

**Budynek przy ul. Folwarcznej 19  
w Poznaniu  
Badania stratygraficzne elewacji  
Program prac konserwatorskich**



**autor : mgr Jerzy Borwiński**

mgr Jerzy Borwiński  
KONSERWATORSTWO  
Konserwacja zabytków architektury  
Badania architektoniczne  
Uniwersytet im. Mikołaja Kopernika w Toruniu  
Dyplom nr 1671

**Poznań, grudzień 2020  
Dokumentacja chroniona prawem autorskim**

---

## **Zawartość opracowania:**

- I. Dane ogólne**
- II. Odkrywki stratygraficzne**
- III. Program prac konserwatorskich**
- IV. Wnioski i zalecenia konserwatorskie**
- V. Fotografie: 1-8. autor: Jerzy Borwiński**

---

## **I. Dane ogólne**

Budynek położony przy ulicy Folwarcznej 19, między ulicą Dymka, a Osiedlem Przemysława. Obiekt na planie prostokąta o dłuższych bokach w osi północ-południe. Dwupiętrowy, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Elewacja wschodnia i zachodnia 6-osiowe. W części północnej, mansardy wychodzące w kierunku wschodnim i zachodnim. W elewacji północnej i południowej wejścia po schodach na parter. W północnej i południowej elewacji po jednym oknie na I piętrze i po dwa mniejsze okna w szczycie na poddaszu.

Budynek zachowuje pierwotną bryłę. Pozbawiony jest detalu architektonicznego – gzymsu pośredniego (rolka), gzymsu koronującego oraz łuków nadokiennych. Lico ceglane zakryte cementową zaprawą. Łuki nadokienne (fot. 3) zostały skute.

Budynek przy ul. Folwarcznej 19 w Poznaniu został wpisany indywidualnie do rejestru zabytków jako integralny element kompleksu zabudowań dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej pod nr A 318 decyzją z dn. 08.08.1990.

---

## **II. Odkrywki stratygraficzne nawarstwień technologicznych**

Wykonano dwie odkrywki stratygraficzne w klatce schodowej i poddano obserwacji naturalne destrukty.

### **Odkrywka (fot. 7), Klatka schodowa, balustrada, słup**

- 0 – drewno sosnowe
- 1 – podkład kredowo-klejowy
- 2 – farba olejna koloru szaro-niebieskiego, warstwa pierwotna, barwa zbliżona do koloru z wzornika RAL 5023
- 3 – farba olejna niebieska
- 4 – farba olejna ugrowa
- 5 – farba olejna brązowa
- 6 – farba olejna szara

### **Odkrywka (fot. 8), Klatka schodowa, balustrada, słup**

- 0 – drewno sosnowe
- 1 – podkład kredowo-klejowy
- 2 – farba olejna koloru szaro-niebieskiego, warstwa pierwotna, barwa zbliżona do koloru z wzornika RAL 5023
- 3 – farba olejna niebieska
- 4 – farba olejna ugrowa
- 5 – farba olejna brązowa
- 6 – farba olejna szara



---

### **III. Program prac konserwatorskich**

#### **1. Cel i zakres prac renowacyjnych i konserwatorskich.**

Mając na uwadze zabytkową wartość przyjęto następujące założenia konserwatorskie:

- Należy przeprowadzić konserwację lica muru zachowując w maksymalnym stopniu oryginalne materiały.
- Należy usunąć tylko te materiały budowlane i elementy, które powodują niszczenie muru
- Należy przywrócić oryginalnym materiałom ich pierwotne właściwości. W pracach konserwatorsko-restauratorskich należy stosować materiały o składzie chemicznym i właściwościach fizykochemicznych zbliżonych do oryginalnych.

#### **2. Program prac. Wytyczne.**

- Prace konserwatorskie powinny być wykonane przez specjalistyczną firmę konserwatorską, pod kierunkiem dyplomowanego konserwatora elementów detali architektonicznych, pod nadzorem konserwatorskim oraz w ścisłej współpracy z przedstawicielami Służby Ochrony Zabytków.
- Przed przystąpieniem do prac należy wykonać dokładną dokumentację fotograficzną obiektu.
- Przystępując do prac należy wykonać próby oczyszczenia powierzchni lica ceglanego.
- W trakcie prac należy wykonać bieżącą dokumentację konserwatorską.
- Po zakończeniu należy opracować dokumentację powykonawczą.

---

### 3. Technologia wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych w przypadku podjęcia takiej decyzji.

Technologia wykonania pionowej mineralnej izolacji przeciwwilgociowej murów fundamentowych z tynku **renowacyjnego uszczelniającego Baunit SP 63**. Fundamenty budowane z materiałów niejednorodnych (np. kamień, cegła różnych rozmiarów) izolować grubszą warstwą tynku uszczelniającego wiążącego się z wilgotnym podłożem lepiej niż materiały bitumiczne.

Prace prowadzić zgodnie z kolejnością:

- Usunąć kolidujące, utrudniające prace, bezwartościowe obiekty będące w bezpośrednim sąsiedztwie ścian budynku (np.: fragmenty betonowych chodników).
- Odkopać odcinkami 2-3 m fundamenty wokół budynku do głębokości ławy fundamentowej.
- Dokładnie oczyścić szczotką lub sprężonym powietrzem odsłonięte powierzchnie ze starych luźnych powłok bitumicznych, zmurszałych tynków i zapraw, oczyścić luźne spoiny
- Na wilgotne mury narzucić tynk uszczelniający **Baunit SP63** grubości od 1-2 cm i wyrównać zgrubnie łata, a po lekkim związaniu wyrównać powierzchnię mokrym pędzlem murarskim, aż do uzyskania gładkiej, „szklistej” powierzchni. Na styku z ławą fundamentową wykonać fasetę.
- Po związaniu i przeschnięciu tynku osłonić go folią kubełkową wraz z okapem lub folią budowlaną przed uszkodzeniami przy zasypywaniu
- Wykopy zasypać świeżym żwirem zagęszczając go warstwami.
- Wzdłuż ścian budynku należy wykonać opaskę szer. Ok. 40 cm z betonowym obrzeżem wypełnioną otoczakami.
- Usprawnić i naprawić drożność i szczelność odprowadzenia wód opadowych, ew. zastosować drenaż.

---

#### 4. Ze względu na zastosowanie zbyt mocnych cementowych tynków wskazane jest ich całkowite skucie.

Sugeruje się skuwanie w okresie wiosenno-letnim w celu odparowania skumulowanej w murach wilgoci.

#### 5. Technologia konserwacji murów.

- Wstępnie oczyścić mechanicznie powierzchnię elewacji za pomocą szczotek, usuwając luźne zanieczyszczenia i uszkodzone, luźne fragmenty cegieł oraz zniszczone i wtórne (cementowe) fugi.
  - Delikatnie oczyścić lica muru wodorozcieńczalnym, biodegradowalnym preparatem, który nie prowadzi do przebiegu niebezpiecznych reakcji oraz nie pozostawia niebezpiecznych produktów rozkładu. Zalecany przykładowy preparat: Schmutzlöser firmy Remmers. Decyzję o myciu ciśnieniowym oraz co do proporcji rozcieńczenia preparatu z wodą podjąć po wykonaniu próby.
  - Wykonać zabiegi odsalania partii zawyżonej zawartości soli rozpuszczalnych w wodzie, na drodze swobodnej kapilarnej migracji roztworów soli do rozcieńczonego środowiska – zalecany okład z mieszaniny piasku z bentonitem i pulpą celulozową.
  - Wykonanie zabiegu odsalania preparatem Sulfatex Flüssig firmy Remmers.
  - Wykonanie zabiegu impregnacji wzmacniającej preparatem KSE 300 lub KSE 300 w kombinacji z KSE 100 firmy Remmers.
  - Fragmenty muru pokryte i zabrudzone lokalnie warstwą farb należy oczyścić preparatem Keim Dispersionentferner.
- UWAGA!** Zabieg oczyszczania lica muru powinien być poprzedzony próbami w celu dostosowania najlepszego środka.
- Wykonanie zabiegu dezynfekcji mikrobiologicznej przy zastosowaniu preparatu Baupunkt Sanier Lösung.
  - Uzupełnienie uszkodzonych i brakujących spoin renowacyjną zaprawą z trasek

---

Atlas Złoty Wiek FG-50 lub FG-12. Spoiny nowo wykonane powinny mieć formę wgłębioną, spłaszczoną dla odróżnienia od partii oryginalnych.

- Hydrofobizacja preparatem Funkosil WS firmy Remmers.

## **6. Konserwacja balustrady schodów.**

Należy wykonać:

- Oczyszczenie powierzchni drewna i okuć z przemalowań mechanicznym i wspomaganym środkami chemicznymi-preparatami (np. SCANSOL) lub przy zastosowaniu wysokiej temperatury.
- Uzupełnienie ubytków drewna przy pomocy kitów (np. szpachlówka SPARKELI WOOD PUTTY)
- Oszlifowanie i odtłuszczenie powierzchni drewna.
- W razie stwierdzenia śladów żerowania owadów, zabezpieczenie preparatem owadobójczym (np. HYLOTOX).
- Malowanie emalią alkidową, pędzlem (nie natryskowo).

### **Uwaga!**

Opisane w programie **materiały i preparaty są propozycjami. Mogą one być zastąpione produktami innych firm, które będą posiadały podobne właściwości i spełniały jakościowo wymagania konserwatorskie.** Wszystkie materiały muszą być stosowane zgodnie z zapisami zawartymi w kartach technicznych producentów.

---

#### **IV. Wnioski i zalecenia konserwatorskie.**

Należy zrekonstruować gzymsy okapnikowy, pośredni – rolka, oraz łuki nadproży okiennych. Przed odbiorem robót należy wykonać dokumentację zgodnie z zaleceniami Ośrodka Dokumentacji Zabytków.

W czasie prac remontowych następują bardzo często odkrycia i problemy nieznane na etapie badawczym. Dalsze postępowanie powinno wówczas uwzględniać z konserwatorem zabytków.



**1. Elewacja wschodnia i północna, widok od str. płn-wsch.**



**2. Elewacja zachodnia i południowa, widok od str. płd-zach.**



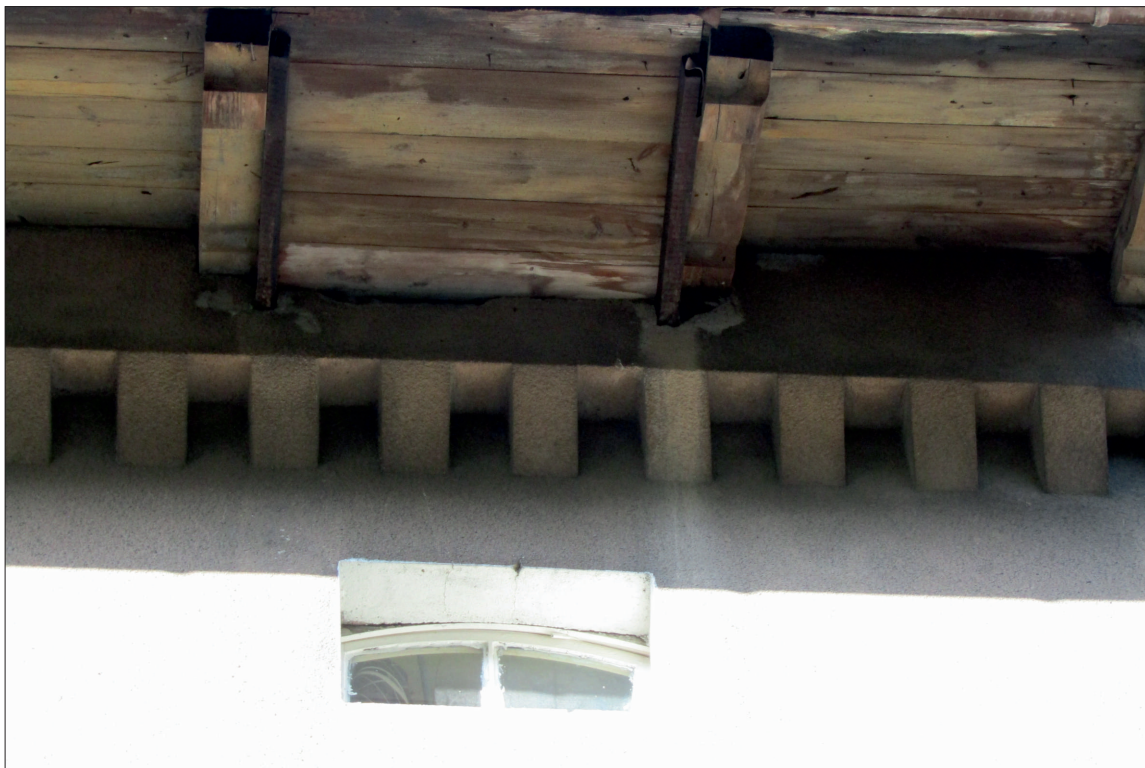


**3. Elewacja zachodnia, parter, drugie okno od lewej str.**



**4. Elewacja zachodnia, I piętro, destrukty przy trzecim oknie od lewej str.**





**5. Elewacja wschodnia, poddasze, trzecie okno od lewej str., okap.**

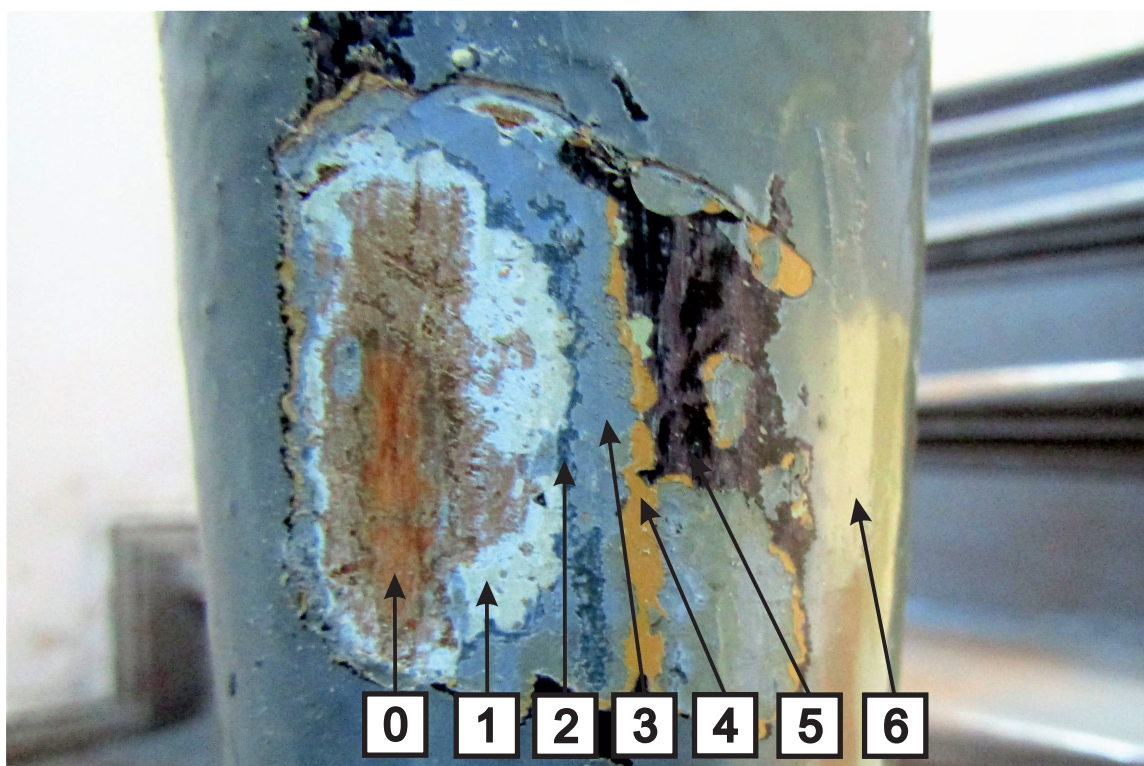


**6. Klatka schodowa, balustrada.**





**7. Klatka schodowa, balustrada, odkrywka na słupie.**



**8. Klatka schodowa, balustrada, odkrywka na słupie.**