



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwzkz.pl

WN.5183.83.2020.WER

URZĄD MIASTA LEGIONOWO	
WPEŁ. DNIA	2020 -05- 2 7
L.dz.
podpis

Warszawa, 22 maja 2020 r.

Miasto Legionowo
ul. Piłsudskiego 41
05-120 Legionowo

Dot. wydania zaleceń konserwatorskich dla willi „Kozłówka” zlokalizowanej w Legionowie przy ul. Smereka 2a.

Odpowiadając na Państwa pismo z dnia 13.02.2020 r. (21.02.2020 r. - data wpływu do urzędu) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla willi „Kozłówka” zlokalizowanej w Legionowie przy ul. Smereka 2a, przedstawiam swoje stanowisko w sprawie.

Willa „Kozłówka”, zwana też dworkiem myśliwskim, wraz z towarzyszącym jej ogrodem została objęta ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-941, decyzją z dnia 03.05.1979 r.

Historia obiektu rozpoczyna się w latach 80-tych XIX wieku, kiedy to hr. August Potocki wybudował w części swoich dóbr drewniany dworek myśliwski. W latach 1885-1889 właścicielem posesji został Władysław Kozłowski, od którego nazwiska wzięta się nazwa obiektu. Dworek w roku 1889 przeszedł w posiadanie Emila Trepki, który rozbudował go od wschodu. Po 1894 willa przeszła w posiadanie Stanisława i Zofii Nagórków, a po 1921 r. została zakupiona przez spółkę „Warsztaty Kociarskie Parnik Borawski-Paszkowski-Ska.” W rękach Paszkowskich pozostał w czasie okupacji, jednakże w kilku pomieszczeniach rozlokował się niemiecki komendant garnizonu Legionowo. Po wojnie w budynku zasiedlono lokatorów kwaterunkowych. W latach 80-tych właściciele odzyskali willę na własność, a w ostatnim czasie ta została odkupiona przez Miasto Legionowo w celu adaptacji na cele kulturalne.

Willa „Kozłówka” jest obiektem na nieregularnym rzucie zbliżonym do litery „L”, o mieszanej konstrukcji - zachodnią część wykonano w szkieletowej konstrukcji drewnianej na podmurówce, z licem ściany obłożonym dachówką karpówką na glinianej polepie, mocowaną do belek drutem i otynkowaną, zaś wschodnia część murowana z cegły i tynkowana, z drewnianymi wstawkami nawiązującymi do najstarszej architektury obiektu. Bryła również niejednolita, rozczłonkowana - budynek parterowy, z pięterkiem od zachodu oraz niepołączonym podpiwniczeniem części zachodniej i wschodniej. Dachy przeważnie dwuspadowe oraz jednospadowe na werandach, wtórnie kryte papą. Układ wnętrza nieregularny. Stropy kleina oraz drewniane. Więźba dachowa jętkowa, z płatwią pośrednią wspartą na

pionowych stolcach. Stolarka okienna drewniana, ościeżnicowa, podwójna, czteropolowa lub sześciopolowa z dekoracyjnymi drewnianymi gzymsami podokiennymi. Stolarka drzwiowa przeważnie drewniana, dwuskrzydłowa, ramowo-płycinowa, lub także jednoskrzydłowa wewnątrz obiektu. Na elewacji południowo-wschodniej widnieją dwie duże płyciny, pierwotnie prawdopodobnie z płaskorzeźbami, obecnie niezachowanymi. Na wysuniętym ryzalicy elewacji północno-zachodniej blenda z wmontowanym cokolikiem w formie spływu wolutowego, na nim rzeźba Immaculaty. Dawniej rzeźbę flankowały dwie owalne płyciny, w których znajdowała się dekoracja sztukatorska.

Na elewacjach detal snycerski w formie fryzu złożonego z pionowego szalunku, o dekoracyjnie opracowanych końcówkach desek w profilowany trójkąt, ponadto pilastry narożne z kapitelami z motywem gwiazdki, dekoracyjnie opracowane i mocno wysunięte kroksztyny, oraz ażurowe wypełnienie szczytów tarasów. Wewnątrz budynku zachowany cenny detal - stolarka drzwiowa, drewniane szafy ścienne; cokoły z listwami przypodłogowymi, ceramiczne płytki podłogowe oraz ścienne w łazience na parterze; marmurowe półeczki wsparte na odlewanych ażurowych wspornikach w łazience; klatka schodowa z nietypowymi tralkami.

Pracownicy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków odbyli oględziny willi w dniu 13.05.2020 r. W czasie oględzin stwierdzono ogólny dobry stan zachowania obiektu. Obiekt nie wykazuje problemów z zawilgoceniem spowodowanym podciąganiem kapilarnym/brakiem izolacji fundamentu - brak widocznych śladów zawilgocenia z zewnątrz oraz wewnątrz budynku. W piwnicach również brak wilgoci - gruntowa podłoga jest całkowicie sucha (miałki piasek). Stolarka okienna oraz drzwiowa ogólnie w dobrym stanie zachowania. Najgorszy stan przedstawia dach - na podbitce widać ślady zawilgocenia oraz rozwijające się grzyby, co najprawdopodobniej spowodowane jest nieszczelnością połaci dachowej. Ze względu na brak dostępu do poddasza, nie można określić stanu więźby dachowej, jednakże można spodziewać się, że wskutek zawilgocenia więźba mogła zostać zaatakowana przez korozję biologiczną. Na piętrze widoczne są zacieki spowodowane penetrującą od dachu wilgocią. Istotne ugięcie wykazują również drewniane stropy piętra.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych oraz prac projektowych zaleca się:

1. Zbadanie stanu więźby dachowej, stropu poddasza i określenie ich stanu zachowania. Jeżeli niektóre fragmenty będą zdegradowane w takim stopniu, iż niemożliwe będzie ich wzmocnienie, dopuszczalna będzie fragmentaryczna wymiana, jednakże należy dążyć do zachowania jak największej ilości oryginalnej tkanki zabytkowej. Więżbę oraz strop należy profilaktycznie odkazić środkami biobójczymi oraz zaimpregnować środkami przeciwogniowymi.
2. Wykonanie odkrywek w stropie piętra i określenie stanu zachowania stropów - ze względu na ich mocne wygięcie. Najprawdopodobniej konieczne będzie wzmocnienie stropu - po konsultacji z osobą posiadającą uprawnienia konstruktorskie należy zdecydować jaką formę przybierze wzmocnienie. Zaleca się obranie tradycyjnej drogi - np. poprzez dodanie drewnianych belek stropowych w samym stropie lub

także belki podciągu wspartej na słupie/słupach na parterze budynku, o ile ściany poprzeczne przeniosą obciążenie.

3. Wykonanie 3-4 odkrywek w podłodze parteru we wschodniej części budynku, który posiada strop belkowy nad piwnicą, w celu określenia stanu zachowania stropu. Najprawdopodobniej belki stropowe oraz legary są w dobrym stanie zachowania, ale ze względu na bezpieczeństwo przyszłych użytkowników należy sprawdzić ich stan.
4. Wykonanie kilku odkrywek fundamentu w celu zbadania ich stanu zachowania. Należy również nieinwazyjnie dokonać pomiarów wilgotności muru.
5. Wykonanie ogólnej, kompleksowej ekspertyzy budowlanej dla obiektu.
6. Wykonaniu archeologicznych badań wykopaliskowych w miejscu, w którym mogły być posadowione dawniej istniejące budynki, zatem w południowo-zachodnim rogu parceli objętej wpisem do rejestru zabytków.

W ramach prac budowlano-konserwatorskich zaleca się:

1. Wymianę połaci dachowej na nową, zbudowaną zgodnie z obowiązującą sztuką budowlaną. Zgodnie z dokumentacją archiwalną dach budynku pierwotnie kryty był blachą ocynkowaną. Obecnie dopuszcza się pokrycie połaci blachą tytanowo-cynkową w łączeniu na rąbek stojący, jednakże wyklucza użycie systemowych rozwiązań (czyli tzw. blacha na zatrask).
2. Należy wykonać nowe obróbki blacharskie, orynnowanie i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej.
3. Należy wymienić całkowicie deskowanie i podbitkę dachu ze względu na zagrzybienie pojawiające się na istniejących elementach i możliwość przeniesienia grzyba na inne części drewniane obiektu. Deskowanie należy wymienić w sposób odtworzeniowy oraz używać drewna odpowiednio wysezonowanego i zabezpieczonego.
4. Należy mechanicznie, za pomocą szczotek, oczyścić drewniane elementy elewacji zewnętrznych - tarasy, balustrady, lizeny, fryz, opaski okienne - zakitować powstałe ubytki masą drzewną - tradycyjnym kitem zawierającym trociny/pył drzewny oraz mieszankę żywic, następnie całość drewnianych elementów należy zaimpregnować i pomalować środkiem o paroprzepuszczalnym charakterze w obecnie występującej kolorystyce (barwa do uzgodnienia z MWKZ na etapie wykonawczym).
5. Bardziej zabrudzone fragmenty elewacji zewnętrznych można wyczyścić na sucho za pomocą miękkich szczotek, bez nadmiernego wprowadzania wody i środków chemicznych. Elewacje zewnętrzne są w ogólnym dobrym stanie zachowania, więc nie wymagają szczególnych zabiegów konserwatorskich.
6. Należy wymienić podłogi tarasów w charakterze odtworzeniowym - na nowe, drewniane. Należy również zaprojektować nowe drewniane schody do budynku.
7. Stolarkę okienną oraz drzwiową, ze względu na dobry stan zachowania należy poddać konserwacji. Stolarkę drzwiową wewnętrzną można pozostawić bez szczególnych zabiegów - należy ją odczyścić z kurzu i brudu, jednakże w przyszłości należy rozważyć zdjęcie warstwy farby olejnej i pomalowanie

farbą o paroprzepuszczalnym charakterze. Stolarkę drzwiową zewnętrzną bezwzględnie należy pozbawić farby olejnej, wyszlifować, zakitować ubytki oraz pomalować ww. rodzajem farby w kolorze odpowiadającym historycznemu. W stosunku do stolarki okiennej przede wszystkim konserwacji należy poddać skrzydła zewnętrzne - należy zdjąć je z zawiasów, usunąć kit i zdjąć szkło, ramy wyszlifować i zakitować, pomalować, ponownie złożyć, wykonać nowe kitowanie, wmontować. Można rozważyć w przyszłości poddanie konserwacji skrzydeł wewnętrznych poprzez analogiczne poddanie zabiegom konserwatorskim, co skrzydła zewnętrzne.

8. Schody na piętro należy zachować oraz poddać konserwacji.
9. Należy usunąć farbę olejną z istniejących szaf wpuszczanych w ściany. Po usunięciu farby szafy należy odmalować w oryginalnej kolorystyce. Należy zwrócić uwagę na zachowanie oryginalnych klamek. W szafie nieposiadającej drzwi należy wmontować nowe, powtarzające wzory istniejące w budynku.
10. Przedwojenne płytki ceramiczne oraz marmurowe półeczki w toalecie na parterze należy bezwzględnie pozostawić. Dopuszcza się wymianę istniejącej armatury, pod warunkiem zachowania i ew. uzupełnienia istniejących płytek. Nowe płytki powinny być wykonane odtworzeniowo.
11. Deskowanie podłogowe w holu, w drewnianej części należy pozostawić, poddać cyklinowaniu i później olejowaniu/woskowaniu. Wszystkie listwy przypodłogowe wraz z cokolikami należy oczyścić z farby olejnej i pomalować paroprzepuszczalną farbą do drewna. Podłogi w pomieszczeniach, które stanowią wtórne nawarstwienia można wymienić, zgodnie z przekazami historycznymi na parkiet dębowy lub inny dobrego jakościowo drzewa.
12. Ściany wewnętrzne przedstawiają się w dobrym stanie zachowania, ale w celu odświeżenia pomieszczeń można pomalować je w istniejącej kolorystyce - bieli - farbą o paroprzepuszczalnym, mineralnym charakterze. Wyklucza się wszelakie farby akrylowe, silikonowe itp.
13. Płytki podłogowe oraz ściennie w obecnej kuchni, małej toalecie na parterze, toalecie na piętrze, istniejące wtórne kominki oraz wtórny piec kaflowy - dopuszcza się usunięcie powyższych elementów i zastąpienie nowymi.
14. W całym budynku należy usunąć wszystkie wtórne wykładziny podłogowe oraz boazerię położoną po 1970 roku.
15. W miarę konieczności i dostosowania do potrzeb nowego użytkownika - dopuszcza się wymianę istniejących instalacji. Nowe instalacje w miarę możliwości technicznych należy prowadzić w starych śladach, bez nadmiernego rozkuwania ścian i przegród poziomych.
16. Zaleca się zmianę miejsca rozdzielniczy elektrycznej obecnie istniejącej w holu głównym, na mniej eksponowane miejsce.
17. Schody zewnętrzne betonowe należy wymienić na nowe, ze względu na to, iż obecne są mocno zniszczone. Zaleca się stworzenie konstrukcji drewnianej, bardziej wpisującej się w architekturę budynku.

18. Resztki betonowych opasek zlokalizowanych głównie przy schodach do budynku należy usunąć. Ze względu na brak problemów z zawilgoceniem zaleca się jedynie ziemne wyprofilowanie odpowiedniego spadku przy podmurówce budynku, w celu odprowadzenia wody od fundamentów. Spadek należy obsiać trawą.

19. Istniejąca brama wjazdowa oraz furtka, jako oryginalne elementy - należy poddać konserwacji poprzez oczyszczenie i odmalowanie w ciemnym, matowym kolorze.

20. Zabiegom pielęgnacyjnym należy poddać drzewostan istniejący w ogrodzie otaczającym willę.

Jednocześnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, iż zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in.:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisany do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- prowadzenie badań archeologicznych

zatem na powyższe działania należy uzyskać stosowną zgodę w formie decyzji administracyjnej, po uprzednim wystąpieniu z wnioskiem, zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1609).

ZASTĘPCA MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

Katarzyna Palubska
Dr inż. Katarzyna Palubska

Otrzymują:

1. Miasto Legionowo
2. WUOZ a/a