

SPIS TREŚCI

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE	3
KONCEPCJA ADAPTACJI BUDYNKU	3
PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	4
TOM PIERWSZY: WNEŹRZA	5
PIWNICE	6
MALOWIDŁA ŚCIENNE/TYNKI	8
INSTALACJE	10
TAPETY	11
SCHODY (CZĘŚĆ DREWNIANA)	12
BALUSTRADA ŻELIWNA	13
PODŁOGI	14
PODŁOGI Z DESEK	14
PODŁOGA Z KAFLI CERAMICZNYCH (SIENŃ)	15
STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA	16
PIECE KAFLOWE	17
TOM DRUGI: CZĘŚĆ ZEWNĘTRZNA BUDYNKU	18
WIĘŻBA DACHOWA I OBRÓBKI BLACHARSKIE	19
FUNDAMENTY	21
ELEWACJE	21
GANKI	24
GANEK ZACHODNI	24
GANEK WSCHODNI	25
ZALECENIA	27
HARMONOGRAM PRAC	28



Lokalizacja budynku "Poniatówki"

WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Ze względu na wartość historyczną obiektu oraz zły stan techniczny i estetyczny, zakłada się wykonanie kompleksowej konserwacji całego obiektu. Program konserwatorski, powstały na podstawie badań konserwatorskich¹ oraz wytycznych MWKZ (w załączniku), zakłada maksymalne zachowanie oryginalnej substancji zabytkowej, przy równoczesnym uzyskaniu stabilnych parametrów budynku i zahamowaniu procesów degradacji jego poszczególnych części. Na przestrzeni lat budynek podlegał licznym remontom i przekształceniom, dlatego niezwykle ciężko jest zakwalifikować poszczególne części składowe jako „pierwotne” bądź „wtórne”. Przyjmując kryterium „pierwotnej formy” należałoby przywrócić murom konstrukcję szachulcową oraz dach kryty gontem (najstarsze zachowane projekty). Kryterium jakie należy przyjąć, zachowując elementy obiektu podczas prac remontowych, jest spójność stylistyczna i niska szkodliwość dla dalszego stanu zachowania budynku. Należy usunąć wtórne, szkodliwe nawarstwienia (zbyt szczelne i mało estetyczne tynki zewnętrzne), wymienić najbardziej zniszczone elementy drewniane (szczególnie o charakterze konstrukcyjnym – więźba dachowa), zapewnić odpowiednią wytrzymałość osłabionym elementom konstrukcyjnym, wykonać nowe obróbki blacharskie, nadać spójny wygląd całemu budynkowi, przy zachowaniu maksymalnej ilości oryginalnego materiału. W trakcie prac konserwatorsko-adaptacyjnych szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie malowideł ściennych, XVIII – wiecznej stolarki drzwiowej, XIX – wiecznej stolarki okiennej i drzwiowej, fragmentów tapet, ceramicznej posadzki w sieni, drewnianych podłóg na piętrze, drewnianych schodów wraz z żeliwną balustradą, ganków zewnętrznych i cokolu wokół elewacji z tynku romańskiego.

KONCEPCJA ADAPTACJI BUDYNKU

W założeniu Zamawiającego w przedmiotowym budynku, po adaptacji, mógłby się znaleźć Instytut Sztuki Józefa Wilkonia. Inwestycja ma być bezpiecznym i funkcjonalnym obiektem artystyczno – edukacyjnym łączącym w sobie tradycję i nowoczesność, gdzie wyeksponowane zostaną odkrycia historyczne dokonane podczas badań w obiekcie (malowidła ścienne, fragmenty tapet) oraz twórczość współczesnego artysty. W skład Instytutu weszłyby:

- ośrodek informacji na temat twórczości Józefa Wilkonia (sala wystawiennicza – parter, pomieszczenie B i K, oraz sala warsztatowa, stanowiska multimedialne prezentujące dorobek artysty - piętro)
- księgarnia/czytelnia tematyczna (parter, pomieszczenia A i C)
- kawiarnia (parter, pomieszczenia A i C)

¹ Badania konserwatorskie dworku „Poniatówka”, Katarzyna Przesmycka, Łódź, kwiecień 2019

Instytut miałby za zadanie dokumentowanie, promowanie i rozwijanie wiedzy na temat twórczości Józefa Wilkonia, mieszkańca Piaseczna, uznanego twórcy ilustratora, rzeźbiarza, grafika, historyka sztuki. Lokowanie tego typu obiektu na terenie parku miejskiego wpisałoby się w projekt dotyczący tworzącego się „Szlaku Wilkonia”, który zakłada rozmieszczenie odlewów rzeźb artysty na terenie parku. W pomieszczeniu B i K nie znaleziono śladów malowideł ściennych, za wyjątkiem ciemnego paska pod fasetą (B), w związku z czym mogłoby ono pełnić funkcję wystawienniczą. Pomieszczenia A i C, po rekonstrukcji malowideł, można by zaadoptować na księgarnię i kawiarnię, zachowując historyczny charakter wnętrza. W pomieszczeniu A można rozważyć rekonstrukcję XVIII – wiecznego pieca kaflowego.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

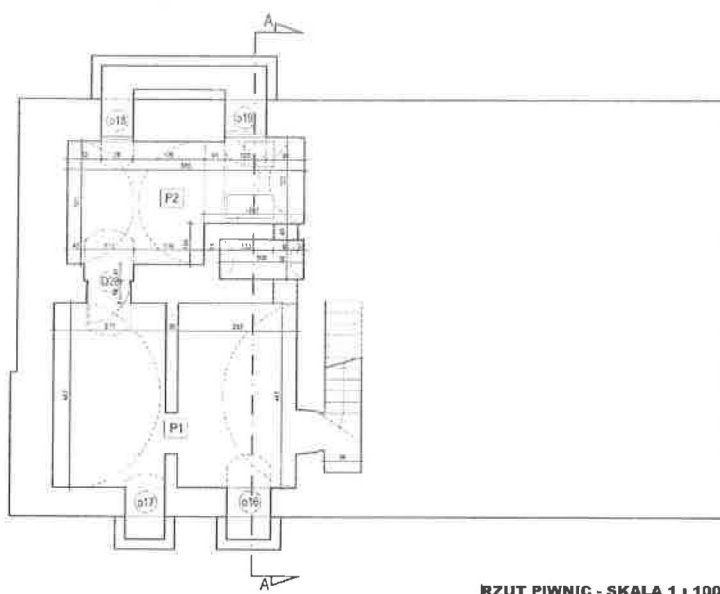
Proponowany program prac konserwatorskich może ulec nieznacznym zmianom w miarę postępu prac konserwatorskich. Działania dodatkowe wynikłe w trakcie prac konserwatorskich, nie ujęte w niniejszym programie, powinny być rozstrzygnięte w wyniku komisji konserwatorskiej po uprzednim powiadomieniu przedstawicieli MWKZ. Przed rozpoczęciem prac należy wykonać dokumentację fotograficzną stanu zachowania wszystkich elementów. Wszystkie etapy prac powinny być dokumentowane fotograficznie i opisowo. Podczas prac należy stosować materiały wiodących firm konserwatorskich (KEIM, REMMERS). Stosowane materiały i technologie muszą spełniać wymagania techniczne, normowe, estetyczne i użytkowe, posiadać stosowane atesty, aprobaty, certyfikaty zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu prac należy sporządzić dokumentację powykonawczą.

Prace konserwatorsko – adaptacyjne powinny być wynikiem współpracy firm konserwatorskich i budowlanych. Powinny być prowadzone sukcesywnie na zewnątrz i wewnątrz budynku. Proponowany harmonogram znajduje się na końcu programu prac konserwatorskich.

Program prac konserwatorskich dla dworca „Poniatówka”

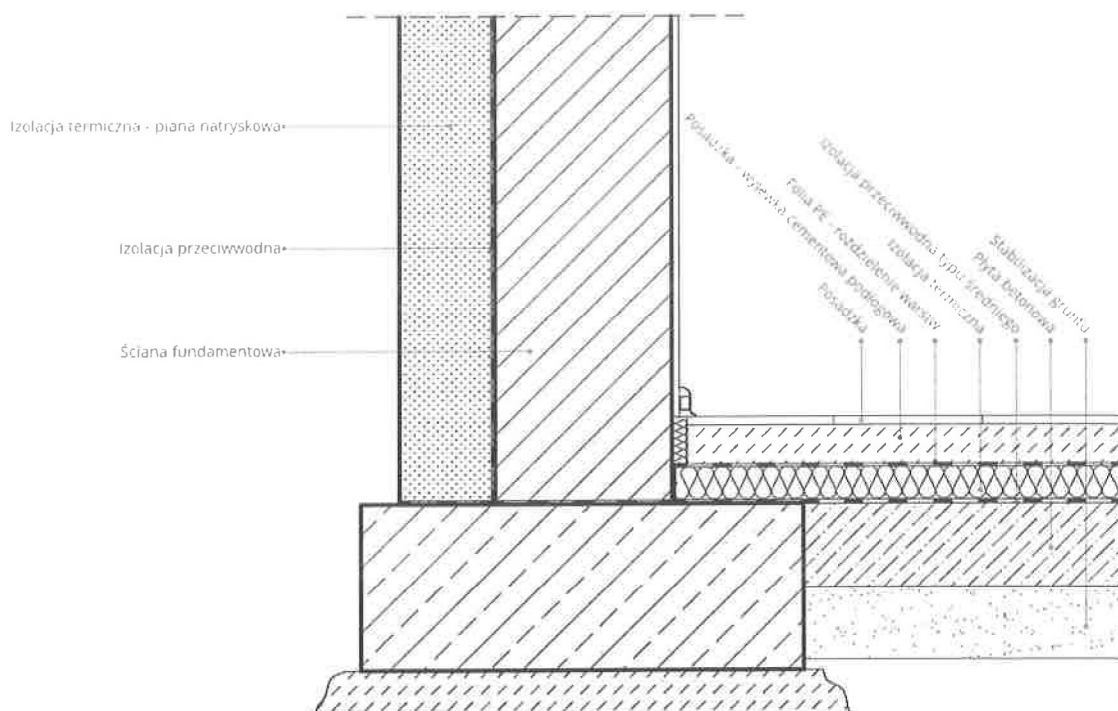
TOM PIERWSZY: WNETRZA

PIWNICE



RZUT PIWNIC - SKALA 1 : 100

1. Skuć zagrzybione i zasolone tynki w piwnicy i osuszyć mury. Pokryć środkiem grzybobójczym np. Grzyboizol Mur, Grzyboochron, Adolit M lub innym dostępnym w handlu i posiadającego atesty. Zalecane jest smarowanie pędzlem lub wałkiem, bądź oprysk zgodnie z zaleceniami producenta.
2. Skuć istniejącą podłogę na gruncie. Odkopać fundament do poziomu posadowienia. Oczyszczyć i osuszyć powierzchnię fundamentów oraz odgrzybić. Zagruntować, wyrównać zaprawą ubytki (pozwoli to na wykonanie szczelniejszej izolacji przeciwwilgociowej pionowej fundamentu). Pod fundamentem ułożyć dwuwarstwową izolację z papy termozgrzewalnej podkopując fundament od spodu w odcinkach nie dłuższych niż 1,5 – 2,0 m. Po wykonaniu izolacji poziomej fundamentu wykonać izolację przeciwwilgociową pionową za pomocą folii w płynie stosując taśmy i narożniki uszczelniające krawędzie i dylatacje. Fundament ocieplić obwodowo styropianem wodoodpornym. Ułożyć folię kubelkową w celu zapewnienia wentylacji ściany zewnętrznej oraz zabezpieczenie izolacji termicznej i przeciwwilgociowej przed uszkodzeniami mechanicznymi. Wykonać zasypkę z piasku.



Rys. przedstawia schemat wg jakiego należałoby wykonać izolację przeciwwilgociową fundamentu i podłogi na gruncie. (*Izolacja termiczna fundamentu nie będzie natryskowa jak na rysunku.)

Wykonanie wyżej opisanej izolacji przeciwwilgociowej potocznie zwanej „wanna” jest najbardziej skutecznym sposobem pozbycia się zawilgocenia w słabo wentylowanych piwnicach. Nie występuje wtedy podciąganie kapilarne w przegrodzie, dlatego nie ma konieczności wykonania izolacji metodą iniekcji ciśnieniowej, co w przypadku tego obiektu byłoby znacznie utrudnione, ponieważ fundamenty są z kamieni polnych.

3. Należy osuszyć stropy i zabezpieczyć je materiałami hydrofobowymi.
4. Wymienić ciężką i bardzo słabą izolację akustyczno-termiczną w postaci polepy, na lekką np. z keramzytu lub wełny mineralnej (lepsze parametry izolacyjności akustyczno-termicznej).
5. Warstwę wykończeniową ścian i stropów w piwnicy wykonać z tynku renowacyjnego a następnie wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym z odpowiednim wykończeniem powłokami malarskimi (nie ma ścisłych kolorystycznych zaleceń konserwatorskich).
6. W betonowych schodach do piwnicy skuć nierówności i wyrównać stopnie bądź zaprojektować nową okładzinę. Sugeruje się wykończenie schodów okładziną z płytek ceramicznych zachowując charakter istniejących już płytek w sieni. Płytki powinny być antypoślizgowe.

- z powierzchni sufitów przeprowadzać mechanicznie z użyciem skalpeli. Ocenić stan zachowania malowideł. W przypadku szczątkowego zachowania wykonać dokumentację rysunkową (kalki) i fotograficzną w celu późniejszej rekonstrukcji.
3. Na czas skuwania zainfekowanych tynków, wtórnych wypraw i okładzin ceramicznych zabezpieczyć odsłonięte w trakcie badań fragmenty malowideł (bibuła japońska + 5% POW).
 4. Skucie tynków zagrzybionych (w pomieszczeniu C, przy oknie w pomieszczeniu Ea). Pokryć środkiem grzybobójczym np. Grzyboizol Mur, Grzyboochron, Adolit M lub innym dostępnym w handlu i posiadającego atesty. Zalecane jest smarowanie pędzlem lub wałkiem, bądź oprysk zgodnie z zaleceniami producenta.
 5. Usunięcie wtórnych cementowych tynków i uzupełnień oraz wtórnych okładzin ceramicznych na ścianach (pomieszczenia C i G)
 6. W przypadku śladowego zachowania malowideł na suficie skuć najbardziej zniszczone, odspojone i zdestruowane tynki. Ocenić stan deskowania, w razie potrzeby wzmocnić strukturalnie ((Paraloid B-72/Hekol L-50) lub wymienić elementy, które utraciły wytrzymałość.
 7. W przypadku zachowania większych fragmentów malowideł na sufitach, należy sufity podstemplować i dokonać oględzin oraz wymiany ewentualnego deskowania od strony podłogi na piętrze. Po wymianie deskowania podkleić odspojone sufity, ewentualnie podciągać je przy pomocy śrub z nakładkami o stosunkowo dużej średnicy w celu podtrzymania tynku z matą trzcinową (wkręcania do desek). Można również rozważyć wykonanie transferu malowideł.
 8. W pomieszczeniach, gdzie nie stwierdzono malowideł na sufitach należy wymienić fragmenty najbardziej zdestruowane (deski i tynki).
 9. Usuwanie warstw przemalowań z powierzchni malowideł ściennych (mechanicznie z użyciem skalpeli).
 10. Dezynfekcja ścian np. preparatem Adolit M, REMMERS lub o podobnych parametrach.
 11. Badanie polichromii w luminescencji UV w celu uczytelnienia opracowania malarskiego.
 12. Pogłębienie i poszerzenie spękań tynku oraz wypełnienie je elastyczną zaprawą o niskim skurczu wiązania.
 13. Uzupełnienie ubytków tynku metoda dwuwarstwową w technologii Keim: w głębokie ubytki stosować NHL-Kalkputz-Grob, jako warstwa wykańczająca NHL-Kalkputz-Fein. Uzupełnienia wymagają również znacznej wielkości odkrywki wykonane w czasie badań architektonicznych.

14. Utrwalenie zachowanych oryginalnych tynków preparatem do wzmacniania (np. KSE 100, REMMERS; Consolid 100, KABE lub środka innej firmy o tych samych parametrach).
15. Oczyszczenie powierzchni odsłoniętych malowideł z brudu, przy użyciu miękkich pędzli i gąbek syntetycznych typu Vishab, na sucho.
16. Miejscowe podklejenie łuszczących się partii warstwy malarskiej przy użyciu np. Ledanu TC i TB, Primału AC 33 lub równoważnych
17. Utrwalenie pudrujących się warstw malarskich Klucelcem Glub preparatem o podobnych właściwościach.
18. Wykonanie iniekcji podtynkowych odspojonych partii tynku przy użyciu Ledanu TC i TB w zależności od rodzaju odspojen lub innym preparatem o podobnym działaniu.
19. Scalenie kolorystyczne ścian farbami krzemianowymi (np. KEIM lub farbami o podobnych parametrach), naśladowczo do oryginału metoda punktowania.
20. W pomieszczeniu G sugeruje się zachować fragment ściany z XIX – wiecznymi malowidłami jako świadek a pozostałe ściany opracować na gładko, według projektu
21. Estetycznego uporządkowania wymagają skrzynki instalacyjne umieszczone w ścianach klatki schodowej. Skrzynki należy „zamaskować” poprzez pomalowanie ich powierzchni farbą w kolorze dobranym do koloru ścian, chyba, że szczególne przepisy stanowią inaczej. Skrzynki z nieczynnymi lub niepotrzebnymi instalacjami należy usunąć.
22. Zaprojektować spójne stylistycznie oświetlenie we wnętrzach.
23. W projekcie wykonawczym można rozważyć przywrócenie otworu drzwiowego pomiędzy pomieszczeniami A i C.

INSTALACJE

1. Wszystkie nowe instalacje powinny być prowadzone w sposób jak najmniej widoczny, najlepiej podtynkowo. Przy prowadzeniu jakiegokolwiek okablowania natynkowego w budynku zabytkowym należy dostosować kolorystykę kabli lub listew do koloru ścian. Ciągi kablowe powinny być tak prowadzone, aby były jak najmniej widoczne dla obserwatora. Kładzenie nowych instalacji powinno odbywać się w konsultacji z konserwatorem zabytków. Nie należy prowadzić żadnych instalacji w miejscach malowideł ściennych. W miejscach, gdzie nie występuje możliwość ominięcia malowideł ściennych należy zachować na najwyższym poziomie estetykę i kulturę pracy, używając specjalistycznego sprzętu do wykonania bruzd w ścianach, np. bruzdownicę, aby zminimalizować powstałe straty. Trasa instalacji powinna być przejrzysta, prosta i dostępna (z wyjątkiem SSWiN) ze względu na prawidłową konserwację i remonty. Wskazane jest,

aby przewody prowadzono w płaszczyznach prostopadłych: poziomo i pionowo. Przewody muszą być wystarczająco chronione mechanicznie przed uszkodzeniami, odpowiednio prowadzone i zamocowane oraz powinny spełniać wymagania stawiane przez samo pomieszczenie.

2. Instalacje c.w.u. i c.o. częściowo należy wymienić na nowe i rozprowadzić je podtynkowo.
3. Instalację zimnej wody i instalację kanalizacyjną należy wymienić na nową. Instalacje te posiadają nieszczelności o czym świadczą zalania ścian i stropów.
4. Instalację elektryczną w całości należy wymienić na nową, usuwając jak największą ilość starej instalacji (może z czasem powodować zaplamienia na tynku). W przypadku odkrycia malowideł na sufitach instalacje elektryczne należy poprowadzić od strony podłogi na piętrze.
5. Instalacje SSWiN - w przypadku instalacji alarmowej można zastosować bezprzewodowy tor transmisji sygnału. Ponieważ budynek częściowo ma mieć charakter wystawienniczy bezprzewodowy system alarmowy na wystawach czasowych jest uzasadniony, gdyż szybko można zmienić położenie czujek, tak by w maksymalnym stopniu zabezpieczyć pomieszczenie.
6. Instalacja przeciwpożarowe - w obiektach zabytkowych stosuje się najczęściej czujki dymu (najlepiej liniowe lub typu zasysającego). Unika się stosowania czujek cieplnych ze względu na długi czas reakcji oraz ze względu na duże wymiary, które często zakłócają harmonię zabytkowego wnętrza.

TAPETY

W dwóch pomieszczeniach na parterze budynku (oznaczonych jako A i C – patrz część badawcza, str. 28) odnaleziono fragmenty XIX - wiecznych tapet. Są to unikaty na skalę kraju, ponieważ tego typu zabytki w większości uległy bezpowrotnemu zniszczeniu. Należy je bezwzględnie zachować. W trakcie prac badawczych odsłonięto jedynie niewielkie fragmenty, prawdopodobnie większa część znajduje się pod drewnianymi okładzinami przy oknach. Należy je ostrożnie zdemontować. Odsłonięte fragmenty tapet delikatnie odkurzyć przy pomocy miękkich pędzli, ostrożnie zdjęć, odpowiednio zabezpieczyć i przewieźć do pracowni konserwatorskiej. Zdejmowanie tapet musi być przeprowadzone przez specjalistę - konserwatora papieru. Wybrane, najlepiej zachowane fragmenty poddać konserwacji zachowawczej w celu późniejszej ekspozycji we wnętrzach (np. oprawione w szkło z krótką historią okładzin papierowych). Pozostałe fragmenty można przekazać do ekspozycji muzealnej bądź do celów edukacyjnych.

SCHODY (CZĘŚĆ DREWNIANA)

Zniszczenia schodów wynikają głównie z ich wieloletniego użytkowania. Noszą ślady wytarcia w miejscach najbardziej uczęszczanych. Wielokrotnie były pokrywane farbami olejnymi, które miejscowo są poprzecierane do podłoża drewnianego. Drewno jest zabrudzone i poroższchane. Nie zaobserwowano śladów po drewnojadach, ani nie jest widoczna destrukcja drewna na skutek działania mikroorganizmów. W związku z tym struktura drewna zdaje się stabilna. Pełna ocena stanu zachowania będzie możliwa po całkowitym oczyszczeniu z warstw malarskich.

Program konserwatorski zakłada zahamowanie procesów degradacji elementów drewnianych poprzez wzmocnienie i zabezpieczenie powierzchni z jednoczesnym zachowaniem śladów wcześniejszego użytkowania jako wartości historycznej. Dlatego zaleca się przeprowadzenie konserwacji zachowawczej z wymianą jedynie najbardziej zniszczonych elementów. Do uzupełnienia i rekonstrukcji najbardziej zniszczonych fragmentów należy użyć drewna o tych samych parametrach (ten sam gatunek drewna), najlepiej drewna rozbiórkowego lub postarzanego np. przez piaskowanie.

1. Oczyszczenie powierzchni drewna z powłok malarskich. Dobór najefektywniejszej a jednocześnie bezpiecznej dla obiektu metody powinien nastąpić po wykonaniu prób. Proponuje się oczyszczanie metodami chemicznymi przy pomocy past do usuwania przemałowań (np. Scansol) lub mechanicznymi poprzez mikropiaskowanie/sodowanie.
2. Ocena stanu technicznego drewna po oczyszczeniu.
3. Profilaktyczna dezynfekcja. Proponuje się zastosowanie preparatów firmy REMMERS np. Adolit Holzwurmfrei – wodny impregnat do zwalczania insektów, działający jednocześnie zapobiegająco przeciw atakom insektów i grzybów. Preparat o spowolnionym działaniu, ma to na celu złagodzenie skutków oddziaływania impregnatu na człowieka.
4. Impregnacja wzmacniająca. Wszystkie pierwotne elementy drewniane w razie konieczności powinny być wzmocnione np. preparatem 10% roztworem Paraloid B 72 w toluenie/ acetonie lub preparatem Aidol PU Holzverfestigung, REMMERS. Preparaty te pozwalają na osiągnięcie pierwotnej wytrzymałości i nośności elementów podlegających konserwacji.
5. Rekonstrukcja najbardziej zniszczonych fragmentów. Wszystkie nowe elementy drewniane powinny być zabezpieczone profilaktycznie np. preparatem Aidol Holzbau B, REMMERS i scalone kolorystycznie.
6. Uzupełnienie mniejszych ubytków metodą kitowania. Do wykonania kitów proponuje się zastosowanie szpachlówek akrylowych lub gotowych kitów do drewna dobranych pod względem koloru i faktury.
7. Uzupełnienie dużych ubytków metodą flekowania. Wykonanie nowych fleków,

z sezonowanego, twardego drewna tego samego gatunku jak oryginał, odpowiednio dobranego pod względem usłojenia i gęstości. Drewno powinno być mechanicznie postarzone np. przez piaskowanie. Wprowadzane nowe drewno należy dokładnie zabezpieczyć środkiem grzybo i bakteriobójczym – proponuje się zastosowanie np. Aidol Holzbau B, REMMERS. Montaż fleków z użyciem kleju akrylowego (np. Wikol) i kołków drewnianych.

8. Wykonanie nowych powłok kolorystycznych (w badaniach stwierdzono brązową warstwę jako najwcześniejszą²) lub pozostawienie desek w surowym drewnie, zabezpieczonym lakierem.

BALUSTRADA ŻELIWNIA

1. Demontaż elementów balustrady
2. Oczyszczenie powierzchni z przemalowań olejnych metodą mechaniczną (szczotki metalowe, skalpele, mikrościerniwa, pumeks) i chemiczną /np. preparat Skansol, Remosol, mieszaniny rozpuszczalników, rozpuszczalniki w formie kompresów i tamponów z waty.
NIE NALEŻY UŻYWAĆ WODY.
3. Odtłuszczenie metalu acetonem.
4. Pokrycie metalu inhibitorem korozji.
5. Pokrycie powierzchni preparatem z 90% udziałem pyłu cynkowego w systemie Zinga.
6. Wykonanie nowych powłok malarskich wg pierwotnej kolorystyki, w kolorze kremowo-żółtym (patrz badania konserwatorskie, str. 40) farbami do wnętrza, do metalu firmy np. Zinga, Tikurilla.

Balustrada nie spełnia aktualnych wymogów bezpieczeństwa ze względu na zbyt niską wysokość (mniej niż 1,10 m). Aby nie podwyższać i zachować pierwotne proporcje balustrady należy uzyskać od właściwego ministra zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

2 Dokumentacja badań konserwatorskich dworku Poniatówka, Katarzyna Przesmycka, kwiecień 2019, str. 40

PODŁOGI

Najstarsze podłogi nie zachowały się. Obecne podłogi pochodzą z różnych okresów, wiele pomieszczeń ma współczesne pokrycia podłogowe. Występują deski różnej długości i szerokości oraz kafle. Bezwzględnie należy zachować deskowanie w pomieszczeniach na piętrze (pomieszczenia D i E) oraz ceramiczne kafle w sieni. Współczesne pokrycia podłogowe tj. kafle (pomieszczenia C, K) czy linoleum (pomieszczenia B, F) należy zdemontować i zastąpić nowymi uzgodnionymi w projekcie wykonawczym, ale spójnymi stylistycznie z wnętrzem (deski, kafle historyczne)

1. W celu naprawy uszkodzeń należy usunąć wszystkie warstwy wykończeniowe podłóg do odsłonięcia stropów.
2. Z podłóg na gruncie należy zerwać i wymienić wszystkie zniszczone lub będące w stanie utraty wartości strukturalnych deski podłogi i legary.
3. Należy usunąć wylewki betonowe na gruncie i wykonać nowe z odpowiedni warstwami podbudowy.
4. Posadzkę należy odizolować od gruntu hydroizolacją.
5. Legary układane na posadzce betonowej należy odizolować od betonu przekładką bitumiczną.
6. Posadzki betonowe występujące w piwnicy należy oczyścić, uzupełnić i zaimpregnować bądź zastąpić nowymi według projektu, zachowując spójność stylistyczną z wnętrzami.

Podłogi z desek

1. Demontaż desek
2. Oczyszczenie powierzchni drewna z powłok malarskich. Dobór najefektywniejszej a jednocześnie bezpiecznej dla obiektu metody powinien nastąpić po wykonaniu prób. Proponuje się oczyszczanie metodami chemicznymi przy pomocy past do usuwania przemałowań (np. Scansol) lub mechanicznymi poprzez mikropiaskowanie/sodowanie.
3. Ocena stanu technicznego drewna po oczyszczeniu.
4. Profilaktyczna dezynfekcja. Proponuje się zastosowanie preparatów firmy REMMERS np. Adolit Holzwurmfrei – wodny impregnat do zwalczania insektów, działający jednocześnie zapobiegająco przeciw atakom insektów i grzybów. Preparat o spowolnionym działaniu, ma to na celu złagodzenie skutków oddziaływania impregnatu na człowieka.
5. Impregnacja wzmacniająca. Wszystkie pierwotne elementy drewniane w razie konieczności powinny być wzmocnione (Paraloid B 72 /Hekol L-50)
9. Wymiana najbardziej zniszczonych desek. Wszystkie nowe elementy drewniane powinny być zabezpieczone profilaktycznie np. preparatem Aidol Holzbau B, REMMERS

i scalone kolorystycznie.

10. Uzupełnienie mniejszych ubytków metodą kitowania. Do wykonania kitów proponuje się zastosowanie szpachlówek akrylowych lub gotowych kitów do drewna dobranych pod względem koloru i faktury.
11. Montaż desek.
12. Wykonanie nowych powłok kolorystycznych lub pozostawienie desek w surowym drewnie, zabezpieczonym lakierem.

Podłoga z kafli ceramicznych (sień)

Posadzka składa się z dwubarwnych, szarych i żółtych kafli ceramicznych, kwadratowych, o wymiarach 14,5 x 14,5 cm. Na odwrociu wycisk D i L oraz symbol gwiazdy w kółku, znak manufaktury Dziewulski i Lange z Opoczna.

1. Oczyszczyć mechanicznie z wtórnych nawarstwień oraz nalotów z użyciem delikatnych środków chemicznych, neutralizowanych przez parę wodną podawaną pod odpowiednio regulowanym ciśnieniem.
2. Delikatnie mechanicznie usunąć wtórne betonowe kity.
3. Delikatne odkucie płytek, które są zniszczone nieodwracalnie.
4. Wykonanie kopii płytek ceramicznych w firmie która specjalizuje się w wytwarzaniu płytek historycznych (np. LABE).
5. Wklejenie nowych płytek przy użyciu kleju Multikleber, REMMERS lub równoważnym.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Obecna, XIX - wieczna stolarka okienna i drzwiowa oraz kilka par XVIII – wiecznych drzwi powinny pozostać w obiekcie włącznie z zamkami, zawiasami i klamkami.

1. Demontaż ruchomych elementów stolarki: skrzydeł drzwiowych, okiennych oraz okiennic.
2. Demontaż i likwidacja krat zewnętrznych.
3. Po zdemontowaniu stolarki okiennej i drzwiowej należy wstawić nadproża okienne i drzwiowe. Można użyć gotowych prefabrykatów betonowych typu „L”. Zachować strefę podparcia belki min. 20 cm.
4. Oczyszczanie drewna i elementów metalowych stolarki (zawiasy, mechanizmy otwierania) z warstw wtórnych farb olejnych środkami do usuwania tego rodzaju powłok (np. Scansol).
5. Zachowane zamki, klamki i szyldy po demontażu powinny zostać oczyszczone odpowiednimi pastami do metalu z jednoczesnym zastosowaniem kontrolowanych metod mechanicznych (szczotki metalowe, waty stalowe).
6. Po usunięciu wtórnych powłok malarskich należy ocenić stan zachowania i zakres prac dobierając odpowiednie materiały i metody pracy.
7. Dezynfekcja stolarki. Proponuje się zastosowanie preparatów firmy REMMERS np. Adolit Holzwannefrei – wodny impregnat do zwalczania insektów, działający jednocześnie zapobiegająco przeciw atakom insektów i grzybów. Preparat o spowolnionym działaniu, ma to na celu złagodzenie skutków oddziaływania impregnatu na człowieka.
8. Impregnacja i utwardzenie drewna odpowiednimi preparatami (Paraloid B-72/Hekol L-50).
9. Uzupełnienie ubytków drewna w stolarce (flekowanie w przypadku większych ubytków, w przypadku niewielkich ubytków zastosowanie żywic epoksydowych i akrylowych - szpachlówki do drewna).
10. Ewentualna wymiana zniszczonych fragmentów, zdeintegrowanych korozją biologiczną z dokładnym odwzorowaniem oryginalnych np. listwy przyrytkowe okien.
11. Sugeruje się pozostawienie szklenia - szkło ciągnięte w oknach ma dużą wartość estetyczną.
12. Konserwacja i rekonstrukcja drewnianych okiennic stolarki okiennej oraz parapetów metodami jw.
13. Warstwa malarska powinna zostać odtworzona, ale ujednolicona. W większości pomieszczeń stwierdzono jasną warstwę malarską (odcienie blieli). Mazerowanie powinno być odtworzone lub uzupełnione w ubytkach. Należy używać najwyższej jakości farb. W przypadku drzwi malowanych jednolicie należy wykonać malowanie w macie (farba np. Tikkurila), w kolorze oryginalnej warstw. W przypadku stolarki mazerowanej, mazerunki

dobrze zachowane uzupełnić metodą imitatorską, bądź, w przypadku dużych zniszczeń odtworzyć mazerowania z oryginału. Zawiasy należy traktować podobnie.

14. Montaż skrzydeł drzwiowych, okiennych i okiennic.
15. Ujednolicenie zawiasów, klamek stolarki okiennej i klamek i szyldów w stolarce drzwiowej
Wykonanie odlewów z zachowanego oryginału bądź zastosowanie nowych, stylizowanych elementów.
16. Montaż naprawionych zawiasów, zamków z dorobionymi stylizowanymi kluczami, klamek i szyldów.
17. Wtórne drzwi pomiędzy łazienką T a pomieszczeniem K na parterze wymienić na drewniane spójne stylistycznie z pozostałą stolarką.
18. Drzwi płycinowe zastosowane w łazience na piętrze wymienić na stylizowane – drewniane.
Ściankę działową przesunąć poza linię okna, likwidując jego wtórny podział.
19. Zaprojektować nową klapę nad wejściem do piwnicy dostosowaną do aktualnych wymogów, najlepiej z napędem elektrycznym lub innym automatycznym urządzeniem pozwalającym na jej łatwe uniesienie. Elementy pokrywy nie mogą wystawać ponad powierzchnię, po której porusza się użytkownik. Do klapy musi być ograniczony dostęp osób trzecich oraz powinna być oznakowana ze względu na BHP.

PIECE KAFLOWE

Trzy piece kaflowe będące przedmiotem poniższego programu prac stanowi wtórne wyposażenie budynku Poniatówki. Są to dwudziestowieczne piece z gładkich, białych kafli.

1. Wykonać rozbiórkę pieców tradycyjną metodą zduńską
2. Zdemontować elementy metalowe i oczyścić je przez piaskowanie
3. Zabezpieczyć metal inhibitorem korozji i farbą antykorozyjną
4. Oczyścić kafle parą wodną pod ciśnieniem
5. Wykonać ponowny montaż pieca metodą zduńską, wymieniając pęknięte bądź zdegradowane kafle na nowe, o analogicznej formie i kolorystyce.
6. Wykonać nowe spoiny pomiędzy kafłami.

Można rozważyć w projekcie wykonawczym rekonstrukcję w jednym z dolnych pomieszczeń pierwotnej, XVIII - wiecznej formy pieca. Był to piec z zielonych ceramicznych kafli, na murowanym lub drewnianym cokole bądź na ceramicznych nóżkach.

TOM DRUGI: CZĘŚĆ ZEWNĘTRZNA BUDYNKU

WIĘŻBA DACHOWA I OBRÓBKI BLACHARSKIE

Celem konserwacji dachu będzie przywrócenie mu wytrzymałości mechanicznej poprzez wymianę zdegradowanych elementów konstrukcji lub ich fragmentów, (stosując zasadę minimalnej, koniecznej ingerencji w zabytkową strukturę obiektu), oraz impregnację wzmacniającą strukturalnie i zabezpieczającą przed korozją biologiczną. Drewno należy poddać przeglądowi ciesielskiemu, koniecznie należy usunąć krokwie zniszczone przez spuszczała, drewno niezaatakowane można poddać dezynfekcji środkami owadobójczymi np. preparat typu Hylotox Q, Holzwurmkiller. Mogą być użyte środki kompleksowe przeznaczone do jednoczesnego zabezpieczenia przed pożarem np. typu Fobos M-4, Ogniochron lub innym dostępnym w handlu i dopuszczonym do użycia o podobnych parametrach.

1. Demontaż istniejącego pokrycia dachowego i łat. Uwaga: Wykonać zabezpieczenie przed opadami na czas prowadzenia robót.
2. Kominy poddać przeglądowi i udroźnić. Kominy oraz przewody kominowe przemurować oraz otynkować wewnątrz, aby zapewnić ich szczelność. Można również przemurować tylko kominy wystające ponad więźbę dachową a przewody kominowe doszczelnić za pomocą wkładu kominowego „Alufol”.
3. Kominy wyposażyć w łatwo demontowane kratki metalowe zapobiegające przed wiciem gniazd ptasich w przewodach.
4. Wszystkie kominy należy zaopatrzyć w kołnierze z blachy cynkowo - tytanowej na całym obwodzie oraz opierzenia (zakończenia opierzeń można uszczelnić silikonem dekarским lub kitem trwale plastycznym).
5. Ocena odsłoniętych elementów drewnianych więźby dachowej.
6. Elementy drewniane oczyścić, najbardziej uszkodzone krokwie i płatwie wymienić na nowe z zachowaniem pierwotnych rozstawów i przekrojów. Zaleca się też jest zastosowanie tradycyjnej techniki montażu/łączeń elementów drewnianych. Pomiędzy krokwie można w celu podwyższenia ochrony cieplnej obiektu ułożyć wełnę mineralną. Pod wełnę mineralną zamocować folię paroszczelną o dużym oporze dyfuzji pary wodnej (wełnę mineralną ułożyć szczelnie z przewiązaniem spoin, przykryciem paskami folii spoinowanej do paroizolacji).
7. Zainfekowane belki stropowe oraz murlaty należy oczyścić, a następnie przeprowadzić dezynsekcję preparatem HYLOTOX - z poszerzeniem impregnacji poza obręb oczyszczenia. Najwłaściwszym rozwiązaniem, przy tak szeroko zaplanowanym i koniecznym remoncie, wydaje się być sprawdzenie stanu zachowania całości murlat i belek stropowych, szczególnie przy styku z murami. Belki stropowe - należy poddać

- przeładowi (w razie stwierdzenia takiej potrzeby poddać naprawom i uzupełnieniom) i zaimpregnować. Wszystkie nowe jak i istniejące elementy konstrukcji dachu należy zabezpieczyć impregnatem do drewna "Boramon" lub impregnatem do drewna FOBOS (impregnaty stosować ściśle wg instrukcji. W przypadku wykonywania wzmocnień i napraw drewnianych elementów konstrukcji dachu do zabiegów naprawczych należy stosować powietrzno - suchy, impregnowany materiał, jak najbardziej zbliżony do oryginalnego - dla elementów konstrukcyjnych klasy nie mniejszej niż k 27
8. W przypadku ociosywania elementów zaatakowanych przez owady - należy czyścić do drewna twardego, oczyścić z mączki (drucianą szczotką, z chodników larwowych - zeskrobać ostrym narzędziem - np. dłutem) - wszystkie odpady należy bezwzględnie zebrać i spalić - pozostawione mogą być siedliskiem dalszego rozwoju szkodników.
 9. W przypadku wymiany uszkodzonych odcinków poszczególnych elementów konstrukcji - naprawę elementów wykonywać podnosząc tymczasowo wspierające się na nich inne elementy konstrukcji (lub też całkowicie odciążając remontowany element) pamiętając jednocześnie o zabezpieczeniu znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie elementów - przed możliwością ich wysunięcia z gniazd.
 10. Elementy drewniane więźby dachowej nie nadające się do ponownego wykorzystania jako element konstrukcyjny (ze względu np. na zbyt małą długość po oczyszczeniu) można przerobić i wykorzystać np. na deskę parkietową i zastosować ją w innym miejscu w obiekcie.
 11. Przed ponownym montażem murlaty należy wykonać na murze izolację z dwóch warstw papy, aby wyeliminować przenoszenie wilgoci z muru na belkę drewnianą i jej destrukcję.
 12. Ułożyć deskowanie.
 13. Ułożenie nowego pokrycia dachowego z arkuszy blachy stalowej ocynkowanej.
 14. Po zakończeniu remontu konstrukcji dachu należy przygotować nowe obróbki blacharskie wraz z nowymi elementami odprowadzającymi wody opadowe z powierzchni dachu - wykonać rynny i rury spustowe z materiałów analogicznych do istniejących, tj. blachy stalowej ocynkowanej.

Przed rozpoczęciem robót należy zabezpieczyć elewacje przed uszkodzeniami w trakcie remontu dachu. Remont powinien być przeprowadzony przez osoby z odpowiednim doświadczeniem zawodowym oraz kierowane i nadzorowane przez osoby z stosownymi uprawnieniami budowlanymi oraz konserwatora zabytków.

FUNDAMENTY

1. Osuszenie murów (pełniących funkcje ścian fundamentowych) ze względu na panującą wilgoć w pomieszczeniach piwnicznych
2. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych pionowych wraz z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji w piwnicy w celu poprawy warunków wilgotnościowych
3. Wykonanie izolacji przeciwwodnej powłokowej z dyspersyjnej masy bitumicznej, nakładanej warstwowo o grubości całkowitej 3 mm.
4. Należy odizolować warstwy gruntu od izolacji i zapewnić lepsze odprowadzanie wód opadowych od ścian budynku
5. Wykonanie izolacji termicznej na całej wysokości ścian fundamentowych.
6. Na naświetlach okiennych należy wykonać izolację powłokową przeciwwodną podobnie jak na fundamentach
7. Należy oczyścić naświetla z zanieczyszczeń, odbić uszkodzone tynki i wykonać nowe.
8. Należy wykonać nowe daszki zabezpieczające otwory naświetli okiennych przed przedostaniem się wody opadowej. Można rozważyć w projekcie adaptacyjnym wykonanie osłon ze szkła hartowanego.

ELEWACJE

1. Usunięcie wtórnych tynków cementowych. W trakcie prac należy zachować szczególną ostrożność, by jak najmniej uszkodzić tynki oryginalne.
2. Skucie osłabionych i odspojonych wypraw tynkarskich do wątku ceglanego.
3. W przyziemiu ostrożne odsłonięcie cokołu z cementu romańskiego.
4. Uzupełnienie ubytków w konstrukcji ścian budynku wraz z uzupełnieniem zapraw w spoinach (zaprawy wapienne). Ubytki w cegle należy przemurować z użyciem materiałów o zbliżonych parametrach do oryginału (cegła z rozbiórki).
5. Lokalnie dezynfekcja tynków w miejscach porażonych korozją biologiczną np. z użyciem preparatu Biocid BFA firmy Remmers lub równoważnych.
6. Wypełnienie płytkich rys po wcześniejszym ich przeżyłowaniu w kształcie litery V, zaprawą elastyczną o niskim skurczu wiązania np. Sto Rissfuller fein firmy Sto lub równoważną.
7. Wzmocnienie strukturalne pozostawionych zapraw np. preparatem krzemoorganicznym KSE 100 firmy Remmers lub równoważnym.
8. Uzupełnianie ubytków i rekonstrukcja brakujących wypraw:
 - warstwa podkładowa: nałożenie na odsłonięte wątki szprycu - zaprawy składającej się z cementu trasowego i piasku rzecznego
 - założenie tynków podkładowych tradycyjnych wapienno-piaskowych z dodatkiem trasu

wyrównujących powierzchnie ścian; tynki w zależności od pożądanej grubości nakładane warstwowo - ok. 1- 2 cm na raz, każda warstwa ściągana na szorstko i sezonowana.

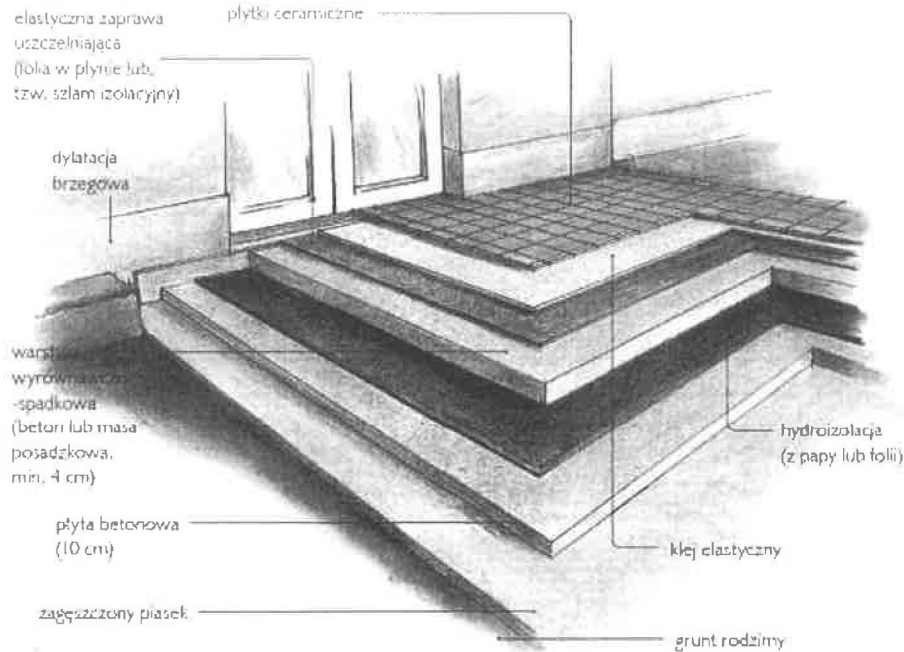
- założenie tynków wierzchnich

9. Gruntowanie tynków przed malowaniem preparatem zgodnie z przyjętą technologią np. Spezial Fixativ firmy KEIM lub równoważne.
10. Detale architektoniczne – oczyszczenie i usunięcie złuszczonej się warstwy farb i zapraw mechanicznie - skalpelami, nożami szewskimi, szpachelkami. Podklejenie odspojonych fragmentów i pustek.
11. Dezynfekcja preparatem Biocid BFA firmy Remmers lub równoważnym
12. W razie konieczności wykonać iniekcje wzmacniające z zastosowaniem Primalu AC33 w odpowiednim stężeniu.
13. Impregnacja wzmacniająca preparatami krzemooorganicznymi np. KSE 100 firmy Remmers
14. Uzupełnienie ubytków w detalach i założenie kitów przy użyciu zapraw o analogicznym do oryginału składzie.
15. Gruntowanie powierzchni zgodnie z przyjętą technologią, np. Soldalit Fixativ firmy KEIM
16. Scalanie kolorystyczne elementów dekoracyjnych farbami firmy KEIM
17. Kolorystykę ustalić komisyjnie - sugeruje się wyróżnienie kolorystyczne detali.
18. Elementy drewniane (gzymsy): mechaniczno - chemiczne oczyszczenie drewna z warstw brudu i wtórnych warstw. Przeprowadzenie dezynfekcji biobójczej. Impregnacja wzmacniająca strukturę drewna, np. preparatem Epoxi-Holzverfestigung firmy Remmers lub Hekol I-50. Malowanie/zabezpieczenie drewna kolorową lakierobejcą; kolor ustalony na komisji konserwatorskiej
19. Uporządkowania estetycznego wymagają skrzynki instalacyjne umieszczone w cokołowych częściach elewacji. Skrzynki należy zamaskować poprzez pomalowanie ich powierzchni farbą w kolorze dobranym do koloru elewacji, lub wmurowanie w elewację, chyba, że szczególne przepisy stanowią inaczej. Skrzynki z nieczynnymi lub niepotrzebnymi instalacjami należy usunąć.
20. Najważniejszym estetycznie etapem prac będzie malowanie wszystkich elewacji. Po wykonaniu tynków przedstawione zostaną próby kolorystyczne i na ich podstawie wybrany zostanie kolor. Aby zachować zabytkowy charakter elewacji proponuje się użycie farb laserunkowych o mniejszej sile krycia. Poprzez użycie mniejszej ilości bieli w tego typu farbach unika się powstania dużych płaszczyzn „martwego” koloru. Na podstawie wykonanych odkrywek i badań można przyjąć, że kolorystyka elewacji frontowej będzie utrzymana w gamie jasnej zieleni (gładkie partie ścian) oraz jasnego różu (detal).

21. Ze względu na zagrożenie pojawienia się graffiti na świeżo wyremontowanej elewacji proponuje się zabezpieczenie powierzchni ściany specjalnym preparatem ochronnym. Przed przystąpieniem do zabiegu należy sprawdzić, czy nie powoduje on zmian kolorystycznych warstwy malarskiej.
22. Konserwacja i rekonstrukcja rzeźby z niszy – rzeźba wykonana jest prawdopodobnie z wapienia pińczowskiego (ocena możliwa po szczegółowych oględzinach i wykonaniu odkrywek). Należy ją zdezynfekować, oczyścić z wtórnych powłok malarskich i uzupełnień, wzmocnić strukturalnie, uzupełnić ubytki materiałem zbliżonym do oryginału, scalić kolorystycznie. Na podstawie archiwalnych fotografii zrekonstruować głowę w analogicznym materiale. Całość zhydrofobizować. Prace powinny być wykonywane przez uprawnionego konserwatora dzieł sztuki o specjalności kamieniarskiej.
23. Wokół budynku należy wykonać opaskę z kamienia płukanego o frakcji min. 16 mm, zabezpieczonego obrzeżem betonowym. Grubość warstwy kamienia ok. 50-60 cm. Szerokość opaski 50 cm. Koryto pod kamień wyłożyć dwoma warstwami agrowłókniny zabezpieczając tym samym przed porostem chwastów. Na głębokości ok. 40 cm ułożyć rurę drenażową mającą na celu odprowadzanie wód opadowych wokół budynku i przysypać kamieniem.
24. Aby zminimalizować ryzyko zawilgacania fundamentów wskazane jest by wody opadowe odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej bądź w przypadku braku możliwości przyłącza do w/w sieci do zbiornika retencyjnego stosując się do regulacji zawartych w niżej wymienionych aktach prawnych:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2016. 290 z dnia 2016.03.08 z późn. zm.)
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2015. 1422 z dnia 2015.09.18)
 - ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. 2015. 469 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)
 - przepisy ustawy z dnia z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2017. 328. Tekst jednolity)

GANKI

Wejścia do obu ganków wykonać wg schematu poniżej:



Ganek zachodni

1. Demontaż elementów ganku. Wszystkie elementy ozdobne należy rozebrać, poddać szczegółowej ocenie stopnia ich zniszczenia oraz odrestaurować. Podczas zabiegów renowacyjnych należy dążyć do zachowania jak największej ilości oryginalnej substancji.
2. Zdemontowane elementy oczyścić z powłok malarskich środkami zmydlającymi typu Scansol, Remosol
3. Profilaktyczna dezynfekcja. Proponuje się zastosowanie preparatów firmy REMMERS np. Adolit Holzwurmfrei – wodny impregnat do zwalczania insektów, działający jednocześnie zapobiegająco przeciw atakom insektów i grzybów. Preparat o spowolnionym działaniu, ma to na celu złagodzenie skutków oddziaływania impregnatu na człowieka.
4. Impregnacja wzmacniająca. Wszystkie pierwotne elementy drewniane w razie konieczności powinny być wzmocnione np. 10% roztworem Paraloid B 72 w toluenie / acetonie lub preparatem Hekol L-50 lub Aidol PU Holzverfestigung, REMMERS. Preparaty te pozwalają na osiągnięcie pierwotnej wytrzymałości i nośności elementów podlegających konserwacji.
5. W przypadku uszkodzeń dyskwalifikujących elementy do ponownego użycia należy wykonać nowe elementy odtworzeniowo, na wzór oryginalnych.
6. Należy odtworzyć wszystkie brakujące elementy ozdobne i konstrukcyjne ganku tj. balustrady, podłucza, zworniki.

7. Posadzkę należy odtworzyć zgodnie z oryginalnym wzorem (płytki klinkierowe, ryflowane, w kolorze brązowym, o wym 16,5 x 16,5 cm – patrz Badania konserwatorskie, str. 46)
8. Montaż drewnianych elementów ganku
9. Wykonanie nowego pokrycia dachowego z blachy cynkowo – tytanowej.

Ganek wschodni

1. Demontaż elementów ganku. Wszystkie elementy ozdobne należy rozebrać, poddać szczegółowej ocenie stopnia ich zniszczenia oraz odrestaurować.
2. Należy wymienić cały strop ganku na nowy, analogicznie do oryginału (szerokość i układ deskowania).
3. Elementy żeliwne oczyścić z wtórnych powłok malarskich i warstw korozji metodą mechaniczną (szczotki metalowe, skalpele, mikrościerniwa, pumeks) i chemiczną /np. preparat Skansol, Remosol, mieszaniny rozpuszczalników, rozpuszczalniki w formie kompresów i tamponów z waty. NIE NALEŻY UŻYWAĆ WODY.
4. Zniwelowanie odkształceń balustrady.
5. Odtuszczenie metalu acetonem.
6. Pokrycie metalu inhibitorem korozji.
7. Pokrycie powierzchni metalowej preparatem z 90% udziałem pyłu cynkowego w systemie Zinga.
8. Wykonanie nowych powłok malarskich wg pierwotnej kolorystyki odpowiadającej NCS S 5040-G30Y (patrz Badania konserwatorskie, str. 45) farbami zewnętrznymi do metalu, firmy np. Zinga, Tikurilla.
9. Rekonstrukcja brakujących elementów żeliwnych (duży ubytek w części środkowej balustrady) metodą odlewu.
10. Oczyszczenie elementów drewnianych środkami zmydlającymi typu Scansol, Remosol
11. Profilaktyczna dezynfekcja elementów drewnianych. Proponuje się zastosowanie preparatów firmy REMMERS np. Adolit Holzwurmfrei – wodny impregnat do zwalczania insektów, działający jednocześnie zapobiegająco przeciw atakom insektów i grzybów. Preparat o spowolnionym działaniu, ma to na celu złagodzenie skutków oddziaływania impregnatu na człowieka.
12. Impregnacja wzmacniająca. Wszystkie pierwotne elementy drewniane w razie konieczności powinny być wzmocnione np. 10% roztworem Paraloid B 72 w toluenie / acetonie lub preparatem Hekol L-50 lub Aidol PU Holzverfestigung, REMMERS. Preparaty te pozwalają na osiągnięcie pierwotnej wytrzymałości i nośności elementów podlegających konserwacji.
13. Wszystkie brakujące drewniane elementy ozdobne ganku należy odtworzyć.

14. W odkrywkach oraz wykonanym przekroju stwierdzono kolor ugrowy jako pierwotne opracowanie drewna, można jednak, w celu zachowania estetyki i spójności zastosować jednakowy, naturalny kolor drewna w obu gankach.
15. Posadzkę należy odtworzyć analogicznie do ganku zachodniego. Sugeruje się zastosowanie tej samej okładziny ceramicznej.

ZALECENIA KONSERWATORSKIE

1. Prace konserwatorskie przy obiekcie oraz demontaż fragmentów tapet mogą wykonywać jedynie dyplomowani konserwatorzy dzieł sztuki.
2. Zaleca się by całość prac wykonywana była przez firmę budowlaną – konserwatorską lub w ścisłej współpracy specjalistów budownictwa oraz dyplomowanych konserwatorów dzieł sztuki.
3. Wykonawca musi uzyskać imienne zezwolenie MWKZ na wykonanie prac konserwatorskich przy obiekcie.
4. Wszelkie prace podlegać będą nadzorowi konserwatorskiemu prowadzonemu w trybie roboczym.
5. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić Dziennik Prac Konserwatorskich oraz Budowlanych.
6. Odstępstwa od zaakceptowanych programów, uzgodnień w trybie roboczym i zasad konserwatorskich, skutkować mogą wstrzymaniem prac.
7. Odbiór końcowy odbędzie się po złożeniu Dziennika Prac Konserwatorskich i powykonawczych Dokumentacji Konserwatorskich zawierających opracowania tekstowe i dokumentację fotograficzną.
8. Przebieg prac konserwatorskich i budowlanych musi być zrealizowany zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, przy zastosowaniu technologii i materiałów zaakceptowanych przez inwestora, nadzór konserwatorski oraz nadzór budowlany.
9. Technologiczne zabiegi konserwatorskie i budowlane muszą być przeprowadzone w odpowiednich warunkach określonych w kartach technicznych każdego produktu oraz opisach technologii.
10. W budynku stwierdzono bytowanie gołębi i kawek. Należy zamontować systemy zabezpieczające i odstrasżające ptaki: kratki oraz odstraszacze dźwiękowe.

HARMONOGRAM PRAC

1. Demontaż ościeżnic drewnianych, ostrożne zdjęcie pozostałości papierowych tapet, zabezpieczenie ich i przewiezienie do pracowni konserwatorskiej
2. Odkrycie malowideł sufitowych w celu oceny stanu zachowania i zabezpieczenie ich na dalszą część prac remontowych (bibuła japońska).
3. Prace rozbiórkowe (demontaż belek, desek podłogowych, demontaż okładzin ceramicznych). Wszystkie prace rozbiórkowe polegające na demontażu elementów nośnych (np. belek stropowych, więzara dachowego) zaleca się przeprowadzać sukcesywnie, tak aby zapewnić ciągłość geometrycznej niezmienności układu konstrukcyjnego. Jednoczesna rozbiórka wszystkich elementów bez ówczesnego zabezpieczenia (odpowiedniego stężenia, które zapewni sztywność konstrukcji) pozostałej konstrukcji może powodować jej zarysowania oraz niestabilność ścian murowych. Nie zaleca się składowania elementów porozbiórkowych (np. gruzu) na stropach budynku. Zalegający gruz oraz składowanie materiałów powoduje dodatkowe obciążenia, które mogą przyczynić się do przekroczenia Stanu Granicznego Nośności elementów konstrukcyjnych.
4. Prace związane z usunięciem zawilgocenia w poziomie piwnic.
5. Demontaż elementów podlegających renowacji (balustrady schodów, stolarka drzwiowa, balustrady na gankach, elementy ganków nie stanowiące konstrukcji).
6. Wzmocnienie konstrukcji stropów, otworów okiennych i drzwiowych.
7. Demontaż starych i montaż nowych instalacji.
8. Remont więźby dachowej.
9. Wykonanie prac murarsko-tynkarskich.
10. Remont elewacji.
11. Montaż elementów odrestaurowanych i zrekonstruowanych.
12. Renowacja malowideł ściennych i sufitowych (po uprzednim starannym zabezpieczeniu elementów odrestaurowanych tj. stolarka czy podłogi).


Katarzyna Przesmycka
konserwator zabytków
Dypl.nr.2431 U.M.K.Toruń

M z 17.07.2018r.



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 443 04 00, fax (+48) 22 443 04 01
www.mwzkz.pl

Warszawa, 9 lipca 2018 r.

WN.5183.125.2018.JW

[Signature]
2018-07-17
T. Siemicki

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO KANCELARIA	
wpłynęło dnia	2018-07-16
L. dz.	1230503/JW
Ilość załącz. podpis
Nr sprawy

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
ul. T. Kościuszki 5
05-500 Piaseczno

Dotyczy zaleceń konserwatorskich dla prac budowlanych przy obiekcie zabytkowym – dworku „Poniatówka”, zlokalizowanym przy ul. Chyliczkowskiej 20G w Piasecznie, (dz.nr ew. 8/7, obręb 27)

W odpowiedzi na wniosek złożony 14.05.2018 r. (data wpływu 15.05.2018 r.) dotyczący uzgodnienia planowanych prac budowlanych w budynku tzw. „Poniatówki” zlokalizowanym przy ul. Chyliczkowskiej 20G na terenie Parku Miejskiego w Piasecznie oraz po zapoznaniu się dołączonymi do wniosku materiałami przedstawiam następujące stanowisko:

Dworek zwany „Poniatówką” stanowiący część dawnego majątku Chyliczki. Prawdopodobnie wybudowany został na terenie związanym z lokalizacją renesansowego zespołu dworu należącego do książąt mazowieckich. Obiekt datowany jest na połowę XVI i do końca XVIII w. pełnił funkcję siedziby starosty piaseczyńskiego. Na przestrzeni lat budynek ulegał przebudowie.

Budynek wybudowany został na planie prostokąta, w układzie półtora traktowym i symetrycznym rozplanowaniu. Jest częściowo podpiwniczony od strony północnej. Przykryty jest dwuspadowym niesymetrycznym dachem. Od strony wschodniej i zachodniej znajdują się drewniane ganki. Przeprowadzone badania potwierdziły bardzo dobry stan zachowania pierwotnej dekoracji malarskiej, a dalsze prace badawcze mogą wskazywać na wyjątkowości dworku w skali miasta i regionu. Z racji na swoje artystyczne, historyczne i naukowe wartości, decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ) z dnia 30 lipca 1981 r., budynek „Poniatówki” wpisany został do rejestru zabytków pod nr A-1184.

W założeniu i planach gminy, po adaptacji w budynku mógłby powstać Instytut Sztuki Józefa Wilkonia. Rolą powstałej placówki byłoby dokumentowanie, promowanie wiedzy na temat twórczości artysty, który był mieszkańcem gminy Piaseczno. Lokowanie tego typu obiektu na terenie parku miejskiego wpisałoby się w projekt tworzącego się „Szlaku Wilkonia”, zakładającego rozmieszczenie odlewów rzeźb artysty właśnie na terenie parku.

Biorąc pod uwagę powyższe, a zwłaszcza wyjątkowe znaczenie obiektu dla regionu, w opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, planowane prace remontowo – adaptacyjne, powinny zakładać zachowanie jak największej ilości elementów stanowiących o unikatowym charakterze budynku.

Odnosząc się do kwestii zawartych w złożonym wniosku a dotyczących zamierzeń związanych ze zmianą sposobu użytkowania obiektu, stwierdzam, co następuje:

Zaleca się wykonanie następujących prac:

1. Wymiana pokrycia dachowego na nowe z blachy stalowej ocynkowanej. Rynny i rury spustowe również należy wykonać z materiałów analogicznych do istniejących, tj. blachy stalowej ocynkowanej;
2. Przeprowadzenie kompleksowych prac polegających na impregnacji elementów drewnianych więźby dachowej. Uszkodzone ze względu na korozję biologiczną elementy więźby dachowej należy wymienić na nowe (wg ekspertyzy technicznej dołączonej do wniosku, wymiana ma stanowić ok. 30% całości)
3. Wykonanie obróbki blacharskiej kominów wraz z ich uszczelnieniem oraz odnowienie i poprawa geometrii czap kominowych wraz z wykonaniem, w części znajdujących się ponad dachem, nowych tynków na kominach zabezpieczających ich strukturę, w kolorystyce uzgodnionej z MWKZ.
4. Piece kaflowe pozostawione w budynku należy oczyścić, wymienić uszkodzone kafle i oczyścić elementy żeliwne oraz udroźnić kominy wentylacyjne;
5. Przeprowadzenie osuszenia murów pełniących funkcję ścian fundamentowych, wykonanie w tym zakresie izolacji przeciwwilgociowych pionowych wraz z zapewnieniem odpowiedniej wentylacji w piwnicy. Niezbędne jest wykonanie izolacji termicznej na całej wysokości ścian fundamentowych. Należy odizolować warstwę gruntu od izolacji i zapewnić lepsze odprowadzenie wód opadowych od ścian budynku i wykonać izolację poziomą metodą iniekcji ciśnieniowej w celu wyeliminowania podciągania kapilarnego;
6. Oczyszczenie naświetli studzienek piwnicznych z zanieczyszczeń oraz wykonanie nowych tynków w miejsce uszkodzonych. Na nadświetlach okiennych należy wykonać izolację powłokową przeciwwodną (podobnie jak na fundamentach) oraz nowe daszki zabezpieczające otwory nadświetli okiennych przed przedostawaniem się wody opadowej;
7. Uzupelnienie wszystkich ubytków w konstrukcji ścian budynku wraz z uzupełnieniem zapraw w spoinach. Braki w cegle należy przemurować z użyciem materiałów o zbliżonych do pierwotnego materiału parametrach technicznych i kolorystyce. Podczas zabiegów renowacyjnych należy dążyć do zachowania jak największej ilości oryginalnej substancji. Nowe tynki na elewacjach powinny posiadać parametry analogiczne z pierwotnymi.
8. Podczas wykonywania prac elewacyjnych należy poddać renowacji i konserwacji murowane oraz drewniane gzymsy otaczające budynek a także wszystkie zachowane detale architektoniczne przy jednoczesnym zachowaniu jak największej ilości oryginalnej tkanki historycznej;
9. Przemurowanie ościeżnic, odtwarzając je na wzór istniejących;
10. Odtworzenie zniszczonej rzeźby a podstawie materiałów archiwalnych;
11. Ze względu na cenne malowidła znajdujące się wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz ryzyko utraty bądź zatarcia detalu architektonicznego, wyklucza się prace termoizolacyjne elewacji oraz wewnątrz budynku, w pomieszczeniach, w których wykonane odkrywki ukazują historyczne malowidła;
12. Mury ceglane - przed odtworzeniem zgodnie z oryginałem tynków wapiennych wykonać należy wzmocnienie z jednoczesnym gruntowaniem powierzchni cegieł i zapraw. Należy odtworzyć tynki wapienne występujące w oryginale. Zaleca się wykonanie zewnętrznych tynków wapiennych po uzgodnieniu z MWKZ projektu remontu obiektu. Ponadto niezbędne jest przemurowanie ościeży okiennych w miejscach uszkodzonych w wyniku degradacji wapiennych spoin i cegieł, z zachowaniem fragmentów, w których cegły i spoiny nie wykazują uszkodzeń;

13. Przeprowadzenie generalnego remontu wszystkich pomieszczeń jednakże podczas prowadzonych prac renowacyjnych należy dążyć do zachowania jak największej ilości oryginalnej substancji. W miejsce zniszczonych tynków na ścianach konstrukcyjnych oraz przy naprawie rys na ścianach konstrukcyjnych - nowe tynki oraz uzupełnienia wykonane powinny być według pierwotnych parametrów. Wewnętrzne ściany piwnicy należy osuszyć oraz wykonać izolację poziomą w postaci iniekcji ciśnieniowej. Ściany pokryć tynkiem renowacyjnym w celu ich osuszenia, a następnie wykończyć tynkiem wapiennym. Kolorystyka do ustalenia z MWKZ;

14. Drewniane stropy należy osuszyć i zabezpieczyć środkami hydrofobowymi. Dla elementów konstrukcyjnych drewnianego stropu nad parterem budynku- należy wykonać zabiegi impregnacyjne belek nośnych w celu zabezpieczenia drewna przed korozją biologiczną i ogniem. Belki w miejscach zawilgocenia należy osuszyć i zaimpregnować. Ze względu na skalę uszkodzeń zaleca się wymianę podłogi na nową w formie historyzującej. Uszkodzone elementy połączeń należy naprawić lub wymienić na nowe. Drewniany strop nad piętrem budynku - należy wykonać identyczne prace jak przy stropie nad parterem budynku. Ponadto zaleca się wymianę na podłogę z desek, jednakże wskazane jest pozostawienie izolacji z polepy jako elementu ukazującego stosowane dawniej technologie budowlane;

15. Wskazane jest aby warstwę wykończeniową stropów piwnicy wykonać z tynku renowacyjnego, a następnie wykończyć tynkiem wapiennym z odpowiednim wykończeniem powłokami malarskimi;

16. Zwraca się uwagę na wykonanie renowacji klatki schodowej. Całe biegi schodów należy oczyścić z farby, zaimpregnować i pokryć powłokami malarskimi. Dopuszcza się wymianę w formie odtworzeniowej jedynie silnie uszkodzonych stopni, natomiast te posiadające wyżłobienia należy w miarę możliwości wzmocnić i uzupełnić ubytki. Balustrady (po uprzednim wykonaniu dokumentacji fotograficznej) należy zdemontować, oczyścić z farby, zaimpregnować by zamontować powtórnie. W przypadku schodów betonowych do piwnicy należy skuć nierówności i wyrównać stopnie.

Schody do piwnicy (betonowe)- skuć nierówności i wyrównać stopnie;

17. Z podłóg na gruncie należy usunąć i odtworzyć według pierwotnych parametrów, wszystkie zniszczone lub będące w stanie utraty wartości strukturalnych deski podłogowe i legary.

18. Zaleca się również usunięcie wylewki betonowe na gruncie i wykonanie nowej z odpowiednimi warstwami podbudowy. Posadzkę należy odizolować od gruntu hydroizolacją, legary układane na posadzce betonowej również należy odizolować. Betonowe posadzki występujące w piwnicy należy oczyścić, uzupełnić i zaimpregnować;

19. Konieczne jest przeprowadzenie kompleksowych prac remontowo-konserwatorskich drewnianych ganków wschodniego i zachodniego oraz inwentaryzacji fotograficznej przed ich demontażem. Wskazana jest naprawa wejść na oba ganki ze względu na liczne ubytki wyprawy schodów i podestu wejściowego. W obu przypadkach - posadzka wskazana jest do odtworzenia zgodnie z oryginałem. Na czas przeprowadzania remontu, ganki należy wyłączyć z użytkowania. Wszystkie elementy ozdobne należy rozebrać oraz odrestaurować; Po przeprowadzonym demontażu- przeprowadzić remont konserwatorski poddać je renowacji i konserwacji. W przypadku uszkodzeń dyskwalifikujących elementy do ponownego użycia, należy wykonać nowe odtworzeniowo, na wzór oryginalnych. Należy odtworzyć wszystkie brakujące elementy ozdobne i konstrukcyjne ganka np. balustrady. Słupki ganku zabezpieczyć na styku z betonem.

Podczas zabiegów renowacyjnych należy dążyć do zachowania jak największej ilości oryginalnej substancji. Prace odtworzeniowe należy wykonywać w sposób możliwie zachowujący pierwotną technologię oraz parametry techniczne oryginalnych materiałów.

20. Całą stolarkę okienną i drzwiową poddać należy zabiegom renowacyjnym po uprzednim demontażu. Wszystkie brakujące elementy np. okiennice i podokienniki powinny być wykonane na wzór istniejących. Okna należy oczyścić z farby, zaimpregnować i wyregulować. Należy

odrestaurować wszystkie zachowane oryginalne drzwi. W miejsce zastosowanych okien PCV ,przywrócić należy stolarkę drewnianą na wzór oryginalnej. Drzwi współczesne należy wymienić na nowe, wykonane na wzór zabytkowych. Ponadto wskazane jest aby zachować oryginalne okucia okienne i drzwiowe, natomiast brakujące należy odtworzyć analogicznie do pierwotnych.

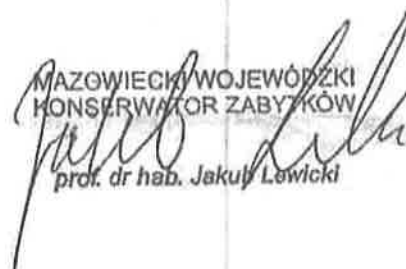
21. Zaleca się likwidację opaski wokół budynku i wykonanie nowej. Obecne szpecące utwardzenie asfaltowe wokół budynku należy wykonać z kostki kamiennej wg projektu uzgodnionego z MWKZ

22. Instalacje:


- instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody - do pozostawienia ze względu na dobry stan techniczny;
- instalacja zimnej wody i instalacja kanalizacyjna wskazane są do wymiany na nowe;
- instalacja elektryczna - w całości do wymiany na nową;
- wskazane jest wykonanie nowej instalacji odgromowej;

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu oraz wszelkie prace należy uzgadniać z MWKZ i wykonywać zgodnie z zatwierdzoną wcześniej dokumentacją projektową, po otrzymaniu pozwolenia MWKZ na ich realizację. Należy również informować o sukcesywnie wykonywanych pracach w zaleceniach pokontrolnych oraz sporadycznie wykonywanych pracach interwencyjnych.

Jednocześnie tutejszy urząd podkreśla, iż projekt zawierający szczegółowe rozwiązania materiałowe należy przedstawić do uzgodnienia i zatwierdzenia przez MWKZ.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

prof. dr hab. Jakub Lewicki

Otrzymują:

1.  Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. T. Kościuszki 5. 05-500 Piaseczno
2. WUOZ aa. (JW)