcji szkieletowej. Do korytarza tego prowadzą drzwi po wschodniej stronie schodów. Po ich prawej stronie znajduje się małe pomieszczenie zamknięte drzwiami z nadświetlem. Z korytarza przez szeroki otwór drzwiowy możliwy jest dostęp do dwóch pomieszczeń w układzie amfiladowym. Przy jednych z drzwi umieszczono w ścianie pomiędzy dwoma pokojami okno.

Dwie najwyższe kondygnacje rozplanowane zostały nieco odmiennie. Nie występuje na nich korytarz wzdłuż muru. Istniejące tam pomieszczenia mają również układ amfiladowy. W obrębie drugiego i trzeciego piętra w grubości murów bocznych znajdują się szerokie nisze zamknięte łukiem odcinkowym. Na drugim piętrze poprzez przesunięcie biegu schodów w kierunku wschodnim stworzono małe otwarte pomieszczenie, w które wkomponowano regał.

Podłogi na wszystkich kondygnacjach prócz parteru są deskowe, w pomieszczeniach piwnicznych to wylewki cementowe, częściowo ubita ziemia.

Na każdym z pięter występują proste piece kaflowe. W piecu na drugim piętrze zachowały się drzwiczki ozdobione reliefem z ornamentem geometrycznym.

Ściany klatki schodowej na pierwszych dwóch kondygnacjach w konstrukcji szkieletowej. Pierwotnie tynkowane i malowane w odcieniu złamanej bieli, jedynie u dołu schodów niski ciemniejszy pas szarości biegnący zgodnie z łukiem schodów. Obecnie pokryte są wtórnymi warstwami zapraw i wymalowań. Obecnie ściany sieni i klatki schodowej pokrywa ugrowa lamperia oddzielona od białej ściany szerokim szarym pasem.



Fot. 1. Elewacja zachodnia budynku przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 2. Drzwi do budynku przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu, brak listwy przytykowej i oryginalnych okuć (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 3. Dwa oryginalne okna budynku przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 4. Ślepa blenda z nadświetłem na lewo od drzwi wejściowych (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 5. Płyцина pod ślepą blendą (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 6. Nadświetle (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 7. Ślepa blenda z zamurowanym nadświetlem (fot. Karolina Witkowska).



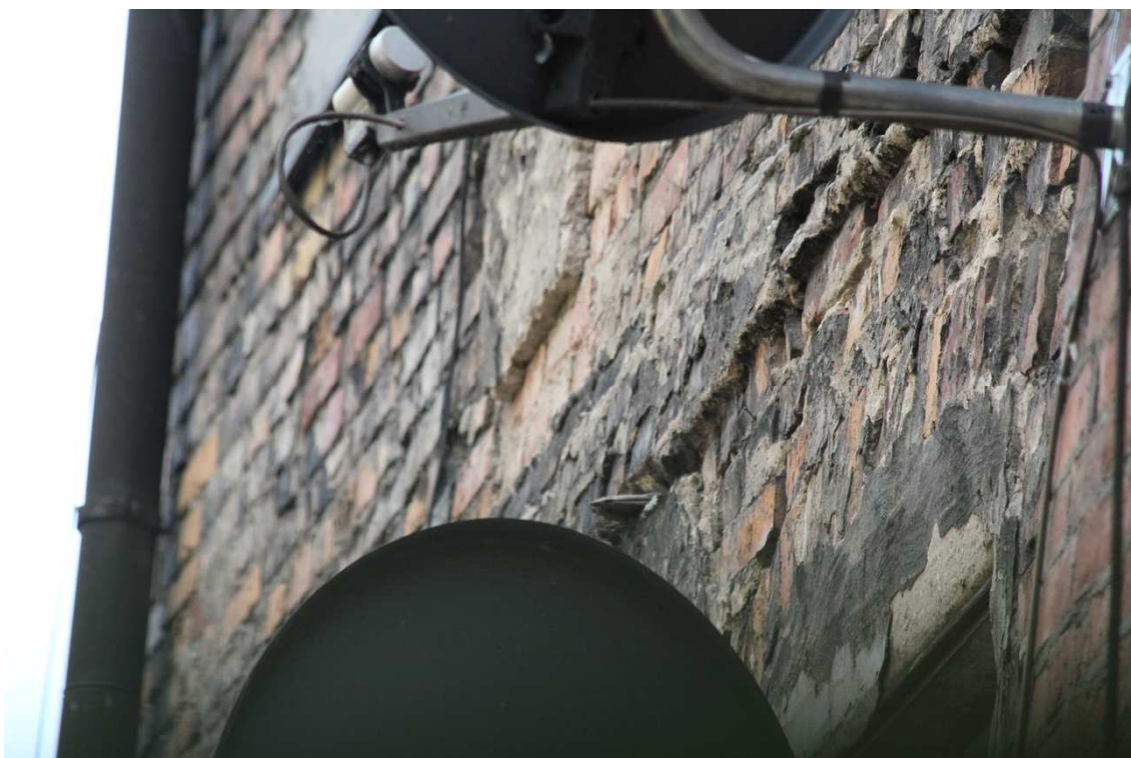
Fot. 8. Elewacja północna budynku przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu, widoczna różnica w typie cegieł z pierwszej i drugiej fazy budowy (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 9. Elewacja wschodnia budynku przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu, widoczne przekształcenia w otworach okiennych, tynkowane niegdyś wewnętrzne ściany oficyny. Oraz resztki tynków na pozostałej części elewacji (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 10. Elewacja wschodnia, ślady strzępi oficyny (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 11. Elewacja wschodnia, ślady podłogi oficyny (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 12. Elewacja północna i wschodnia, ślady po II kondygnacji i dachu sąsiedniego budynku (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 13. Elewacja północna ślady po dachu sąsiedniego budynku oraz resztki zapraw mogące wskazywać obecność tynków (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 14. Mur między kamienicami przy ul. Spichrzowej 34 i Pańskiej 4 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



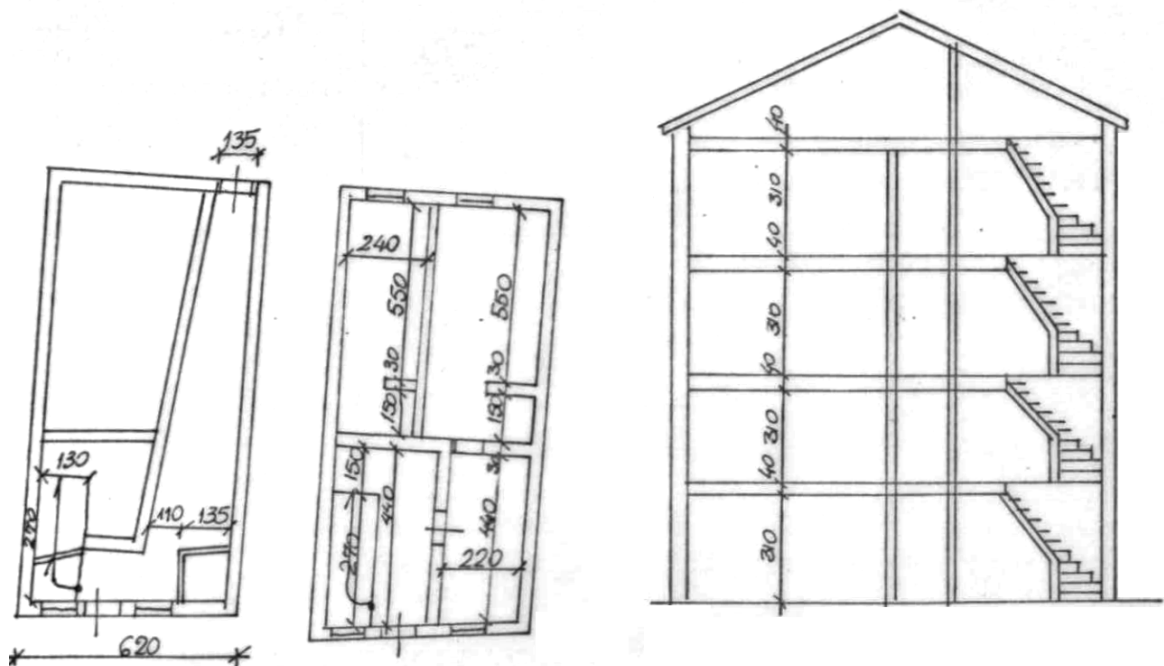
Fot. 15. Fragment dachu pod oknem mansardowym (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 16. Wtórne pokrycie dachu z eternitu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 17. Pokrycie dachu z dachówki karpiówki w koronkę (fot. Karolina Witkowska).



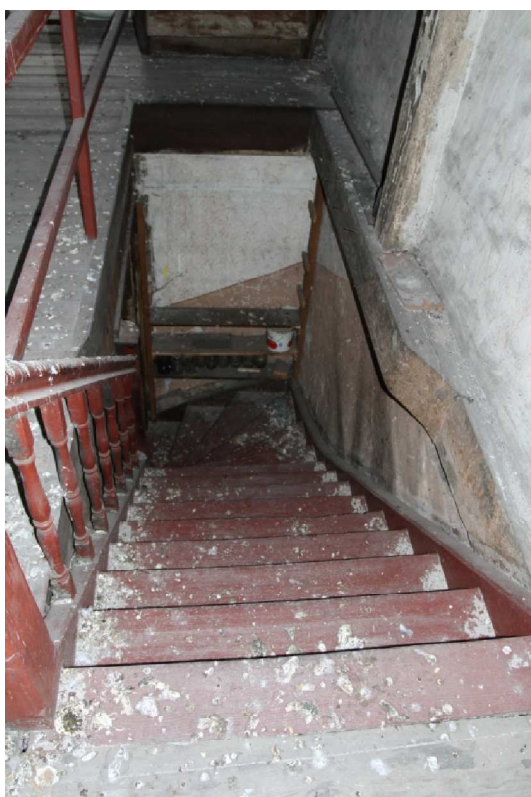
Ryc. 14. Rysunek inwentaryzacyjny według Białej karty obiektu, zgodny ze stanem faktycznym.



Fot. 18. Strych w kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 19. Strych w kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 20. Klatka schodowa w kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu, IV i III kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 21. Klatka schodowa, II kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 22. Klatka schodowa, II kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 23. Klatka schodowa, I kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 24. Przyziemie kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 25. Przyziemie kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 26. Wnętrze kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu, III kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 27. Strych w kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu, III kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 28-31. Drzwi w kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 32. Piec w kamienicy przy ul. Spichrzowej 34 w Grudziądzu, II kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



Fot. 18. Drzwiczki pieca (fot. Karolina Witkowska).

4.0. Technika i technologia wykonania.

Budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej na fundamentach ceglano kamiennych. Murowany z dwóch typów cegieł, podział czytelny od poziomu drugiej kondygnacji. U dołu murowany na zaprawę wapienną z przymieszką gliny i włókien roślinnych. Od poziomu drugiej kondygnacji na zaprawę wapienną lub cementowo-wapienną. Elewacja tylna i północna pierwotnie tynkowane, zachowały się ślady tynków wizualnie zbliżonych do dobrze zachowanych tynków od zachodu ale o niższej wytrzymałości mechanicznej. Tynki w miejscu dawnej oficyny (niegdyś wewnętrzne), o nieco cieplejszym tonie. Budynek kryty dwuspadowym dachem z oknami mansardowymi, pierwotnie kryty dachówką karpiówką, obecnie częściowo eternitem.

Dół kamienicy od fronty tynkowany, tynkiem cementowo-wapiennym, dekoracja sztukatorska o podobnym charakterze ale wyraźnie wyższych parametrach mechanicznych. Niemalowany.

Pierwotne stolarki otworowe drewniane, oryginalne okna od frontu krosnowe, dzielone szprosami. Od tyłu i na ścianach szczytowych stolarki późniejsze, o niespójnym charakterze.

Drzwi wejściowe, wewnętrzne spójne utrzymane w stylistyce z przełomu XIX i XX wieku. Drzwi od podwórza proste deskowe.

Podłogi oryginalnie drewniane.

Schody drewniane policzkowe z ozdobnymi tralkami.

We wnętrzach tynki naturalne wapienne, podbitki sufitowe z zaprawy wapiennej na trzcinie. Brak dekoracji malarskich i sztukatorskich.

4.1. Kolorystyka obiektu, stratygrafia warstw technologicznych¹¹.

Tynki i dekoracja sztukatorska zachowana do poziomu drugiej kondygnacji od frontu pierwotnie nie były malowane. Ściany szczytowe oraz elewacja tylna były pierwotnie tynkowane, o czym świadczy dokumentacja fotograficzna i zachowane resztki tynków nakładanych w dość cienkich warstwach, pierwotnie także niemalowane.

Drzwi zewnętrzne od frontu malowane były pierwotnie na kolor ciemnobrązowy, użyto farby na bazie naturalnego oleju (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego. Drzwi deskowe od podwórza mają prawdopodobnie charakter wtórny, również malowane były na brązowo w nieco jaśniejszym odcieniu.

Na elewacji frontowej (zachodniej) zachowały się dwa oryginalne, dzielone szprosami okna. W pierwszej warstwie kolorystycznej utrzymane są w kolorze brązowym nałożonym w cienkiej gładkiej warstwie bezpośrednio na drewno, użyto farby na bazie naturalnego oleju (reakcja zmydlania w NaOH), prawdopodobnie lnianego.

Wtórne stolarki okienne na tylnej elewacji mają w większości kolor biały (farba współczesna).

Ściany w pomieszczeniach pokryto tynkiem wapiennym, przy czym na dolnych kondygnacjach, w klatce schodowej (ściana w konstrukcji szkieletowej) mają nieznacznie inny charakter niż w górnych. Warstwę ochronno-dekoracyjną w postaci niskiej lamperii lub wysokiego brudnika powtarzającego łukowaty bieg schodów zidentyfikowano jedynie na klatce schodowej, gdzie w dolnym pasie jasny piaskowo szary kolor ścian przechodzi w wyraźnie ciemno-szary.

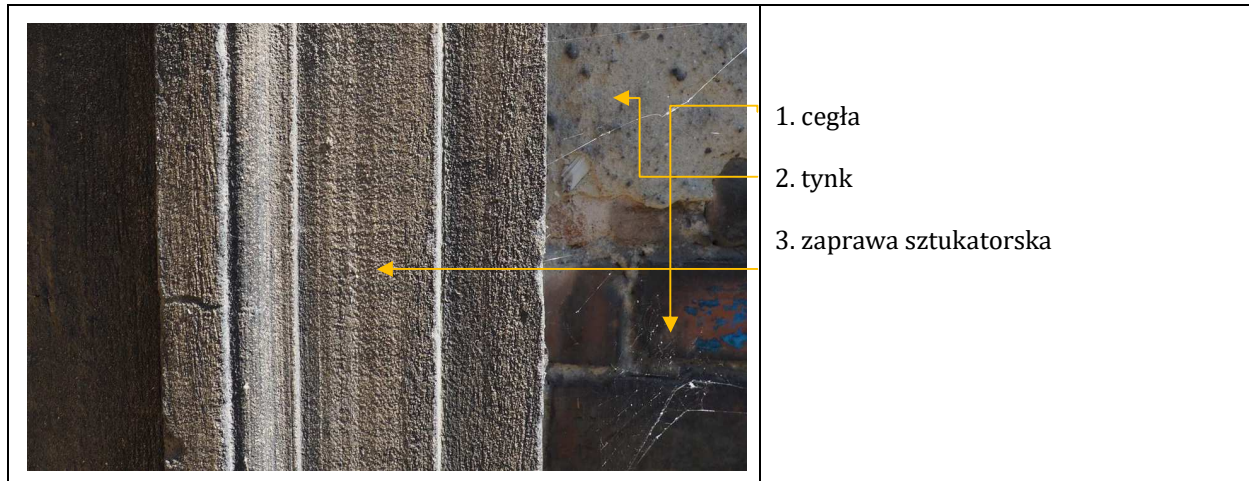
Balustrady schodów podobnie jak policzki w całości malowane były na kolor brązowy w orzechowym odcieniu.

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

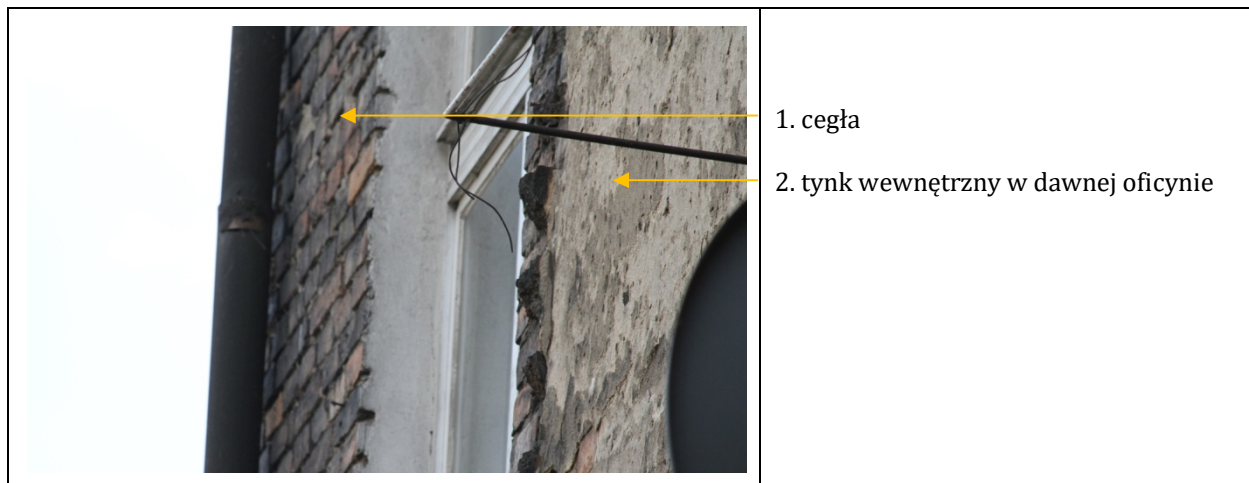
¹¹ Dla czytelności opisu nie oznaczano NCS dla warstw wtórnych.

Proponowane rozwiązania kolorystyczne dla budynku przy ulicy Spichrzowej 34 w Grudziądzu.

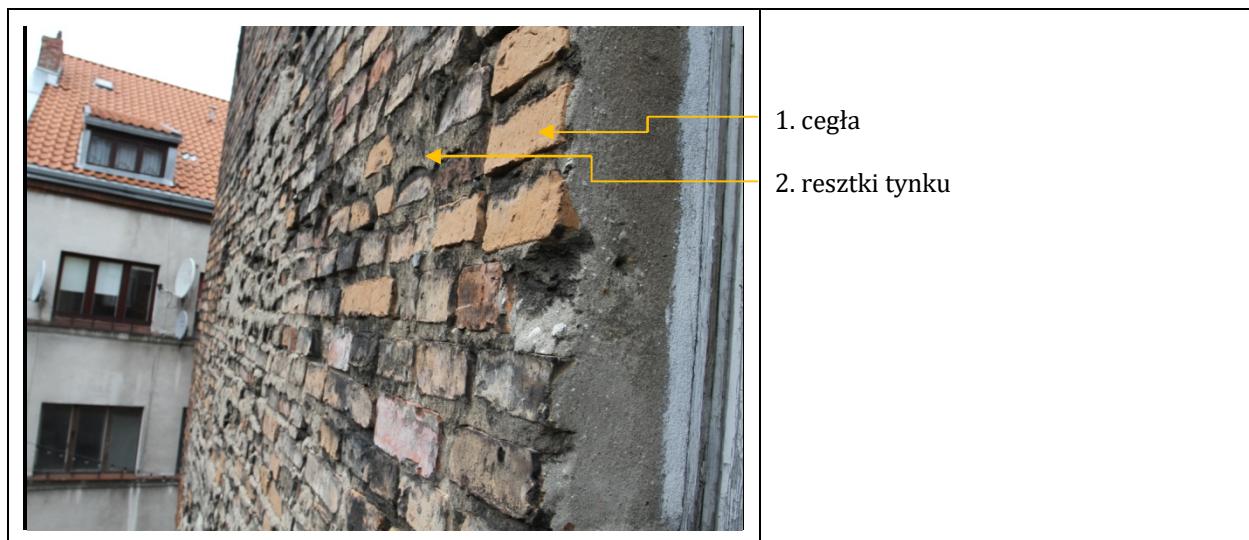
Element	Kolor/ według wzornika NCS:
ELEWACJE	
Tynki	NCS: S 2002-Y50R/2005-Y20R/2005-Y10R (kolory do wykonania prób)
Detal sztukatorski	NCS: S 2002-Y50R/2005-Y20R/2005-Y10R (kolory do wykonania prób)
Stolarki otworowe drzwiowe elewacji frontowej i tylnej	NCS: S 8010-Y30R/ NCS: S 8010-Y50R (kolory do wykonania prób)
Stolarki otworowe okienne elewacji frontowej i tylnej	NCS: S 8010-Y30R/ NCS: S 8010-Y50R (kolory do wykonania prób)
WNĘTRZE	
Balustrady schodów	NCS: S 7010-Y30R
Stopnie schodów, podłogi	drewno naturalne
Ściany klatki schodowej	NCS: S 1005-G90Y/1505-G90Y (góra) NCS: S 2502R/2502R (lamperia/brudnik)
Drzwi wewnętrzne	NCS: S 8010-Y30R/ NCS: S 8010-Y50R (kolory do wykonania prób)
Ściany pokoi	NCS: S 1002-Y
podsufitki	NCS: S 1002-Y



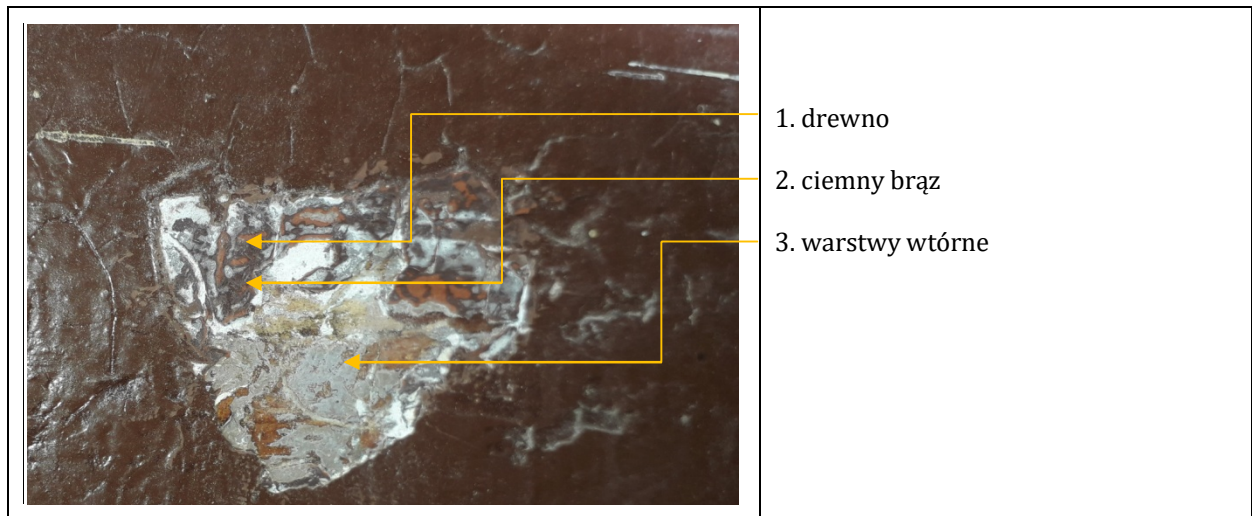
Odkrywka nr 1. Elewacja frontowa, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



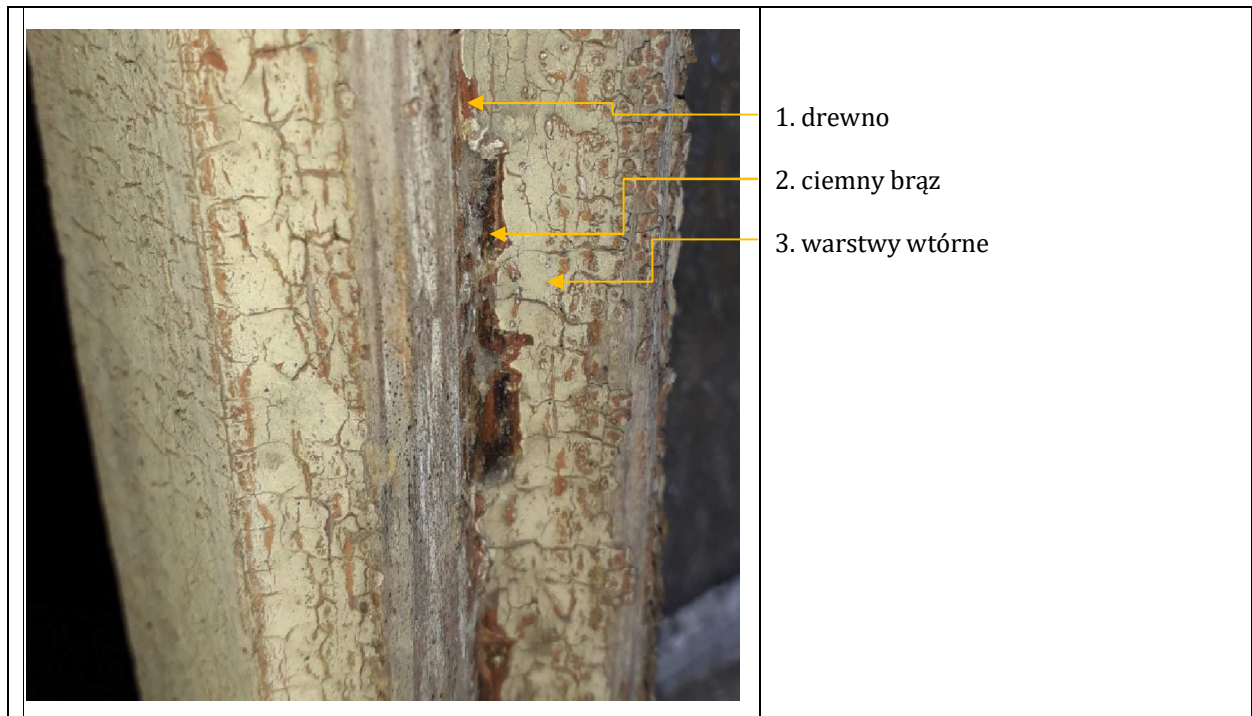
Odkrywka nr 2. Elewacja tylna, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



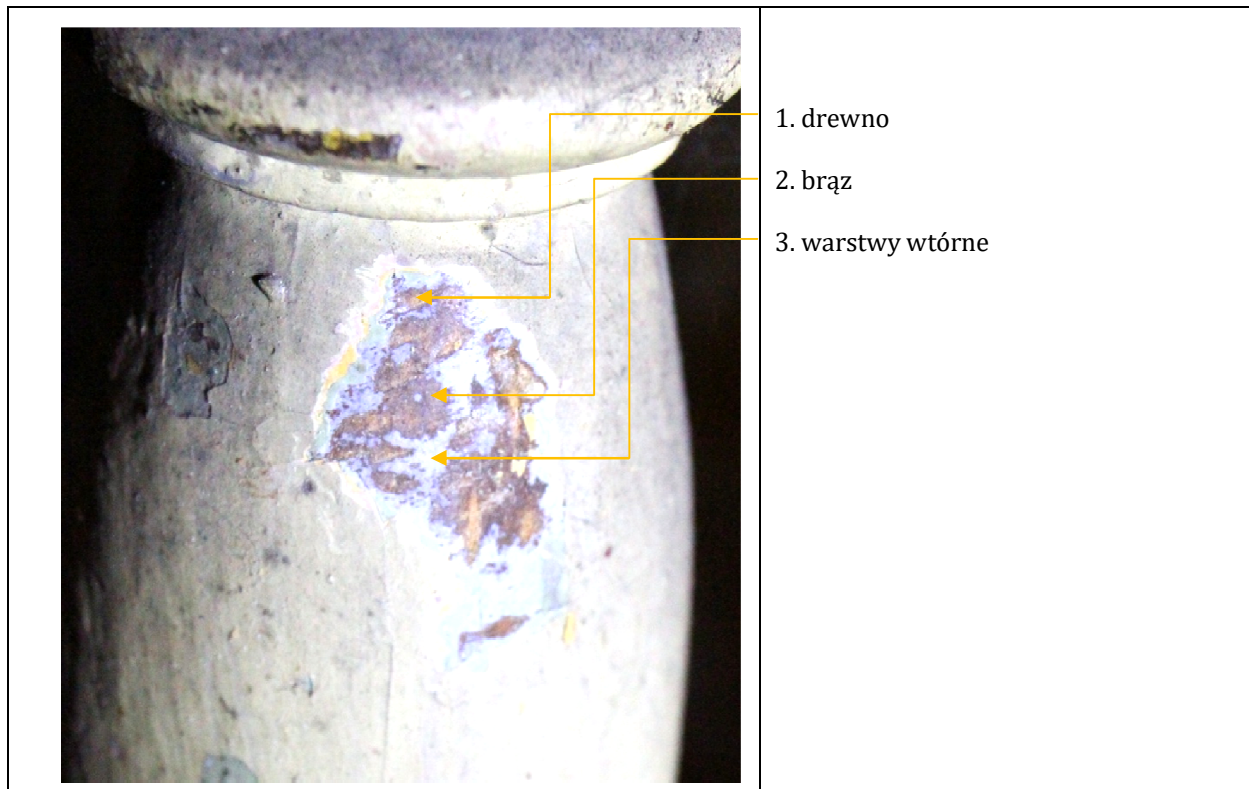
Odkrywka nr 3. Elewacja północna, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



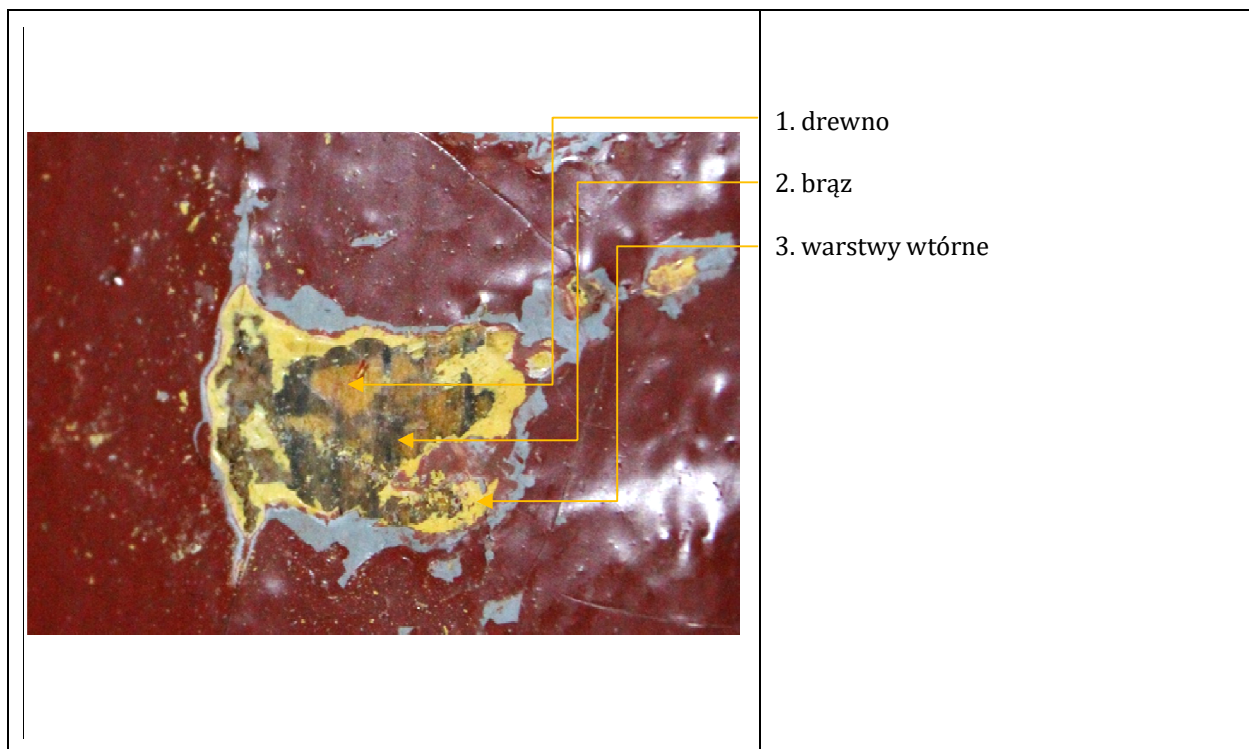
Odkrywka nr 4. Drzwi, elewacja frontowa, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



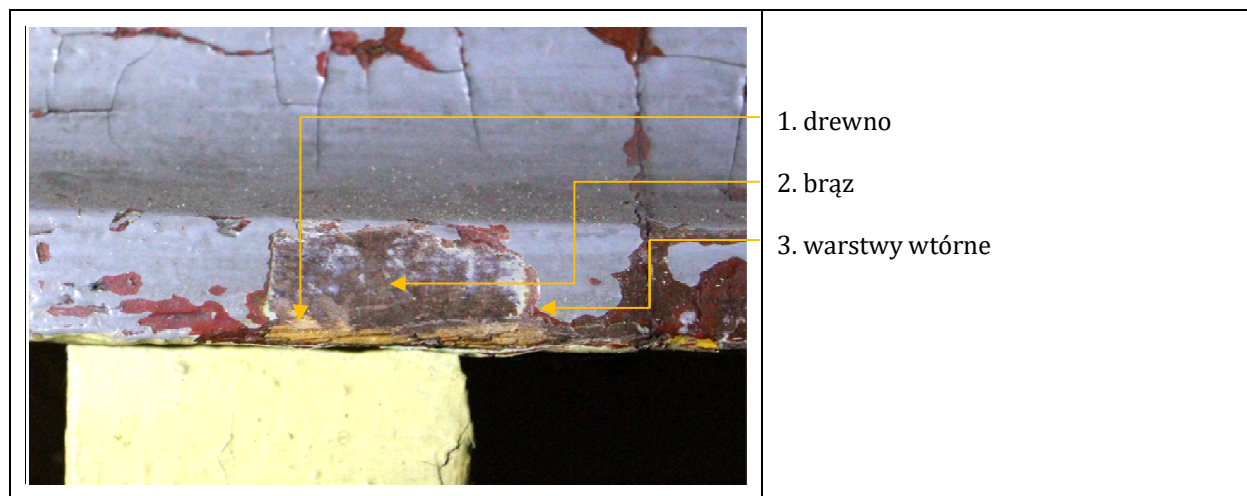
Odkrywka nr 5. Okno krosnowe, elewacja frontowa, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



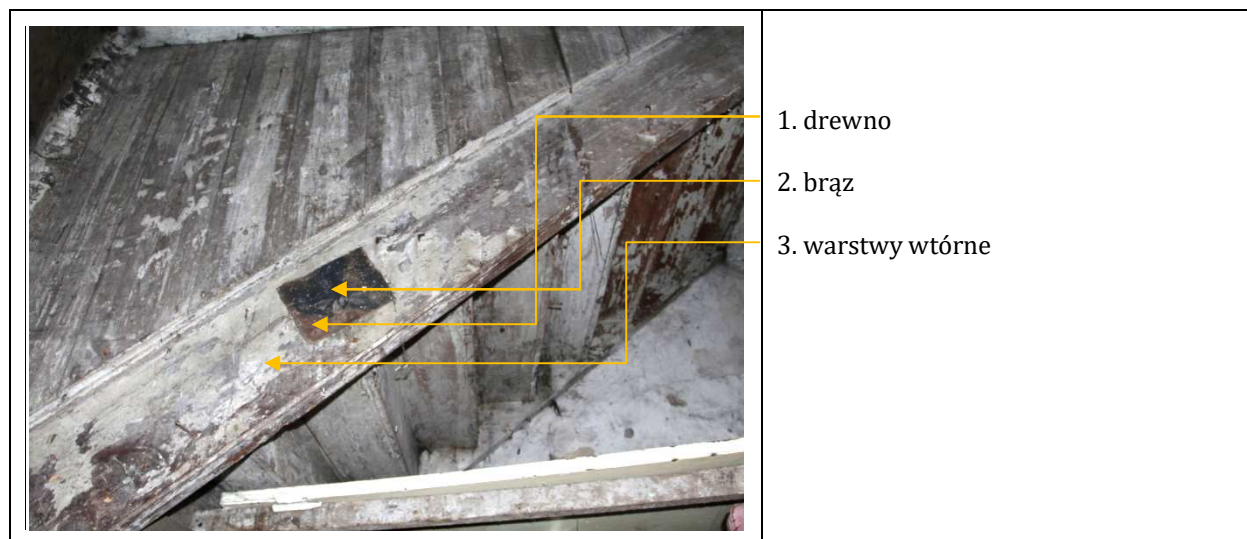
Odkrywka nr 6. Tralka schodów, I kondygnacja, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



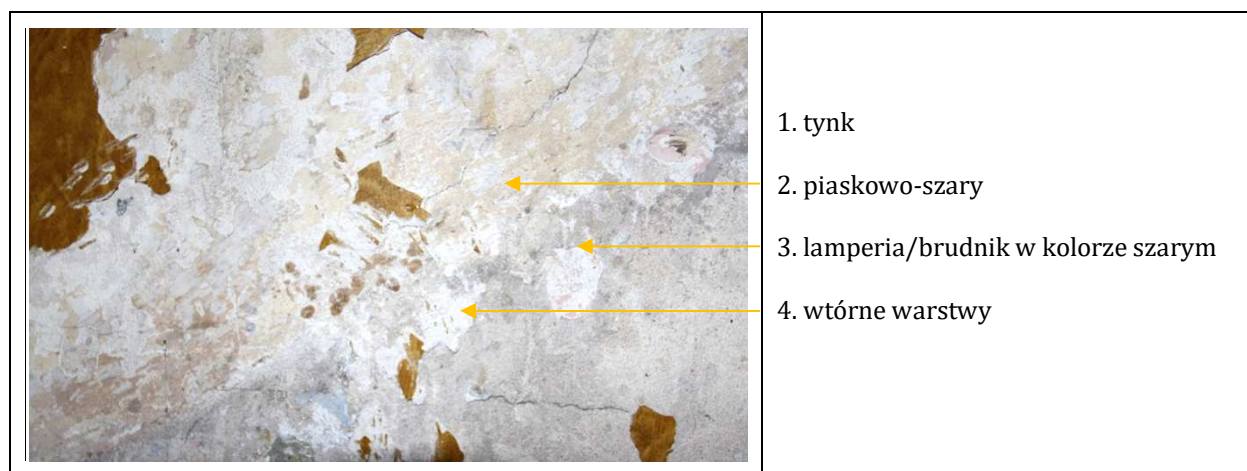
Odkrywka nr 7. Tralka schodów, III kondygnacja, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



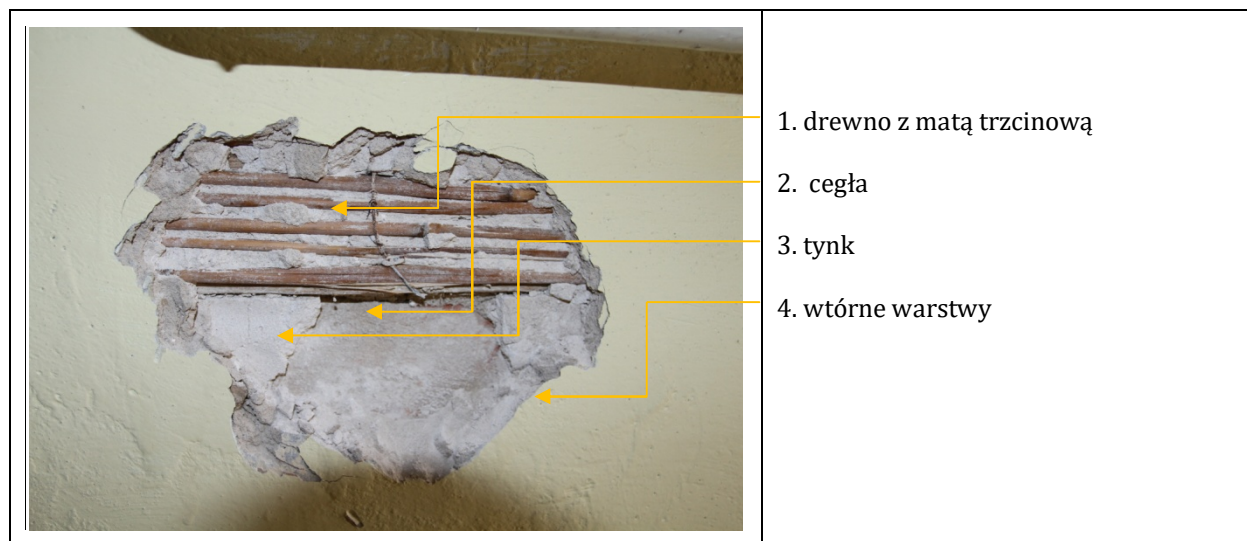
Odkrywka nr 8. Poręcz schodów, I kondygnacja (fot. Karolina Witkowska).



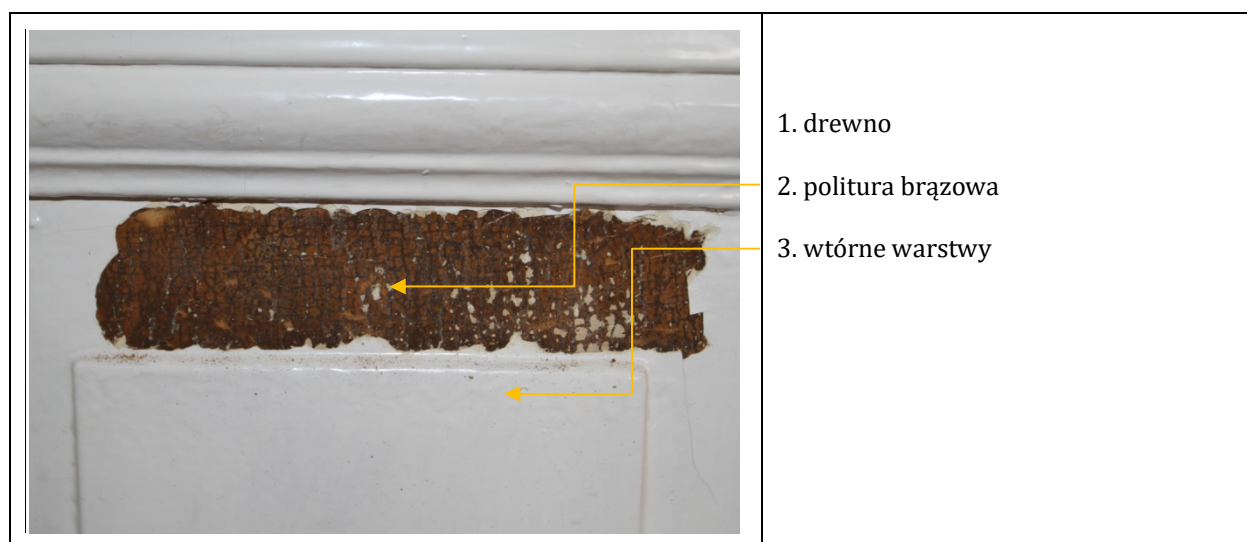
Odkrywka nr 9. Schody poddasza (fot. Karolina Witkowska).



Odkrywka nr 10. Klatka schodowa, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



Odkrywka nr 11. Ściana klatki schodowej w konstrukcji szkieletowej, ul. Spichrzowa 30 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).



Odkrywka nr 12. Drzwi wewnętrzne, ul. Spichrzowa 34 w Grudziądzu. (fot. Karolina Witkowska).

4.2. Badania cegieł i zapraw, stratygrafia warstw technologicznych.

ANALIZA CHEMICZNA ZAPRAW

Do analizy otrzymano 6 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 w niższych partiach murów, murarską zaprawę cementowo-wapienną w górnej partii murów, zwięzłą ciepłą szarą zaprawę tynkarską i sztukatorską na elewacji zachodniej oraz zaprawy tynkarskie na elewacjach północnej i wschodniej, w tym dawne tynki wewnętrzne oficyny. Obok zapraw historycznych występowały naprawy i szlichty cementowe.

We wnętrzu na ścianach zidentyfikowano dwa typy tynków wapiennych, inne na parterze, ścianach klatki schodowej, w tym ścianie szkieletowej oraz na ścianach obwodowych i działowych górnych pięter. Na strychu tynk został nałożony cieniej. Zaprawy zachowały się stosunkowo dobrze.

WYNIKI BADAŃ CEGIEŁ

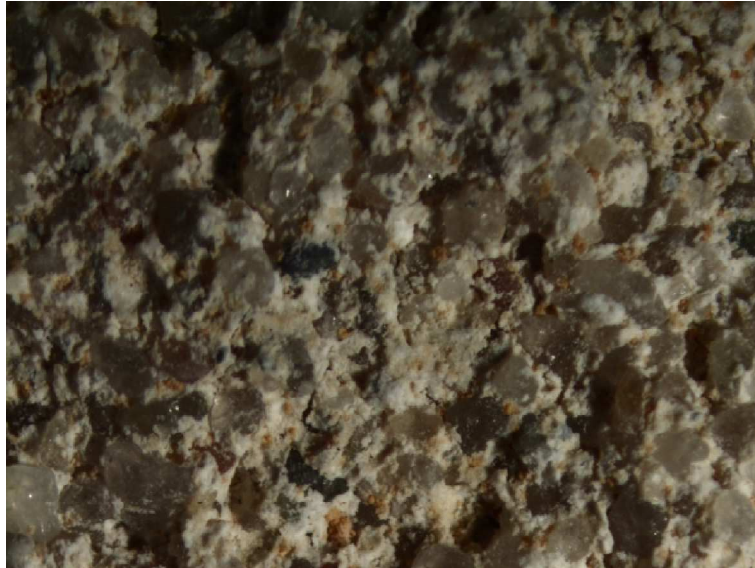
W obrębie budynków zlokalizowano dwa typy cegieł. Cegły o nieznacznie większym rozmiarze w przyziemiu: ciemno-czerwone (27-27,5 x 13,5-14 x 6,5 cm) oraz nieco mniejsze i jaśniejsze wyżej (27x 13-13,5 x 6,5 cm)

Stopień zasolenia cegieł w niższych partiach ustalono na średnio 1,44-1,98 %. 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		
materiał	tynk oryginalny;		
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja umiarkowana;		
kolor	beżowy;		
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;		
tekstura	bezlądna;		
spoistość	zwięzła;		
spoiwo	cementowo-wapienne, kontaktowe;		
kruszywo	kwarc przezroczysty i mleczny, również w odcieniu żółtym i różowym, niewielki dodatek okruchów skał nieprzezroczystych (do 4 mm), sporadycznie występujące włókna roślinne, skupienia wapna (do 2 mm); dominują ziarna dobrze obtoczone, nieliczne włókna roślinne;		
ANALIZA CHEMICZNA			
Nr próbki	Pozostałość ulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Pozostałość nieulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa
1	24,63	75,37	1 : 3

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



Tabela 2. Opis makroskopowy i fotografie mikroskopowe próbki 2.

Opis makroskopowy próbki 2			
miejsce pobrania	elewacja zachodnia		
materiał	sztukaterie		
reakcja z 2M roztworem HCl	reakcja umiarkowana;		
kolor	beżowy;		
struktura	dominująca piaskowa, częściowo żwirowa;		
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 4 mm), sporadycznie występujące włókna roślinne, skupienia wapna (do 2 mm); dominują ziarna dobrze obtoczone;		
ANALIZA CHEMICZNA			
Nr próbki	Pozostałość ulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Pozostałość nieulegająca rozтворzeniu w 2M HCl [%]	Stosunek wagowy spoiwa do kruszywa
1	29,41	70,59	1 : 2,4

Fotografie mikroskopowe zaprawy



Fotografie mikroskopowe zaprawy po rozтворzeniu w HCl



5.0. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń.

Stan zachowania elewacji frontowej (zachodniej) budynku przy ulicy Spichrzowej 34 w Grudziądzu jest stosunkowo dobry. Mimo ubytków w partii tynków i sztukaterii pierwotny wystrój architektoniczny jest czytelny. Zachowany detal ma wyraźny niezatarty rysunek i w większości kwalifikuje się do zachowania In situ. Na górnych kondygnacjach odsłonięta cegła jest zdrowa, jedynie lekko zabrudzona, miejscowo brakuje fugi. Na parterze miejscami tynki i cegła uległy dezintegracji na skutek działania wilgoci, soli rozpuszczalnych w wodzie i zmiennych warunków pogodowych.

Od frontu zachowały się drzwi zewnętrzne, niestety pozbawione listew przymykowych oraz oryginalnych klamek i okuć. Stan zachowania drzwi jest ogólnie dobry z nielicznymi ubytkami w partii detalu i uszkodzeniami drewna. W dolnej partii na skutek działania wilgoci profile są wyoblone i zatarte. Drzwi pokryte są licznymi warstwami wtórnej farby.

Od frontu zachowały się dwa okna krosnowe, które można identyfikować z okresem budowy kamienicy. Ich stan jest wystarczająco dobry by można je było poddać renowacji, notuje się nieliczne ubytki drewna, wyoblenie profili na skutek działania zmiennych warunków atmosferycznych oraz nawarstwienia wtórnych warstw technologicznych uniemożliwiających domknięcie okien. Dodatkowo część szklenia ma charakter wtórny. Pozostałe okna są wtórne, współczesne w większości zabite deskami i płytami OSB.

Na tylnej elewacji oraz ścianie północnej tynki niemal się nie zachowały (poza tynkami wewnętrznymi oficyny). Według dokumentacji archiwalnej już w latach 70 ściany były niemal pozbawione wypraw tynkarskich. Fugi są niekompletne i silnie zabrudzone. Cegła poza przyziemiem zachowana jest w stosunkowo dobrym stanie. Dolne partie murów objęte są kolonizacją biologiczną.

Nie zachowały się oryginalne drzwi (zastąpione prostymi deskowymi), a jedynie nadświetla. Wymieniono także wszystkie okna. Okna mają różne rozmiary i nie trzymają osi pionowej ani poziomej, część została zmniejszona, poszerzona lub przesunięta, m.in. oknami zastąpiono dawne drzwi do oficyny. Większość jest zabita deskami i płytami OSB.

Mur między posesjami, do którego przylegała oficyna zachowany jest w stanie bardzo złym. Nakrywa jest niekompletna i nieszczelna, tynki są odspojone, cegła silnie zdeintegrowana, miejscowo całkowicie wypadła. Notuje się ubytki w partii fugi. Dolne partie muru objęte są kolonizacją biologiczną. Od strony sąsiedniej posesji na nakrywkach cementowych zamontowano dachówkę.

Więźba zachowana jest w stanie zadowalającym. Elementy osłabione przez szkodniki drewna należy wzmocnić strukturalnie i mechanicznie poprzez dobicie dodatkowych elementów nośnych. Uszkodzone w więcej niż 30% wymienić. Dach jest w stanie bardzo złym, składa się głównie z materiałów o charakterze wtórnym, 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. Do budynku dostają się gołębie. 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 zalegających na niemal wszystkich płaszczyznach. Znalaziono ciała szczurów, budynek może być zainfekowany przez pchły.

Stan zachowania klatki schodowej i pomieszczeń jest stosunkowo dobry, tynki i sufity są jedynie miejscowo uszkodzone, przykryte warstwami wtórnych szlicht i farb. Balustrady schodów są niemal kompletne, zachowały się liczne stolarki drzwiowe i część pieców, choć te ostatnie nie mają wysokiej wartości artystycznej.

Wątpliwość budzi oryginalność przepierzeń drewnianych na parterze. Ściana szkieletowa wydzielająca klatkę wchodzi w światło okna.

Otwory okienne są zamurowane zabite deskami bądź skrzydła przykręcono do framug, wymagają otwarcia, tak ze względów estetycznych jak i technicznych, dla zapewnienia cyrkulacji powietrza.

Część pomieszczeń straciła pierwotny charakter przy próbie wykreowania pomieszczeń sanitarnych.

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 umożliwić jego użytkowanie bez szkody dla odbioru obiektu w kontekście zabudowy ulicy Spichrzowej. Mimo braku indywidualnego wpisu do rejestru wnętrza obiektu także powinny stanowić obiekt troski by nie zatracić unikalnego charakteru dawności.

Szczególnej ochronie powinny podlegać elewacja frontowa z zachowanymi wyprawami sztukatorskimi, najstarsze stolarki otworowe zachowane od strony zachodniej, a także elementy drewniane klatki schodowej.

Proponuje się zachowanie wystroju architektonicznego z okresu ostatniej rozbudowy kamienicy. Od frontu pozostawienie elewacji tynkowanej do poziomu II kondygnacji, wyżej odkrytej cegły. Od strony północnej i wschodniej przywrócenie tynków na całości elewacji.

Ze względu na planowane przekształcenie funkcji budynku na biurowo-usługowe konieczne mogą się okazać przekształcenia wewnątrz budynku, powinny one jednak być ograniczone do minimum i obejmować głównie ścianki działowe (przy czym ich przebieg powinien być zaznaczony na posadzce) i wtórne przegrody. W przypadku konieczności wprowadzenia udogodnień dla niepełnosprawnych można rozważyć odbudowę oficyny¹² w wielkości i formie czytelnej na planach katastralnych oraz w postaci śladów na tylnej elewacji budynku (ANEKS).

Przed przystąpieniem do prac remontowo – konserwatorskich mury należy osuszyć, w razie konieczności wprowadzić prawidłową izolację przeciw wilgociową. Zaleca się izolację pionową z użyciem szlamów mineralnych i mat ochronnych, ewentualnie foli kubełkowej. Miejsca objęte kolonizacją biologiczną należy zdezynfekować. Poleca się użycie głęboko penetrujących nie toksycznych preparatów, np. ASG firmy Spranda bądź tożsamy.

¹² Odbudowa oficyny wymaga wykonania szczegółowego projektu architektonicznego.

ELEWACJA FRONTOWA:

MURY I TYNKI:

Po rozłożeniu rusztowań należy zabezpieczyć teren prac oraz wykonać dodatkową dokumentację fotograficzną. Bezwzględnie należy zachować oryginalne przedwojenne tynki oraz sztukaterie. Usunąć można tylko najbardziej zmurzałe i zniszczone fragmenty bezpośrednio przy ziemi, partie wyraźnie odspojone oraz wtórne ingerencje. Dopuszcza się całkowitą wymianę tynków w ślepych blendach lub otwarciu je. Elewacje ceglane i tynki należy wymyć lub oczyścić laserowo, ewentualnie metodą pudrowania lub suchego lodu, na koniec oczyścić sprężonym powietrzem, szczególnie uważnie odmuchując krawędzie tynków. Przy czym w miesiącach ciepłych zaleca się oczyszczanie na mokro, wspomagane metodami chemicznymi jako najbardziej efektywne. Usunięcie porostów i śladów zapraw bez naruszania spieku na XIX wiecznej cegle jest niezwykle trudne i może być nieosiągalne metodami ściernymi (suchymi) oraz laserem. 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 (lub inne spełniające kryterium tożsamości). Uszkodzone w niewielkim stopniu cegły należy uzupełnić materiałami imitującymi cegłę ceramiczną, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa lub Optholith. W narożnikach uzupełnienia wymagają zbrojenia drutem z materiałów nierdzewnych. Scalenia kolorystyczne można wykonać na bazie farb krzemianowych lub wodnych dyspersji żywic akrylowych. Fugę uzupełnić zaprawą na bazie wapna. 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.

Na dwóch dolnych kondygnacjach lekko odspojone tynki proponuje się podkleić mineralną zaprawą iniekcyjną, np. Iniezione molto fluide firmy Mapei (seria Antique) lub tożsamą. Tynki należy uzupełnić zaprawą renowacyjną wapienną z przymieszkami hydraulicznymi, podbarwioną na kolor oryginału. Dopuszcza się stosowanie gotowych mieszanek przeznaczonych do renowacji obiektów zabytkowych np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. Istotny jest dobór kruszywa o frakcjach zgodnych z oryginałem i dobór metody nakładania, która pozwoli uzyskać podobną fakturę powierzchni. 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 zcierać 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. W przypadku braku możliwości osiągnięcia zadowalającego efektu wizualnego przy uzupełnianiu ubytków w tynku dopuszcza się scalenie powierzchni starych i nowych tynków tynkiem cienkowarstwowym do filcowania przykrywającym rysy lub paro przepuszczalnym silikatowym podkładem przekrywającym rysy. W przypadku zastosowania tynków lub podkładów scalających, ściany należy pomalować na kolor oryginału przy użyciu paro przepuszczalnych farb krzemianowych lub krzemianowo-zolowych.

Intencją użytkownika jest otwarcie blend na parterze i wprowadzenie przeszkleń. Jest to dopuszczalne pod warunkiem odtworzenia stolarek z II kondygnacji.

Kable należy ukryć w tynkach.

SZTUKATERIE

Detal architektoniczny należy zachować i uzupełnić zgodnie z charakterem oryginału. Zachowane sztukaterie należy oczyścić z nawarstwień zgodnie z technologią przyjętą dla tynków. Odspojone fragmenty gzymsów, opasek i płycin 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. Oględziny wskazują na bardzo dobry stan zachowania sztukaterii jednak 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 detali na podstawie szablonów zdjętych z dobrze zachowanych fragmentów. Szablony należy zdejmować po oczyszczeniu detalu z wtórnych warstw. Po wykonaniu szablonów rekonstrukcje brakujących fragmentów gzymsów należy wykonać tradycyjnymi technikami sztukatorskimi, metodą ciągnięcia w odpowiednio przygotowanych zapraw dobranych do koloru oryginału. W warstwach podkładowych dopuszcza się zastosowanie gotowych zapraw sztukatorskich przeznaczonych do obiektów zabytkowych np. firmy Schwepa, Haering, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. W warstwach zewnętrznych zaprawa kolorem i fakturą musi być dobrana do oryginału. Drobne ubytki należy zrekonstruować z ręki.

Konieczna jest rekonstrukcja niezachowanej płyciny pod blendą na parterze.

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

W przypadku decyzji o zastosowaniu na całości partii tynkowanych tynków cienkowarstwowych lub gruntu szczepnego malowanych kryjąco, sztukaterie także należy pomalować.

ELEWACJA ZACHODNIA I PÓŁNOCNA:

Podstawowym problemem w przypadku elewacji północnej i wschodniej są wtórne lub przeobrażone otwory okienne. Na elewacji północnej należy powiększyć górne okno aby oba miały ten sam rozmiar i utrzymywały oś pionową. W przypadku braku decyzji o odbudowie oficyny, od tyłu proponuje się wprowadzić jedynie okna dwudzielne (dwurzędowe), porządkując oś pionową po lewej stronie do linii wyznaczonej przez drzwi wejściowe do sieni, a po prawej stronie do linii dawnych drzwi oficyny. Osie poziome na II i III kondygnacji wyznaczając górną krawędzią dawnych drzwi oficyny. Okna ostatniej kondygnacji pozostawiając bez zmian.

MURY I TYNKI:

Po rozłożeniu rusztowań należy zabezpieczyć teren prac oraz wykonać dodatkową dokumentację fotograficzną. Usunąć pozostałości tynków i zmurzałe fragmenty fugi. Elewacje należy wymyć lub oczyścić laserowo, ewentualnie metodą pudrowania lub suchego lodu, na koniec oczyścić sprężonym powietrzem. Przy czym w miesiącach ciepłych zaleca się oczyszczanie na mokro, wspomagane metodami chemicznymi jako najbardziej efektywne. Usunięcie porostów i śladów zapraw bez naruszania spieku na XIX wiecznej cegle jest niezwykle trudne i może być nieosiągalne metodami ściernymi (suchymi) oraz laserem. 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 (lub inne spełniające kryterium tożsamości). Uszkodzone w niewielkim stopniu cegły należy uzupełnić. W związku z planowanym tynkowaniem nie jest konieczne użycie materiałów imitujących cegłę ceramiczną. Cegłę należy uzupełnić zaprawą na bazie wapna.

Uporządkować wielkość i usytuowanie okien stosując cegłę o kolorze rozróżnianym od oryginału.

Tynki należy zrekonstruować zaprawą renowacyjną wapienną z przymieszkami hydraulicznymi, podbarwioną na kolor oryginału. Dopuszcza się stosowanie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. Istotny jest dobór kruszywa o frakcjach zgodnych z oryginałem i dobór metody nakładania, która pozwoli uzyskać podobną fakturę powierzchni do tynkowanych ścian od frontu. Ściany należy pomalować na ten sam kolor przy użyciu paro przepuszczalnych farb krzemianowych lub krzemianowo-zolowych.

Kable należy ukryć tynkach.

STOLARKA OTWOROWA:

Od strony elewacji frontowej należy bezwzględnie zachować i poddać renowacji stolarkę otworową w postaci drzwi do klatki schodowej i dwóch okien ze szprosami na II kondygnacji¹³. Renowację okien i drzwi należy przeprowadzić według szczegółowego programu zawartego w punkcie 7.0. Na drzwiach należy przywrócić listwy przymykowe. Wobec braku dokumentacji fotograficznej pozwalającej odtworzyć listwy proponuje się zastosowanie prostego, często spotykanego motywu półwałka na płaskiej listwie (ANEKS). Zdwojony motyw półwałka będzie współgrać z dekoracją ślimienia i słupka okien. Okna i drzwi należy pomalować na kolor ciemno brązowy. Wszystkie zamurowane i zabite deskami otwory okienne należy otworzyć, usunąć wtórne stolarki i wprowadzić nowe krosnowe wzorowane na zachowanych oknach ze szprosami. 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. W razie konieczności w poddanych renowacji oknach można rozważyć wprowadzenie tzw. okien zimowych, stanowiących osobną konstrukcję i montowanych jedynie w miesiącach o niskich temperaturach.

¹³ Program zawiera rysunek inwentaryzacyjny okna, przed wykonaniem repliki konieczne jest przedstawienie projektu wykonawczego z detalami sposobu montażu i okuć. Przed wykonaniem repliki lub skrzydeł wewnętrznych każde okno należy indywidualnie zmierzyć.

Od strony elewacji północnej po uporządkowaniu wielkości okien proponuje się wprowadzić okna szprosowe, dwudzielne, dwuskrzydłowe na wzór okien frontowych.

Od tyłu po uporządkowaniu wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych dopuszcza się zastosowanie prostszych okien czterodzielnych, jednopłaszczyznowych bez ozdobnego ślemienia i słupka oraz podziałów szprosowych.

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 przy braku takiej możliwości należy wykorzystać preparaty preparaty w postaci żelu nie wykazujące konieczności wykonywania nawiertów np. XILIX GEL, Xirein czy 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 (dachówka karpiówka układana w koronkę). System rynien i rur spustowych wymaga wymiany. Przy wymianie dachówki należy wprowadzić dachówkę wielobarwną, współczesne jednobarwne dachówki zakłamują historyczny wygląd zabytków. Przed przystąpieniem do prac konieczne jest usunięcie z budynku gołębi i szczurów, przeprowadzenie jego dezynfekcji i dezynsekcji. Dopuszcza się wprowadzenie izolacji termicznej z użyciem wełny mineralnej lub płyt PIR.

W przypadku chęci adaptacji poddasza na cele techniczne lub użytkowe konieczne jest wystąpienie o odstępstwo w kwestii przepisów PPOŻ, nie dopuszcza się przesłonięcia wszystkich drewnianych elementów więźby płytą GK. Zamiennie można

wprowadzić preparaty chroniące drewno przed ogniem, większą liczbę czujek, spryskiwaczy etc.

MUREK PODWÓRZA:

W przypadku murku na podwórzu proponuje się zastosowanie technologii analogicznej do górnej części elewacji zachodniej. W pierwszej kolejności należy usunąć wtórne zaprawy i zmurszałe fragmenty fugi (na głębokość minimum 3 cm), następnie mur należy wymyć lub oczyścić laserowo, ewentualnie metodą pudrowania lub suchego lodu (wyklucza się piaskowanie ścierniwem o ostrych krawędziach), na koniec oczyścić sprężonym powietrzem, szczególnie uważnie odmuchując krawędzie tynków. Przy czym w miesiącach ciepłych zaleca się oczyszczanie na mokro, wspomagane metodami chemicznymi jako najbardziej efektywne. Usunięcie porostów i śladów zapraw bez naruszania spieku jest niezwykle trudne i może być nieosiągalne metodami ścierno strumieniowymi (suchymi) oraz laserem. 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 (lub inne spełniające kryterium tożsamości). Uszkodzone w niewielkim stopniu cegły należy uzupełnić materiałami imitującymi cegłę ceramiczną, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa lub Opholith. W narożnikach uzupełnienia wymagają zbrojenia drutem z materiałów nierdzewnych. Scalenia kolorystyczne można wykonać na bazie farb krzemianowych lub wodnych dyspersji żywic akrylowych. Fugę uzupełnić zaprawą na bazie wapna. 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 Opholith, Mapei (seria Antique) lub Remmers, ze świadomością zastosowania w nich domieszek hydraulicznych w postaci trasu,

puzzolany lub cementu portlandzkiego. Kolor fugi należy dobierać lokalnie. 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.

Nakrywy cementowe wymagają uzupełnienia ubytków zaprawą na bazie cementu portlandzkiego z piaskiem, podbarwioną na kolor oryginału. Następnie należy je zhydrofobizować, proponuje się wykonać zabieg preparatem Funcosil FC firmy Remmers bądź spełniającym parametr równoważności.

INNE:

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

7.0. Program prac remontowych i konserwatorskich¹⁴.

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 zachodnia:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej detalu architektonicznego oraz stolarki budowlanej.
2. Zabezpieczenie stolarki otworowej 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 wspomaganymi zmiękczeniem warstw cementowych przetwornicą pary wodnej.
7. Usunięcie zmurszałych partii fugi i tynków.
8. Oczyszczanie elewacji metodą wybraną na podstawie prób: woda pod ciśnieniem (miesiące o stałej dodatniej temperaturze powietrza), oczyszczanie laserowe, suchym lodem, pudrowanie.
9. Naprawy w obrębie murów ceglanych powyżej II kondygnacji,
 - a) przemurowania;
 - b) szycie spękań, pręty spiralne;

¹⁴ Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem spełnienia parametru równoważności.

- c) uzupełnianie ubytków w partii cegły (zaprawy dedykowane do uzupełniania ubytków w cegle: wapienne lub wapienne z przymieszkami hydraulicznymi (Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers);
 - d) uzupełnianie ubytków w partii fugi 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.
 - e) scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii cegieł wodną dyspersją żywicy akrylowej z pigmentami Primal Ac33 lub farbami krzemianowymi.
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 zaprawą mineralną, np. Iniezione molto fluide firmy Mapei (seria antiqua) lub spełniającą parametr równoważności.
13. Zabezpieczenie krawędzi tynku i przylegającej powierzchni cegieł na szerokości minimum 5 cm gruntem szczepnym, np. Rissgrund firmy Optholith lub spełniającym parametr równoważności.
14. Uzupełnienie ubytków w tynkach zaprawą wapienną 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. Dopuszcza się zastosowanie na całej powierzchni tynków cienkowarstwowych przeznaczonych do filcowania.
15. 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.

16. Rekonstrukcja brakującego detalu sztukatorskiego 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. Ewentualne malowanie wysoce paro przepuszczalnymi farbami krzemianowymi lub krzemianowo-zolowymi. NCS: **S 2002-Y50R/2005-Y20R/2005-Y10R**
Wstępne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji WUOZ.

Elewacja północna i wschodnia:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Zabezpieczenie otoczenia przed zabrudzeniem i zniszczeniami.
3. Usunięcie resztek tynków i wtórnych zapraw.
4. Dezynfekcja powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (glony, porosty), np. PREVENTOL.
5. Mechaniczne pogłębienie uszkodzonych partii fugi.
6. Uporządkowanie wielkości i rozmieszczenia okien.
7. Oczyszczanie elewacji metodą wybraną na podstawie prób: preferowane metody mokre.

18. Naprawy w obrębie murów ceglanych, przemurowania (np. wapienna zaprawa firmy Schwepa, trasowa zaprawa tynkarsko murarska TrassMörtel TWM firmy Optholith) lub inne spełniające parametr równoważności.
8. Wzmocnienie osłabionych partii cegieł preparatem krzemoorganicznym KSE 300 firmy Remmers, lub innym spełniającym parametr równoważności.
9. Uzupełnienie ubytków w partii cegły, dopuszcza się użycie gotowych mieszanek bez podbarwiania na kolor cegły, np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique, Optholith, Remmers).
10. Uzupełnianie ubytków w partii fugi dopuszcza się użycie gotowych mieszanek, np. firmy Schwepa, Optholith, Remmers, przy czym dwie ostatnie wymagają schudzenia piaskiem rzeczonym, dodatek 10-15% objętościowo.
11. Usunięcie niepotrzebnych kabli i przewodów, ukrycie potrzebnych kabli w tynkach.
12. Rekonstrukcja tynków zaprawą wapienną z przymieszkami hydraulicznymi i wypełniaczem mineralnym. Dopuszcza się użycie gotowych mieszanek np. firmy Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers. Dopuszcza się zastosowanie na całej powierzchni tynków cienkowarstwowych przeznaczonych do filcowania.
13. Malowanie wysoce paro przepuszczalnymi farbami krzemianowymi lub krzemianowo-zolowymi. NCS: **S 2002-Y50R/2005-Y20R/2005-Y10R** Wstępne rozwiązanie kolorystyczne wymaga przeprowadzenia prób i akceptacji WUOZ.

Mur na podwórzu:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej detalu architektonicznego oraz stolarki budowlanej.

2. Ocena stanu zachowania tynków i murów.
3. Dezynfekcja porażonych biologicznie partii cegieł i tynków, np. PREVENTOL, ASG firmy Spranda lub tożsame.
4. Usunięcie szlicht i wypraw cementowych metodami mechanicznymi wspomaganymi zmiękczeniem warstw cementowych przetwornicą pary wodnej.
5. Usunięcie zmurszałych partii fugi.
6. Oczyszczanie muru metodą wybraną na podstawie prób: woda pod ciśnieniem (miesiące o stałej dodatniej temperaturze powietrza), oczyszczanie laserowe, suchym lodem, pudrowanie.
7. Naprawy w obrębie nakrywy cementowej:
 - a) uzupełnianie ubytków zaprawa na bazie cementu portlandzkiego z piaskiem 1:4 barwiona na kolor oryginału;
 - b) scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii cegieł wodną dyspersją żywicy akrylowej z pigmentami Primal Ac33 lub farbami krzemianowymi;
 - c) hydrofobizacja preparatem Funcosil FC;
8. Naprawy w obrębie murów ceglanych:
 - a) przemurowania;
 - b) szycie spękań, pręty spiralne;
 - c) uzupełnianie ubytków w partii cegły (zaprawy dedykowane do uzupełniania ubytków w cegle: wapienne lub wapienne z przymieszkami hydraulicznymi (Schwepa, Mapei (seria Antique), Optholith, Remmers);
 - d) uzupełnianie ubytków w partii fugi 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.
 - e) scalanie kolorystyczne uzupełnień w partii cegieł wodną dyspersją żywicy akrylowej z pigmentami Primal Ac33 lub farbami krzemianowymi.

Dach:

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej więźby i dachu.
2. Wytypowanie elementów do wymiany i flekowania.
3. Oczyszczenie powierzchni zaatakowanych przez mikroorganizmy (grzyby), np. ASG firmy Spranda.
4. Dezynsekcja więźby na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np. żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
5. Usunięcie najbardziej porażonych partii drewna, wymiana na nowe, flekowanie z wykorzystaniem drewna tego samego gatunku zabezpieczonego bezbarwnym preparatem czterofunkcyjnym. Nowe fleki łączone metodami ciesielskimi.
6. Zamknięcie szczelin technicznych odpowiednio dopasowanymi klinami drewnianymi wklejonymi na pęczniący klej trwale elastyczny.
7. Uzupełnienie mniejszych szczelin technicznych 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.
8. Zdjęcie pokrycia dachowego z uwzględnieniem prawidłowego składowania i utylizacji eternitu.
9. Wymiana elementów deskowania, wprowadzenie izolacji przeciw wodnej, możliwość wprowadzenia izolacji termicznej w systemie lekkim.
10. Wprowadzenie krycia dachówka karpiówką ułożoną w koronkę, dachówka wielobarwna.
11. Wymiana blacharek i systemu odprowadzania wody, ewentualne zabezpieczenie gzymsów i belek nadokiennych obróbką blacharską wykończoną na tzw. wulstwę, zamiennie hydrofobizacja poziomych powierzchni.

Stolarka otworowa (okna):

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej.
2. Demontaż skrzydeł okien ze szprosami z elewacji zachodniej 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 droбноziarnistym 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 **S 8010-Y30R/ NCS: S 8010-Y50R**

13. Montaż okuć i klamek.
14. Montaż skrzydeł, regulacja zawiasów.
15. Rekonstrukcja pozostałych stolarek na elewacji zachodniej i północnej na wzór oryginału z zastosowaniem analogicznych okuć i klamek.

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. Dezynsekcja drewna na drodze działania mikrofal bądź przy użyciu środków biobójczych np.żel XILIX GEL, Xirein i Hylotox Q.
6. Dezynfekcja preparatem o niskiej toksyczności np. ASG firmy Spranda
7. Ewentualna wymiana najbardziej zniszczonych profili.
8. Doczyszczanie i wygładzenie powierzchni drobnoziarnistym papierem ściernym.
9. 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

10. Rekonstrukcja listew przytykowych.
11. Uzupelnienie drobnych ubytków szpachlówką o niskim skurczu i trwałej elastyczności np. Easy Filler firmy Flügger.
12. Obróbka kitów, wygładzenie powierzchni drobno ziarnistym.
13. Zabezpieczenie okuć żelaznych farbą podkładową do metalu.
14. Gruntowanie powierzchni drewna preparatem dobranymi zgodnie z planowanym wykończeniem malarskim.
15. Malowanie drewnianych powierzchni na kolor brązowy (kolor według wzornika NCS: **S 8010-Y30R/S 8010-Y50R** wybranym typem farby: farba olejna na bazie oleju lnianego np. firmy Allbäck, po wcześniejszym zagruntowaniu kompatybilnym materiałem, farba krzemianowa do powierzchni drewnianych np. KEIM Lignosil®-Color po wcześniejszym zagruntowaniu bazą tego samego producenta, farba akrylowa półmat po zagruntowaniu farbą podkładową do powierzchni malowanych.
16. Przywrócenie klamek, proste klamki kute, patynowane.
17. Renowacja framug i listew maskujących In situ w technologii przyjętej dla skrzydeł drzwi.

ZASTRZEŻENIA I UWAGI:

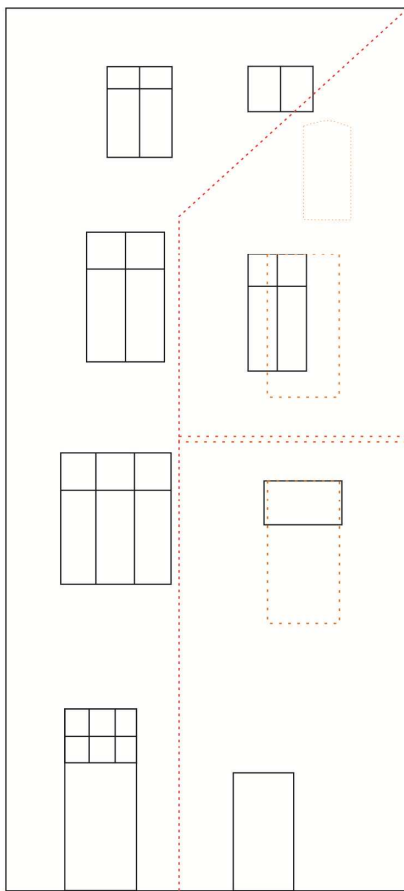
Wszystkie prace muszą być prowadzone przy dodatniej temperaturze, nie wyższej i nie niższej niż wynika to ze specyfikacji używanych materiałów.

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

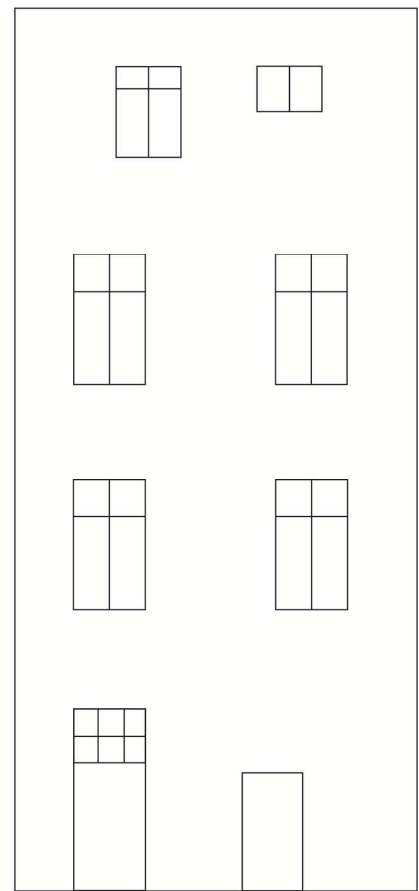
Prace powinny być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim.

ANEKS 1

PROPOZYCJA ZMIANY WIELKOŚCI I ROZMIESZCZENIA OTWORÓW OKIENNYCH NA ELEWACJI ZACHODNIEJ:



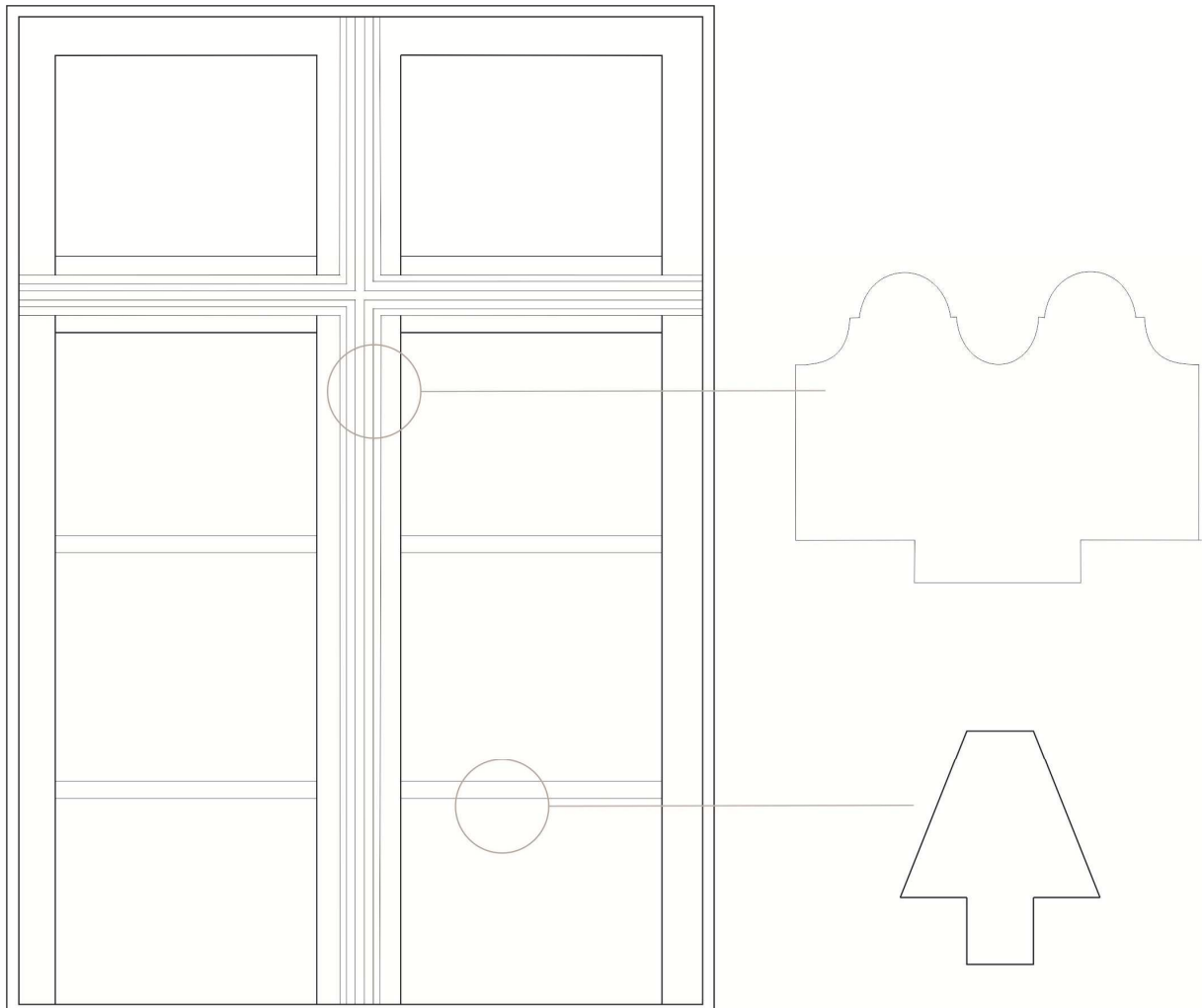
Stan istniejący z zaznaczonymi szwami po oficynie
i dawnych otworach drzwiowych



Rozwiązanie proponowane

ANEKS 2

INWENTARYZACJA ZABYTKOWYCH OKIEN Z ELEWACJI ZACHODNIEJ



ANEKS 3

PROPOZYCJA REKONSTRUKCJI LISTEW PRZYMYKOWYCH

Propozycja profilu listwy przymykowej drzwi

SKALA 1:1

