

**PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DOTYCZĄCY ELEWACJI  
SIEDZIBY SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. KAZIMIERZA NOWAKA,  
ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W DĄBRÓWCE**

**Opracowanie na zlecenie:**

A.N.I. Pracownia Projektowa  
ul.Olszynka 9/6  
60-303 Poznań

**Autor opracowania:**

Konserwator Dziej Sztuki  
mgr Katarzyna Michalak

## SPIS TREŚCI

Lp.	Zawartość	Str.
1.	Przedmiot i cel opracowania	3
2.	Zagadnienia historyczne	4
3.	Opis obiektu	6
4.	Stan zachowania i przyczyny zniszczeń	9
5.	Cel oraz założenia konserwacji i restauracji	12
6.	Program prac konserwatorskich	13
7.	Zalecenia i uwagi konserwatorskie	18
8.	Dokumentacja fotograficzna	19

## **1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest budynek pałacowy, który jest fragmentem częściowo zachowanego, większego założenia dworskiego należącego do rodziny Tempelhoff. Pałac jest obecnie siedzibą Szkoły Podstawowej im. Kazimierza Nowaka w Dąbrówce przy ul. Parkowej 1, a w części poddasza został zaadaptowany na cele mieszkalne.

Zespół pałacowo-parkowy w Dąbrówce znajduje się w obrębie działki pod nr ewid. 76 i wpisany jest do rejestru zabytków pod nr: pałac 133/Wlkp/A decyzją z dnia 5 czerwca 2003 r., park 1810/A decyzją z dnia 14 maja 2003 r.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego elewacji oraz sformułowanie programu prac konserwatorskich z podaniem:

- szczegółowego zakresu prac,
- proponowanych materiałów,
- technologii wykonania.

Program opracowano na podstawie wcześniejszego opracowanego programu z 2013 roku, ponownego rozpoznania obiektu w terenie oraz dokumentacji fotograficznej.

## **2. Zagadnienia historyczne**

W latach 30-tych XIX wieku Dąbrówka stała się własnością rodziny von Tempelhoff, która utrzymała swoją posiadłość do 1945 roku. Karl Edward von Tempelhoff, prawnik, syn pruskiego generała w latach 80-tych XIX wieku kazał w Dąbrówce zbudować dwór mający być siedzibą rodu. Ich syn, Eduard Friedrich już pisał się "Tempelhoff na Dąbrówce". Na początku XX w. Właścicielem majątku jest Kurt von Tempelhoff. W latach 30-tych XX w. przechodzi w ręce rodziny Iffland. Po II wojnie majątek został rozparcelowany.

Szkoła podstawowa w Dąbrówce istnieje na terenie parkowo-pałacowej rezydencji nieprzerwanie od 1945 roku. Od 2003 roku działa jako szkoła niepubliczna, niepłatna, prowadzona przez stowarzyszenie „Dla Przyszłości”. W maju 2013 roku miała miejsce uroczystość nadania szkole imienia poznańskiego podróżnika – Kazimierza Nowaka.

### 3. Opis obiektu

Pałac został wzniesiony w latach 80-tych XIX w. z cegły, tynkowany na gładko i malowany, kryty dachem ze spadkiem do środka (główny korpus) oraz czterospadowym (tylne skrzydło) z wydatnym, drewnianym okapem wspartym na krokwiach. Budynek zaprojektowano w stylu neoklasycystycznym. Pałac wznosi się na kamiennym cokole (obecnie otynkowany). Jedna z jego ścian na pewno została wzniesiona w konstrukcji szachulcowej (południowo-wschodnia). Budynek jest dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.

W bryle pałacu można wyodrębnić główny prostopadłościenny korpus z dostawionymi do niego mniejszymi bryłami. Od północnego-zachodu jednokondygnacyjna, prostopadłościenna z tarasem oraz z wejściem do piwnicy, od południowego-zachodu dwukondygnacyjna prostopadłościenna, stanowiąca skrzydło tylne oraz drewniana, jednokondygnacyjna altana.

Ściany pałacu zdobią boniowania pasowe oraz bardziej wydatne boniowania narożne, gzymsy profilowe, gładkie pola fryzowe, oraz opaski okienne. Pole fryzowe pod okapem dachu w elewacji południowo-wschodniej z dekoracją monochromatyczną - schematycznym, uproszczonym motywem kwiatu. W pierwszej kondygnacji okna posiadają opaski okienne z gzymsami nadokiennymi, w drugiej kondygnacji opaski okienne spięte są kluczami. Taras w obrębie elewacji północno-zachodniej posiada kutą balustradę oraz drewniany okap wsparty na krokwiach. Do budynku prowadzą dwa wejścia, główne, umiejscowione w osi środkowej elewacji północno-wschodniej, oraz boczne (obecnie spełniające rolę głównego) w elewacji północno-zachodniej. Do obu wejść prowadzą kilkustopniowe schody.

Układ architektoniczny pałacu oraz detal architektoniczny elewacji charakteryzują się dążeniem do uzyskania efektu harmonii, zrównoważonej kompozycji i symetrii, które to cechy są głównymi znamionami nurtu klasycystycznego w architekturze.

## Elewacja północno-zachodnia



## Elewacja południowo-zachodnia



Poznań, listopad 2021

DZIEŁO KONSERWATORSKIE I DOKUMENTACJA CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM



## Elewacja północno-wschodnia



## Elewacja południowo-wschodnia





Poniżej fotografie archiwalne obiektu ukazujące go w czasach jego świetności.



Widok dworu w Dąbrówce ok. 1910 roku – widokówka ze zbiorów E. Tomkowiaka z Dopiewa.



Widokówka z dworem pochodząca z <https://spdabrowka.org/historia/>



#### **4. Stan zachowania i przyczyny zniszczeń**

Stan zachowania obiektu wskazuje na potrzebę wykonania generalnego remontu. Wykonanie konserwacji tylko elewacji będzie krótkotrwałe. Ze względu na zawilgocenia ścian w dolnych partiach obiektu i w piwnicach konieczne jest wykonanie napraw, osuszenia ścian fundamentowych oraz samych fundamentów, a następnie wykonanie izolacji i najlepiej drenażu. Konieczne jest odkrycie elementów konstrukcyjnych dachu i stropów drewnianych, które obecnie są zakryte, tak aby w pełni ocenić ich stan techniczny oraz nośność i w razie konieczności odpowiednio naprawić/wzmocnić.

Co do elewacji to są one w złym stanie zachowania wymagającym pełnej konserwacji oraz częściowej rekonstrukcji. Elewacje są porysowane. Powinno się przeprowadzić ekspertyzę konstrukcyjną wskazującą zakres i sposób naprawy pęknięć i rys.

Obiekt uległ typowym zniszczeniom dla zabytków architektury narażonych na działanie środowiska zewnętrznego w jakim się znajduje, przede wszystkim wody opadowej, zmian temperatury, osiadających na obiekcie zanieczyszczeń atmosferycznych oraz niewłaściwych działań i zaniedbań człowieka. Dodatkowo pałac znajduje się na terenie zadrzewionym oraz ze zbiornikami wodnymi (stawami) co może sprzyjać jego zawilgoceniu.

Głównym czynnikiem niszczącym budynek pałacu jest woda. Woda opadowa cyklicznie nawilgaca tynki i detal architektoniczny, zasalając je, wypłukując spoiwo, osłabiając strukturę materiałów. Prócz wody opadowej, zawierającej w wyniku zanieczyszczenia powietrza niebezpieczne dla podłoża mineralnych kwasy oraz kondensacji pary wodnej w strukturze muru, podciągana jest ona z gruntu (transportując przy okazji szkodliwe sole), a także наносzona przez wiatr. Szkodliwe działanie wody polega na rozpuszczaniu czy spęcznianiu, a następnie wymywaniu składników mineralnych z materiałów budowlanych, co przyczynia się do ich osłabienia i destrukcji. Woda może również niszczyć obiekty na drodze fizyczno-mechanicznej w wyniku zamarzania. Kumulująca się w szczelinach i porach, zamieniając się w lód będzie rozsadzać porowate materiały budowlane, prowadząc do ich pękania i wykruszania. Wraz z gazowymi zanieczyszczeniami atmosfery, takimi jak dwutlenek

siarki, dwutlenek węgla czy tlenki azotu, woda tworzy kwasy, które na drodze reakcji chemicznych rozkładają związki mineralne zawarte w materiałach budowlanych. Powstające w ten sposób rozpuszczalne w wodzie i transportowane wraz z nią sole podlegają w zmiennych warunkach wilgotności i temperatury procesom krystalizacji i rekrystalizacji. Podczas wysychania zawilgoconego muru, krystalizujące, w jego porach przypowierzchniowych i zwiększające swoją objętość, sole powodują mechaniczne rozpychanie porowatej struktury cegieł, zapraw. Pod wpływem wzrostu wilgotności spowodowanym, np.: opadem deszczu, sole te ulegają rozpuszczeniu dzięki czemu później mogą ponownie zamienić się w kryształy. Cykliczna krystalizacja i rekrystalizacja soli w warstwie przypowierzchniowej muru, prowadzi do łuszczenia się, pękania i dezintegracji granularnej, a co za tym idzie rozpadania się materiałów budowlanych. Stała obecność wody sprzyja również rozwojowi mikroorganizmów. Prócz negatywnych zmian wizualnych w postaci barwnych nalotów, zaplamień i wykwitów, mikroorganizmy takie jak glony, bakterie czy grzyby są w stanie wydzielać do podłoża szkodliwe enzymy i słabe kwasy organiczne, rozpuszczające składniki mineralne, z których owo podłoże się składa. Ponadto, ich obecność sprzyja kumulacji dużej ilości wilgoci, która jest katalizatorem wszystkich opisanych wyżej procesów niszczących.

W przypadku większości muru patrząc na stan zachowania tynków zakłada się dostateczny stan zachowania cegły znajdującej się pod nim. W przypadku elewacji południowo-wschodniej zakłada się, iż będą konieczne częściowe przemurowania czy wymiany cegieł w obrębie wypełnień konstrukcji szachulcowej. Elewacja południowo-wschodnia jest najstarszą częścią budynku, została wzniesiona w konstrukcji szachulcowej. Widoczne są tam silne spękania tynków w miejscach przebiegających belek, na granicy materiałów drewno-cegła.

Stan zachowania tynków jest zasadniczo zły. W dolnych partiach, zacienionych oraz narażonych na intensywne obmywanie wodą tynki są zawilgocone, odspojone od podłoża, z licznymi ubytkami. Tynki w obrębie wszystkich elewacji są osłabione, powierzchniowo wymyte oraz lokalnie odspojone od podłoża. W ich obrębie występują wtórne i niewłaściwe naprawy zaprawami z udziałem szarego cementu. Ich powierzchnia jest zabrudzona, a pokrywające je warstwy malarskie uległy spłowieniu, wypłukaniu i lokalnie łuszczą się. Obiekt został częściowo przemalowany na kolor żółty. W obrębie elewacji południowo-wschodniej widać w polu fryzu dekoracje

monochromatyczne, które są na pewno starsze niż powłoki na elewacji frontowej. Elewacja południowo-zachodnia bez powłok malarskich. W miejscach narażonych na zaciekanie wody w wyniku nieszczelności opierzeń blacharskich obserwuje się silne degradacje tynku i porost mikroorganizmów.

Detal architektoniczny zachowany w złym stanie. Profile często „pływają”, gubią się i są nieostre. Detal pokrywają zabrudzenia atmosferyczne, współczesne powłoki malarskie, część została nieudolnie wykonana w zaprawie cementowej. Współczesne naprawy nie trzymają poziomu oraz jakości profili.

Cokoły z wtórnymi tynkami. Ubytki odsłaniają lico kamienne z ciosanych kamieni polnych. Tynki zawilgocone, zaatakowane przez mikroorganizmy, posiadają liczne spękania, są zabrudzone, a pokrywające je warstwy malarskie łuszczą się. Budynek nie posiada drenażu, ani opaski chroniącej przed wodą odpryskową. Do ścian cokołu bezpośrednio dochodzi ziemia gruntowa. Cokół przybudówki z tarasem ceglany, tynkowany. Być może cokół elewacji frontowej też ceglany.

Opierzenia blacharskie wszystkich elewacji, a przede wszystkim system odprowadzania wody z dachu w złym stanie zachowania. Do wymiany. Część parapetów została wymieniana na nowe, jednak zaleca się ich wymianę ze względu na wadliwy montaż, nie chronią one w odpowiedni sposób przed wodą opadową.

Poszycie dachu papowe wymienione w 2006 roku. Jeden komin w złym stanie zachowania. Poszycie wymaga już napraw. Widoczne są przeschnięcia nawierzchni oraz odspojenia papy od podłoża.

Drewniany okap dachu wsparty na krokwiach w złym stanie zachowania. Część z desek silnie zawilgocona, odkształcona, część desek wymieniona na nowe lecz z niewłaściwego materiału. Widoczne są doraźne naprawy piankami itp.

Drewniana altana w dość dobrym stanie zachowania, z nową stolarką drzwiową i okienną. Dach nieestetyczny, metalowy z widocznymi na zewnątrz uszczelnieniami piankami poliuretanowymi. Drewno zabezpieczone powłokami malarskimi jest powierzchniowo zabrudzone, lokalnie spękane. Brak poważnych ubytków w drewnie. Do altany prowadzą prowizoryczne schody bez spocznika. Zaleca się zaprojektowanie nowych.

Schody w obrębie elewacji północno-wschodniej w dostatecznym stanie zachowania z wtórnie przemalowanymi na żółto murkami, współczesnymi,

nieestetycznymi pochwytyami i balustradami po bokach. Murki kamienne wtórnie pokryte zaprawą. Podest i stopnie betonowe? lub wybetonowane (pierwotnie zapewne kamienne) zabrudzone, z nierównościami i ubytkami.

Stolarka drzwiowa prowadząca do wnętrza pokryta powłokami malarskimi à la mazerunek. W ubytkach i złuszczeniach tej powłoki widać wcześniejszą bordową powłokę. Drzwi posiadają nowe szklenia. Klamka z szyldem oryginalna. Powyżej rozeta zamka wtórna.

Schody w obrębie elewacji północno-zachodniej współczesne, betonowe, z ubytkami i nieestetyczną poręczą, stolarka drzwiowa również współczesna, nie dopasowana wymiarami do obramienia drzwiowego. Obramienie zostało wtórnie i nieestetycznie poszerzone. Zaleca się zaprojektowanie nowej stolarki drzwiowej, dostosowanej formalnie i stylistycznie do budynku.

Taras w obrębie elewacji północno-zachodniej w bardzo złym stanie zachowania, bez szczelnej izolacji i opierzeń. Płyta tarasowa nosi ślady przegnicia. Metalowa balustrada pokryta licznymi warstwami malarskimi, z widocznymi ogniskami korozji.

W obrębie elewacji liczne przewody natynkowe, halogeny, kamery, które wymagają uporządkowania.

## **5. Cel oraz założenia konserwacji i restauracji**

Głównym założeniem i celem konserwacji elewacji pałacu jest przywrócenie obiektowi jego pierwotnego charakteru architektonicznego oraz zabezpieczenie substancji zabytkowej przed niekorzystnym wpływem środowiska.

Poniższy program konserwatorski jest programem ramowym, opartym na analizie wizualnej obiektu, założenia konserwatorskie mogą więc podczas prac konserwatorskich ulec zmianie.



## 6. Program prac konserwatorskich i restauratorskich

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej i opisowej stanu zachowania obiektu przed konserwacją. Szczegółowa dokumentacja fotograficzna powinna być także wykonywana w trakcie konserwacji elewacji obiektu. Powinna zawierać wszystkie istotne zmiany stanu zachowania wszystkich elewacji budynku. Każdy etap prac powinien być należycie udokumentowany.
2. Po zakończeniu prac należy wykonać dokumentację powykonawczą - opisową i fotograficzną z prac przeprowadzonych na obiekcie.
3. Wykonanie badań stratygraficznych po ustawieniu rusztowań, w obrębie pól fryzowych, w miejscach występowania monochromii w celu ustalenia jej pierwotności oraz kolorystyki. Przepadać należy tynki i detal architektoniczny w obrębie każdej elewacji, oryginalną stolarkę drzwiową, metalową balustradę tarasu oraz drewnianą altanę. Badania należy przeprowadzić w celu ustalenia najstarszej kolorystyki powyższych elementów. Podczas oglądu elewacji z poziomu gruntu bezpośrednio na tynkach odsłonięto powłoki zbliżone do koloru 9354 z wzornika Keim Exclusiv.
4. Demontaż wszystkich obcych i niepotrzebnych oraz przeszkadzających na czas remontu elementów metalowych czy drewnianych takich jak haki, kotwy, śruby, gwoździe, dyble, tabliczki, przewodów, halogenów, kamer. Elementy, które mają powrócić na elewację należy zabezpieczyć. Miejsce i sposób montażu musi zostać uzgodniony z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu,
5. Wymiana systemu odprowadzania wody z dachu oraz opierzeń blacharskich gzymsów i parapetów na nowe z blachy tytan-cynk.
6. Aby konserwacja elewacji miała sens zaleca się przegląd i naprawę poszycia dachowego. Należy naprawić komin znajdujący się w złym stanie zachowania - w części północno-zachodniej dachu.
7. Mechaniczne usunięcie skorodowanych, odspojonych, spękanych, zasolonych czy zaatakowanych przez mikroorganizmy tynków oraz fragmentów detalu architektonicznego. Usunięcie wszelkich tynków cementowych występujących w obrębie elewacji.

8. Usunięcie tynków z kamiennego cokołu.
9. Mechaniczne poszerzenie i pogłębienie spękań i szczelin występujących w tynkach i detalu architektonicznym, tak by umożliwić ich późniejszą właściwą naprawę.
10. Oczyszczenie powierzchni pozostawionych tynków oraz detalu architektonicznego z zabrudzeń atmosferycznych oraz wtórnych powłok malarskich metodą mechaniczną, która może być wspomagana myciem wysokociśnieniowym parą wodną.
11. Wykonanie dezynfekcji pozostawionych tynków i detali architektonicznych w miejscach porastanych lub narażonych na porastanie przez mikroorganizmy poprzez spryskanie preparatem biobójczym, np.: Caparol Capatox czy BFA Remmers.
12. Naprawa rys, szczelin i pustek w tynkach poprzez podklejenie preparatem Primal AC 33 - czysta żywica akrylowa w dyspersji wodnej. Zwilżalność szczelin, pęknięć i pustek można poprawić przy użyciu alkoholu etylowego. Rysy na tynku do 0,5 mm można wypełnić odpowiednim podkładem, np.: Silikatowy Podkład Przekrywający Rysy – Optosan RissGrund, Baunit FillPrimer czy Caparol PermaSilan.
13. Pęknięcia w murach należy naprawić poprzez spięcie przy użyciu systemów takich jak Brutt Saver czy Helifix.
14. W przypadku ścian w konstrukcji szachulcowej wszelkie naprawy należy wykonać w technice tradycyjnej. Zaleca się choć częściowe odsłonięcie drewnianych belek by ocenić ich stan zachowania i wymienić najbardziej skorodowane.
15. Stabilizacja pozostałości soli rozpuszczalnych w wodzie w obrębie miejsc po skuciu tynków poprzez naniesienie preparatu Escofluat firmy Schomburg lub analogicznego środka.
16. Wykonanie impregnacji wzmacniającej oraz gruntującej w miejscach odsłoniętych przełamów tynków po skuciu oraz w miejscach, gdzie pozostawiony tynk na elewacji jest osłabiony. Proponuje się użycie wzmacniacza tynku Baunit PutzFestiger.

17. Wykonanie tynków podkładowych w miejscach wcześniej skutych fragmentów elewacji zaprawą mineralną. Proponuje się zastosowanie gotowej zaprawy trasowej Lekki Tynk Na Zabytkowe Podłoża – Optosan TrassPutz firmy Optolith.
18. Scalenie fakturalne powierzchni tynków poprzez nałożenie wierzchniej warstwy tynku, np.: przy użyciu Cienkowarstwowy Tynk Na Zabytkowe Podłoża – Optosan TrassFeinputz firmy Optolith lub .
19. Uzupełnienie ubytków w detalach architektonicznych przy użyciu zaprawy mineralnej oraz ujednolicenie ich struktury, wzmocnienie oraz wyostrenie profili poprzez nałożenie mineralnej, drobnoziarnistej szpachli wykończeniowej, np.: Capalith Fassadenspachtel firmy Caparol lub Uniwersalna Zaprawa Szpachlowa – Optosan UniversalPutz firmy Optolith.
20. Należy usunąć wszelkie zaprawy z cokołu oraz odsłonić kamienne lico. Kamień należy oczyścić z zabrudzeń i pozostałości zapraw metodą strumieniowo-ścierną. Należy wykuć zdegradowane spoiny i wykonać nowe przy użyciu trasowych zapraw do spoinowania, np.: Historyczna Zaprawa Z Trassem Do Fugowania Zabytkowych Murów Z Kamienia – Optosan TrassNaturstein Fuge NHL firmy Optolith. Kolor spoiny należy dostosować do spoin historycznych.
21. Wszelkie ubytki w wątku kamiennych należy uzupełnić przy użyciu analogicznych kamieni. W przypadku elewacji, gdzie nie będzie kamiennej okładziny w obrębie cokołu należy wykonać tynki w systemie WTA, np.: Hydrofobowy Tynk Renowacyjny WTA – Optosan USP firmy Optolith.
22. Opracowanie kolorystyczne tynków i detalu architektonicznego na podstawie wyników badań stratygraficznych oraz analizy fotografii archiwalnych oraz zatwierdzonych przez Powiatowego Konserwatora Zabytków prób kolorystycznych na obiekcie. W przypadku tynków i detalu architektonicznego proponuje się zastosowanie silikatowych farb laserunkowych, a w szczególności farby Design-Lasur firmy Keim lub silikonowych farb laserunkowych firmy Remmers Historic Lasur, które wnikają w strukturę tynku nie zalepiając jego ziarna.
23. Metalową balustradę tarasu należy oczyścić w produktach korozji oraz powłok malarskich metodą strumieniowo-ścierną oraz pomalować farbami do metalu w kolorze ustalonym na podstawie badań stratygraficznych.

24. Należy wykonać izolację przeciwwodną i nową posadzkę tarasu, z odpowiednim spadkiem. W przypadku, gdy płyta tarasu okaże się przegniła należy całkowicie rozebrać taras i wykonać go na nowo z wykorzystaniem/przełożeniem metalowej balustrady.
25. Drewniany okap dachu z krokwiami oraz drewnianą konstrukcję płyty tarasu należy poddać dezynfekcji oraz dezynsekcji, wymienić najbardziej zniszczone oraz wtórne belki, oczyścić z warstw malarskich oraz zabezpieczyć lakierami zewnętrznymi do drewna. Do konserwacji drewna zaleca się preparaty firmy Remmers. Jako warstwę barwną i zabezpieczającą można zastosować HK Lasur firmy Remmers.
26. Schody w obrębie elewacji północno-wschodniej należy naprawić zaprawami do napraw betonu albo wykonać jako nowe granitowe. Murki ograniczające schody należy oczyścić z zaprawy metodą mechaniczną tak by odsłonić kamień. W obrębie murków i boków podestu należy zaprojektować nowe poręcze i balustrady.
27. Schody oraz stolarkę drzwiową w obrębie elewacji północno-zachodniej można by zaprojektować jako nowe nawiązując do wejścia w elewacji północno-wschodniej. Należy dostosować obramienie drzwiowe do nowych wymiarów - jeśli takowe muszą być zachowane.
28. Stolarkę drzwiową w elewacji północno-wschodniej poddać konserwacji jak poniżej.
  1. Demontaż szklenia i skrzydeł.
  2. Usuwanie chemiczne powłok malarskich z powierzchni drewna przy pomocy środków spulchniających. Nie należy stosować technik termicznych (opalarki elektryczne). Usuwanie starych powłok wykonywać ręcznie przy pomocy szpachli, dłut, noży i cyklina.
  3. Delikatne przeszlifowanie powierzchni drewna przy pomocy papierów ściernych. Nie należy stosować szybkoobrotowych tarcz ściernych!
  4. Impregnacja grzybo- i owadobójcza całości stolarki odpowiednio dobranymi środkami chemicznymi.
  5. Wzmacnianie strukturalne osłabionej powierzchni drewna roztworem żywic termoplastycznych lub poliuretanowych.



6. Wykonanie niezbędnych napraw stolarskich konstrukcji oraz uzupełnienie ubytków w drewnie metodą flekowania odpowiednio dobranym gatunkiem drewna. Nowe elementy wklejać przy pomocy klejów do drewna na bazie dyspersji polioctanu winylu, a następnie zacisnąć w ścisku stolarskim. Po wyschnięciu kleju wyprofilować element przy użyciu papieru ściernego.
  7. Uzupełnienie drobnych ubytków przy użyciu kitów akrylowych/ winylowych do drewna.
  8. Opracowanie powierzchni uzupełnień.
  9. Opracowanie kolorystyczne powierzchni drewna w technice i kolorystyce dostosowanej do pierwotnych powłok na drewnie odsłoniętej na etapie wykonawczym i zatwierdzonej przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.
  10. Montaż szklenia.
  11. Oczyszczenie oraz antykorozyjne zabezpieczenie okuć drzwi. Zaleca się zastosowanie innej rozety zamka, mniej stylizowanej lub dopasowanej stylistycznie do klamki i szyldu. Czopy zawiasów, trzpienie i pracujące elementy okuć nasmarować olejem silikonowym o lepkości 100 lub rafinowanym olejem wazelinowym.
  12. Drzwi zawiesić w ościeżnicy i dokonać ewentualnych regulacji.
29. Konserwacji należy poddać również drzwi do piwnicy z drewnem postępując jak powyżej. Okucia należy oczyścić z farb i produktów korozji oraz pomalować w kolorze ciemnografitowym. Poleca się farbę grafitową Eddi Smied.
30. Ze względu na znaczne zawilgocenie ścian piwnic oraz zniszczenia w obrębie cokołu elewacji zaleca się wykonanie izolacji ścian fundamentowych oraz drenażu wokół zewnętrznych ścian fundamentowych. Izolacja pionowa powinna polegać na:
- Odkopanie części podziemnej budynku do wysokości posadowienia fundamentów.
  - Oczyszczenie podłoża z gniazd żwirowych, nadlewek, kurzu czy ziemi.
  - Wykonie wyprawek podłoża.

- Wykonanie izolacji pionowej przy użyciu wodoszczelnej zaprawy tynkarskiej o wysokiej paroprzepuszczalności lub przy użyciu szlamów mineralnych.
- Wykonanie drenażu
- Zasypanie wykopu.
- Wykonanie opaski wokół budynku

31. Altanę na czas prac przy elewacjach trzeba zabezpieczyć. Należy dokonać przeglądu dachu altany i jej opierzeń i w razie konieczności wykonać niezbędne naprawy. Należy usunąć stare pianki montażowe i wykonać listwę maskującą połączenie ścian altany z dachem. Drewno należy oczyścić z powłok malarskich, poddać dezynfekcji i dezynsekcji a następnie opracować w kolorystyce ustalonej na podstawie badań stratygraficznych oraz zaakceptowanej przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Zaleca się zaprojektowanie nowych schodów prowadzących do wnętrza altany, ze spocznikiem. Do konserwacji drewna zaleca się preparaty firmy Remmers.

32. Zaleca się nie montować na elewacji halogenów, ale zaprojektować oświetlenie obiektu z gruntu.

## **7. Zalecenia i uwagi konserwatorskie**

1. Prace należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki i właściwych służb konserwatorskich.
2. Po zakończeniu prac należy wykonać pełną dokumentację powykonawczą zgodnie z zaleceniem Ośrodka Dokumentacji Zabytków.
3. Nieodłącznym i częstym zjawiskiem przy renowacji zabytków architektury, w trakcie przeprowadzanych prac, jest występowanie problemów i zadań nie zawartych w programie konserwatorskim, należy je wówczas rozpatrzyć i podjąć decyzję dalszego postępowania wspólnie z Inwestorem, Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu i nadzorem autorskim i konserwatorskim.
4. Zaproponowane w niniejszym opracowaniu materiały i ich producenci podani zostali jako przykładowi, więc dopuszcza się zastosowanie innych materiałów, lecz o równoważnych parametrach. Stosowane do prac materiały powinny posiadać atesty lub dopuszczenia do stosowania w zabytkach i odpowiadać obowiązującym normom.
5. Wszelkie zmiany w zakresie i sposobie prac konserwatorskich należy uzgadniać z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

## **8. Dokumentacja fotograficzna**





**Fot. 1** Zbliżenie na wtórne uzupełnienia tynków.



**Fot. 2** Zniszczenia tynku spowodowane działalnością wody.





**Fot. 3** Odslaniający się cokół kamienny.



**Fot. 4** Okap dachu. Widoczne naprawy pianką poliuretanową. Drewno zawilgocone, zszarzałe.





**Fot. 5** Nieestetyczne podbicie dachu altany z wystającą pianką montażową.



**Fot. 6** Prowizoryczne schody wejściowe do altany.





**Fot. 7** Zejście do piwnicy.



**Fot. 8** Zniszczenia w obrębie naroża południowego głównego korpusu. Widoczne częściowe przemalowania elewacji na żółto.





**Fot. 9** Spękania tynku na granicy drewno-cegła w obrębie elewacji wzniesionej w konstrukcji szachulcowej.



**Fot. 10** Ubytek tynku ukazujący belki ś ciany w konstrukcji szachulcowej. Widoczne porażenie drewna przez owady.

Poznań, listopad 2021

DZIEŁO KONSERWATORSKIE I DOKUMENTACJA CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM





**Fot. 11** Zbliżenie na dekorację monochromatyczną pasa fryzowego pod okapem dachu.



**Fot. 12** Pierwotne wejście główne. Widoczne wtórnie pomalowane murki, nieestetyczne poręcze i balustrady.





**Fot. 13** Zbliżenie na stolarkę drzwiową i okucia.



**Fot. 14** Zbliżenie na odpajające się powłoki à la mazerunku.





**Fot. 15** Główne schody do budynku z murkami, które wtórnie pokryto zaprawą i farbą oraz nieestetycznymi balustradami i poręczą.



**Fot. 16** Górna płaszczyzna murku przy schodach z odsłoniętym licem kamiennym.





**Fot. 17** Wejście do budynku w obrębie elewacji północno-zachodniej z wtórnymi, współczesnymi drzwiami, nieestetycznie poszerzonym otworem drzwiowym i betonowymi schodami. Widoczne liczne instalacje natynkowe.



**Fot. 18** Widok na komin w złym stanie zachowania.





**Fot. 19** Taras w obrębie elewacji północno-zachodniej w złym stanie zachowania.



**Fot. 20** Zbliżenie na balustradę z widocznymi ogniskami korozji.





**Fot. 21** Zbliżenie na cokół partii z tarasem. W ubytkach widoczne, że jest wykonany z cegły.



**Fot. 22** Naroże elewacji frontowej i szczytowej z widocznymi dwoma rodzajami cokołu.