

# DOKUMENTACJA BADAŃ KONSERWATORSKICH

dotycząca

## Elewacji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego w Zagajach. gmina Lelkowo



WYKONAWCA:

ACOWNIA ARTHUR  
WIA HLIWIADCZYN

Autorzy dokumentacji konserwatorskiej:

mgr Sylwia Hliwiadczyń,

mgr Mariusz Grunwald

mgr Natalia Pawłowska

CHOJNIK, listopad 2023 r.

D O K U M E N T A C J A   C H R O N I O N A   P R A W E M   A U T O R S K I M

## SPIS TREŚCI DOKUMENTACJI

1.0.	KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOKUMENTACJI
2.0.	HISTORIA OBIEKTU
3.0.	OPIS I STAN ZACHOWANIA ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH PODDANYCH BADANIOM.
4.0.	METODYKA BADAŃ
5.0.	WYNIKI BADAŃ
6.0.	PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ
7.0.	WYTYCZNE I ZALECENIA
8.0.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
	<b>DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA - STAN ZACHOWANIA</b>

## 1.0. KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOKUMENTACJI

REJESTR ZABYTKÓW NR A-4309 Z DNIA 20.09.2004 R.

### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Gminą Lelkowo
2. Pozwolenie WUOZ z dnia 19.09.2023 r. (WUOZ.ELBLAG.5183.233.2023.MG)

### 1.2. IDENTYFIKACJA OBIEKTU

**RODZAJ :** były dwór obecnie szkoła.

**DATOWANIE OBIEKTU:** 1925 r.

**WŁAŚCICIEL:** Gmina Lelkowo, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo

**MATERIAŁ I TECHNIKA:** Budynek murowany z cegły ceramicznej czerwonej na zaprawie wapienno - piaskowej. Elewacje tynkowane tynkiem mocnym cementowym. Detal architektoniczny w postaci gzymsów, boniowania, pilastrów w tej samej technice. Cokół wysoki, murowany z kamienia granitowego obrobionego. Stolarka okienna wymieniona na drewnianą w kolorze brązowym. Stolarka drzwiowa frontowa zachowana.

### 1.3. DANE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

**ZLECENIODAWCA:** Gmina Lelkowo, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo

**AUTOR DOKUMENTACJI:** Natalia Pawłowska, Sylwia Hliwiadczyń, Mariusz Grunwald

**DATA I MIEJSCE WYKONANIA:** listopad 2023 r., Chojnik

### MIEJSCE PRZECHOWYWANIA

1. **EGZ.:** Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków delegatura Elbląg, ul. Świętego Ducha 19, Elbląg
2. **EGZ.:** Pracownia Arther Sylwia Hliwiadczyń, Chojnik 85, 14-300 Morąg
3. **EGZ.:** Gmina Lelkowo, Lelkowo 21, 14-521 Lelkowo

### 1.4. ZAKRES OPRACOWANIA

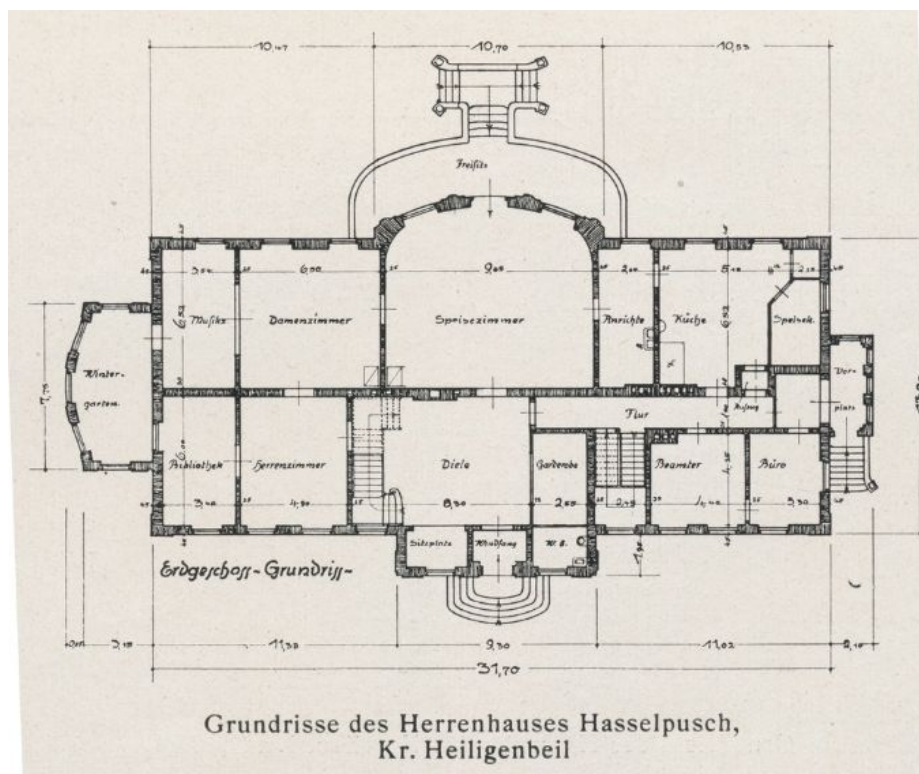
Zakres opracowania dotyczy przeprowadzenia badań konserwatorskich elewacji zabytkowego budynku obecnej szkoły w Zagajach. Badaniom zostały poddane wszystkie elementy architektury takie jak: tynki proste, gzymsy, cokół, detal architektoniczny. Dokumentacja ma za zadanie stwierdzić zakres i stan zachowania pierwotnej substancji zabytkowej, określić materiał i techniki użyte do wykonania oraz opisać sposób dalszego postępowania z zabytkiem, który potrzebny jest do planowanych prac modernizacyjnych.

## 2.0. HISTORIA OBIEKTU

**Zagaje** (niem. *Hasselpusch*) – wieś sołecka położona w północnej części woj. warmińsko - mazurskiego. W powiecie braniewskim w gminie Lelkowo. Wieś założona przez Krzyżaków w pierwszej połowie XIV wieku. Po sekularyzacji zakonu w 1527 roku Zagaje oraz pobliską wieś Piele otrzymał rycerz von Auer. Na początku XIX wieku majątek w stał się własnością rodziny von Brandtów. Następnie na krótko przeszedł w ręce pruskiego rodu zu Dohnów. W 1905 roku majątek przejęła rodzina von Steegen. Ostatnia właścicielka Zagaji - Jutta von Steegen - poślubiła pochodzącego z Dusseldorfu Siegfrida von Leyen. Badany budynek dworu wzniesiono ok. 1925 r – Fot. 1,2. Funkcję rezydencji pełnił do 1945 roku. Po II WŚ w majątku utworzono PGR. We dworze powstała Szkoła Podstawowa istniejąca do dzisiaj.



Fot.1. Fragment  
niemieckiej mapy  
sztabowej z 1937 r.  
Zaznaczono lokalizację  
dworu w otoczeniu  
założenia parkowego  
Źródło: zbiory własne  
autora



Fot.2. Rzut przyziemia  
dworu Hasselpusch z ok.  
1928 r. Źródło:  
Bildarchiv.de. dostęp z  
dn.30.11.2023.

## Bibliografia.

<https://zabytek.pl/pl/obiekty/g-265873>

<https://www.bildarchiv-ostpreussen.de>



#### **ELEWACJA PÓŁNOCNA:**

Elewacja dziewięcioosiowa z ryzalitem w trzech środkowych osiach i drzwiami wejściowymi w osi głównej budynku. Budynek piętrowy z użytkowym poddaszem. Kryty dachem kopertowym – czterospadowym z dachówką ceramiczną holenderką. Budynek na wysokim kamiennym cokole, podpiwniczony. Okna strefy parteru w łuku odcinkowym obecnie bez obramień. Okna strefy I piętra zwieńczone prosto. Narożniki budynku zdobione boniowaniem. Strefę parteru od strefy I piętra oddziela prosty gzyms. Ryzalit centralny zwieńczony jest łukiem półokrągłym, na wysokości gzymsu wieńczącego przechodzi on przez ryzalit. Boki ryzalitu i front zdobione pilastrami z obecnie bardzo uproszczonymi kapitelami. Elewacja malowana na kolor łososiowy, a detal na biało. Do wejścia prowadzą schody dyferencyjne o wykroju owalnym wykonane z odlewu lastrykowego.

#### **ELEWACJA POŁUDNIOWA:**

Elewacja dziewięcioosiowa bliźniacza do elewacji północnej. Różni się jedynie ryzalitem centralnym, tu biegnie on półkoliście, a wyprzedza go owalny taras na podmurówce z kamienia granitowego. W ryzalicie znajdują się dwa duże okna zwieńczone łukiem pełnym, a w osi centralnej otwór drzwiowy także z nadświetlem w łuku pełnym. Przestrzeń ryzalitu dzielą pilastry zarówno w strefie parteru jak i I piętra. Pilastry mają geometryczne, uproszczone kapitele.

#### **ELEWACJA WSCHODNIA:**

Elewacja obecnie dwuosiowa z wejściem w osi pierwszej. Okno strefy parteru zwieńczone łukiem odcinkowym. Okna strefy I piętra zwieńczone prosto. Elewację kończy wydatny geometryczny gzyms, a w narożnikach jest boniowanie z płaskim licem. Schody do drzwi współczesne betonowe z metalową prostą balustradą.

#### **ELEWACJA ZACHODNIA:**

Elewacja trójosiowa, z werandą w której znajduje się wejście do budynku oraz zejście do piwnicy od zewnątrz. Okna strefy parteru obramione opaskami wystającymi z narożnymi uszakami, zamknięte w łuku wypukło – wklęsłym. W werandzie cztery otwory okienne zwieńczone łukiem wypukło – wklęsłym. Do werandy prowadzą schody z lastryko z pełną balustradą lastrykową. Balustradę rozpoczyna słup o formie falującej. Lastryko szlifowane, nie polerowane.

## **ELEWACJE – STAN ZACHOWANIA:**

Budynek zachowany jest w złym stanie zarówno pod względem estetycznym jak i technicznym. Największym problemem jest silne zawilgocenie murów. Większość tynków jest mokra, wielu miejscach widoczne odspojenie warstw malarskich spowodowane migracją soli.

Za główną przyczynę tego stanu uznaje się zastosowanie zbyt mocnych zapraw na elewacjach, które powodują degradację cegły i całkowitą dezintegrację spoiny. Cegła jest zawilgocona, osłabiona. Na utrzymanie wilgoci i jej podciąganie kapilarne duży wpływ ma obrzutka mocna cementowa wykonana bezpośrednio na cegle po skuciu pierwotnych wypraw tynkarskich.

Nieszczelne są także rynny, efektem czego są rozległe uszkodzenia gzymsu wieńczącego i tynków elewacji pod gzymsem głównie na elewacji północnej i wschodniej.

Przez dezintegrację cegieł i zapraw na elewacjach, a zwłaszcza na elewacji wschodniej i północnej czytelne są rozległe spękania strukturalne nie tylko wyprawy tynkarskiej ale i muru. Jest to najpewniej działanie naprężeń ściskających, może też być przyczyną nierównomiernego osiadania budynku bądź uszkodzenia fundamentu od tej strony budynku.

Ryzalit elewacji północnej jest całkowicie zawilgocony, występuje tam duże podciąganie kapilarne. Świadczy to o ciągłym zasilaniu w wilgoć tych wszystkich miejsc. Spowodowane jest to nieodpowiednim wyprofilowaniem oraz uszczelnieniem posadzki klejem i gresem. Schody do budynku wykonane z lastryko są w bardzo złym stanie. Widoczne liczne, rozległe ubytki kruszywa. Wilgoć i drobinki brudu przenoszone przez wiatr oraz obumarłe liście stają się pożywką dla mchów i porostów.

Gzymsy w wielu miejscach są uszkodzone, widoczne spękanie i odspojone zaprawy, które miejscowo odstaniają cegłę, w wielu miejscach pomiędzy cegłami brakuje zaprawy. Miejscami zaprawa odpada wraz z licem ceglanym.

### **PIERWOTNA STOLARKA OTWOROWA W ELEWACJI:**



Drzwi dwuskrzydłowe z nadświetlem, zwieńczone prosto, rozwierane do wewnątrz. Stolarka bogato zdobiona. Progiłowane ślemię w łuku wypukło – wkłęsłym z klasycystycznymi wolutami w części centralnej. Skrzydła powtarzają łuk ślemienia. Podział skrzydeł dwustrefowy z dużym prześwitem w górnej części i pełną płyciną u dołu. Drzwi charakteryzują się giętymi liniami na wzór neobarokowych. Nad prześwitami kierowane gzymsy zakończone wolutą, obramienie płyciny i prześwitu cięte krzywoliniowo w formę nieregularną. Wydatne profilowane pręta winy i wydatny wieloprofilowy brudnik. Nadświetle dwukwaterowe, dzielone pionowym nieregularnym szprosem z fazowaną krawędzią.

### **STAN ZACHOWANIA:**

Drzwi w ogólnym stanie zachowania dobrym. Oczyszczone, częściowo zrekonstruowane. Widoczna subtelna odmienność detali prawego skrzydła, które są nieco uproszczone. Odkrywki wykazały, że drzwi noszą ślady palenia – w niektórych miejscach drewno jest zwęglone. Drzwi zostały dokładnie oczyszczone i kilkakrotnie przemalowane, wymieniono także oszklenie.

#### 4.0. METODYKA BADAŃ WYPRAW TYNKARSKICH

Na ścianach tła elewacji, gzymsach kordonowych, cokole, pilastrach i boniowaniu, wykonano odkrywki sondażowe mające na celu ukazanie poszczególnych warstw aż do warstwy pierwotnej. Odkrywki wykonano także na zachowanej stolarce drzwiowej.

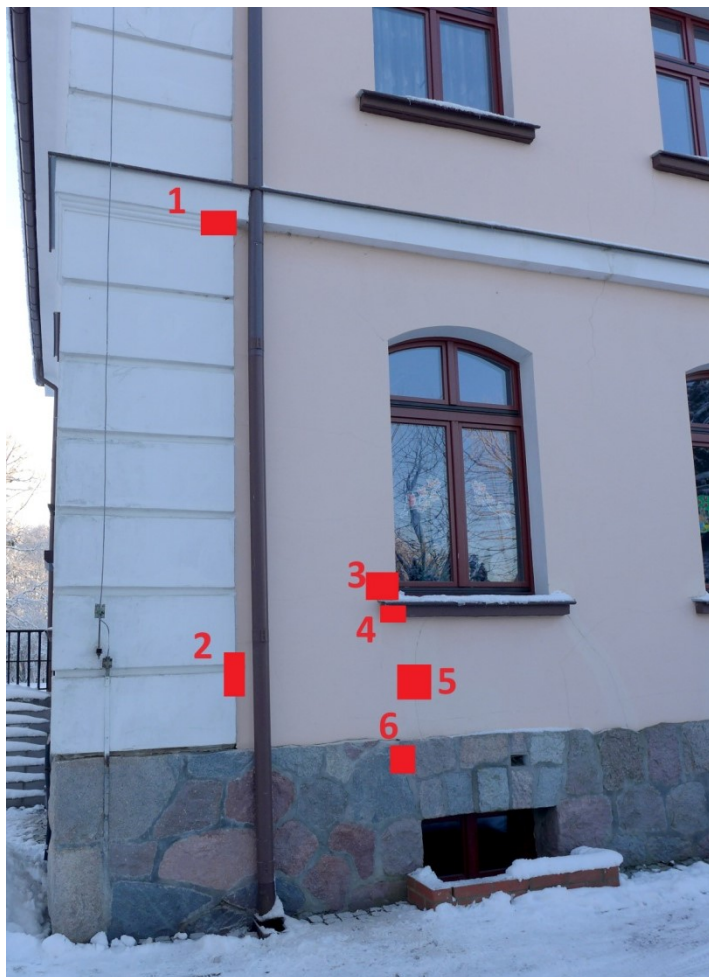
Do każdej odkrywki wykonano dokumentację opisową i fotograficzną. Odkrywki ponumerowano, udokumentowano również miejsca, gdzie zostały wykonane.

Tam gdzie odkrywki wydawały się niewystarczające albo nie było możliwości wykonania odkrywki ukazującej wszystkie nawarstwienia malarskie, pobrano próbki i sporządzono naszlify. Obserwowano je pod mikroskopem i sfotografowano.

Wyniki analiz przedstawiono w formie graficznej za pomocą tabel, opisowej jak i fotograficznej.

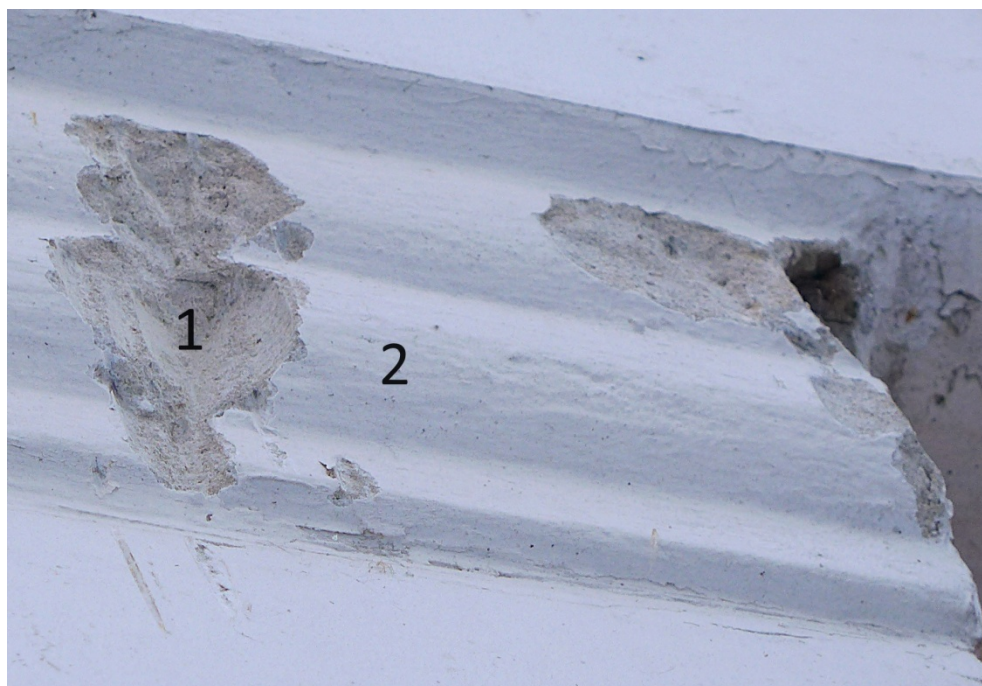
*W DOKUMENTACJI FOTOGRAFICZNEJ* zamieszczono zdjęcia stanu zachowania obiektu.

## 5.0. WYNIKI BADAŃ.



Elewacja frontowa.  
Zaznaczono miejsca wykonania  
odkrywek sondażowych.

- Gzyms kordonowy.

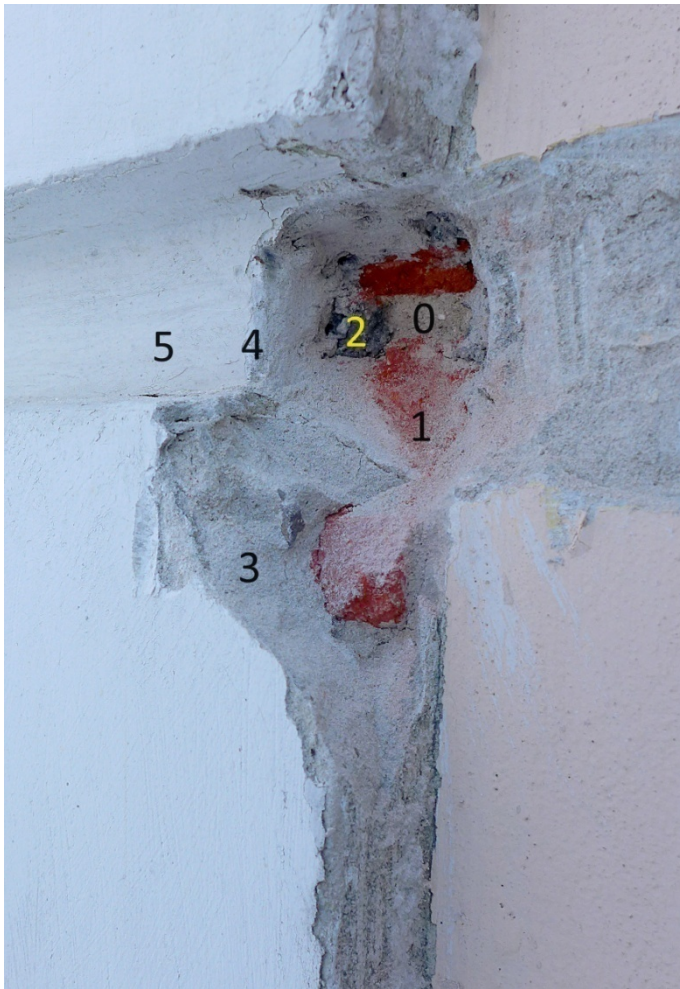


**Odkrywka Z/1**

Odkrywka pokazuje, że profile jak i cały gzyms zostały zrekonstruowane z mocnej zaprawy cementowo – wapiennej (1), pomalowane na biało (2).



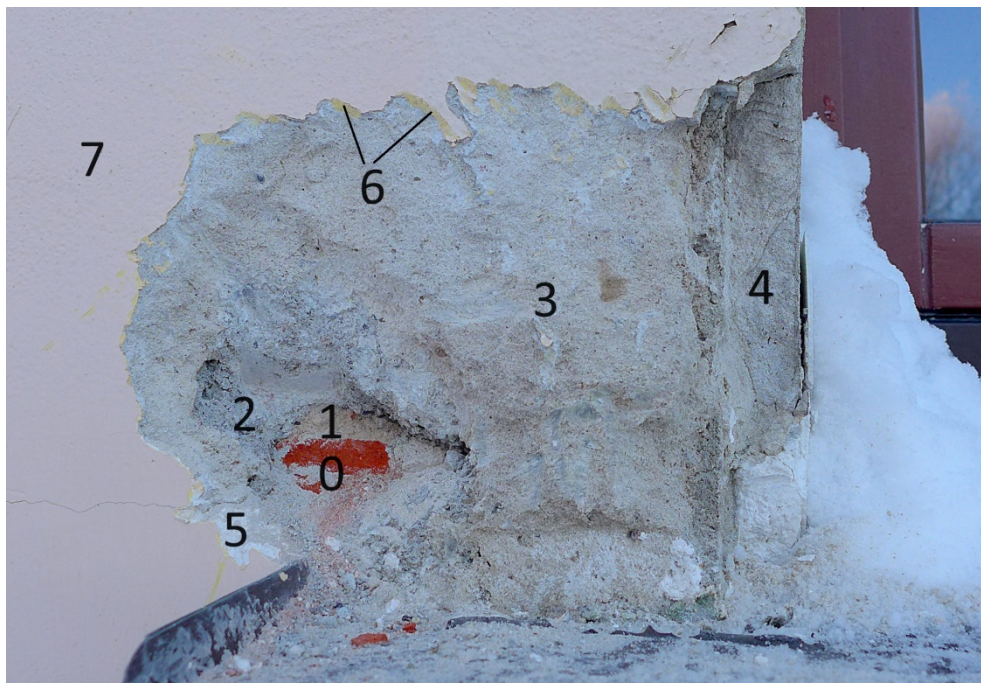
- Boniowanie.



### Odkrywka Z/2

Odkrywka pokazuje mur z cegły ceramicznej czerwonej maszynowej (1) na zaprawie wapienno – piaskowej w kolorze ugowym (0). Na cegle obrzutka silna cementowa (2), gruba warstwa tynku cementowo – wapiennego (3), warstwy malarskie; biel (4), biel (5).









- Parter, tło przy glifie okiennym.



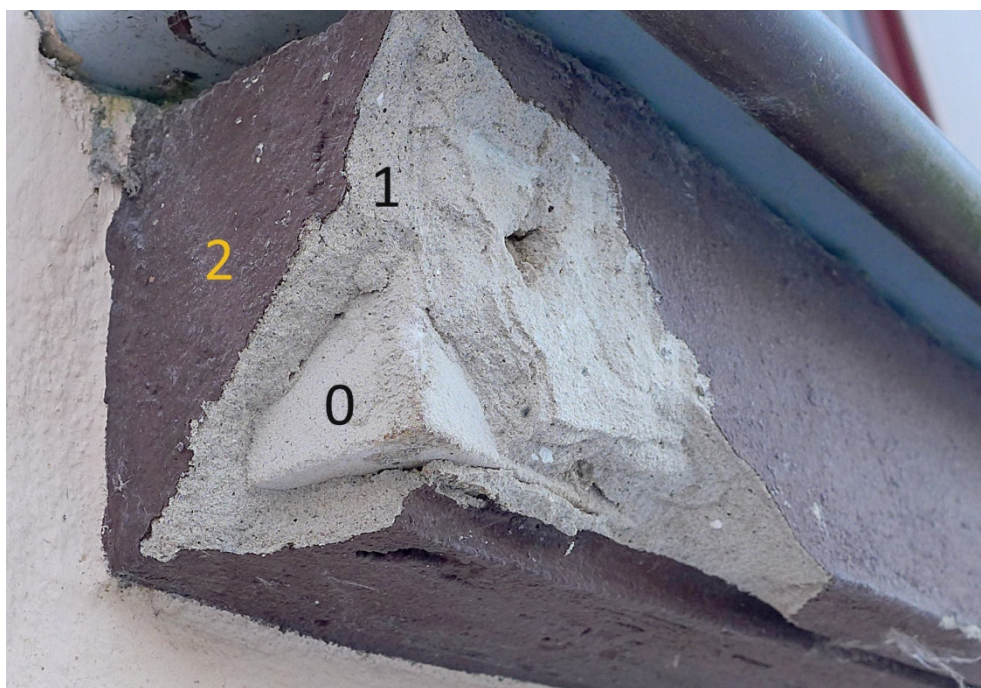
### Odkrywka Z/3

Odkrywka pokazuje fragment muru z cegły ceramicznej czerwonej (0), na zaprawie wapienno – piaskowej (1). Następnie mocny cementowy szpryc (2), gruba warstwa tynku cementowo – wapiennego (3), dokładka tynku w glifie (4), warstwa malarska biała (5), żółta (6), łososiowa (7).  
Numeracja wg Tab. 1.

Tab. 1. Stratygrafia warstw. Parter – tło przy glifie okiennym. Odkrywka Z/3.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
0	I		warstwa pierwotna cegła czerwona maszynowa		
1			warstwa pierwotna zaprawa wapienno - piaskowa	ugrowy	
2	II		warstwa wtórna szpryc cementowy	szary	
3			warstwa wtórna tynk cementowo - wapienny		
4			warstwa wtórna tynk cementowo - wapienny		
5			warstwa wtórna malarska	biały	
6	III		warstwa wtórna malarska	żółty	
7	IV		warstwa wtórna malarska	łososiowy	

- Parter – parapet podokienny.

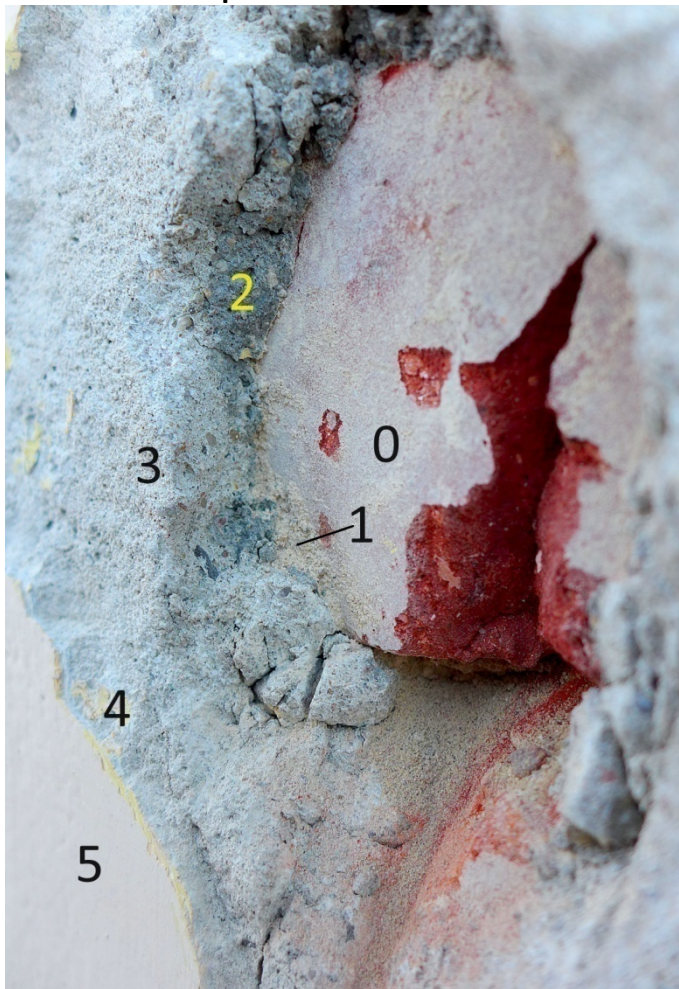


**Odkrywka Z/4**

Odkrywka pokazuje, że parapety wykonano z cegły białej (0), na niej zaprawa cementowo – wapienna (1) i warstwa malarska brązowa (2).



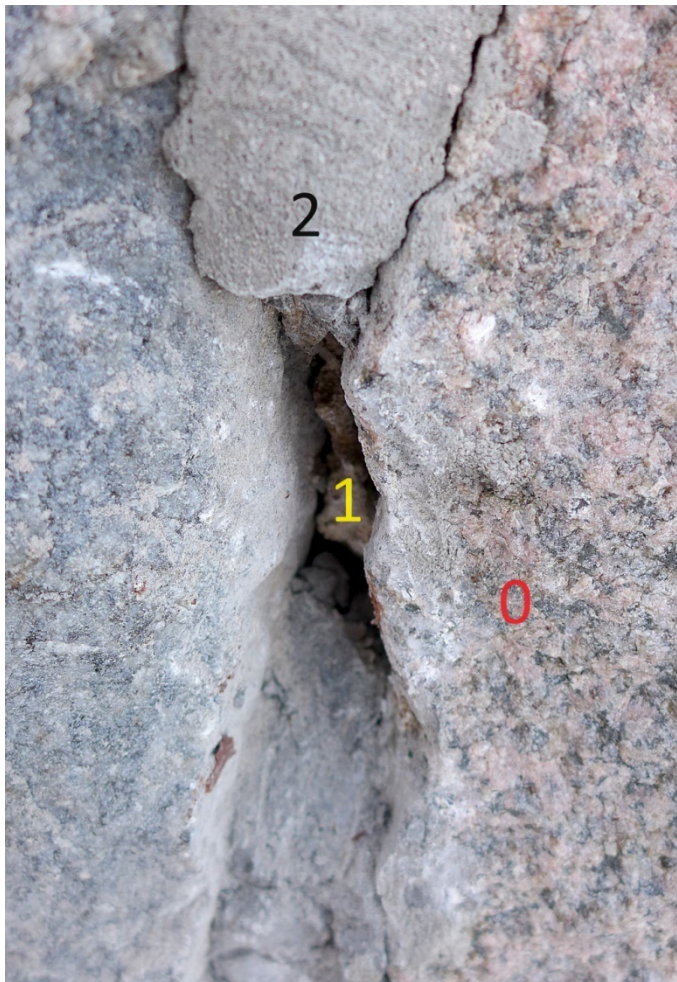
- Parter – tło pod oknem.



#### Odkrywka Z/5

Odkrywka pokazuje cegłę ceramiczną maszynową (0), na niej fragment pierwotnej zaprawy tynkarskiej wapienno – piaskowej w kolorze ugrowym (1), następnie mocna obrzutka cementowa (2), tynk cementowo – wapienny (3), warstwa malarska żółta (4), warstwa malarska łososiowa (5).

- Parter – cokół.



#### Odkrywka Z/6

Odkrywka pokazuje kamień granitowy obrobiony (0), w głębi pierwotny fragment spoiny – zaprawy murarskiej bez lica (1) wapienno – piaskowej w kolorze ugrowym. Zaprawa tożsama z fragmentami zachowanej tynkarskiej. Spoiny wymieniono na mocne cementowe (2).





**Elewacja frontowa – zaznaczono miejsca wykonania odkrywek sondażowych.**

- **Gzyms wieńczący nad ryzalitem.**

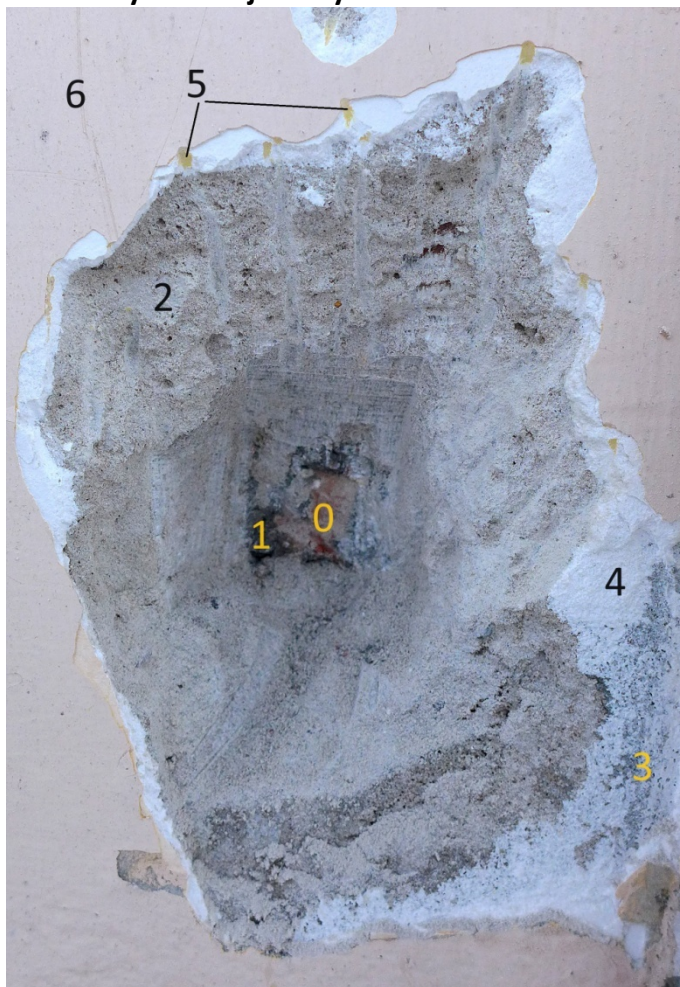


**Odkrywka Z/9**

Odkrywka pokazuje pierwotny tynk wapienno – piaskowy w kolorze ugowym (1), fragment warstwy tynku cienkowarstwowego barwionego w masie na żółto (2), wtórne nawarstwienia: gips (3), warstwa malarska biała (4).



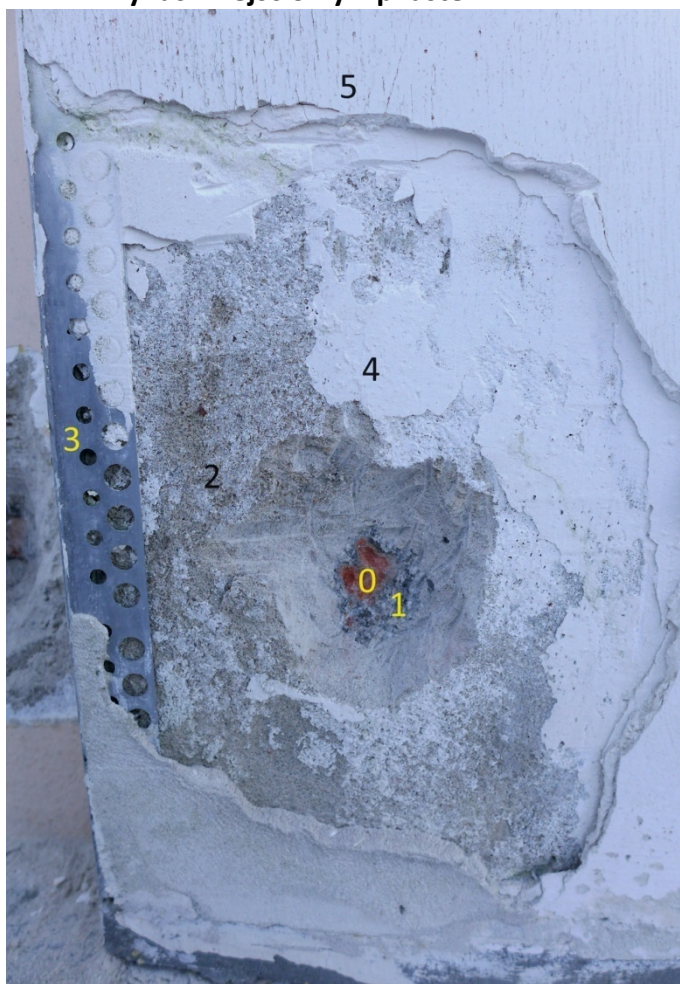
- Wykusze wejściowy – tło.



#### Odkrywka Z/10

Odkrywka pokazuje fragment cegły maszynowej z pozostałościami tynków wapienno – piaskowych (0) oraz wtórne warstwy: szlichta cementowa (1), tynk cementowo – wapienny (2), szlichta cementowa (3), szpachla gipsowa (4), warstwa malarska żółta (5), warstwa malarska łososiowa (7).

- Wykusze wejściowy – pilaster.



#### Odkrywka Z/11

Odkrywka pokazuje fragment cegły maszynowej z pozostałościami tynków wapienno – piaskowych (0) oraz wtórne warstwy: szlichta cementowa (1), tynk cementowo – wapienny (2), aluminiowy kątownik (3), szpachla gipsowa (4), warstwa malarska biała (5).



- Nadproże nad oknem I piętra.



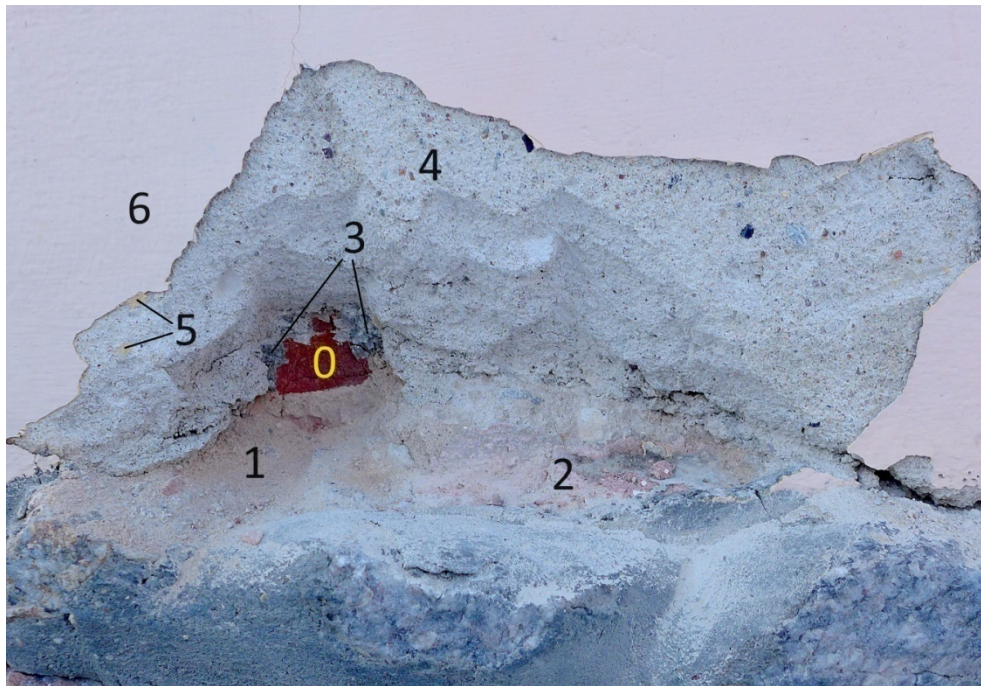
**Odkrywka Z/12**

Odkrywka pokazuje wtórne warstwy: betonowe nadproże (1), tynk cementowo – wapienny (2), szlichta cementowa (3), warstwa malarska łososiowa (4).



**Elewacja wschodnia – zaznaczono miejsca wykonania odkrywek i pobrania próbki sondażowej.**




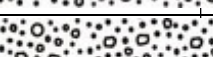
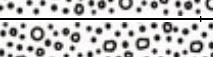


- Tło nad cokołem.



#### Odkrywka Z/7

Odkrywka pokazuje, że nad cokołem zachowały się prawdopodobnie pierwotne nawarstwienia tynkarskie, które nie zostały dokute. Widzimy cegłę maszynową (0), tynk wapienno – piaskowy w kolorze ugowym (1), tynk wykończeniowy barwiony w masie na kolor różowy (2). Wtórne warstwy obrzutka cementowa (3), tynk cementowo – wapienny (4), warstwa malarska żółta (5), łososiowa (6). Numeracja wg Tab. 2.

Tab. 2. Stratygrafia warstw. Elewacja wschodnia – parter tło nad cokołem. Odkrywka Z/7.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
0	I		warstwa pierwotna cegła czerwona maszynowa		
1			warstwa pierwotna zaprawa wapienno - piaskowa	ugrowy	
2			warstwa pierwotna tynk cienkowarstwowy barwiony w masie	różowy	
3	II		warstwa wtórna obrzutka cementowa		
4			warstwa wtórna tynk cementowo - wapienny		
5			warstwa wtórna malarska	żółty	
6	III		warstwa wtórna malarska	łososiowy	



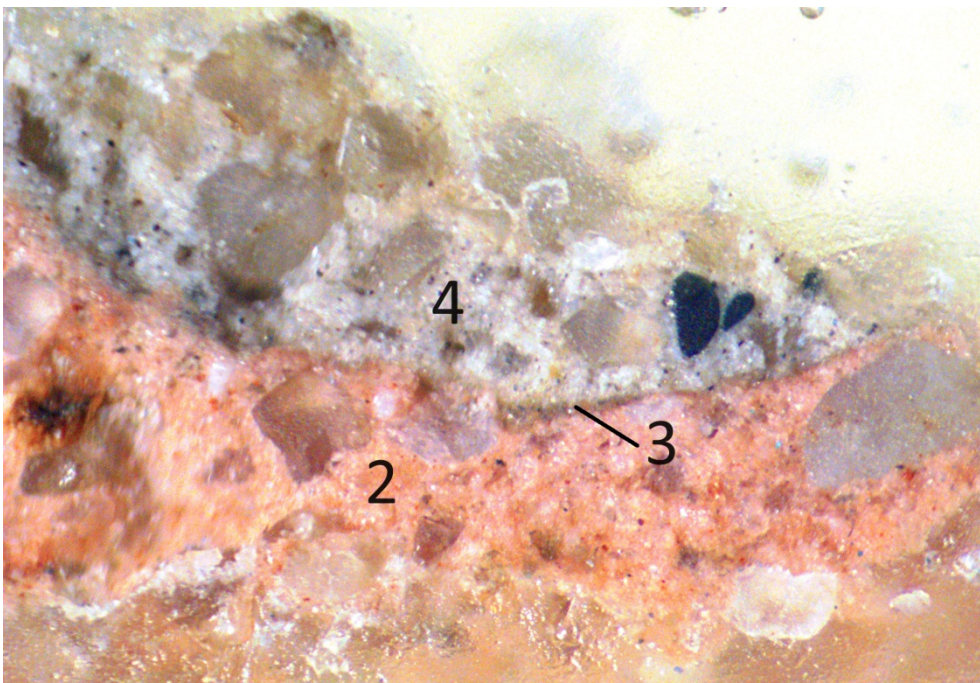
- Tło nad cokołem – zbliżenie.



**Odkrywka Z/7**

Zbliżenie pokazuje dokładniej pierwotne warstwy: tynk wapienno – piaskowy w kolorze ugowym (1), tynk barwiony w masie na kolor różowy (2) – prawdopodobnie fakturalny i ciemna patyna (3).

- Tło nad cokołem – zbliżenie.



**Próbka P/1**

Próbka pokazuje warstwę tynku cienkowarstwowego barwionego w masie na kolor różowy (2). Czytelne drobiny czerwonego pigmentu i przeważający udział przezroczystego kruszywa. Na tynku czytelna ciemna patyna (3), a na niej tynk cementowo wapienny (4).

- Elewacja wschodnia - gzyms wieńczący.



**Odkrywka Z/8**

Odkrywka pokazuje cegłę ceramiczną czerwoną (0), na niej wtórna zaprawa cementowo – wapienna (1) oraz warstwa malarska biała (2).



**Wykusze elewacji południowej.**  
Zaznaczono miejsca wykonania odkrywek oraz miejsce pobrania próbki.



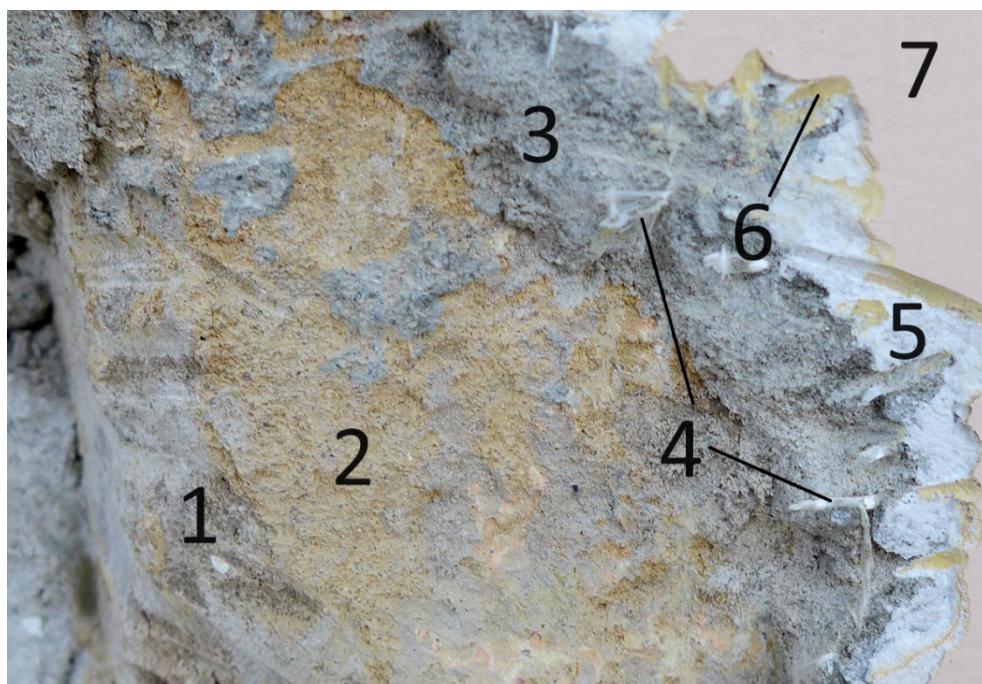
- Elewacja południowa – tło wykusza - narożnik.



#### **Odkrywka Z/13**

Odkrywka pokazuje, że pierwotny narożnik wykusza nie był ostry tylko łagodnie wyoblony, znajduje się pod 5cm warstwą tynku cementowo – wapiennego.

- Elewacja południowa – tło wykusza - zbliżenie.










#### **Odkrywka Z/13**

Odkrywka pokazuje bardzo mokry tynk wapienno – piaskowy (1), na nim warstwa wykończeniowa cienkowarstwowa barwiona w masie na kolor miodowy (2). Wtórne nawarstwienia: tynk cementowy (3), siatka (4), szpachla gipsowa (5), warstwa malarska żółta (6), warstwa malarska łososiowa (7).

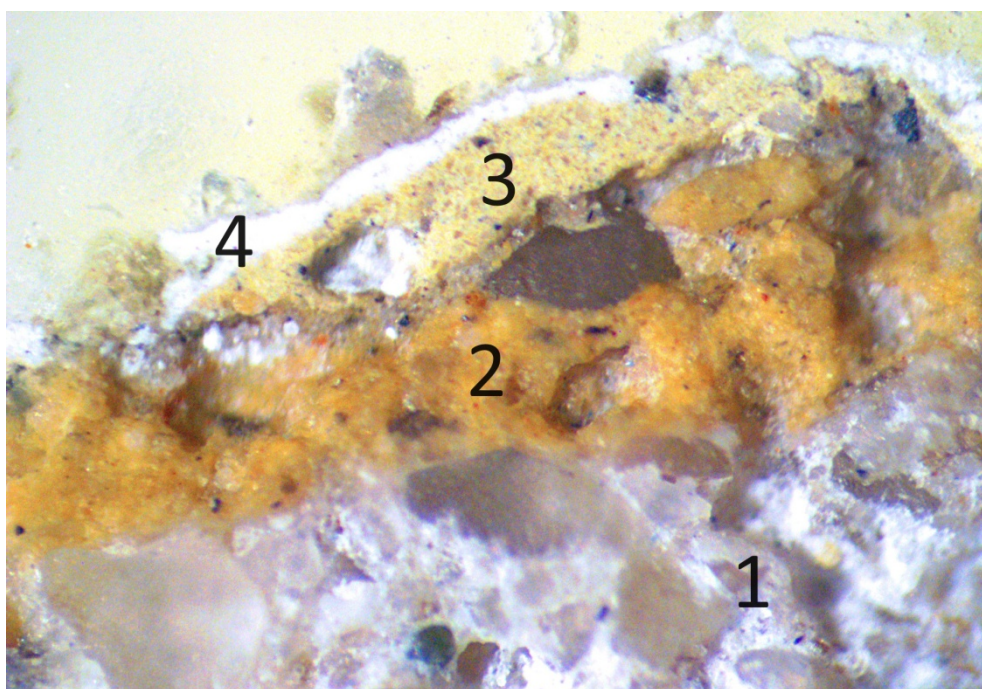
Numeracja wg Tab. 3.



Tab. 3. Stratygrafia warstw. Elewacja południowa – wykusz - tło. Odkrywka Z/13.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
1	I		warstwa pierwotna zaprawa wapienno - piaskowa	ugrowy	
2			warstwa pierwotna tynk cienkowarstwowy barwiony w masie	miodowy	
3	II		warstwa wtórna tynk cementowy		
4	III		warstwa wtórna siatka		
5			warstwa wtórna szpachla gipsowa		
6			warstwa wtórna malarska	żółty	
7	IV		warstwa wtórna malarska	łososiowy	

- Elewacja południowa – tło wykusza.**



**Próbka P/2**

Próbka pokazuje fragment tynku wapienno – piaskowego (1), tynk wykończeniowy cienkowarstwowy w kolorze miodowym (2), wtórne nawarstwienia: warstwa malarska żółta (3), biała (4).

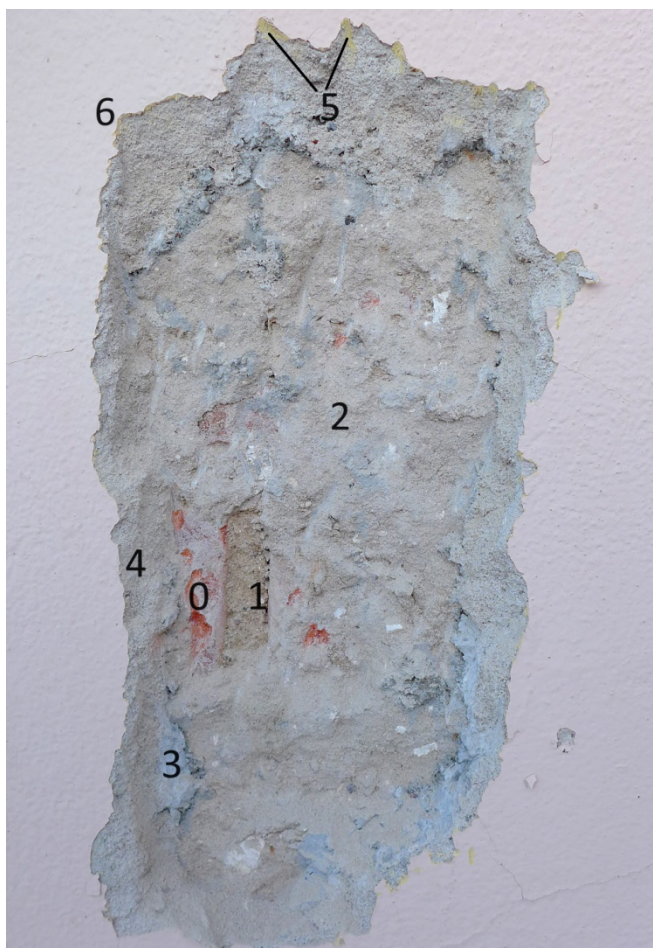
- Elewacja południowa – pilaster wykusza.



#### Odkrywka Z/14

Odkrywka pokazuje pierwotny tynk wapienno – piaskowy w kolorze ugrowym (1) – zdeintegrowany, osypujący się bez lica, na nim tynk cementowo – wapienny (2), następnie aluminiowy narożnik (3), szpachla gipsowa (4), warstwa malarska biała (5).

- Elewacja południowa – tło w strefie parteru.



#### Odkrywka Z/15

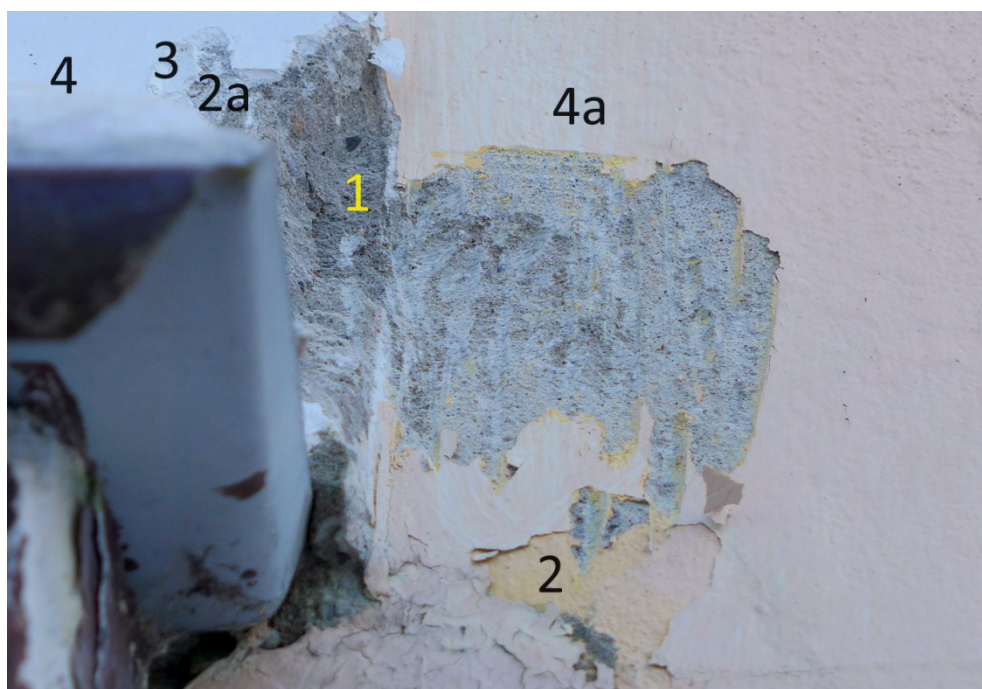
Odkrywka pokazuje cegłę maszynową (0), zaprawę murarską wapienno – piaskową (1), fragmenty skutego tynku pierwotnego w kolorze ugrowym (2) – tynk bez lica. Wtórne nawarstwienia: szlichta cementowa (3), tynk cementowo – wapienny (4), warstwa malarska żółta (5), łososiowa (6).





**Elewacja zachodnia. Zaznaczono miejsca wykonania odkrywek sondażowych.**

- Elewacja zachodnia – tło i opaska okienna.



#### **Odkrywka Z/16**

Odkrywka pokazuje, że zarówno tło elewacji jak i opaska wykonane są z mocnej zaprawy cementowo – wapiennej (1). Następnie tło pomalowano na kolor żółty (2), a opaskę na biało (2a). W kolejnej fazie na opaskę nałożono szpachlę gipsową (3), a całość przemalowano: tło na kolor łososiowy (4a), a opaskę na biało (4).

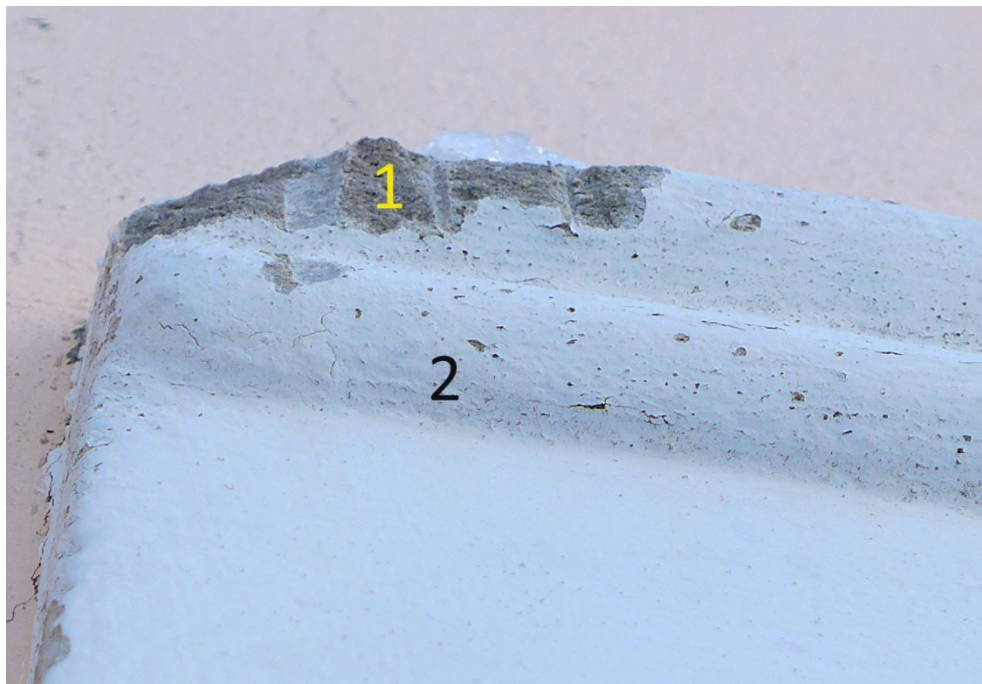
- Elewacja zachodnia – zwornik opaski okiennej.



**Odkrywka Z/17**

Odkrywka pokazuje, że zwornik opaski także jest wtórny, wykonany z silnej zaprawy cementowo – wapiennej (1). Czytelna warstwa malarska biała (2) oraz przemalowanie na kolor brązowy (3).

- Elewacja zachodnia – profilowane zwieńczenie opaski okiennej.

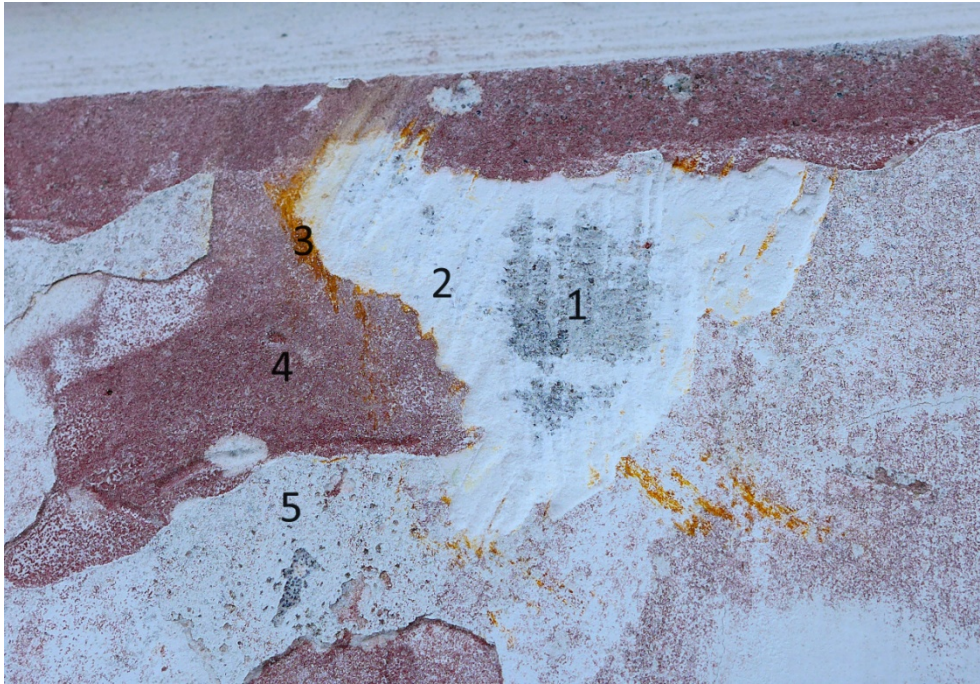


**Odkrywka Z/18**

Odkrywka pokazuje, że profile opaski zostały wyciągnięte z mocnej zaprawy cementowej (1) i pomalowane na kolor biały (2).



- Elewacja zachodnia – narożne boniowanie.



#### Odkrywka Z/19

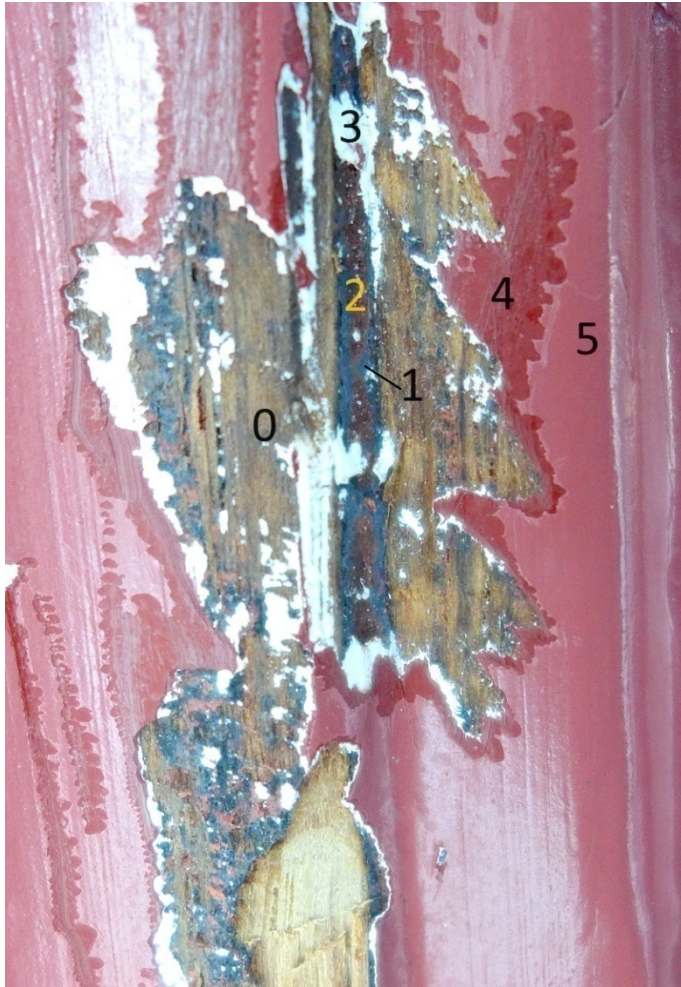
Odkrywka pokazuje, że zaprawa boni jest wtórna – mocna cementowa (1), na nich warstwa szpachli gipsowej (2), warstwa malarska ruda (3), czerwona (4), biała (5).



Drzwi wejściowe. Zaznaczono miejsca wykonania odkrywek sondażowych oraz miejsce pobrania próbki.



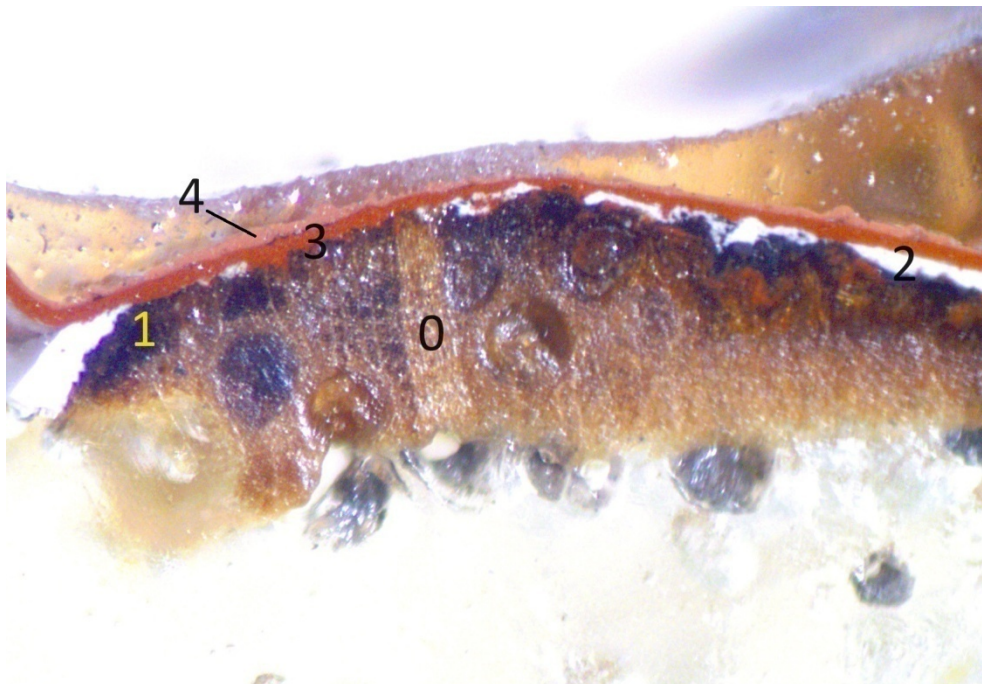
- Drzwi – Profilowana prętawina.



#### Odkrywka D/1

Odkrywka pokazuje fragment drewna dębowego (0), na nim śladowo zachowana warstwa malarska w kolorze ciemno granatowym (1). Przemalowania bordowy ciemny (2), biały (3), czerwony ciemny (4), czerwony (5). Numeracja wg Tab. 4.

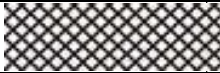

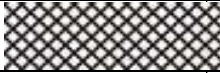


- Drzwi – Profilowana prętawina.



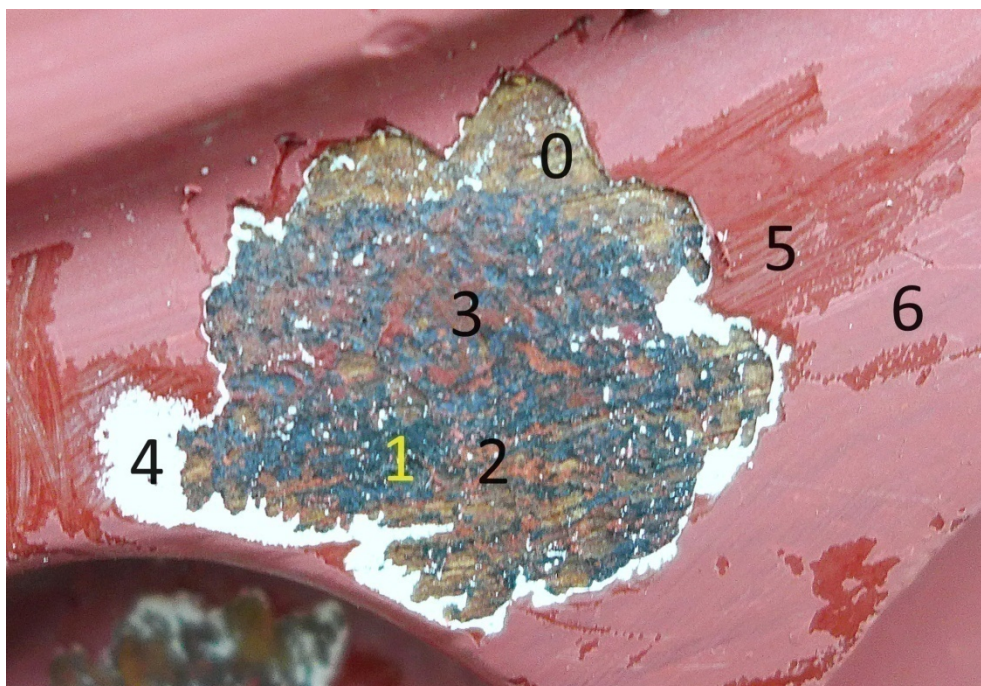
#### Próbka P/3

Na próbce czytelne drewno dębowe (0), śladowo zachowana warstwa malarska w kolorze ciemno granatowym (1). Przemalowania: biały (2), czerwony ciemny (3), czerwony (4).

Tab. 4. Stratygrafia warstw. Drzwi wejściowe - prętawina. Odkrywka D/1.

Nr warstwy	faza chronologiczna	oznaczenie graficzne warstwy	charakterystyka warstwy	kolor	oznaczenie koloru NCS
1	I		warstwa pierwotna drewno dębowe		
2			warstwa pierwotna malarska	Granatowy ciemny	
3	II		warstwa wtórna malarska	Bordowy ciemny	
4	III		warstwa wtórna malarska	biały	
5	IV		warstwa wtórna malarska	Czerwony ciemny	
6	V		warstwa wtórna malarska	czerwony	

- **Drzwi – Detal płytki dolnej.**



**Odkrywka D/2**

Odkrywka pokazuje fragment drewna dębowego (0), na nim czytelna pierwotna warstwa malarska w kolorze ciemno granatowym (1). Przemalowania pomarańczowy (2), bordowy ciemny (3), biały (4), czerwony ciemny (5), czerwony (6). Drzwi są oczyszczone.



## 6.0. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADAŃ.

Badania wykazały, że budynek jest bardzo przekształcony i dostosowany do nowych funkcji. Duże przekształcenia poczyniono także w obszarze elewacji. Na pierwszy rzut oka budynek utrzymany jest w stylu neoklasycystycznym, jednak praktycznie pozbawiony jest historycznych nawarstwień na murze.

### ELEWACJE:

Budynek murowany był z cegły ceramicznej czerwonej maszynowej na zaprawie wapienno – piaskowej w kolorze ugrowym. Odkryto w jednym miejscu, że pokryty był tynkiem wapienno – piaskowym – tożsamym z zaprawą murarską i następnie tło wykończono cienkowarstwową zaprawą barwioną w masie na kolor **różowy**.

Widoczny na obiekcie detal architektoniczny został zrekonstruowany z mocnych zapraw cementowo – wapiennych i jeszcze silniejszych cementowych. Jedynie na gzymsie wieńczącym ryzalitu elewacji frontowej zlokalizowano zaprawę wapienno – piaskową w kolorze ugrowym z fragmentem wykończeniowym w postaci cienkowarstwowej szpachlówki barwionej w masie na kolor **miodowy**. Podobne wykończenie odnaleziono na tle parterowego ryzalitu elewacji tylnej. Warstwa ta zatopiona jest pod 5 cm tynkiem cementowo – wapiennym.

Wtórne warstwy: zaprawa cementowo – wapienna, zaprawa cementowa, szlichta klejowa, szpachla gipsowa z aluminiowymi kątownikami, warstwa malarska żółta, biała, łososiowa.

### COKÓŁ:

Cokół z obrobionego kamienia granitowego, kładziony na tożsamej zaprawie co cegła – wapienno – piaskowej w kolorze ugrowym. Odkrytki sondażowe wykazały, że nie zachowało się pierwotne spoinowanie, które zostało dość głęboko wymienione na zaprawę cementową. Nie znana jest forma opracowania pierwotnego spoinowania.

Wtórne warstwy: zaprawa cementowa.

### SCHODY DYFERENCYJNE ELEWACJI FRONTOWEJ:

Schody wykonane z lastryco niepolerowanego, z nieopracowanym, nierównym noskiem stopnic, co pozwala sugerować, że uznaje się je za wtórne – nieudolnie zrekonstruowane na wzór oryginału.

Pierwotna balustrada z lastryko w elewacji zachodniej, wykonana jest z dużo większą pieczołowitością, słup jest opracowany w falującej formie, a całość przesłaniają odlane nakrywy.

## STOLARKA DRZWIOWA:

Badania wykazały, że drzwi przeszły wiele prac naprawczych i prawdopodobnie paliły się. Ślady spalonego drewna odnaleziono na dolnej płycinie prawego skrzydła. W związku z tym prawdopodobnie oczyszczono stolarkę i przemalowano. Pierwotna warstwa malarska zachowana jest szczątkowo. Nie odnaleziono jej na ramiakach, ościeżnicy, płycinie tylko w miejscach trudnodostępnych jak profile prętawin czy detal płyciny. Zidentyfikowano kolor **granatowy ciemny** zbliżony do **NCS S 7020-B10G**.

Wtórne warstwy: prawe skrzydło jest zrekonstruowane, wygląda bardzo podobnie do pierwotnego jednak różni się drobnymi szczegółami. Przemalowania: bordowy ciemny, biały, czerwony ciemny, czerwony.

## FAZY BUDOWY NA FOTOGRAFIACH:



**I FAZA BUDOWY** - Elewacja południowa lata 30. XX w.



Stan obecny dla porównania. Widoczne wszystkie przekształcenia: brak opasek okiennych wokół okien strefy parteru, brak przechodzącego gzymsu pod oknami I piętra, brak



boniowania w tle owalnego ryzalitu, zmieniona forma pilastrów i kapiteli, brak balustrady na wykuszu, brak wyciągniętej ścianki kolankowej w dachu wykusza z mansardą i okrągłym okienkiem, brak lukarn, stolarka okienna z podziałem w skrzydłach podślemienia na trzy kwatery poziomymi szprosami.



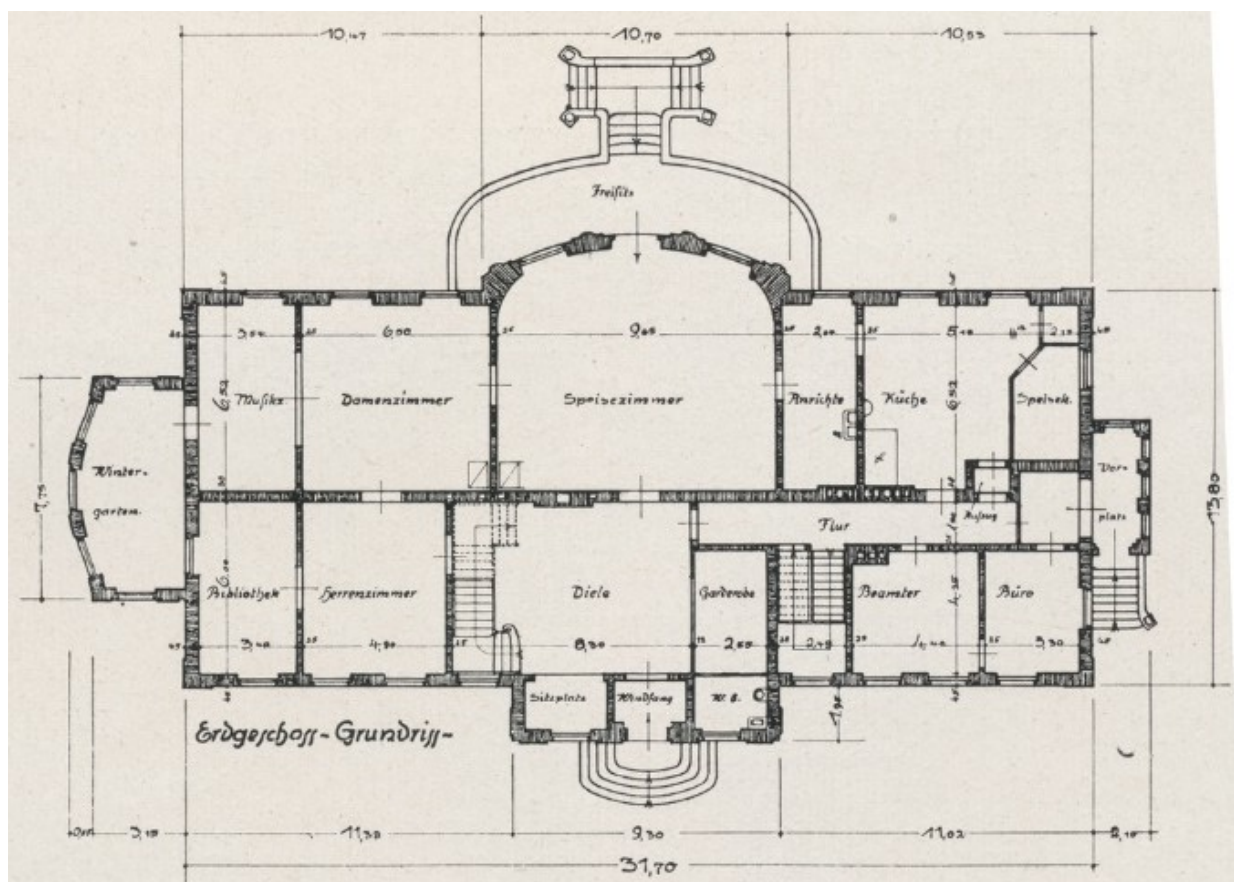
**I FAZA BUDOWY** - Elewacja północna lata 30. XX w.



Stan obecny. Widoczna zmiana kapiteli pilastrów z jońskich na prostokątne uproszczone, zmiana formy gzymsu nad I piętrem, brak opasek okiennych wokół okien parteru, nowe otwory okienne i otwór drzwiowy w elewacji wschodniej.



**II FAZA BUDOWY** – elewacja południowa (przed II w. ś.). Realizacja zejścia do ogrodu, zamiana centralnego okna ryzalitu na drzwi, dobudowanie tarasu z kamienia granitowego i schodami w osi centralnej.



Projekt pałacu zakładał od początku wyjście w elewacji południowej z tarasem i paradnymi schodami. Ta koncepcja nie została do końca zrealizowana, jest tylko jeden bieg schodów.



### III FAZA BUDOWY (lata 80. XX w.)



Widok na elewację wschodnią, nowe otwory okienne i otwór drzwiowy, nowa forma gzymsów.



Widok na elewację południową, nowa stolarka okienna, brak boniowania, opasek okiennych, uproszczone kapitele, brak ciągłego gzymsy pod oknami I piętra.

## 7.0. WYTYCZNE I ZALECENIA.

**Bezwzględnie do zachowania przeznacza się:**

- **Bryłę budynku wraz z istniejącymi podziałami,**
- **formę i sposób pokrycia dachu.**

Przez silne zawilgocenie ścian budynku zaleca się usunięcie wszystkich wypraw tynkarskich w tłach obiektu i z detalu. Wyprawy te są zbyt silne, a cementowy szpryc leżący bezpośrednio na cegle prowadzi do degradacji muru, osłabia cegłę przez brak możliwości wymiany wilgoci z otoczeniem.

Po przeprowadzeniu prac konserwatorskich ścian, zaleca się rekonstrukcję detalu architektonicznego na podstawie zachowanych zdjęć archiwalnych żeby budynek mógł odzyskać dawną świetność i swój neoklasycystyczny charakter.

Zaleca się przywrócenie brakujących detali architektonicznych jak:

- opaski okienne ze zwornikiem w strefie parteru,
- kapitele w stylu jońskim,



Fragment detalu do inspiracji formy rekonstrukcji: kapitele jońskie i opaski okienne pałacu w Żegotach.

- ciągły gzyms pod oknami I piętra,
- boniowanie w wykuszu od strony południowej,
- łagodniejsza forma gzymsu wieńczącego.

Bezwzględnie nakazuje się wykonanie odprowadzenia wody od budynku, wypracowanie odpowiednich spadków i wyłożenie opaski z materiałów, które pozwolą na swobodną migrację wilgoci np. drobny tłuczeń, kostka kamienna naturalna lub „kocie łby”.

Proponuje się usunięcie płytek gresowych z tarasu elewacji południowej, płytki położone na kleju powodują silne zawilgocenie tynków w tym miejscu. Należy taras wyłożyć



materiałem bardziej pasującym do architektury zabytkowej np. szlifowany kamień. Należy przy tym wykonać odpowiednie spadki i odprowadzenie wody z tarasu.

Proponuje się wykonanie nowych schodów dyferencyjnych w elewacji frontowej, na wzór obecnych gdyż zachowane są w bardzo złym stanie, lastryko jest mocno wypłukane, czytelne są liczne uzupełnienia betonem.

Proponuje się koncepcję kolorystyczną w oparciu o fotografię archiwalną oraz fragmenty zachowanych wypraw tynkarskich barwionych w masie. Na tle elewacji tynk barwiony w masie na kolor różowy, natomiast detal architektoniczny barwiony w masie na kolor żółty.



Wizualizacja koncepcji kolorystycznej poszczególnych elementów z rekonstrukcją opasek okiennych i gzymsu pod oknami I piętra.

ELEMENT	MATERIAŁ I TECHNIKA	KOLORYSTYKA	NCS
Tło elewacji	Tynk wapienno – trasowy barwiony w masie	różowy	NCS S 2040-R
Detal architektoniczny	Tynk wapienno – trasowy, wykończony cienką warstwą szpachlówki barwionej w masie	żółty	NCS S 2020-Y20R
Stolarka drzwiowa	Warstwa malarska	Granatowy ciemny	NCS S 7020-B10G

## **9.0. PROGRAM PRAC:**

### **ELEWACJE:**

1. Sfotografowanie elewacji przed rozpoczęciem prac i kontynuowanie w trakcie,
2. Delikatne usunięcie wszelkiej wypraw tynkarskiej elewacji. Zaprawa miejscami jest bardzo mocno zespojona z murem, należy używać zarówno narzędzi ręcznych jak i elektrycznych, być może konieczne będzie nacinanie zaprawy na mniejsze prostokąty i odbijanie po kolei tych prostokątów,
3. Usunięcie cementowych spoin cokołu metodą mechaniczną,
4. Po usunięciu zapraw należy w pierwszej kolejności zmyć elewację najlepiej gorącą wodą pod ciśnieniem, wypłukując luźne fragmenty cegieł i spoin
5. Nałożenie preparatów grzybobójczych np. Biotin T lub równoważnych,
6. Wzmocnienie cegieł i zapraw poprzez bardzo dokładne zagruntowanie gruntem głęboko penetrującym np. firmy Keim Silex –OH, Ceresit CT17, Sopro GD 749 lub równoważnym,
7. Strefę do poziomu okien zaleca się obłożyć grubą warstwą bentonitu zmieszanego z pulpą celulozową w celu wyciągnięcia jak największej ilości soli i wilgoci. Prawdopodobnie czynność tą będzie trzeba powtórzyć dwu lub trzykrotnie, po wyschnięciu i odpadnięciu pierwszej warstwy.
8. Wykonanie naprawy spękań murów w systemach Helifix, BrutSaver lub równoważnych,
9. Uzupełnienie muru w brakujące cegły, cegłą wolną od zanieczyszczeń, suchą o wymiarach zgodnych z oryginałem,
10. Uzupełnienie wypłukanych zdeintegrowanych spoin zaprawą trasową np. Optolith TrassFuge, Tubag tras-Kalk Fugenmortel lub równoważną,
11. Powtórzyć gruntowanie aż do momentu uzyskania takiego nasycenia, że cegły i pierwotne spoiny nie będą się pudrowały,
12. Tak przygotowany mur można pozostawić do wysezonowania w miesiącach wiosenno – letnich sprawdzając wilgotność muru,
13. Następnie należy zrekonstruować wyprawę tynkarską tła elewacji barwioną w masie na kolor różowy. Zaleca się zastosować tynki paroprzepuszczalne firmy Keim Deckputz-historiach- Grob, Optolith lub równoważnym o podobnych parametrach.
14. Detale należy zrekonstruować na podstawie fotografii chyba, że w trakcie skuwania odnajdzie się fragmenty pierwotnych opracowań. Zaprawą firmy Keim Deckputz-historiach- Grob, Optolith lub równoważnym o podobnych parametrach.



15. Detal następnie należy wykończyć cienkowarstwową szpachlówką barwioną w masie na kolor miodowy i zatrzeć na gładko na półmokro.
16. Wymiana rynien i rur spustowych oraz parapetów okiennych,
17. Wykonanie odwodnienia cokołu, wyłożenie paroprzepuszczalnej opaski z tłucznia, „kocich łbów” lub naturalnej kostki kamiennej.

#### **STOLARKA DRZWIOWA:**

1. Sfotografowanie wszystkich elementów przed rozpoczęciem prac i prowadzenie w trakcie,
2. Oczyszczenie mechaniczne drewna przy pomocy przecinaków, skalpeli i opalarki,
3. Szlifowanie powierzchni,
4. Uzupełnienie większych ubytków drewnem sezonowanym tego samego gatunku np. w okolicach zamków,
5. Uzupełnienie drobnych ubytków szpachlówką z dodatkiem drewnianego pyłu np. Fox, Tikurila lub równoważną,
6. Nałożenie preparatu owadobójczego i grzybobójczego np. Altax lub równoważny,
7. Szlifowanie drewna,
8. Gruntowanie drewna gruntem Tikurilla, Teknos lub równoważnym,
9. Dwukrotne malowanie farbą akrylową półmatową firmy Tikurilla, Teknos lub równoważną w kolorystyce zgodnej z wynikami badań.

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA**  
**STAN ZACHOWANNIA**

---





Fot. 1. Zagaje, elewacja północna, widoczne uszkodzenia elewacji i gzymsu wieńczącego, odspojenie nawarstwień spowodowane zaciekaniami wody opadowej.



Fot. 2. Zagaje, elewacja północna, widoczne odspojenia nawarstwień na tle elewacji i pilastrze.



Fot. 3. Zagaje, elewacja północna, widoczne rozległe uszkodzenia zapraw na gzymsie centralnego ryzalitu, spowodowane nieuszczelnością obróbek blacharskich.



Fot. 4. Zagaje, elewacja północna, widok ogólny na główne schody, które pokrywa gruba warstwa patyny oraz wykwity mikroorganizmów. Tą sytuację ułatwia bardzo porowata powierzchnia stopnic.





Fot. 5. Zagaje, elewacja północna, zbliżenie pokazuje głębokie wżery – ubytki kamieni w masie lastrykowej.



Fot. 6. Zagaje, elewacja wschodnia, zbliżenie pokazuje spękania strukturalne muru biegnące przez gzyms przez całą elewację.



Fot. 7. Zagaje, elewacja wschodnia, widoczne uszkodzenia gzymsu wieńczącego, odspojenie wierzchnich warstw tynkarskich.



Fot. 8. Zagaje, elewacja wschodnia, widoczne rozległe spękania strukturalne muru w strefie parteru nad cokołem.





Fot. 9. Zagaje, elewacja zachodnia, widoczne odspojenia warstw malarskich spowodowane zawilgoceniem i zasoleniem wypraw tynkarskich.



Fot. 10. Zagaje, elewacja zachodnia, widoczne włosowate spękania struktury zaprawy cementowej na opasce okiennej.





Fot. 11. Zagaje, elewacja zachodnia, widoczne uzupełnienia na lastrykowej balustradzie.



Fot. 12. Zagaje, elewacja zachodnia, widoczne ozdobne krzywoliniowe opracowanie słupa balustrady wykonane z lastryko.