

USŁUGI PROJEKTOWE ANDRZEJ BRANDT  
94-202 ŁÓDŹ UL. JĘCZMIENNA 1/3 M.9  
TEL. 42 715 42 02, 606 858 508, 608 368 585

STAROSTA ZGIERZ  
ul. Sadowa 6A, 95-100 Zgierz

Z up. Starosty  
z-ca Naczelnika Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
*K. Zieliński*  
Karol Zieliński

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**WYKONANIA PRAC REMONTOWO-KONSERWATORSKICH**  
**ELEWACJI KOŚCIOŁA**  
**PW. ŚW. KATARZYNY ALEKSANDRYJSKIEJ W ZGIERZU**

KATEGORIA OBIEKTU: X

LOKALIZACJA: Zgierz, Plac Jana Pawła II  
działka nr 285, obręb Z-122

Niniejszy projekt budowlany  
stanowi integralną część  
decyzji nr *285* / z dnia *01.03.2018* 2018

INWESTORZY: Parafia Rzymsko – Katolicka pw. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej  
95-100 Zgierz, Plac Jana Pawła II nr 11/13

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 243/2010, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Autorzy opracowania:

dr inż. Marek Sitnicki

ŁOD/BO/0430/02, upr. 392/89/WŁ, WOSOZ 1/2000

mgr inż. arch. Teresa Brandt

LO-0812, upr. 21/LOOKK/2013

\* Zgierz, Styczeń 2018 r.\*

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1.	DANE OGOLNE	
1.1.	Podstawa opracowania .....	3
1.2.	Przedmiot opracowania .....	3
1.3.	Cel i zakres opracowania .....	3
2.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
2.1.	Opis ogólny .....	3
2.2.	Zagospodarowanie istniejące .....	3
2.3.	Zagospodarowanie projektowane .....	3
2.4.	Zagospodarowanie terenu – część graficzna rys. nr 1.....	4
3.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
3.1.	Podstawa opracowania .....	5
3.2.	Materiały źródłowe wykorzystane w opracowaniu .....	5
3.3.	Wizje lokalne .....	5
3.4.	Zalecenia ogólne dotyczące prac na obiekcie .....	5
3.5.	Elementy i prace objęte zakresem opracowania .....	6
3.6.	Charakterystyka obiektu w kontekście historycznym .....	6
3.7.	Opis obiektu .....	6
3.8.	Stan zachowania .....	6
	3.8.1.Stan techniczny elementów .....	6
	3.8.2.Stan zachowania substancji zabytkowej .....	7
3.9.	Program prac konserwatorskich i remontowo-budowlanych .....	7
	3.9.1.Ogólny opis metody .....	7
	3.9.2.Prace konserwatorskie i remontowo-budowlane .....	7
	3.9.3.Uwagi końcowe .....	8
3.10.	Rysunki elewacji	
	- Elewacje wschodnia i zachodnia - rys. nr 2 .....	9
	- Elewacja północna - rys. nr 3 .....	10
	- Elewacja południowa - rys. nr 4 .....	11

### ZAŁĄCZNIKI:

- zgoda Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich,
- uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izb projektantów.

## 1. DANE OGÓLNE

### 1.1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest zlecenie otrzymane z Parafii Rzymsko-katolickiej pw. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Zgierzu.

### 1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania są elewacje kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Zgierzu, Pl. Jana Pawła II nr 1. Obiekt został wpisany do rejestru zabytków w 2010 roku pod numerem A/87.

### 1.3. Cel opracowania i zakres

Celem opracowania jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych w zgodzie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2017, poz. 1265). Zakres opracowania obejmuje elewacje ceglane bez wieży.

## 2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 2.1. Opis ogólny

Nieruchomość, na której zlokalizowany jest obiekt będący przedmiotem opracowania, znajduje się w Zgierzu przy Pl. Jana Pawła II nr 1, na działce o numerze ewidencyjnym 285, w obrębie Z-122.

### 2.2. Zagospodarowanie istniejące

Nieruchomość jest zagospodarowana, zabudowana i ogrodzona. Na działce znajduje się kościół p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej, który jest przedmiotem opracowania. Obiekt znajduje się na wyniesionym terenie otoczonym skarpą obudowaną murem oporowym.

Działka posiada przyłącze energii elektrycznej oraz oświetlenie terenu.

Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy budynku	-	1121 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zieleni	- ok.	640,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzeń i schodów	- ok.	1504,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia działki	-	3265 m <sup>2</sup> .

### 2.2. Zagospodarowanie projektowane

Nie zaprojektowano zmian w zagospodarowaniu terenu.

### **3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

#### **3.1. Podstawa opracowania**

Podstawą opracowania są:

- zlecenie otrzymane od Inwestora
- program prac remontowo-konserwatorskich elewacji kościoła,
- mapa ewidencyjna,
- wypis z rejestru gruntów
- wypis z rejestru budynków
- dokumentacja projektowa prac remontowo-konserwatorskich wieży kościoła,
- wizje lokalne i inwentaryzacja fragmentaryczna,
- opracowanie geodezyjne elewacji kościoła,

#### **3.2. Materiały źródłowe wykorzystane w opracowaniu**

- 3.2.1. Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie - karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa („biała karta”) rzymsko-katolickiego kościoła parafialnego p.w. Św. Katarzyny, Zgierz ul. Kościelna 5, opracowana przez K. Stefańskiego w czerwcu 1988 r., przechowywana w OBiDZ w Łodzi.
- 3.2.2. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków nr WUOZ-640/2/2010 z dnia 4 stycznia 2010 r. kościoła rzymsko-katolickiego p.w. Św. Katarzyny w Zgierzu - nr rejestru zabytków A/87.
- 3.2.3. Ekspertyza techniczna w zakresie konstrukcji wieży kościoła św. Katarzyny w Zgierzu na Placu Jana Pawła nr 11/13, opracowana przez Zespół Rzeczoznawców Oddziału Łódzkiego PZITB , Łódź, luty 2010.
- 3.2.4. prof. dr hab. arch. Jan Tajchman - Metoda konserwacji i restauracji dziedzictwa architektonicznego w zakresie zabytkowych budowli, artykuł w pracy zbiorowej „Problemy konserwacji i badań zabytków architektury” Europejska Fundacja Ochrony Zabytków w Gdańsku, Studzienna 2007.
- 3.2.5. prof. dr hab. arch. Jan Tajchman - Metoda konserwacji i restauracji dziedzictwa architektonicznego w zakresie zabytkowych budowli, Toruń 2009.

#### **3.3. Wizje lokalne**

Autorzy opracowania dokonali w listopadzie i grudniu 2017 r. oraz styczniu 2018 r. kilku wizji lokalnych w trakcie których przeprowadzono oględziny oraz określono rodzaj konstrukcji ścian, zidentyfikowano materiały (elementy murowe i zaprawę) oraz wykonano dokumentację fotograficzną obiektu.

#### **3.4. Zalecenia ogólne dotyczące prac na obiekcie**

Przed przystąpieniem do prowadzenia prac na danym odcinku elewacji, po ustawieniu rusztowań, należy w porozumieniu z osobami prowadzącymi nadzór autorski, dokonać dokładnych oględzin w celu uszczegółowienia zakresu i weryfikacji zaproponowanych metod naprawy. Ponadto należy zabezpieczyć obiekt pod względem BHP dla osób prowadzących oględziny.

### 3.5. Elementy i prace objęte zakresem opracowania

Stan obecny obiektu pozwala na określenie programu prac dla następujących elementów budynku:

- elewacja i elementy zewnętrznego wystroju architektonicznego,
- gzymsy,
- rynny i rury spustowe.

Zakres prac konserwatorskich i budowlanych prowadzonych w obiekcie obejmuje elewacje budynku i powinien być weryfikowany wraz z postępem prac w ramach nadzoru autorskiego.

### 3.6. Charakterystyka obiektu w kontekście historycznym

Kościół w swojej obecnej bryle został wzniesiony w latach 1910÷1924 r. Budowa była przerwana z powodu wybuchu I-szej wojny światowej w 1914 roku i ponownie podjęta w roku 1920. Projekt świątyni jest autorstwa Stefana Lemene absolwenta petersburskiego Instytutu Inżynierów Cywilnych ówczesnego łódzkiego architekta powiatowego (dok.1.5.1). Kościół jest czwartą z kolei świątynią zlokalizowaną w miejscu drewnianego kościoła p.w. Św. Mikołaja. Kościół usytuowany jest na niewielkim wzniesieniu, przez co stanowi charakterystyczny punkt miasta.

### 3.7. Opis obiektu

Budynek kościoła został zaprojektowany i wzniesiony w stylu neogotyckim „wiślańsko-bałtyckim”. Świątynię wzniesiono na planie krzyża łacińskiego, jako budowlę bazylikową z korpusem trójnawowym (środkowa nawa wyższa od bocznych) z jedną wieżą. Oś budowli usytuowana jest na linii wschód-zachód. Budynek kościoła zlokalizowany jest w centrum Zgierza na owalnym nasypie, zabezpieczonym ze wszystkich stron murem oporowym. Nawa główna, transept i pięcioboczne, dwuprzęsłowe prezbiterium mają jednakową wysokość i przekryte są dachami dwuspadowymi, niższe nawy boczne przekryte są dachami pulpitowymi. Budynek kościoła wykonany jest w całości jako murowany z cegły ceramicznej pełnej. We wnętrzu kościół jest tynkowany, zaś zewnętrzna elewacja wykonana jest w cegle licowej – mur licowy. Obecnie dachy kościoła pokryte są blachą: nawy, transept i prezbiterium - stalową ocynkowaną pomalowaną, zaś wieża - miedzianą. Wieża kościoła zlokalizowana jest centralnie na osi podłużnej budynku kościoła od strony wschodniej, parter wieży pełni funkcję kruchty.

### 3.8. Stan zachowania

#### 3.8.1. Stan techniczny elementów

Stan techniczny elementów elewacji jest zróżnicowany. Najbardziej zniszczona jest warstwa licowa ściany. Podczas oględzin stwierdzono ubytki warstwy licowej, spękania i odspojenia fragmentów cegieł elewacyjnych, wysolenia oraz nawarstwienia w formie patyny fałszywej. Sterczyny na atykach ścian szczytowych transeptu są odchylone od pionu. Miejscowe naprawy warstwy licowej zostały wykonane zaprawą cementową. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wymagają naprawy lub wymiany.

### **3.8.2. Stan zachowania substancji zabytkowej**

Budynek kościoła jest jednolity stylowo i posiada znaczny stopień zachowania substancji zabytkowej. Elementy architektoniczne wystroju elewacji jak i wnętrze na przestrzeni prawie dziewięćdziesięciu lat nie uległy znaczącym przekształceniom.

Wszystkie kształtki ceglane na elewacji są autentyczne, zaś w przypadku wykonanego z zaprawy cementowej spoinowania warstwy licowej muru, na podstawie oględzin trudno było rozstrzygnąć czy jest ono wtórne.

## **3.9. Program prac konserwatorskich i remontowo-budowlanych**

### **3.9.1. Ogólny opis metody**

Biorąc pod uwagę wartość historyczną oraz artystyczną obiektu wskazane jest zachowanie autentycznego kształtu wystroju elewacji, co wiąże się ze zminimalizowaniem zmian jej wyglądu i wystroju. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum zakres wymiany kształtek warstwy licowej – maksymalnie wykorzystać istniejącą substancję zabytkową. Spoiny cementowe, które łączą cegły warstwy licowej można wymienić na spoiny o wysokiej paroprzepuszczalności, które będą w kolorze identycznym z istniejącymi spoinami cementowymi, przez co zostanie zachowany oryginalny wygląd elewacji.

### **3.9.2. Prace konserwatorskie i remontowo-budowlane**

W ramach prac budowlano-konserwatorskich na elewacji należy wykonać:

- oczyszczenie powierzchni cegieł wodą z parą wodną pod ciśnieniem, miejsca w znacznym stopniu pokryte fałszywą patyną należy oczyścić środkami chemicznymi np. Fassadenreiniger-Paste f-my Remmers,
- ostrożne mechaniczne usunięcie cementowych fug na spoinach warstwy licowej,
- odsalanie fragmentów pokrytych wykwitami solnymi np. metodą migracji do środowiska rozszerzonego z mieszaniny kaolinu i piasku (1:5) lub bentonitu i piasku (1:6),
- wzmocnienie uszkodzonych cegieł np. preparatem Funcosil Steifestiger 300 f-my Remmers,
- naprawę spękań muru poprzez wklejenie w spoiny wsporne prętów śrubowych np. systemu HELIFIX,
- dezynfekcja miejsc zaatakowanych żywotnością biologiczną np. przez pędzlowanie z zastosowaniem preparatu StoPrim Fungal firmy Sto,
- mocowanie odspojonych i odtwarzanych fragmentów warstwy licowej kotwami chemicznymi np. f-my HILTI,
- wymianę odspojonej, odtworzenie zniszczonej warstwy licowej muru i sterczynek z zastosowaniem odzyskanych oryginalnych kształtek i kształtek dobranych kolorystycznie do oryginału z zastosowaniem gruntu StoPrim Grundex (na stary mur), wapienno-cementowej zaprawy wyrównawczej: Sto HaftPutz oraz zaprawy wapienno-trasowej Sto-

Trass Porenputz lub StoTrassHM01 i StoTrassHM02 - można zastosować materiały odpowiadających właściwościach fizyko-mechanicznych,

- spoinowanie warstwy licowej muru zaprawą mineralną dobraną barwą i właściwościami do oryginalnej zaprawy z zachowanych spoin np. zaprawą Sto Trass Fuge firmy Sto.
- hydrofobizacja partii muru szczególnie narażonych na działanie wody opadowej jak gzymsy, daszki. np. preparatem Funcosil SNL f-my Remmers lub Ispo Fassadenschutz BS 290.

Prace remontowe powinny w jak najmniejszym stopniu zmieniać kształt i formę wystroju elewacji wieży. Przed przystąpieniem do prac z charakterystycznych fragmentów elewacji należy pobrać kształtki klinkierowe, na podstawie których będzie można wykonać nowe, które to będą użyte do naprawy elewacji. Kształtki należy pobrać z miejsc uzgodnionych z autorem opracowania.

### 3.9.3. Uwagi końcowe

1. Program konserwatorski zawiera uwagi możliwe do sformułowania na obecny stan prac przy obiekcie, podczas prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich ich zakres i metodę należy na bieżąco dostosowywać w zależności od stopnia degradacji elementu zabytkowego.
2. Do napraw i uzupełnień należy stosować materiały, które będą posiadały właściwości zbliżone do materiałów oryginalnie zastosowanych podczas wznoszenia obiektu.
3. Elementy dodane (projektowane na nowo) nie powinny fałszować historii zabytku, pozostając rozpoznawalnymi, jednocześnie muszą komponować się z jego oryginalnymi fragmentami.
4. Prowadzenie prac konserwatorskich i remontowych należy dokumentować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2017, poz. 1265).

Opracowali:



dr inż. Marek Sitnicki  
uprawnienia budowlane do projektowania,  
kierowania i nadzorowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 392/89/W  
uprawnienia do kierowania pracami budowlanymi  
w obiektach zabytkowych nr 1/2006

mgr inż. architekt  
TERESA BRANDT  
upr. bud. nr 21/LOOKK/2013  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

