

I. KARTA TYTUŁOWA

Dane dotyczące obiektu:

- Obiekt: *Budynek – willa nr 21 „Grzybowskich” (Grzybowska; po Grzybowskiej) w Ojcowie.*
- Nr rejestru zabytków nieruchomych woj. małopolskiego *pozycja 1872 A-580/M* (st. nr rej. zab. A-526 z 12.03.1986)
- Lokalizacja obiektu: Ojcowski Park Narodowy; budynek- willa nr 21 Grzybowska”, Ojców 21, 32-043 Ojców
- Miejscowość Ojców; gmina Skała; powiat krakowski; województwo małopolskie
- Datowanie: ok 1900 r.

Dane dotyczące prac:

- Zakres prac przy obiekcie: ***Remont, Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania wraz z zagospodarowaniem terenu przy budynku Willi Grzybowskiej’a także zmiana sposobu użytkowania budynku na cele „Centrum Nietoperza”w Ojcowie***
W ramach zadania: INWESTYCJA ODTWORZENIOWA ZABYTKOWEJ WILLI „GRZYBOWSKA” Z PRZEZNACZENIEM NA CELE CENTRUM NIETOPERZA
- Inwestor prac: Ojcowski Park Narodowy; 32-045 Sułoszowa, Ojców 9
- Termin prac: od 2022
- Autor projektu architektoniczno – budowlanego: Pracownia Projektów MODUS
mgr inż. Mirosław Macioszek; ul. Szlak 65/1004; 31-153Kraków
- Autor programu konserwatorskiego: mgr Daniel Tylka, konserwator dzieł sztuki

Załączniki:

- Projekt architektoniczno – budowlany rekonstrukcji budynku
- Karta obiektu z 1986.

II. KRÓTKI RYS HISTORYCZNY OBIEKTU

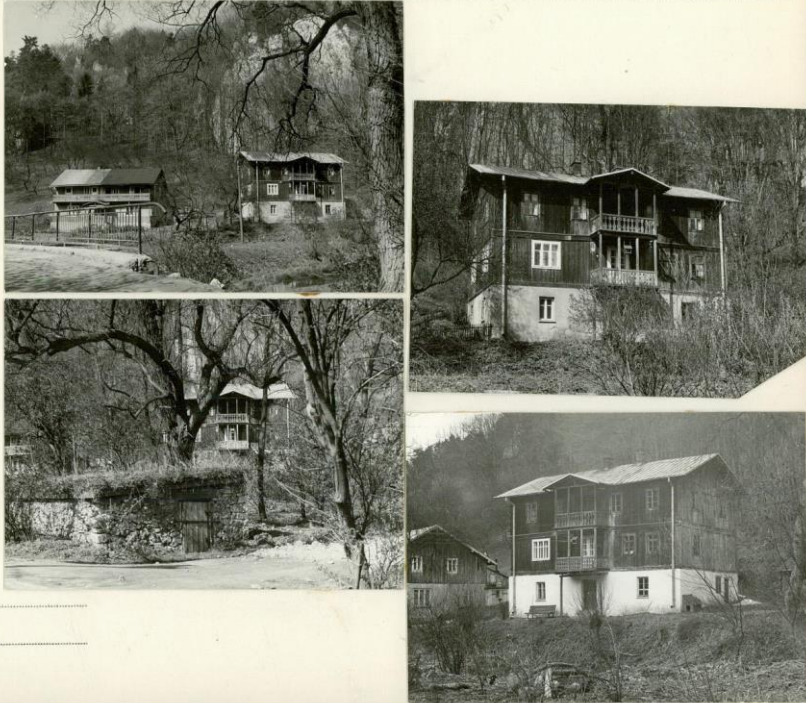
- ok.1900r.- powstanie budynku, który od początku pełnił funkcję pensjonatu na terenie Uzdrowiska.



il. 1 Uzdrowisko w Ojcowie ok. 1907r.



- pod koniec lat 70-tych XX w. budynek został wykupiony od prywatnych właścicieli i przeszedł na własność Ojcowskiego Parku Narodowego.
- w 1980 r. przeszedł remont głównie parteru : prace zabezpieczające, stemplowanie stropu w pomieszczeniach piwnicy, otynkowano przyziemie , dobudowano betonowe schodki oraz wiatę (zadaszenie wejścia), aby mógł być użytkowany na cele mieszkalne, a jak wynika z kart obiektu już w latach 80-tych ubiegłego wieku, obiekt zachowany w stanie bardzo złym, nadającym się jedynie do odtworzenia.

WKŁADKA DO KARTY EWIDENCYJNEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA		ZAŁĄCZNIK NR 1
1. Miejscowość Ojców	2. Obiekt (nazwa jak w karcie) dom po Grzybowskiej	3. Zawartość wkładki (nazwa obiektu lub materiału uzupełniającego) fotografie stanu istniejącego
		
<p>Wkładkę założył: <u>dr Ewa Sadowska</u> (imię, nazwisko, data)</p> <p>Miejsce przechowywania negatywów: <u>Ojców - Muzeum</u></p>		

il.3. Biała karta obiektu z 1986r. (fot. 1983r)

- 1986.03.12 – wpisano budynek do rej zabytków pod nr A-526 [A-580/M]
- od 1989 do 2011 r. siedziba Stacji Biologicznej PAN
- w latach 80-tych, 90-tych w oparciu o umowę najmu przeprowadzono remont dachu.
- obecnie budynek wyłączony z użytku, poddawany jedynie pracom doraźnym, utrzymującym jego status quo.

III. KRÓTKI OPIS FORMALNO-STYLISTYCZNY OBIEKTU:

Obiekt został wybudowany ok. 1900 roku jako pensjonat Willa Grzybowskich, pełnił funkcję zaplecza kwater prywatnych do wynajęcia na potrzeby powstałego uzdrowiska.



il.4 Willa nr 21 „Grzybowskich” w Ojcowie. Widok od strony południowej.

Budynek usytuowany na stromym zboczu góry, tuż nad brzegiem potoku Prądnik oraz Młynówki, malowniczo wijącego się przez uzdrowisko, u podnóża ruin zamku w Ojcowie.

Wzniesiony został w eklektycznym stylu; alpejskim (tyrolskim?), typowym dla budowli kompleksu uzdrowiska na terenie Podzamcza w Ojcowie .

Typowy, kameralny, dwurzędowy budynek mieszkalny na planie prostokąta. Trójkondygnacyjny wzniesiony w technice mieszanej: murowane przyziemie, częściowo zatopione w zboczu i dwie drewniane kondygnacje, nakryte dwuspadowym dachem o niewielkim kącie, wspartym na konstrukcji drewnianej krokwiowo – płatwiowej, przykrytym obecnie blachą trapezową.

Obecnie zachowana bryła budynku, jest pierwotna, jednak widoczny jest brak elementów wystroju elewacji jak balkony na ścianach szczytowych czy werandy, obecnie zachowana wtórna konstrukcja na ścianie zachodniej.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, skrzynkowa, dwu lub trzyrzędowa, najwyraźniej pierwotne jedynie dwurzędowe, (duże okna wstawione wtórnie jak wynika z dok. fotograficznej), o prostym profilu i płasko profilowanej ramie. Malowana na biało farbami olejnymi.

Murowane z kamienia wapiennego i otynkowane przyziemie, obecnie wymalowane na biało, wejście do jasnych pomieszczeń gospodarczych na ścianie wschodniej oraz do pomieszczeń piwnicy na ścianie północnej. Okna usytuowane w osiach.

Obydwa piętra mieszkalne wzniesione z belek drewnianych o konstrukcji wieńcowej, zarówno ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne, z zewnątrz szalowane na płasko deską w układzie pionowym, za wyjątkiem zachodniej ściany górnej kondygnacji gdzie zastosowano układ poziomy oblicówki z pojedynczym stopniowaniem. Obecnie drewno mocno pociemniałe.

Na elewacjach budynku widoczne centralnie usytuowane balkony w układzie wertykalnym o prostej konstrukcji drewnianej, wsparte na betonowej konstrukcji schodków i murków na poziomie gruntu.

Najistotniejszymi elementami wystroju elewacji budynku są drewniane balkony i ganek.

Barierki dodatkowo zdobione prostym, płaskim detałem snycerskim, o profilu tralek, wycinanych z desek.

Okapy dachu wydatne z widocznymi, prostymi elementami konstrukcji drewnianej i pełnym deskowaniem na krokwiach. System współczesnych, blaszanych rynien i rur spustowych odwodnienia dachu.

Otoczenie budynku stanowi od północy stodoła (niepierwotna) i od południa sąsiadująca Willa Pod Żłotą Skałą.

IV. STAN ZACHOWANIA OBIEKTU.

Stan zachowania obiektu jest zły.

Jak wynika z opisu Białej karty obiektu z lat 80 tych XX wieku już wtedy nadawał się jedynie do rozbiórki i odtworzenia.



Obecnie widoczne są liczne ubytki i katastrofalne rozluźnienie konstrukcji budynku, które wymaga natychmiastowych działań zabezpieczających w celu utrzymanie jego status quo.

Widoczne niebezpieczne spękania murowanego przyziemia budynku, zapewne spowodowane niestabilnym, rozluźnionym podłożem, jak i samą konstrukcją muru, a przede wszystkim umiejscowieniem obiektu, przez co jest narażony na szkodliwe procesy erozji związane ze zmianą poziomu wody atmosferycznej, gruntowej jak i strumienia Prądnika w bezpośrednim otoczeniu.



Widoczne są częściowo zawalone stropy murowane i drewniane poszczególnych kondygnacji. Widoczna silna deformacja konstrukcji drewnianej budynku silna dezintegracja nawarstwień tynków wewnątrz i szalunków drewnianych zewnątrz.

Widoczne są prześwity konstrukcji drewnianych belek ścian nośnych. Widoczna jest także, silna deformacja i dezintegracja konstrukcji balkonów i werandy. Dodatkowe elementy wzmacniające pierwotną konstrukcję także w stanie złym.



Drewno jest mocno wypłukane i pociemniałe na skutek działania szkodliwych warunków atmosferycznych i dodatkowo specyficznego mikroklimatu miejsca o wysokiej amplitudzie temperatury i procesów z nią związanych.

Stolarka drzwiowa i okienna zachowana w stanie złym, miejscami agonijnym. Widoczne są różne rodzaje i wielkości okien, pochodzące z różnych okresów historycznych, co potwierdza dokumentacja fotograficzna.

Brak jest oryginalnych elementów jak balkony na ścianach szczytowych, czy elementów werandy na ścianie zachodniej budynku. Drewno zachowanych elementów pierwotnych jest mocno uszkodzone wskutek procesów gnilnych.



Jak wynika z zachowanej dokumentacji opisowej budynek został doraźnie zabezpieczony w ostatnich dekadach ubiegłego wieku m.in.: prowizorycznie podparto stropy w poziomie przyziemia.

Obecnie zachowane pokrycie dachowe jest wykonane z ocynkowanej blachy trapezowej i posiada liczne ogniska korozji powierzchni, ma charakter naprawy doraźnej.

Zachowana dokumentacja fotograficzna stanowi podstawę dla zabiegów odtworzeniowych obiektu w jego pierwotnej formie.

V. PROGRAM PRAC

V.1. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA PLANOWANYCH PRAC

Głównym założeniem planowanych prac jest zabezpieczenie istniejącej substancji zabytkowej oraz adaptacja obiektu na cele budynku użyteczności publicznej o charakterze naukowo – badawczym związanym z ochroną zagrożonych gatunków rzadkich zwierząt, co pozwoli na utrzymanie obiektu w odpowiedniej kondycji.

Obecny zły stan zachowania obiektu tj.: widoczne liczne ubytki i katastrofalne rozluźnienie jego konstrukcji wymaga natychmiastowych działań zabezpieczających, a jego adaptacja w ramach zadania, wykonania jego pełnej rewitalizacji z zastosowaniem nowoczesnych technologii.

Proponuje się zatem konserwację kamiennej i drewnianej konstrukcji budynku z zastosowaniem nowoczesnych technologii i materiałów spełniających wymogi prac w obiektach zabytkowych oraz norm koniecznych do adaptacji obiektu na cele użyteczności publicznej.

Proponuje się przeprowadzenie pełnej konserwacji technicznej i estetycznej bryły budynku z zachowaniem jego najważniejszych cech zewnętrznych tj. wymiarów, układu, podziałów wraz ze stolarką i rodzaju materiałów wykończenia bryły i odtworzenie nieistniejących elementów na podstawie zachowanej dokumentacji historycznej tj.: rodzaju zadaszania oraz detalu wystroju elewacji jak balkony i weranda. Proces ten pozwoli przywrócić obiekt w pejzaż zabytkowego Podzamcza w Ojcowie w jego pierwotnej formie i estetyce.

Adaptacja budynku na cele Centrum Nietoperza wprowadzi obiekt do funkcjonowania w tkance „Parku- Uzdrowiska”, a także pozwoli na pełnienie tak istotnej, a podstawowej funkcji ochrony środowiska na terenie Ojcowskiego Parku Narodowego.

Proponuje się, sporządzenie dokumentacji fotograficznej i rysunkowej istniejącego obiektu, inwentaryzację zachowanej substancji zabytkowej, a następnie w wykonanie koniecznych zabiegów stabilizujących i zabezpieczających, podczas których przeprowadzone zostaną badania istniejącej tkanki pod kątem doboru odpowiednich metod oraz materiałów podczas planowanych prac na obiekcie.

Proponuje się zatem przeprowadzenie pełnej konserwacji zachowanych oryginalnych elementów w pełny zakresie:

ELEMENTY DREWNIANE ISTNIEJĄCE:

1. Oczyszczenie mechaniczne, chemiczne powierzchni drewna, wybór metody poprzedzony próbami.
2. Dezynfekcję i dezynsekcję poprzez przemywanie, impregnacją lub zastrzyki powierzchni drewna, nowoczesnymi preparatami, stosowanymi w tego typu zabiegach, w sposób całkowicie kontrolowany.
3. Wzmocnienie osłabionej struktury drewna, poprzez impregnację lub powleknięcie nowoczesnymi preparatami żywicznymi, stosowanymi w tego typu zabiegach, w sposób całkowicie kontrolowany.
4. Rozjaśnienie pociemniałej i poszarzałej powierzchni drewna, przy użyciu nowoczesnych preparatów stosowanymi w tego typu zabiegach, w sposób całkowicie kontrolowany.
5. Uzupełnienie ubytków struktury drewna, poprzez:
 - a) taszowanie materiałem w sposób naśladowczy tj.: dobranym pod względem rodzaju drewna, kolorystyki i kierunku usłojenia, a także opracowania powierzchni,
 - b) w obrębie niewielkich ubytków, kitów drewnopodobnych, barwionych w masie, przy użyciu nowoczesnych preparatów żywicznych, stosowanymi w tego typu zabiegach, w sposób całkowicie kontrolowany, sposób opracowania powierzchni w sposób naśladowczy do bezpośredniego otoczenia ubytku.
6. Scalenie kolorystyczne powierzchni rekonstrukcji drewnianych i kitów przy użyciu bejc i farb o matowym lub satynowym stopniu wyblśszczenia powierzchni, nowoczesnych preparatów odpornych na szkodliwe działanie warunków zewnętrznych, stosowanych w tego typu zabiegach, w sposób całkowicie kontrolowany.
7. Wykonanie rekonstrukcji warstwy malarskiej na elementach stolarki okiennej, przy użyciu farb odpornych na szkodliwe działanie czynników zewnętrznych, przy użyciu nowoczesnych preparatów, stosowanych w tego typu zabiegach w sposób naśladowczy do oryginalnej warstwy malarskiej, dobranych pod względem rodzaju spoiwa, kolorystyki i stopnia wyblśszczenia powierzchni.
8. Zabezpieczenie powierzchni drewna przeciw rozprzestrzenianiu ognia, poprzez powleknięcie lub impregnację nowoczesnymi preparatami, stosowanymi w tego typu zabiegach, nie wpływającymi bezpośrednio na estetykę powierzchni drewna.

ELEMENTY MUROWANE :

1. Oczyszczenie powierzchni muru kamiennego z wtórnych nawarstwień, przy użyciu narzędzi ręcznych w sposób całkowicie kontrolowany.
2. Usunięcie wadliwej spoiny do głębokości ok. 4 cm, przy użyciu narzędzi ręcznych w sposób całkowicie kontrolowany.
3. Osuszenie zawilgoconej struktury muru, np. w sposób naturalny.
4. Wykonanie elementów izolacji poziomej lub i pionowej, w zależności od wyników badań, zgodnie z projektem architektonicznym, np.: iniekcje lub impregnacje preparatami opartymi o spoiwa krzemianowe
5. Miejscowe wzmocnienie osłabionej struktury muru, przy użyciu narzędzi ręcznych, nowoczesnych preparatów krzemianowych, dobranych pod względem rodzaju i stopnia wytrącania zolu, stosownie do miejsca zastosowania, w sposób zgodny z instrukcją producenta.
6. Dezynfekcja, poprzez przemywanie i impregnację powierzchni muru kamiennego, przy użyciu nowoczesnych preparatów biobójczych o wydłużonym działaniu, stosowanych w tego typu zabiegach , w sposób całkowicie kontrolowany.
7. Miejscowe odsolenie, metodą swobodnej migracji soli do rozszerzonego środowiska lub/ i wykonanie blokady szkodliwych soli w strukturze muru, przy użyciu nowoczesnych preparatów, stosowanych w tego typu zabiegach, w sposób całkowicie kontrolowany.
8. Uzupełnienie spoinowania muru gotowymi preparatami mineralnymi, wapiennymi, trasowymi, stosowanymi w tego typu zabiegach, dobranymi stosownie do wielkości uzupełnień pod względem rodzaju i gramatury.
9. Wykonanie rekonstrukcji/uzupełnień warstwy tynkarskiej, w obrębie przyziemia w technologii tynków renowacyjnych, umożliwiających swobodną paroprzepuszczalność, w sposób naśladowczy do oryginału, pod względem wykończenia powierzchni – zachowanie ręcznego charakteru.
10. Wykonanie rekonstrukcji/uzupełnień warstwy pobiałej, w obrębie przyziemia, przy użyciu nowoczesnych preparatów oparty o spoiwa krzemianowe, odpornych na szkodliwe działanie warunków zewnętrznych, w tym kontaminat biologiczny, o właściwościach hydrofobowych, dobranych w sposób naśladowczy do oryginalnych nawarstwień tego typu w obiekcie lub komisyjnie na podstawie prób, dobranych pod względem charakteru warstwy pobiałej wapienne, kolorystyki, sposobu wykończenia, z zachowaniem ręcznego sposobu nanoszenia.

11. Hydrofobizacja powierzchni mineralnych , bezbarwnymi preparatami krzemianowymi, nie tworzącymi filmu na powierzchni, w przypadku nie spełniania tego warunku przez preparat użyty do rekonstrukcji/uzupełniania warstwy pobiały.

Dobór technologii i materiałów zastosowanych podczas planowanych prac, na podstawie wyników odpowiednich badań , przeprowadzonych podczas prac zabezpieczających obiekt, dodatkowo poprzedzony będzie odpowiednimi próbami.

Przewiduje się używanie zarówno gotowych nowoczesnych preparatów, jak również ręcznie sporządzanych preparatów konserwatorskich.

Przewiduje się także stosowanie kojarzonych preparatów o równoczesnym działaniu.

Materiały użyte podczas prac, a narażone na bezpośrednie działanie szkodliwych warunków zewnętrznych powinny wykazywać zwiększoną odporność na ich działanie.

Zabezpieczenie pozyskanego materiału oryginalnego w bezpiecznych i stabilnych warunkach magazynowych na czas planowanych prac.

Wszelkie zmiany formy, układu obiektu i materiałów do rekonstrukcji podczas planowanych prac, na podstawie projektu architektonicznego lub komisijnego na poszczególnych etapach prac.

W razie konieczności rekonstrukcji stolarki okiennej. Proponuje się przywrócenie pierwotnego układu i rodzaju materiału z zachowaniem jej pierwotnej formy i podziałów, ogólnego charakteru i kolorystyki, dostosowanego do wymogów obiektu użyteczności publicznej.

Proponuje się także pełną rekonstrukcję układu balkonów na wszystkich elewacjach budynku wraz z charakterystycznymi detalami z ciętych i ząbkowanych desek w obrębie balustrad i werandy, w oryginalnej technologii.

Proponuje się także przywrócenie pierwotnego pokrycia dachu i jego układu odwodnienia z zastosowaniem blachy płaskiej, niekorodującej, łączonej na rąbek stojący, w kolorystyce i ogólnym charakterze dobranej do innych obiektów tego typu na terenie Uzdrowiska lub na podstawie zachowanej dokumentacji historycznej.

V.2. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE:

1. Sporządzenie dokumentacji stanu zachowania obiektu.
2. Sporządzenie inwentaryzacji architektonicznej obiektu.
3. Prace o charakterze zabezpieczającym status quo budowli.
4. Wykonanie koniecznych badań: architektonicznych, mikologicznych i dendrologicznych lub innych, do ustalenia podczas prac zabezpieczających, w koniecznym zakresie, w celu ustalenia najlepszej technologii prac konserwatorskich.
5. Pełna konserwacja techniczna i estetyczna oryginalnego, murowanego przyziemia budynku (w tym zabezpieczenie przeciwwodne)
6. Pełna konserwacja techniczna i estetyczna oryginalnych elementów drewnianej struktury budynku.
7. Rekonstrukcja dachu budynku w jego pierwotnym kształcie i układzie tj.: z zachowaniem jego pierwotnego układu konstrukcji z zastosowaniem elementów drewnianych jak krokwie i widoczne deskowanie okapów, w sposób bezpośrednio naśladowczy, lecz dostosowanych do potrzeb budynku użyteczności publicznej (warunki p.poż.) dodatkowo wyposażonych w elementy bezpieczeństwa np.: klapy oddymiające, elementy infrastruktury wentylacyjnej czy spełniające wymogi chronionych zwierząt tj.: nietoperzy.
Rekonstrukcja pokrycia dachu na podstawie uzgodnionego projektu architektonicznego.
8. Rekonstrukcja systemu odwodnienia dachu z elementów wykonanych z niekorodującej blachy, w historycznym charakterze, według uzgodnionego projektu architektonicznego.
9. Rekonstrukcja stolarki okiennej i drzwiowej budynku w sposób bezpośrednio naśladowczy do pierwotnych zachowanych elementów tego typu na obiekcie z zachowaniem rodzaju materiału, układu, liczby kwater i profili listew oraz kolorystyki.
10. Przywrócenie pierwotnej, naturalnej kolorystyki obiektu.
11. Aranżacja bezpośredniego otoczenia budynku, z zastosowaniem naturalnych materiałów, na podstawie uzgodnionego projektu architektonicznego.
12. Sporządzenie dokumentacji konserwatorskiej powykonawczej przeprowadzonych prac.

Opracował : mgr Daniel Tylka, konserwator dzieł sztuki