

PRACOWNIA KONSERWATORSKA GALERIA

mgr Małgorzata Andron, 16-010 Wasikłów/Nowodworce ul. Storczykowa 31 , gosia.andron@gmail.com,
tel. 601 869 506

**DOKUMENTACJA BADAŃ KONSERWATORSKICH
KOLORYSTYKI ELEWACJI
KAMIENICY PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 25
W TYKOCINIE**

Numer w rejestrze:
A-60 z 13.07.1956r



Opracowanie:
Małgorzata Andron

Białystok, grudzień 2020 r.

SPIS TREŚCI

1. IDENTYFIKACJA OBIEKTU.....	3
2. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA.....	3
3. RYS HISTORYCZNY	4
4. OPIS OBIEKTU.....	4
5. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....	5
6. METODYKA BADAŃ.....	7
7. BADANIA KOLORYSTYKI ELEWACJI	8
8. PODSUMOWANIE	13
9. ZALECENIA DO PRAC BUDOWLANO KONSERWATORSKICH.....	13

1. IDENTYFIKACJA OBIEKTU

Rodzaj: Badania konserwatorskie elewacji zabytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie

Datowanie: 1798-1800 r

2. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

Zamawiający: Gmina Tykocin, 16-080 Tykocin, ul.11 Listopada 8

Podstawa: Zalecenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.06.2020, Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich budynku przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie wydane w listopadzie 2020 r przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .

Wykonawca: mgr Małgorzata Andron

Czas trwania: grudzień 2020



ZDJ. 1 TYKOCIN, UL. PIŁSUDSKIEGO 25.

3. RYS HISTORYCZNY

Kamienica wzniesiona między 1798 a 1800 r. w czasie odbudowy dzielnicy żydowskiej – Kaczorowa, po pożarze w 1797 r. Plan odbudowy dzielnicy sporządziła Kamera Białostocka, a cegłę i dachówkę przekazała hetmanowa Branicka. Dom w końcu XVIII w. należał do Meijera Hirscha. W rodzenie Hirschów pozostawał ponad pół wieku podobnie jak sąsiednia kamienica nr 27. W latach 1848-1852 budynek zajęty został na szpital wojskowy. W 1859 został wystawiony na sprzedaż. W tym domu w 1837 urodził się Marek Zamenhof, ojciec Ludwika Zamenhofa. W końcu XIX w. przeprowadzono remont. Wówczas kamienicę skomunikowano z sąsiednią nr 27. Przed I wojną światową zmieniono pokrycie dachowe – pierwotną dachówkę holenderkę zastąpiono dachówką patentową firmy Rawau. Od 1944 r. pod zarządem państwowym jako mienie opuszczone. W latach 1945 – 1946 dzierżawiony przez Państwowy Monopol Spirytusowy. Gruntownie remontowany przez PP PKZ w latach 1956-1959. W ramach remontu wykonano m.in. przemurowanie części ścian i ściągnięcie murów kotwami, izolacje przeciwwodne, wymianę pokrycia dachowego na dachówkę holenderkę, wymianę stolarki, opracowanie elewacji. Kolejne remonty w latach: 80-tych – montaż instalacji wodociągowej, 90-tych – częściowa wymiana pokrycia dachowego w połaci północnej, montaż instalacji kanalizacyjnej i c.o., w roku 2000 – ocieplenie stropu nad częścią II kondygnacji i remont mieszkań.



ZDJ. 2 TYKOCIN, KAMIENICA , OBECNIE PIŁSUDSKIEGO 25 WIDOCZNA PO PRAWEJ STRONIE NA PRZECIWKO NIEISTNIEJĄCYCH KRAMNIC. KONIEC XIX W

4. OPIS OBIEKTU

Kamienica usytuowana kalenicowo względem ulicy, murowana z cegły, tynkowana, posadowiona na fundamentach kamiennych na rzucie prostokąta. Dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną karpiówką. Budynek dwukondygnacyjny, elewacja frontowa, południowa, 7-osiowa, zaakcentowana w trzech środkowych osiach boniowanym, pozornym ryzalitem. Naroża boniowane. Cokół wyodrębniony, tynkowany. Elewacja zwieńczona profilowanym gzymsem.

Kondygnacje rozdziela wąski gzyms kordonowy. Wejście na osi środkowej poprzedzone betonowymi schodami. Nad wejściem krótki, profilowany gzyms. Drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem, ramowo płycinowe. Okna drewniane, krosnowe, dwudzielne ze słupkiem i nadświetleniem. W połaciach dachowych po dwie lukarny w typie „wolego oka”, a w połaci frontowej dodatkowo umiejscowiona centralnie lukarna. Elewacja tylna 6-osiowa, niesymetryczna z wejściem na osi trzeciej. Elewacja szczytowa, wschodnia, niesymetryczna, z trzema oknami w pierwszej kondygnacji i czterema (lewe zamurowane) w drugiej. Szczyt z trzema oknami, zwieńczony profilowanym gzymsem. Elewacja zachodnia przylega do sąsiedniego budynku.



ZDJ. 3 TYKOCIN, KAMIENICA , OBECNIE PIŁSUDSKIEGO 25 WIDOCZNA OD ULICY KOZIEJ. KONIEC XIX W
BUDYNEK JEST PRAWDOPODOBNIE TUŻ PO REMONCIE – WIDOCZNE JASNE (BIAŁE) ELEWACJE, CIEMNIEJSZY COKÓŁ I
CIEMNA STOLARKA OKIENNA

5. STAN ZACHOWANIA ELEWACJI

Tynki drugiej kondygnacji w stanie zadowalającym, choć stwierdza się liczne pęknięcia zwłaszcza w nadprożach okiennych. Występują także pionowe pęknięcia w obszarze gzymsu wieńczącego. Nieszczelności w obróbkach blacharskich spowodowały zaciekanie wody i miejscowe uszkodzenia tynków gzymsu.



ZDJ. 4 TYKOCIN, UL. PIŁSUDSKIEGO 25. PĘKNIĘCIA W OBSZARZE GZYMSU I NADPROŻY OKIENNYCH

Tynki pierwszej kondygnacji silnie zawilgocone co powoduje destrukcję i rozwarstwianie się tynków, zawilgocenie i zagrzybienie wnętrz. Przyczyny zawilgocenia:

- odprowadzanie wody opadowej rurami spustowymi bezpośrednio pod elewację budynku
- utwardzenie chodnika kostką betonową i opaska z płyt betonowych uniemożliwiający odparowanie wody wnikałej pod elewację



ZDJ. 5 TYKOCIN, UL. PIŁSUDSKIEGO 25. ZAWILGOCENIA, USZKODZENIA TYNKÓW. ODPROWADZANIE WODY OPADOWEJ POD ELEWACJĘ

- uszczelnienie cokołu i dolnych partii ściany pierwszej kondygnacji kilkoma warstwami tynku cementowego co prowadzi do kapilarnego podciągania wody w wyższe partie ścian. Kamienne

fundamenty i izolacja pozioma powinny teoretycznie zabezpieczyć budynek przed kapilarnym podciąganiem wody, jednak bez sprawdzenia stanu fundamentów i wykonanej w latach 50-tych izolacji należy przypuszczać, że zawilgocenie ścian spowodowane jest uszkodzeniami w obrębie fundamentów i izolacji. Fundamenty oraz piwnice budynku są miejscami narażonymi w zwiększonym stopniu na ustawiczne zamakanie. Woda wnikająca do ścian oraz fundamentów zawiera zarówno agresywne substancje wypłukiwane z gruntu, jak również szereg roztworów (chlorki, siarczany i azotany), które z powodu nieskutecznie działających izolacji dostają się do zagłębionych elementów budynku, a następnie na skutek kapilarnego podciągania wilgoci są transportowane do wyższych części obiektu. Powstają widoczne zawilgocenia, wykwyty solne, przebarwienia, łuszczenie się powłok malarskich, następnie rozwarstwia się i odpada tynk, co może w efekcie prowadzić też do destrukcji muru, jeśli nie podejmie się odpowiednich czynności. Na skutek zwiększenia się wilgotności muru, na powierzchniach ścian mogą pojawić się grzyby – pleśnie, co dodatkowo pogarsza i tak nie najzdrowszy mikroklimat wewnątrz pomieszczeń.

- nieskuteczna (uszkodzona, lub znajdująca się poniżej poziomu terenu) izolacja przeciwwilgociowa wykonana podczas remontu w 1956-1959 r. Woda jest takim medium, które wykorzysta każdy słaby punkt w hydroizolacji, aby dostać się do wnętrza konstrukcji budynku. Dlatego podstawową zasadą podczas tworzenia (lub odtwarzania) izolacji budynków jest to, aby stanowiły one warstwę ciągłą i, w przypadku izolacji poziomej, znajdowały się w poziomie otaczającego terenu. Celem hydroizolacji jest całkowite i zupełne oddzielenie budynku od wody znajdującej się w gruncie, niezależnie od tego, czy woda ta zalega w gruncie w sposób ciągły, czy raczej pojawia się tam okresowo.

Stolarka okienna i drzwiowa pokryta kilkoma warstwami farb. Farba złuszcza się i odpada. Niektóre skrzydła są wypaczone.

6. METODYKA BADAŃ

Badania konserwatorskie miały na celu ustalenie pierwotnego wymalowania elewacji i stolarki otworowej. Pierwszym krokiem badawczym było wykonanie odkrywek sondażowych, dzięki którym wytypowane zostały miejsca przeznaczone do dalszych analiz stratygraficznych.

Wykonano dokumentację fotograficzną i opisową przeprowadzonych badań. Miejsca wykonania odkrywek zaznaczono na zdjęciu 6.

Stratygrafię warstw pobranych próbek zestawiono w tabelach.



ZDJ. 6 TYKOCIN, UL. PIŁSUDSKIEGO 25. STANOWISKA BADAWCZE

7. BADANIA KOLORYSTYKI ELEWACJI

Stanowiska A1; A2; A4 – gzyms wieńczący i powierzchnia ściany. Bezpośrednio na cegle leży tynk wapienno cementowy (remont kamienicy 1956-1959). Na jego powierzchni dwie warstwy farby białej. Kolejne warstwy to zacierka tynkowa, warstwa farby białej, zacierka tynkowa i dwie warstwy farby białej



ZDJ. 7 TYKOCIN, UL. PIŁSUDSKIEGO 25. ODKRYWKI A1, A2, A4

Tabela 1. Odkrywki A1, A2, A4 – stratygrafia warstw

Nr warstwy	Faza chronologiczna	Datowanie	Charakterystyka warstwy	Kolor
1	I	1956-1959	Tynk wapienno cementowy	jasno szary
2	I		Warstwa białej farby	biały
3	II	XX w	Warstwa białej farby	biały
4	III	XX w	Warstwa zacierki	szary
5	IV	XX w	Warstwa białej farby	biały
6	V	XX w	Warstwa zacierki	jasno szary
7	VI	XX w.	Warstwa białej farby	biały
8	VII	XXI w (?)	Warstwa białej farby	biały

Stanowisko A3 – Gzyms kordonowy,
 gzyms nad wejściem -bezpośrednio na
 cegle występuje
 tynk wapienny (remont kamienicy z
 końca XIX w), na powierzchni
 tynku wapiennego 3 warstwy białej
 farby, gruba zacierka tynku
 wapienno cementowego i
 2 warstwy farby białej, cienka
 zacierka tynkowa, 2 warstwy farby białej



ZDJ. 8 GZYMS KORDONOWY - ODKRYWKA

ZDJ. 9. GZYMS NAD WEJŚCIEM - ODKRYWKA

Tabela 2. Odkrywki A 3 - gzyms kordonowy, gzyms nad wejściem– stratygrafia warstw

Nr warstwy	Faza chronologiczna	Datowanie	Charakterystyka warstwy	Kolor
1	I	koniec XIX w	Tynk wapienny	kremowy
2	I		Warstwa białej farby	biały
3	II	XX w	2 warstwy białej farby	biały
4	III	1956-1959 XX w	Gruba warstwa zacierki	jasno szary
5	IV		Warstwa białej farby	biały
6	V	XX w	Warstwa białej farby	biały
7	VI	XX w.	Warstwa zacierki	szary
8	VII	XX w	Warstwa białej farby	biały
9	VIII	XXI w (?)	Warstwa farby białej	biały

Stanowisko A 3 - Boniowanie, powierzchnia ściany - bezpośrednio na cegle występuje tynk wapienny (remont kamienicy z końca XIX w), na powierzchni tynku wapiennego warstwa białej farby, warstwa w kolorze sieni palonej (stwierdzona w dwóch miejscach), warstwa farby białej, gruba zacierka tynku wapienno cementowego i 2 warstwy farby białej, cienka zacierka tynkowa, 2 warstwy farby białej.

Z badań wynika, że podczas remontu w XIX boniowania miały nieco inny rysunek – bonie były szersze od obecnych i miały szerokość 3,3 cm (obecnie mają szerokość ok. 2,8 cm)



ZDJ. 10 BONIOWANIE – ODKRYWKA

Tabela 3. Odkrywki A 3 – powierzchnia ściany, boniowanie – stratygrafia warstw

Nr warstwy	Faza chronologiczna	Datowanie	Charakterystyka warstwy	Kolor
1	I	koniec XIX w	Tynk wapienny	kremowy
2	I		Warstwa białej farby	biały
3	II	XX w	Warstwa farby – siena palona	siena palona
4	II	XX w	Warstwa białej farby	biała
5	III	1956-1959 XX w	Gruba warstwa zacierki	jasno szary
6	III		Warstwa białej farby	biały
7	IV	XX w	Warstwa białej farby	biały
8	V	XX w.	Warstwa zacierki	szary
9	V	XX w	Warstwa białej farby	biały
10	VI	XXI w (?)	Warstwa farby białej	biały

Stanowiska A 5 – gzyms pod szczytem i narożne boniowania. Bezpośrednio na cegle leży tynk wapienno cementowy (remont kamienicy 1956-1959). Na jego powierzchni dwie warstwy farby białej. Kolejne warstwy to zacierka tynkowa, warstwa farby białej, zacierka tynkowa i dwie warstwy farby białej



ZDJ. 11. ELEWACJA WSCHODNIA NAROŻNE BONIOWANIE - ODKRYWKA

Tabela 4. Odkrywki A 5 – gzyms, narożne boniowania - stratygrafia warstw

Nr warstwy	Faza chronologiczna	Datowanie	Charakterystyka warstwy	Kolor
1	I	1956-1959	Tynk wapienno cementowy	jasno szary
2	I		Warstwa białej farby	biały
3	II	XX w	Warstwa białej farby	biały
4	III	XX w	Warstwa zacierki	szary
5	IV	XX w	Warstwa białej farby	biały
6	V	XX w	Warstwa zacierki	jasno szary
7	VI	XX w.	Warstwa białej farby	biały
8	VII	XXI w (?)	Warstwa białej farby	biały

Stanowisko A 6 – powierzchnia ściany nad cokołem. Tynk cementowy, jedna miejscami dwie warstwy tynku cementowego. Miejscowo w najgłębszej warstwie widoczne są ślady tynku cementowo wapiennego.



ZDJ. 12. ŚCIANA NAD COKOŁEM

Stanowisko B 1 – stolarka okienna. Najstarsza stolarka okienna pochodzi z okresu powojennego remontu – 1956-1959. Wielokrotnie przemalowana, najstarsza warstwa – farba biała



ZDJ.13 STOLARKA OKIENNA - ODKRYWKA

8. PODSUMOWANIE

Nie stwierdza się na elewacji tynków starszych niż XIX wieczne. Tynki pochodzące z końca XIX w. zachowały się miejscowo. Na podstawie badań konserwatorskich można określić kolorystykę tynków z końca XIX w. - kamienica malowana była farbą w kolorze starej, złamanej bieli. Białą farbą malowane były powierzchnie ścian i gzymsy. Bonie ryzalitu środkowego były szersze i miały szerokość 3,3 cm.

Najstarsza stolarka pochodzi z końca lat 50-tych XX w. Okna pomalowano wtedy farbą białą.

Na archiwalnych, czarno-białych zdjęciach z końca XIX w. widoczna jest kamienica będąca przedmiotem opracowania (zdj. 2, 3), posiada bardzo jasną elewację (białą) z ciemniejszym cokołem i ciemną stolarkę. Ze względu na niemożność ustalenia kolorystyki elewacji z końca XVIII w, zaleca się odtworzenie najstarszej, potwierdzonej badaniami kolorystyki z końca XIX w. oraz pomalowanie stolarki w kolorze brązowym.

Propozycje kolorystyczne:

Ściany i detal architektonicznych	- NCS S 0603-R60B lub 0804- R50B lub Keim Exclusiv 9298
Cokół	- NCS S 2502-R lub 3502-R
Stolarka	- NCS S 5030-Y30R lub 5040-Y20R

9. ZALECENIA DO PRAC BUDOWLANO KONSERWATORSKICH WYNIKAJĄCE Z PRZEPROWADZONYCH BADAŃ

- Zaleca się odsłonięcie ścian fundamentowych. Remont ścian fundamentowych kamiennych polegać będzie na ponownym i możliwie głębokim przespoinowaniu istniejących fundamentów zaprawami wodoszczelnymi z dodatkiem polimerów np. produkty Hahne - system renowacji murów Intrasil. Aby wykonać przespoinowanie należy usunąć cementowe tynki oraz możliwie głęboko spoiny. Wykonać dezynfekcję preparatami biobójczymi Izomur, Murotox lub podobnymi. Po usunięciu spoin należy rozważyć możliwość wykonania iniekcji uszczelniających preparatem krzemionkowym w głębsze przestrzenie wypełnione zaprawą między kamieniami polnymi (Intrasit VK 10A, Intrasit DS2 54Z/-DS1 54Z, Intrasit MEK 18OS – Hahne – wskazana konsultacja ze specjalistą). Spoinować z jednoczesną naprawą rozluźnionych fragmentów muru.
- Izolacje przeciwwilgociowe wykonano w budynku podczas remontu w 1956-1959 r. Ze względu na znaczne zawilgocenie budynku spowodowane podciąganiem kapilarnym wody w ścianach oraz zalewanie fundamentów wodą opadową z rur spustowych zaleca się ponowne wykonanie izolacji poziomej pamiętając, że izolacja powinna być wykonana na tym samym poziomie co chodnik czy nawierzchnia podwórza. Metoda zabezpieczenia budynku przed wilgocią do uzgodnienia z projektantem.
- Po wykonaniu izolacji należy zadbać, aby nowe opaski lub chodniki były założone na linii zakończenia fundamentów i izolacji poziomej oraz posiadały wyraźny spadek od elewacji. Wszędzie tam, gdzie jest to możliwe (np. od strony podwórza) należy zrezygnować z utwardzanych opasek i wzdłuż elewacji pozostawić pas szerokości 2-3m z wyraźnym spadkiem od elewacji. Na obszarze tym nie powinno być żadnej zieleni z wyjątkiem trawy. Przy samych ścianach wykop o szerokości min. 30 cm wypełnić tłuczniem wielofrakcyjnym lub kamieniem polnym osadzonym na podsypce z grubego żwiru. Dno wykopu należy uformować ze spadkiem od elewacji. Krawędzi wykopu nie powinno się

umacniać czy zabezpieczać krawężnikami zaś materiału wypełniającego nie należy mieszać z cementem.

- Odprowadzanie wody opadowej. Zaprojektować prawidłowe odprowadzanie wody z dachu – odpowiednia średnica rynien i rur spustowych, odpowiednia ilość rur spustowych, podłączenie rur spustowych do kanalizacji deszczowej, a jeśli to nie jest możliwe to prawidłowo (nisko) zainstalować kolanka i pod ich wylot wykonać koryta odprowadzające wodę daleko od elewacji – od frontu na ulicę, od podwórza tak daleko jak to będzie możliwe lub do dołów chłonnych oddalonych od budynku
 - Zawilgocone, szczelne tynki pierwszej kondygnacji należy usunąć do powierzchni ceglanych i po naprawie i dezynfekcji ceglanego lica położyć tynki renowacyjne z certyfikatem WTA zgodnie z wytycznymi producenta /np. OPTOLITH, STO-ISPO, BAYOSAN, KEIM/ - Grubość warstwy tynku oraz miejsce jego stosowania należy dobrać indywidualnie, do konkretnej sytuacji (cokół, powierzchnia ściany).
 - Tynki drugiej kondygnacji oczyścić z zaciepek i warstw farby do powierzchni tynku z okresu remontu w latach 50-tych. Naprawić pęknięcia, ujednolicić bonie i pokryć elastyczną szlichtą nawierzchniową tego samego producenta co tynk renowacyjny.
 - Proponuje się malowanie tynków farbami zapewniającymi wysoka dyfuzyjność, odporność na czynniki atmosferyczne i wygląd nawiązujący do starych wypraw wapiennych. Zaleca się malowanie elewacji farbą żółto-krzemianową Soldalit /Keim/ zgodnie z dyspozycjami kolorystycznymi
 - Stolarka okienna pochodząca z lat 60-tych kwalifikuje się w większości do zachowania i naprawy jednak ze względu na jej niezabytkowy charakter dopuszczalna jest wymiana stolarki na nową. Nową stolarkę okienną należy zaprojektować w nawiązaniu do historycznej formy, z zachowaniem proporcji, przekrojów i profilowań, podziałów oraz materiału. Ze względu na charakter użytkowy budynku dopuszcza się zastosowanie okien wykonanych w tzw. systemie szyby zespolonej pod warunkiem, że producent takich okien uwzględni parametry stolarki historycznej oraz jej najistotniejsze dla odbioru elewacji cechy. Cechy te to: materiał, zachowanie proporcji i podziałów, prawidłowe umieszczenie względem węgarka.
- Stosowaną często metodą poprawy szczelności i własności termicznych starych okien jest podwojenie szyby w skrzydłach wewnętrznych lub wymiana skrzydeł wewnętrznych na nowe wykonane w nowej technologii przy jednoczesnej konserwacji zachowanych elementów dawnej stolarki t.j. wykonanie naprawy zniszczonych i uszkodzonych drewnianych rozwiązań metodami stolarskimi z zachowaniem ich konstrukcji, wszystkich charakterystycznych form dekoracji, oryginalnych mechanizmów zamykających i okuć. Zniszczone lub wtórne elementy stolarki należy wymienić. Elementy stare po oczyszczeniu ze starych powłok należy wzmocnić i pokryć impregnatami chroniącymi przed wodą i korozją biologiczną. Malować zgodnie z dyspozycjami kolorystycznymi.
- Pozostałe zalecenia zawarte są w Zaleceniach Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.06.2020