

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DLA STREF BALKONOWYCH W PAŁACU W TERESINIE



Autorzy programu: Marta Bobek
 Weronika Maciejaszek
 Rafał Maciejaszek

Kraków, marzec 2025

SPIS TREŚCI

I.	KARTA IDENTYFIKACYJNA OBIEKTU	3
II.	HISTORIA OBIEKTU	4
III.	OPIS OBIEKTU	9
IV.	BUDOWA TECHNOLOGICZNA	19
V.	STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ	21
VI.	WNIOSKI I ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKICH	23
VII.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH	25
VIII.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	30

Poniższy Program prac konserwatorskich chronią prawa wynikające z ustawy o prawie autorskim. Opracowanie nie może być w całości lub w części przepisywane, przerysowywane, uzupełniane, kopiowane lub odstępione komukolwiek bez pisemnej zgody autora.

Opracowanie powstało na zlecenie: Fundusz Składkowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników, ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-0014 Warszawa, NIP 5260015277.

Jednostka opracowująca: IMPENSA Estimate Sp. z o.o., ul. Pękowicka 21/5, 32-087 Zielonki, NIP 5130276186.

W opracowaniu wykorzystano rysunki elewacji udostępnione przez Zamawiającego, pochodzące z dokumentacji projektowej oprac. przez Pracownię Projektową AUTORIS z Białegostoku w 2015 r. (rys. nr 08-11).

I. KARTA IDENTYFIKACYJNA OBIEKTU

RODZAJ: strefy balkonowe pałacu
DATOWANIE: XIX w., liczne remonty
LOKALIZACJA: pałac w Teresinie
aleja Księdza Druckiego-Lubeckiego 1, 96-515 Teresin
TECHNIKA: beton/żelbet, cegła, kamień, ceramika, blacha
zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków
REJESTR ZABYTEKÓW: nieruchomości pod nr 612/62 decyzją z 04.06.1962 r.

**WCZEŚNIEJSZE
KONSERWACJE (LUB
RENOWACJE):** TAK
**WCZEŚNIEJSZE
DOKUMENTACJE:** TAK

II. HISTORIA OBIEKTU

Pałac z oficyną

Pałac w Teresinie został wzniesiony pod koniec XIX w. przez Mieczysława Epsteina, warszawskiego finansistę. Był to drugi pałac na tym miejscu — pierwszy zbudował jego ojciec, Herman Epstein, według projektu Adolfa Loewego. Nowy pałac zaprojektował François Arveuf, który zdecydował się rozebrać dawny budynek do fundamentów, pozostawiając jedynie sklepione piwnice. Oficyna, wzniesiona ok. 1850 r. przez Adolfa Loewego dla rodziny Epsteinów, została połączona z nowym pałacem w latach 1896–1900 krytą galerią. W 1909 roku rezydencję przejęła rodzina Druckich-Lubeckich. W 1913 roku w parku znaleziono ciało zamordowanego księcia Władysława Druckiego-Lubeckiego. Po parcelacji majątku w 1927 roku część ziem przekazano franciszkanom z pobliskiego Niepokalanowa. Podczas II wojny światowej pałac był zajmowany przez oficerów Luftwaffe, lecz nie został zniszczony. Po wojnie obiekt upaństwowiono. W oficynie do końca lat 80. XX w. mieściły się biura Centralnego Ośrodka Doskonalenia Kadr Kierowniczych Związku Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych. W 1993 roku właścicielem kompleksu pałacowego i otaczającego go parku został Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników (FSUSR). Pałac był przez wiele lat wynajmowany KRUS-owi, który wykorzystywał go na ośrodek szkoleniowo-rehabilitacyjny. W latach 1993-1996 przeprowadzono gruntowny remont. W latach 2014–2016 wykonano kolejny remont, a od 2017 ośrodek rehabilitacyjny zakończył działalność.

Strefy balkonowe

Balkony pałacu w Teresinie stanowiły od początku integralny element założenia architektonicznego rezydencji wzniesionej pod koniec XIX wieku według projektu François Arveufa. Balkony zostały zaprojektowane jako wyeksponowane akcenty kompozycyjne, podkreślające reprezentacyjny charakter posiadłości. Już na najstarszych znanych fotografiach z początku XX wieku widoczne są w zasadniczo niezmienionej formie, z kamiennymi balustradami i wsparciem w postaci kolumn lub konsol. Brak źródeł archiwalnych mówiących o większych przebudowach pozwala przypuszczać, że ich forma pozostaje niezmienna od momentu powstania pałacu.

Na przestrzeni XX wieku balkony poddawano jedynie pracom remontowym, związanym m.in. z usuwaniem uszkodzeń materiałowych, wymianą okładzin, obróbek czy konserwacją detali. Wiadomo, że podczas powojennego użytkowania pałacu oraz gruntownych remontów w latach

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DLA STREF BALKONOWYCH W PAŁACU W TERESINIE

1993–1996 i 2014–2016 prowadzono doraźne naprawy elementów balkonowych, jednak nie zmieniły one ich historycznej kompozycji.



1. Pałac w Teresinie w latach 1914-1915. Widoczny balkon na wejściu głównym oraz balkony w dwóch kondygnacjach elewacji południowo-zachodniej.

Źródło: Zdjęcie z albumu "Die 5. Reserve-Division im Weltkrieg; 300 Bilder aus Belgien, Polen, Litauen und Frankreich", 1918. Podpisane jako kwatery sztabu dywizji.



2. Fragment elewacji frontowej pałacu w Teresinie w latach 1935-1939. Balkon nad wejściem głównymi. Źródło: zbiory Muzeum im. Przytkowskich w Jędrzejowie



3. Widok ogólny na pałac oraz arkady, lata 60.-70. XX w. Widoczny fragment balkonu od strony elewacji ogrodowej południowo-wschodniej.

Źródło: pocztówka wyd. przez Biuro Wydawniczo-Propagandowe, 1974 r., podpis: Teresin, Ośrodek Szkolenia Rolniczego, fot. I Skarżyńska



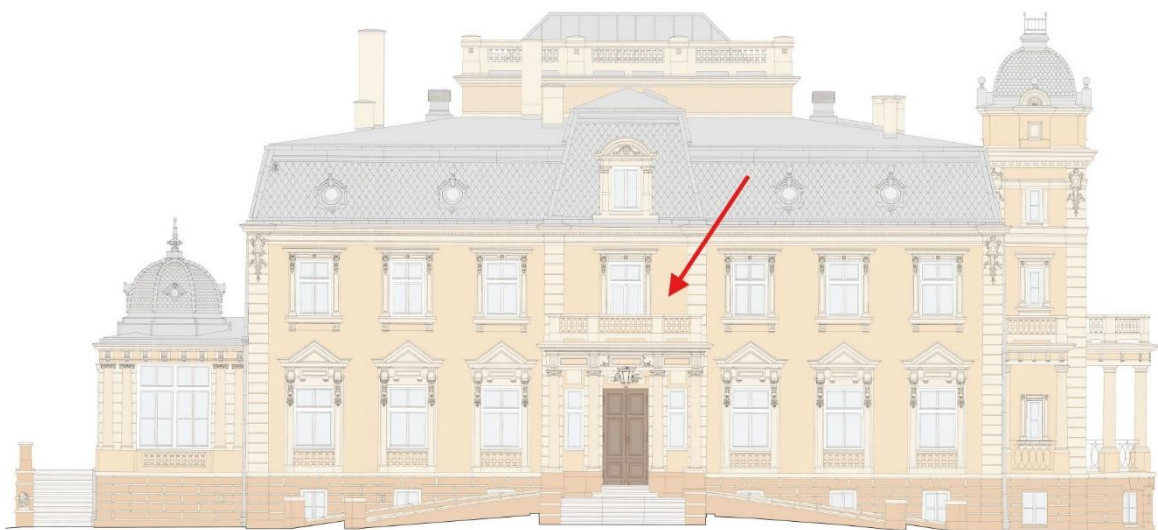
4. Widok ogólny na elewację frontową pałacu, rok 2012. Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa, fot. fot. B. Modrzewski

Bibliografia

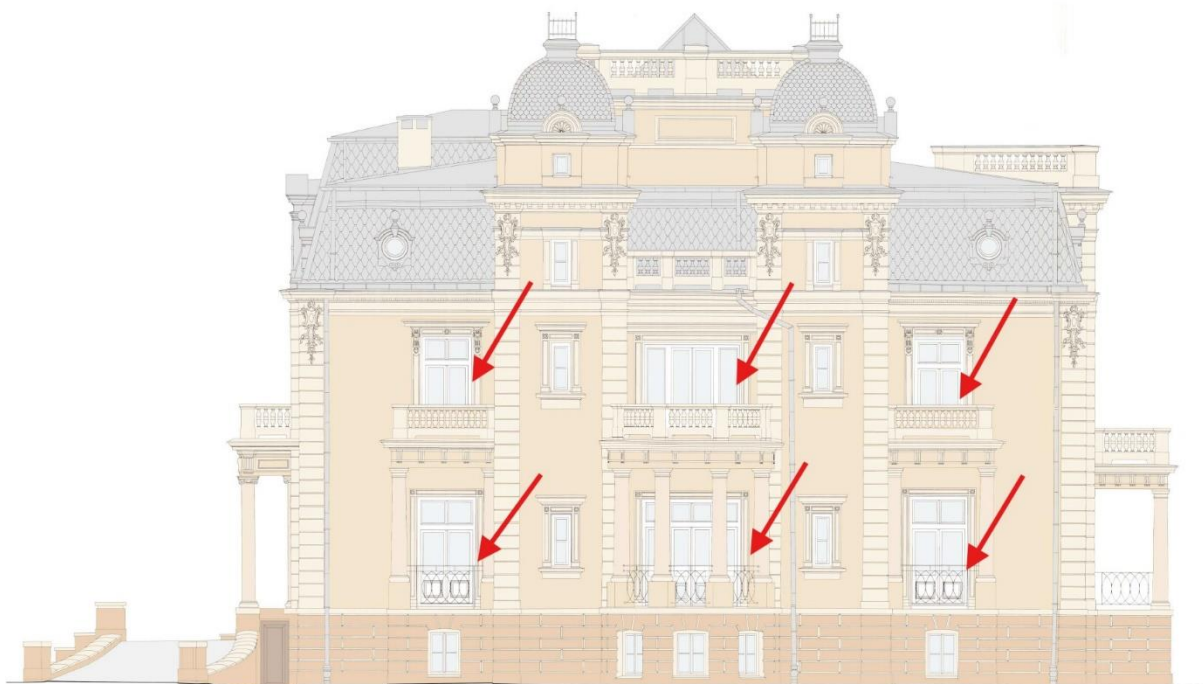
- T. S. Jaroszewski, W. Baraniewski, Pałace i dwory w okolicach Warszawy, Warszawa 1992.
- T. S. Jaroszewski, W. Baraniewski, Po pałacach i dworach Mazowsza. Przewodnik, część I, Warszawa 1997.
- Katalog polskich zamków, pałaców i dworów,
<http://www.polskiezabytki.pl/m/obiekt/3711/Teresin/>, dostęp: 15.03.2025.
- T. Krzyżak, Tajemnica śmierci księcia, <http://www.uwazamrze.pl/arttykul/999676/tajemnica-smierci-ksiecia>, dostęp: 15.03.2025
- P. Libicki, M. Libicki, Dwory i pałace wiejskie na Mazowszu, Poznań 2009.
- H. Lisińska, T. Banaszek, Galeria pałacowa w Teresinie [karta ewidencyjna tzw. biała], 1991
- H. Lisińska, T. Banaszek, Oficyna pałacowa w Teresinie [karta ewidencyjna tzw. biała], 1991.
- H. Lisińska, T. Banaszek, Pałac w Teresinie [karta ewidencyjna tzw. biała], 1991.
- Mazowsze. Serce Polski. Oficjalny portal turystyczny Mazowsza, <http://mazowsze.travel/co-zwiedzic/zamki-palace-i-dwory/item/168-teresin>, dostęp: 15.03.2025
- M. Omilanowska, Polska. Pałace i dwory, Warszawa 2005.
- J. Żabicki, Leksykon zabytków architektury Mazowsza i Podlasia, Warszawa 2010.

III. OPIS OBIEKTU

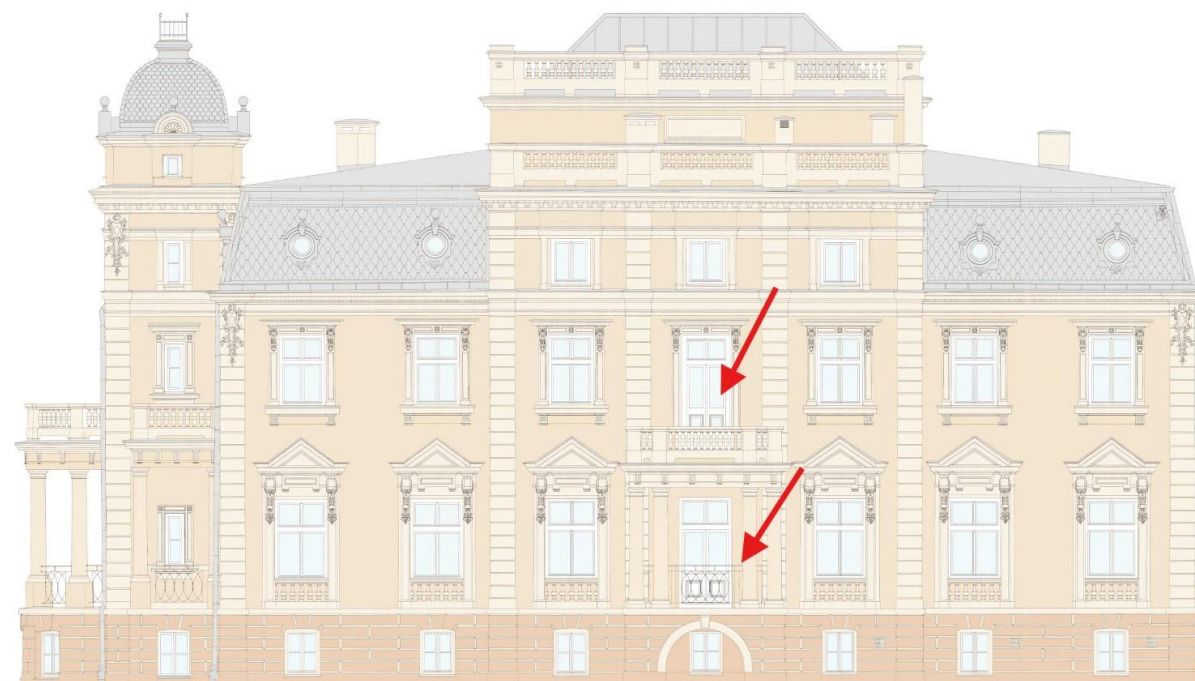
Łącznie w obiekcie znajduje się 9 balkonów:



Zdjęcie 1. Elewacja frontowa (północno-zachodnia) z zaznaczonym balkonem.



Zdjęcie 2. Elewacja boczna (południowo-zachodnia) z zaznaczonymi balkonami



Zdjęcie 3. Elewacja tylna (południowo-wschodnia) z zaznaczonymi balkonami.

Balkon nad głównym wejściem – elewacja frontowa, północno-zachodnia

wym. 185 x 550 [cm]



Zdjęcie 4. Balkon nad głównym wejściem – elewacja frontowa, północno-zachodnia

Balkon zlokalizowany centralnie na osi elewacji frontowej pałacu, nad głównym wejściem. Jest jednym z najbardziej reprezentacyjnych elementów architektonicznych budynku. Został ukształtowany na wysuniętym ryzalicie i wsparty na czterokolumnowym portyku wejściowym. Balustrada balkonowa składa się z szeregu kamiennych tralek oraz masywnych cokołów narożnych, przykrytych płytami kamiennymi. Posadzka wyłożona została płytkami w czarno-białą szachownicę. Balkon posiada współczesne obróbki blacharskie wykonane z blachy powlekanej, które mają za zadanie zabezpieczyć poziome powierzchnie gzymsów i murków przed wnikaniem wody opadowej.

Balkony na elewacji bocznej, południowo-zachodniej

Balkon na wysokim parterze, narożny od strony zachodniej

wym. 230 x 280 [cm]

Niewielki balkon zlokalizowany na parterze po lewej stronie elewacji bocznej, oparty na prostokątnym wykuszu. Konstrukcja wsparta jest na dwóch masywnych filarach o gładkich trzonach, które podtrzymują wyższą kondygnację elewacji. Balustrada metalowa, ażurowa, o rytmicznym układzie pionowych szczeblin i motywu okręgów. Posadzka wykonana z płytek ceramicznych ułożonych w szachownicę. Obróbki blacharskie wykonano z blachy powlekanej, rozmieszczonej rytmicznie, zgodnie z układem tralek.



Zdjęcie 5. Balkon na wysokim parterze, narożny od strony zachodniej, na elewacji bocznej, południowo-zachodniej

Balkon na wysokim parterze środkowy

wym. 230 x 472 [cm]

Półkolisty balkon zlokalizowany centralnie na osi elewacji bocznej, wsparty na czterech kolumnach stanowiących część wystawki elewacyjnej. Balustrada z metalu, identyczna stylistycznie jak w pozostałych balkonach dolnych. Posadzka pokryta czarno-białymi płytkami ceramicznymi ułożonymi w szachownicę. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, ukształtowane na łuku zgodnie z linią gzymsu balkonowego.



Zdjęcie 6. Balkon na wysokim parterze środkowy, na elewacji bocznej, południowo-zachodniej.

Balkon na wysokim parterze, narożny od strony wschodniej

wym. 230 x 280 [cm]

Balkon po prawej stronie elewacji bocznej rozwiązany analogicznie jak balkon lewy, również wsparty na dwóch filarach, stanowiących element konstrukcyjny i dekoracyjny. Filarowe podparcie akcentuje wertykalność kompozycji elewacji. Balustrada metalowa, o identycznym wzorze geometrycznym. Posadzka ceramiczna w układzie szachownicy, obróbki blacharskie z blachy powlekanej, podzielone zgodnie z rytmem balustrady.



Zdjęcie 7. Balkon na wysokim parterze, narożny od strony wschodniej, na elewacji bocznej, południowo-zachodniej.

Balkon na piętrze, narożny od strony zachodniej

wym. 230 x 280 [cm]

Balkon zlokalizowany bezpośrednio nad balkonem wysokiego parteru. Balustrada z tralkami i masywnymi narożnymi słupkami, wykończona profilowanym cokółem i obróbką z blachy powlekanej. Posadzka ceramiczna w szachownicę, zgodna z układem pozostałych balkonów.



Zdjęcie 8. Balkon na piętrze, narożny od strony zachodniej, na elewacji bocznej, południowo-zachodniej.

Balkon na piętrze środkowy

wym. 230 x 472 [cm]

Największy z balkonów elewacji bocznej, zlokalizowany w centralnej partii elewacji. Balustrada z gęsto rozmieszczonymi tralkami, ujęta masywnymi słupkami. Balkon wysunięty względem lica elewacji, osłonięty dekoracyjnym gzymsem i obróbkami blacharskimi. Powierzchnia wyłożona płytkami ceramicznymi w szachownicę.



Zdjęcie 9. Balkon na piętrze środkowy, na elewacji bocznej, południowo-zachodniej.

Balkon na piętrze, narożny od strony wschodniej

wym. 230 x 280 [cm]

Rozwiązanie analogiczne do balkonu znajdującego się od strony zachodniej. Tralkowa balustrada z masywnymi słupkami narożnymi, przykryta obróbką z blachy powlekanej. Posadzka wyłożona płytkami ceramicznymi w szachownicę.



Zdjęcie 10. Balkon na piętrze, narożny od strony wschodniej, na elewacji bocznej, południowo-zachodniej

Balkony na elewacji tylnej, południowo-wschodniej

Balkon na wysokim parterze

wym. 200 x 455 [cm]

Balkon wsparty na murowanej podstawie z dekoracyjnym łukiem arkadowym pośrodku, wpisanym w rustykowaną elewację przyziemia. Powierzchnia posadzki wykończona jest płytkami ceramicznymi w czarno-białą szachownicę. Balustrada wykonana z kutego żelaza, o dekoracyjnym wzorze złożonym z rytmicznych elips wpisanych w prostokątne pola, analogicznie jak w pozostałej części pałacu. Konstrukcja balkonowa wsparta jest na czterech kolumnach rozmieszczonych symetrycznie. Całość zamyka obróbka blacharska z blachy cynkowo-tytanowej.



Zdjęcie 11. Balkon na wysokim parterze, na elewacji tylnej, południowo-wschodniej.

Balkon na piętrze

wym. 253 x 523 cm]

Balkon o prostokątnym rzucie, oparty na belkowaniu wspartym poniżej na kolumnach dolnego balkonu. Wzdłuż krawędzi znajduje się balustrada kamienna złożona z gęsto rozmieszczonych tralek osadzonych między pełnymi słupkami narożnymi. Posadzka wykończona płytkami ceramicznymi czarnobiałymi w szachownicę, stopnie schodowe z płytek w tonacji szaro-grafitowej. Obróbki blacharskie krawędzi balkonowej wykonano z arkuszy blachy cynkowo-tytanowej, kształtowanych w prostokątne pasy z widocznymi łączeniami na rąbek pojedynczy.



Zdjęcie 12. Balkon na piętrze, na elewacji tylnej, południowo-wschodniej

IV. BUDOWA TECHNOLOGICZNA

Płyty balkonowe w pałacu w Teresinie pełnią funkcję wspornikowych elementów konstrukcyjnych i zostały wykonane w technologii żelbetowej. Oparte są bezpośrednio na murach nośnych budynku – zarówno na zewnętrznych ścianach elewacyjnych, jak i w niektórych przypadkach na żelbetowych lub murowanych belkach poprzecznych, które stanowią integralną część konstrukcji ściany. Płyty oparte są w większości na jednolitych wieńcach bądź murach podciągowych, bez wyraźnego oddzielenia materiałowego od reszty konstrukcji kondygnacji. Przejścia między konstrukcją balkonu a płaszczyzną przyległej elewacji zostały ujednolicone tynkiem, co maskuje ewentualne dylatacje i może wskazywać na monolityczny sposób wykonania. Kształt balkonów – zarówno prostokątny, jak i półokrągły – oraz ich wysięgi sugerują zastosowanie zbrojenia w układzie dolnym i górnym, szczególnie w miejscach wspornikowych.

Z powierzchni płyty balkonowej wyprowadzone są balustrady – zarówno kute stalowe (balkony z elewacji bocznych i tylnej), jak i tralkowe – których mocowanie następuje bezpośrednio w konstrukcji płyty. Tralki z odlewu sztucznego kamienia lub kamienia naturalnego (balkony z elewacji frontowej, tylnej i części bocznych), osadzone między pełnymi słupkami narożnymi i przykryte kamiennymi (lub współcześnie – betonowymi) nakrywkami. Na powierzchni płyt znajduje się warstwa spadkowa oraz warstwa posadzkowa z płytek ceramicznych. W niektórych przypadkach widoczne są stopnie do drzwi balkonowych, wykonane jako murowane lub żelbetowe elementy dostawione i wykończone okładziną ceramiczną.

Od spodu płyty balkonowe wykończone są tynkiem cienkowarstwowym, często zintegrowanym z dekoracyjnymi gzymsami, podciągami lub profilowanymi pasami podziału elewacji. W części balkonów (zwłaszcza od frontu i tyłu) występują również bogate detale sztukatorskie w obrębie belek podtrzymujących lub styków z kolumnami. Obecność odspojonych fragmentów tynku ujawnia typowe podkłady cementowe i warstwy nośne z żelbetu.

Obróbki blacharskie wykonane zostały z arkuszy blachy cynkowo-tytanowej, montowanych na zimno, w układzie poziomym i pionowym, z zachowaniem spadków umożliwiających odprowadzenie wody. Obróbki te pokrywają zarówno górne powierzchnie balustrad (czap tralkowych), jak i wieńczą murki balkonowe. Połączenia wykonywane są w technologii rąbka pojedynczego lub podwójnego, niekiedy z dodatkowymi łącznikami mechanicznymi (np. śrubami mocującymi).

Strefy przybalkonowe elewacji wykonane są jako mur licowy z cegły pełnej, pokrytej zaprawą wapienno-cementową i tynkiem cienkowarstwowym. Elewacje wzbogacone są o sztukatorskie detale – opaski wokół otworów drzwiowych i okiennych, naczółki, gzymsy oraz boniowania.

Spody balkonów w pałacu zostały opracowane jako elementy integralne ze stropami i konstrukcją balkonów. Zastosowano tu technologię tynków cienkowarstwowch na podłożu cementowo-wapiennym, naniesionych bezpośrednio na przygotowaną powierzchnię spodnich części płyt balkonowych. W miejscach styku z elewacją oraz przy konsolach i głowicach kolumn widoczne są dokładnie uformowane narożniki i zaokrąglenia, stanowiące kontynuację geometrycznych podziałów elewacji. W celu uzyskania gładkiej, jednolitej powierzchni zastosowano tynk wykończeniowy, który następnie został pomalowany farbą elewacyjną w kolorze zbliżonym do reszty fasady.

Elementy dekoracyjne – takie jak profilowane gzymsy oraz sztukatorsko opracowane głowice kolumn i gzymsy – zostały zintegrowane ze spodem balkonów, tworząc spójne wizualnie wykończenie.

V. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ

Stan zachowania balkonów pałacu w Teresinie wskazuje na postępującą degradację zarówno warstw wykończeniowych, jak i konstrukcyjnych. Jednym z najistotniejszych problemów jest niewłaściwe ukształtowanie spadków powierzchni płyt balkonowych, co skutkuje zaleganiem wody opadowej i jej wsiąkaniem w głąb konstrukcji. W wyniku tego dochodzi do systematycznego zawilgacania płyty, co sprzyja degradacji tynku, korozji zbrojenia oraz erozji struktury żelbetowej. Najpewniej warstwy izolacji przeciwwodnej na płytach balkonowych zostały niewłaściwie wykonane, są nieszczelne lub wręcz ich brakuje, co w połączeniu z błędnie zaprojektowanymi spadkami skutkuje migracją wilgoci w głąb przegrody i do wnętrza stref przybalkonowych.

Dodatkowo na balkonach zaobserwowano odspajanie się warstw ceramicznych okładzin posadzkowych, szczególnie w okolicach naroży oraz przy stopniach. Świadczy to o braku elastycznych dylatacji lub ich niewłaściwym wykonaniu. W strefach cokołowych, w obrębie podstaw balustrad, zauważalne są zacieki, wykwyty oraz lokalne uszkodzenia tynków i farby elewacyjnej. Na spodach balkonów, szczególnie tych nad wejściami (frontowym i tylnym), widoczne są rozległe spękania, ubytki tynków i zaciekowe przebarwienia, wskazujące na długotrwały wpływ wilgoci oraz brak skutecznego zabezpieczenia izolacyjnego i przeciwwilgociowego konstrukcji.

W obrębie elementów sztukatorskich – głowic kolumn, gzymsów i konsol – widoczne są zarysowania, pęknięcia oraz erozja materiału, spowodowane najprawdopodobniej migracją wilgoci kapilarnej oraz termicznym rozszerzaniem się materiałów konstrukcyjnych.

Na podstawie oględzin można stwierdzić, że w strefie połączenia balustrady tralkowej z płytą balkonową i elewacją dochodzi do intensywnego zawilgocenia oraz degradacji wypraw tynkarskich i malarskich. Widoczne są obszerne odspojenia tynku i łuszczenie farby, koncentrujące się w przy podstawie balustrady. Na powierzchni obróbki blacharskiej zauważalne są ślady zacieków oraz ogniska mchów lub glonów, co potwierdza długotrwałe zatrzymywanie się wody opadowej.

Szczególnie niepokojący jest niewystarczający lub nieprawidłowo wykonany spadek obróbki, który nie kieruje wody ku rynnie ani na zewnątrz – woda zatrzymuje się przy murze, co przyspiesza procesy degradacyjne w strefie styku materiałów. Dodatkowo widoczny jest brak skutecznego

uszczelnienia przejścia pomiędzy elementami balustrady a powierzchnią płyty balkonowej, co umożliwia wnikanie wilgoci w głąb konstrukcji. Stan ten jednoznacznie wskazuje na konieczność przeprojektowania i ponownego wykonania warstw wykończeniowych płyt balkonowych oraz obróbek blacharskich, ze szczególnym uwzględnieniem właściwego spadku, ciągłości izolacji i szczelności połączeń materiałowych.

Po odstąpieniu warstw wykończeniowych – w szczególności płytek posadzkowych, warstw spadkowych oraz wypraw tynkarskich spodnich powierzchni balkonów – konieczne może okazać się przeprowadzenie szczegółowej ekspertyzy konstrukcyjnej. W wielu miejscach widoczne są liczne spękania powierzchniowe i strukturalne płyt balkonowych, które mogą wskazywać na uszkodzenia zbrojenia, osłabienie przekrojów nośnych lub niską jakość zastosowanego betonu. Tego rodzaju uszkodzenia, jeśli są zaawansowane, mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania balkonów, dlatego wskazana jest diagnostyka obejmująca badania nieniszczące, pomiar wilgotności oraz analizę rozkładu zbrojenia i ewentualnych ognisk korozji.

VI. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA PRAC KONSERWATORSKICH

Zakres planowanych prac

Prace konserwatorskie obejmują kompleksową interwencję w obrębie balkonów pałacu w Teresinie oraz przyległych do nich fragmentów elewacji. Zakres obejmuje odstonięcie warstw wykończeniowych w celu przeprowadzenia oględzin i ewentualnej ekspertyzy konstrukcyjnej, oczyszczenie, uzupełnienie i odtworzenie tynków, rekonstrukcję sztukaterii, wymianę lub naprawę warstw posadzkowych, izolacyjnych oraz elementów blacharskich. Obejmie także prace przy balustradach kamiennych i metalowych, z zachowaniem ich historycznego charakteru. Przewiduje się zastosowanie materiałów współczesnych jedynie tam, gdzie historyczne są nieosiągalne lub technologicznie niewystarczające.

Poprawa stanu technicznego

Głównym celem prac jest przywrócenie prawidłowego stanu technicznego balkonów poprzez usunięcie przyczyn degradacji — w szczególności nieszczelności i braku skutecznej izolacji przeciwwodnej oraz niewłaściwego wyprofilowania spadków, powodującego zaleganie wody. Zakres prac obejmuje naprawę lub wymianę warstw izolacyjnych i posadzkowych na nowe, o odpowiednich parametrach użytkowych (mrozoodporność, antypoślizgowość), zgodnie z zaleceniami zawartymi w dokumentacji projektowej z 2015 roku. Zapisano tam konieczność wymiany istniejących płytek na nowe – gres mrozoodporny, antypoślizgowy, w kolorze jasnego beżu, np. Marazzi seria SistemT Cromie Panna MHWP 20x20 R11 lub inny równoważny.

Minimalna ingerencja i zgodność materiałowa

Prace prowadzone będą z zastosowaniem zasady minimalnej ingerencji, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania oryginalnych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych. Wszelkie uzupełnienia i rekonstrukcje zostaną wykonane z materiałów analogicznych do oryginalnych lub historycznie kompatybilnych. W przypadku współczesnych zamienników będą one dostosowane pod względem właściwości fizycznych i estetycznych.

Spójność estetyczna i ekspozycja walorów historycznych

Założeniem prac jest pełne przywrócenie czytelności kompozycyjnej stref balkonowych, w tym detali balustrad, cokołów, konsol, opasek oraz gzymsów. Szczególną uwagę zwrócono na zachowanie i ekspozycję oryginalnych elementów sztukatorskich oraz integrację wykończeń ze spodnią częścią balkonów, zgodnie z historycznym charakterem elewacji pałacu.

Nadzór

Wszystkie prace będą prowadzone pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje w zakresie konserwacji zabytków. Przewiduje się również bieżące konsultacje z projektantem i rzeczoznawcami branżowymi (w tym konstruktorem), w celu bieżącej oceny stanu technicznego ujawnianych warstw konstrukcji oraz podejmowania decyzji projektowych w sytuacjach nieprzewidzianych.

VII. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

WYKONANIE DOKUMENTACJI OPISOWEJ, RYSUNKOWEJ I FOTOGRAFICZNEJ STANU ZACHOWANIA, PRZEPROWADZONYCH ZABIEGÓW I STANU OBIEKTU PO KONSERWACJI

1. Opracowanie dokumentacji opisowej zgodnie ze schematem dokumentacji konserwatorskiej udostępnianym przez Narodowy Instytut Dziedzictwa.
2. Wykonanie dokumentacji fotograficznej na wszystkich etapach prac. Należy uwzględnić i podkreślić wszystkie zmiany do programu prac wprowadzone w toku prac konserwatorskich.
3. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

PŁYTY BALKONOWE

1. Należy usunąć istniejące warstwy posadzkowe (płytki, klej, zaprawy spadkowe), odstaniając płyty balkonowe.
2. W przypadku odkrycia spękań i korozji zbrojenia zaleca się opracowanie ekspertyzy technicznej wykonanej przez uprawnionego konstruktora, obejmującej zarówno ocenę stanu zachowania płyt balkonowych, jak i analizę ich nośności.
3. Niewielkie naprawy betonu wykonać z zastosowaniem zaprawy do reprofilacji elementów żelbetowych np.: Mapei Mapegrout T40 lub Sika MonoTop 352 N.
4. Zbrojenie zabezpieczyć preparatem antykorozyjnym np.: Sika FerroGard 903+ lub Remmers Rostschutz.
5. Wykonać poprawną warstwę spadkową z zaprawy mrozoodpornej, w spadku 1,5 -2%. Należy zwrócić uwagę, aby przy zewnętrznej krawędzi tarasu, czyli w najcieńszym miejscu, minimalna grubość warstwy spadkowej odpowiadała zaleceniom producenta. Przykładowe materiały: Baumit Estrichmörtel lub Atlas Postar 20.
6. Izolację przeciwwodną wykonać w technologii mineralnej powłoki elastycznej, np. Mapei Mapelastic, Sopro DSF 523 lub Botament MD1 Speed.
7. Posadzkę balkonową wykonać z płytek gresowych: np. wskazanych w projekcie z 2015 roku Marazzi SistemT Cromie Panna MHW P 20x20 R11 lub innego gresu mrozoodpornego, antypoślizgowego (klasa R11). Ujednolicić wykończenie posadzek i stopni schodowych.
8. Fugi elastyczne należy wykonać przy użyciu produktów przeznaczonych do obiektów zabytkowych, odpornych na warunki zewnętrzne i niepowodujących przebarwień ani reakcji chemicznych z sąsiadującymi materiałami np.: Mapei Ultracolor Plus.

9. Dylatacje i elastyczne spoiny przy obramowaniach balkonów, wokół słupków balustrad i przy styku z elewacją należy wypełnić masą silikonową przeznaczoną do obiektów zabytkowych. Zaleca się neutralny silikon (bez octowego utwardzacza), bezpieczny dla kamienia naturalnego, ceramiki i historycznych tynków, trwale elastyczny, odporny na warunki atmosferyczne, promieniowanie UV i zmiany temperatury, np.: Mapei Mapesil LM

BALUSTRADY

1. Balustrady należy oczyścić ręcznie lub metodą niskociśnieniową
2. Balustrady stalowe zabezpieczyć farbą antykorozyjną do metalu- np. Hammerite, Everal/Tikkurila lub podobne w kolorze czarnym.
3. Na elementach kamiennych/betonowych w miejscach występowania porostów, glonów, grzybów lub przebarwień biologicznych należy przeprowadzić dezynfekcję powierzchni. Zaleca się zastosowanie preparatów o działaniu biobójczym przeznaczonych do obiektów zabytkowych, np.: Remmers BFA, D/2 Biological Solution. Preparaty należy nanosić metodą natryskową lub pędzlem, zgodnie z instrukcją producenta, po uprzednim oczyszczeniu powierzchni. Po wymaganym czasie działania resztki nalotów usunąć mechanicznie na sucho. Dezynfekcję należy wykonać przed przystąpieniem do prac naprawczych i malarskich.
4. W zakresie tynków jak i sztukaterii odspojenia warstw historycznych należy wypełnić zaprawami iniekcyjnymi Ledan, PLM lub podobną. Pęknięcia poszerzyć i wypełnić elastyczną zaprawą klejącą Rissfuller fine/Sto lub podobną.
5. Ubytki w balustradach kamiennych/betonowych należy uzupełnić przy zastosowaniu gotowych mas do uzupełniania kamienia np. Remmers RM. Po wykonaniu uzupełnień i rekonstrukcji zaprawa mineralna powinna odpowiadać podstawowym wymagom większej porowatości i mniejszej wytrzymałości niż struktura oryginału; należy zwrócić również uwagę na fakturę i kolor po obróbce, aby nawiązywały do faktury i barwy oryginału
6. Sklejanie, naprawa rys, spękań. Podsączenie szczelin i pęknięć emulsją żywicy w celu "złapania" i sklejania rozwarstwiających się lub spękanych partii kamienia. Preparaty np.: Aquaplast (emulsja żywicy epoksydowej w wodzie), Prilmal AC 33 (emulsja żywicy akrylowej w wodzie).
7. Po wykonaniu prac uzupełniających i rekonstrukcyjnych przy balustradach kamiennych i betonowych, należy przeprowadzić zabieg scalania kolorystycznego powierzchni z zastosowaniem farb krzemianowych lub mineralnych (np. systemy firmy KEIM lub Remmers)

SPODY BALKONÓW

1. W pierwszej kolejności należy usunąć wszystkie luźne, odspojone oraz zawilgocone warstwy tynków spodnich, zarówno w obrębie płaszczyzn gładkich, jak i detali architektonicznych. Powierzchnie w razie konieczności należy oczyścić do warstw nośnych, miejscowo aż do konstrukcji płyty balkonowej.
2. W miejscach występowania porostów, glonów, grzybów lub przebarwień biologicznych należy przeprowadzić dezynfekcję powierzchni. Zaleca się zastosowanie preparatów o działaniu biobójczym przeznaczonych do obiektów zabytkowych, np.: Remmers BFA, D/2 Biological Solution. Preparaty należy nanosić metodą natryskową lub pędzlem, zgodnie z instrukcją producenta, po uprzednim oczyszczeniu powierzchni. Po wymaganym czasie działania resztki nalotów usunąć mechanicznie na sucho. Dezynfekcję należy wykonać przed przystąpieniem do prac naprawczych i malarskich.
3. W miejscach, gdzie tynk został całkowicie utracony, a odstąpiona została struktura konstrukcji płyty, należy wykonać głębokie uzupełnienia przy użyciu zapraw mineralnych odpowiednich dla obiektów zabytkowych. Zaleca się stosowanie zapraw o wysokiej porowatości, takich jak Tubag NHL Trass-Mörtel (naturalna hydrauliczna zaprawa wapienna z dodatkiem trasy), Baunit SanovaPor (porowata zaprawa wapienna do tynków renowacyjnych) lub Keim Turado® Grundputz (mineralna zaprawa renowacyjna z trasem). Zaprawy te umożliwiają bezpieczne zespolenie z historycznym podłożem bez ryzyka nadmiernego naprężenia materiałowego.
4. Po odpowiednim wysezonowaniu i związaniu głębokich warstw naprawczych, należy przystąpić do ukształtowania pierwotnej geometrii spodów balkonów, w tym zaokrągleń, pasów, gzymsów i podciągów. W tym celu należy zastosować podkładowe tynki konserwatorskie, np. Remmers CL Levell Historic, KEIM seria Porosan, Optolith TrassPutz. Tynki te powinny być nakładane ręcznie, w warstwach pozwalających na odtworzenie miękkiego modelunku zgodnego z formą historyczną.
5. W zakresie tynków jak i sztukaterii odspojenia warstw historycznych należy wypełnić zaprawami iniekcyjnymi Ledan, PLM lub podobną. Pęknięcia poszerzyć i wypełnić elastyczną zaprawą klejącą Rissfuller fine/Sto lub podobną.
6. Zniszczone lub utracone fragmenty detali sztukatorskich, takich jak głowice kolumn, gzymsy balkonowe czy dekoracyjne zakończenia belek, należy odtworzyć ręcznie z użyciem dedykowanych zapraw sztukatorskich. Wskazane jest zastosowanie systemów takich jak Remmers lub KEIM, które charakteryzują się dobrą obrabialnością, trwałością i możliwością dopasowania do istniejącej struktury materiałowej. Prace powinny być

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DLA STREF BALKONOWYCH W PAŁACU W TERESINIE

poprzedzone dokładnym pomiarem, dokumentacją i ewentualnym wykonaniem szablonów rekonstrukcyjnych.

7. Po zakończeniu prac tynkarskich i sztukatorskich, a po pełnym wysezonowaniu wypraw, powierzchnie należy wykończyć malarsko z zastosowaniem farb dyfuzyjnych przeznaczonych do podłoży mineralnych, np.: KEIM Soldalit, Baumit SilikonColor lub Caparol Sylitol, które cechują się wysoką trwałością, odpornością na czynniki atmosferyczne i jednocześnie pozwalają na swobodne oddychanie przegrody. Przed malowaniem stosować grunt silikatowy np.: KEIM Spezial-Fixativ lub Caparol Sylitol Konzentrat. Kolorystyka powinna być zgodna z otaczającą elewacją i zatwierdzona przez nadzór konserwatorski.

STREFY PRZYPALKONOWE ELEWACJI

1. Ręczne oczyszczenie powierzchni elewacji z zabrudzeń i wtórnych nawarstwień.
2. W miejscach występowania porostów, glonów, grzybów lub przebarwień biologicznych należy przeprowadzić dezynfekcję powierzchni. Zaleca się zastosowanie preparatów o działaniu biobójczym przeznaczonych do obiektów zabytkowych, np.: Remmers BFA, D/2 Biological Solution. Preparaty należy nanosić metodą natryskową lub pędzlem, zgodnie z instrukcją producenta, po uprzednim oczyszczeniu powierzchni. Po wymaganym czasie działania resztki nalotów usunąć mechanicznie na sucho.
3. W zakresie tynków jak i sztukaterii odspojenia warstw historycznych należy wypełnić zaprawami iniekcyjnymi Ledan, PLM lub podobną. Pęknięcia poszerzyć i wypełnić elastyczną zaprawą klejącą Rissfuller fine/Sto lub podobną.
4. Uzupelnienie ubytków z zastosowaniem konserwatorskich zapraw mineralnych, np. np. Remmers CL Levell Historic, KEIM seria Porosan, Optolith TrassPutz, zgodnych z podłożami historycznymi i zapewniających wysoką paroprzepuszczalność.
5. Wykonać uzupełnienie uszkodzonych profili i sztukaterii przy użyciu specjalistycznych zapraw, np. Remmers RM, KEIM Putztechnik lub Bayerl Sanierputz, z zachowaniem oryginalnych form i podziałów.
6. Po sezonowaniu tynków, malowanie powierzchni farbami dyfuzyjnymi np.: KEIM Soldalit, Caparol Sylitol, Baumit SilikonColor. Kolorystyka zgodna z istniejącą lub ustalona na podstawie zaleceń konserwatorskich.

OBRÓBKIE BLACHARSKIE

1. Należy oczyścić istniejące obróbki blacharskie (czapy, nakrywy, pasy opierzenia) mechanicznie – szczotkami z tworzywa lub stali nierdzewnej – z kurzu, korozji i starych

powłok. W miejscach zmatowień i przebarwień zaleca się zastosowanie preparatu czyszczącego do blach cynkowo-tytanowych, np. Rheinzink Sweeper, z dokładnym spłukaniem wodą.

2. Zachowane elementy obróbek należy poddać punktowym naprawom poprzez lutowanie, łąty lub uszczelnienie elastycznymi masami (np. taśmami butylowymi lub MS-polimerami).
3. W przypadku zaawansowanej degradacji należy zastosować nowe obróbki z blachy cynkowo-tytanowej lub ocynkowanej, dopasowane kolorystycznie i technologicznie do istniejących rozwiązań. Należy zachować istniejące podziały i kształty.
4. Nowe nakrywy balustrad i murków należy montować mechanicznie, z użyciem ukrytych mocowań oraz rąbka pojedynczego lub podwójnego. Dopuszcza się dodatkowe uszczelnienie taśmami butylowymi lub klejem dekarским (np. Sikaflex) w strefach niewidocznych.

VIII. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie 13. Spód płyty balkonowej nad głównym wejściem na elewacji frontowej pałacu. Na zdjęciu widoczne są ubytki tynku na spodzie płyty balkonowej, w tym większe odspojenia sięgające warstwy konstrukcyjnej. Występują również pęknięcia i rysy wzdłuż linii belek oraz ubytki przy detalach sztukatorskich nad drzwiami. Powierzchnia jest miejscowo zabrudzona i zanieczyszczona, widoczne są ślady przesiązków.



Zdjęcie 14. Widoczne są głębokie ubytki tynku na spodzie płyty balkonowej, odsłaniające spękaną strukturę płyty. Powierzchnia tynku wokół uszkodzeń jest spękana, a w narożnikach zaznaczają się zarysowania. Na elementach sztukatorskich występują drobne uszkodzenia i zabrudzenia.



Zdjęcie 15. Na spodzie płyty balkonowej widoczne są liczne rysy i spękania biegnące wzdłuż linii oparcia balkonu na kolumnach. W środkowej części zaznacza się głębsze pęknięcie z ubytkiem tynku. Dodatkowo widoczne są przebarwienia i miejscowe zabrudzenia powierzchni oraz uszkodzenia krawędzi głowic kolumn.



Zdjęcie 16. Na powierzchni spódnej balkonu widoczne są podłużne, poziome spękania tynku przebiegające wzdłuż całej długości gzymsu, a także drobniejsze spękania i wykruszenia w strefie przylegającej do krawędzi. W górnej części tynku zaobserwować można odspojenia i miejscowe ubytki warstw wykończeniowych.



Zdjęcie 17. Na powierzchni kolumny widoczne są liczne ubytki tynku, szczególnie w dolnych partiach trzonu oraz na bazie, gdzie doszło do znacznego wykruszenia wyprawy i częściowo materiału podłoża. Na całej powierzchni kolumny zaobserwować można punktowe uszkodzenia oraz miejscowe zabrudzenia.



Zdjęcie 18. Na spodzie płyty balkonowej widoczne są liczne przebarwienia i zacieki świadczące o zawilgoceniu, a także ślady miejscowego rozwoju pleśni i grzybów. W dolnych partiach obserwuje się także spękania wzdłuż krawędzi oraz odspojenia tynku wzdłuż linii styku z elewacją.



Zdjęcie 19. Na powierzchni spodniej płyty balkonowej widoczne są liczne przebarwienia i osady wskazujące na zawilgocenie. W strefie styku belki z głowicami kolumn oraz w narożach występują pęknięcia tynku i miejscowe jego odspojenia. Zauważalne są również rysy biegnące wzdłuż krawędzi płyty.



Zdjęcie 20. Widoczne są odspojenia i złuszczenia warstw malarskich oraz tynku u podstawy balustrady tralkowej, ze skupieniem uszkodzeń w narożniku przy styku z obróbką blacharską. Na powierzchni blachy widoczne są zacieki i ciemne przebarwienia świadczące o zaleganiu wody oraz potencjalnym przeciekaniu w tym miejscu.



Zdjęcie 21. W górnej partii zdjęcia widoczne są odspojenia tynku balustrady łuszczenie się warstwy malarskiej w narożnikach cokołu balustrady, z towarzyszącym przebarwieniem i śladem zawilgocenia przy linii styku z blachą. Obróbka blacharska wykazuje miejscowe odbarwienia, zacieki i zabrudzenia powierzchni, a połączenia arkuszy wskazują na brak szczelności lub nieprawidłowy montaż.



Zdjęcie 22. Na powierzchni płytek ceramicznych widoczne są liczne zabrudzenia i przebarwienia, zwłaszcza w spoinach, które miejscami wykazują oznaki porostania oraz nieszczelności. W rejonie narożników i przy połączeniach z cokołami balustrady widoczne są uszkodzenia tynku, drobne pęknięcia oraz odspojenia warstw wykończeniowych. W niektórych miejscach fuga jest wykruszona, a przy styku z elewacją i tralkami widoczne są ślady zawilgocenia.



Zdjęcie 23. Widoczne są liczne zabrudzenia i przebarwienia na powierzchni płytek ceramicznych oraz w spoinach, szczególnie w strefie przyściennej i przy cokole balustrady. Fugi wykazują ubytki i nieszczelności, miejscami doszło do ich całkowitego wypłukania. Na powierzchniach pionowych przy styku z posadzką widoczne są zawilgocenia oraz naloty biologiczne.



Zdjęcie 24. Na powierzchni tralek balustrady widoczne są lokalne zabrudzenia, przebarwienia oraz ślady nalotów biologicznych, szczególnie u podstawy. W miejscach styku tralek z dolną belką balustrady widoczne są drobne spękania i ubytki zaprawy. Część połączeń wykazuje nieszczelności, które mogą sprzyjać penetracji wody.



Zdjęcie 25. Na powierzchni blachy widoczne są ślady intensywnego zabrudzenia, przebarwień i zacieków, świadczące o nieprawidłowym odprowadzaniu wody. Zgrzewy i łączenia wykazują ślady nieszczelności, miejscami doszło do pęknięć i rozwarstwień. Na powierzchni tynku w bezpośrednim sąsiedztwie balustrady widoczne są rysy i ubytki w miejscach połączeń oraz ślady napraw zaprawą o odmiennej fakturze i barwie.



Zdjęcie 26. Na powierzchni cokołów i narożników murków balkonowych widoczne są liczne spękania oraz ślady wcześniejszych, nieestetycznych napraw wykonanych zaprawą o innej fakturze i kolorze. Fugi między płytkami ceramicznymi są zanieczyszczone i miejscami rozmyte, a niektóre naroża wykazują ubytki. Widoczne są także zabrudzenia i ślady zawilgocenia przy stykach okładziny z murem.



Zdjęcie 27. Widoczne są zabrudzenia i odbarwienia powierzchni blachy, nieszczelności na łączeniach oraz popalowania arkuszy. W miejscach styku obróbek z murem występują ubytki zaprawy i liczne spękania tynku, a także deformacje i nieszczelności wzdłuż krawędzi pokrycia, co może świadczyć o niefachowym montażu lub zużyciu materiału.



Zdjęcie 28. Widoczne punktowe uszkodzenie powierzchni wyprawy tynkarskiej z odspojeniami i puchłami. W dolnej części widoczne również spękania i ubytki przy krawędzi cokołu oraz zabrudzenia wzdłuż linii styku z posadzką.



Zdjęcie 29. Strefa wejścia na balkon na piętrze w części frontowej. Na zdjęciu widoczny jest dolny fragment ościeżnicy drzwi balkonowych wraz z progiem i fragmentem posadzki wewnętrznej. Zauważalne są istotne ślady zawilgocenia i degradacji drewna w strefie progu – występują przebarwienia, łuszcząca się powłoka malarska oraz ślady korozji metalowych elementów okuć. Uszkodzenia te świadczą o nieszczelnościach izolacji przeciwwodnej balkonu i przedostawaniu się wody do wnętrza budynku. Widoczne są także zanieczyszczenia i ciemne wykwity w spoinach między płytkami przy progu.



Zdjęcie 30. Balkon wysokiego parteru elewacji bocznej. Dobry stan zachowania w porównaniu z pozostałymi balkonami może wynikać z korzystnego położenia tego balkonu względem warunków atmosferycznych (mniejsza ekspozycja na deszcz i śnieg), prawidłowo wykonanych spadków posadzki. Miejscowo widoczne są jedynie drobne ubytki i przebarwienia spoin oraz niewielkie spękania w strefach styku z cokołami.

PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH
DLA STREF BALKONOWYCH W PAŁACU W TERESINIE

AKADEMIA SZTUK PIĘKNYCH
IM. JANA MATEJKI W KRAKOWIE
Wydział Konserwacji i Restauracji Dzieł Sztuki
(nazwa jednostki organizacyjnej uczelni)





D Y P L O M

Pan(i) Marta Bobek
(imię i nazwisko)
urodzony(a) dnia 16 listopada 1975 r.
w Zakopanem
odbył(a) studia wyższe magisterskie, 6-letnie
na kierunku Konserwacja i Restauracja
Dzieł Sztuki
w zakresie konserwacji i restauracji
rzeźby
z wynikiem celującym
i uzyskał(a) w dniu 23 marca 2002 r.
tytuł magistra sztuki


20. 04. 2002 r.
(data)

Janina
Dekan
Kraków
(nazwa miejscowości)

Nr 5669
(numer dyplomu)

MEN-I-3a SW INTRO.DRUK Kcszain

(podpis posiadacza dyplomu)