

**PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH REMONTU ZWIĘCZENIA
WIEŻY ZABYTKOWEGO BUDYNKU WILLI „JULIN”
W MIEJSCOWOŚCI KALISKA GM. ŁOCHÓW**



TEMAT: program robót budowlanych remontu zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”.

ADRES OBIEKTU: Kaliska nr 93, 07-130 Łochów, działka nr ewid. 4/1, Kaliska, Gmina Łochów, powiat węgrowski, województwo mazowieckie.

INWESTOR: Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych z s. w Otwocku ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock.

OPRACOWAŁ: Franciszek Talacha, upr. bud. GP 7342/364/335/93, upr. konserwatorskie Nr 36/DS/10, PIIB Nr MAZ/BO/8121/03

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

Franciszek Talacha

07-100 Węgrów, Kościuszki 193

Upr. Bud. GP 7342/364/335/93

Upr. Konser. Nr.36/DS/10

PIIB Nr.MAZ/BO/8121/03

DECYZJA DS. 5142. KPZ 2024 NR 324/DS/2024 ZD. 07.2024
17 czerwca 2024 r.

**WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
W WARSZAWIE**

**Delegatura w Siedlcach
08-110 Siedlce, ul. Bema 4a
tel. 025/633-56-29 fax: 025/633-01-51**

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Bożena Krassowska
Kierownik Delegatury w Siedlcach

OPIS DO PROGRAMU ROBÓT BUDOWLANYCH REMONTU ZWIEŃCZENIA WIEŻY ZABYTKOWEGO BUDYNKU WILLI „JULIN” W MIEJSCOWOŚCI KALISKA GM. ŁOCHÓW.

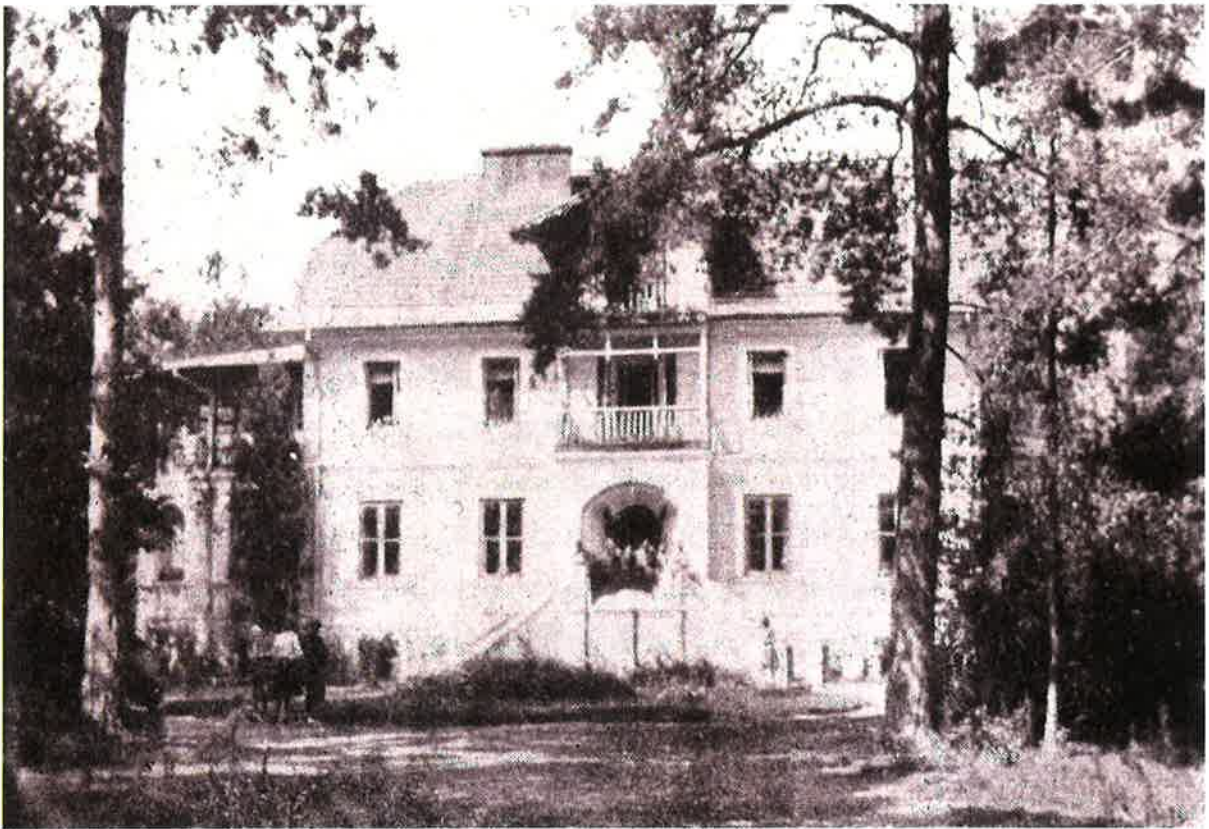
TEMAT: program robót budowlanych remontu wieży zabytkowej willi „Julin”

ADRES OBIEKTU: Kaliska nr 93, 07-130 Łochów, działka nr ewid. 4/1, Kaliska, Gmina Łochów, powiat węgrowski, województwo mazowieckie.

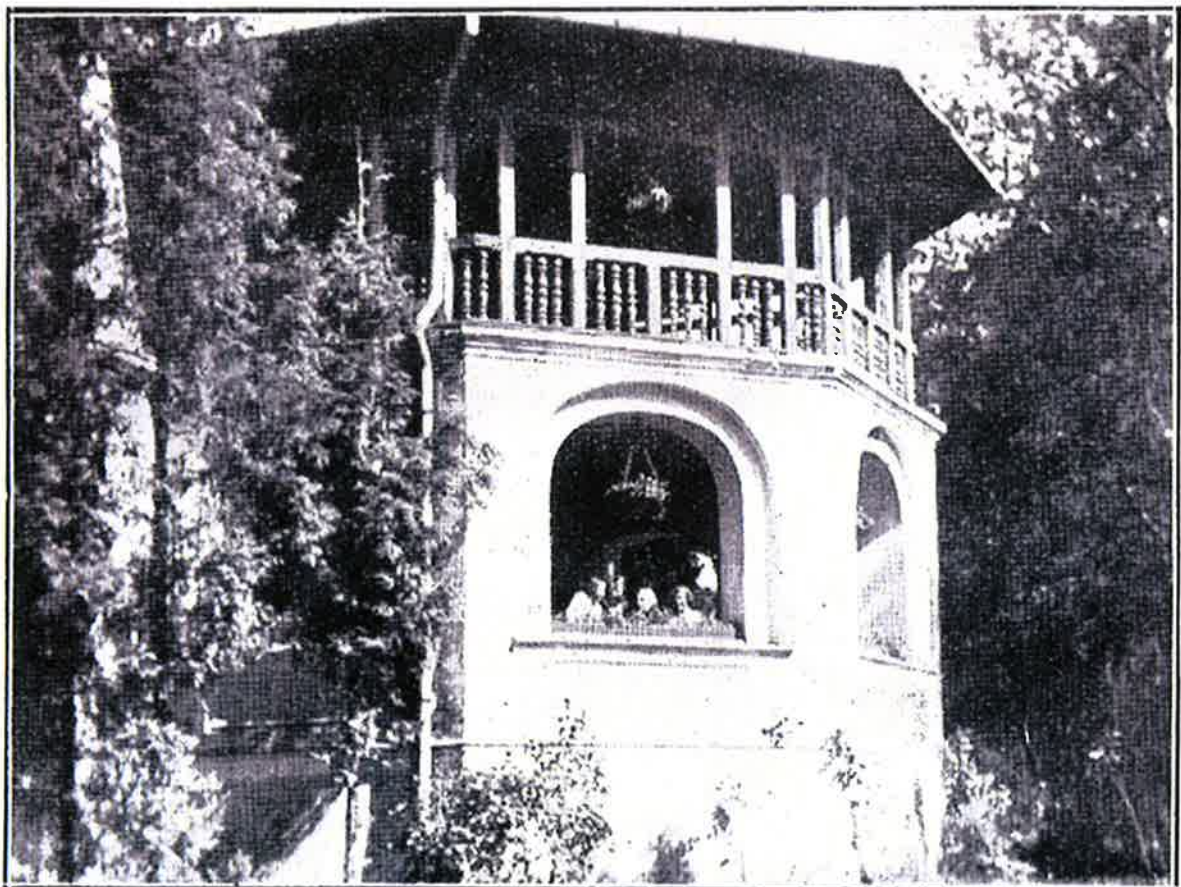
INWESTOR: Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych z s. w Otwocku ul. Sułkowskiego 11, 05-400 Otwock



Przedmiotem niniejszego opracowania jest ustalenie programu prac budowlanych remontu zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”. Program planowanych robót budowlanych, będących kontynuacją rozpoczętych w oparciu o wcześniejszą decyzję konserwatorską oraz pozwolenie na budowę prac, przewiduje niezbędny remont zwieńczenia wieży. Zabytkowy budynek Willa „Julin” w Kaliskach gm. Łochów, pow. węgrowski ufundowany przez Helenę Paderewską wpisany został do rejestru zabytków pod numerem A-268 decyzją z dnia 17-05-1980 r. jako cenny przykład architektury polskiej początków XX wieku. W związku z powyższym obiekt ten podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) i wszelkie prace związane z budynkiem kościoła oraz jego otoczeniem podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



Fotografie wili „Julin” z 1935 r.



RYS HISTORYCZNY:

Helena Paderewska – druga żona Ignacego Jana Paderewskiego (od 1899 r.), zakupiła od Waleriana Przedpełskiego majątek zwany pierwotnie „Julinem” pod budowę przyszłej szkoły wraz obiektem zwany wówczas dworem. Zbudowany został w 1904 r., a w latach 1907-1908 przyjmował wczasowiczów jako „Pensjonat Julin” gdzie oferowano np. pokoje do wynajęcia, kurację truskawkową i poziomkową oraz możliwość gry w tenisa. Po zakończeniu „wielkiej wojny” majątek został zadłużony i wystawiony na sprzedaż. Paderewscy przyjechali do Polski 2 stycznia 1919 roku i za sprawą „Fundacji im. Heleny Paderewskiej” przez rok ich pobytu trwały uzgodnienie dotyczące zakupu tej nieruchomości. Po wielu staraniach za zgodą Głównego Urzędu Ziemskiego (przysługiwał jej przywilej zakupu majątku na cele dobroczynne) zaplanowano budowę szkoły zawodowej w zakresie gospodarstwa domowego i hodowli drobiu.

W dniu 17 stycznia 1920 roku w Warszawie podpisany został akt notarialny i właścicielką majątku została żona sławnego kompozytora. W skład zakupionej posiadłości wchodził dość rozległy budynek „pensjonat Julin” mieszkalny oraz stojące w gospodarczej części folwarku niewielka stajnia, obora, stodoła i przylegające do niej szopki ze składem narzędzi i drewna opałowego. Naprzeciwko fasady domu ciągnęła się aleja wzdłuż parku prowadząca do stawu. Niestety, już w znacznej mierze odnowiony i zagospodarowany majątek uległ prawie całkowitemu zniszczeniu, kiedy w sierpniu 1920 roku przeszedł front bolszewicki. Zniszczone zostały prawie wszystkie budynki i park. H. Paderewska po raz kolejny przystępuje do odbudowy folwarku. Przeprowadzenie tego zadania zleca Sylwinowi Strakaczowi. Całość została odbudowana według dawnego planu, ale znacznie ulepszona. Budynek główny, który służy do dziś jest piętrowy, z fasadą, wygodną werandą i wieżyczką. Architektura przypomina pałacyk i tak jest potocznie nazywany. Na dole znajdowało się wiele jasnych pomieszczeń przystosowanych do nauki i rekreacji studentek szkoły. Weranda dolna stanowiła oranżerię dla kwiatów i krzewów pokojowych. Na piętrze zaplanowane mniejsze i większe pokoje dla 40 dziewcząt. Weranda górna przebudowana została na kaplicę. Z budynku głównego aleja parkowa prowadziła do zarybionego stawu. W miejsce zniszczonych iglastych kultur parkowych, zasadzono drzewa liściaste, przede wszystkim klony i graby. Bardzo ważną decyzją właścicielki było odpisanie przez nią części julińskiej posiadłości dla miejscowej szkoły powszechnej. Ostatecznie budowę nowego budynku zwanego pałacem i kurniki ukończono 1 października 1924 r. Wówczas sprowadzają się tu pierwsze uczennice, a H. Paderewska przekazuje szkołę (aktem darowizny) Centralnemu Towarzystwu Rolniczemu w Warszawie i wyjeżdża do Szwajcarii (gdzie umiera w 1934 r.)

W 1935 roku instytucja nosi nazwę „Prywatna Żeńska Szkoła Hodowli Drobiu im. Heleny Paderewskiej Warszawskiej Izby Rolniczej w Julinie”. Szkoła

stanowiąca własność Warszawskiej Izby Rolniczej (WIR przy ul. Kopernika 30) początkowo organizowała szereg dłuższych i krótszych kursów, ale od 1929 roku prowadzi stały roczny kurs zaczynający się w połowie października, a kończący w połowie września. W budynku głównym znajdowały się: internat zaopatrzone w wanny, wodociągi oraz sala wykładowa i świetlica z aparatem radiowym. W drugim domku odbywały się zajęcia praktyczne i pokazy. Szkoła nadzorowana była przez 2 Ministerstwa Oświaty i Rolnictwa. Sprawy ogólnoadministracyjne prowadził WIR ustalając program i kierunek szkoły. Prowadzenie działu hodowli drobiu powierzone zostało kierowniczce, a wychowaniem uczennic zajmowała się przełożona pensjonatu. Pozostałe wykłady i zajęcia prowadzone były przez wyspecjalizowane nauczycielki. Każdy roczny kurs podzielony był na 3 okresy i kończył się egzaminami. Po ich pozytywnym zdaniu szkoła wystawiała świadectwo jej ukończenia.

W okresie II wojny światowej majątek przeznaczony był na potrzeby rolnictwa dla Generalnej Guberni (Dystrykt Warszawski). Nadzorował go urzędnik niemiecki z Radzimina. Pomimo tego w budynku „julińskiej szkoły” pod koniec okupacji zorganizowano szpital polowy dla żołnierzy Armii Krajowej. W latach 1944 – 1945 w budynku uruchomiono Zakłady Dziecięce, w których przebywało 70 sierot z Powstania Warszawskiego. W latach 1948-49 ostatecznie zakończyła działalność szkoła rolnicza i powstał Państwowy Dom Dziecka „Julin”.




Fotografia willei „Julin” z 1957 r.




Fotografie willei „Julin” z 1979 r.



KARTA GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				76/1764
1. OBIEKT Willi Ignacego Paderewskiego, obecnie PDD			5. MIEJSCOWOŚĆ Kaliska(Julin)	
2. OBECNA FUNKCJA ośrodek wychowawczy	3. MATERIAŁ murowane	4. DATOWANIE 1910 r.	6. GMINA Łochów	
			7. POWIAT węgrowski	
			8. WOJEWÓDZTWO mazowieckie	
			9. KOD POCZTOWY 07-130	
			10. ADRES	
			11. LOKALIZACJA	
			12. LOKALIZACJA ARCHEOLOGICZNA Nr obszaru AZP Nr stanowiska na obszarze AZP Nr stanowiska w miejscowości	
			13. NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI 4/1	
			14. WŁASNOŚĆ państwowa	
			15. RODZAJ UŻYTKOWANIA oświata	
			16. INFORMACJE O OCHRONIE Nr i data wpisu do rejestru zabytków A-268 z 17.05.1980 r. Zapis w planie zagospodarowania przestrzennego Inne	
18. RODZAJE ZAGROZEŃ				
17. STAN ZACHOWANIA dobry	19. WPISUJĄCY DANE Iza Szklarz	20. DATA WYKONANIA EWIDENCJI 2011-05-10		

Karty willi „Julin” z gminnej ewidencji zabytków z 2011 r.

KARTA GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW				77/1764
1. OBIEKT Park z aleją świerkową w zespole willi Ignacego Paderewskiego			5. MIEJSCOWOŚĆ Kaliska (Julin)	
2. OBECNA FUNKCJA park	3. MATERIAŁ Nie dotyczy	4. DATOWANIE pocz. XX w.	6. GMINA Łochów	
			7. POWIAT węgrowski	
			8. WOJEWÓDZTWO mazowieckie	
			9. KOD POCZTOWY 07-130	
			10. ADRES	
			11. LOKALIZACJA wokół PDD	
			12. LOKALIZACJA ARCHEOLOGICZNA Nr obszaru AZP Nr stanowiska na obszarze AZP Nr stanowiska w miejscowości	
			13. NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI 4/1 i 3/1	
			14. WŁASNOŚĆ państwowa	
			15. RODZAJ UŻYTKOWANIA inne	
			16. INFORMACJE O OCHRONIE Nr i data wpisu do rejestru zabytków A-268 z 17.05.1980 r. oraz DS 4164-211/07 z 15.03.2007 r. Zapis w planie zagospodarowania przestrzennego Inne	
18. RODZAJE ZAGROZEŃ				
17. STAN ZACHOWANIA dobry	19. WPISUJĄCY DANE Iza Szklarz	20. DATA WYKONANIA EWIDENCJI 2011-05-10		

L. dz. KL-VI/5340/297/80
Dział A
Nr rejestru 268

DECYZJA

w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków

Na podstawie art. 4 i 14 ust. 1 Uchwały z dnia 15.II.1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. Nr 10, poz. 48), art. 62 ust. 2 i art. 99 Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz art. 99 ust. 1 Ust. z dnia 25 stycznia 1958 r. o Radach Narodowych (Dz. U. Nr 47, 1973 r. poz. 277) wpisuje się do rejestru zabytków woj. siedleckiego pod nr. 268

**Budynek Państwowego Domu Dziecka z r.1910 w Julinie gm.Łochów.
Strefa ochronna 150 m. wokół obiektu.**

Uzasadnienie:

Obiekt jest ciekawym przykładem ~~prawy~~ architektury początków XX w. Został ufundowany przez Helenę Paderewską na Dom dla Dziewcząt.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym trybie instancji.

Otrzymują:

Oryginał Decyzji w aktach WKZ

Kopie:

1. Państw.Dom Dziecka w Julinie-Właściciel
2. Urząd Gminy w Łochowie
3. Woj.Dyr.Rozb.Miast i Osiedl.W.
4. Wydz.Gos.Teren. i Ochr. Srod.UW
5. Ośrodek Dokument.Zabytków W-wa
6. BBiDZ Siedlce
7. Zarząd Muzeów i Ochrony Zabyt.M.K.iS.

Z upoważnienia Wojewody

Wojewódzki Konserwator Zabytków
inż. Zygfryd Czapliński

Decyzja wpisująca do rejestru zabytków will „Julin”

Opis materiałowy budynku

Zasadniczy kształt budynku nie ulega zmianie. Jego parametry techniczne wpływające na kubaturę budynku pozostają bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Rozbudowa – o taras zadaszony w elewacji północnej. Główne wejście do budynku w dalszym ciągu od strony ogrodowej tj. pd.-zach. oraz dodatkowe wejście w elewacji od strony drogi dojazdowej tj. pn.-wsch. Bryła podpiwniczona, dwu-, w części dwu i pół kondygnacyjna, nakryty dwuspadowym dachem z naczółkiem od strony zachodniej, dobudówka w elewacji zachodniej przekryta dachem wielospadowym.

W połaciach dachowych, na osi, wystawki kryte dachami dwuspadowymi, prostopadłymi do głównego. Wieża trójkondygnacyjna, ujęta po bokach dwukondygnacyjnymi dobudówkami, węższymi, nakrytymi dwuspadowymi dachami, zwieńczona ostrosłupowym hełmem osadzonym na środku krzyżujących się dwuspadowych dachów.

Dobudówka zachodnia dwukondygnacyjna zamknięta pięciobocznie, nakryta stosownie do rzutu pięciopołaciowym dachem. Na osi elewacji frontowej jednokondygnacyjny ryzalit, podstawa tarasu, poprzedzony podestem schodów i zarysowanymi na łuku odcinkowym biegami.

Rzut złożony z korpusu, wieży wschodniej i dobudówki – werandy zachodniej. Korpus na rzucie prostokąta, dwutraktowy, trakt ogrodowy (południowy) o połowę głębszy od frontowego, dwupomieszczeniowy. W trakcie frontowym na osi sień główna, po jej obu stronach pary pokoi. Wieża formie wydłużonego prostokąta z wydatnym ryzalitem na środku. W części wschodniej klatka schodowa, w części zach. kwadratowy magazynek. Weranda zachodnia pięciobocznie zamknięta, jednoprzestrzenna. Na piętrze i w piwnicy zbliżony układ pomieszczeń.

Elewacje otynkowane, na cokole, z gzymsem kordonowym i wieńczącym, osłonięte wydatnymi okapami dachów opartych na promowanych ostatekach krokwi. Otwory okienne i drzwiowe w profilowanych opaskach, z podokiennikami.

Elewacja frontowa (wschód) trzyosiowa; korpus pięcioosiowy, dobudówki jednoosiowe. Korpus – na osi środkowej w parterze ryzalit z konchową wydatną niszą, w której drzwi główne odcinkowo zamknięte. Pozostałe otwory prostokątne. Na osi środkowej drugiej kondygnacji drzwi ujęte dodatkowo wąskimi oknami. Biegi schodów osłonięte pełnymi poręczami zakończonymi cokolikami, na których spłaszczony kule. Czoło ściany podestu z parą prostokątnych płyt. W partii wieżowej w parterze szerokie, trójskrzydłowe, odcinkowo zamknięte okno. Analogiczne okna w parterze dobudówki zachodniej. Kondygnacja trzecia wieży z okulusami na osiach.

Elewacja ogrodowa (południe) ośmioosiowa z układem osi: korpus sześćosiowy, wieża i dobudówka jednoosiowe. W parterze oraz wystawce ryzalitowanej części południowej drzwi, na pozostałych okna.

Program robót budowlanych remontu zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin”.

Podstawą merytoryczną opracowania są badania archiwalne dostępnej dokumentacji budowlanej, projektowej, ikonograficznej i fotograficznej oraz oględziny obiektu in situ.

1) Opis stanu zachowania zabytku:

Stopień zachowania obiektu w stosunku do jego stanu pierwotnego należy określić jako bardzo wysoki, w obiekcie nie dokonano żadnych istotnych przekształceń. Wszystkie remonty prowadzono przy użyciu tradycyjnych metod i materiałów. Ogólny stan zachowania budynku jest bardzo dobry, gdyż przez ostatnie lata były prowadzone niezbędne prace remontowe aby przywrócić mu dawną świetność. W ostatnim czasie na zlecenie Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych z siedzibą w Otwocku wykonano kompleksowy remont wnętrza i elewacji budynku związany ze zmianą sposobu użytkowania budynku Domu Dziecka „Julin” na budynek edukacyjny z zakwaterowaniem zbiorowym oraz częścią administracyjno - biurową. Wcześniej, w oparciu o ustalenia decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WKZ/S – 4116 /61/04 z dnia 15-04-2004 r., wymieniono pokrycie dachu z dachówki ceramicznej jeszcze na zlecenie ówczesnej Dyrekcji Domu Dziecka „Julin” w Kaliskach .





Stan zachowania zwieńczenia wieży obiektu wynikający z upływu czasu i ekspozycji w zewnętrznych warunkach obecnie wymaga interwencji konserwatorskiej, której celem będzie przywrócenie pierwotnych wartości technicznych i walorów estetycznych tego elementu wieży. W toku przeprowadzonych oględzin nie zaobserwowano zjawisk nieprawidłowej pracy konstrukcji. W ramach projektowanych robót nie przewiduje się ingerencji w

pozostałe elementy konstrukcyjne budynku, zmiany układu obciążeń ani innych prac mających wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.



W ramach konserwacji o charakterze technicznym, należy usunąć wtórne nawarstwienia, wzmocnić strukturalnie osłabione elementy i zabezpieczyć je przed wpływem niekorzystnych warunków wynikających z intensywnej eksploatacji. W ramach konserwacji o charakterze estetycznym należy dokonać miejscowych uzupełnień ubytków zgodnie z oryginałem.

2) Wskazanie oczekiwanych efektów prac:

Głównym celem planowanych prac jest powstrzymanie destrukcji zabytkowego obiektu oraz podniesienie jego walorów estetycznych i historycznych poprzez rewitalizację zwieńczenia wieży. Prace konserwatorskie będą prowadzone zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przyczynią się do poprawy stanu technicznego obiektu.

W związku z powyższym:

- prace remontowo-konserwatorskie powinny być prowadzone z poszanowaniem substancji oryginalnej. W procesie konserwacji należy wykorzystać wszystkie zachowane oryginalne elementy wystroju wnętrza i elewacji, chyba, że ich stan techniczny jest tak zły, że nie uda się z powodzeniem przeprowadzić prac konserwatorskich, wtedy należy przyjąć wykonanie ich wiernych replik.

- rekonstrukcja elementów brakujących powinna być przeprowadzona przy użyciu materiałów i technik zgodnych z oryginałem.

- należy zachować bez zmian bryłę i kubaturę budynków, kąty nachylenia dachu, ilość i wielkość otworów okiennych i drzwiowych.

Biorąc pod uwagę wartość zabytkową jak i historyczną budynku należy zaznaczyć, że konserwacja ma na celu uzdrowienie, utwalenie i wzmocnienie fizycznej substancji zabytku i jego struktury za pomocą odpowiednich metod wypracowanych na bazie nauk przyrodniczych. Postać zabytku winna pozostać przy tym w stanie nienaruszonym. Zmiana tkanki zabytkowego budynku może nastąpić jedynie za zgodą konserwatora zabytków.

Przy remoncie zabytkowego budynku należy przestrzegać m.in. zasady „primum non nocere” – przede wszystkim nie szkodzić, zasady maksymalnego poszanowania oryginalnej substancji zabytku i wszystkich jego wartości (materialnych i niematerialnych). Ponadto należy dążyć do minimalizowania prac budowlanych do niezbędnej ingerencji (powstrzymywania się od działań niekoniecznych), usuwania tego (i tylko tego), co na oryginał działa niszcząco.

Prace remontowe należy prowadzić tak, aby można było odwrócić zarówno metodę jak i materiały oraz wykonywania i dokumentowania wszelkich prac zgodnie z najlepszą wiedzą i na najwyższym poziomie.

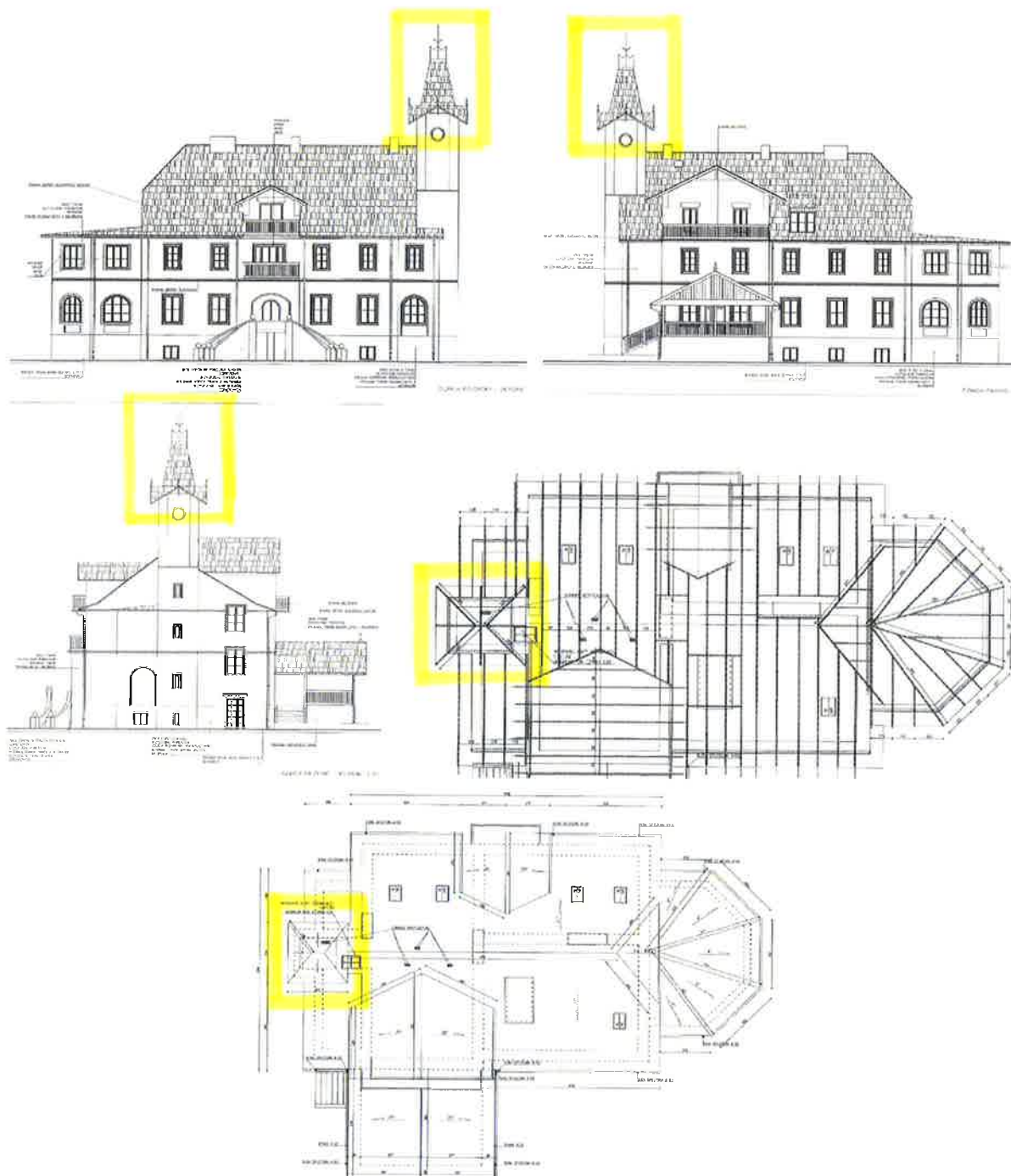
Przed podjęciem decyzji o wprowadzeniu zmian, wymiany starych elementów zabytku na nowe, należy również przeanalizować skutki takich działań, zwracając uwagę, aby nie wprowadzały one naprężeń, np. wynikających z innej rozszerzalności cieplnej, innej kapilarności itp., powodujących następnie degradację substancji oryginalnej. Każdy nowy element wprowadzany do zabytku musi być również starannie wkomponowany, aby nie konkurował estetycznie z oryginalną substancją. Kolor, faktura, forma i charakter nowych elementów powinny stanowić dyskretne tło dla autentycznej, starej substancji. Powinny spełniać wymóg odróżnialności, ale bez dominowania nad oryginałem.

3) Wskazanie przewidzianych do wykonania czynności, z podaniem metod, materiałów i technik:

Program planowanych prac konserwatorskich i robót budowlanych przewiduje kontynuację prowadzonych, w oparciu o wcześniejszą decyzję konserwatorską oraz pozwolenie na budowę, prac obejmując: remont i wymianę odtworzeniową w niezbędnym zakresie elementów istniejącej więźby dachowej zwieńczenia wieży budynku zabytkowej willi, położonej na terenie historycznego założenia, poprawiając zarówno jego stan techniczny i warunki użytkowe jak też przywracając i podkreślając jego charakterystyczne walory estetyczne.

W związku z powyższym projektuje się wykonanie następujących prac remontowych zwieńczenia wieży zabytkowego budynku willi „Julin” :

Remont i wymiana odtworzeniowa w niezbędnym zakresie elementów istniejącej więźby dachowej zwieńczenia wieży. **Więźba ta została wykonana w 2004 r. w oparciu o ustalenia decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków WKZ/S-4116/61/04 z dnia 15-04-2004 r., kiedy to całkowicie wymieniono pokrycie dachu z dachówki ceramicznej oraz wzmocniono i częściowo wymieniono więźbę dachową na całym budynku. W wyniku uszkodzenia warstw izolacyjnych doszło do rozłożonego w czasie przeciekania wód opadowych, skutkującego destrukcją drewnianych elementów więźby dachowej.**



Orientacyjne pokazanie na rysunkach projektowych zakresu prac objętych niniejszym opracowaniem

Wobec powyższego planowany jest następujący zakres prac:

- 1. Ostrożne zdjęcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsiorzy), obróbkę blacharskich oraz metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży, drewnianych elementów dekoracyjnych wraz z ich pieczołowitym przeniesieniem do miejsca składowania, w celu ich ponownego odtworzenia w pierwotnym kształcie**

2. Po dokonaniu oceny stanu technicznego poszczególnych elementów odsłoniętej konstrukcji wieżby dachowej zwieńczenia wieży, wytypowanie elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do renowacji i wzmocnienia oraz elementów nieodwracalnie uszkodzonych (porażonych grzybem, zniszczonych przez drewnojady) przeznaczonych do wymiany odtworzeniowej.

3. Odtworzenie deskowania połaci dachowych, ułożenie na nich izolacji, odtworzenie lat i kontrłat.

4. Zabezpieczenie owadobójcze, grzybobójcze i przeciwpożarowe konstrukcji wieżby dachowej i pozostałych elementów drewnianych.

5. Ponowne, pieczołowite odtworzenie w pierwotnym kształcie ceramicznych elementów pokrycia dachowego (dachówki, gąsior), obróbkę blacharskich, metalowego elementu ozdobnego zwieńczenia wieży oraz drewnianych elementów dekoracyjnych.



Prace związane z renowacją i zabezpieczeniem konstrukcji wieży dachowej

W pierwszej kolejności należy dokonać dokładnych oględzin elementów drewnianej konstrukcji zwieńczenia wieży. Za porażone należy uznać elementy z widocznymi otworami wylotowymi, które wydają głuchy dźwięk przy ostukiwaniu albo posiadają owocniki lub wykwity grzyba domowego. Elementy dotknięte korozją biologiczną należy oczyścić mechanicznie do zdrowego drewna przez struganie. Elementy porażone w III stopniu (na głębokość ponad 3cm) należy wymienić w całości. W przypadku częściowego porażenia elementu, tylko na pewnym odcinku dopuszczalne jest sztukowanie elementów. W przypadku wymiany całych elementów należy odtworzyć ich oryginalne połączenia ciesielskie, wzorując się na zachowanych częściach i połączeniach. Stosowanie metalowych elementów łączących jest dopuszczalne jeżeli nie będą one widoczne. Po oczyszczeniu i wykonaniu niezbędnych wzmocnień oraz wymianie zniszczonych elementów, całą drewnianą konstrukcję budynku należy zaimpregnować środkami przeciw owadom i grzybom domowym oraz zabezpieczającymi do I stopnia zapalności (NRO). Przy impregnacji należy stosować środki bezbarwne.

Miejscowa dezynfekcja

W trakcie oględzin stwierdzono, że konstrukcja drewniana jest częściowo zawilgocona, w różnym stopniu dotycząc wszystkich elementów narażonych na bezpośredni wpływ warunków atmosferycznych. W celu zabezpieczenia i konserwacji należy elementy zakonserwować środkami ogniochronnymi oraz owado- i grzybobójczymi. W pierwszej kolejności należy dokonać oczyszczeniu z zewnątrz i wewnątrz wszystkich elementów drewnianych za pomocą odpowiednio dobranego granulatu węglowego lub mineralnego w zależności od stopnia degradacji powierzchni, przy użyciu niskociśnieniowego urządzenia. Oczyszczenie drewna to technologia, dzięki której można oczyścić i nadać odpowiedni kształt i wygląd drewnu. Oczyszczenie zwane potocznie „piaskowaniem” rzeźbi strukturę drewna zgodnie z jego słojami. Efekt tego procesu jest znakomity i oryginalny. Do „piaskowania” używa się strumienia sprężonego powietrza, które zawiera granulaty kwasu węglowego lub cząsteczki innych materiałów mineralnych, tj. rozdrobnione szkło, metal, kawałki suchego lodu, żużel koksowniczy i minerał granatu. Aby otrzymać pożądaną efekt, wykorzystuje się również twarde skorupy orzecha. Proces „piaskowania” nie jest skomplikowany, ale jego przeprowadzenie wymaga umiejętności i zachowania szczególnej ostrożności. Cząsteczki granulatu z regulowaną siłą i prędkością uderzają o rzeźbioną powierzchnię, co przyczynia się do powstania groźnego pyłu. Technologia „piaskowania” drewna, jest bardzo popularna na

zachodzie, a w Polsce specjalistyczne urządzenia posiadają firmy zajmujące się renowacją elementów drewnianych, pozwala dotrzeć do trudno dostępnych miejsc, zwłaszcza zakrzywień i rogów, których nie da się oszlifować tradycyjnymi metodami np. za pomocą szczotek drucianych. Po „piaskowaniu“ drewno jest gładkie i doskonale oczyszczone i usuwa warstwę porażoną przez owady. Dopiero powierzchnia precyzyjnie oczyszczona nadają się do nanoszenia impregnacji. Impregnację wykonać trzykrotnie metodą opryskiwania. Na wykonaną impregnację należy wydać certyfikat ognioodporności (granica niepalności) oraz ochrony biologicznej.

Dezynfekcja powinna być wykonana przed rozpoczęciem zabiegów technologicznych, aby zarodniki mikroflory nie były przenoszone w trakcie prac z jednych elementów na inne. Dezynfekcji należy poddać wszystkie miejsca porażone glonami, grzybami oraz porostami. Preparat (nanoszony metodą natrysku) mający zdolność niszczenia mikroorganizmów oraz zapobieganiu porastaniu przez kilka lat od warunkiem, że materiał konserwowany nie będzie traktowany detergentami. Dlatego dla wzmocnienia efektu należy profilaktycznie nanieść mieszanki na zagrożone miejsca raz jeszcze po zakończeniu prac. Wszystkie zastosowane środki muszą być przeznaczone do obiektów zabytkowych. Elementy oczyszczone można zaimpregnować oleistym środkiem do impregnacji w obszarze drewna konstrukcyjnego przeznaczonym do obiektów zabytkowych. Preparat ten powinien zabezpieczyć drewno w klasach 1-2 przed atakiem insektów i grzybów, pozostawać obojętny dla szkła i łączników wykonanych z metalu. Zużycie ok.150-200ml/m² w zależności od obszaru stosowania. Zaimpregnowane drewno można powlekać każdym rodzajem farb i lakierów. Elementy zewnętrzne, narażone na działanie czynników atmosferycznych należy zabezpieczyć środkiem ochronnym zawierające sprasowane sole na bazie boru, który wstrzykuje się w belki poprzez wywiercone otwory, które następnie zamykane są kołeczkami i stanowią one rodzaj magazynu substancji biologicznie aktywnej. Naboje borowe zalegają w drewnie do chwili wzrostu wilgoci, zapobiegają rozwojowi grzybów i insektów.

Wzmacnianie drewna

Wykonanie uzupełnienia elementów drewnianych winno uwzględniać następujące czynności: do wykonywania fleków stosować należy drewno tego samego gatunku, zdrowe, bez wad, sezonowane minimum 5 lat (najlepiej użyć drewna starszego, pochodzącego z rozbiórki innego drewnianego obiektu), drewno nowe ze starym winno być dobrane pod kątem zgodności przebiegu słoików rocznych, wilgotność elementu nowego (fleku) powinna zgodna być z wilgotności elementu starego (drewno powietrzno-suche), nie wolno stosować drewna wilgotnego lub suszonego w suszarniach.

Drobne ubytki wykitować kitem trocinowym składającym się z kleju i trocin pochodzących z czyszczonego drewna. Miejsca do uzupełnienia oczyścić za

pomocą skalpeli. Drewno do naprawy musi być tego samego gatunku. Przebieg słoń rocznych podobny do drewna starego. Elementy drewniane, przed założeniem, muszą być poddane impregnacji wielofunkcyjnej (przed działaniem wilgoci, grzybów i owadów oraz ognia).

Dokładny zakres robót należy ocenić po ustawieniu rusztowań i zapoznaniu się z aktualnym stanem technicznym zwieńczenia wieży budynku.

UWAGI KOŃCOWE

Należy pamiętać, że w przypadku remontu zabytkowego obiektu Wojewódzki Konserwator Zabytków każdorazowo zastrzega sobie prawo nadzorowania i kontrolowania prawidłowego przebiegu realizacji inwestycji.

Proponowane w niniejszym opracowaniu rozwiązania projektowe mają na celu harmonijne powiązanie współczesnych potrzeb użytkowych i funkcjonalnych z zabytkowym charakterem obiektu. Zastosowanie nowoczesnego systemu renowacji obiektów zabytkowych opracowanego w oparciu o technologię i produkty wybranej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków firmy, dla którego należy zapewnić wykonawstwo na poziomie odpowiednim dla rangi tego obiektu, gwarantuje pożądaną i wysoką jakość planowanych prac. Firma wykonawcza przystępująca do prowadzenia prac remontowo-budowlanych na obiekcie zabytkowym powinna posiadać stosowne uprawnienia wydane przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Należy bezwzględnie przestrzegać reżimu technologicznego prowadzonych robót budowlanych, a wszystkie wątpliwości występujące w toku prac oraz ewentualne korekty wynikające ze specyfiki obiektu należy konsultować z inspektorem nadzoru oraz przedstawicielem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nadzorującym przebieg prac. Ze względu na lokalizację na terenie zabytkowego założenia z licznie występującym starodrzewem, podczas prowadzenia prac remontowych, transportu materiałów czy ewentualnego użycia ciężkiego sprzętu należy odpowiednio zabezpieczyć pnie i korony rosnących w pobliżu drzew.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych teren w bezpośrednim sąsiedztwie remontowanego budynku powinien zostać ogrodzony i odpowiednio oznakowany. Ponadto przed przystąpieniem do rozpoczęcia prowadzonych prac należy w uzgodnieniu z inwestorem przygotować odpowiednie miejsce do gromadzenia i składowania materiałów oraz dla zaplecza budowy. Po wykonaniu wszystkich robót całość materiałów rozbiórkowych powinna być wywieziona, a teren uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego.

Informacja dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas prowadzenia prac remontowo-budowlanych.

Nie ma przesłanek do wystąpienia zagrożeń występujących podczas realizacji planowanych robót budowlanych, a skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsca i czasu ich wystąpienia należy określić jako niewielkie. Roboty powinny być prowadzone zgodnie z przepisami BHP, obowiązującymi przy prowadzeniu tego typu prac, a pracownicy muszą być chronieni osobistymi środkami ochrony.

Przed przystąpieniem do prowadzenia prac budowlanych należy udzielić instruktażu pracowników odnośnie bezpieczeństwa prowadzonych prac, szczególnie dotyczy to pracy na wysokości.

Należy zapewnić środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń. Wszystkie materiały budowlane oraz preparaty powinny posiadać wymagane atesty i odpowiadać stosownym normom technicznym.



OPRACOWAŁ: Franciszek Talacha, upr. bud. GP 7342/364/335/93, upr. konserwatorskie Nr 36/DS/10, PIIB Nr MAZ/BO/8121/03.

17 czerwca 2024 r.

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

Franciszek Talacha

07-100 Węgrów, Kościuszki 193

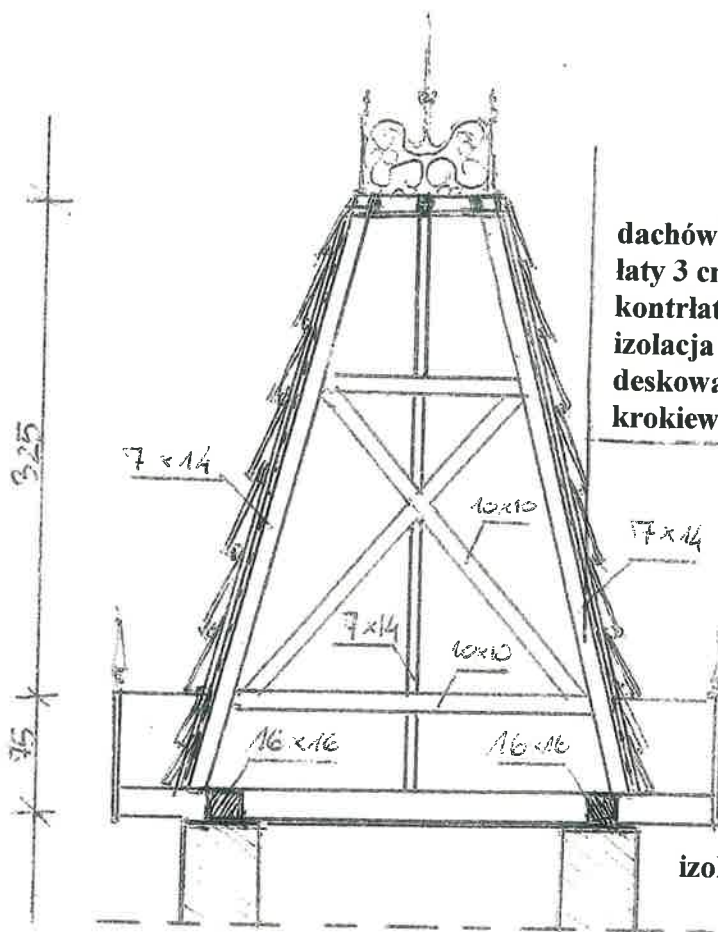
Upr. Bud. GP 7342/364/335/93

Upr. Konser. Nr. 36/DS/10

PIIB Nr MAZ/BO/8121/03

CZĘŚĆ
RYSUNKOWA

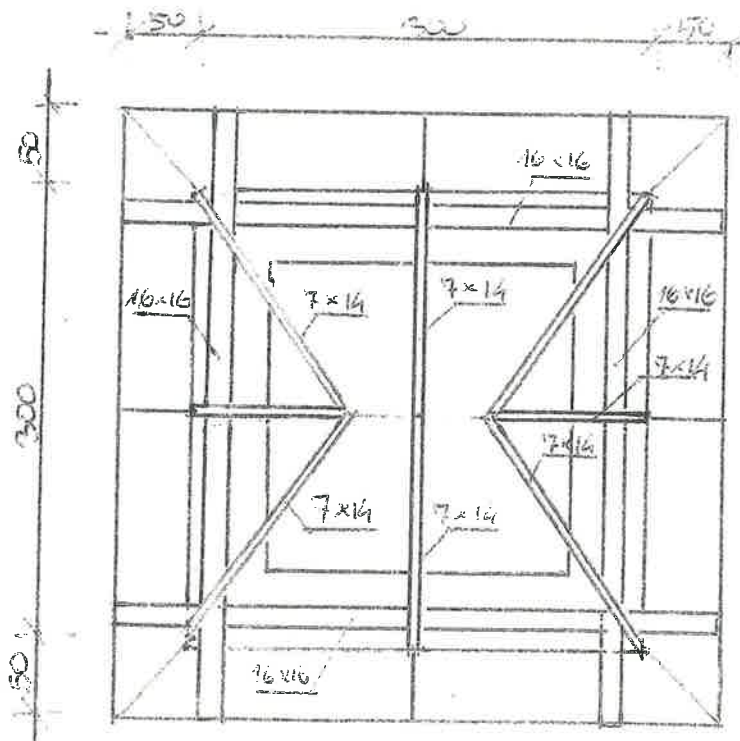
JULIN - KONSTRUKCJA WIĘZBY ZWIĘCZENIA WIEŻY



dachówka ceramiczna karpiówka
łaty 3 cm x 4 cm
kontrłaty 2.5 cm x 4 cm
izolacja - papa bitumiczna
deskowanie gr. 2,5 cm
krokiew 7 cm x 14 cm

izolacja - papa bitumiczna

PRZKRÓJ - SKALA 1:50

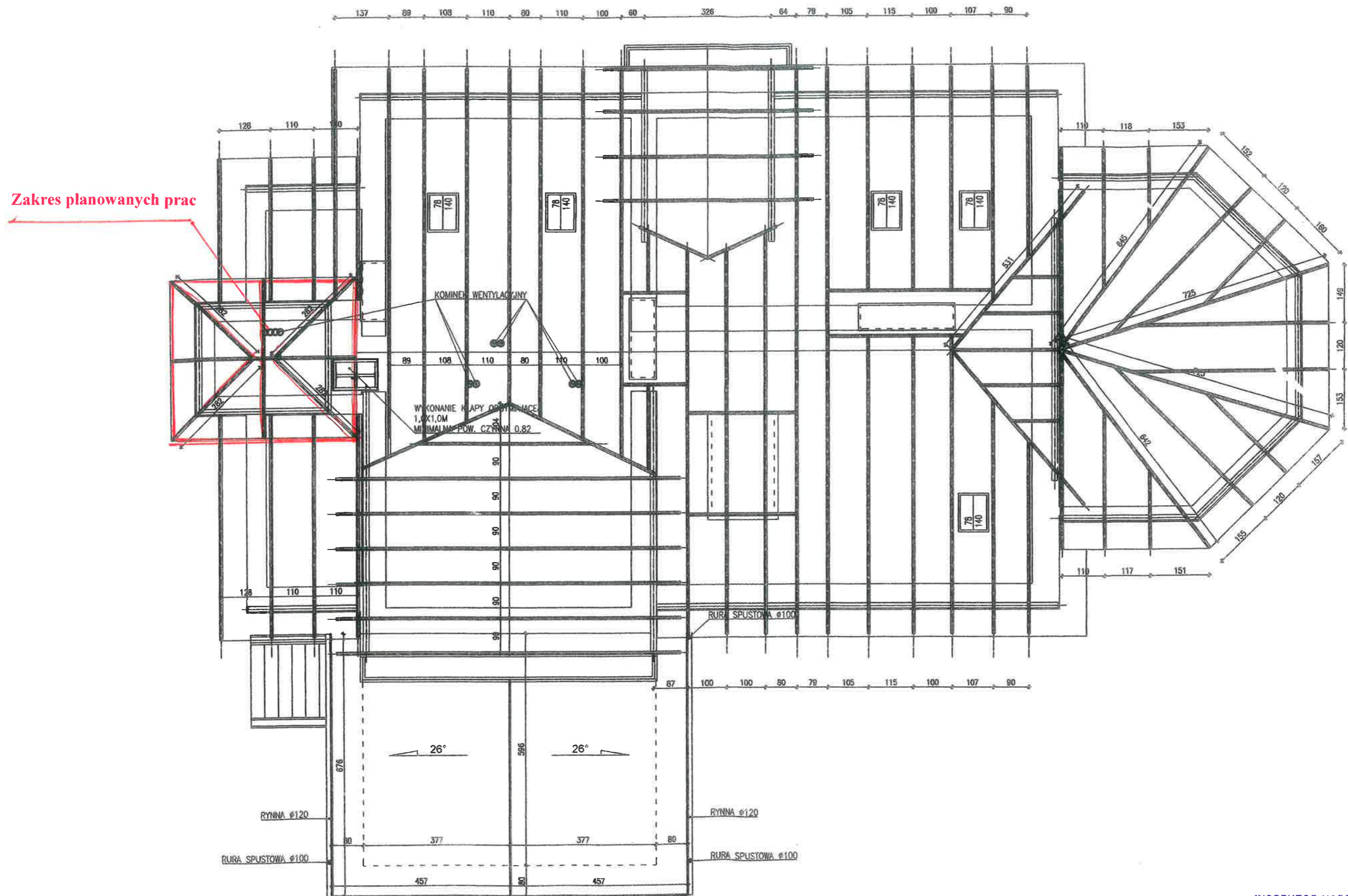


RZUT - SKALA 1:50

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
Franciszek Talacha
07-100 Węgrow, Kosciuszki 193
Upr. Bud J GP 7342/364/335/03
Upr. Konser. Nr 36/DS/10
PIIB Nr MAZ/BO/8121/03

WILLA „JULIN” W KALISKACH GM. ŁOCHÓW

STAN ISTNIEJĄCY



RZUT KONSTRUKCJI DACHU

SKALA 1:100

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO

Franciszek Talacha

07-100 Wegrow, Kosciuszki 193

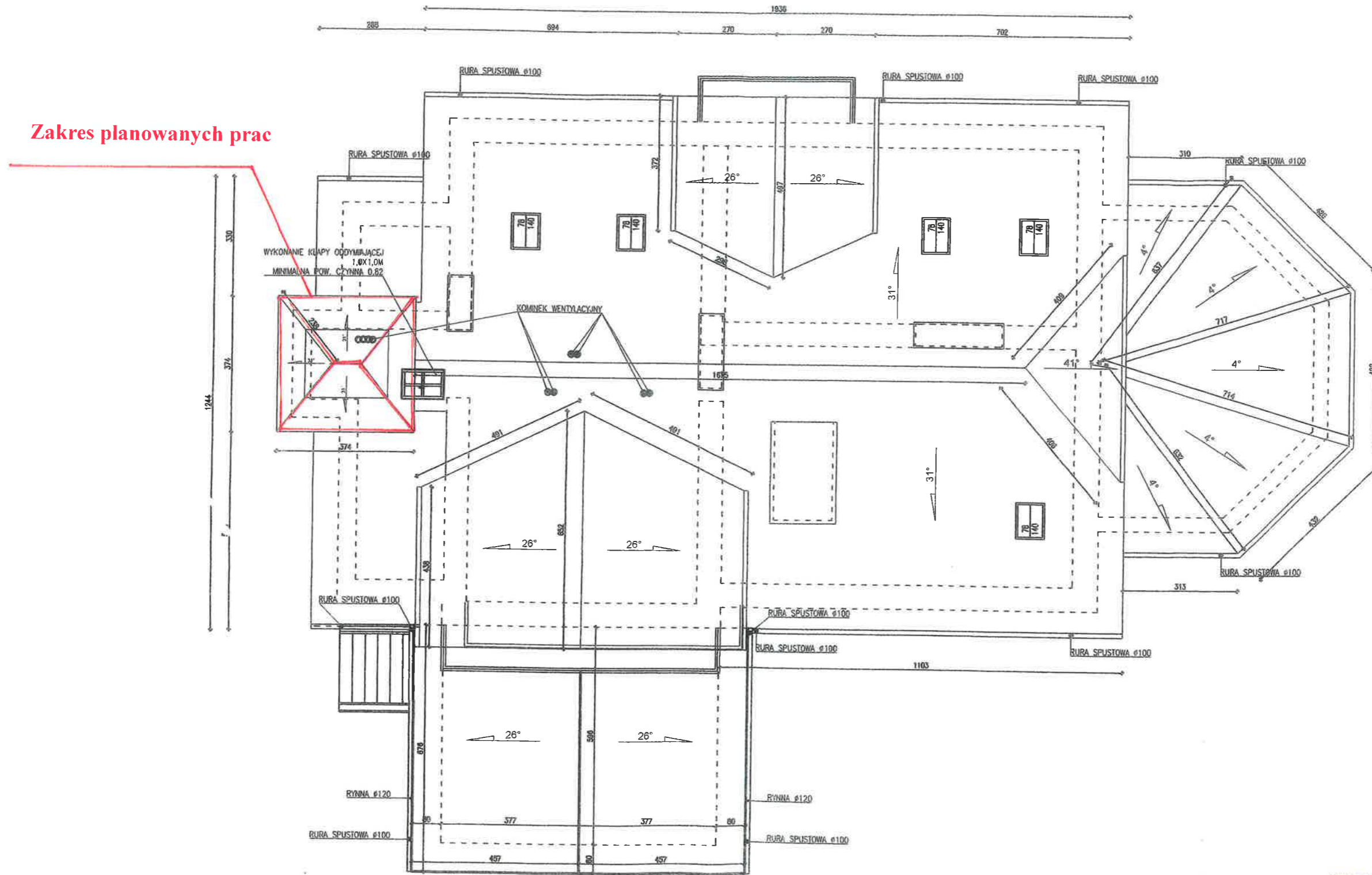
Upr. Bud. GP 7342/364/335/93

Upr. Konser. Nr 36/DS/10

PIIB Nr.MAZ/BO/8121/03

WILLA „JULIN” W KALISKACH GM. ŁOCHÓW

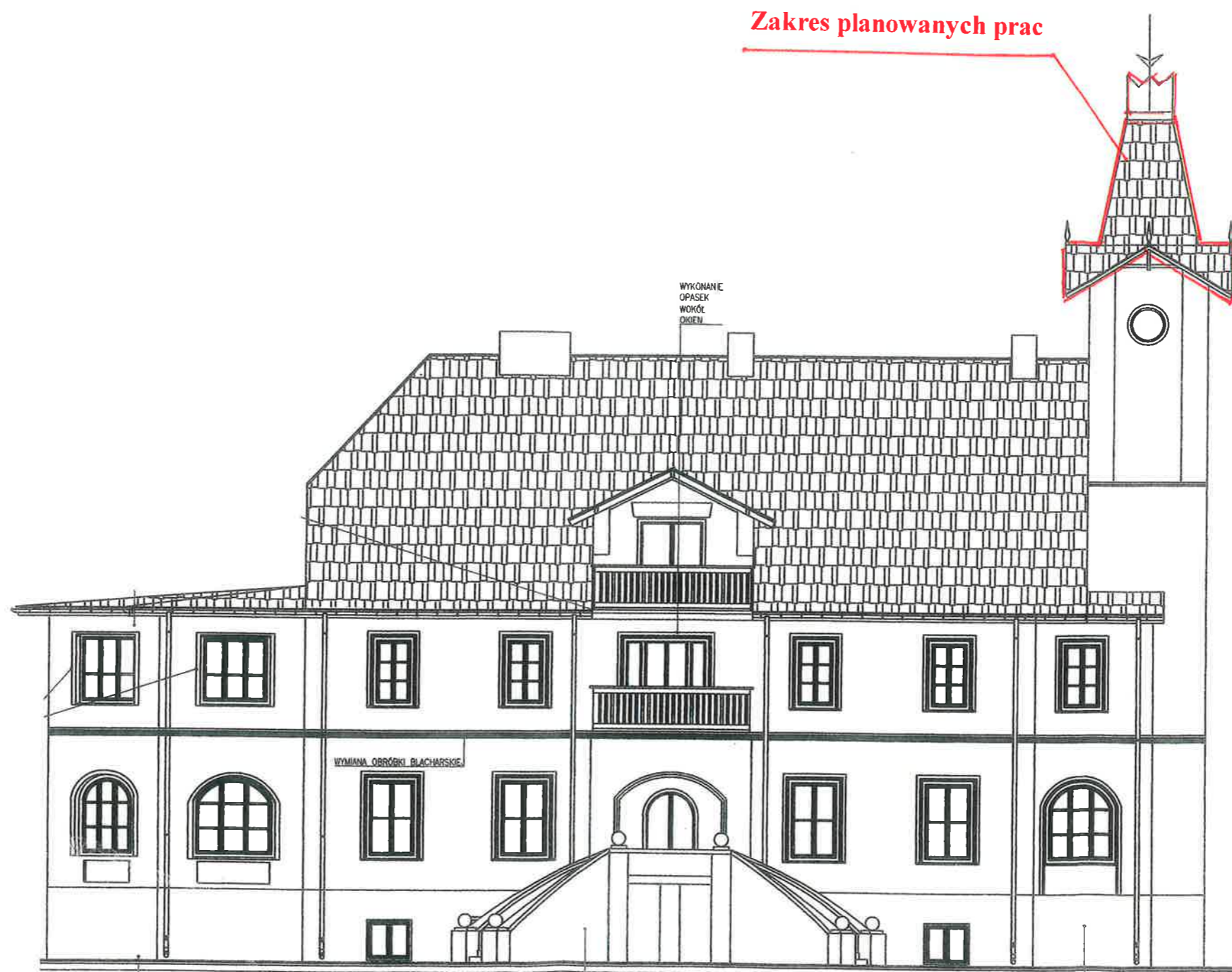
STAN ISTNIEJĄCY



RZUT DACHU
SKALA 1:100

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
Franciszek Talacha
 07-100 Węgrow, Kosciuszki 193
 Upr. Bud. GP. 421364/335/93
 Upr. Konser. Nr.36/DS/10
 PIIB Nr. MAZ/BO/8121/03

WILLA „JULIN” W KALISKACH GM. ŁOCHÓW
STAN ISTNIEJĄCY



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

SKALA 1:100

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
Franciszek Talacha
07-100 Węgrow, Kościuszki 193
Upr. Bud. 67042/364/335/93
Upr. Konser. Nr 36/DS/10
PIIB Nr.MAZ/BO/8121/03

WILLA „JULIN” W KALISKACH GM. ŁOCHÓW

STAN ISTNIEJĄCY



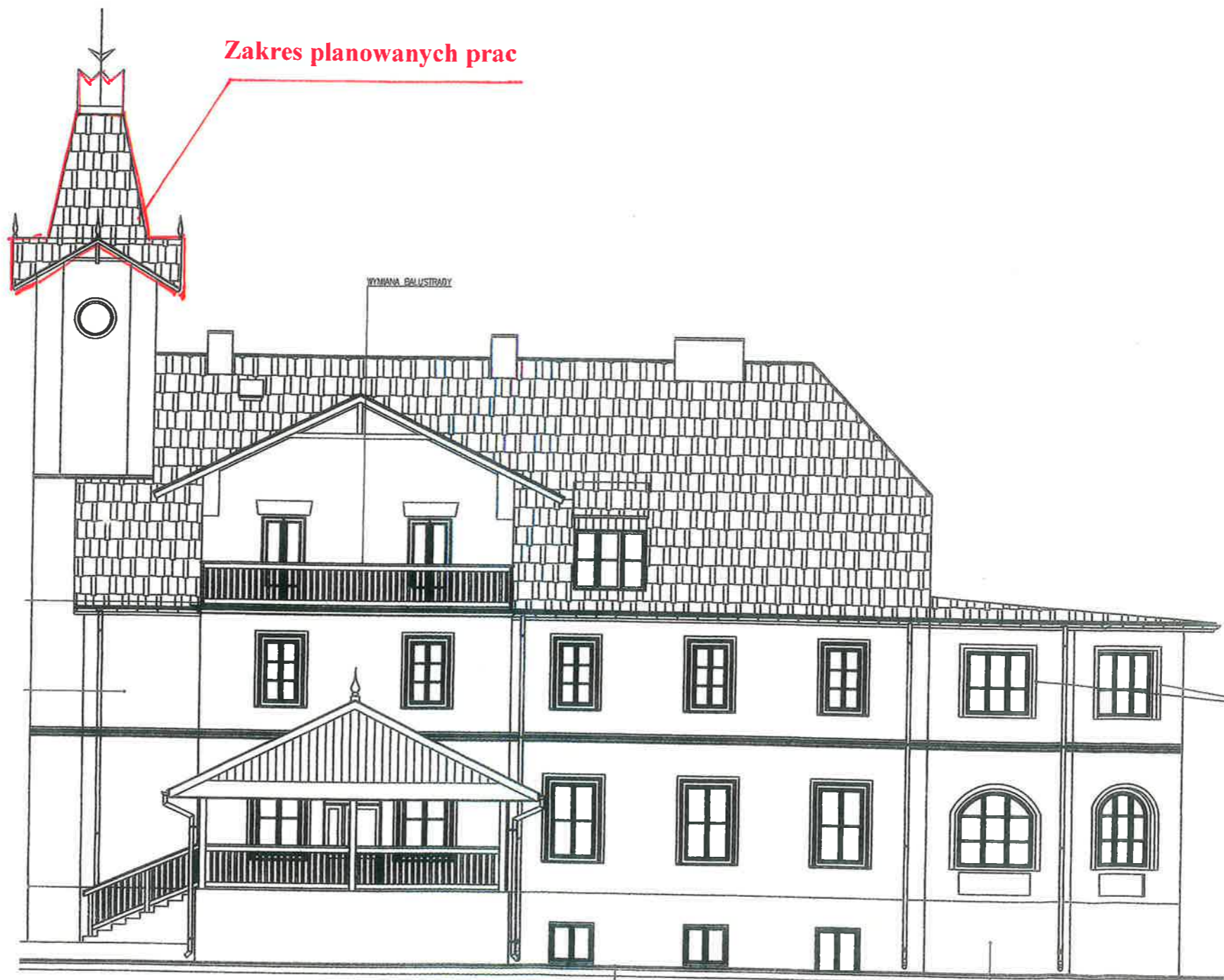
Zakres planowanych prac

ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

SKALA 1:100

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
Franciszek Talacha
07-100 Węgrów, Kościuszki 193
Upr. Bud. SP 42/364/335/93
Upr. Konser. Nr. 36/DS/10
PIIB Nr MAZ/BO.8121/03

WILLA „JULIN” W KALISKACH GM. ŁOCHÓW
STAN ISTNIEJĄCY



ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA

SKALA 1:100

INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO
Franciszek Talacha
07-100 Węgrów, Kościuszki 193
Upr. Bud. GP 7342/364/335/03
Upr. Konser. Nr 36/DS/10
PIIB Nr MAZ/BO/8121/03