

REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ KAMIENIC

ul. Woźna 21 i ul. Klasztorna 4, w Poznaniu

ZLECENIODAWCA:

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości
Przy Woźnej 21 i ul. Klasztornej 4, w Poznaniu
W imieniu której działa:
MPGM S.A. z siedzibą w Poznaniu, ul. Rybaki 18a

ADRES INWESTYCJI:

Ul. Klasztorna 4, 61-779 Poznań	dz. 39/1, ark. 16, obręb Poznań
ul. Woźna 21, 61-776 Poznań	dz. 40/2, ark. 16, obręb Poznań

YORIS Firma Architektoniczna

Ul. Strzelecka 29a/68, 61-846 Poznań
Tel. 606 430 739
e-mail: yoris@yoris.pl

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Elżbieta Dolińska

Poznań, maj 2020 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Dokumenty formalne:

1. Kopia pozwolenia konserwatorskiego nr 336/2020, z dnia 14.04.2020 r. wraz z „programem prac konserwatorskich”;
2. Postanowienie nr 111/2020, z dnia 15.05.2020 r. (MKZ-IX.4125.7.29.2019.J);
3. Zgoda ZDM na wykonanie prac remontowo-konserwatorskich elewacji kamienic przy ul. Klasztornej 4 i Woźnej 21 tj. na dysponowanie na cele budowlane sąsiednią nieruchomością: dz. 65 ark. 16, obręb Poznań i dz. 127/4 ark. 17, obręb Poznań – pismo nr UZ.PS.4110.WOŻ.6.2019, z dnia 31.12.2019 r.;
4. Pełnomocnictwo dla Elżbiety Dolińskiej;
5. Kopia dowodu opłaty skarbowej za pełnomocnictwo;

Część opisowa:

Strona tytułowa

Opis – ul. Woźna 21

Opis – ul. Klasztorna 4

Część graficzna:

Mapa terenu

Rysunek nr 1 – rzut, elewacja kamienicy przy ul. Woźnej 21 1:50

Rysunek nr 2 – rzut, elewacja kamienicy przy ul. Klasztornej 4 1:50

Detal okna

1. Podstawa opracowania.

- Umowa nr 027/BOM – 3/2019, z dnia 13.11.2019 r.
- Wizje lokalne oraz inwentaryzacja architektoniczno-budowlana wykonana przez Jednostkę Projektową.
- Wytyczne technologiczne.
- Pozwolenie konserwatorskie nr 336/2020 z dnia 14.04.2020 r.

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie programu prac konserwatorskich elewacji frontowej kamienicy nr 21, zlokalizowanej na działce nr 41/2, ark. 16, obręb Poznań, położonej przy ul. Woźnej oraz kamienicy nr 4, zlokalizowanej na działce nr 39/1, ark. 16, obręb Poznań, położonej przy ul. Klasztornej, w Poznaniu.

Opracowanie obejmuje:

- szczegółowe oględziny elewacji obiektu
- opis stanu istniejącego – zachowania
- zapoznanie się z archiwalnymi opracowaniami projektowymi dotychczasowych działań związanych z obiektem
- szczegółowa analiza inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej jako podstawy dla działań renowacyjnych
- opracowanie programu prac konserwatorskich w koniecznym zakresie
- wykonanie dokumentacji fotograficznej

UWAGA: Przed przystąpieniem do robót związanych z remontem elewacji, należy uzyskać decyzję administracyjną na zajęcie pasa drogowego na czas robót, występując z wnioskiem na 30 dni przed planowanym zajęciem pasa drogowego – dotyczy obu kamienic.

KAMIENICA PRZY UL. WOŻNEJ 21

INFORMACJE O OBIEKCIE

Kamienica przy ul. Woźnej 21, w Poznaniu znajduje się w kompleksie zabudowy pierzei ul. Woźnej. Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków Miasta Poznania. Zlokalizowana jest jednakże w obrębie strefy konserwatorskiej.

Opis architektoniczny

Kamienica nr 21 przy ul. Woźnej jest trzykondygnacyjna z poddaszem użytkowym (gospodarczym). Elewacja frontowa (północna) – wąska, szczytowa fasada, o szer. 4,04 m, podzielona jest na 3 części, oddzielone od siebie gzymsami pośrednimi. Całość tynkowana (tynk cem.-wap. malowany). Ściana elewacji – cegła ceramiczna.

Część I – parter, z wejściem do budynku, dwudzielnym blokiem okiennym. Nad drzwiami wejściowymi znajduje się kwadratowe naświetle z ozdobną kratą, okolone opaską okienną, umieszczone niesymetrycznie w stosunku do osi wejścia. Otwór wejściowy o szer. 1,08 m, również okolony jest opaską wykonaną w tynku, z trapezowym zwornikiem. Dwa zblokowane okna okolone są opaską okienną każde. Nad nimi znajduje się gzyms nadokienny. Oba okna zabezpieczone są ozdobną kratą stalową. W jednym z okien (skrajne prawe) zamontowano kratkę wentylacyjną.

Część II – dwukondygnacyjna. Okna I i II piętra – skrzynekowe – skrzydła wewn. otwierane do wewn., zewn. na zewnątrz. Okna I piętra podział w pionie i w poziomie na 2 części. Okna II piętra podział pionowy na dwa skrzydła. Szprosy w każdym skrzydle okiennym. Okna I piętra są wyższe o ok. $\frac{1}{4}$ od okien II piętra. Wszystkie okna tej części okolone są opaską okienną. Okna I piętra dodatkowo posiadają gzyms podparapetowy (na szerokość okna z opaską okienną), pod którym znajduje się mało czytelny w kształcie i częściowo zniszczony rodzaj płyciny podokiennej.

Część III – poddasze – ściana szczytowa tynkowana, podzielona na dwie części, oddzielone od siebie gzymsem pośrednim, krytym dachówką. Centralnie w ścianie szczytowej znajduje się małe okienko ze szprosami.

Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką karpiówką.

Odprowadzenie wody z dachu – po obu stronach elewacji frontowej znajdują się wsunięte w bruzdę elewacyjną rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Opierzenia – gzyms pośredni, gzyms nadokienny oraz parapety – blacha stalowa.

Gzyms wieńczący i gzyms pośredni ściany szczytowej – dachówka karpiówka.

Stan obecny (kwiecień 2020)

Tynki

Tynki na elewacji są w złym stanie. Najlepiej prezentuje się tynk na ścianie szczytowej. W części środkowej i parteru tynki są mocno zanieczyszczone, występują ubytki, zwłaszcza wzdłuż bruzd elewacyjnych, w których znajdują się rury spustowe. Uszkodzony jest także fragment gzymsu wieńczącego, przy rurze spustowej.

W okolicach otworów okiennych widoczne są wykonywane w międzyczasie wyprawki.

Uszkodzony jest częściowo rysunek opasek okiennych i opaski drzwiowej.

REMONT ELEWACJI FRONTOWEJ KAMIENIC
KLASZTORNA 4 I WOŻNA 21, W POZNANIU



Widoczne są również zawilgocenia ściany w strefie cokołowej, pęknięcie stopnia przy wejściu do budynku. Na tynku przyziemia dostrzegalne są także próby grafitti.

W strefie otworu drzwiowego zauważalny jest brak uporządkowania tabliczek informacyjnych i fragmentów instalacji.

Elementy stolarki i ślusarki

Elementy stolarki i ślusarki, które wymagają renowacji to:

- okna i drzwi wejściowe,
- opierzenia parapetów i gzymsów
- kraty okienne.

Elementy betonowe

Stopień betonowy przy wejściu do budynku.



ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Kamienica przy ul. Woźnej 21, w Poznaniu znajduje się w strefie konserwatorskiej.

Głównym założeniem planowanych prac jest wykonanie kompleksowej restauracji/odtworzenia i konserwacji tynków na elewacji frontowej kamienicy przy ul. Woźnej 21, w Poznaniu, zatrzymanie postępujących procesów degradacji. Planowane obecnie prace stanowią doskonałą okazję do dokładnego udokumentowania prac prowadzonych w minionych latach. Po ustawieniu rusztowań należy przeprowadzić kompleksowe badania konserwatorskie – identyfikacyjne i stratygraficzne, mające na celu uzupełnienie danych niezbędnych do odtworzenia tynków i przeprowadzenia prawidłowej konserwacji i restauracji.

W trakcie wcześniejszych prac remontowych pokryto wszystkie elewacje malaturą. Postuluje się powrót do techniki analogicznej do stosowanej w czasach odbudowy (tynki barwione w masie). W programach prac zaproponowano dwie opcje technologiczne wykończenia powierzchni elewacji - powtarzając oryginalną technikę, czyli przy zastosowaniu tradycyjnych tynków wapienno-piaskowych barwionych w masie naturalnymi pigmentami lub stosując fabryczne tynki barwione w masie.

Klasyczne, mieszane na budowie tynki mają tę przewagę, że dają możliwość precyzyjnego dobrania rodzaju wypełniacza, który pełni bardzo ważną rolę w ostatecznym odbiorze estetycznym otynkowanej powierzchni.

Kolor wierzchniej warstwy tynku należy dobrać na podstawie rezultatów badań konserwatorskich (identyfikacyjnych i stratygraficznych).

Głównym założeniem planowanych prac remontowych - elewacyjnych jest:

- wykonanie gruntownej naprawy uszkodzeń tynków elewacji,
- wykonanie gruntownej naprawy elementów ozdobnych: opasek okiennych i opaski drzwiowej, gzymsów podparapetowych i nadokiennych,
- odtworzenie w tynku elementów płyciny podokiennej,
- oczyszczenie fragmentów elewacji (parter) z grafitti oraz zabezpieczenie przed ponownym atakiem graficiarzy,
- naprawa stopnia wejściowego,
- zabezpieczenie strefy cokołowej przed wilgocią,
- wymiana opierzeń (parapety, gzymsy),
- oczyszczenie, zabezpieczenie antykorozyjne i pomalowanie krat okiennych,
- oczyszczenie i pomalowanie stolarki okiennej,
- oczyszczenie i pomalowanie drzwi wejściowych wraz z wymianą zamka,
- uporządkowanie chaosu informacyjnego w obrębie drzwi wejściowych.

Proponuje się zastosowanie tynków nie barwionych w masie. Jednakże w Programie prac konserwatorskich zaproponowano dwie opcje technologiczne wykończenia powierzchni elewacji – powtarzając oryginalną technikę, czyli przy zastosowaniu tradycyjnych tynków wapienno-piaskowych barwionych w masie naturalnymi pigmentami i stosując fabryczne tynki barwione w masie. Klasyczne, mieszane na budowie tynki mają tę przewagę, że dają możliwość precyzyjnego dobrania rodzaju wypełniacza, który pełni bardzo ważną rolę w ostatecznym odbiorze estetycznym otynkowanej powierzchni. Kolor wierzchniej warstwy tynku należy dobrać na podstawie rezultatów badań konserwatorskich (identyfikacyjnych i stratygraficznych).

ZESTAWIENIE ROBÓT

Kamienica, przy ul. Woźnej 21, w Poznaniu

PRACE DOKUMENTACYJNE I BADAWCZE

1. Wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej, rysunkowej i opisowej stanu zachowania (inventaryzacja zniszczeń). Należy przeprowadzić dokładną ocenę stanu zachowania tynków, celem określenia zakresu ich wymiany.
2. Wykonania kompleksowych badań konserwatorskich, w tym:
 - badań stratygraficznych w partii tynków gładkich – określenie kolorystyki tych partii oraz analiza zidentyfikowanych warstw wtórnych,
 - Badań identyfikacyjnych tynków pochodzących z czasów odbudowy – oznaczenie pigmentów, badania ilościowe i jakościowe, badania petrograficzne.

TYNKI GŁADKIE

1. Demontaż instalacji elektrycznej, oraz tabliczek informacyjnych.

2. Ostrożne, ręczne usunięcie zdegradowanych i uszkodzonych partii tynków, cementowych uzupełnień.
3. Ostrożne, ręczne usunięcie zdegradowanych i uszkodzonych tynków oraz wtórnych warstw malatury w obrębie parteru (wejście), gdzie nastąpiło częściowe odspojenie tynku i malatury. Prace (pkt 2 i 3) powinny być prowadzone systematycznie przez wykwalifikowany zespół pod stałym nadzorem konserwatorskim.
4. W przypadku ewentualnego odnalezienia historycznych partii tynków (powojennych) - wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej odsłoniętych powierzchni i poddanie ich klasycznej konserwacji. Wykonanie wzmocnienia preparatem KSE 100 firmy Remmers i podklejenie odspojen od muru suspensją mineralną np. Ledan TB 1 firmy KREMER. W celu zaizolowania należy zabezpieczyć powierzchnię ochronną powłoką interwencyjną np. farbą wapienną (Remmers Historic Kalkfarbe).
5. Oczyszczenie odsłoniętego lica muru ceglanego (jeżeli zajdzie taka konieczność) metodą delikatnego piaskowania.
6. Dezynfekcja powierzchni lica ceglanego (jeżeli zajdzie taka konieczność) oraz odsłoniętych spodnich partii tynków roztworem preparatu Adolit M Flussig firmy Remmers, w stosunku 1 część biocydu na 10 części wody.
7. Wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej odsłoniętych powierzchni ceglanych (do decyzji osoby nadzorującej prace konserwatorskie na etapie realizacji).
8. Usunięcie zniszczonych, zdeintegrowanych partii fug (do głębokości 2 cm).
9. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, lokalne wzmocnienie strukturalne lica ceglanego oraz fug w miejscach silnie zdegradowanych (wodorozcieńczalny preparat krzemianowy Silicafestiger firmy Remmers).
10. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, uzupełnienie ubytków cegieł w wątku muru, wypełnienie wydlutowanych spoin i wyrównanie nierówności tynkiem renowacyjnym podkładowym Remmers Salzspeicherputz WTA (do ew. przemurowań należy wykorzystać niezasoloną, cegłę ceramiczną o parametrach możliwie zbliżonych do oryginalnej).
11. Uzupełnienie tynków prostych. Proponuje się użycie systemowych tynków renowacyjnych firmy Remmers w następującej kolejności:
 - a) partie muru narażonego na zawilgocenie, o wysokiej chłonności i niewielkiej wytrzymałości (przyziemie kamienicy)
 - obrzutka Remmers Vorspritzmörtel - odporna na siarczany, stosowana jako podkład zwiększający przyczepność nakładanych później warstw tynku; zalecana do zastosowania na podłożu o wysokiej wytrzymałości,
 - tynk renowacyjny Remmers Sanierputz Stara Biel WTA (fabrycznie wymieszana hydrofobowa zaprawa mineralna, przepuszczalna dla pary wodnej i przyspieszająca wysychanie).
 - b) partie muru dobrze zachowanego (ściana kamienicy):

- obrzutka Remmers Vorspritzmörtel - odporna na siarczany, stosowana jako podkład zwiększający przyczepność nakładanych później warstw tynku; zalecana do zastosowania na podłożu o wysokiej wytrzymałości,
- tynk tradycyjny wapienno-piaskowy o odpowiednio dobranych proporcjach lub tynk fabryczny wapienno-cementowy np. Remmers MS Fassadenputz.

W obu przypadkach należy zadbać, aby warstwa tynku podkładowego miała możliwie równą powierzchnię!! Zakładany w następnym etapie tynk barwiony w masie powinien być zacierany w równomiernej warstwie (ok. 0,5 cm).

12. Wykończenie powierzchni warstwą tynku barwionego w masie na kolor analogiczny do koloru zastosowanego w trakcie powojennej odbudowy, określonego na podstawie wyników przeprowadzonych wcześniej badań stratygraficznych i identyfikacyjnych (dwie opcje technologiczne do wyboru):

- mineralny tynk zbrojony mikrowłóknami Remmers Feinputz (należy uważnie dobrać sposób zacierania wierzchniej warstwy tynku, tak, aby osiągnąć pożądaną, lekko nierówną fakturę charakterystyczną dla historycznych wypraw);
- tradycyjny tynk wapienno-piaskowy o odpowiednio dobranym kruszywie (piasek wiślany) barwiony w masie naturalnymi pigmentami (badania identyfikacyjne pozwolą na rozpoznanie użytych oryginalnie pigmentów).

W obu przypadkach zarówno kolor jak i faktura wierzchniej warstwy tynku powinny zostać zaakceptowane komisyjnie przez nadzór inwestorski oraz komisję konserwatorską.

13. Odtworzenie w tynku opaski wokół otworu drzwiowego i otworów okiennych, w systemie dwuwarstwowych tynków mineralnych (np. w technologii firmy Remmers - tynk ciągniony rdzeniowy Grobzugmörtel i tynk ciągniony nawierzchniowy Feinzugmörtel).

14. Impregnacja założonych tynków prostych oraz uzupełnień profilowanych dekoracji (opaska wokół drzwi) wodnym środkiem gruntującym o działaniu hydrofobizującym i wzmacniającym Funcosil WS (Remmers). Warstwa gruntu chroni powłokę barwną przed wnikaniem wilgoci i substancji szkodliwych rozpuszczonych w wodzie.

UWAGA:

Wszystkie nazwy własne produktów zostały podane jako przykładowe i należy przez to rozumieć produkty o parametrach technicznych odpowiadających wymienionym powyżej lub produkty równoważne.

ELEMENTY BETONOWE

1. Przeprowadzenie oględzin stanu zachowania stopnia wejściowego.
2. Wstępne oczyszczenie powierzchni betonowej stopnia.
3. Wykonanie wyprawki cementowej na pękniętej płycie stopnia wejściowego.
4. Po demontażu kraty stalowej przeprowadzenie oględzin stanu zachowania betonowej studzienki piwnicznej.

5. Oczyszczenie powierzchni betonowej studzienki – ściany i dno studzienki.
6. Wykonanie wyprawek cementowych w miejscach ewentualnych pęknięć.
7. Ponowny montaż kraty stalowej (po jej oczyszczeniu).

UWAGA:

Wszystkie nazwy własne produktów zostały podane jako przykładowe i należy przez to rozumieć produkty o parametrach technicznych odpowiadających wymienionym powyżej lub produkty równoważne.

PRACE DODATKOWE

1. Demontaż i montaż istniejącej instalacji elektrycznej, podświetlanego numeru kamienicy i domofonu.
2. Demontaż i ponowny montaż krat stalowych w oknach, po ich oczyszczeniu ze starej farby, zabezpieczeniu antykorozyjnym i pomalowaniu.
3. Demontaż drzwi drewnianych, oczyszczenie i pomalowanie wraz z wymianą zamka i gałki + ponowny montaż.
4. Oczyszczenie konstrukcji drewnianej okien i pomalowanie.
5. Sprawdzenie stanu dachówek stanowiących zabezpieczenie gzymsów (wieńczącego i pośredniego w ścianie szczytowej poddasza), ewentualna wymiana, wzmocnienie mocowania i oczyszczenie istniejących.
6. Demontaż, oczyszczenie i ponowny montaż kraty nad studzienką doświetlającą okno piwniczne.
7. Oczyszczenie studzienki doświetlającej.
8. Odtworzenie fragmentu gzymsu wieńczącego, przy rurze spustowej.
9. Wyrównanie tynkiem krawędzi obu bruzd wzdłuż rur spustowych.
10. Odtworzenie w tynku płycin podokiennych (I piętro).
11. Wykonanie nowych opierzeń (parapety, gzyms nadokienny, gzyms pośredni między parterem i I piętrzem) z blachy stalowej powlekanej (kolor RAL do ustalenia na etapie realizacji kolorystyki elewacji, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi).
12. Wykonanie kompleksowej dokumentacji konserwatorskiej przeprowadzonych prac.

KAMIENICA PRZY UL. KLASZTORNEJ 4

INFORMACJE O OBIEKCIE

Kamienica przy ul. Klasztornej 4, w Poznaniu znajduje się w kompleksie zabudowy pierzei ul. Klasztornej. Kamienica nie jest wpisana do rejestru zabytków Miasta Poznania. Zlokalizowana jest jednakże w obrębie strefy konserwatorskiej.

Opis architektoniczny

Kamienica nr 4 przy ul. Klasztornej jest trzykondygnacyjna z poddaszem mieszkalnym. Elewacja frontowa (zachodnia) – stosunkowo szeroka – trzy okna, o szer. 7,85 m, podzielona jest na 2 części, oddzielone od siebie gzymsem pośrednim. Całość tynkowana (tynk cem.-wap. malowany). Wszystkie otwory – drzwi wejściowe i okna rozmieszczone są na fasadzie w sposób uporządkowany i bardzo symetrycznie. Występuje zróżnicowanie wysokości okien na każdej z kondygnacji.

Ściany – cegła ceramiczna.

Część I – parter, z wejściem do budynku i dwoma oknami. Posadzka parteru znajduje się ok. 30 cm nad poziomem przylegającego chodnika (2 stopnie). Otwór wejściowy i dwa okna (skrzynkowe) o szer. 1,17 m, okolone są opaską wykonaną w tynku. Pod oknami, w tynku uwidocznione są szprosy podokienne. Parter wieńczy gzyms pośredni, oddzielający go od reszty fasady. Fasada tej części jest boniowana z zaznaczonym cokołem, który wpisuje się w boniowanie.

Część II – dwukondygnacyjna. Okna I i II piętra – skrzynkowe – skrzydła wewn. otwierane do wewn., zewn. na zewnątrz. Okna I i II piętra podział w pionie na 2 części (dwa skrzydła). Szprosy poziome w każdym skrzydle okiennym. Okna I piętra są wyższe o ok. $\frac{1}{4}$ od okien II piętra. Wszystkie okna tej części okolone są opaską okienną. Okna I piętra dodatkowo posiadają gzyms podparapetowy (na szerokość okna z opaską okienną). Ta część fasady zwieńczona jest gzymsem.

Część III – poddasze – płaszczyzna dachu spadzistego. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką karpiówką. W płaszczyźnie dachu znajduje się okno dachowe oraz dwie lukarny dachowe.

Odprowadzenie wody z dachu – po obu stronach elewacji frontowej znajdują się wsunięte w bruzdę elewacyjną rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

Opierzenia – gzyms pośredni, gzyms wieńczący, gzyms nadokienny oraz parapety – blacha stalowa.

TECHNIKA I TECHNOLOGIA

TYNKI - pierwotne i powojenne

Tynki, które zostały nałożone na fasadę, w okresie prac rekonstrukcyjnych (lata 1953-61), to tynki mineralne, wapienno-piaskowe, nakładane warstwowo (najprawdopodobniej tzw. tynk półcementowy mieszany w proporcjach 1:1:6, często stosowany w trakcie powojennych rekonstrukcji). Podłoże konstrukcyjne stanowi mur ceglany (cegła pełna i cegła dziurawka), na zaprawie wapienno-cementowej i cementowej. Wszystkie tynki wierzchnie zostały najprawdopodobniej wykonane na obrzutce z zaprawy wapienno-cementowej (tzw. szpryc) oraz niebarwionej warstwie zaprawy wapienno-piaskowej. W warstwie wierzchniej w okresie odbudowy powojennej stosowano barwne tynki o grub. około $\frac{1}{2}$ cm. Do zapraw tynkarskich, jak również do większości fresków i sgraffit, jako kruszywo stosowało się biały, drobny piasek. Kolorystyka widoczna jest na zdjęciu.

W przypadku wątpliwości należy przeprowadzić badania stratygraficzne *in situ*.
Obramienia okien, gzymsy, wyciągnięte są w masie tynkarskiej (wapienno-cementowej).
Kolorystykę należy dobrać do koloru tych elementów, które nie uległy zniszczeniu pod wpływem ognia. Powierzchnia tych elementów pomalowana jest najprawdopodobniej syntetycznymi farbami elewacyjnymi.

Stan obecny (kwiecień 2020)

Tynki

Tynki na elewacji są w złym stanie. W części środkowej i parteru tynki są mocno zanieczyszczone, występują ubytki, zwłaszcza w części parteru.

Tynki są zabrudzone, częściowo uszkodzone, odrapane i widoczne są doraźnie wykonywane wyprowadki (cokół).

Uszkodzony jest częściowo rysunek opasek okiennych i opaski drzwiowej.

Widoczne są również zawilgocenia ściany w strefie cokołowej.

W strefie otworu drzwiowego zauważalny jest brak uporządkowania tabliczek informacyjnych i wiszące kable instalacyjne.



Parter kamienicy przy ul. Klasztornej 4



Część II elewacji

Elementy stolarki i ślusarki

Elementy stolarki i ślusarki, które wymagają renowacji to:

- okna i drzwi wejściowe,
- opierzenia parapetów i gzymsów
- kraty studzienek piwnicznych.



grafitti na drzwiach wejściowych

Elementy betonowe

Odświeżenie stopni wykonanych z lastrika przy wejściu do budynku.

ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Kamienica przy ul. Klasztornej 4, w Poznaniu znajduje się w strefie konserwatorskiej. Głównym założeniem planowanych prac jest wykonanie kompleksowej restauracji/odtworzenia i konserwacji tynków na elewacji frontowej kamienicy przy ul. Klasztornej 4, w Poznaniu, zatrzymanie postępujących procesów degradacji. Planowane obecnie prace stanowią doskonałą okazję do dokładnego udokumentowania prac prowadzonych w minionych latach. Po ustawieniu rusztowań należy przeprowadzić kompleksowe badania konserwatorskie – identyfikacyjne i stratygraficzne, mające na celu uzupełnienie danych niezbędnych do odtworzenia tynków i przeprowadzenia prawidłowej konserwacji i restauracji.

W trakcie wcześniejszych prac remontowych pokryto wszystkie elewacje malaturą. Postuluje się powrót do techniki analogicznej do stosowanej w czasach odbudowy (tynki barwione w masie). W programach prac zaproponowano dwie opcje technologiczne wykończenia powierzchni elewacji - powtarzając oryginalną technikę, czyli przy zastosowaniu tradycyjnych tynków wapienno-piaskowych barwionych w masie naturalnymi pigmentami lub stosując fabryczne tynki barwione w masie. Klasyczne, mieszane na budowie tynki mają tę przewagę, że dają możliwość precyzyjnego dobrania rodzaju wypełniacza, który pełni bardzo ważną rolę w ostatecznym odbiorze estetycznym otynkowanej powierzchni.

Kolor wierzchniej warstwy tynku należy dobrać na podstawie rezultatów badań konserwatorskich (identyfikacyjnych i stratygraficznych).

Głównym założeniem planowanych prac remontowych - elewacyjnych jest:

- wykonanie gruntownej naprawy uszkodzeń tynków elewacji,
- wykonanie gruntownej naprawy elementów ozdobnych: opasek okiennych i opaski drzwiowej, gzymsów podparapetowych i szprosów podokiennych (parter),
- zabezpieczenie ściany parteru przed atakiem graficiarzy,
- odświeżenie stopni wejściowych,
- zabezpieczenie strefy cokołowej przed wilgocią,
- wymiana opierzeń (parapety, gzymsy),
- oczyszczenie i pomalowanie stolarki okiennej,
- oczyszczenie i pomalowanie drzwi wejściowych wraz z wymianą zamka i klamki,
- uporządkowanie chaosu informacyjnego w obrębie drzwi wejściowych,
- ukrycie kabli instalacyjnych.

Proponuje się zastosowanie tynków nie barwionych w masie. Jednakże w Programie prac konserwatorskich zaproponowano dwie opcje technologiczne wykończenia powierzchni elewacji – powtarzając oryginalną technikę, czyli przy zastosowaniu tradycyjnych tynków wapienno-piaskowych barwionych w masie naturalnymi pigmentami i stosując fabryczne tynki barwione w masie. Klasyczne, mieszane na budowie tynki mają tę przewagę, że dają możliwość precyzyjnego dobrania rodzaju

wypełniacza, który pełni bardzo ważną rolę w ostatecznym odbiorze estetycznym otynkowanej powierzchni. Kolor wierzchniej warstwy tynku należy dobrać na podstawie rezultatów badań konserwatorskich (identyfikacyjnych i stratygraficznych).

ZESTAWIENIE ROBÓT

Kamienica, przy ul. Klasztornej 4, w Poznaniu

PRACE DOKUMENTACYJNE I BADAWCZE

1. Wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej, rysunkowej i opisowej stanu zachowania (inwentaryzacja zniszczeń). Należy przeprowadzić dokładną ocenę stanu zachowania tynków, celem określenia zakresu ich wymiany.
2. Wykonania kompleksowych badań konserwatorskich, w tym:
 - badań stratygraficznych w partii tynków gładkich – określenie kolorystyki tych partii oraz analiza zidentyfikowanych warstw wtórnych,
 - Badań identyfikacyjnych tynków pochodzących z czasów odbudowy – oznaczenie pigmentów, badania ilościowe i jakościowe, badania petrograficzne.

TYNKI GŁADKIE

1. Demontaż instalacji elektrycznej (wiszące przewody, domofon, podświetlany numer budynku), oraz tabliczek informacyjnych.
2. Ostrożne, ręczne usunięcie zdegradowanych i uszkodzonych partii tynków, cementowych uzupełnień.
3. Ostrożne, ręczne usunięcie zdegradowanych i uszkodzonych tynków oraz wtórnych warstw malatury w obrębie parteru (wejście), gdzie nastąpiło częściowe odspojenie tynku i malatury. Prace (pkt 2 i 3) powinny być prowadzone systematycznie przez wykwalifikowany zespół pod stałym nadzorem konserwatorskim.
4. W przypadku ewentualnego odnalezienia historycznych partii tynków (powojennych) - wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej odsłoniętych powierzchni i poddanie ich klasycznej konserwacji. Wykonanie wzmocnienia preparatem KSE 100 firmy Remmers i podklejenie odspojen od muru suspensją mineralną np. Ledan TB 1 firmy KREMER. W celu zaizolowania należy zabezpieczyć powierzchnię ochronną powłoką interwencyjną np. farbą wapienną (Remmers Historic Kalkfarbe).
5. Oczyszczenie odsłoniętego lica muru ceglanego (jeżeli zajdzie taka konieczność) metodą delikatnego piaskowania.
6. Dezynfekcja powierzchni lica ceglanego (jeżeli zajdzie taka konieczność) oraz odsłoniętych spodnich partii tynków roztworem preparatu Adolit M Flussig firmy Remmers, w stosunku 1 część biocydu na 10 części wody.
7. Wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej odsłoniętych powierzchni ceglanych (do decyzji osoby nadzorującej prace konserwatorskie na etapie realizacji).
8. Usunięcie zniszczonych, zdezintegrowanych partii fug (do głębokości 2 cm).

9. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, lokalne wzmocnienie strukturalne łąca ceglanego oraz fug w miejscach silnie zdegradowanych (wodorozcieńczalny preparat krzemianowy Silicatfestiger firmy Remmers).
10. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, uzupełnienie ubytków cegieł w wątku muru, wypełnienie wydłutowanych spoin i wyrównanie nierówności tynkiem renowacyjnym podkładowym Remmers Salzspeicherputz WTA (do ew. przemurowań należy wykorzystać niezasoloną, cegłę ceramiczną o parametrach możliwie zbliżonych do oryginalnej).
11. Uzupełnienie tynków prostych. Proponuje się użycie systemowych tynków renowacyjnych firmy Remmers w następującej kolejności:
 - a) partie muru narażonego na zawilgocenie, o wysokiej chłonności i niewielkiej wytrzymałości (przyziemie kamienicy)
 - obrzutka Remmers Vorspritzmörtel - odporna na siarczany, stosowana jako podkład zwiększający przyczepność nakładanych później warstw tynku; zalecana do zastosowania na podłożu o wysokiej wytrzymałości,
 - tynk renowacyjny Remmers Sanierputz Stara Biel WTA (fabrycznie wymieszana hydrofobowa zaprawa mineralna, przepuszczalna dla pary wodnej i przyspieszająca wysychanie).
 - b) partie muru dobrze zachowanego (ściana kamienicy):
 - obrzutka Remmers Vorspritzmörtel - odporna na siarczany, stosowana jako podkład zwiększający przyczepność nakładanych później warstw tynku; zalecana do zastosowania na podłożu o wysokiej wytrzymałości,
 - tynk tradycyjny wapienno-piaskowy o odpowiednio dobranych proporcjach lub tynk fabryczny wapienno-cementowy np. Remmers MS Fassadenputz.

W obu przypadkach należy zadbać, aby warstwa tynku podkładowego miała możliwie równą powierzchnię!! Zakładany w następnym etapie tynk barwiony w masie powinien być zacierany w równomiernej warstwie (ok. 0,5 cm).

 - b) Wykończenie powierzchni warstwą tynku barwionego w masie na kolor analogiczny do koloru zastosowanego w trakcie powojennej odbudowy, określonego na podstawie wyników przeprowadzonych wcześniej badań stratygraficznych i identyfikacyjnych (dwie opcje technologiczne do wyboru):
 - mineralny tynk zbrojony mikrowłóknami Remmers Feinputz (należy uważnie dobrać sposób zacierania wierzchniej warstwy tynku, tak, aby osiągnąć pożądaną, lekko nierówną fakturę charakterystyczną dla historycznych wypraw);
 - tradycyjny tynk wapienno-piaskowy o odpowiednio dobranym kruszywie (piasek wiślany) barwiony w masie naturalnymi pigmentami (badania identyfikacyjne pozwolą na rozpoznanie użytych oryginalnie pigmentów).

W obu przypadkach zarówno kolor jak i faktura wierzchniej warstwy tynku powinny zostać zaakceptowane komisyjnie przez nadzór inwestorski oraz komisję konserwatorską.

 - c) Odtworzenie w tynku opaski wokół otworu drzwiowego i otworów okiennych, w systemie dwuwarstwowych tynków mineralnych (np. w technologii firmy

Remmers - tynk ciągniony rdzeniowy Grobzugmörtel i tynk ciągniony nawierzchniowy Feinzugmörtel).

- d) Impregnacja założonych tynków prostych oraz uzupełnień profilowanych dekoracji (opaska wokół drzwi) wodnym środkiem gruntującym o działaniu hydrofobizującym i wzmacniającym Funcosil WS (Remmers). Warstwa gruntu chroni powłokę barwną przed wnikaniem wilgoci i substancji szkodliwych rozpuszczonych w wodzie.

UWAGA:

Wszystkie nazwy własne produktów zostały podane jako przykładowe i należy przez to rozumieć produkty o parametrach technicznych odpowiadających wymienionym powyżej lub produkty równoważne.

ELEMENTY LASTRIKOWE

1. Przeprowadzenie oględzin stanu zachowania stopni wejściowych.
2. Wstępne oczyszczenie powierzchni lastrikowej stopni.

UWAGA:

Wszystkie nazwy własne produktów zostały podane jako przykładowe i należy przez to rozumieć produkty o parametrach technicznych odpowiadających wymienionym powyżej lub produkty równoważne.

PRACE DODATKOWE

1. Demontaż i montaż istniejącej instalacji elektrycznej, podświetlanego numeru kamienicy i domofonu.
2. Demontaż drzwi drewnianych, oczyszczenie i pomalowanie wraz z wymianą zamka i gałki + ponowny montaż.
3. Oczyszczenie konstrukcji drewnianej okien i pomalowanie.
4. Demontaż, oczyszczenie i ponowny montaż krat nad studzienkami doświetlającymi okna piwniczne.
5. Oczyszczenie studzienek doświetlających.
6. Wykonanie nowych opierzeń (parapety, gzyms pośredni między parterem i I piętrzem i gzyms wieńczący) z blachy stalowej powlekanej (kolor RAL do ustalenia na etapie realizacji kolorystyki elewacji, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi).
7. Wykonanie kompleksowej dokumentacji konserwatorskiej przeprowadzonych prac.
8. Po demontażu krat stalowych przeprowadzenie oględzin stanu zachowania betonowych studzienek piwnicznych.
9. Oczyszczenie powierzchni betonowej studzienek – ściany i dno studzienek.

10. Wykonanie wyprawek cementowych w miejscach ewentualnych pęknięć.
11. Ścianę budynku w obrębie studzienek oczyścić i zabezpieczyć przed wilgocią („Tynki gładkie” pkt. 11b)
12. Ponowny montaż krat stalowych (po oczyszczeniu).

Opracowała:

mgr inż. arch. Elżbieta Dolińska