

**OPIS DO PROGRAMU PRAC BUDOWLANYCH REMONTU BUDYNKU
PAŁACYKU LETNIEGO ZWANEGO „SYBERIA” Z ZABYTKOWEGO
ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W KORCZEWIE.**



TEMAT: program prac budowlanych remontu zabytkowego budynku pałacyku letniego zwanego „Syberia”, zlokalizowanego na dz. nr 251/2 na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-320 decyzją z dnia 29-12-1983 r. oraz pod Nr 397/A decyzją z dnia 30-03-1990 r.

ADRES OBIEKTU: działka nr ewid. 251/2 w miejscowości Korczew, pow. siedlecki, woj. mazowieckie.

INWESTOR: Fundacja „Pałac w Korczewie” 08-108 Korczew, ul. Ks. Brzóska 3a

rech. bud. *Alina Piłkowska*

Upr. bud. Nr 07/0204/21/P/19
Upr. proj. Nr 07/342.316/2019

Korczew, czerwiec 2024 r.

**WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
W WARSZAWIE
Delegatura w Siedlcach
08-110 Siedlce, ul. Bema 4a
tel. 025/633-56-29, fax: 025/633-94-58**

DECYZJA DS. 5192. 173. 2024
Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Bożena Krassowska
Kierownik Delegatury w Siedlcach

OPIS DO PROGRAMU PRAC BUDOWLANYCH REMONTU BUDYNKU PAŁACYKU LETNIEGO ZWANEGO „SYBERIA” Z ZABYTKOWEGO ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W KORCZEWIE.

TEMAT: program prac budowlanych remontu zabytkowego budynku pałacyku letniego zwanego „Syberia”, zlokalizowanego na dz. nr 251/2 na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-320 decyzją z dnia 29-12-1983 r. oraz pod Nr 397/A decyzją z dnia 30-03-1990 r.

ADRES OBIEKTU: działka nr ewid. 251/2 w miejscowości Korczew, pow. siedlecki, woj. mazowieckie.

INWESTOR: Fundacja „Pałac w Korczewie” 08-108 Korczew, ul. Ks. Brzóska

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ustalenie programu prac budowlanych związanych z rewitalizacją zabytkowego budynku pałacyku letniego zwanego „Syberia”, zlokalizowanego na dz. nr 251/2 na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A-320 decyzją z dnia 29-12-1983 r. oraz pod Nr 397/A decyzją z dnia 30-03-1990 r.

Program planowanych prac konserwatorskich i robót budowlanych przewiduje: usunięcie osypujących się, odspojonych fragmentów tynku, w szczególności zasolonych i spękanych; oczyszczenie odsłoniętych powierzchni ceglanych i tynkowych; naprawa rys i pęknięć ścian; uzupełnienie ubytków cegły w murze; uzupełnienie brakujących tynków, gruntowanie powierzchni tynków; wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy miedzianej na gzymsie i cokole; malowanie elewacji farbami krzemoorganicznymi w kolorystyce zbliżonej do elewacji pałacu; wykonanie okładzin kamiennych z piaskowca na schodach i tarasach, docieplenie stropu poddasza wełną mineralną i położenie podłogi na legarach, wykonanie instalacji c.o. na poziomie -1 z podłączeniem do istniejącej sieci i pieca gazowego.

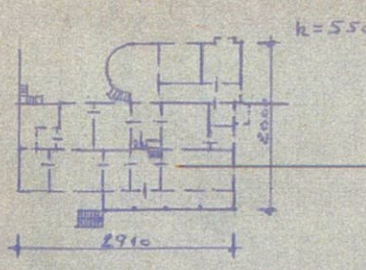

Zabytkowy zespół pałacowo-parkowy w Korczewie wpisany został do rejestru zabytków pod Nr A-320 decyzją z dnia 29-12-1983 r. oraz pod Nr 397/A decyzją z dnia 30-03-1990 r. jako cenny przykład architektury rezydencjonalnej na wschodnim Mazowszu. Z tego względu wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie podlega uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

RYS HISTORYCZNY:


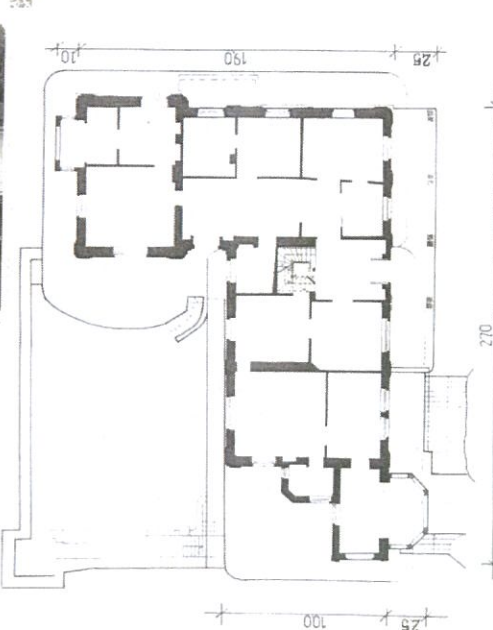

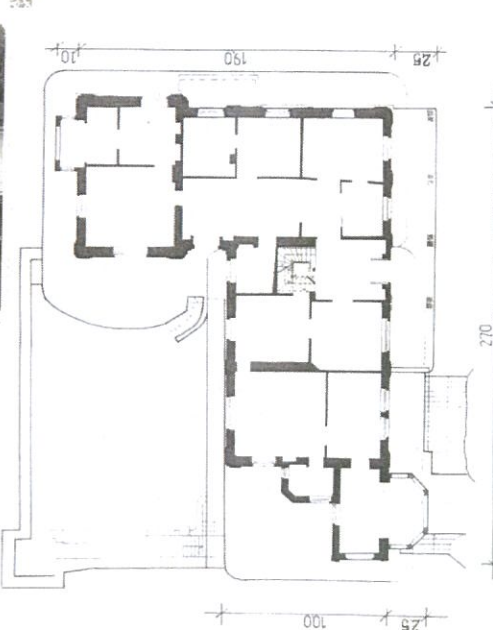
Korczew – wieś w Polsce, w województwie mazowieckim, w powiecie siedleckim, siedziba gminy Korczew. W latach 1954–1972 wieś należała i była siedzibą władz gromady Korczew. W latach 1975–1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa siedleckiego. Wieś istniała już w I poł. XV wieku, przez kilkaset lat była ośrodkiem dużych dóbr prywatnych

Położenie Historia Korczewa związana jest z historycznym Podlasiem, choć administracyjnie należy do województwa mazowieckiego. Z punktu widzenia geograficznego znajduje się na granicy Wysoczyzny Siedleckiej i Podlaskiego Przełomu Bugu. Wieś wchodzi również w skład Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Historia Najstarszym zabytkiem materialnym w Korczewie jest znajdujący się w pałacowym parku menhir, który stanowił prawdopodobnie obiekt kultu w czasach przedchrześcijańskich. Pierwsza pisana wzmianka o Korczewie pochodzi z roku 1401, kiedy to książę mazowiecki Janusz I nadał wieś Prejtorowi z Brześca. W owym okresie były to tereny sporne między Mazowszem a Litwą, co tłumaczy istnienie drugiego aktu nadania wsi przez wielkiego księcia litewskiego Witolda pochodzącego z 1416 roku. W następnych latach dobra korczewskie przechodziły w ręce rodzin Hlebowiczów, Chaleckich oraz Lewickich. Z tego okresu nie zachowały się żadne elementy architektury, choć według lokalnych podań położony w parku dziewiętnastowieczny pałacyk „Syberia” leży na podwalinach starszej budowli. Punktem zwrotnym w dziejach Korczewa był zakup wsi z przyległościami przez kasztelana podlaskiego Wiktoryna Kuczyńskiego w 1712 roku. W 1734 zlecił on budowę murowanego pałacu Konceniemu Boniemu, który projektował wówczas dla Radziwiłłów. Budynek wzniesiony przez Boniego w stylu barokowym stoi do dziś, choć przeżył liczne przebudowy. Po trzecim rozbiore Polski Korczew wszedł w skład monarchii habsburskiej. Natomiast po Kongresie Wiedeńskim w 1815 roku stał się częścią Królestwa Kongresowego. Na początku XIX wieku Aleksander Kuczyński zlecił Franciszkowi Jaszczółdowi przeprojektowanie założenia pałacowego. Przebudował on pałac, rozplanował park angielski, wznosił pałacyk letni zwany Syberią, oranżerię oraz studnię św. Jana. Wszystkie realizacje wykonał w typowej dla siebie stylistyce neogotyckiej. Pałac doznał szkód podczas pierwszej wojny światowej. Podczas remontu budynku przeprojektowano fasadę według szkiców Stanisława Noakowskiego, dawnego nauczyciela Wandy z Krafftów Ostrowskiej, żony Krystyna, właściciela pałacu. Jest to jeden z niewielu wykonanych projektów architektonicznych Noakowskiego, który słynął przede wszystkim jako teoretyk. Kierownikiem remontu został Marian Walentynowicz. Po upadku kampanii wrześniowej, Korczew wszedł w skład Generalnego Gubernatorstwa pod zarządem III Rzeszy. W pałacu zorganizowano wówczas najpierw jednostkę Grenzschutzkommando (straży granicznej), a następnie Ernteschutzkommando, czyli jednostki, która zarządzała upaństwowionymi dobrami Krystyna Ostrowskiego. Budynek pałacu doznał największych szkód w okresie powojennym, po objęciu reformą rolną. W 1989 zespół parkowo-pałacowy odkupiły córki Krystyna Ostrowskiego, Renata Ostrowska oraz Beata Ostrowska-Harris. 10 listopada 2021 pałac doznał poważnych uszkodzeń w wyniku pożaru.

Z	Y	X	W	V	U	T	S	R	P	O	N	M	L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A	Nr
31. Szkic sytuacyjny, plan schematyczny, uwagi opisowe, fotografia												32. Przebieg prac konserwatorskich													
												Rok	Wyszczególnienie prac										Koszt tys. zł		
												33. Koszty w tys. zł												Przewidywane	Rzeczywiste
												35. Uwagi różne													
												36. Wypełnił dnia													
												37. Sprawdził dnia													

Karta ewidencyjna pałacyku letniego zwanego „Syberia” z 1960 r.

OŚRODEK DOKUMENTACJI ZABYTKÓW W WARSZAWIE KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKÓW ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	Nr
1. Obiekt PAŁACYK ZIMOWY TZW. "SYBERIA"		2. Czas powstania k. XIX w.										3. Miejscowość KORCZEW															
												4. Adres Korczew															
												nr hipoteczny															
												5. Przynależność administracyjna województwo siedleckie gmina Korczew															
												6. Poprzednie nazwy miejscowości															
												7. Przynależność administracyjna 1. VI. 1975 r. województwo warszawskie powiat Łosice															
												8. Właściciel i jego adres Beata Harrys Korczew															
												9. Użytkownik i jego adres J.W.															
												10. Rejestr zabytków Nr _____ data _____															

Karta ewidencyjna pałacyku letniego zwanego „Syberia” z 1993 r.

Decyzja wpisująca do rejestru zabytków zespół pałacowo-parkowy w Korczewie

Urząd Wojewódzki
w Siedlcach
Wydział Kultury i Sztuki
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Siedlce, dnia29.12.....1983 r.

L.dz.K1-VI/5340/586/83
DziałA.....
Nr rej.320.....

DECYZJA

w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków

Na podstawie art.4 pkt.1 i 14 ust.1 Ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach /Dz.U.nr 10 poz.48/ oraz art.104 kpa wpisuje się do rejestru zabytków województwa siedleckiego pałac, oficynę, galerię, tzw. Syberie, kaplicę, ogrodzenie /przedmiot/ nie oraz park znajdujący się w Korczewie /adres/

Na mocy art.101 § 1 kpa decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności

Uzasadnienie decyzji

Murowane obiekty powstałe w 1 poł. XIX w., wchodzące w skład zespołu pałacowego o wysokich walorach architektonicznych i historycznych, stanowią cenny przykład założenia pałacowego na Podlasiu

Od decyzji niniejszej przysługuje - na mocy art.127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 kpa - odwołanie do Ministra Kultury i Sztuki. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego Urzędu w ciągu 14 dni od doręczenia decyzji.

Uwaga: anuluje się decyzję nr 13/54 z dn. 14.06.1956 r.

Z upoważnienia Wojewody

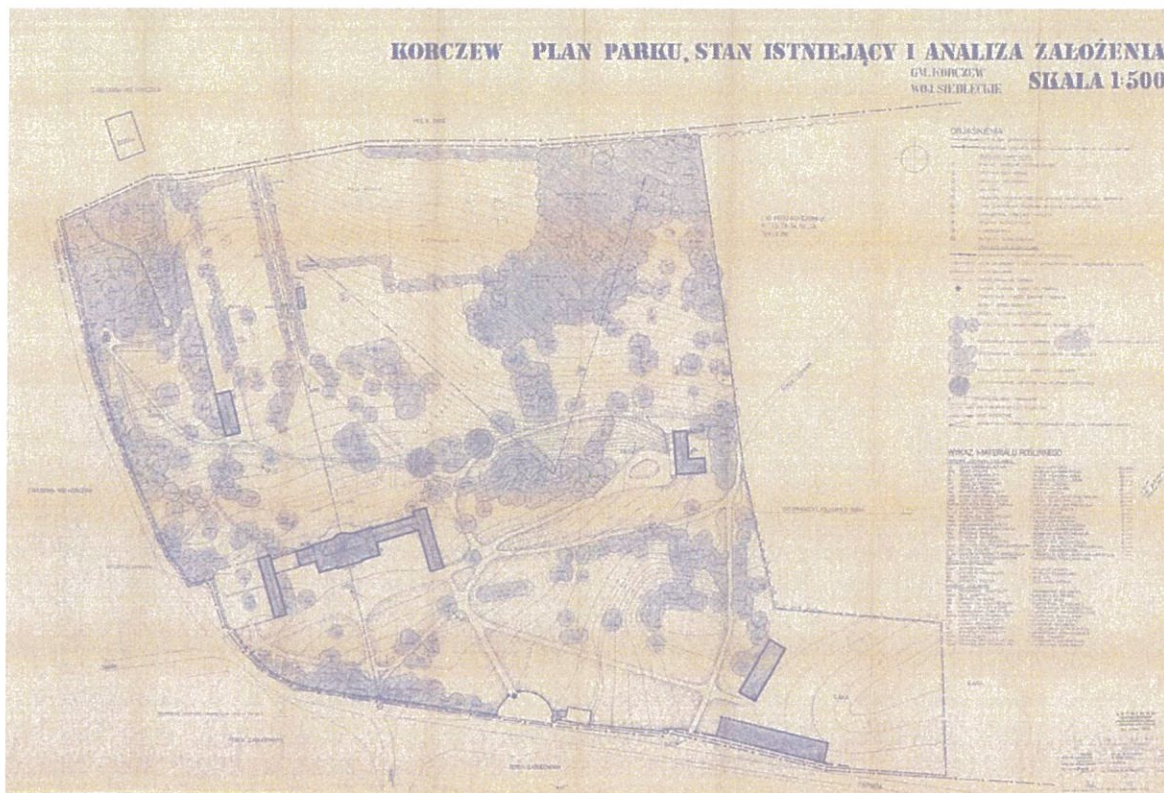
Wojewódzki Konserwator Zabytków
inż. Zdzisław Czapski

Otrzymują:

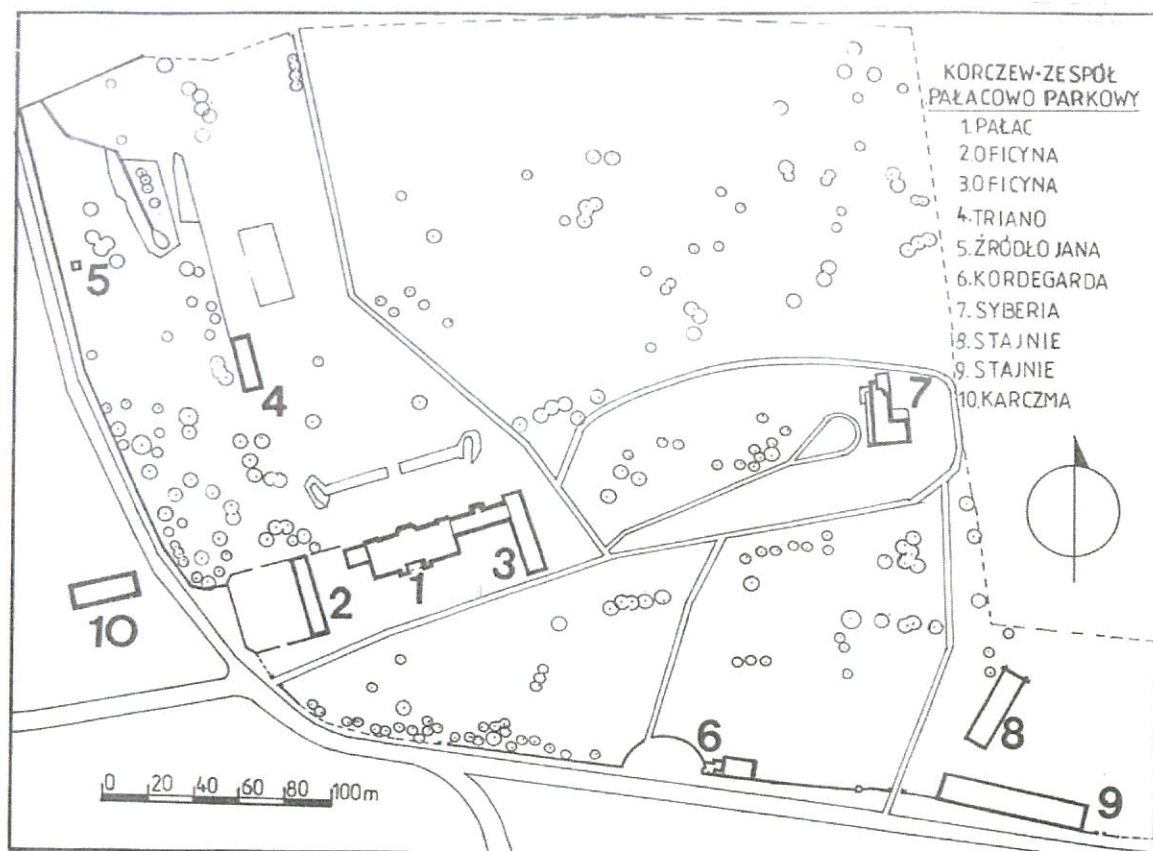
- Oryginał decyzji w aktach WKZ

Kopie:

1. właściciel /użytkownik/ Zakład Doskonalenia Zawodowego
2. Urząd miasta /gminy/ ...w Korczewie...
3. Ministerstwo Kultury i Sztuki ...w W-wie.....
4. Ośrodek Dokumentacji Zabytków
5. Biuro Planowania Przestrzennego
6. Ochrona Środowiska
7. BB1DZ



Lokalizacja pałacyku letniego zwanego „Syberia” z zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie na planach z 1979 r. i 1993 r.



Opis budynku

Budynek pałacu letniego tzw. 'Syberia' w którym projektuje się wykonanie robót budowlanych zlokalizowany jest na działce położonej przy drodze powiatowej (nr geod. działki 280). Zjazd na działkę istniejący z drogi powiatowej nr geod. działki 280. Działka nr 251/2 położona jest na terenie zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie. Budynek pałacu letniego tzw. Syberia zlokalizowany jest w głębi tej działki. Jest to budynek murowany, z dwoma poziomami piwnic oraz poddaszem mieszkalnym, wybudowany metodą tradycyjną, z dachem wielospadowym pokrytym blachą płaską, kładziona na „rąbek stojący”.

Budynek wchodzi w skład zespołu pałacowo-parkowego. Jest to obiekt wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, posiadającym dwie kondygnacje podziemne oraz wychodzące poza obręb budynku tarasy w poziomie pierwszej kondygnacji piwnic. Jest to budynek murowany z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie tynkowany. Część murów wykonana jest z kamienia łupanego. Ściany budynku wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy w części podziemnej w postaci sklepień łukowych i typu Kleina na belkach stalowych, w części nadziemnej drewniane belkowe z tynkowaną podsufitką. Z uwagi na zróżnicowaną konfigurację terenu przy tarasach wykonany jest mur oporowy z cegły i kamienia.

Ściany piwnic wykonane są z cegły ceramicznej pełnej a w dolnych partiach częściowo z głazów kamiennych na zaprawie wapiennej. Stan techniczny murów dostateczny. Mury wykazują powierzchniową wgłębną punktową korozję cegły. Zaprawa w murach ceglanych skorodowana powierzchniowo do 12 cm. Zaprawa w murach z kamienia wykazuje głębsze skorodowanie ponieważ kamienie miejscowo są obłuzowane.

Mury konstrukcyjne nadziemne wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Stwierdzono liczne pęknięcia murów i skorodowanie zaprawy. Do murów zastosowano cegłę o wymiarach 30 cm x 15,5 cm x 7cm.

Dach konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowe. Krokwie w kalenicy połączone są na tzw. jaskółczy ogon i kołek. Krokwie poniżej jętek podparte są ścianami stolcowymi których konstrukcję stanowią płatwie i wypierające słupki. Dach odeskowany jest do pełna i pokryty blachą.

Klatka schodowa na poddasze mieszkalne drewniana. Schody na poziom piwnic (-1) drewniane. Schody zewnętrzne od strony zachodniej betonowe, posadowione na gruncie.

Od wschodniej i północnej strony budynku wykonany jest mur oporowy ograniczający ziemny taras. Mur wykonany jest z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej natomiast zewnętrzne lico muru wykonane jest ze skał łamanych kamiennych poszerzających się ku dołowi na zaprawie wapiennej.

Program prac budowlanych remontu zabytkowego budynku pałacyku letniego zwanego „Syberia” w Korczewie.

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

1) Opis stanu zachowania zabytku:

Ogólny stan zachowania budynku pałacyku letniego zwanego „Syberia” z zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Korczewie jest dobry, gdyż przez ostatnie lata były prowadzone w nim kompleksowe prace remontowe, a wykonania pozostały przede wszystkim prace związane z remontem elewacji,

Stan zachowania elewacji obiektu wynikający z upływu czasu i ekspozycji w warunkach intensywnej eksploatacji obecnie wymaga interwencji konserwatorskiej, której celem będzie przywrócenie pierwotnych wartości technicznych i walorów estetycznych. W toku przeprowadzonych oględzin nie zaobserwowano zjawisk nieprawidłowej pracy konstrukcji. W ramach projektowanych robót nie przewiduje się ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku, zmiany układu obciążeń ani innych prac mających wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji obiektu.

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

Wśród niezbędnych zadań, które należy wykonać w celu poprawienia stanu technicznego budynku dzwonnicy jest naprawa rys i pęknięć oraz odspojonych tynków. Na powierzchni ścian miejscami widoczne są rysy pęknięć strukturalnych, w wielu miejscach zaprawa tynkarska odspojona od powierzchni muru, miejscami odpada od podłoża. W strefie cokołowej i w licznych miejscach widoczne odspojenia od muru, uszkodzenia spękania. Brak obróbek blacharskich kryjących gzyms przyczynił się to do skorodowania istniejącej cegły widocznej na całości budynku. Występują liczne spękania i rozwarstwienia tynków na ścianach, zwłaszcza poniżej gzymsu. Ubytki odslaniają skorodowaną cegłę. Mury wykazują powierzchniową wgłębną punktową korozję cegły. Zaprawa w murach ceglanych skorodowana powierzchniowo do 12 cm. Zaprawa w murach z kamienia wykazuje głębsze skorodowanie ponieważ kamienie miejscowo są obluzowane. Stan ten znacznie obniża estetykę obiektu.



Fotografie pałacyku z 1939 r.



Fotografia z 1979 r.

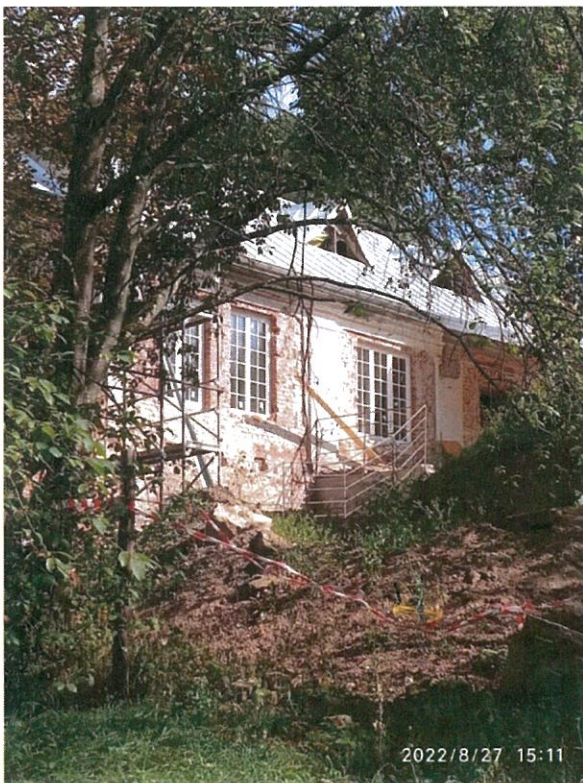


Fotografie pałacyku z 1993 r.





Fotografie z 2022 r.



2) Wskazanie oczekiwanych efektów prac:

Głównym celem planowanych prac jest powstrzymanie destrukcji zabytkowego obiektu oraz podniesienie jego walorów estetycznych i historycznych poprzez rewitalizację pałacyku zwanego „Syberią”. 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 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 kubatury 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, utrwalenie 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. W związku z tym wszelkie prace remontowe muszą uzyskać pozytywną akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

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

Program planowanych prac konserwatorskich i robót budowlanych przewiduje remont zabytkowego budynku pałacyku letniego zwanego „Syberia” położonego na terenie historycznego założenia pałacowo-parkowego w Korczewie. poprawiając zarówno jego stan techniczny i warunki użytkowe jak też przywracając i podkreślając jego charakterystyczne walory estetyczne. Prowadząc prace konserwatorskie przy budynku pałacyku należy zachować i podkreślić elementy kompozycji, artykulacji oraz wystroju elewacji.

Projektuje się wykonanie następujących prac remontowych:

1) Remont elewacji w zakresie:

Usunięcie osypujących się, odspojonych fragmentów tynku, w szczególności zasolonych i spękanych, na ścianach i kominach,

Oczyszczenie odsłoniętych powierzchni ceglanych i tynkowych.

Naprawa rys i pęknięć ścian.

Uzupełnienie ubytków cegły w murze.

Uzupełnienie brakujących tynków.

Uzupełnienie ubytków w gzymsach ciągniomych.

Uzupełnienie 5 szt. głowic na pilastrach na ścianach.

Usunięcie zniszczonej cegły i uzupełnienie ubytków w murze pod oknami, pod parapety okienne zewnętrzne o gr. 18 cm.

Wykonanie zewnętrznych parapetów okiennych

Gruntowanie powierzchni tynków.

Wykonanie nowych obróbek blacharskich z blachy miedzianej na gzymsie i wysuniętym cokole.

Zamurowanie gniazd kotwiących ściągi stalowe.

Uzupełnienie spoin w murze ceglany i w murze z kamienia.

Obłożenie przypory żelbetowej od strony północnej kamieniem łamanym.

Oczyszczenie, zabezpieczenie i impregnacja muru wykonanego z kamienia i z cegły.

Malowanie elewacji farbami krzemoorganicznymi w kolorystyce zbliżonej do elewacji pałacu. Szczegółowy dobór kolorów należy uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, po wstępnej akceptacji próbek kolorów namalowanych na ścianie.

2) Wykonanie okładzin kamiennych z piaskowca na schodach i tarasach.

3) Docieplenie docieplenie stropu poddasza wełną mineralną i położenie podłogi na legarach.

4) Wykonanie instalacji c.o. na poziomie -1 z podłączeniem do istniejącej sieci i pieca gazowego.



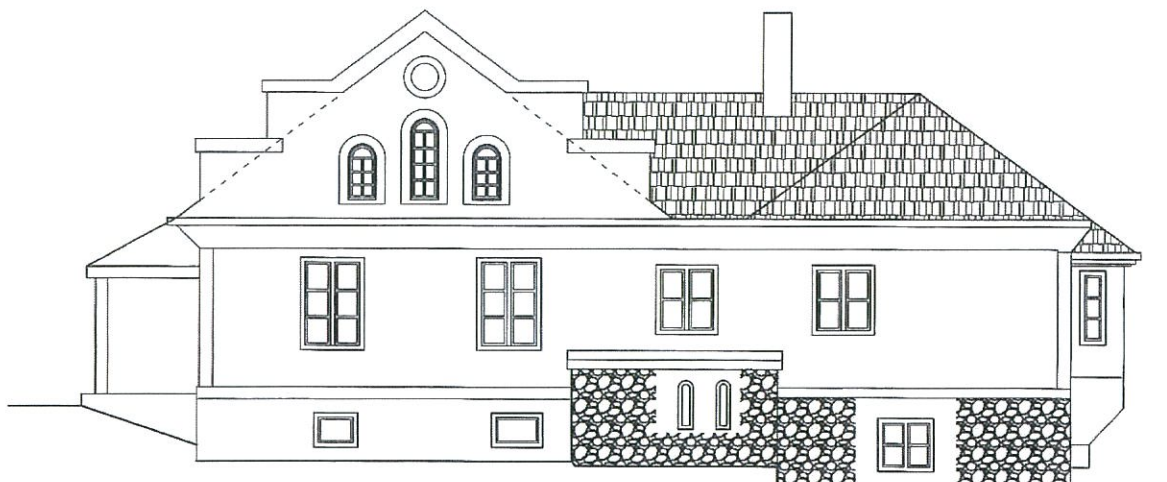
Elewacja zachodnia



Elewacja północna



Elewacja wschodnia



Elewacja południowa

Proponowane w dokumentacji 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 wysoką jakość planowanych prac.

Technologia renowacji tynków oraz wykonania nowych powłok malarskich

- Naprawa rys i pęknięć ścian.
- Usunięcie zniszczonych fragmentów tynków i uzupełnienie ubytków tam gdzie jest to niezbędne tynkami renowacyjnymi oraz tynkami mineralnymi na spoiwie wapiennym na pozostałych powierzchniach.
- Wyrównanie i zagruntowanie podłoża preparatami wzmacniającymi.
- Malowanie ścian - wykonanie nowych powłok malarskich farbami krzemoorganicznymi.

Malowanie:

Proponuje się zastosowanie farby na bazie modyfikowanej dyspersji alkilowej w technologii Firmy KABE, lub inną równoważną technologię. Szczegółowy dobór kolorów należy uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, po wstępnej akceptacji próbek kolorów namalowanych na ścianie

Przygotowanie podłoża:

Podłoże musi być nośne, odtłuszczone i suche. W przypadku występowania porostu glonów i/lub grzybów należy zastosować preparat ALGIZID W. Wszelkie luźne, niezwiązane z podłożem warstwy (jak np.: odspojone tynki lub złuszczone powłoki malarskie) trzeba usunąć. W sytuacji, gdy nierówności

podłoża są znaczne, ścianę należy wstępnie wyrównać zaprawą wyrównawczą, a następnie całą powierzchnię przeszpachlować gładzią szpachlową.

Gruntowanie:

Podłoża chłonne lub pyliste (silnie kredujące) należy zagruntować preparatem BUDOGRUNT WG.

Uwaga: Podłoży o niskiej chłonności (tj.: wyprawy tynkarskie na bazie tworzyw sztucznych lub dyspersyjne powłoki malarskie) nie należy gruntować, a jedynie zmyć wodą.

Malowanie:

Farba może być наносzona pędzlem, wałkiem lub natryskowo. Aby uniknąć widocznych połączeń pracować należy metodą „mokre na mokre”. Powierzchnie tworzące widoczne całości należy malować bez przerw w pracy. Powierzchnie, które nie są przeznaczone do wymalowania (szkło, kamień, cegła, metale itp.) należy osłonić przed zachlapaniem np. folią. Ewentualne zachlapania należy natychmiast zmyć mokrą gąbką. Ponieważ składnikami farby są materiały naturalne możliwe są niewielkie różnice intensywności kolorów. Dlatego materiały pochodzące z różnych partii należy wymieszać lub stosować na oddzielnych powierzchniach.

Nanoszenie:

Opakowanie zawiera produkt gotowy do stosowania. W przypadku izolowania plam nie rozcieńczać. Bezpośrednio przed użyciem dokładnie wymieszać. Farbę nanosić na podłoże w 1 lub 2 warstwach (w zależności od stopnia zabrudzenia), za pomocą pędzla malarskiego lub wałka. Drugą warstwę farby nanosić dopiero po wyschnięciu pierwszej warstwy, zachowując odstęp między warstwami min. 3÷4 godziny. Następnie całą powierzchnię pomalować farbą MILAMAT AQUA lub inną farbą do wnętrza marki Farby KABE. W przypadku malowania całej powierzchni farbą MILAMAT AQUA dopuszczalne jest jej rozcieńczenie niewielką ilością wody (dodając max. 10% objętościowych).

Wysychanie:

Czas schnięcia naniesionej na podłoże jednej warstwy farby (w temperaturze +20°C i przy wilgotności względnej powietrza 55%) wynosi ok. 3 godzin. Całkowity czas wysychania 4÷6 godziny. w zależności od konsystencji farby i chłonności podłoża. Uwaga: Niska temperatura i wysoka wilgotność powietrza wydłużają okres wysychania farby. Pomieszczenia zamknięte należy po malowaniu wietrzyć aż do zaniku specyficznego zapachu.

Wskazówki wykonawcze:

W celu uniknięcia różnic kolorystycznych niezbędne jest wykonanie powierzchni stanowiącej odrębną całość architektoniczną w jednym cyklu roboczym. Podczas nanoszenia i wysychania farby powinna panować temperatura powietrza powyżej +5°C. Bezpośrednio po wykonaniu prac narzędzia należy umyć wodą.

Docieplenie poddasza wełną mineralną.

Ocieplenie budynku jest możliwe wyłącznie od strony poddasza wg zaleceń konserwatorskich, Kluczowa jest wentylacja poddasza. Zastosowanie wełny mineralnej umożliwi paroprzepuszczalność, wysoką odporność ogniową, a także dostosowania do kształtów i form konstrukcji w przestrzeni strychu. Grubość 20 cm izolacji dobrano na podstawie wymaganych obliczeń i właściwości przegrody do uzyskania pożądanego efektu termicznego. Oprócz ograniczenia strat ciepła, ocieplenie poddasza wyeliminuje niekorzystne zjawisko związane z przepływem ciepłego (ogrzanego) powietrza wzdłuż zimnych powierzchni, którego efektem jest czernienie tej powierzchni. Zaczernienia te powstają w pierwszej kolejności w miejscach, gdzie powierzchnie wewnętrzne mają najniższe temperatury. Poza tym przy niez izolowanym sklepieniu temperatura jego powierzchni będzie niższa, niż w przypadku stropu zaizolowanego i tym samym dopuszczalna wilgotność względna powietrza w budynku przy której nie będzie kondensacji powierzchniowej będzie również niższa (różnica temperatur powierzchni prowadzi do kondensacji i powstawania pleśni).

Wykonanie okładzin kamiennych na schodach i tarasach – prace kamieniarskie przy użyciu piaskowca:

Charakterystyka materiału: Piaskowiec naturalny- to średnioziarnista, zwięzła skała osadowa, powstała w wyniku scementowania ziaren kwarcu, skaleni, miki oraz okruchów innych skał i minerałów. Wiatr i płynąca woda transportowały te okruchy do rzek, jezior, mórz, gdzie osadzały się warstwami na dnie. Proces ten trwał miliony lat. Piaskowiec jest skałą relatywnie miękką i łatwą w obróbce, zwłaszcza tuż po wydobyciu, natomiast po wyschnięciu twardnieje. Z tego względu od wieków jest stosowany w budownictwie i architekturze jako materiał konstrukcyjny i ozdobny. W Polsce jest kilka regionów wydobycia piaskowca. Piaskowce szydłowieckie są drobno-i średnioziarniste o spoiwie krzemionkowym i charakteryzują się dobrą oddzielnością i blocznością, co oznacza, że dają się łatwo obrabiać. Dostępne są w barwach: od żółtej poprzez kremową aż do jasnoszarej (prawie białej). Znane są od wieków jako materiał budowlany, okładzinowy i rzeźbiarski, a ze względu na występowanie w centralnej Polsce oraz bogate złoża mają duże znaczenie w budownictwie i architekturze.

Impregnacja piaskowca:

Należy zastosować impregnat który głęboko penetruje w kamień zabezpieczając go przed czynnikami atmosferycznymi jak i grzybami. Przed procesem impregnacji należy impregnowaną powierzchnię dokładnie wyczyścić z kurzu i

brudu. Tutaj możemy użyć myjki ciśnieniowej, najlepiej z podgrzewaniem wody a następnie należy całkowicie osuszyć kamień.

Impregnacja odbywa się na dwa sposoby: pędzlem bądź opryskiwaczem. Niezależnie od metody należy czynność tą wykonać dwukrotnie. Przy pierwszym nanoszeniu należy nanieść jak najwięcej środka, tak aby kamień głęboko nim nasiąknął. Należy odczekać – w zależności od temperatury zewnętrznej – od 2 do 5 minut, po czym nanieść środek ponownie.

Wydajność środka jest zależna od sposobu jego nanoszenia na powierzchnię. Jeśli proces impregnacji przeprowadzamy przy pomocy opryskiwacza, wydajność impregnatu wynosi ok. 4m² z 1 litra. Nanoszenie środka pędzlem jest mniej wydajne bo wynosi ok. 2m² z jednego litra, jest jednak skuteczniejsze i pozwala lepiej nasączyć kamień impregnatem, przez co stanowi jednocześnie jego lepszą ochronę. **Zaleca się powtarzanie impregnacji co pewien okres czasu, którego długość jest jednak zależna od rodzaju i przeznaczenia danego produktu z piaskowca, jak i miejsca i warunków w jakich się on znajduje.**

Piaskowiec powinien zostać zaimpregnowany, jeżeli zauważymy zielone wykwity bądź kamień będzie w szybkim tempie nasiąkał wodą.

Klejenie kamienia

Większość kamieni naturalnych to materiały porowate, cechujące się dużym stopniem nasiąkliwości. Cecha ta jest związana z dużym ryzykiem przebarwienia. Producenci zapraw klejowych stosują różnego rodzaju domieszki i udoskonalenia, które mają na celu zmniejszenie tego ryzyka. Jednym z zabiegów, który zapobiega powstawaniu zacieków i zmianie koloru jest **zastosowanie w zaprawach cementu o białej barwie**. Innym zabiegiem, który zmniejsza ryzyko przebarwień i wykwitów jest dodawanie odpowiedniej proporcji trasu - rozdrobnionej skały wulkanicznej. Domieszka trasu zwiększa też plastyczność i ułatwia obróbkę kleju. Dzięki temu nie dochodzi do szkodliwego zawilgocenia układanego kamienia i w konsekwencji wystąpienia deformacji, przebarwień i wykwitów.

Płytki od strony klejonej należy przetrzeć szczotką drucianą w celu usunięcia nalotu po obróbce, bądź umyć wodą pod ciśnieniem. W razie konieczności cięcia płytek na dany wymiar należy używać szlifierki kątowej z tarczą do kamienia. Kamienia nie należy układać w temperaturze poniżej 5 st.

Właściwości kleju

Dostępne na rynku chemii budowlanej zaprawy klejowe do kamienia cechują się różnymi parametrami. Najbardziej kluczowe, które decydują o prawidłowym mocowaniu kamienia bez narażenia go na zniszczenie:

- płynnowarstwowość - pozwala osiągnąć niemalże całkowite podklejenie okładziny bez konieczności stosowania metody kombinowanej, czyli nanoszenia zaprawy klejowej zarówno na podłoże, jak też na płytkę

- wysoka elastyczność: zdolność kompensowania naprężeń skurczowych i termicznych
- szybkość wiązania i twardnienia - redukuje ryzyko deformacji i przebarwień kamienia oraz wykwitów solnych i zapewnia szybkie użytkowanie okładziny
- możliwość stosowania we wnętrzach oraz na zewnątrz
- możliwość stosowania różnych proporcji wody do proszku
- biała barwa - możliwość stosowania także do cienkich i jasnych okładzin kamiennych, nie grozi prześwitywaniem kleju na powierzchni kamienia.

Zasady aplikacji

Podczas przygotowywania i nanoszenia kleju ważne jest zachowanie zgodne z instrukcją podaną na opakowaniu. Istotne są proporcje składnika suchego i wody - tu część producentów oferuje zaprawy, do których - w zależności od potrzeby - można dodać większą lub mniejszą ilość wody. Takie produkty dają możliwość zastosowania grubości warstwy kleju w zakresie 3-20 mm. Inni wytwórcy stosują podział na zaprawy cienko-, średnio- i grubowarstwowe.

Ważną kwestią jest też pełne podparcie płytki kamiennej, ponieważ w innym wypadku mogą być widoczne prześwity kleju spod płytki. Zalecane jest przyklejanie kamienia metodą kombinowaną (buttering-floating) Dobrą metodą klejenia płytek, jest dwustronna metoda klejenia. Przyklejając płytki nanosimy zaprawę klejącą na podłoże, a także cienką warstwę na spodnią stronę płytki. Taka metoda poprawi przyczepność płytek do podłoża, a także w przypadku przyklejania płytek o dużej nasiąkliwości zmniejszy ich chłonność.

Warto też wykonać przyklejanie próbne. Na rynku dostępnych jest wiele różnorodnych rodzajów i gatunków kamienia naturalnego oraz wyrobów z niego wykonanych, które występują pod podobnymi lub bliskoznacznymi nazwami handlowymi. Ze względu jednak na zróżnicowaną strukturę, budowę, skład, pochodzenie i skład fizyko-chemiczny należy zawsze przeprowadzić próbne przyklejenie kamienia naturalnego w specyficznych warunkach budowy. Określony rodzaj kamienia naturalnego pochodzący z różnych rejonów świata wykazuje odmienne właściwości i parametry, co może prowadzić, np. przy innej nasiąkliwości kamienia, do powstawania wykwitów i/lub przebarwień.

Dobierając rodzaj kleju należy przede wszystkim zwrócić uwagę na:

rodzaj okładziny jaka będzie mocowana, chłonność kamienia, wagę, wielkość płyt;

rodzaj podłoża, do którego będzie kamień mocowany, miejsce zamocowania okładziny - przede wszystkim istotne jest to, czy okładzina będzie mocowana na powierzchniach pionowych, czy poziomych oraz czy będzie narażona na duże naprężenia powodowane znacznymi zmianami temperatur oraz drganiem podłoża.

Najczęściej stosowanymi kamieniami w Polsce są granity, marmury i piaskowce. Grubość i chłonność płytki oraz reakcja chemiczna pomiędzy kamieniem a klejem mają wpływ na wybierany rodzaj zaprawy klejowej (ze

względu na możliwość wystąpienia plam i przebarwień kamienia). Jeśli zastosowanym kamieniem będzie piaskowiec o grubości 3-4 cm (na pow. pionowych) wówczas zwykle użycie kleju elastycznego szarego będzie właściwym rozwiązaniem, jednak stosując go na powierzchniach poziomych wystarczy użyć klej półelastyczny.

Zasady doboru kleju

Zaprawę klejącą można wybierać ze względu na: podłoże, na którym będzie stosowana (miejsce zastosowania - na zewnątrz lub wewnątrz, strefy mokre w łazienkach, podłoga lub ściana) i rodzaj okładziny ceramicznej. Okładziny kamienne, gresy polerowane, marmury i granity należy przyklejać specjalnymi zaprawami klejącymi. Najlepiej, gdy zaprawa klejąca do okładzin kamiennych będzie na bazie białego cementu. Zastosowanie białego cementu jako spoiwa pozwala wydobyć piękno marmuru, a także zapobiega powstawaniu trwałych przebarwień.

Płytki kamienne mają zazwyczaj dużą masę. Jeżeli mają być przyklejone na ścianie czy innej pionowej powierzchni, zaprawa klejąca powinna mieć zwiększony opór na obsuwanie. Zastosowanie zaprawy o zmniejszonym spływie pozwala na układanie dużych i ciężkich płytek na ścianie. Jest również pomocne, jeżeli chcemy przyklejać okładziny ceramiczne od góry, a także na skosach. Płytki kamienne, kamień naturalny, gresy porcelanowe oraz inne wyroby kamienne ze względu na swoje właściwości doskonałego przewodzenia ciepła są bardzo często stosowane w systemach ogrzewania podłogowego. W tym przypadku oprócz odpowiedniej przyczepności do tego typu materiału zaprawa klejąca musi również być odporna na działanie temperatury.

Dobre związanie z podłożem osiąga się przez zastosowanie zapraw spolimeryzowanych. Wykwity i przebarwienia można wyeliminować dzięki niskiemu wskaźnikowi w/c (woda/cement) oraz szybkiemu związaniu wody w zaprawie. Kamieni silnie chłonnych nie układa się więc na zaprawie przewodnionej. Szybkie związanie wody wymaga układania w temp. min. 15°C. Silnie chłonne kamienie potrzebują też ze względów optycznych praktycznie pełnowierzchniowego podklejenia, gdyż inaczej mogą się na ich powierzchni uwidocznić, w postaci ciemnych plam, linie grzbietów zaprawy. Podklejenie możliwie bez pustek powietrznych obowiązuje także dla okładzin kamiennych na zewnątrz. Można je zrealizować używając kleju płynnowarstwowego lub metody kombinowanej (buttering-floating). Kamienie przezroczyste (np. Bianco Carrara) klei się na zaprawie na bazie białego cementu.

Ryzyko wykwitów

Jednym z największych problemów przy przyklejaniu kamienia naturalnego, jak również okładzin klinkierowych są wykwity. Mechanizm powstawania wykwitów jest bardzo prosty: związki wapnia w trakcie wysychania zaprawy migrują na zewnątrz, a tam łączą się z dwutlenkiem węgla, tworząc wykwit -

węglan wapnia. Najczęściej zjawisko to ma miejsce w pewnych warunkach pogodowych, gdy proces wiązania cementu jest wydłużony (niskie temperatury i wysoka wilgotność powietrza). Nasila się ono szczególnie w okresie wiosennym i jesiennym. Wszyscy producenci zapraw starają się to ryzyko zminimalizować stosując odpowiednie dodatki do zapraw. Najczęściej jest to tras reński - wulkaniczna skała, która ma specyficzne właściwości wiązania związków wapnia oraz uszczelniania struktury zaprawy. Znajduje on zastosowanie nie tylko w zaprawach do przyklejania okładzin klinkierowych, ale także w zaprawach do spoinowania, murowania itp. Ważnym czynnikiem 'prowokującym' przebarwienia jest dobór odpowiedniego cementu. Do kamieni naturalnych, szczególnie tych podatnych na przebarwienia, jak: wapienie, marmury najlepiej stosować zaprawy oparte na białych cementach, szare niestety mogą trwale przebarwić okładziny.

Czyszczenie piaskowca :

- niewielkie pojedyncze zabrudzenia zczyszczymy używając twardej szczotki
- do rozleglejszych i intensywniejszych zabrudzeń możemy użyć szczotki i wody z detergentem, bądź po prostu przy pomocy innego kawałka piaskowca i niewielkiej ilości wody zeszlifować brud
- zielone naloty najlepiej jest usunąć przy pomocy impregnatów bądź środków przeciwko grzybom i porostom, nanosząc je pędzlem na zabrudzoną powierzchnię.
- innym sposobem może być w przypadku silniejszych zabrudzeń użycie myjki ciśnieniowej. Tutaj należy jednak uważać aby nie zbliżać strumienia wody za blisko kamienia ani nie trzymać go zbyt długo w jednym miejscu, gdyż można tym narobić wżerów w powierzchni.
- bardzo silne zabrudzenia, czarne naloty (patyna), usuwa się poprzez piaskowanie, czyli czyszczenie strumieniem sprężonego powietrza z domieszką drobnoziarnistego piasku.

UWAGI KOŃCOWE

Należy pamiętać, że w przypadku remontu zabytkowego obiektu Wojewódzki Konserwator Zabytków każdorazowo zastrzega sobie prawo do opiniowania projektu planowanej inwestycji na kolejnych etapach jego tworzenia.

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. 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 projektantem 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.

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.

Opracowała:

TECH. bud. **Alina Pudała**

Ukr budl Nr GT/274/21/277
Lipr 1/10, Nr Gr: 7342.310/2010/23







