

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

**DLA REMONTU KONSERWATORSKIEGO BUDYNKU Z 2 POŁOWY XIX WIEKU
PRZY UL. GEN. LEOPOLDA OKULICKIEGO 9 W RADOMIU WOJ. MAZOWIECKIE**



OPRAC. NATALIA SORAN NR DYPLOMU 3705

UL. REFORMACKA 93, 32 – 020 WIELICZKA

SIERPIEŃ

2023

Natalia Soran
konservator dzieł sztuki
nr dypl. 3705, tel. 604 611 193
32-020 Wieliczka, ul. Reformacka 93
N. Soran

DZIEŁO KONSERWATORSKIE I DOKUMENTACJA STRZEŻONE PRAWEM AUTORSKIM

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest określenie działań przy konserwacji technicznej i estetycznej budynku wpisanego do rejestru zabytków, pełniącego pierwotnie funkcje mieszkalne, następnie mieszczącego poradnię zdrowia psychicznego, a funkcja planowana aktualnie to muzeum sztuki. Jest to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, z klatką schodową znajdującą się w zachodniej części zabudowy. Elewacja składa się z części centralnej, nieco cofniętej, w stosunku do ryzalitów po bokach, znajdujących się po prawej i po lewej stronie. W części centralnej elewacji znajdują się kamienne schody wejściowe. Elewacja frontowa ozdobiona jest boniowaniem z tynku szlachetnego oraz detalem sztukatorskim, pozostałe także tynkiem szlachetnym. Spadzisty dach pokryty jest blachą, a stolarka wykonana z drewna i lakierowana.

Czas powstania druga połowa XIX wieku

Fundator Józef Ignacy Zabiełło z przeznaczeniem na dom rodzinny

Styl historyczny/ eklektyczny

Wpis do rejestru zabytków nr 388/A/88 z dnia 01.07.1988r. decyzją WKZ w Radomiu, jednocześnie znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego miasta Radomia decyzją z dnia 14.09. 1989r po nr 3410/A/89

Inwestor : Muzeum im. Jacka Malczewskiego Rynek 11 w Radomiu

Zlecniodawca : Zespół Biur Projektowych ul. Świętokrzyska 12, 30 – 15 Kraków
odpowiedzialny za projekt budowlany

Autor opracowania mgr Natalia Soran nr dyplomu 3705; adres: ul. Reformacka 93, 32-020 Wieliczka; tel.: 604 611 193; e – mail: natalia .pracownia@gmail.com

Czas trwania zamówienia - sierpień 2023r.

Cel i zakres planowanych prac

Celem wykonania opracowania jest określenie wytycznych dla przeprowadzenia remontu konserwatorskiego budynku przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego 9 w Radomiu w celu zatrzymania procesów niszczenia oraz przywrócenie obiektowi walorów estetycznych, zbliżonych do założeń autorskich, w kontekście planowanej zmiany użytkowania - z przychodni lekarskiej na muzeum sztuki- filię Muzeum im. Jacka Malczewskiego w Radomiu; konserwacji

elewacji, częściowo stolarki i detalu architektonicznego, wymiany zniszczonych kamiennych, zewnętrznych schodów oraz innych elementów zabytkowej substancji z uwzględnieniem współczesnych wymogów technicznych i społecznych.

Spis zawartości dokumentacji

- dokumentacja opisowa - 36 stron
- dokumentacja rysunkowa - rys.1 na str. 9 opracowania
- dokumentacja fotograficzna - 51 fotografii kolorowych
- dokumentacja ogółem - 59 stron w formacie A4

SPIS TREŚCI :

I.HISTORIA OBIEKTU

II.OPIS FORMALNO – STYLISTYCZNY

III.BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU na podstawie badań odkrywkowych

IV.STAN ZACHOWANIA OBIEKTU

V.WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

VI.POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

VI.DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

VII.ANEKSY – uprawnienia

Natalia Soran
konservator dzieł sztuki
nr dypl. 3705, tel. 604 611 193
32-020 Wieliczka, ul. Reformacka 93
N. Soran

I.HISTORIA OBIEKTU

W 1849r. w Radomiu, pochodzący z Litwy Józef Ignacy Zabiełto, herbu Topór, kapitan wojsk carsko – rosyjskich, kupił browar Jana Lubońskiego, na początku Grobli Mlecznej. Nowy właściciel szybko rozbudował i unowocześnił firmę. W latach 60-tych XIX wieku browar Zabiełty był największy w Radomiu. W tym czasie wybudował dom, willę, przy dzisiejszej ulicy Okulickiego 9, który jest przedmiotem niniejszego opracowania. W okresie zaborów, w dworcu, przez 6 lat mieszkał hrabia Opperman, carski gubernator.

Józef Ignacy Zabiełto zmarł 20 września 1900r, a firmę przejęli synowie i rozbudowali ją. W maju 1931r. została zarejestrowana nowa firma – Browar i Słodownia St. Bruśnickiego,

dawniej Zabiełto i S-ka sp. z o.o. Browar na Grobli Mlecznej przestał istnieć w drugiej połowie lat 30- tych XX wieku.

Do naszych czasów nie przetrwały zabudowania browaru. Pozostała natomiast willa przy obecnej ul. Okulickiego 9. Od 1937r. mieściła się tutaj Szkoła Podstawowa im. Stanisława Jachowicza, a w czasie okupacji niemieckiej Powiatowa Spółdzielnia Rolniczo – Handlowa.

1 lipca 1988r. budynek został wpisany do rejestru zabytków. Przez kilkadziesiąt lat, do 2010 roku, mieściła się tu przychodnia psychiatryczna. Po jej wyprowadzce, willa stoi pusta. Urząd Marszałkowski, jako właściciel, od razu chciał ją sprzedać, jednak nie było chętnych. Zaproponował więc Miastu, aby przejęło obiekt, ale pod warunkiem, że powstanie tam placówka kultury. Obecnie trwają przygotowania, aby willa stała się filią Muzeum im. Jacka Malczewskiego w Radomiu.

II.OPIS FORMALNO – STYLISTYCZNY

Bryła budynku, opis ogólny

Willą przy ul. Gen Leopolda Okulickiego 9 w Radomiu jest budynkiem składającym się z trzech skrzydeł. Zasadniczy rzut, 2- traktowy jest równoległy do podstawy. Po obu stronach przylegają do niego dwa skrzydła jednotraktowe, w poprzecznym układzie ścian nośnych. Pomiędzy elewacjami bocznymi, zachodnią i wschodnią mieści się część centralna domu. Elewacje boczne budynku są zewnętrznymi ścianami ryzalitów bocznych ściany frontowej, które zwieńczone są szczytami. Budynek posiada dach wielospadowy, w konstrukcji drewnianej płatwiowo – krokwiowej, kryty blachą płaską położoną na ażurowym deskowaniu, która z kolei pokryta jest papą. Stolarka w budynku drewniana, lakierowana - okna dwukolorowo: od strony zewnętrznej na kolor brązowy , od strony wnętrza na biało. Drzwi wejściowe w całości lakierowane na kolor brązowy.

Od strony frontowej, północnej, układ ten jest czytelny jako ściana środkowa, korpusu środkowego budynku, jest cofnięta w stosunku do flankujących ją ryzalitów . Do wejścia, bramy głównej, prowadzą szerokie schody z piaskowca, wypełniające przestrzeń pomiędzy ryzalitami i wysuwające się w niewielkim stopniu przed lico ściany frontowej.

Budynek jest podpiwniczony, okienka piwniczne ukryte są za schodami, w przyziemiu elewacji frontowej oraz widoczne na ryzalitach i ścianach bocznych. Komunikacja pionowa w budynku, prowadzona jest przez klatkę schodową, zlokalizowaną w zachodniej części budynku, z piwnic na poddasze. Schody drewniane prowadzą na poddasze, a do piwnic schody betonowe pięcio – i sześciostopniowe jako dwa odrębne zejścia.

Dach pomiędzy krawędzią zewnętrzną, a ścianą budynku, podbity deskami z kroksztynami, bejcowanymi na kolor ciemnobrązowy, na całym obwodzie budynku. Wzdłuż krawędzi dachu przymocowane są rynny, a rury spustowe po ścianach elewacji.

Opis szczegółowy elewacji:

elewacja frontowa / północna

Lewy ryzalit jest szerszy i wyższy od ryzalitu prawego, w związku z tym na lewym znajduje się więcej detali architektonicznych jak balkon - na wysokości poddasza oraz dwa okna na parterze. Pod każdym oknem znajduje się jedno prostokątne (leżący prostokąt) okienko piwniczne.

Prawy ryzalit posiada jedno małe okno strychowe, zwieńczone półkoliście jak drzwi balkonowe ryzalitu lewego. Na parterze znajduje się jedno okno z okienkiem piwnicznym w strefie cokołu.

W części środkowej występują po dwa otwory po obu stronach osi środkowej. Po lewej stronie występują dwuskrzydłowe drzwi wejściowe oraz okno, po prawej stronie dwa okna.

Okna parteru mają kształt stojącego prostokąta, z opaską wykonaną w narzucie. Pod oknami parapety. Drzwi wejściowe także są otoczone opaską sztukatorską, o takim samym profilu jak okienne, ale szerszą. Detale wykonane w narzucie znajdują się na centralnej części elewacji, pod górną krawędzią ściany w formie pasa dekoracyjnego (fryzu). Od góry i dołu pas jest ograniczony profilem sztukatorskim, z czterema otworami, nad każdym otworem (okiennym i drzwiowym) poniżej. Każdy otwór otoczony jest opaską profilowaną, sztukatorską.

Ściany frontowe ryzalitów i pomiędzy ryzalitami, pokryte są boniowaniem z tynku szlachetnego, barwionego, z dodatkiem połyskliwym przypominającym odłamki pokruszonego, białego szkła (może to być rodzaj miki albo innego dodatku). Widoczne są bonia większe i mniejsze, brzegowe dwa pasy : górny i dolny zbudowane są z ciosów większych. Centrum jest wyłożone mniejszymi elementami . Cokół wykonany w tynku, zatarty na gładko.

Okna poddasza ryzalitów umieszczone w tle gładkim, jak ściany boczne budynku. Boniowanie tworzy jeden pas zarówno w ryzalitach jak i w części centralnej. Wokół okien istnieją obramienia wykonane w narzucie z trójkątnym zwieńczeniem, powtarzającym kształt trójkątnego szczytu ryzalitu.

Schody frontowe w części centralnej z piaskowca, tworzy sześć stopni, z boków ograniczonych piaskowcowymi postumentami z nakrywami. W przestrzeni drzwi wejściowych, poprzecznie do schodów, zamocowana poręcz metalowa współczesna, z metalowych rurek i płaskowników lakierowanych.

Drzwi wejściowe, dwuskrzydłowe, z podziałem skrzydeł na trzy kwatery – centralna większa, wyższa. Na gładkim tle, z zaznaczonym cokolikiem w dolnej części, znajdują się płyciny złożone z profilowania z centralną kostką – na górnej i dolnej płycinie oraz z prostokątem pionowym w płycinie środkowej. Drzwi zamykane są na klucz, klamka z szyldem – współczesne.

Okna parteru w kształcie stojącego prostokąta z podziałem w formie krzyża tj. pionowo w osi środkowej i poprzecznie na 1/3 wysokości od góry. Listwę poziomą stanowi profil ozdobny, szerszy od profilu pionowego. Wzdłuż górnej krawędzi dolnej listwy okiennej okap odprowadzający wodę spływającą z szyb. Klamki umieszczone od strony wewnętrznej pomieszczeń.

Balkon metalowy na ryzalicie lewym, wykonany jest w formie metalowego ornamentu z czterech elementów w formie gwiazdy wpisanych w koło od frontu i po jednym z boku, oddzielonych elipsami pionowymi z ozdobnym motywem centralnym. Elementy przymocowane do cienkich, pionowych słupków z metalu. Balkon posiada zachowane ślady pierwotnej kolorystyki zbliżonej do stonowanego koloru pomarańczowego.

elewacja tylna / południowa

W układzie centralnym z ryzalitami wyższym i niższym po bokach, pokryta jest tynkiem szlachetnym w ciemnym kolorze, jak elewacje boczne. Nie istnieją żadne detale architektoniczne na ryzalitach, jedynie w strefie centralnej zachowano pod zadaszeniem pas ograniczony profilami na górnej i dolnej, z trzema otworami ujętymi w profilowane opaski, zlokalizowane w osi każdego otworu okiennego – są trzy okna w parterze. Ryzalit lewy, niższy jest nieco szerszy niż jego odpowiednik od strony frontowej. W szczycie posiada okrągły otwór na wysokości balkonu poddasza, a w strefie parteru – niszę po zamurowanym, prostokątnym oknie. Na styku z niszą przesunięte w prawo, istnieje okno prostokątne, ale szersze niż te, które występują w strefie parteru.

Istniejące okna posiadają taki sam kształt jak pozostałe w budynku. Na poddaszu prawego ryzalitu, istnieje okno zbliżone formą do okna od strony balkonu na elewacji frontowej. Na elewacji tylnej balkon jest skromniejszy i prawdopodobnie wtórny, nie odwzorowujący autorskiej koncepcji. Cała stolarka na tej elewacji pomalowana jest na kolor ciemnobrązowy

elewacje boczne / wschodnia i zachodnia

elewacja wschodnia

Elewacja pokryta jest tynkiem szlifowanym na gładko, wyróżniony jest cokół tynkowany, zatarty na gładko jak na ścianie frontowej. Kolorystyka elewacji jest znacznie ciemniejsza od elewacji frontowej.

Pod dachem biegnie gzyms wieńczący wykonany z narzutu, a poniżej niego wyodrębniony, lekko wgłębiony pas, z czterema okrągłymi otworami otoczonymi profilowaną opaską. Każdy

taki element umieszczony jest w osi okna parteru elewacji. Pod trzema oknami , w strefie cokołowej, znajdują się okienka piwniczne, a pod prawym, środkowym – drzwi wejściowe boczne, dwuskrzydłowe – lewe skrzydło mniejsze.

Okna w formie stojącego prostokąta jak na elewacji frontowej. Dwa zewnętrzne powtarzają podział z elewacji frontowej. Dwa okna centralne posiadają podział na dziewięć kwater, z dwoma pionowymi słupkami i dwoma poziomymi.

Elewacja zachodnia

Elewacja pokryta jest w całości tynkiem szlifowanym na gładko. Nie posiada żadnego detalu architektonicznego. Jej koloryt jest ciemniejszy niż elewacja, zaprawa na tej elewacji jest taka sama jak na elewacji wschodniej.

Na parterze istnieją dwa okna po prawej stronie osi środkowej. Po lewej stronie okien brak , w części środkowej znajduje się wnęka po oknie. Okno zewnętrzne jest zamurowane. Na poddaszu widoczne są cztery okna z podziałem na cztery jednakowe kwatery. Okna te mają kształt kwadratów. Dwa okienka piwniczne, zlokalizowane w strefie cokołu znajdują się w osiach pomiędzy oknami od osi środkowej w lewo.

Po prawej stronie elewacji, wzdłuż krawędzi, znajduje się rynna spustowa.

Wnętrze budynku

Wnętrze budynku pierwotnie mieszkalnego, przez ok. 150 lat istnienia, zostały kilkakrotnie przystosowane do nowej funkcji. Aktualnie, przez wiele lat budynek istniał jako pustostan, co doprowadziło do znacznej dewastacji substancji zabytkowego obiektu.

Ściany malowane wielokrotnie warstwa na warstwę, w dużej części zachowane stare tynki z pierwotną kolorystyką, pod wtórnymi nawarstwieniami zaprawy i kolejnych przemalowań.

Podobnie zachowana jest stolarka drzwiowa i okienna. Niektóre drzwi jednoskrzydłowe na parterze i poddaszu, zostały wymienione na współczesne, bezstylowe. Jednak w większości stolarka okienna, ze składanymi okiennicami wewnętrznymi na parterze i stolarka drzwiowa zachowały się w całości, pomijając galanterię mosiężną. Klamki i klameczki z szyldami, które zachowały się w niewielkim zakresie, a w większości przypadków zamontowane są współczesne, bezstylowe.

W większości na podłogach zachowały się deski, częściowo widoczna jest wylewka betonowa przykryta wykładziną typu linoleum. Nie jest to wyposażenie pierwotne, gdyż w tego typu willi, w mieszkaniach dla arystokracji, znajdowały się zapewne parkiety. W pomieszczeniach służbowych, na zapleczu była podłoga z desek albo podłoga ceramiczna – z płytek lub kamienia. Nie jest wykluczone, że w sieni głównej i bocznych korytarzach mogła występować pierwotnie posadzka kamienna lub ceramiczna.

Do komunikacji między piętrami (pom. 1/20 na rzucie) – parterem i poddaszem oraz piwnicą , służyły schody drewniane, wygodne, dosyć szerokie, z poręczą w całości drewnianą – proste, drewniane słupki i pochwyt. Schody pomalowane są lakierem w dwu kolorach ugowym i kremowym, jest to kolorystyka wtórna. Do piwnic są dwa zejścia, od których prowadzą schody 6-cio i 5- cio stopniowe.

Poddasze składa się z wielu pomieszczeń mieszkalnych, z sienią i prowizoryczną toaletą w sieni. Sufity są nisko zawieszone, na ok. 2.40 cm od podłogi. Wyprawa ścian w odkrywkach przypominająca glinę, zatarta równo , pacą , nawarstwienia malarskie liczne, pochodzące z wielu etapów „odświeżania” pomieszczeń. Istniejąca kolorystyka współczesna, prawdopodobnie z drugiej połowy XX wieku. Stolarka drzwiowa i okienna w większości zachowania, pomalowana na biało lub kremowo, stylistycznie spójna ze stolarką na parterze. W oknach pokoiów w ryzalitach charakterystyczna jest forma stolarki balkonowej – od strony frontowej i tylnej. Od strony frontowej jest lepiej zachowana zarówno stolarka okien i drzwi balkonowych jak i balkon. Od strony tylnej balkon zapewne uległ zniszczeniu i zastąpiono go nowym, prowizorycznym, który też już nie może być użytkowany ze względu na stan techniczny.

Piwnice to pomieszczenia , podobnie jak poddasze wysokie na ok. 2.40cm. Posadzki betonowe, ściany malowane w kolorze jasnym i jasnożółtym farbą klejową i emulsyjną , lamperia olejna, jasnougrowa, na wysokości ok. 160 cm od podłoża. Po prawej stronie dwuskrzydłowych, stylowych drzwi (jak do pokoiów na parterze), wymurowany w tynku i pomalowany jak ściany, rodzaj poręczy na całej długości schodów. Drugie zejście do piwnicy nie posiada takiej poręczy a drzwi są współczesne, z drewna lakierowanego, ułożonego w formie cienkich, pionowych listew w ramie.

Pomieszczenia piwniczne z okienkami, widocznymi na elewacjach w strefie cokołowej , mają sufity płaskie z fasetami lub sklepienia kolebkowe. W niektórych pomieszczeniach piwnicy także pomalowano na ścianach lamperię farbą olejną.

Okienka piwniczne mają różne kształty i wielkość, co świadczy o licznych ingerencjach w pierwotną tkankę obiektu, podczas licznych remontów. Niektóre pomalowane są na biało , niektóre na brązowo. Niektóre są zabezpieczone kratami od strony wnętrza.

Ściany są grube, o czym świadczą głębokie glify okienne znajdujące się w niektórych pomieszczeniach piwnicznych.

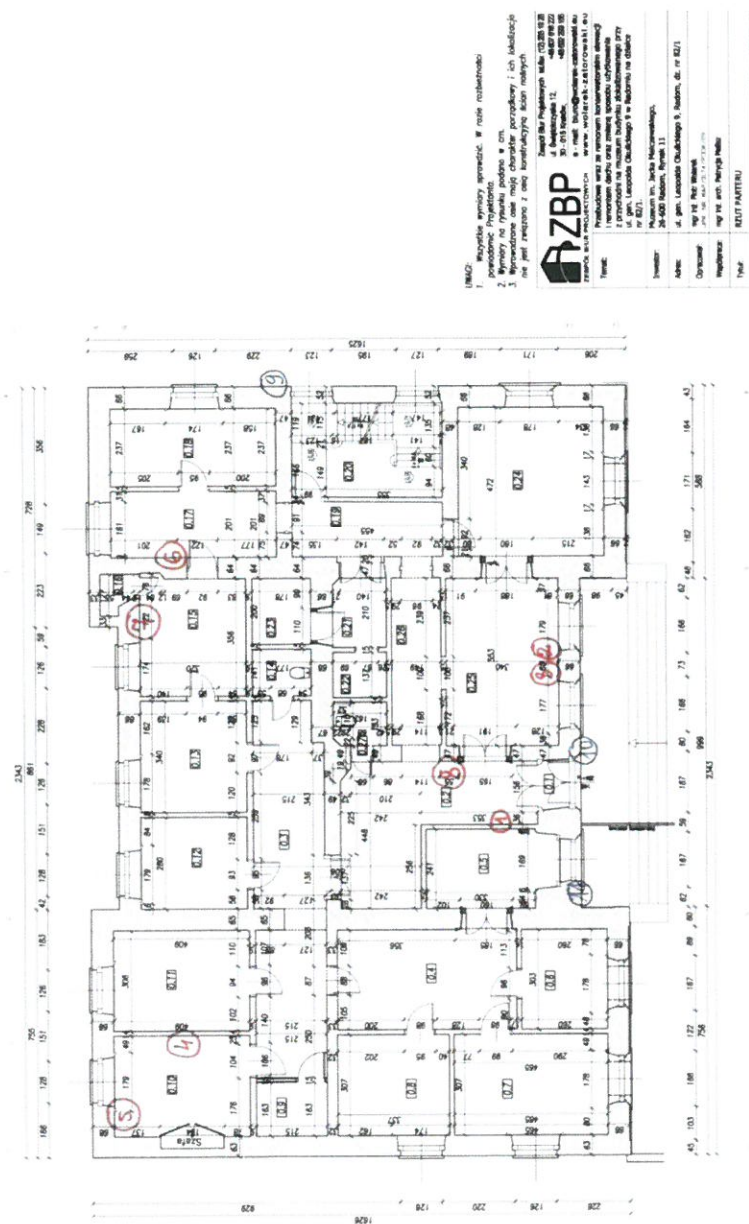
III.BUDOWA TECHNOLOGICZNA OBIEKTU na podstawie badań odkrywkowych

W trakcie wizji lokalnej mającej na celu rozpoznanie obiektu, wykonano badania konserwatorskie, odkrywkowe dla tynków elewacji , ścian wewnętrznych, stolarki okiennej z

okiennicami i stolarki drzwiowej oraz elementów metalowych balkonu od strony frontowej i poręczy schodów.

RYS.1. Rzut parteru willi Zabiełłów przy ul. Gen.L. Okulickiego 9 w Radomiu

RZUT PARTERU



Odkrywki na ścianach zewnętrznych 9 – 11 kolor niebieski

Odkrywki na stolarce drzwiowej i okiennej 12 – 20

Odkrywki na stolarce drzwi wejściowych 21 – 22

Odkrywki na barierce balkonu zewnętrznego 23 -24

Ogółem wykonano 24 odkrywki na ścianach budynku oraz na elementach wyposażenia.

TYNKI ELEWACJI

Tynki występujące na elewacjach budynku przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu należą do typu tynków szlachetnych, popularnych w budownictwie w okresie międzywojennym, a potem jeszcze przez ok. 10 lat po drugiej wojnie światowej. Tynki takie, w różnej jakości wykonaniach można obserwować na elewacjach budynków kamienic i mniejszych budynków z tego okresu. Na omawianym obiekcie widoczna jest różnica kolorystyczna pomiędzy elewacją frontową, a pozostałymi trzema. Jednak dokładna analiza wizualna pozwala na stwierdzenie, że jest to ten sam materiał. Istnieje zdjęcie archiwalne z 1935r. , znalezione w internecie, wykonane w Starym Ogrodzie, przedstawia drużyny piłkarskie z Radomia i Lublina, które pozują do fotografii. W tle widoczna jest górna część willi rodziny Zabiełtów, ale już w schyłkowym okresie tej własności. W 1937r. roku w budynku tym mieściła się już Szkoła Podstawowa im. Stanisława Jachowicza. A na fotografii widzimy stan elewacji taki jaki widzimy dzisiaj.



Stan obecny elewacji frontowej budynku przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu



Fot.1. Stary ogród, mecz piłki nożnej Radom – Lublin, 1935r. ; w tle widok willi rodziny Zabielińców ; fotografia archiwalna, źródło- internet.

Można więc wnioskować, że w 1935 roku willa Zabielińców posiadała dwukolorową elewację frontową, a ściany boczne i tylna były ciemniejsze, czego pozostałości widzimy dzisiaj. Widoczne na elewacji frontowej w pasie fryzu dekoracje, wykonane były sztukatorsko, a więc gładkie, jako detal architektoniczny i malowane na kolor ciemniejszy niż wykonane w tynku szlachetnym, barwione w masie, boniowanie. Pas fryzu także na elewacji tylnej jest wystrojem pierwotnym, oryginalnym, boniowanie i tynki szlachetne – są odtworzeniem starej formy w nowej technologii.



Stan obecny elewacji bocznej/południowej budynku przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu



Fot.2, 3. Budynek przy ul. Ge. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Widoczny detal – u góry: zbliżenie tynku szlachetnego na elewacji frontowej, z połyskującymi dodatkami; u dołu; warstwa podkładowa pod tynkiem szlachetnym z charakterystycznymi nacięciami. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.





Fot.4. Budynek przy ul. Ge. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Odkrywka wykonana na elewacji zachodniej. Widoczne: 1. Najstarsza zaprawa z wtrętami wapna – (podkładowa) i warstwa wierzchnia tynku szlachetnego. Widoczne jest opracowanie powierzchni narzędziem, ślady prowadzenia narzędzia drapiącego; na ciemny kolor wybarwiona jest tylko warstwa wierzchnia; wewnątrz zaprawa na naturalny ciepły kolor. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.

Elewacje są też zabrudzone, woda z opadów atmosferycznych spływająca po ścianach w stałych miejscach wypłukuje jaśniejsze ślady. Widoczne to jest pod balkonami, w okolicy rur spustowych, pod dachem, przy nieszczelnych rynnach na elewacjach bocznych i tylnej.

TYNKI WEWNĘTRZNE

Wyprawy na ścianach wewnętrznych budynku były tradycyjnymi wapienno – piaskowymi zaprawami , czasami posiadają zachowaną pierwotną kolorystykę wystroju wnętrz, która została osłonięta nawarstwieniami z późniejszych remontów.



Fot.4, 5. Budynek przy ul. Ge. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Wyżej: odkrywka 1 w sieni parteru (pom. 1 /2) ; poniżej : odkrywka 2 (pom. 1 /25). Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.



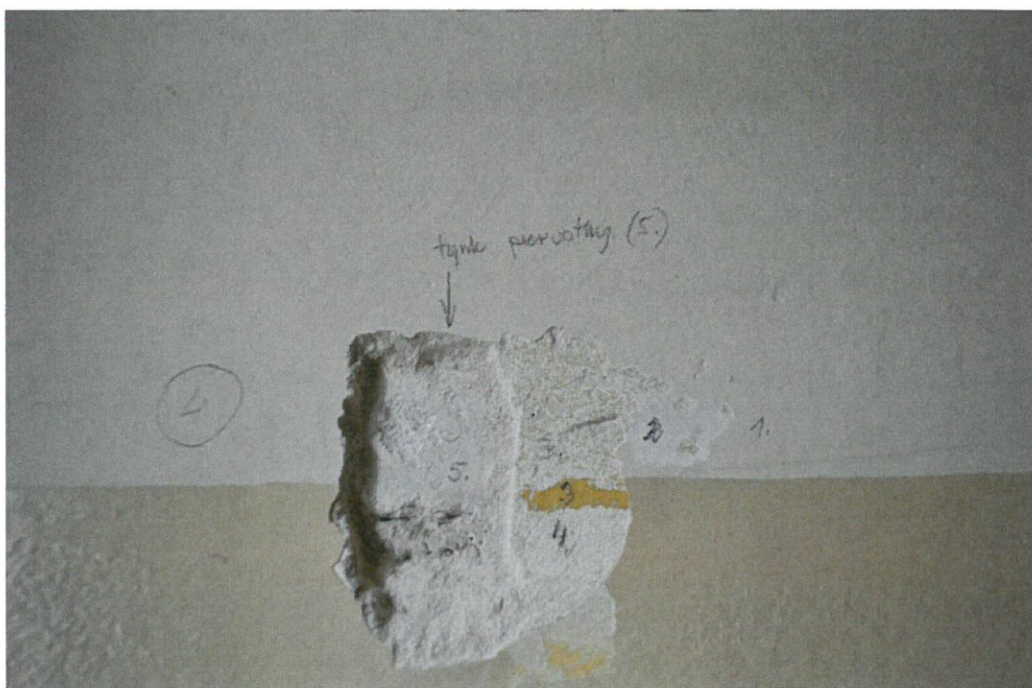


Fot.6,7. Budynek przy ul. Ge. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Wyżej: pom. na poddaszu – w odkrywcę, gliniasta ciemna zaprawa i najstarszym kolorem bładoniebieskim. Poniżej : po. Z balkonem od elewacji frontowej na poddaszu – zachowany pierwotny charakter wnętrza. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.





Fot.6,7. Budynek przy ul. Ge. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Wyżej: pomieszczenie poddasza-odkrywka na suficie tzw. podsiębitka (deskowanie i trzcina).Poniżej : parter – odkrywka w pom. 1/ 10, zachowany jest tynk pierwotny, ale nie występują ślady koloru. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.





Fot.8,9. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Wyżej : w odkrywce 5 w pom. 1 /10 ustalono najstarszy kolor (bladoróżowy nr 3); poniżej: w odkrywce 6 w pom. 1/17 – ciemnoszary róż. Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.

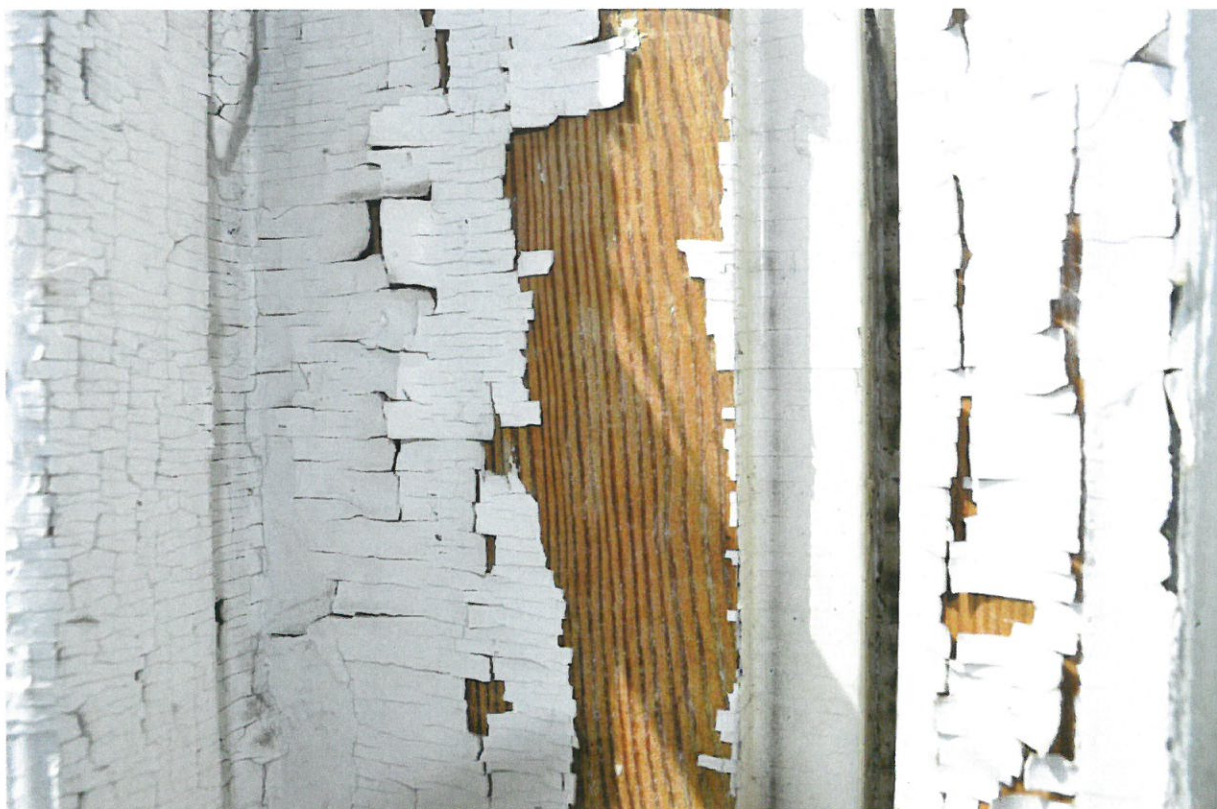




Fot.10. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Odkrywka 8 : widoczny zachowany pierwotny tynk z warstwą sztablatury na bazie gipsu (?) oraz warstwa malarską naśladującą marmur tzw. marmuryzacją, korytarz sieni 1 / 2. Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.



Fot.11. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Odkrywka 9, w pomieszczeniu 1/10, lewa okiennica – środkowy fragment; widoczna pierwotna kolorystyka w odcieniu jasnej szarości i delikatnej zieleni , widoczne są bardzo cienkie pociągnięcia pędzla, które mogą sugerować wykonany mazerunek. Jest to dominująca kolorystyka stolarki wewnętrznej zarówno na parterze jak i na poddaszu, stanowiąca pierwotny wystrój wnętrza. Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.

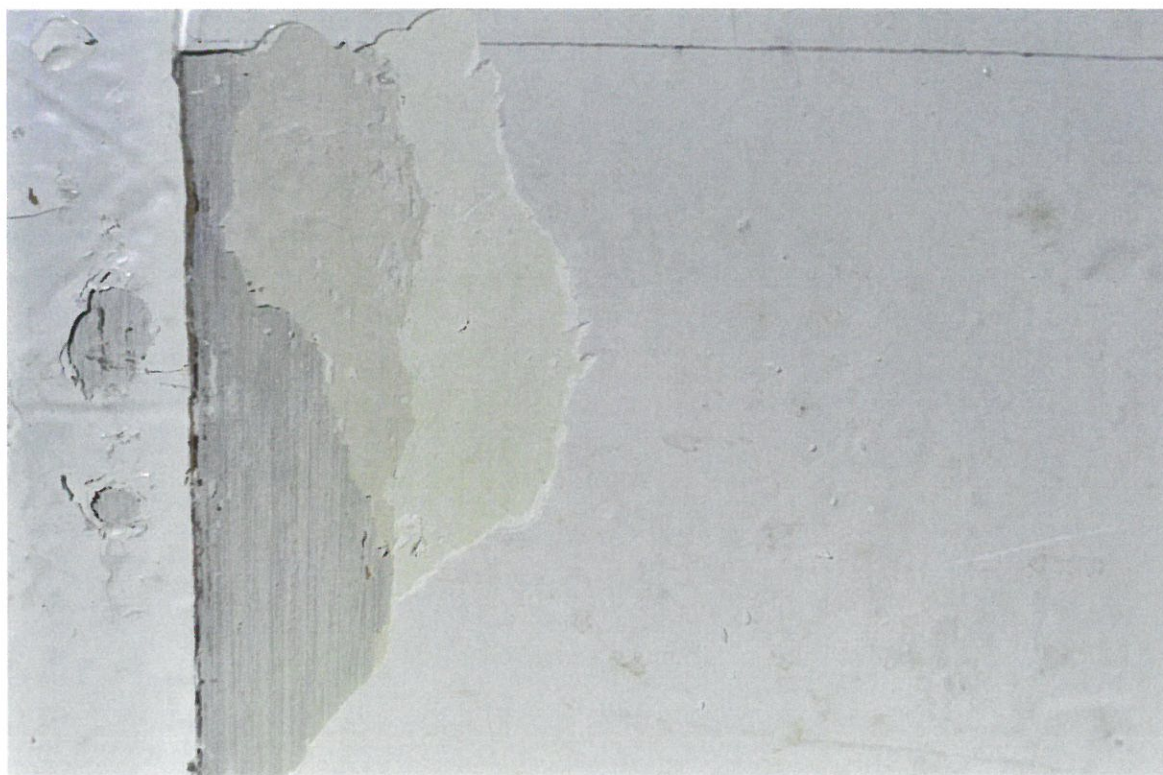


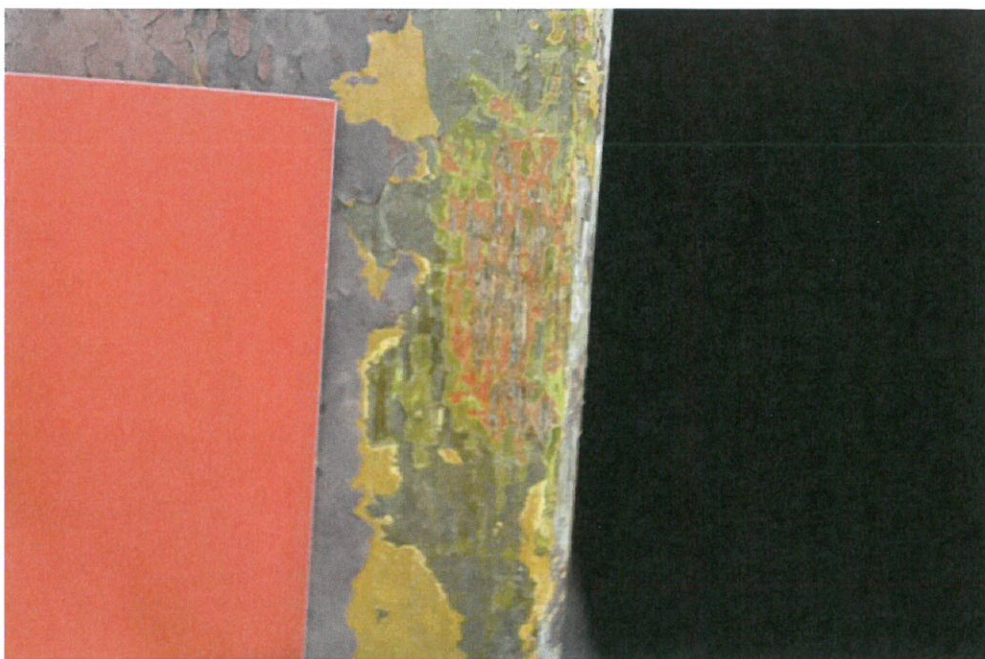
Fot.12,13. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: stolarka okienna z drewna sosnowego, naturalna odkrywka na węgarze okna parteru, od strony frontu. Dół: odkrywka na stolarce okna poddasza, balkonowego- najstarsza kolorystyka w odcieniu zielonkawej bieli. 21.08. 2023r.





Fot.14,15. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: fragment stolarki drzwiowej pomiędzy pom. 1/24 a 1/25 na parterze, lokalizacja. Poniżej: odkrywka – zbliżenie, kolor szarozielony, szrafowany to pierwotna kolorystyka stolarki w pom. parteru, zbliżona do **koloru nr 92 z kolornika Keim Avantgarde**. N. Soran 21.08. 2023r.

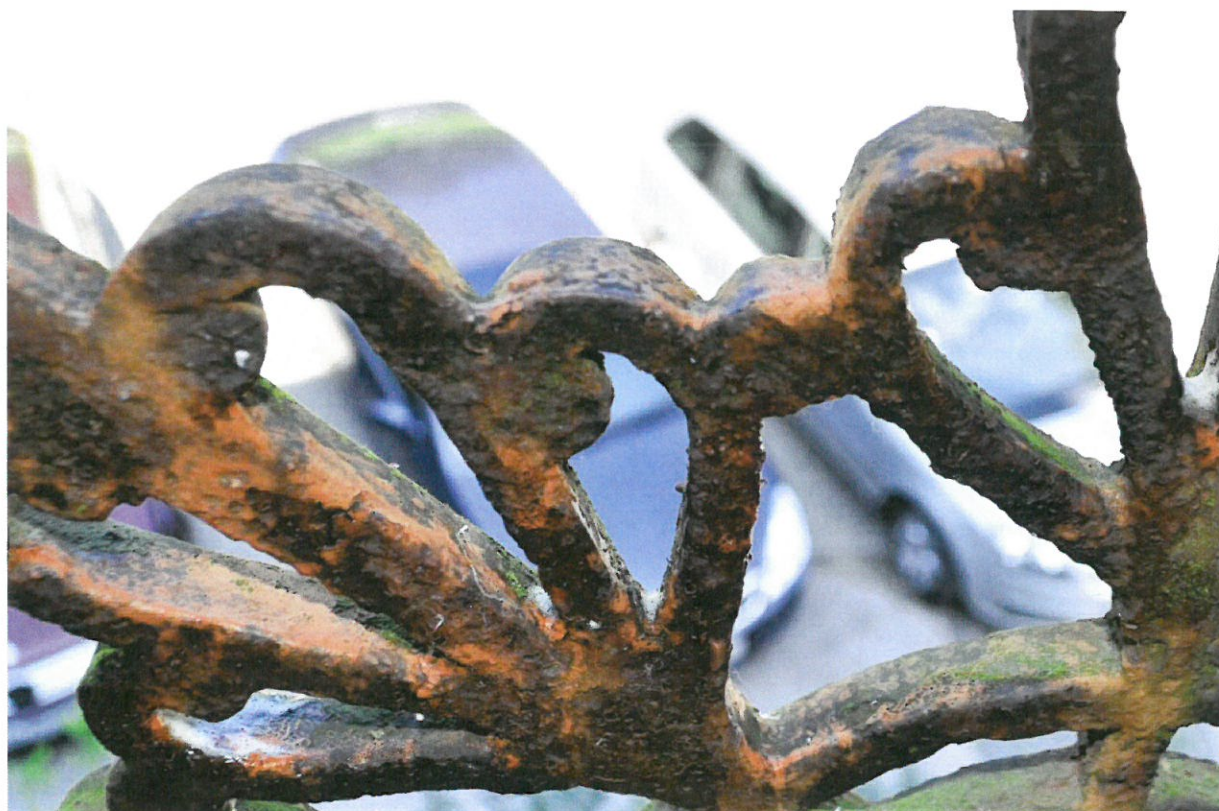




Fot.16. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: fragment stolarki drzwiowej, lewy węgar drzwi wejściowych od strony zewnętrznej. Przyłożony wzór koloru o nazwie „oxidrot” nr 9003 S z kolornika Keim Avantgarde, dokładnie odwzorowuje widoczny w odkrywkach pierwotny kolor stolarki drzwi wejściowych do budynku. Poniżej: fragment bariery balkonu od strony elewacji frontowej. Przyłożony wzór koloru o nazwie „ oxidorange” nr 9011 0 z kolornika Keim Avantgarde¹. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.



¹ Wszystkie numery z kolornika Keim Avantgarde ostatniej edycji z 2022r. zwracam się bezpośrednio do przedstawiciela f-my Keim z danego regionu



Fot.17. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Kolorystyka balustrady balkonu po miejscowym oczyszczeniu z nawarstwień brudu. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.

ELEMENTY METALOWE balkon od strony frontowej na poddaszu

Z dwu balkonów, które posiada budynek, zachował się pierwotny od strony frontowej. Drugi balkon jest wykonany wtórnie, bez odtwarzania oryginalnej formy i ornamentu.

Balkon od strony frontowej, pomimo ok. 150 lat funkcjonowania, nie został przemalowany, ani zniekształcony w inny sposób, możliwe jest przywrócenie pierwotnej estetyki. Fot.16 i 17.

IV. STAN ZACHOWANIA OBIEKTU

Omawiany budynek w momencie powstania został posadowiony w przestrzeni pozamiejskiej, aktualnie sytuacja się zmieniła ponieważ jest częścią zabudowy miejskiej, na bardzo okrojonej działce. Pomimo ok. 150 lat funkcjonowania nie posiada izolacji pionowej i poziomej, a fakt , że przez wiele lat funkcjonował jako pustostan, pogorszył jego stan zachowania.

ELEWACJE

Istniejąca na wszystkich elewacjach zaprawa szlachetna, barwiona w masie, nie jest przeznaczona do zamalowania farbą elewacyjną. Jest to technologia typowa lub często stosowana w okresie międzywojennym XX w. w środowisku większych miast, do wykańczania elewacji domów. Dla jej wzmocnienia stosowane były różne dodatki żwirowe, a do jej uatrakcyjnienia – bardzo często stosowana była połyskliwa mika.

Interesujący nas budynek prawdopodobnie pierwotnie, był wykonany w tradycyjnej technologii tynku wapienno –piaskowego z detalami sztukatorskimi, które zachowały się w strefie poddasza na elewacji frontowej i tylnej. Na skutek zniszczeń, po wielu latach funkcjonowania, zdecydowano się zastosować dosyć już popularną i bardzo trwałą technologię tynku szlachetnego i dlatego na fotografii archiwalnej z 1935r. jest widoczna taka aranżacja. Jest prawie pewne, że odtworzono boniowanie i zniszczony wystrój na elewacji frontowej gdyż był to bardzo popularny budynek w okolicy, ludzie pamiętali jak wyglądał, było też na pewno więcej dokumentacji fotograficznej. Pominęto jednak, ze względu na ówczesną funkcję, zbyt kosztowne detale na elewacjach bocznych i tylnej (jeżeli tam też było boniowanie), zamurowano też „niepotrzebne” otwory okienne.

Na destrukcję budynku, od początku miało wpływ zawilgocenie całej substancji z powodu braku izolacji pionowej i poziomej. Stąd wynikała degradacja tynków wapienno – piaskowych oraz innych elementów budynku szczególnie w jego w dolnej części np. schodów kamiennych.

Najstarsze elementy wystroju – detal sztukatorski widoczny na fotografii archiwalnej z 1935r. zachował się w całości na elewacji frontowej i tylnej, w dosyć dobrym stanie, pozwalającym na jego utrzymanie go lub odtworzenie. Jednak na elewacjach bocznych zrzucano go całkowicie, zapewne z powodu bardzo złego stanu zachowania. Prawdopodobnie usunięto wtedy zniszczony i zagrażający bezpieczeństwu przebywania na nim, balkon od strony elewacji tylnej. Wykonano balkon nowy, który naśladował ogólną formę starego, jednak był źle wykonany technicznie i aktualnie już nie nadaje się do użytku. Balkon na elewacji frontowej, należący do pierwotnego wystroju jest bardzo zniszczony i nie może być użytkowany ze względu na wieloletni brak kontroli jego stanu. Obserwując podest balkonu z poziomu ulicy, widoczna jest silnie skorodowana, pokryta rdzą powierzchnia. Od strony wnętrza budynku można zobaczyć grubą pokrywę zielonego mchu, na porażonej rdzą podłodze, a na jego poręczach, silnie zabrudzonej, widoczna jest pokrywa zielonych, bardzo drobnych porostów.

Na wszystkich elewacjach widoczne są ślady zarówno eksploatacji jak i destrukcji. Ślady eksploatacji wynikają z działalności człowieka i zmian wprowadzanych przez niego. Destrukcja wynika z upływu czasu, eksploatacji i wpływów atmosferycznych, które niszczą budynek pozbawiony stałej troski o jego stan.

Na elewacjach widoczne są kable prowadzonych nawierzchniowo instalacji oraz liczne otwory po zamocowanych tu w przeszłości elementach. Najgorzej zachowane są ściany i tynki w przyziemiu. W wielu miejscach widoczne są pionowe rysy, spękania tynku. Widoczne to jest na elewacji frontowej, gdzie warstwa tynku wierzchniego częściowo odpadła, a historyczny profil wokół drzwi wejściowych, w części cokołowej osypał się do zaniku formy. Na tymże profilu widoczne są pozostałości wtórnego przemalowania w kolorze białym. W lepszym stanie są opaski wokół okien, chociaż popękane i miejscowo uszkodzone. Wszystkie pomalowano na biało jak opaska wokół drzwi. Na parapetach znajduje się zabezpieczająca je blacha.

Na odstoniętej warstwie podkładowej pod tynkiem wierzchnim, widoczne są nacięcia wykonane dla zwiększenia przyczepności. Jednak warstwa wierzchnia i podkładowa nie są ze sobą silnie związane. Przyczyną może być nie tylko stojące na słabym poziomie wykonawstwo, ale też stałe zawilgocenie materiału, a co za tym idzie – utrata jego właściwości technicznych.

Stan zachowania oryginalnego detalu architektonicznego na elewacjach, pomimo widocznych przemalowań i zabrudzeń, jest stosunkowo dobry.

Schody kamienne są ważnym elementem wystroju elewacji frontowej. Ich stan można określić jako katastrofalny. Przyczyną tego jest wspomniane stałe zawilgocenie, które spowodowało osłabienie mało odpornego na takie warunki piaskowca. Stopnie poniżej podestu wypełniającego przestrzeń pomiędzy gładziami, są uszkodzone mechanicznie, pęknięte, ukruszone, a nawet złamane, miejscami tworzą tzw. rumosz. W podobnym stanie są cokoły boczne z nakrywami. Podest schodów ułożony jest z płyt z piaskowca, które ze względu na naruszoną konstrukcję na której są oparte, częściowo się zapadły. Całość kamieniarki pokryta jest charakterystycznym zielonym nalotem, widoczne są białe skupiska grzybów. Widoczne są próby naprawiania stopni zaprawą cementową, jednak w niewielkim zakresie. Poręcz metalowa z pochwytem wykonanym z rur i barierką z przymocowanych do poziomej listwy pionowych, cienkich rurek, jest współczesna i ma charakter tymczasowy. Wielokrotnie przemalowana lakierem olejnym na kolor zielony, a obecnie – jasnoniebieski, jest powyginana i zardzewiała.

Ocena stanu zachowania dachu, podtrzymującej go konstrukcji drewnianej oraz stan poszycia tj. blachy i leżącej na niej papy, są zawarte w **projekcie budowlanym**.

Pomiędzy krawędzią dachu, a górną częścią ściany znajduje się deskowanie z desek ułożonych równolegle do ścian elewacji, z ozdobnymi kroksztynami. Stan deskowania jest bardzo zły. Widoczne są deformacje, ubytki przebarwienia materiału drewnianego na skutek zalewania wodą z opadów atmosferycznych przez nieszczelne obróbki blacharskie i braku regularnej konserwacji.

Stolarka drzwi zewnętrznych pierwotna, w dość dobrym stanie, klamka z szyldem wtórne, przemalowanie zewnętrzne olejne, w kolorze ciemno brązowym. Na skutek stałego oddziaływania zmiennych warunków atmosferycznych oraz przemalowywania powierzchni bez usuwania spodnich warstw, malatura odrywa się od podłoża, łuszczy i odpada. Takie zjawisko jest widoczne na całej powierzchni drzwi od strony zewnętrznej. Na stronie wewnętrznej warstwa lakieru jest stabilna. W odkrywkach naturalnych oraz wykonanych celowo widoczna jest pierwotna kolorystyka, którą na podstawie wybranego kolornika – Keim Avantgarde – określono jako oxiderot. Jest to kolorystyka dobrze skomponowana w zestawieniu z kolorem balkonu zbliżonym do stonowanego koloru pomarańczowego. Można zadać sobie pytanie, czy skrzydła zewnętrzne okien były także w kolorze oxiderot. Wydaje mi się, że tak.

Klamka pierwotna nie istnieje, zastąpiono ją klamką współczesną z szyldem. Drzwi zamykane na klucz pasujący do szyldu.

Drzwi umieszczone są w węgarach drewnianych, na drewnianym, mocno zużytym progu, prawdopodobnie wtórnym, nie są widoczne objawy wypaczenia skrzydeł. Dokładnie stan stolarki będzie można rozpoznać po usunięciu nawarstwień lakierniczych.

WNĘTRZE BUDYNKU

Tynki we wnętrzu pierwotnie były wykonane z zaprawy piaskowo – wapiennej i malowane w popularnych ówczesnie technikach klejowych lub temperowych. Pomieszczenia były naprawiane i tynkowane ponownie, często bez całkowitego usuwania warstw poprzednich, dlatego w niektórych pomieszczeniach zachowała się fragmentarycznie pierwotna kolorystyka, ale pod licznymi nawarstwieniami wtórnymi. Na korytarzu wejścia do budynku, sieni, znaleziono w odkrywce oryginalną sztablaturę - wygładzony gipsem i szlifowany tynk, na którym znajdują się niewielkie pozostałości dekoracji, którą można określić jako uproszczoną marmoryzację. Na tle w kolorze ugrowym, cieniowanym, znajdują się użylenia malowane w kolorach bieli, czerni, błękitu.

W pozostałych pomieszczeniach ściany były gładkie, ale dzięki użytej zaprawie o małej ziarnistości, wykończone przez zacieranie pacą, zachowały delikatną szorstkość.

Tynki we wszystkich pomieszczeniach są w bardzo złym stanie technicznym, do czego przyczyniło się zawilgocenie oraz długoletnie zaniedbania. W większości na wysokości ok 1,50 cm położone są lamperie w kolorze jasnego beżu lub ugrowe, hamując cyrkulację powietrza. W związku z tym farba w wielu miejscach łuszczy się, zarówno na suficie jak i ścianach, opada płatami na podłogę. W odkrywkach zaprawa jest krucha, ma tendencje do osypywania się.

Podłogi drewniane, z szerokich desek, malowane olejno w kolorze ugrowym lub brązowym, często dodatkowo okryte wykładziną typu linoleum. Wszystkie podłogi są wtórnie położone.

W przeszłości na korytarzach mogła być ceramika, a w pokojach parteru parkiet, natomiast na poddaszu – deski.

Schody drewniane z poręczą ,_stanowiące komunikację pomiędzy parterem, a poddaszem, należą do pierwotnego wyposażenia willi. Są w dosyć dobrym stanie technicznym, z pominięciem mocno zużytych i zniszczonych stopni. Poręcz w całości jest przemalowana farbą olejną, wielowarstwowo; aktualne przemalowanie jest w kolorze ugru dla poręczy i kremowego dla słupków. Stopnie na spocznikach wyłożone są linoleum w kolorze ugrowym, stopnie odsłonięte, wytarte , nie zabezpieczone lakierem.

Do piwnic prowadzi stopnie betonowe, wykonane współcześnie. Istnieją dwa odrębne zejścia.

Stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna jest jednym z najważniejszych elementów wyposażenia każdego budynku. Tutaj, na obiekcie zabytkowym, o pierwotnej funkcji mieszkalnej , jest szczególnie wyrafinowana. Dotyczy to zarówno jej formy i kolorystyki. Pod tym względem jest bardzo spójna na poziomie parteru i poddasza. Jej aranżacja świadczy o jakości pierwotnej wnętrza i gęście mieszkańców. Jest jednocześnie typowa dla epoki, bo przykłady takiej jasnoszarej kolorystyki idącej do odcienia zielonego, z drobnym, pionowym szrafowaniem , są często spotykane na stolarnie podobnych obiektów w trakcie remontów.

Większość przykładów zachowała się w dobrym stanie, tylko niektóre zostały zastąpione wtórnymi np. drzwiami. Zakres takich wymian pokazuje inwentaryzacja rysunkowa, wchodząca w skład projektu budowlanego.

W najgorszym stanie technicznym są skrzydła parteru i poddasza, a także okienka piwniczne w najbardziej zawilgoconej strefie przyziemia. Nastąpiła daleko posunięta degradacja materiału drewnianego (sosna), wypaczenia, nieszczelność, odspojenie zabezpieczającej powierzchniowo malatury , która łuszczy się i odpada. Ze względu na liczne naprawy, przemalowania , a nawet prawdopodobną wymianę w przeszłości zewnętrznych skrzydeł parteru na nowe, nie znaleziono tutaj warstwy malatury z kolorystyką pierwotną. Jednak na całości stolarki oryginalnej , zarówno na wewnętrznych skrzydłach okien, futrynach, wewnętrznych okiennicach i drzwiach, znaleziono takie warstwy w pełnej ciągłości, co świadczy o ogólnie dobrym stanie zachowania stolarki wewnętrznej.

Na poddaszu na zachowanej oryginalnej stolarnie drzwiowej, zachowały się stare kolory, które są zbliżone w tonacji do tej na parterze, jednak technologia wykonania nie już tak szlachetna, ale jest to zwykła olejna, półmatowa farba w wyszukany kolorze (szarości, niektóre z odcieniem ugrowym lub zielonkawym). Będzie to można ustalić jednoznacznie po usunięciu wtórnych nawarstwień.

Oryginalna galanteria mosiężna, świadcząca o epoce i statusie domu, zachowała się tylko w nielicznych przypadkach. Są to uchwyty małych okienek na poddaszu, klamki okienne, haczyki,

blokadę stylów do skrzydeł okiennych, jednak klamki drzwiowe z szyldami nie zachowały się na obiekcie.

Pomieszczenia piwnic ze względu na bardzo silne zawilgocenie, jak już wspomniano brak izolacji pionowej i poziomej, czyli podciąganie kapilarne wód gruntowych, działania opadów atmosferycznych gromadzących wody napływowe powodują bardzo zły stan substancji. Taką sytuację powoduje brak sprawnej wentylacji w całym budynku, ale szczególnie jest to widoczne w piwnicach.

Jednak degradacja tynków, murów i posadzek, jest zróżnicowana w zależności od lokalizacji. Miejsca, które były użytkowane, przemurowywane, nie pozwalającą na dyfuzję pary wodnej zaprawą cementową, odświeżane malowaniem, pozornie sprawiają lepsze wrażenie. Jednak wszechobecne zawilgocenie powoduje pęcherzenie się farby i odpadanie od podłoża. Taka sytuacja występuje na styku ściany z posadzką m.in. na korytarzu piwnicy, gdzie część ściany pokryta jest niedyfuzyjną farbą olejną.

Niektóre pomieszczenia posiadają stosunkową świeżą wylewkę na posadzce, a zawilgocony tynk i farba osypują się tworząc pryzmy.

PORAŻENIE BIOLOGICZNE

Silne zawilgocenie wnętrza budynku spowodowało wielokierunkowe porażenie biologiczne zarówno pomieszczeń piwnicznych jak i więźby dachowej oraz drewnianych belek stropu nad parterem. Dla budynku została opracowana ekspertyza mykologiczna, która dokładnie przedstawia problem oraz środki i metody zaradcze.²

ZASOLENIE

W obiektach zabytkowych, gdzie w przeszłości nie stosowano izolacji fundamentów, duży problem stanowią zazwyczaj szkodliwe sole, gromadzące się w murach w wyniku zachodzącego przez długi czas transportu kapilarnego. Obecność soli w murach powoduje zwiększenie zdolności higroskopijnego wchłaniania wilgoci. Ilość wilgoci pobierana z powietrza zależy od rodzaju i stężenia soli w murze oraz wilgotności względnej powietrza.

Szkodliwe oddziaływanie soli, głównie chlorków, azotanów i siarczanów, objawia się wykwitami, przebarwieniami oraz krystalizacją soli na powierzchni murów. Proces krystalizacji powoduje zwiększenie objętości soli, przez co w murze powstają naprężenia rozciągające powodujące destrukcję murów.

Wszystkie te zjawiska zachodzą na omawianym obiekcie.

² Ekspertyza mykologiczna, budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu, aut. mgr inż. Wacław Król, Radom, listopad 2022r.

Objawy niszczenia murów przez zasolenie widoczne są na omawianym obiekcie i jest to jeden z najpilniejszych problemów do rozwiązania, w związku z planowanym remontem obiektu.

V. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

W związku z dokonaną w rozdziale IV. niniejszego opracowania oceną aktualnego stanu zachowania budynku i jego wyposażenia, należy określić działania, które przywrócą obiektowi niezbędne do funkcjonowania, znormalizowane warunki techniczne. Dopiero po etapie ratunkowym, zostaną wdrożone działania, które będą miały na celu przywrócenie walorów estetycznych obiektu w możliwie szerokim zakresie. Jest to istotne także ze względu na fakt, że nową funkcją obiektu, będzie utworzenie siedziby Filii Muzeum im. Jacka Malczewskiego w Radomiu.

W ramach planowanych prac , zakłada się podjęcie następujących zagadnień:

Przed przystąpieniem do prac należy dobadać niektóre ściany dla ustalenia najstarszej kolorystyki. W trakcie prac można dokonać wielu odkryć, które nie są możliwe przy wstępnych pracach badawczych. Przy demontażu stolarki drzwi i okien nakazuje się zwiększoną ostrożność, ponieważ jest ona dobrze zachowana i bardzo cenna.

Zwraca się uwagę, na konieczność nadzoru prac przez doświadczonego konserwatora dzieł sztuki, zarówno przy demontażu elementów jak i ich zabezpieczeniu, jak i przy całym procesie remontu konserwatorskiego. Dokumentacja fotograficzna powinna być wykonywana na bieżąco, na każdym etapie działań konserwatorskich i budowlanych.

I. Prace porządkowe i dezynfekcyjne:

1. Usunięcie korozji biologicznej przez odkażenie wnętrza budynku.

Prace przy odkażaniu należy powierzyć specjalistycznej firmie w oparciu o wytyczne przekazane w „Ekspertyzie mykologicznej „ opracowanej przez mgr inż. Wacława Króla

2. Usprawnienie (wykonanie) właściwej wentylacji budynku.

3. Usunięcie zagrzybionych elementów wyposażenia budynku .

II. Prace budowlane:³

4. Skucie zawilgoconych posadzek betonowych w piwnicach oraz zaprawy na wysokość ok 150cm od podłogi pod tynki szerokoporowe WTA.

³ na podstawie projektu budowlanego opracowanego przez Zespół Biur Projektowych, ul. Świętokrzyska 12, 30 -015 Kraków

5. Skucie zawilgoconych, zmurszałych tynków w pomieszczeniach całego budynku.
6. Wykonanie właściwej izolacji poziomej i pionowej fundamentów.
7. Demontaż balkonów i przewiezenie ich do pracowni/ postępowanie zgodne z wytycznymi konserwatorskimi/.
9. Demontaż drzwi wejściowych do budynku i przewiezenie ich do pracowni konserwatorskiej. Wykonanie drzwi tymczasowych, zamykanych na zamek.
10. Demontaż schodów kamiennych na elewacji frontowej i wywiezienie ich z posesji.
11. Skucie tynków w strefie od poziomu gruntu do poziomu parapetów podokiennych parteru w celu przygotowania podłoża pod tynki renowacyjne, solochłonne.
12. Skucie tynków w piwnicy pod zaprawy renowacyjne.
13. Skucie pozostałych tynków na elewacjach bocznych i tylnej w zakresie określonym przez projekt budowlany m.in. zablendowane tynkiem okna na elewacjach bocznych i tylnej.
14. Wykonanie wymiany więźby dachowej i położenie nowego poszycia dachowego z obniżeniem stropu nad parterem.
16. Wykonanie zmian w układzie przestrzennym wnętrza budynku (zgodnie z projektem budowlanym).
17. Demontaż schodów drewnianych w komunikacji z poddasza na strych i wykonanie nowych, żelbetowych, spełniających aktualne warunki techniczne oraz warunki przeciw pożarowe i nośności dla nowej funkcji / patrz - projekt budowlany.
18. Wykonanie wszystkich instalacji w budynku zgodnie z projektami branżowymi.
19. Wykonanie tynkowania ścian z uwzględnieniem nowych założonych instalacji / technologia i sposób opracowania ścian określone w zakresie konserwatorskim/.
20. Gruntowanie i malowanie ścian / aranżacja – kolorystyka i malowania określone w zakresie konserwatorskim/.
21. Wykonanie stolarki zewnętrznej okien zgodnie z projektem.
22. Wykonanie wylewek w pomieszczeniach budynku zgodnie z projektem.
23. Montaż stolarki wewnętrznej drzwiowej i okiennej .
24. Montaż podłóg drewnianych – w pokojach parkiety lub deski; w korytarzach płytki ceramiczne stylowe.

25. Wykonanie schodów zewnętrznych zgodnie z projektem budowlanym ; po montażu wykonanie hydrofobizacji.

III. Zakres prac konserwatorskich:

1. Elewacje zewnętrzne:

Zabrudzone elewacje należy oczyścić metodą strumieniowania ściernego na etapie kiedy będą dostępne z rusztowania i spłukać parą przegrzaną przy użyciu karchera ; skuć w zaznaczonych miejscach pod zaprawę renowacyjną istniejący tynk do podłoża ceglanego⁴ , aby jak najdłużej , przed przystąpieniem do dalszych prac przebiegało suszenie murów; wykonać odkażenie biobójcze preparatem sprawdzonym w użytkowaniu; zdemontować okna zewnętrzne na każdej elewacji, drzwi zewnętrzne i balkony; wykonać izolację i splantować teren wokół budynku; nakładać warstwy zaprawy renowacyjnej w systemie WTA po wykonaniu pomiarów zasolenia murów; wykonać badania próbek zaprawy na elewacji frontowej i na elewacjach bocznych w celu ustalenia składu zaprawy / wyniki badań przedstawić w firmie Keim lub innej realizującej mieszanie zapraw tego typu/ ; dwuwarstwowa zaprawa może być miejscowo odspojona zarówno od podłoża, jak i międzywarstwowo, dlatego należy ustalić zakresy takich odspojień i wykonać iniekcje podtynkowe i międzywarstwowe wapnem hydraulicznym z ewentualnymi dodatkami (np. spowalniającymi zastyganie wapna, zageszczającymi); zaprawą wykonaną na zamówienie, dobraną do oczyszczonej elewacji, wykonać naprawy ubytków ; strefę z zaprawą renowacyjną należy opracować fakturalnie do zaprawy istniejącej i pomalować do koloru tej zaprawy; różnice kolorystyczne na elewacji scalić laserunkiem prod. Keim lub Remmers – laserunki takie mają lekkie właściwości hydrofobowe / przy scaleniu laserunkiem całej elewacji , nie trzeba jej hydrofobizować/

Detal architektoniczny wykonany w tradycyjnym narzucie, należy naprawić w takiej samej , tradycyjnej technologii, przy użyciu zapraw systemowych, firm sprawdzonych w konserwacji zabytków np. Remmers, STO, Hufgard Optholith itp. i malować na ustalony komisyjnie kolor. Są szczególnie cenne ze względu na fakt, że są oryginałami.

Ustalenia wyboru koloru i prac wykończeniowych, należy przeprowadzać w trakcie komisji konserwatorskich przy okazaniu wykonanych prób na elewacji.

2. Stolarka drzwi wejściowych:

⁴ Jak wspomniano wcześniej, jest to wyłącznie tynk w pasie od podłoża pod parapety okien parteru na elewacjach bocznych i tylnej , a na frontowej od podłoża na ścianie za schodami, wokół okienek piwnicznych.

Po zawieszeniu do pracowni drzwi należy ponownie przebadac, aby potwierdzić badania wstępne i kolorystykę pierwotną. Rozmontować części metalowe, następnie należy usunąć wszystkie nawarstwienia lakiernicze do drewna metodami chemicznymi ze wspomaganie przez opalanie opalarką ; całość należy wzmocnić impregnatem; po utwardzeniu stolarki drzwiowej, uzupełnić ubytki kitami do drewna, większe ubytki uzupełniać wstawkami z drewna sezonowanego tego samego gatunku; szlifować ; położyć warstwę podkładową i kolorystyczną- dwuwarstwowo, lakierem do drewna półmatowym, w kolorze „oxiderot”; zamontować zrekonstruowane klamki i szyldy mosiężne.

3. Stolarka okien od strony zewnętrznej :

Zewnętrzne skrzydła i futryny zostaną zrekonstruowane wg. projektu i pomalowane na kolor drzwi wejściowych „oxiderot”. Po zatwierdzeniu prób koloru przez komisję konserwatorską / chodzi o odcień koloru i połysk farby – zaleca się półmat jak przy drzwiach wejściowych/.

4. Rekonstrukcja i wykonanie odlewów stylowych klamek mosiężnych do drzwi oraz brakujących klameczek okiennych dla wszystkich drzwi i okien na obiekcie.

5. Schody zewnętrzne :

Schody należy zrekonstruować w piaskowcu o jednolitej kolorystyce, bez wyeksponowanych użyteń, zaleca się zastosować piaskowiec Długopole albo Radków; osadzić schody przed elewacją frontową zgodnie z projektem; wypełnić spoiny zaprawą i hydrofobizować .

6. Balkon od strony tylnej budynku zrekonstruować na wzór istniejącego od strony frontowej, zamontować na elewacji tylnej zgodnie z projektem montażu/ projekt budowlany/.

7. Balkon od strony frontowej – pełna konserwacja : czyszczenie metodą piaskowania, wykonanie rekonstrukcji brakujących elementów; zabezpieczenie metalu metodą cynkowania ogniowego; usunięcie zacieków i ubytków w cynkowaniu dla zabezpieczenia przed ponownym rdzewieniem ; malowanie proszkowe farbami do metalu do wymalowań zewnętrznych, w kolorystyce zatwierdzonej przez komisję konserwatorską, oparta na zachowanych warstwach pierwotnych (warstwa zachowana w całości, bez przemalowań) wykonanie prac konstrukcyjnych dla montażu balkonu na lewym ryzalicie elewacji frontowej.

8. Prace we wnętrzu budynku:

a. tynki wewnętrzne i malowanie ścian pomieszczeń parteru i poddasza w kolorach ustalonych przez komisję konserwatorską po przedstawieniu na ścianach prób zacierania i koloru; wykonanie próby rekonstrukcji marmoryzacji na sztablaturze w korytarzu sieni po. 0/2 w projekcie – wykonanie takiej aranżacji podniosłoby walory historyczne i estetyczne obiektu,

b. wykonanie malowania ścian pomieszczeń piwnicznych- zaleca się zastosowanie farb mineralnych o wysokiej dyfuzji, kolorystyka w całej piwnicy może być ujednolicona np. w kolorze złamanej bieli , kremowym itp. , należy przedstawić próby komisji konserwatorskiej ,

c. pełna konserwacja stolarki okiennej, okiennic i drzwi / usuwanie wtórnych nawarstwień metodami chemicznymi, mechanicznie, ręcznie, tak , aby zachować warstwę malatury pierwotnej, a nie odtwarzać ją od nowa; powstałe lub istniejące ubytki uzupełnić kitem akrylowym szlifować i scalić ; na zasadzie prób dobrać właściwe farby do scalania i malowania stolarki; w przypadku rozległych zniszczeń / w fazie badań nie natrafiono na takie/ dopuszcza się usunięcie pierwotnego lakierowania i odtworzenie go na nowo / na farbie podkładowej , zgodnie z technologią zabytkowej stolarki/ ; przed malowaniem należy wykonać próby rekonstrukcji i zatwierdzić je komisyjnie; dla stolarki należy przygotować komplet galanterii mosiężnej tj. klamek z sztyldami, blokad, haczyków , gałek – niektóre z nich zachowały się i są podstawą do odtworzenia brakujących egzemplarzy; niezachowane należy odtworzyć na podstawie analogicznego, ale zachowanego wyposażenia właściwego stylistycznie .

Wykonanie dokumentacji powykonawczej fotograficznej i opisowej i przekazanie jej Inwestorowi.

VI.POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE

Wykonanie wstępnych prac przygotowawczych polegających na usunięciu z pomieszczeń wszystkich zbędnych przedmiotów. Następnie wykonanie dezynfekcji przez profesjonalną firmę. Demontaż drzwi wejściowych oraz stolarki wewnętrznej i okien, a następnie przewiezienie ich do pracowni konserwatorskiej. Demontaż schodów prze budynkiem. Skucie tynków na elewacjach pod tynki szerokoporowe w systemie WTA, fugi na głębokość 2-3 cm. Skucie tynków w piwnicach pod tynki szerokoporowe w systemie WTA, wykucie zasolonych fug na głębokość 2 – 3 cm. Pozostawienie odsłoniętych wątków ceglanych do przesuszenia. W razie konieczności, wykonanie miejscowej wymiany cegły , na zasadzie cegła – w cegłę. Usunięcie gruzu z posesji . Wykonanie prac przy izolacji fundamentów. Utwardzenie podłoża, a następnie wystawienie rusztowań do elewacji. Demontaż balkonów. Przewiezienie balkonu oryginalnego do pracowni ślusarskiej, konserwatorskiej. Zdemontowanie obróbek blacharskich na elewacji i innych przedmiotów na elewacjach jak kable. Rozpoczęcie prac przy remoncie elewacji.

I. ELEWACJE remont w systemie Hufgard Optholith Polska S.A.

1. Dobadanie tynków elewacji detalu sztukatorskiego dla uściślenia technologii i kolorystyki.

2. Czyszczenie elewacji : najpierw parą przegrzaną z urządzenia Karcher, jeżeli nie zostanie osiągnięty właściwy rezultat, można zastosować strumieniowanie – ściernie agregatem CE- Pe. Należy zastosować odrębne czyszczenie dla oryginalnego wystroju sztukatorskiego , zachowanych na elewacji frontowej i tylnej – nie stosować tu strumieniowania; elementy należy osłonić w trakcie prac czyszczących na elewacjach.

3. Określenie zakresu rozwarstwionych i odspojonych od podłoża ceglanego tynków i wykonanie podklejania za pomocą iniekcji wapnem zdyspergowanym jak **TrassInjekt, Ledan TB-1 lub Malta**; nie konstrukcyjne rysy i spękania wypełnić masą plastyczną typu **RissFuller** prod. STO.

4. Wykonanie badania zasolenia muru ceglanego i zastosowanie w zależności od wyników grubości warstwy solochłonnej; proponowana technologia tynków w **systemie WTA prod. firmy Hufgard Optholith Polska S.A. :**

- obrzutka renowacyjna **WTA-HSB**
- warstwa renowacyjna, gromadząca sole **WTA - USP**
- tynk wykończeniowy **WTA- ASP**

5. Uzupełnienia tynków elewacji zaprawami wykonanymi na zamówienie po przedstawieniu badań na skład zaprawy szlachetnej i podkładowej (producentem są firmy, Keim , Remmers i inne).

6. Ujednolicenie kolorystyki przez miejscowe albo całościowe (w razie potrzeby scalenie laserunkowe powierzchni tynków po naprawach preparatem np. **Keim Design- Lasur** (mieszać – rozcieńczać z Keim Design – Base lub – Fixativ) , preparatu na bazie żelazo – krzemowej, w dobranym kolorze i po wykonaniu prób , zaakceptowanych przez komisję konserwatorską); po scaleniu powierzchni tynków nie trzeba już wykonywać hydrofobizacji ; w przeciwnym wypadku zastosować preparat do hydrofobizujący, sprawdzony na obiektach zabytkowych jak **HydroSilan** prod. Optholith.

7. Detal architektoniczny na elewacji : po odczyszczeniu należy odspojone od podłoża fragmenty podkleić jak w p. 3., wzmocnić strukturalnie impregnatem jak **KSE 100** prod . Remmers i uzupełniać zaprawą podkładową, gruboziarnistą jak **Optosan StuckoGrob** i wykończeniową, drobnoziarnistą jak **Optosan StuckoFein**; malować farbą silikatową **Keim Granital**, po komisyjnym ustaleniu kolorystyki ; użyć gruntu pod malowanie zależnie od zastosowanego systemu farb, dla produktów firmy Keim jest to **Keim Fassadengrund**; całość zabiegu dotyczy także opaski profilowanej wokół drzwi wejściowych oraz opasek wokół okien na elewacji frontowej.

8. Drewnianie deskowanie z kroksztynami pod zewnętrzną krawędzią dachu: wszystkie zniszczone, osłabione elementy podbicia dachowego powinny być odtworzone na wzór starych i zamontowane na swoich miejscach, następnie w pełni zaimpregnować całość podbitki, aby zapobiec porażeniu biologicznemu, wzmocnić ją strukturalnie i nadać właściwą, ustaloną komisyjnie kolorystykę ; można zastosować impregnaty lazurujące prod. Remmers- które nie maskują słoików, dając jednocześnie mocne nasycenie kolorem lub inne jak Vidaron, Drewnochron, Altax w odpowiednio dobranej kolorystyce; wymalowanie powinno mieć charakter matowy.

9. Schody kamienne- zrekonstruowane z nowego kamienia na wzór starych, przed elewacją frontową: zamontowane schody należy wyfugować w szczelinach pomiędzy elementami kamiennymi zaprawą **Optosan TrassFuge**, a następnie hydrofobizować preparatem **Funcosil SNL** prod. Remmers.

10. Drzwi zewnętrzne wejściowe / elewacja frontowa/ po wykonaniu odkrywek, demontażu galanterii metalowej i usunięciu nawarstwień lakierniczych, należy zaimpregnować stolarkę drzwiową w całości najlepiej w roztworze ok. **10% paraloidu B72 w acetonie** (wstępnie) reszta objętości to bezzapachowym rozpuszczalnik Dewanol; po wysyceniu (przez malowanie pędzlem lub przez zanurzenie) stolarkę przez kilka dni pozostawić w folii nierozpuszczalnej w chemikaliach (tzw. termofolii, sklepy dla plastyków/ konserwatorów), a potem sezonować aż do wysuszenia; tak przygotowana stolarka jest odporna na owady, wpływy atmosferyczne, odkształcanie i może podlegać dalszym zabiegom konserwatorskim jak kitowanie, szlifowanie, malowanie; malować na podkładzie zgodnym technologicznie z farbą wierzchnią – technika wodoroztwarzalna, farba Remmers **Deckfarbe**, wysokiej jakości , posiadająca kolory w pełni kryjące drewno, światłotrwała, o jedwabistej matowości, co jest konieczne w kontekście omówionej wcześniej historycznej kolorystyki „**oxiderot**” ; przedstawić komisji konserwatorskiej próby malowania do zatwierdzenia; odtworzyć historyczne klamki z sztyldami z mosiądzu; tak samo zakonserwować futrynę , jeżeli nie nadaje się do użytkowania – wymienić na nową. Malowanie wykonać pędzlem.

11. Okna – stolarka widoczna od strony elewacji : wykonać nowe okna zewnętrzne na wzór historycznych , przedstawić komisji konserwatorskiej okno wzorcowe, malować na kolor „**oxiderot**” jak drzwi wejściowe do budynku; montować galanterie metalową odtworzoną na wzór historycznej.

II. ŚCIANY WEWNĘTRZNE wykonanie w systemie Hufgard Optholith Polska S.A.

10. Mury wewnętrzne po częściowym skuciu starych tynków należy odpylić, odkazić preparatem **BFA** prod. Remmers i zagruntować pod nowe tynki preparatem **Optogrun** **Agua Forte**.

11. Nałożenie podkładowej zaprawy murarsko – tynkarskiej **Optosan TrassPutz** , wykończenie przez nałożenie warstwy zaprawy **Optosan TrassFeinPutz** i zacieranie pacą drewnianą, zgodnie z zacieraniem pierwotnym; w sieni wejścia proponuje się wykonanie sztablatury na bazie gipsu pod rekonstrukcję marmoryzacji.

12. Technologia malowania ścian wewnętrznych:

a. dekoracyjna „marmoryzacja” na ścianach w sieni – pomieszczeniu wejścia : wykonanie na przygotowanym i zagruntowanym preparatem **Keim Soliprim** podkładzie, malowania tła monochromatycznego farbą **Keim Optil** o wybranym kolorze ; ozdobne żyłkowania można wykonać zestawem **Keim Dekorfarb**ben – Zestaw

b. pozostałe ściany pomieszczeń malować po gruntowaniu jak w p.12.a. wytypowanymi kolorami monochromatycznymi dla każdego pomieszczenia farby **Keim Optil** , po wykonaniu prób i zaakceptowaniu przez komisję konserwatorską.

c. ściany piwnic po zakończeniu prac tynkarskich malować np. **systemie Kabe** lub innym, farbami do wnętrz , o wysokiej paroprzepuszczalności .

13. Stolarka okien, okiennic i drzwi we wnętrzach parteru i poddasza:

a. brakujące drzwi do pomieszczeń oraz okna zrekonstruować na podstawie istniejących

b. zdemontować elementy metalowe ze stolarek, brakujące wyposażenie historyczne odtworzyć (odlać w mosiądzu) na podstawie zachowanych lub analogicznych z epoki, zachowanych na innych obiektach; usunąć ze wszystkich oryginalnych stolarek wtórne nawarstwienia bez naruszania zabytkowej malatury; wykonać konserwację jak przy drzwiach wejściowych (tu impregnacja powinna nastąpić w zakresach koniecznych, w miejscach osłabionych, metodą iniekcji preparatu jak w p. 10, ale rozrzedzonego; wykonać wszystkie konieczne naprawy, uzupełnienia , wstawki) zastosować taką samą kryjącą technologię malowania jak w p. 10. ; przedstawić komisji próby kolorystyczne scalania, odmienne dla stolarki parteru i dla stolarki poddasza.

c. zamontować zrekonstruowaną galanterię metalową

d. osadzać poszczególne egzemplarze stolarki drzwiowej i okiennej na poprzednich miejscach, bądź po zmianie użytkowania, na miejscach oznaczonych w projekcie budowlanym.

Przedłożyć Inwestorowi dokumentację powykonawczą : fotograficzną i opisową

VI. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA PRZED REMONTEM



Fot.18, 19. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: elewacja frontowa, północna, stan przed remontem. Dół: fragment elewacji frontowej z drzwiami wejściowymi i schodami. Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.





Fot.20. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Elewacja frontowa, północna-fragment – główne drzwi wejściowe do budynku. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.



Fot.21. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Lewy ryzalit elewacji frontowej.
Widok boczny. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.



Fot.22. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Prawy ryzalit elewacji frontowej widziany z boku. Fot. Natalia Soran

21.08.2023r.



Fot.23. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Elewacja frontowa – fragment podestu schodów kamiennych. Fot. Natalia Soran

21.08.2023r.



Fot.24, 25. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: zniszczona kamieniarka stopni schodów. Dół: widok stopni schodów na elewacji frontowej – fragment. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.





Fot.26, 27. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: lewy, boczny postument schodów z nakrywą, stan przed konserwacją. Dół: fragment elewacji z wystrojem – zbliżenie.
 Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.





Fot.28,29. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: podbicie z desek strefy pomiędzy dachem a ścianą. Dół: podbicie – widok od strony frontowej. Stan przed remontem konserwatorskim. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.





Fot.30,31. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: elewacja frontowa, fragment – widok podestu balkonu od ulicy/ od dołu. Dół: widok ogólny balkonu na lewym ryzalicie elewacji frontowej. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.





Fot.32,33. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: elewacja wschodnia, widok z boku , stan przed remontem konserwatorskim. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.

Dół: widok elewacji tylnej, południowej, stan przed remontem konserwatorskim. Autor nieznany , źródło internet.





Fot.34. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Widok boczny elewacji zachodniej.
Stan przed remontem konserwatorskim. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.



Fot.35. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Widok boczny elewacji zachodniej.
Stan przed remontem konserwatorskim. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.



Fot. 36. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Widok boczny elewacji zachodniej.
Stan przed remontem konserwatorskim. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.



Fot.37. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Widok boczny elewacji zachodniej.
Stan przed remontem konserwatorskim. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.



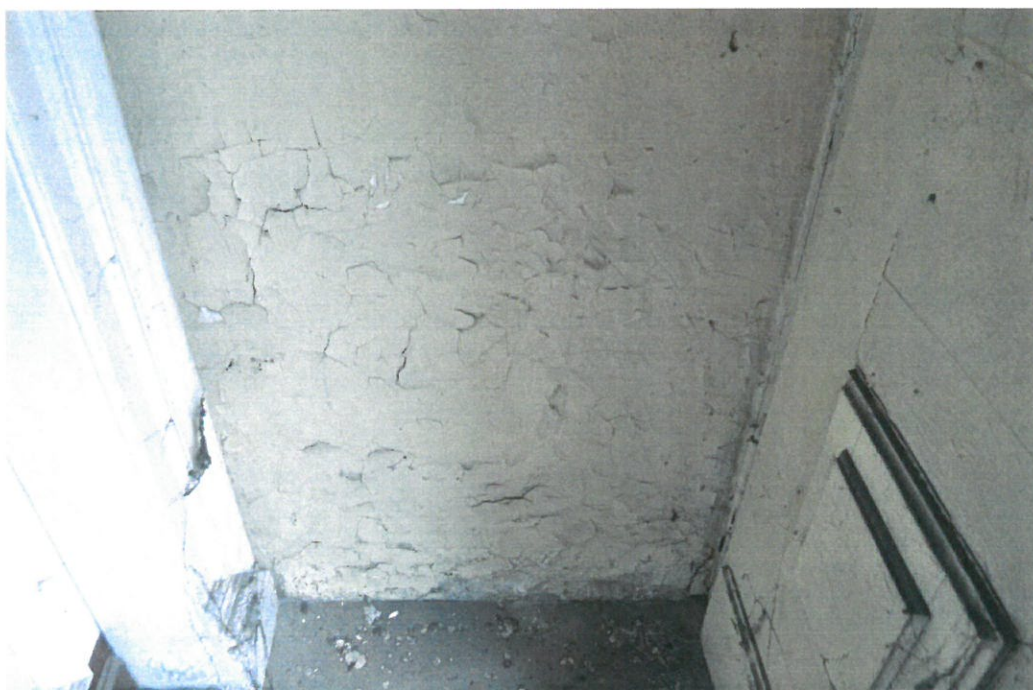
Fot.38. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Widok boczny elewacji zachodniej.
Stan przed remontem konserwatorskim. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.



Fot.39. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Widok boczny elewacji zachodniej.
Stan przed remontem konserwatorskim. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.

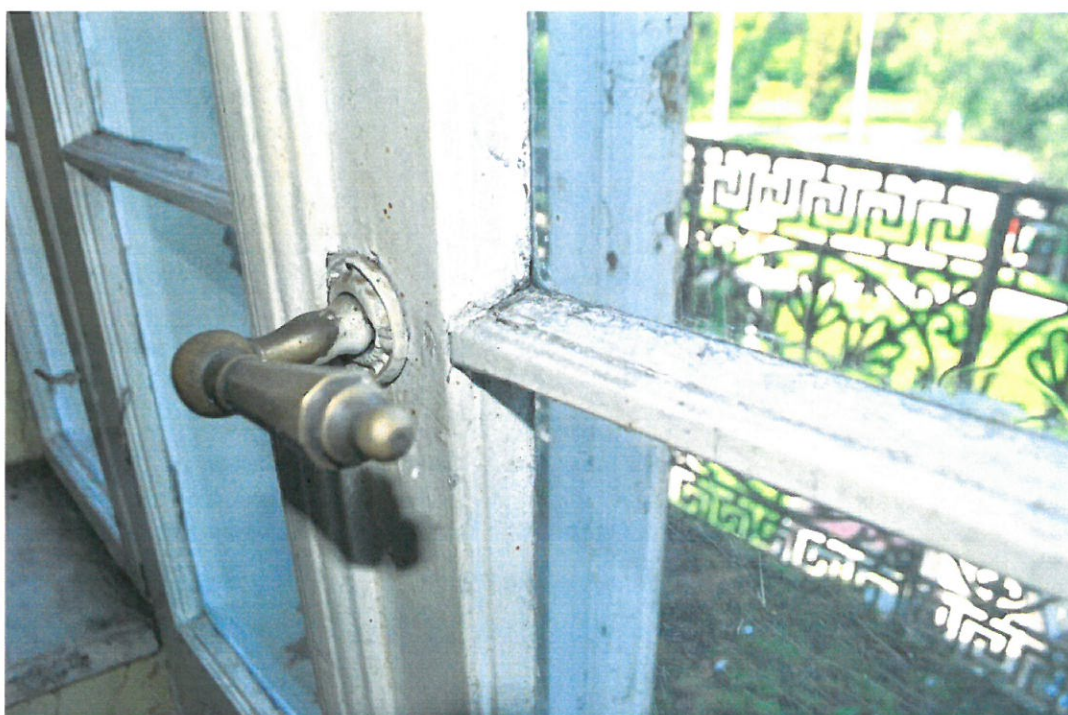


Fot.40,41. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: przedsionek pomiędzy drzwiami głównymi wejściowymi, a drzwiami wewnętrznymi. Dół: stan zachowania pomieszczeń wewnętrznych. Fot. N. Soran 21.08. 2023r.





Fot.42,43. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: Pomieszczenie z balkonem od strony frontowej , pierwotna stolarka okienna. Dół: okno balkonowe – fragment ; widoczne zbliżenie z oryginalna klamką z ozdobnym szyldem. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.





Fot.44,45. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: gałka – uchwyt w oknie zamocowany od strony wewnętrznej. Dół: korozja metalowej balustrady – fragment. Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.





Fot.46,47. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: wewnętrzna strona balkonu od elewacji frontowej. Dół: widok ogólny od środka okna balkonu elewacji tylnej. Fot. Natalia Soran 21.08. 2023r.





Fot.48,49. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Góra: fragment balkonu od strony elewacji tylnej widoczny przez okno od wewnątrz. Dół: zejście do pomieszczeń piwnicznych. Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.





Fot.50, 51. Budynek przy ul. Gen. L. Okulickiego 9 w Radomiu. Na zdjęciach widoczne pomieszczenia piwnic. Fot. Natalia Soran 21.08.2023r.



VIII. ANEKSY – UPRAWNIENIA

AKADEMIA SZTUK PIĘKNYCH
IM. JANA MATEJKI W KRAKOWIE

DYPLOM

NATALIA GRZECHOWIAK
urodzoną dnia *6. STYCZNIA 1962 r.*
w *ŚWIĘTOCHOWICACH*
odbyła studia *1981-1987*
na Wydziale Konserwacji
Dzieł Sztuki
w zakresie *KONSERWACJI*
MAŁARSTWA

z wynikiem *BARDZO DOBRYM*
i po spełnieniu wymogów określonych
obowiązującymi przepisami uzyskała
w dniu *13. CZERWCA 1987* tytuł
MAGISTRA Sztuki

REKTOR *[signature]* DZIEKAN *[signature]*
KRAKÓW, dnia *13. VI 1987*

N. Grzechowiak
podpis

Nr *3705*
numer dyplomu:

Natalia Soran
konserwator dzieł sztuki
nr dypl. 3705, tel. 604 611 193
32-020 Wieliczka, ul. Reformacka 93

M. Soran
za zgodność z oryginałem