

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH TYNKOWANEJ ELEWACJI DWORU (XIX w) w CHALINIE



Opracowanie: Ludwik Rumiński,
nr dyplomu 1400/179588/2015

Poznań / Toruń

kwiecień 2024

Spis treści

1.0 INFORMACJE WSTĘPNE.....	3
1.1 RODZAJ OBIEKTU.....	3
1.2 LOKALIZACJA.....	3
1.3 INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ.....	3
2.0 INFORMACJE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA	3
2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA	3
2.2 ZLECAJĄCY	3
2.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
3.0 ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH.....	3
4.0 OPIS FORMALNY ORAZ HISTORIA OBIEKTU	4
6.0 PROPONOWANY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	7
7.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	9

1.0 INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 RODZAJ OBIEKTU

Budynek wolnostojący, murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, wzniesiony na rzucie prostokąta, w układzie podłużnym – dwutraktowym, podpiwniczony. Ściany budynku obustronnie tynkowane, otwory okienne oraz drzwiowe prostokątne. Budynek kryty dachem dwuspadowym, pokrycie dachu stanowi dachówka karpiówka, układana podwójnie w koronkę, w odcieniu pomarańczowym, pierwotna stolarka drzwiowa oraz okienna niezachowana.

1.2 LOKALIZACJA

Chalin 1

64-410 Sieraków

1.3 INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. Wielkopolskiego wpisem 1578/A z dn. 27.07.1974 roku

2.0 INFORMACJE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. wizja lokalna
2. dokumentacja fotograficzna (Ludwik Rumiński)
3. biała karta obiektu

2.2 ZLECAJĄCY

P.W.N. Projektowanie Wykonawstwo Nadzory Marcin Chmielewski

2.3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest program prac konserwatorskich tynkowanej elewacji XIX dworu w Chalinie

3.0 ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKO-RESTAURATORSKICH

Głównym celem planowanych działań konserwatorskich jest zatrzymanie postępujących procesów degradacji wraz z utrwaleniem substancji zabytkowych, przywróceniu walorów estetycznych, a także doprowadzeniu obiektu do dobrego stanu technicznego, wraz z zabezpieczeniem przed niszczącym działaniem czynników atmosferycznych.

Wszelkie prace uwzględnione w programie konserwatorskim należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i konserwatorskiej pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków.

Wszelkie zmiany technologii i techniki mogące pojawiać się na etapie wykonawczym należy uzgadniać z WKZ w Poznaniu.

4.0 OPIS FORMALNY ORAZ HISTORIA OBIEKTU

Budynek dworu zlokalizowany jest na terenie Chalina, wsi położonej około 6 kilometrów na południowy zachód od Sierakowa. Wzniesiony został około połowy XIX wieku dla ówczesnego właściciela wsi Apolinarego Kurnatowskiego w stylu klasycystycznym. Dobra po Kurnatowskim pozostawały w posiadaniu jego spadkobierców do schyłku XIX w., kiedy przeszły w ręce rodziny Zürcherów¹. Dwór wielokrotnie był przebudowywany, ostatnie prace remontowo – budowlane prowadzone były w 1987 roku. Na terenie dworu mieścił się ośrodek kolonijno-wypoczynkowy Kombinatu PGR Kwilcz, obecnie Ośrodek Edukacji Przyrodniczej Wielkopolskich Parków Krajobrazowych.

Obiekt wzniesiony został na planie wydłużonego prostokąta, założenie jest dwutraktowe, z jednotraktową przybudówką po stronie zachodniej. Jest to budowla wolnostojąca, piętrowa, podpiwniczona z użytkowym wysokim poddaszem, murowana z cegły pełnej, tynkowana. Budowla kryta dachem dwuspadowym z naczółkami, pokrycie stanowi dachówka ceramiczna karpiówka, w odcieniu pomarańczowym, ułożona w układzie podwójnym. W połaci dachu, od strony północnej uwzględniono typowy dla polskiej architektury element – wole oko.

Elewacja frontowa (południowa) siedmioosiowa, zawiera główne wejście znajdujące się na osi środkowej budynku. Elewacja jednopiętrowa, wsparta na niskim tynkowanym cokole. Pierwotnie w części podstawy cokołowej widoczne były okna piwnic – obecnie zamurowane. Krawędzie ścian budynku ujęte tynkowanymi boniami. W części środkowej otwór drzwiowy obramowany zdwojoną parą tynkowanych pilastrów zakończonych łamanym, schodkowym gzymsem. Powyżej falisty szczyt zawierający dodatkowo kartusz. Każda z osi zawiera pojedynczy otwór okienny ujęty prostymi, tynkowanymi opaskami. Pod parapetem dekoracyjny gzyms. Ściany zwieńczone zostały gzymsem podokapowym. Całość detalu sztukatorskiego zrekonstruowana pod koniec XX wieku, wykonana w zaprawie mineralnej. Kolorystyka detalu sztukatorskiego jest biała.

Elewacja północna pozbawiona pierwotnego charakteru. Obecnie w części środkowej dostawiona drewniana weranda, której komunikację z korpusem głównym zapewnia wtórny otwór drzwiowy wybitý w miejscu otworu okiennego. Obecnie elewacja ośmioosiowa, o podziałach analogicznych jak w przypadku fasady głównej.

Elewacja wschodnia trójosiowa, dwupiętrowa, zawierająca dodatkowo wejście do piwnicy. Część wschodnia wsparta na cokole. Na osi południowej wtórny otwór drzwiowy, poprzedzony tarasem, na osi środkowej pierwotny otwór okienny, na osi północnej wtórne – ślepe okno. Wszystkie osie rozczłonkowane analogicznie. Dekoracja obramień okien analogiczna. Ściany parteru zwieńczone dekoracyjnym gzymsem, pokrytym dodatkowo dachówką. Powyżej gzymsy czteroosiowa ściana szczytowa prostokątnymi otworami okiennymi na każdej z osi, z których dwa skrajne są nieznacznie mniejsze. Okna na poziomie poddasza pozbawione opasek.

¹ <https://regionwielkopolska.pl/katalog-obiektow/dwor-w-chalinie/>

Elewacja zachodnia trójosiowa, dwupiętrowa. W części cokołowej prostokątne, horyzontalnie ułożone blendy. Powyżej umieszczono parę ślepych okien oraz otwór okienny w skrajnej, południowej osi. Na ścianie szczytowej poddasza cztery analogiczne (jak w przypadku elewacji wschodniej) okna. Pozostała artykulacja w układzie horyzontalnym oraz wertykalnym analogiczna jak w przypadku części wschodniej. Do ściany zachodniej budynku dostawiona przybudówka. Wzniesiona na rzucie prostokąta, nakryta dachem dwuspadowym.

Powierzchnie wszystkich ścian pomalowane na jasnougrowo, część cokołowa zróżnicowana kolorystycznie w odcieniu ciemnougrowym. Detal architektoniczny obecnie jest biały.

5.0 STAN ZACHOWANIA

Obecny stan zachowania obiektu jest wynikiem przeprowadzonych w latach 1978 gruntownych prac budowlano—remontowych w wyniku których między innymi dokonano wymiany większości tynków , a także wykonano nowe opaski wokół okien oraz boniowania.

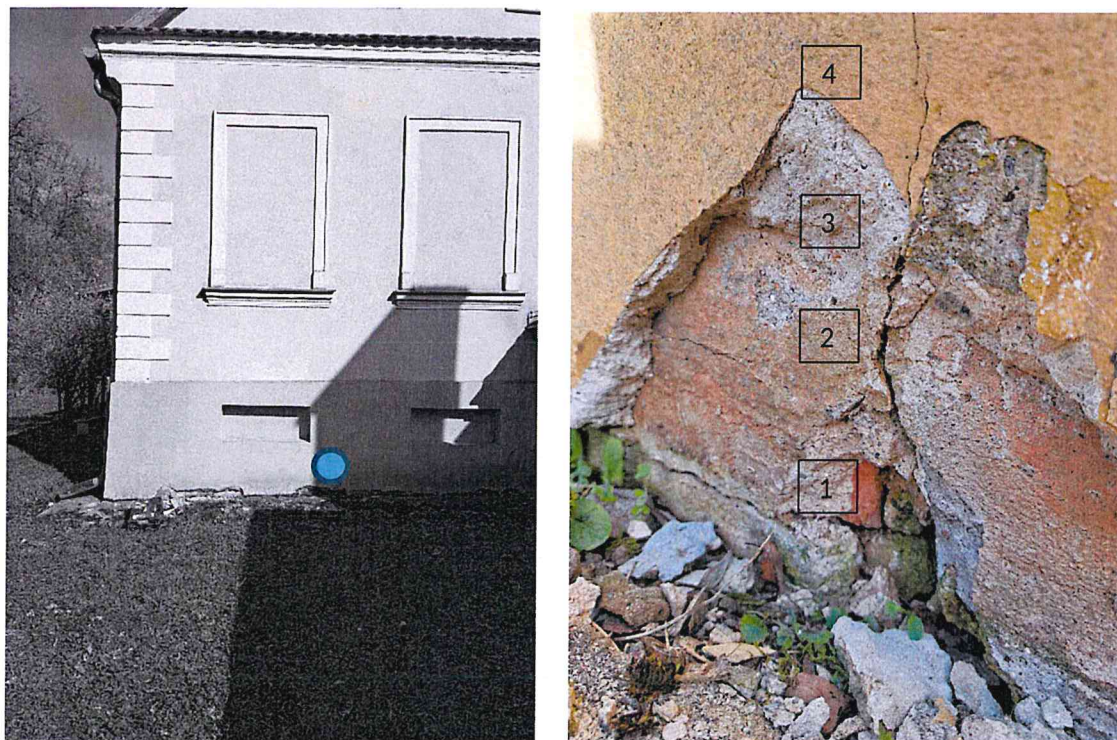
Głównym czynnikiem niszczącym jest woda opadowa oraz woda podciągana kapilarnie. Dostająca się przez nieszczelność spoin lub spękania woda opadowa inicjuje procesy fizyko-chemiczne. W okresie zimowym w szczególności dochodzi do niebezpiecznego zjawiska zamarzania i topnienia wody w strukturze materiału porowatego, co w dalszej kolejności prowadzi do powstawania rozwarstwień oraz uszkodzeń.

Lokalne, znaczne zawilgocenie objęło przede wszystkim strefę przyziemia. Wynika to głównie z niedostatecznego zabezpieczenia obiektu. W obrębie fragmentów ścian w części północnej oraz wschodniej widoczne strefy znacznego zasolenia. Tynki w tych partiach mają tendencję do odpajania się, to samo dotyczy powłok malarskich. Znaczne zawilgocenie widoczne jest w obrębie narożnika południowo-zachodniego przybudówki oraz rur spustowych.

Obecnie na powierzchni ścian założono tynki mineralne. Powierzchnia ścian pokryta zabrudzeniami powierzchniowymi. Lokalnie występują spękania oraz ubytki nie przekraczające 10% powierzchni.

Stan zachowania detalu sztukatorskiego jest zróżnicowany. W obrębie obramień okiennych nie zaobserwowano znacznych ubytków ani uszkodzeń mechanicznych, tynki mają dobrą adhezję do podłoża , nie osypują się, nie rozwarstwiają. Gorzej zachowany jest gzyms podokapowy. Widoczny jest znaczny zakres ubytków oraz lokalnie całkowita degradacja spoiwa mineralnego.

6.0 CZĘŚĆ BADAWCZA



Wnioski: Na podstawie zachowanych fragmentów powłok malarskich zidentyfikowano pierwotne opracowanie kolorystyczne jedynie w części przyziemia. W przypadku ścian płaskich znaczny zakres wtórnych ingerencji, a także inwazyjność badań nie pozwoliła na wytypowanie miejsc oraz identyfikacji pierwotnej kolorystyki w tej partii. W przypadku detalu sztukatorskiego, w sytuacji gdy w całości został odtworzony, próba identyfikacji kolorystyki powinny się opierać na zgromadzonym materiale archiwalnym oraz sugestii, a wobec przyjętej metody oraz sposobu malowania elewacji należy wykorzystać świadomie zaplanowany efekt estetyczny. W przypadku części cokołowej proponuje się rekonstrukcję pierwotnej kolorystyki (2) w oparciu o wartość 1047 wg wzornika Optolith COLORSYSTEM, w przypadku ścian płaskich wartość 1030 wg wzornika Optolith COLORSYSTEM, detal sztukatorski proponuje się opracować w kolorystyce „przełamanej” bieli, wartość 1008 wg wzornika Optolith COLORSYSTEM.

6.0 PROPONOWANY PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

- 1) Proponowany program prac obejmuje prace budowlano-konserwatorskie przy powierzchniach tynkowanych oraz detalu sztukatorskiego. Prace przy obiekcie powinny zostać przeprowadzone przez firmę konserwatorską lub budowlano-konserwatorską, która posiada osobę z uprawnieniami do kierowania prac przy obiektach zabytkowych.
- 2) Sporządzenie dokumentacji fotograficznej obrazującej stan zachowania elewacji przed przystąpieniem do prac budowlano-konserwatorskich.
- 3) Zabezpieczenie wszystkich elementów elewacji, które mogą zostać narażone na wystąpienie niekorzystnych czynników mechanicznych lub chemicznych np. zasłonięcie okien i drzwi. Usunięcie poprzez demontaż elementów nieużytkowanych, instalacji, rur spustowych.
- 4) Usunięcie tynków cementowych oraz wszystkich napraw lokalnych. Skucie zawilgoconych oraz zdegradowanych partii wypraw tynkarskich. Pozostałe tynki w zależności od stanu zachowania skuć lub pozostawić, a następnie wzmocnić strukturalnie w następnym etapie.
- 5) Dezynfekcja powierzchni tynkowanych. Zabieg dezynfekcji należy przeprowadzić przez natrysk preparatem biobójczym (np. 1,5% roztworem Preventolu RI 80, BFA Remmers, Algicid Keim lub równoważnym)
- 6) Wykonanie prób na oczyszczenie powierzchni ścian oraz detalu z zabrudzeń powierzchniową metodą hydrodynamiczną.
- 7) Wykonanie przemurowań i napraw odsłoniętego wątku ceglanego, prace te należy wykonać przed tynkowaniem. Ewentualna stabilizacja struktury muru poprzez zespolenie pęknięć i odspojeń metodami tradycyjnymi poprzez przemurowanie oraz w koniecznych przypadkach z zastosowaniem technologii firmy HILTI lub Fischer, przy użyciu nierdzewnych kotew wklejanych żywicami sztucznymi w otulinie z metalowej siatki. W szczególności należy sprawdzić stan zachowania nadproży.
- 8) Wzmocnienie podłoża przed ponownym tynkowaniem odpowiednio dobranym preparatem. W przypadku silnie pudrujących się partii tynków zabieg powtórzyć. Wszystkie prace prowadzić w całodobowych temperaturach dodatnich +5 stopni C, szczególnie przestrzegać zaleceń producentów. Proponuje się zastosowanie gruntu Aqua Forte – Optolith lub równoważnego gruntu głęboko penetrującego.
- 9) Ubytki tynków oraz nowe tynki należy wykonać zaprawami mineralnymi. Proponuje się zastosować jako tynk

podkładowy zaprawę wapienno – trasową OPTOSAN TrassPutz a następnie OPTOSAN TrassFeinPutzn

- 10) Wykonanie tynków renowacyjnych posiadających certyfikat WTA (Optolith lub równoważnymi) strefy cokołowej elewacji, jeśli będzie taka konieczność. Należy wykonać badanie stopnia zasolenia w partii fundamentów a następnie dostosować rodzaj tynków
- 11) Wykonanie uzupełnień w obrębie detalu sztukatorskiego z zastosowaniem zapraw oraz szpachli mineralnych. Proponuje się zastosowanie zaprawy Optosan StucoFein lub szybkowiążącej zaprawy drobnoziarnistej na bazie piasku, wapna i szybkowiążącego cementu np. FF 89 firmy BaumiBayosan. W przypadku mocno zdegradowanych partii gzymsu
- 12) Malowanie partii ścian płaskich farbą wysoce paroprzepuszczalną, odporną mechanicznie oraz na działanie promieni UV. Proponuje się zastosowanie farby zolo-krzemianowej OPTOMAL Silisan – Plus lub np. SOLDALIT (KEIM) kolorystykę należy opracować na podstawie badań stratygraficznych.
- 13) Wykonanie nowych obróbek blacharskich zgodnie z projektem wykonawczym.

7.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdj. 1-2 Ogólny stan zachowania budynku od strony południowej oraz wschodniej.



Zdj. 3-4. Ogólny stan zachowania budynku od strony północnej.



Fot 5-6 Stan zachowania tynków w obrębie głównego wejścia, a także zniszczenia w wyższych partiach detalu sztukatorskiego



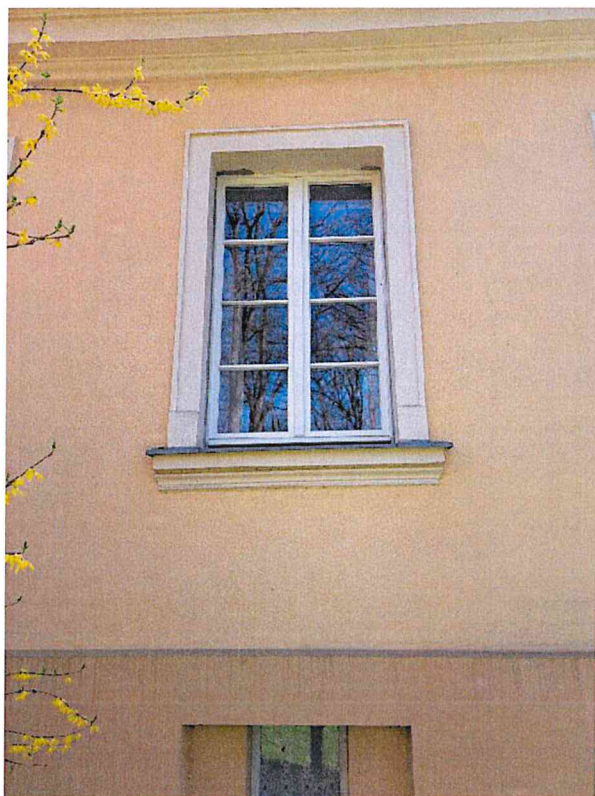
Zdj. 7-8. Stan zachowania tynków w obrębie narożnika południowo-wschodniego. Ogólny widok na elewację w kierunku zachodnim.



Zdj. 9-10 . Widoczne porażenie biologiczne oraz znaczne zawilgocenie w obrębie narożników



Fot. 11-12. Stan zachowania partii przyziemia w części północnej .Widoczne znaczne zawilgocenie oraz porażenie biologiczne.



Zdj. 13-14 . Fragment wykonanych na nowo obramień wokół otworów okiennych a także artykulacja ściany zachodniej z wykorzystaniem opasek.