

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DLA WYSTROJU ARCHITEKTONICZNEGO ELEWACJI DWORKU RYXÓW
W PRAŻMOWIE

Autorka opracowania:
mgr Wanda Zawistowska
Dyplomowany konserwator zabytków

Warszawa, kwiecień 2022

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
1.1	OBIEKT	3
1.2	PODSTAWA FORMALNA	3
1.3	PODSTAWA MERYTORYCZNA	3
1.4	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
1.5	ZAKRES OPRACOWANIA	4
1.6	AUTOR PROJEKTU KONSERWATORSKIEGO	4
2	HISTORIA I OPIS FORMALNY	5
3	STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ	8
4	ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE	9
5	PROGRAMY PRAC KONSERWATORSKICH	10
5.1	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA TYNKÓW GŁADKICH I PROFILI CIĄGNIONYCH	10
5.2	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEMENTÓW DREWNIANYCH, MAŁOWANYCH.	11
5.3	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEMENTÓW Z ŻELAZA I STOPÓW ŻELAZA	12
6	SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU PRAC KONSERWATORSKICH	12
7	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	14

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1.1 OBIEKT

Dworek Ryxów zlokalizowany przy ulicy Franciszka Ryxa 41 w Prażmowie, województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Prażmów, nr ewidencyjny działki 149, obręb 0021, nr księgi wieczystej KW nr 251454. Budynek wraz z parkiem został objęty prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr 1087/46, zgodnie z decyzją z dnia 17 maja 1956 r. Zgodnie z Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z dnia 23 lipca 2003 r. budynek wraz z otaczającym go terenem objęte są ścisłą ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Warszawie 00-373 przy ul. Nowy Świat 18/20. W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 146 z dn. 5 czerwca 2002 r. poz. 3230) zespół dworsko-parkowy z reliktnymi folwarku został objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.

1.2 PODSTAWA FORMALNA

Niniejszy PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH opracowany został w celu przeprowadzenia prac konserwatorskich elewacji i detalu architektonicznego zabytkowego budynku Dworu Ryxów w Prażmowie, ul Franciszka Ryxa

Podstawą formalną wykonania niniejszego opracowania stanowi:

- umowa zawarta pomiędzy Gminą Prażmów ul. P. Czołchańskiego 1, 05-505 Prażmów, a firmą SPIN Marcin Olszewski z siedzibą ul. Grzymaliów 1D/25, 03-141 Warszawa. Robocze spotkania, w których wzięli udział architekt i konserwator dzieł sztuki.

1.3 PODSTAWA MERYTORYCZNA

Podstawą merytoryczną wykonania niniejszego opracowania były analizy, informacje i wnioski wynikające z:

- zaleceń konserwatorskich.
- dokumentacji badań stratygraficznych,
- oględzin stanu obecnego obiektu, a w wyniku tego stwierdzenie dotyczące ilości i rodzaju koniecznych do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich

1.4 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek położony w Prażmowie. niniejsza Dokumentacja konserwatorska zawiera opis obiektu, dokumentację fotograficzną stanu istniejącego wraz z opisem stanu zachowania elewacji obiektu, wyniki badań stratygraficznych elementów elewacji, wytyczne konserwatorskie i program prac konserwatorskich dla płaszczyzn i wystroju architektonicznego elewacji dworku Ryxów w Prażmowie; elementów drewnianych wystroju elewacji i sieni budynku dworku i balustrad metalowych na elewacji frontowej i ogrodowej.

1.5 ZAKRES OPRACOWANIA

Dom Ryxów wraz z jego otoczeniem podlegają ochronie prawa zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Zakres ochrony obejmuje zachowanie autentycznej substancji zabytkowej, w tym: historycznej formy i wystroju elewacji budynku oraz elementów wnętrza, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjnych materiałów oraz otoczenia obiektu wraz z historycznym ogrodzeniem. Na podstawie wykonanych obserwacji i badań stratygraficznych elementów elewacji dokonano analizy porównawczej i przedstawiono elementy pierwotne i wtórne omawianego założenia architektonicznego. Zebrane informacje stanowiły podstawę do sformułowania odpowiedniej strategii remontu budynku. W opracowaniu wskazano także na przyczyny niszczenia obiektu związane m.in. z długotrwałym zawilgoceniem murów. Zrozumienie przyczyn niszczenia substancji zabytkowej stanowi podstawę do podjęcia stosownych do zagrożeń kroków, dla skutecznej ochrony obiektu. Założenia Konserwatorskie (rozdział 4.0) oraz Programy Prac Konserwatorskich (rozdział 5.0. i podrozdziały) zawierają informacje istotne dla inwestora oraz projektanta i koordynatora wszystkich prac, które będą odbywały się w przyszłości na obiekcie, a także dla wszystkich wykonawców. Każda z tych osób zobowiązana jest do zapoznania się z niniejszą dokumentacją. Zamieszczone wytyczne stanowią podstawę dla stworzenia projektu budowlano architektonicznego, który powstaje we współpracy konserwatora zabytków i architekta, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnej substancji zabytkowej budynku, wskazanej w niniejszej dokumentacji. Prace konserwatorskie powinny uwzględniać priorytet autentyczności substancji zabytkowej. Rozwiązania technologiczne podane w opracowaniu są obowiązujące dla wykonawców. Dopuszcza się zmiany materiałów na podobne o takich samych właściwościach, w porozumieniu i za zgodą nadzoru konserwatorskiego.

1.6 AUTOR PROJEKTU KONSERWATORSKIEGO

mgr sztuki Wanda Zawistowska
dyplomowany konserwator dzieł sztuki
upr nr 86/1997,
dyplom UMK Toruń nr 1926/97
rzeczoznawca ORKDS

2 HISTORIA I OPIS FORMALNY

Dworek Ryxów zlokalizowany jest przy ulicy Franciszka Ryxa 41 w Prażmowie, województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Prażmów, nr ewidencyjny działki 149, obręb 0021, nr księgi wieczystej KW nr 251454. Rejestr zabytków nr 1087/46 z dnia 17.05.2005

Dwór z 1 poł. XIX w. Majątek w Prażmowie należał w XIX w. do Ryxów, rodziny z tradycjami, której początek dał Franciszek Ryx herbu Pierścień (ur. 1732 r. we Flandrii, zm. 16 września 1799 r.), kamerdyner króla Stanisława Augusta. Odegrał on znaczną rolę jako zaufany króla, jego powiernik i doradca, członek konfederacji targowickiej. Pochodził z rodziny flandryjskiej, która być może osiedliła się już wcześniej na terenie Polski. Początkowo pracował jako fryzjer na dworze podkanclerza litewskiego Michała Antoniego Sapiehy, od 1763 r. kamerdyner wówczas stolnika litewskiego Stanisława Augusta Poniatowskiego. Nobilitowany 13 maja 1768 r., otrzymał w nadaniu królewskim majątek Prażmów znajdujący się w pół drogi między Piasecznem a Grójcem (obecnie powiat piaseczyński), a także honorowy tytuł starosty piaseczyńskiego (nie było wówczas takiego powiatu). W 1776 r. nabył przywilej na prowadzenie teatrów warszawskich. Był żonaty z Ludwiką Meline. Dziedziczył po nim jego synowiec (według niektórych przekazów naturalny syn) Franciszek. Został pochowany na Cmentarzu Powązkowskim. Stanisław August i Franciszek Ryx od momentu kiedy spotkali się około roku 1760, nie rozstawali się przez następnych prawie czterdzieści lat. Nawet śmierć potączyła ich szybko, gdyż po nagłym zgonie króla, Ryx, wydawało się zdrowy zaczął gwałtownie podupadać na zdrowiu i zmarł wkrótce. Między panem a sługą, rówieśnikami niemal do miesiąca, szybko wytworzył się związek wyjątkowy, oparty nie na podległości, lecz na przyjaźni. Ryx otrzymał szlachectwo już na pierwszym za panowania Poniatowskiego sejmie, w roku 1768, a niedługo później, obdarowany starostwem piaseczyńskim, nabył pełnię praw stanu rycerskiego. Mógł, gdyby zechciał uzyskać o wiele więcej, tytuł hrabiego, czy generała. Był jednak człowiekiem praktycznym, cudzoziemcem mało wrażliwym na zewnętrzne zaszczyty, skupił się na robieniu majątku. Był nieoficjalnym pierwszym ministrem i miał w rękach królewską kasę. Wspomagał wszystkie działania króla, takie jak Szkołę Rycerską - Korpus Kadetów, obserwatorium astronomiczne, bibliotekę. Franciszek sprawnie zarządzał kasą królewską wykazując w tej dziedzinie niezwykły talent i znajdował się jak twierdzili złośliwcy w nieustannym wirze finansowych kombinacji. Ten zagadkowy człowiek, którego Król nazywał nie sługą, a przyjacielem dał początek niezwyklej rodzinie, której gniazdem był Prażmów. Tu właśnie w

Prażmowskim Dworze na świat przychodzili kolejni Ryxowie, tu przeżywali problemy czasów niewątpliwie trudnych, kształcąc swoich potomków na najwyższym poziomie według standardów wyznaczonych przez Stanisława Augusta i jego najlepszego przyjaciela, ojca rodu Ryxów, Franciszka Ryxa. Dwór został wybudowany dla Franciszka Ryxa -syna - w 1820 r. W latach późniejszych w wyniku dziedziczenia majątek przeszedł w posiadanie syna Aleksandra Ksawerego oraz wnuka Bronisława Feliksa. W latach 30-tych XX w. dwór należał do Aleksandra Mysyrowicza. Zachowała się tu także, odrestaurowana zabytkowa gorzelnia, gdzie mieści się restauracja.

Dwór klasycystyczny. Budynek murowany z cegły i otynkowany, posadowiony na planie prostokąta, o regularnej bryle, z dwoma nowszymi przybudówkami umieszczonymi przy północnej elewacji. Dwór podpiwniczony, parterowy, z mieszkalnym poddaszem przekrytym dachem naczółkowym o połaciach krytych wtórnie - eternitem. Elewacja frontowa 7 osiowa z 3 osiową, piętrową częścią środkową w formie wystawki. Część środkowa zwieńczona trójkątnym szczytem i poprzedzona dwu filarowym portykiem dźwigającym taras na wysokości piętra otoczony żeliwną balustradką. Wystrój elewacji ograniczony do boniowania narożnego oraz opasek okiennych, część środkowa spięta płaskimi lizenami; w partii parteru boniowanymi, powyżej – bez dekoracji. Na elewacji ogrodowej - otwarty taras i żeliwny balkonik na wysokości piętra. Na tympanonie elewacji frontowej umieszczono dekorację sztukatorską z motywami maszkaronu, podwieszanych draperii oraz gałązek z liśćmi.

Układ wnętrz przekształcony; z prostokątną sienią mieszczącą klatkę schodową i galerię na osi. Na galerię prowadzą drewniane schody, balustrada galerii także drewniana.



Fot. Prażmów, Dworek Ryxów elewacja fronrowa – wschodnia i fragment elewacji północnej



3 STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Budynek znajduje się w stanie awaryjnym. Aktualnie wyłączony z użytkowania. Brak zabezpieczenia przed warunkami atmosferycznymi powoduje dalszą degradację. Ponadto, mimo zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych, w budynku dokonywane są włamania z aktami wandalizmu.

Postępująca degradacja więźby dachowej – powodowana nieszczelnościami poszycia dachowego skutkującego permanentnym zamakaniem drewna – grozi zawaleniem się konstrukcji dachu oraz stropu nad piętrem.

Tynki na wszystkich elewacjach zewnętrznych posiadają liczne spękania o różnym przebiegu. Cienkie spękania i niekiedy powiązane z nimi ubytki tynku wtórnie uzupełnione. Tynki są w wielu miejscach spęcherzone i rozwarstwione. W sąsiedztwie spękań występują odspojenia tynku od podłoża.

Na powierzchni tynków widoczne liczne zaplamienia i przebarwienia. Zmiany barwne powstały głównie wskutek przenikania i wymywania przez wody opadowe. W ubytkach widoczne warstwy wtórnych tynków pochodzących z kolejnych remontów elewacji budynku. Warstwa podkładowa tynku wapiennego bardzo osłabiona; zmurszała, osypująca się.

Strefa zawilgocenia elewacji wodą podciąganą kapilarnie z gruntu dochodzi do połowy wysokości ścian parteru. W tej strefie zniszczenia tynków są największe.

Widoczne zaplamienia powierzchni i zacieki powstałe w wyniku nanoszenia przez wody opadowe cząsteczek zanieczyszczeń; przebarwienia tynku mogą być także zasoleniami.

W miejscach spękań utworzyły się "kieszenie" zbierające wodę opadową, czyniącą dodatkowe zniszczenia.

Nasilona korozja tynków widoczna również w strefach zintensyfikowanych zawilgocień - szczególnie są to obszary w pobliżu rynien i obróbek blacharskich parapetów okiennych. Należy przypuszczać, że w miejscach zawilgocień występują również drobnoustroje.

Budynek wielokrotnie przekształcany; na elewacjach występują tynki z kolejnych remontów.

Zaleca się przywrócenie pierwotnej grubości tynków a także pierwotnego układu i rozmiaru boniowania w narożnikach elewacji, zgodnie z zachowanym reliktem na elewacji frontowej.

Zrekonstruować opaski okienne elewacji ogrodowej zgodnie z profilem analogicznych opasek na elewacji frontowej.

Cokół wtórnie przemurowany; w spoinach mocna, szczelna zaprawa cementowa powodująca zniszczenia cegieł w tym obszarze, ale także – poprzez uszczelnienie tej części elewacji – przemieszczanie się wilgoci w murze na znaczną wysokość.

4 ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE

Celem podejmowanych prac konserwatorskich i restauratorskich jest ograniczenie destrukcyjnego wpływu czynników atmosferycznych na obiekt oraz przywrócenie mu wartości estetycznych możliwie zbliżonych do pierwotnych. Podstawowym priorytetem podczas planowanych prac remontowych przy budynku, powinny być konserwacja historycznych elementów wszystkich elewacji budynku oraz zachowanej stolarki budowlanej obiektu. Prace należy prowadzić z możliwie jak najmniejszą ingerencją w oryginalną substancję zabytkową budynku, tak aby historyczne założenie pozostało czytelne ze wszystkimi swoimi detalami. Prace naprawcze powinny obejmować renowację elementów murowych, renowację stolarki drzwiowej oraz prace tynkarskie i sztukatorskie. Prace na elewacji powinna wykonywać wykwalifikowana firma konserwatorska lub budowlano konserwatorska z udokumentowanym doświadczeniem pracy w obiektach objętych wpisem do rejestru zabytków, kierownikiem prac konserwatorskich powinna być osoba dysponująca odpowiednimi uprawnieniami i doświadczeniem (zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie zabytków).

Prace konserwatorskie stanowią element remontu konserwatorskiego budynku dworku Ryxów, dlatego niniejszy Projekt Konserwatorski stanowi załącznik do Projektu Budowlanego.

Zakłada się wykonanie tynków renowacyjnych wapienno trasowych w obrębie wszystkich zawilgoconych elewacji. Grubość tynku zostanie ustalona po przeprowadzeniu badania stopnia zasolenia przedmiotowych powierzchni.

Dla wystroju architektonicznego elewacji zrealizować prace konserwatorskie opisane w punkcie **5.1. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA TYNKÓW GŁADKICH I PROFILI CIĄGNIONYCH.**

Zakłada się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej - zgodnie z zapisami projektu budowlanego, na podstawie zaleceń MWKZ.

Stolarka drzwiowa drzwi zewnętrznych poddana zostanie renowacji, jak również drzwi wewnętrzne wskazane w Projekcie Budowlanym jako przeznaczone do zachowania – pierwotne. Analogiczne postępowanie konserwatorskie zastosować do drewnianych elementów wystroju sieni (schodów i galerii). Sposób postępowania ze stolarką okienną, drzwiową i schodami i galerijką drewnianą w sieni określa Projekt Budowlany.

Dla elementów przeznaczonych do pozostawienia należy zrealizować postępowanie konserwatorskie opisane w punkcie **5.2. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEMENTÓW DREWNIANYCH, MALOWANYCH.**

Elementy żelazne lub żeliwne na elewacji poddać czynnościom konserwatorskim opisanym w dziale **5.3. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEMENTÓW ŻELAZNYCH I ŻELIWNYCH.**

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA DETALU SZTUKATORSKIEGO TYMPANONU można będzie sformułować dopiero po przeprowadzeniu oględzin z poziomu rusztowania i wykonaniu badań stratygraficznych określających materiał i kolorystykę sztukaterii. Ze względu na katastrofalny stan zachowania obiektu działania te można wykonać jedynie z poziomu rusztowania.

Płyty tarasów - wykonać remont obejmujący wykonanie nowych spadków i odprowadzenia wody z tarasów zgodnie z Projektem Budowlanym. Należy wykonać nową okładzinę posadzki tarasów z płytek o odpowiednich cechach antypoślizgowych, mrozoodpornych przeznaczonych do ekspozycji zewnętrznej. Wybór płytek podlega zatwierdzeniu przez komisję konserwatorską.

5 PROGRAMY PRAC KONSERWATORSKICH

5.1 PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA TYNKÓW GŁADKICH I PROFILI CIĄGNIONYCH

1. Wykonanie dokumentacji stanu zachowania obiektu.
2. Skucie zdegradowanych, osypujących się tynków, które całkowicie utraciły przyczepność do podłoża wapienno – piaskowych i wtórnych cementowo – piaskowych uzupełnień oraz warstw malarskich. Usuwanie tynków należy wykonać po dokładnych oględzinach elewacji z poziomu rusztowania. Dokładny zakres usuwania tynków należy ustalić pod stałym nadzorem konserwatorskim po rozstawieniu rusztowań i opukaniu całej powierzchni tynków. Należy usuwać fragmenty tynków odspojonych od powierzchni i o silnie dezintegrowanej strukturze. Fragmenty przeznaczone do usunięcia należy w pierwszej kolejności „odciąć” od elementów sztukatorskich poprzez wykonanie bruzdy w tynku, tak aby podczas skuwania nie uszkodzić dekoracji sztukatorskich. Fragmenty tynków oryginalnych – pierwotnych, dobrze zachowanych, nieodspojonych należy pozostawić i poddać konserwacji i restauracji zgodnie z zaleceniami poniżej. Tynki zawilgocone i zasolone usunąć 80 cm powyżej strefy zawilgocenia.
3. Tynki historyczne w zadowalającym stanie zachowania zaleca się udokumentować, a następnie poddać pełnej konserwacji:
 - wzmocnienie tynków, np. preparatem wzmacniającym o właściwościach hydrofilnych, dzięki czemu po przeprowadzeniu zabiegu wzmacniania można kontynuować dalsze prace konserwatorskie przy tynkach.
 - podklejenie odspojonych fragmentów tynków historycznych metodą iniekcji preparatami z grupy produktów PLM/C.T.S.
4. Usunięcie zdegradowanych fug ręcznie, przy użyciu szczotek i dłut; w przypadku stwierdzenia obecności mocnych, wtórnych fug cementowych należy je nacinać mechanicznie tarczami szlifierek kątowych - wzdłuż, w środkowej części fugi, i delikatnie wykuwać z użyciem dłut w kierunku od krawędzi do środka fugi. Delikatne doczyszczenie odsłoniętych partii wątku ceglanego metodą ścierno -strumieniową.
5. Dezynfekcja odsłoniętych partii muru oraz zachowanych fragmentów tynków historycznych preparatem biobójczym przeznaczonym do dezynfekcji tynków i murów w obiektach zabytkowych, zaakceptowanym przez uprawnioną osobę kierującą pracami konserwatorskimi, w razie wątpliwości zaleca się wykonanie badań mikrobiologicznych.
6. Osłabione partie muru ceglanego należy wzmocnić preparatami na bazie tetraetoksylanu, o właściwościach hydrofilnych.
7. Pęknięcia muru naprawić zgodnie z zapisami Projektu Budowlanego.
8. Uzupełnienie ubytków wątku ceglanego cegłą nową, o parametrach fizyko-mechanicznych analogicznych do oryginalnych cegieł w wątku (w tym wymiary, porowatość i nasiąkliwość) Dopuszcza się zastosowanie starej cegły pochodzącej z rozbiórki, niezasolonej i czystej pod względem mikrobiologicznym.
Do murowania zaleca się zastosowanie renowacyjnej zaprawy murarskiej wapienno trasowej. Nowa spoina powinna posiadać parametry fizykomechaniczne nie wyższe niż spoinowany materiał ceglany.

9. Wykonanie tynków gładkich. Zaleca się zastosowanie systemowych rozwiązań firm, których produkty przeznaczone są do stosowania w obiektach zabytkowych. Zastosować tynki renowacyjne WTA z wapnem trassowym. Grubość poszczególnych warstw tynku renowacyjnego dobrać na podstawie badań stopnia zasolenia tynków. W trakcie nakładania wypraw tynkarskich zaleca się uzyskanie nieznacznych nierówności charakterystycznych dla tynków historycznych. Prace prowadzić pod ścisłym nadzorem osoby kierującej pracami konserwatorskimi. Ścisłe stosować reżim technologiczny podczas wszystkich etapów pracy.
10. Naprawa profilowanych gzymsów z zastosowaniem systemowych rozwiązań przeznaczonych do wykonywania i rekonstrukcji detali sztukatorskich zawierających wapno trassowe.
11. Odtworzenie warstw malarskich zgodnie z wynikami badań stratygraficznych, projektem budowlanym lub decyzją komisji konserwatorskiej. Zaleca się zastosowanie farb żolowo krzemianowych: odpornych na niszczące działanie warunków atmosferycznych, o wysokim współczynniku paroprzepuszczalności np. Soldait/*Keim*. Rozważyć użycie farb bez dodatku bieli tytanowej, jako pigmentu dodawanego do farb dopiero z początkiem lat 20 XX wieku.
12. Sporządzenie konserwatorskiej dokumentacji powykonawczej i budowlanej

5.2 PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEMENTÓW DREWNIANYCH, MALOWANYCH.

Zastosować do:

- Pozostawianych elementów stolarki drzwiowej, okiennej wewnętrznej i zewnętrznej, okiennic
 - Schodów i galerijki sieni
 - Zgodnie z zaleceniami MWKZ konserwacja elementów drewnianych powinna objąć też elementy drewniane na elewacji oraz ewentualnie elementy drewnianego stropu i więźby dachowej.
1. Wykonanie wstępnej dokumentacji konserwatorskiej stanu zachowania; fotograficznej i opisowej.
 2. Dezynfekcja preparatem działającym na grzyby dopuszczonym do stosowania w obiektach zabytkowych.
 3. W razie stwierdzenia obecności drewnojadów – przeprowadzić dezynsekcję preparatami dopuszczonymi do użytku w obiektach zabytkowych.
 4. Usunięcie wtórnych przemalowań – chemicznie, z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych, mieszanin tych rozpuszczalników lub gotowych preparatów do usuwania wtórnych przemalowań. Nie dopuszcza się metody termicznej z uwagi na ryzyko uszkodzenia pierwotnych warstw barwnych.
 5. Strukturalne wzmocnienie osłabionego drewna roztworem żywicy akrylowej, w razie potrzeby.
 6. Uzupełnienie ubytków drewna; mniejsze ubytki uzupełniać szpachlą do drewna lub dwuskładnikowymi masami do uzupełniania drewna; większe ubytki uzupełniać flekami, stosować drewno analogiczne do uzupełnianego materiału, odpowiednio wysezonowane.
 7. Malować zgodnie z wynikami badań stratygraficznych na podstawie ustaleń komisji konserwatorskiej farbami do drewnianych elementów stolarki okiennej i drzwiowej.

8. Wykonać okucia, rygle, samozamykacze zgodnie z Projektem Budowlanym.
9. Sporządzenie powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej i budowlanej

5.3 PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA ELEMENTÓW Z ŻELAZA I STOPÓW ŻELAZA

zastosować do:

- balustrad obu balkonów
1. Sporządzenie wstępnej dokumentacji stanu zachowania: opisowej i fotograficznej
 2. Usunięcie wtórnych przemalowań chemicznie, z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych, mieszanin tych rozpuszczalników lub gotowych preparatów do usuwania wtórnych przemalowań. Dopuszcza się stosowanie metody mechanicznej, ścierno strumieniowej.
 3. Usunięcie nawarstwień korozyjnych metodą ścierno – strumieniową.
 4. Prostowanie, spawanie, nitowanie dla przywrócenia pierwotnej formy bądź wzmocnienia mechanicznego. Rekonstrukcja brakujących fragmentów metaloplastyki. Należy dążyć do przywrócenia metalowym elementom formy możliwie zbliżonej do oryginalnej. Rekonstrukcja elementów metalowych odbędzie się materiałem i techniką zgodną z oryginałem oraz w formie analogicznej.
 5. Malowanie zgodnie z projektem budowlanym i decyzją komisji konserwatorskiej. Uwzględnić warstwę zabezpieczenia antykorozyjnego.
 6. Sporządzenie powykonawczej dokumentacji konserwatorskiej i budowlanej

6 SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU PRAC KONSERWATORSKICH

1. Prace powinny być prowadzone przez Konserwatorów Zabytków posiadających uprawnienia do konserwacji kamienia i elementów architektonicznych lub firmę posiadającą co najmniej jedną osobę posiadającą tytuł magistra w dziedzinie konserwacji kamienia i elementów architektonicznych.
2. Prace konserwatorskie muszą być prowadzone pod nadzorem MWKZ, przed rozpoczęciem kolejnego etapu prac i po jego zakończeniu należy zwoływać Komisję Konserwatorską z udziałem Inspektora Służb Konserwatorskich.
3. Prace powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym programem prac konserwatorskich, po uzyskaniu zezwolenia na ich prowadzenie u MWKZ;
4. Wszystkie zmiany programu konserwatorskiego muszą być zgłoszone i zaakceptowane przez MWKZ
5. Środki użyte do konserwacji muszą posiadać karty techniczne i spełniać wymogi konserwatorskie.
6. Wykonawcy prac muszą skoordynować prace konserwatorskie z pracami budowlanymi.
7. Prace należy prowadzić w odpowiednich warunkach pogodowych, w okresie od kwietnia do listopada, w temperaturach powyżej +5 C i zgodnie z zaleceniami producenta.

8. Ze względu na wartość artystyczną obiektu i jego reprezentacyjny charakter wszelkie prace remontowo – konserwatorskie należy prowadzić w sposób zapewniający wysoki poziom wykonania, eliminujący możliwość zniszczenia substancji zabytkowej. W tym celu należy zachować następujące warunki;

a) Przy wszystkich pracach stosować metody i technologie oraz materiały sprawdzonych firm, specjalizujących się w konserwacji i renowacji obiektów zabytkowych. Podane technologie i materiały są przykładowymi rozwiązaniami. W przypadku zastosowania produktów innych firm specjalistycznych nie mogą one poziomem i parametrami swych produktów odbiegać od zaproponowanych.

b) Prace powinny być wykonywane przez wysokokwalifikowane ekipy, sprawdzone w realizacji obiektów zabytkowych, świadome, iż proces rewaloryzacji nie może zniszczyć wartości estetycznych obiektu i jego substancji.

c). Przed przystąpieniem do prac konserwatorskich należy zabezpieczyć sąsiadujące, z restaurowanymi, powierzchnie przed przypadkowym zabrudzeniem ich, bądź zniszczeniem.

9. Po wykonaniu prac wykonawca w okresie 3 miesięcy dostarczy 3 egzemplarze dokumentacji konserwatorskiej. Zaleca się wprowadzenie do dokumentacji konserwatorskiej rysunków obrazujących precyzyjnie zakres zniszczeń oraz miejsca, zakres i rodzaj podejmowanych działań konserwatorskich. Wykonanie dokumentacji prowadzonych prac konserwatorsko - restauratorskich, zgodnie ze standardami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robot budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. nr 165, poz. 987).

10. W razie wątpliwości, co do jakości prowadzonych prac lub używanych materiałów należy powołać komisję w skład, której wejdzie Rzecznik Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego

7 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna



Fot. . Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna, degradacja spoin w odkrytym wątku ceglany, dewastacja obróbek blacharskich



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna, dewastacja obróbek blacharskich



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji ogrodowej, korozja biologiczna szczególnie intensywna w strefie zawilgoconego cokołu cementowego, niezgodny ze sztuką montaż rur spustowych.



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne ubytki tynków, łuszczenie się wtórnych warstw farby, korozja biologiczna, degradacja spoin w odkrytym wątku ceglanym,



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna, degradacja spoin w odkrytym wątku ceglanym, dewastacja obróbek blacharskich.



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna, degradacja spoin w odkrytym wątku ceglanym, dewastacja obróbek blacharskich, widoczna wtórna dobudówka od strony północnej,



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna, wtórna dobudówka od strony północnej.



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna, dewastacja obróbek blacharskich, korozja konstrukcji stalowej balkonów.



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczne zawilgocenie elewacji, ubytki tynków, korozja biologiczna, korozja biologiczna płyty balkonowej



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczna galeryjka ze schodami w sieni dworu.



Fot. Prażmów, Dwór Ryxów, stan grudzień 2021, widoczna galeryjka ze schodami w sieni dworu.