

## **Program prac konserwatorskich**

### **Przedmiot Prac:**

**Remont elewacji plebani Parafii Rzymskokatolickiej Św. Trójcy w Mikstacie, powiat ostrzeszowski.**



### **Zakres Prac:**

Badania elewacji budynku (tynk, zaprawa, polichromia ścian i artykulacji architektonicznej) - badania odkrywkowe, badania stratygrafii polichromii zabytkowej plebani w Mikstacie przy ul. Grabowskiej 1

### **Inwestor/ Użytkownik:**

Parafia Rzymskokatolicka Św. Trójcy w Mikstacie, pow. Ostrzeszów  
ul. Grabowska 1, 63-510 Mikstat

### **Spis zawartości:**

Część opisowa: 16 str.

Dokumentacja fotograficzna: 22 szt.

Autorzy programu:

mgr sztuki konserwator Monika Rzegocińska-Wiącek (nr dyplomu 2196)

mgr sztuki konserwator Marek Wiącek (nr dyplomu 1600)

kwiecień 2023 r.

# 1.OPIS INWENTARYZACYJNY OBIEKTU I JEGO INTERPRETACJA

## A) IDENTYFIKACJA OBIEKTU

**Rodzaj:** elewacja plebani Parafii Rzymskokatolickiej Św. Trójcy w Mikstacie, ul. Grabowska 1 (podłoże, tynk, zaprawa, polichromia ścian)

**Czas powstania:** 1 poł. XIX w.

**Materiał i technika:** podłoże (wątek ceglany), tynk wapienny i wapienno-cementowy, polichromia (technika mineralna lub emulsyjna)

**Technika przemalowania:** przemalowania emulsyjne i tynki wapienno-cementowe

**Inskrypcje:** brak

**Wcześniejsze konserwacje lub renowacje:** tak

**Wymiary plebani** (kształt trapezu): wys. 9,2 m, dł. 16,38 m (ściana północna), 18,57 m (ściana południowa), szer. ok. 12,07 m (ściana wschodnia), 12,45 m (ściana zachodnia)

**Właściciel i użytkownik obiektu:** Parafia Rzymskokatolicka Św. Trójcy w Mikstacie, ul. Grabowska 1, 63-510 Mikstat, pow. Ostrzeszów

## 2.WSTĘP

Głównym celem planowanych prac jest remont elewacji budynku plebani należącej do parafii rzymskokatolickiej Św. Trójcy w Mikstacie. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod nr: 762/A z 13.11.1969. Pracom budowlano-konserwatorskim poddane będą wszystkie elementy elewacji budynku. Przedstawione zostaną ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji budynku.

## 3.OPIS I HISTORIA OBIEKTU

Miasto Mistat (dawna nazwa Komorów) wzmiankowane było już w 1366 r. W 1528 r. została potwierdzona lokacja miasta przez Zygmunta I na prawie niemieckim. Miasto położone jest na szlaku Kalisz-Śląsk. Głównym ośrodkiem miasta jest czworoboczny rynek z ulicami wybiegającymi z narożników. Poza wschodnim blokiem przyrynkowym usytuowany jest kościół parafialny. Po północnej stronie kościoła, po drugiej stronie ulicy Grabowskiej znajduje się plebania stanowiąca jeden z zachowanych, zabytkowych domów w bocznych ulicach Mikstatu z 1 poł. XIX w. – murowanych, parterowych, o układzie wnętrza dwutraktowym z naczółkowym dachem. Budynek został zbudowany na planie trapezu o wymiarach: wys. 9,2 m, dł. 16,38 m (ściana północna), 18,57 m (ściana południowa), szer. ok. 12,07 m (ściana wschodnia), 12,45 m (ściana zachodnia).

Plebania została wpisana do rejestru zabytków pod nr 762/A dn. 13.11.1969 (ówczesny adres budynku to – Świerczewskiego 1), ale w wyniku reformy

administracyjnej państwa z 1999 r. obiekt został wpisany decyzją WWKZ w Poznaniu do rejestru zabytków pod nr 457/Wlkp/A.

### **Rzut obiektu**

Budynek założony jest na planie trapezu zbliżonego do kwadratu, z przylegającą do wschodniego szczytu, pod kątem prostym, przybudówką. Obiekt jest zasadniczo dwutraktowy z centralnie położoną sienią przelotową mieszczącą klatkę schodową i zejście do piwnicy. Przybudówka jest jednotraktowa z asymetrycznie usytuowaną sienią.

### **Bryła obiektu**

Budynek jest szerokofrontowy o bryle zwartej, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z użytkowym poddaszem, nakryty dachem naczółkowym. Pokrycie stanowi dachówka karpiówka ułożona w koronkę, na styku połąci usztywniona gąsiorami, przybudówka nakryta jest dachem jednospadowym.

### **Elewacje obiektu**

Elewacje budynku są zasadniczo jednokondygnacyjne, otynkowane tynkiem fakturalnym, z nieznacznie wysuniętym cokołem, bez podziałów architektonicznych, członowane jedynie otworami okiennymi. Fasada jest pięcioosiowa z trójosiową parterową przybudówką. Główne wejście do budynku znajduje się w centralnie umieszczonej wnęcie, poprzedzonej szerokimi schodami, w której znajdują się, naroża zaakcentowane lizenami. Elewacja zwieńczona jest dwustopniowym gzymsem koronującym. Elewacja zachodnia, szczytowa jest dwuosiowa, dzielona gzymsem międzykondygnacyjnym i analogicznymi narożami.

Elewacja północna jest niesymetryczna, czteroosiowa, z dobudowanym przeszklonym gankiem mieszczącym wejście do sieni.

### **Otwory okienne**

Wszystkie otwory okienne są o wykroju stojących prostokątów zamkniętych płasko, za wyjątkiem otworów piwnicznych o wykroju leżących prostokątów. Otwory okienne wypełnione są oknami drewnianymi, dwupoziomowymi, o przechodzącym ślemieniu i profilowanym, ozdobnym słupku.

### **Otwory drzwiowe zewnętrzne**

Wszystkie otwory drzwiowe są o wykroju stojących prostokątów, zamknięte płasko. Wypełnione są drzwiami drewnianymi pełnymi o konstrukcji ramowo-płycinowej, jedno i dwuskrzydłowymi. Drzwi zewnętrzne w elewacji frontowej

są drewniane, dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, z szeroką listwą przemykową, umieszczone w profilowanej ościeżnicy.

## **TYNKI**

Obecna kolorystyka plebani jest wtórna. Zewnętrzne tynki są w kolorze szarym (szara obrzutka cementowa). Podokienniki, obramowania okien są w kolorze białym. Ściany wewnątrz wnęki w elewacji południowej są w kolorze ugrowo-beżowym.

### **Bibliografia:**

1. Katalog Zabytków Sztuki w Polsce, Województwo poznańskie, z.17, powiat ostrzeszowski, str 9, PAN, Warszawa 1958
2. Wkładka do karty ewidencyjnej zabytków architektury i budownictwa, E. Wolniewicz-Kukuła, 2000 r.

## **4.STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ**

### **Cokół**

Stan zachowania wątku ceglanego oraz stan wtórnej warstwy zaprawy cementowej w partii cokołu jest zapewne zróżnicowany, jednak z uwagi na brak dostępu (do wątku ceglanego w partii cokołu) nie można tego jednoznacznie potwierdzić. Powierzchnia cokołu pokryta jest warstwą szarej obrzutki cementowej.

Partie oryginalne cokołu musiały być narażone na znaczne zanieczyszczenia środowiska oraz ze względu na położenie w przyziemiu - na namakanie i oddziaływanie „korozji biologicznej” -porostów, glonów, mchów (vide fot. nr 20), co powodowało degradację oryginalnej zaprawy wapienno-piaskowej. Cokół, cyklicznie poddawany zawilgoceniu i działania soli, ulegał szybkiej degradacji, wykruszeniom, spękanom oraz utraceniom. Ciągłe wnikanie wody transportującej rozpuszczalne sole w obrębie wątku ceglanego musiało stać się przyczyną pogarszającego stanu technicznego cokołu. Zapewne było to przyczyną nakładania kilku bardzo grubych i mocnych warstw zapraw cementowych (2- 3 cm grubości). W dolnej partii elewacji południowej powierzchnia cokołu pokryta jest warstwą szarej zacierki cementowo-klejowej z zatopioną siatką z tworzywa (vide fot. 1).

### **Wątek ceglany**

Po zapoznaniu się z obiektem stwierdza się, że stan zachowania wątku ceglanego jest zróżnicowany. Mury były narażone poprzez cyklicznie zmieniające się warunki atmosferyczne (deszcz, śnieg, mróz, wiatr) oraz zmianę temperatury i wilgotności względnej na ich destrukcyjne działanie. Stałe i ciągłe zawilgocenie z dołu poprzez podciąganie kapilarne wód gruntowych wraz z solami (brak izolacji poziomej) i z góry (wadliwe opierzenia i nieszczelności w

dachu w okresach pomiędzy jego naprawami) spowodowały korozję cegły i zaprawy. Z powodu zanieczyszczeń środowiska i słabych tynków, które uległy odspojeniu odsłaniając tym samym duże powierzchnie ceglanego muru, destrukcja muru przebiegała dość szybko. Zniszczeniu uległy cegły wraz ze spoiną. Tam, gdzie watek ceglany mocno nasiąkał wodą zaczęły się pojawiać szczeliny i pęknięcia muru, zwłaszcza w partiach otworów okiennych, tuż pod dachem - widoczne to jest w partiach odspojonego tynku na szczytach ścian od strony wschodniej i zachodniej ( vide fot. nr 3, 14 i 19). Zaprawa utraciła swoje właściwości klejące, kruszy się i rozwarstwia, podobnie jest z cegłą. Widoczne są miejsca, gdzie stopień zniszczenia jest dość duży, pojawiają się tam głębokie szczeliny w murze np.: w elewacji zachodniej (vide fot. nr 18). Grunt wokół budynku wydaje się być okresowo mocno zawilgocony, był narażony na oddziaływanie wilgoci kapilarnej (gruntowej, jak i opadowej), co spowodowało silne zawilgocenie fundamentów i podciąganie kapilarne do góry i pojawienie się grzybów, mchów, porostów (widoczne w formie żółto-zielonych nalotów, vide fot. nr 20).

Mury plebani były poddane kilkakrotnie pracom remontowych i przebudowaniom. Najważniejsze z nich związane były z dobudowaniem części wschodniej budynku.

## **Tynki**

Budynek nie posiada izolacji poziomej fundamentów, dodatkowym elementem blokującym wilgoć w murach była wykonana miejscowo szlichta cementowa (partie cokołów) oraz szara obrzutka cementowo-wapienna powierzchni wszystkich ścian elewacji. Duża wilgoć w murach spowodowała odspajanie się tynków i złuszczenia farby najbardziej widoczne na ścianach szczytowych w części wschodniej i zachodniej budynku. W przypadku partii szczytowych przyczyny złego stanu zachowania oryginalnych tynków związane są zapewne z oddziaływaniem wilgoci inwazyjnej pochodzącej z opadów atmosferycznych oraz z nieszczelności w dachu, w wyniku czego woda wnikała bezpośrednio w mur poprzez drobne mikrospeknięcia powodując w połączeniu z silnymi wahaniami wilgotnościowo-temperaturowymi z czasem odspajanie warstwy zaprawy od partii wтку ceglanego. Późniejsze naprawy wyprawkami cementowymi mają charakter tymczasowy i w dłuższej perspektywie przyczyniają się do szybszego zniszczenia tynku w wyniku zastosowania sztucznej bariery uniemożliwiającej odparowywanie wody z muru (vide fot. nr 14 z widocznymi szarymi wyprawkami cementowymi w partii szczytowej, wschodniej).

Ucierpiały również fragmenty gzymsów przy zachodniej (koronującego) i północnej stronie elewacji budynku w wyniku nieszczelności dachu, opierzeń i rynien.

Występująca na całej powierzchni elewacji mocna, wtórna zaprawa cementowa mogła spowodować zjawisko opisane powyżej - stopniowy proces spękania, odspajania tynków i zawilgacania/przebarwiania partii elewacji na ścianach.

## **5.WSTĘPNE ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE**

Celem prac konserwatorskich będzie zahamowanie procesu niszczenia oraz przywrócenia walorów estetycznych i historycznych elewacji budynku plebani.

Zróźnicowanie technologii i stanu zachowania poszczególnych elementów wymaga zastosowania metod i materiałów konserwatorskich do określonych warunków. Wszystkie zabiegi będą poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy technologicznej, określeniem zakresu i przyczyn zniszczeń oraz próbami gwarantującymi właściwy dobór materiałów i metod konserwatorskich. Na podstawie analizy przyczyn zniszczeń oraz na podstawie badań historyczno-artystycznych będzie możliwe sformułowanie ostatecznych wniosków konserwatorskich, a także ogólnego programu prac ratunkowych.

### **Prace nad osuszeniem i odwodnieniem budynku.**

W założeniach konserwatorskich dotyczących przeprowadzenia wyżej wymienionych prac przy obiekcie postuluje się, o ile będzie to możliwe (z uwagi na bezpośredni kontakt muru z chodnikiem) usunięcie wszelkich betonowych opasek wokół budynku oraz zniwelowanie terenu (warstwy gruntu znajdującej się w bezpośrednim kontakcie z murami budynku naniesionego powyżej poziomu posadzki we wnętrzu budynku, co powoduje napływ wody opadowej oraz przesiąkanie do wyższych partii muru wilgoci zakumulowanej w ziemi podciąganej z niższych warstw).

Bardzo skutecznym sposobem osuszenia murów jest wykonanie kanalizacji deszczowej i odwodnienie murów. W tym celu konieczne byłoby wykonanie drenażu wokół fundamentów na zewnątrz budynku lub alternatywnie zaleca się w miarę możliwości wykonanie drenażu wzdłuż wewnętrznych ścian budynku (np.: w pomieszczeniach piwnicznych poprzez system sączków-rur drenarskich odprowadzających stale wodę do kanałów odpływowych czy do zbiorczych studzienek). O ile to możliwe, zaleca się wykonanie wyżej wymienionych prac osuszających wokół całego budynku poprzez wykopanie kanału o szerokości do 50 cm wokół fundamentów odkrywając ziemię do około 20-30 cm poniżej poziomu posadzki wnętrza budynku z zachowaniem odpowiedniego spadku. W przypadku konieczności wykonania zbyt głębokiego wykopu (połączonego z drenażem gruntu) i odkrycia większych partii fundamentu budynku (w związku z zaobserwowaniem zjawiska zbyt dużego napływu wody gruntowej) przed podjęciem decyzji o przeprowadzeniu drenażu zalecane byłoby wykonanie badań specjalistycznych (ekspertyzy geologicznej - chodzi o ustalenie, czy ewentualne - stałe obniżanie poziomu wód gruntowych może spowodować jego rozluźnienie ).

Po ułożeniu systemu rur drenarskich na dnie kanału i przykryciu ich drobnym kamieniem przepuszczającym wodę można wykonać umocnienie brzegu wykopu np: przy pomocy betonowych ścianek oraz przykrycie otwartych

kanałów systemem krat (dopuszcza się również przykrycie otwartych kanałów grubym żwirem). Jednak pozostawienie trwale odkrytych ścian zewnętrznych na fragmentach poniżej poziomu posadzki budynku zapewnia bardziej swobodną cyrkulację powietrza i odparowywanie wilgoci z muru oraz powinno rozwiązać typowe problemy związane z kumulacją wody gruntowej w partiach przyposadzkowych obiektu. Jeśli z jakiś powodów nie ma możliwości wykonania drenażu na zewnątrz budynku, można go wykonać wewnątrz w ten sam sposób z wykonaniem studzienki odprowadzającej kumulującą się wodę.

Stosowanie „sztucznych” barier przeciwwilgociowych, izolacji pionowych lub iniekcji impregnatów do wnętrza muru nie zawsze przynosi gwarantowane rezultaty i wiąże się z koniecznością cyklicznego powtarzania zabiegów. Jednak, jeśli nie ma możliwości przeprowadzenia klasycznego drenażu zaleca się zastosowanie osuszania murów metodą iniekcji krystalicznej. Technologia iniekcji krystalicznej, przeznaczona jest do odtwarzania izolacji przeciwwilgociowych poziomych jak i pionowych, bez potrzeby odkopywania murów zewnętrznych.

Technologię tę można stosować bez względu na rodzaj materiału użytego do budowy murów (cegła, wapień, piaskowiec, beton itp.) oraz bez względu na ich grubość, stopień zasolenia i zawilgocenia. W przeciwieństwie do wszystkich innych znanych technologii osuszania budynków iniekcja krystaliczna daje lepsze efekty, im bardziej zawilgocone są mury.

Nie wymaga więc wstępnego suszenia muru w strefie planowanej iniekcji, tak jak to ma miejsce w innych znanych technologiach. Wprost przeciwnie – przed iniekcją strefę muru dodatkowo zwilża się wodą, aby uzyskać korzystne efekty do dyfuzji składników jonowych mieszaniny iniekcyjnej, tworzących izolację. Utworzona blokada przeciwwilgociowa jest absolutnie ekologiczna, ma wielopokoleniową trwałość w czasie i nie powoduje osłabienia muru w strefie iniekcji.

Powyższe metody związane z osuszaniem zawilgoconych budynków zabytkowych doskonale sprawdziły się już wielokrotnie podczas przeprowadzania prac konserwatorskich o podobnej problematyce w innych obiektach zabytkowych (przykładem są następujące obiekty: kościół katedralny w Kaliszu, kościół gotycki w Brudzewie Kolskim, kościół gotycki w Russocicach-Władysławowie, kościół klasztorny Kamedułów w Bieniszewie, budynek dawnego konwiktów przy konkatedrze w Ostrowie Wlkp., kościół barokowy w Zagórowie, budynek Magistratu w Kępnie- Muzeum Potworowskiego i inne).

## **Cokół**

Celem planowanych prac jest powstrzymanie zachodzących procesów destrukcji elementów wątku ceglanego i tynku w partii cokołu. Wadliwe, cementowe tynki należy usunąć. Ubytki w spoinie wypełnić zaprawą i pokryć tynkiem zgodnie z zaleceniami dotyczącymi tynków.

Miejsca rozwarstwienia muru i większe szczeliny murów wzmocnić poprzez metalowe ściągi, kotwy itp. zgodnie z techniką budowlaną.

Wątek ceglany murów budynku należy w miejscach odsłoniętych i mocno skorodowanych (po usunięciu wtórnych łąt cementowych) oraz spękanych poddać naprawom poprzez częściową wymianę i wzmocnienie oraz odsolenie. Ubytki w spoinie wypełnić zaprawą i pokryć tynkiem zgodnie z zaleceniami dotyczącymi tynków.

### **Remont elewacji budynku.**

Celem planowanych prac jest powstrzymanie zachodzących procesów destrukcji elementów wátku ceglano i tynku elewacji. Wadliwe, cementowe tynki należy usunąć. Ubytki w spoinie wypełnić zaprawą i pokryć tynkiem zgodnie z zaleceniami dotyczącymi tynków.

Miejsca rozwarstwienia muru i większe szczeliny murów (widoczne szczególnie w górnych partiach elewacji wschodniej i zachodniej) wzmocnić poprzez metalowe ściągi, kotwy itp. zgodnie z techniką budowlaną.

Wątek ceglany murów budynku należy w miejscach odsłoniętych i mocno skorodowanych (po usunięciu wtórnych łąt cementowych) oraz spękanych poddać naprawom poprzez częściową wymianę i wzmocnienie. Ubytki w spoinie wypełnić zaprawą i pokryć tynkiem zgodnie z zaleceniami dotyczącymi tynków.

W niniejszym programie zaleca się użycia materiałów firmy REMMERS –bądź równoważnej, wiodącej i sprawdzonej marki produktów przeznaczonych do renowacji obiektów zabytkowych (np: Keim, Baunit/Bayosan).

Prace konserwatorsko-renowacyjne powinny być przeprowadzane przez ekipy specjalistyczne, posiadające udokumentowane doświadczenie w realizacji robót przy obiektach zabytkowych, przeszkolone w stosowaniu systemów renowacyjnych renomowanych firm, pod ścisłym nadzorem konserwatorskim w osobie kierownika robót konserwatorskich o adekwatnej specjalizacji. Przy wykonywaniu prac należy ściśle przestrzegać reżimu technologicznego określonego przez producentów specjalistycznych materiałów w ich instrukcjach technicznych.

## **6.PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

### **6.1.Remont elewacji budynku (mur, watek ceglany).**

W niniejszym programie zaleca się użycia materiałów firmy REMMERS –bądź równoważnej, wiodącej i sprawdzonej marki produktów przeznaczonych do renowacji obiektów zabytkowych (np: Keim, Baunit/Bayosan).



1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania obiektu przed rozpoczęciem prac remontowych i konserwatorskich. Wykonać dokładną inwentaryzację pomiarową i rysunkową gzymsów, murów, profilowań, występów ceglanych i inwentaryzację fotograficzną poszczególnych ścian obiektu i wszystkich detali architektonicznych. Inwentaryzacje zamieścić w dokumentacji powykonawczej.

2. Szczegółowe oględziny elewacji w celu dokładnego określenia stanu zachowania, wstępny opis wraz z analizą zakresu i przyczyn zniszczeń.

3. Badania.- rozpoznanie wtórnych przemuruowań i uzupełnień, demontaż niefachowo zawieszonych urządzeń, elementów wtórnych.

- określenie zagrożeń budowlanych: identyfikacja rys, pęknięć, odspojień rozpoznanie ich przyczyny oraz propozycja sposobu naprawy;

- badania materiałoznawcze: ewentualne badania petrograficzne cegieł – próbki pobrane z wybranych miejsc muru w celu możliwie pełnego rozpoznania materiału użytego do ich wykonania; badania petrograficzne zapraw ze szczególnym zwróceniem uwagi na ich budowę oraz użyte dodatki; propozycje sposobu zabezpieczenia przed wpływem wody opadowej;

4. W miejscach zagrożonych zawaleniem wykonanie interwencyjnych napraw budowlanych, zabezpieczenie lub demontaż luźnych i zagrażających odpadnięciem części gzymsów, profilowań itp. Wypełnienie rys oraz spękań muru.

5. Dezynfekcja.

W celu wyeliminowania wytworzonych na powierzchni muru nawarstwień o charakterze biologicznym (mchy, glony, porosty) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym. Rośliny wyższe usunąć ręcznie, starając się jak najdokładniej zniszczyć system korzenny.

**Ochrona przed glonami:**

**system BFA (Remmers)** – środek bakterio-, grzybo-, glonobójczy do czyszczenia zazielenionych materiałów budowlanych-cegieł, usuwa i zabezpiecza przed ponownym zazielenieniem.

6. Wzmocnienie strukturalne osłabionych cegieł oraz fug poprzez nasycenie ich preparatami zawierającymi związki krzemooorganiczne nie powodujące powstawania na powierzchni wzmacnianego materiału efektu hydrofobowego.

**Wzmocnienie:**

**Preparaty do wzmacniania kamienia, tynku i cegły oparte na estrach kwasu krzemowego. Należy dobrać odpowiedni środek- technika mieszana- w zależności od stopnia i głębokości zniszczenia:**

**KSE 100**

**KSE 300**

**KSE 300 E**

7. Usunięcie wtórnych uzupełnień niespełniających obecnie swych funkcji ochronnych i estetycznych.

8. Wykucie cementowych fug, zacierek, łat, usunięcie niewłaściwych wstawek wykonanych z cegieł współczesnych.

9. Oczyszczanie lica cegieł - przed przystąpieniem do wykonywania zabiegu należy przeprowadzić szereg prób oczyszczania, na ich podstawie wybrać metodę (metody) pozwalającą w miarę szybko i skutecznie usunąć zanieczyszczenia oraz nawarstwienia z powierzchni lica przy zachowaniu zasady nie uszkodzania (jak najmniejszego uszkodzenia) substancji zabytkowej.

10. Odsalanie.

Na podstawie wyników przeprowadzonych badań należy rozpoznać rozkład soli w murze i w miarę możliwości przewidzieć ich usunięcie z jego powierzchni w miejscach najbardziej zasolonych wykorzystując metodę migracji do rozszerzonego środowiska. (np. wodne okłady z pulpy celulozowej).

11. Uzupełnianie ubytków.

Większe ubytki wątków ceglanych należy przemurować z zachowaniem zasad konserwatorskich, dobierając cegły, wielkościowo, kolorystycznie oraz fakturalnie zbliżone do uzupełnianego fragmentu muru. Do uzupełniania ubytków w ceglach jak i spoinach należy zastosować zaprawy jak najbardziej zbliżone właściwościami fizyko-mechanicznymi do uzupełnianego materiału:

- muszą mieć zbliżoną lub lepszą zdolność transportu wody niż materiał uzupełniany

- zbliżone lub niższe właściwości mechaniczne niż materiał uzupełniany

- zbliżony współczynnik rozszerzalności cieplnej do materiału uzupełnianego

- być zbliżone kolorystycznie i fakturalnie do uzupełnianego fragmentu.

Zniszczone ceramiczne detale architektoniczne zdobiące poszczególne partie muru (ceglane kształtki) należy odtworzyć w materiale ceramicznym o identycznym kształcie i w tej samej kolorystyce i strukturze.

**Zalecane materiały konserwatorskie do uzupełniania:**

**uzupełnianie ubytków cegły/kamienia:**

**Restauriermörtel ZF –bezcementowa zaprawa**

**Historic Kalkspazemörtel – nie zawiera cementu i innych nie historycznych zapraw**

**Historic Kalkspachtel – wysokiej jakości szpachlówka na bazie wapna dyspergowanego**

**spoinowanie:**

**Tylko podłoża niezasolone**

**Historic Fugenmörtel**

**Fugenmörtel TK- materiał dopasowany do elementów oryginalnych**

**Fugenmörtel ZF- do spoinowania mało wytrzymałych murów z cegieł i kamienia**

12. Hydrofobizacja wątku ceglanego.

Decyzję przeprowadzenia tego zabiegu należy podjąć po upewnieniu się co do efektywności stworzonej bariery przeciwwilgociowej murów przyziemia obiektu. Wykonanie hydrofobizacji na murze narażonym na infiltrację wody z ziemi narazi go na zniszczenie.

Zabieg wykonywać środkami sprawdzonymi na innych tego typu budowlach oraz przebadanymi pod kątem możliwości stosowania w obiektach zabytkowych.

### **Hydrofobizacja:**

**Impregnaty o konsystencji kremu o bardzo dobrej penetracji:**

**Funcosil FC PLUS**

**Funcosil FC Historic**

14. Dokumentacja powykonawcza wg. standardów przyjętych w konserwacji zabytków (w zakresie podanym w Biuletynie Informacyjnym Konserwatorów Dzieł Sztuki, Vol.10 No 2 (37) 1999.) a także standardów budowlanych.

## **6.2.Renowacja powierzchni tynków elewacji**

1.Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania tynków, detalu architektonicznego (gzymsów).

2.Oczyszczenie zachowanej powierzchni tynku z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień powierzchniowych (w tym warstwy szarej obrzutki cementowej mechanicznie przez szczotkowanie lub metodami pneumatycznymi.

3.Usunięcie wtórnej warstwy malarskiej w kolorze białym z partii artykulacji architektonicznej (z powierzchni obramień okiennych, podokienników itp.) – chemicznie, mechanicznie przez szczotkowanie lub metodami pneumatycznymi.

4. Usunięcie łat cementowych oraz uzupełnień, których powierzchnia różni się od oryginalnej faktury tynku (partie przycokołowe, partie szczytowe elewacji wschodniej).

5. Usunięcie luźnych partii tynku w miejscach spękanych, pozbawionych adhezji do podłoża oraz fragmentów odspojonych.

6. Impregnacja strukturalna tynku w miejscach spękanych (w partiach artykulacji architektonicznej – gzymsów – ok 10 % powierzchni tynków) przy użyciu impregnatów na bazie silikonów lub krzemianów (produkty Baumit/Bayosan lub Remmers).

7. Dezynfekcja zawilgoconych lub zagrzybionych partii tynku i wątku ceglanego (ok. 10 % powierzchni tynków) przy użyciu gotowych preparatów (system BFA (Remmers) lub Keim, Baumit).

8. Uzupełnienie tynku - zaprawą wapienno-piaskową, w miejscach ubytków zaprawę dobierając odpowiednią granulację piasku w celu uzyskania zbliżonej struktury do oryginału. Spękane tynki występujące głównie w miejscach narażonych na silne oddziaływanie wilgoci inwazyjnej (pod gzymsami, opierzeniami itp.) powinny zostać poszerzone i wypełnione wapienną zaprawą

renowacyjną (Remmers, Keim, Baumit/Bayosan). Partie całkowicie zawilgocone należy również zastąpić tynkiem renowacyjnym j.w. Ubytki tynku w partiach profilowanych gzymsów należy wykonać zgodnie z techniką profili ciągnionych przy użyciu specjalnej zaprawy mineralnej. Drobne spękania wystarczy uzupełnić lub przykryć zaprawą wyrównującą.

Wykonanie tynków renowacyjnych –solochłonnych w partiach przycokołowych, narażonych na silne działanie wody i soli, w razie potrzeby wykonać takie tynki na całej powierzchni ścian.

Wykonanie obrzutki zaprawą renowacyjną z systemu WTA. Zaprawa do obrzutki wstępnej z dodatkiem wapna trasowego WTA, odpornej na działanie sulfatów (soli i siarczanów) firmy Remmers lub równoważną.

Nałożenie tynku solochłonnego wg systemu WTA, tynku porowatego, podkładowego, renowacyjnego na bazie wapna trasowego firmy Remmers lub równoważną.

9. Nałożenie tynku renowacyjnego wzmocnionego włóknami mineralnymi do naprawy i renowacji uszkodzonych fasad w celu scalenia ze starym tynkiem Np Sto Trass Filzputz firmy Sto –Ispo zaprawa przyczepna mulitContact MC55 W – Baumit/Bayosan lub zaprawa o podobnym przeznaczeniu firmy Keim, Remmers) lub równoważną.

W celu scalenia powierzchni tynków starych z nowymi wszystkie powierzchnie tynków powinny być pokryte tą szpachlą kontaktową wzmocnioną włóknami szklanymi na spoiwie wapiennym, która nada tynkom jednorodny charakter o odpowiedniej fakturze.

10. Scalenie kolorystyki powierzchni tynków przy użyciu specjalistycznych, laserunkowych farb krzemoorganicznych Keim (Exclusiv lub Historisch Palette) lub Remmers np.: z palety Historic Lasur. Tynki i detale sztukatorskie pomalować farbami krzemianowymi, silikatowymi na bazie całkowicie nowej kompozycji spoiw żelu krzemionkowego i szkła wodnego, łączy w sobie wszystkie zalety klasycznej farby dyspersyjno-silikatowej. Odporna na warunki atmosferyczne, szkodliwe działanie promieni UV oraz kwasów i alkaliów. Jest niepalna, zawiera pigmenty światłoczułe. Powłoka jaką tworzy jest matowa, paroprzepuszczalna i nie tworzy powłok błonotwórczych. Można ją nakładać bezpośrednio na tynk bez dodatkowych warstw. Jest wysoce hydrofobowa, nie zawiera rozpuszczalników i środków zmięczających – kolorystyka została określona na podstawie wykonanych odkrywek i zaproponowana w dalszej części opracowania oraz przedstawiona na komisji konserwatorskiej. (firmy Keim, Sto-Ispo, Baumit/Bayosan, Remmers lub równoważna).

### **6.3. Gzymsy, profilowania**

1. Usunięcie osłabionych i cementowych zapraw profili w sposób mechaniczny dłutami i skalpelami.

2. Oczyszczenie metodą piaskowania przy użyciu agregatu Ce-Pe

3. Pozostawić należy zdrowy oryginalnie zachowany profil i wykonać jego inwentaryzację rysunkową na potrzeby powtórzenia go w miejscach ubytków.
4. Fragmenty zapraw wykazujące dobre właściwości wiążące można pozostawić.
5. Wykonanie zabiegu dezynfekcji preparatem BFA firmy Remmers lub równoważnym.
6. Odtworzenie profilowań gzymsów, itp. zgodnie z zachowanym fragmentem z zaprawy podkładowej np. Grobzugmortel, a następnie wyprowadzenie powierzchniowe z zaprawy Ceresit CR 44 osadzonej na tzw. wzmocnieniach – pajęczkach z drutu nierdzewnego na żywicy.

## **Ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji budynku**

### **7. PROGRAM PRAC BADAWCZYCH**

1. Dokumentacja fotograficzna stanu zachowania obiektu.
2. Wykonanie odkrywek warstw stratygraficznych rozmieszczonych w różnych wytypowanych partiach elewacji budynku lub odkrywki naturalne.
3. Sformułowanie wniosków i założeń konserwatorskich.
4. Udokumentowanie wyników badań.

### **8. PRZEBIEG I WYNIKI PRAC BADAWCZYCH**

Badania ścian budynku (tynk, zaprawa, polichromia ścian i artykulacji architektonicznej) przeprowadzono na miejscu. Użyte materiały rozpoznano na podstawie cech zewnętrznych. Przy ocenie przyczyn zniszczeń przeanalizowano charakter widocznych uszkodzeń. Wykonano dokumentację fotograficzną stanu zachowania. Ukazuje ona najbardziej typowe zniszczenia a także zachowane fragmenty odsłoniętych wcześniejszych warstw występujących na powierzchni badanego obiektu. Badania prowadzono metodą odkrywek w formie sond rozmieszczonych w wytypowanych miejscach oraz analizy odkrywek naturalnych. Wykonany zakres prac pozwolił na ocenę stanu zachowania i dostarczył odpowiednich informacji na istnienie historycznych nawarstwień podobnych do obecnej kolorystyki i sposobu dekoracji elementów. Poza odkrywkami udokumentowanymi opisowo i fotograficznie wykonano również kilkadziesiąt drobnych badań sondażowych w wielu miejscach odkrywek naturalnych obiektu, które potwierdziły omówioną w niniejszej pracy stratyografię warstw.

### **9. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ.**

Po zapoznaniu się z obiektem, przeprowadzeniu analizy wizualnej stanu zachowania tynków i polichromii ścian, oraz po wykonaniu badań sondażowych

ustalono, że w zdecydowanej większości ponad 50% oryginalnej substancji zabytkowej utraciło swój pierwotny charakter.

Autorzy programu przeprowadzając odkrywki sondażowe wyodrębnili wiele miejsc, gdzie występuje oryginalna warstwa polichromii. Miejsca, z oryginalnie zachowaną polichromią zlokalizowano głównie na powierzchni elewacji północnej i wschodniej, jak również w partiach podgzymsowych na elewacji zachodniej. Prawdopodobnie ze względu na duże ubytki tynków w wyniku oddziaływania silnie niszczących czynników zewnętrznych (promienie słoneczne, bliskość drogi publicznej) nie udało się zlokalizować oryginalnej warstwy polichromii na elewacji południowej, która występuje na pozostałych partiach elewacji budynku. Obecna kolorystyka ścian elewacji (szara obrzutka cementowa pochodzi z czasów po II wojnie światowej). Nienaruszona oryginalna polichromia znajduje się niemal na całej powierzchni elewacji północnej i wschodniej (partie szczytowe ściany) pod wtórnymi warstwami. Pierwsza, oryginalna polichromia była w kolorze ugrowobeżowym.

Po wykonaniu na różnych wysokościach odkrywek muru ceglanego stwierdzono, że cegły pod tynkiem są w złym stanie. Są kruche i w wielu miejscach bez spoiny. Wtórny tynk cementowy, który narzucono na nie w niektórych partiach spowodował zbyt szczelną, kruchą powłokę przyczyniającą się do dalszej destrukcji znajdującego się pod nią wątku ceglanego. Dokładne oczyszczenie muru z wtórnego tynku cementowego jest możliwe, lecz pracochłonne i może przynieść liczne drobne obtłuczenia i wyrwy w tynku oryginalnym. Skucie tych warstw bez większych uszkodzeń oryginalnych tynków jest niemożliwe.

Stwierdzono również, że przy budowie budynku posłużono się tylko tradycyjną cegłą ceramiczną w kolorze czerwonym.

Oryginalna polichromia elewacji wykonana były na spoiwie wapiennym lub wapiennoemulsyjnym równomiernie naniesiona na całej powierzchni elewacji. Na oryginalnej warstwie polichromii w kolorze ugrowobeżowym zaobserwowano kolejną warstwę malarską naniesioną w następnym etapie chronologicznym o podobnym, nieco ciemniejszym odcieniu. Ostatnie nawarstwienia historyczne polegało na naprawie tynkarskiej (partia szczytowa elewacji wschodniej) oraz wykonaniu fakturalnej szarej obrzutki cementowej na całej powierzchni elewacji.

## **10. WNIOSKI KONSERWATORSKIE**

Z analizy przeprowadzonych odkrywek sondażowych oraz naturalnych (które licznie występują na ścianach na skutek urazów mechanicznych, degradacji użytych materiałów i zaistniałych z tego powodu spękań ścian) wynikają następujące warstwy technologiczno-chronologiczne:

### **I warstwa chronologiczna**

- podłoże ścian – cegła palona,
- tynk wapienno-piaskowy o gr. 1-2 cm,
- warstwa malarska wapiennoemulsyjna w kolorze ugrowobeżowym

### **II warstwa chronologiczna**

- zacierka gipsowo-wapienna (warstwa wyrównująca położona miejscowo)
- warstwa malarska wapiennoemulsyjna w kolorze ugrowobeżowym (ciemniejszym)

### **III warstwa chronologiczna**

- jasnoszara obrzutka cementowa (cała powierzchnia elewacji)
- brud, kurz

### **IV warstwa chronologiczna**

- zaprawa cementowa (naprawa wykonana na ścianie szczytowej wschodniej elewacji)

### **V warstwa chronologiczna**

- warstwa zaprawy cementowej położona na siatce z włókna szklanego w partii cokołowej elewacji południowej
- ciemnoszara farba emulsyjna

Poniżej zamieszczono opisy fotografii dokumentujących wykonane badania odkrywkowe (fotografie znajdują się na końcu dokumentacji).

Fot. 7. Odkrywka nr 1 na fragmencie elewacji północnej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej, ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 8 Odkrywka nr 2 na fragmencie elewacji północnej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej, ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 9 Odkrywka nr 3 na fragmencie elewacji północnej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej, ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 10 Odkrywka nr 4 na fragmencie elewacji północnej w partii gzymsu, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej i drugiej ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 11 Odkrywka nr 5 na fragmencie elewacji północnej w partii gzymsu, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej i drugiej ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 13. Odkrywka nr 6 na fragmencie elewacji północnej w partii przycokołowej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 15. Odkrywka naturalna nr 7 na fragmencie elewacji wschodniej w partii szczytowej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii, drugiej chronologicznej warstwy oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 16. Odkrywka naturalna nr 8 na fragmencie elewacji wschodniej w partii szczytowej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz drugiej chronologicznej warstwy ugrowo-beżowej (ciemniejszej) i wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 17. Odkrywka naturalna nr 9 na fragmencie elewacji zachodniej w partii szczytowej, przygzymsowej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii i wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 21. Fragmenty próbek tynku z elewacji budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii (jaśniejszej oraz kolejnej, ciemniejszej) i wtórnej, szarej obrzutki cementowej.

Fot. 22. Fragmenty próbek tynku z elewacji budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii (jaśniejszej oraz kolejnej, ciemniejszej) i wtórnej, szarej obrzutki cementowej-  
propozycja kolorystyki - paleta Keim nr 9248.

Powierzchnia budynku pierwotnie była tynkowana z użyciem zaprawy wapienno-piaskowej i malowana na kolor ugrowobeżowy w dwóch warstwach odrębnych chronologicznie.

Współcześnie (w latach powojennych) w ramach odnawiania ścian położono kolejną warstwę chronologiczną w postaci szarej obrzutki cementowej na wszystkich ścianach elewacji oraz białej farby (wokół okien i na parapetach podokiennych).

Kolorystkę tynków elewacji z podaniem numerów farb należy ustalić na komisji konserwatorskiej, bądź w projekcie budowlanym. Najbardziej zbliżonym kolorem do oryginalnej warstwy malarskiej uwidocznionej na okrywce naturalnej – vide fot. nr 21-22 jest **nr 9248 z palety Keim Exclusiv**

**DOKUMENTACJA OPISOWA: str. 16**

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA: SZT. : 22**





Fot. 1. Widok elewacji południowej plebani przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, stan obecny.



Fot. 2. Widok elewacji południowo-zachodniej plebani przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, stan obecny.





Fot. 3. Widok elewacji zachodniej plebani przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, stan obecny.



Fot. 4. Widok elewacji północnej plebani przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, stan obecny.





Fot. 5. Widok budynku plebani przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie od strony północno-wschodniej, widoczne naprawy zniszczonego tynku w partii ściany szczytowej wskutek wadliwego systemu odprowadzania wody, stan obecny.



Fot. 6. Widok elewacji północnej budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, fragment, widoczne odkrywki ze śladami oryginalnej polichromii w kolorze ugrowobeżowym, stan obecny.





Fot. 7. Odkrywka nr 1 na fragmencie elewacji północnej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej, ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.



Fot. 8 Odkrywka nr 2 na fragmencie elewacji północnej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej, ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.





Fot. 9 Odkrywka nr 3 na fragmencie elewacji północnej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej, ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.



Fot. 10 Odkrywka nr 4 na fragmencie elewacji północnej w partii gzymsu, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej i chronologicznie drugiej ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.





Fot. 11 Odkrywka nr 5 na fragmencie elewacji północnej w partii gzymsu, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej j ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.



Fot. 12. Widok elewacji północnej (strona wschodnia) budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, fragment, widoczne odkrywki ze śladami oryginalnej polichromii w kolorze ugrowo-beżowym, stan obecny.





Fot. 13. Odkrywka nr 6 na fragmencie elewacji północnej w partii przycokołowje, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.



Fot. 14. Widok elewacji wschodniej (ściana szczytowa) budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, fragment, widoczne odkrywki ze śladami oryginalnej polichromii w kolorze ugrowobeżowym oraz wtórne warstwy: szarej obrzutki cementowej oraz gładkie, późniejsze, szare wyprawki cementowe, stan obecny.





Fot. 15. Odkrywka naturalna nr 7 na fragmencie elewacji wschodniej w partii szczytowej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej, ugrowo-beżowej warstwy polichromii, drugiej chronologicznej warstwy polichromii w ciemniejszym odcieniu oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.



Fot. 16. Odkrywka naturalna nr 8 na fragmencie elewacji wschodniej w partii szczytowej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii oraz drugiej chronologicznej warstwy ugrowo-beżowej (ciemniejszej) i wtórnej, szarej obrzutki cementowej.





Fot. 17. Odkrywka naturalna nr 9 na fragmencie elewacji zachodniej w partii szczytowej, przygzymsowej, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii i wtórnej, szarej obrzutki cementowej.



Fot. 18. Fragment spękanej, zniszczonej elewacji zachodniej budynku plebani przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, widoczne spękania muru oraz wtórnej, szarej obrzutki cementowej.





Fot. 19. Widok spękaną, zniszczoną część szczytowej elewacji zachodniej budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie (widoczny, odsłonięty fragment zniszczonego fragmentu wątku ceglanego).



Fot. 20. Fragment partii przycokołowej elewacji północnej budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, widoczne zawilgocenia powierzchni cementowego tynku z widoczną „korozją biologiczną” (pleśń, grzyby, porosty, mech), stan obecny.





Fot. 21. Fragmenty próbek tynku z elewacji budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii (jaśniejszej oraz kolejnej, ciemniejszej) i wtórnej, szarej obrzutki cementowej.



Fot. 22. Fragmenty próbek tynku z elewacji budynku przy ul. Grabowskiej 1 w Mikstacie, widoczna stratygrafia warstw z fragmentami oryginalnej ugrowo-beżowej warstwy polichromii (jaśniejszej oraz kolejnej, ciemniejszej) i wtórnej, szarej obrzutki cementowej- propozycja kolorystyki - paleta Keim nr 9248.