

3.2 PAŁAC STARY (DWÓR NEOGOTYCKI)

3.2.1 BRYŁA

Zalecenia ogólne:

Bryła pawilonu podlega ochronie – nie dopuszcza się jakichkolwiek zmian w proporcjach, wysokości poszczególnych części, kształcie dachów. Nie dopuszcza się zmian bryły poprzez dodanie jakichkolwiek nowych elementów lub części kubaturowych.

Zaleca się rozbiórkę dobudowanego skrzydła po stronie zachodniej.

3.2.2 ELEWACJE

Zalecenia ogólne:

Należy zachować historyczne elementy kompozycji elewacji – ilość osi, detale architektoniczne, wielkość oraz kształt historycznych otworów okiennych i drzwiowych.

Należy zachować kamienny cokół wraz z charakterystycznym spoinowaniem ciosów.

Przystępując do prac przy elewacjach należy wykonać badania stratygraficzne warstw malarskich celem ustalenia pierwotnej kolorystyki obiektu.

Na podstawie wyników badań opracować odrębny projekt kolorystyki, zatwierdzony przez odpowiednie służby ochrony zabytków.

Wykonać ekspertyzę mykologiczną dla całego obiektu na jej podstawie sporządzić projekt izolacji, odsalania i dezynfekcji obiektu.

Wykonać ekspertyzę stanu technicznego całego obiektu – wszystkich elementów: fundamentów, stropów, więźby dachowej, ścian obwodowych, ganku przed elewacją wschodnią oraz nadwieszzonego podestu w górnej części wieży.

Na podstawie wyników ekspertyzy podjąć wymagane działania. W przypadku negatywnej oceny stanu technicznego opracować odrębny projekt.

Usunąć wtórne otwory pierwszego piętra i zrekonstruować zwieńczenia łuków artykułujących elewację południową.

Zalecenia szczegółowe:

1. Wykończenie tynkarskie

W związku ze złym stanem technicznym tynków dopuszczalna jest ich wymiana w całości.

- Mechanicznie usunąć osłabione i odspojone warstwy tynku wapiennego.
- Mechanicznie usunąć wtórne uzupełnienia i przemurowania cementowe.
- Wstępnie zdezynfekować zawilgocone partie muru, szczególnie w strefie gzymsu koronującego i krenelażu, górnej części wieży, balkonów i przyziemia.
- W razie konieczności po zdjęciu tynków uzupełnić ewentualne ubytki lica ceglanego i spoin.
- Usunąć mechanicznie zbędne elementy metalowe.
- Założyć tynki renowacyjne krzemianowymi, dwuwarstwowymi (np.: firm Baumit-Bayosan, Schomburg, Sopro Remers, STO-Tubag) .
- Pomalować zgodnie z projektem kolorystyki zatwierdzonym przez odpowiednie służby ochrony zabytków farbami silikatowymi lub mikrosilikonowymi

2. Detal architektoniczny

- Ocenić stan techniczny detalu architektonicznego.
- Poddać pracom konserwatorskim płaskorzeźbę portretową na elewacji wieży
- Zdjąć formę profili w celu rekonstrukcji elementów ciągnionych.
- Partie zdestruowane usunąć mechanicznie.
- Detal w zadowalającym stanie technicznym oczyścić mechanicznie i chemicznie z warstw farby.
- Wzmocnić powierzchniowo powłoką gruntującą (na przykład Sto Plex W).
- Rekonstruowane elementy ciągnione wykonać w narzucie z wolnej ręki.
- W przypadku złej oceny stanu technicznego znacznej części elementów profilowanych rozważyć rekonstrukcję detalu w oparciu o technologię dwuwarstwową: trzon ze sztukatorskiej zaprawy mineralnej – np.: TWM Trass-Werkstein Mortel, warstwa wierzchnia z gotowej drobnoziarnistej zaprawy sztukatorskiej do elementów ciągnionych (na przykład Stuckoplan Spezial STW firmy STO-ispo) na mikrosiatce z włókna szklanego.
- Wykończyć malarsko farbami silikatowymi lub mikrosilikonowymi zgodnie z projektem kolorystyki.

- Założyć opierzenie blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej zgodnie z zasadami sztuki dekarskiej.
3. Elementy metalowe – balustrady, wsporniki podestu wieży, metalowe schody prowadzące na wieżę.
- Elementy metalowe należy poddać oczyszczaniu mechanicznemu poprzez piaskowanie.
 - Pomalować farbą do metalu zgodnie z projektem kolorystyki
 - Dopuszcza się wymianę elementów silnie skorodowanych na nowe, ściśle - powielające formę elementów oryginalnych.
4. Stolarka okienna i drzwiowa
- Dopuszcza się wymianę obecnej stolarki na nową, drewnianą, o konstrukcji jednoramowej, ściśle odtwarzającą formę – kształt i podziały kwaterowe - stolarki historycznej.
 - Okna pomalować powłoką kryjącą, zgodnie z projektem kolorystyki, w technologii stosowanej przez producenta.
 - Należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim drzwi ramowo-płycinowe w elewacji północnej.
 - Dopuszcza się wymianę pozostałych drzwi zewnętrznych na nowe, drewniane, ściśle powielające formę drzwi historycznych wraz z nadświetlami. W nadświetlu ponad drzwiami w elewacji wschodniej zaleca się umieszczenie wypełnienia witrażowego.

3.2.3 WNĘTRZA:

Układ pomieszczeń:

Układ pomieszczeń jest silnie przekształcony. Ze względu na brak zachowanych materiałów archiwalnych pozwalających na rekonstrukcję układu pierwotnego nie formułuje się zaleceń co do rozwiązań przestrzennych.

Należy jednak bezwzględnie przywrócić pawilonowi charakter jednokondygnacyjny poprzez likwidację wtórnie wprowadzonego piętra.

Na ścianie południowej zrekonstruować artykulację wysokimi wnękami zamkniętymi łukami Tudorów.

3.3 OGRODZENIE, BRAMA WJAZDOWA, BUDYNEK STRÓŻÓWKI

3.3.1 BRAMA WJAZDOWA:

Brama wjazdowa oraz budynek stróżówki silnie przekształcone w końcu lat 70. XX wieku.

Zaleca się przywrócenie pierwotnego układu bramy opisanego w karcie ewidencyjnej z roku 1983 (w zbiorach) oraz formy słupów bramnych przekształconych szczególnie mocno w strefie zwieńczeń.

Elementy bramy należy mechanicznie oczyścić z tynków.

Ceglane lico oczyścić metodami fizycznymi (piaskowanie, woda pod ciśnieniem, Le gommage)

Zrekonstruować historyczną formę bramy – rekonstruowane elementy wznosić z cegły o cechach (rozmiary, kolor, faktura, wykończenie lica) zbliżonych do cegieł historycznych.

Ewentualne ubytki w cegieł historycznych uzupełnić masami mineralnymi zintegrowanymi kolorystycznie z oryginałem.

Uzupełnić ubytki spoin zgodnie z zachowanymi spoinami oryginalnymi.

3.3.2 OGRODZENIE:

Od strony południowej zachowany historyczny mur ceglany, w części wschodniej i północno-wschodniej mur wtórny z prefabrykatów betonowych.

Ze względu na zły stan techniczny oryginalnych części ogrodzenia ceglanego dopuszcza się ich przemurowanie na nowych fundamentach.

Mur należy przemurować ściśle odtwarzając układ i formę muru historycznego z możliwie dużym użyciem oryginalnych cegieł (po ich uprzednim oczyszczeniu).

Zaleca się rozbiórkę odcinka ogrodzenia z prefabrykatów betonowych i zastąpienia go murem ceglanym powielającym formę muru historycznego biegnącego wzdłuż północnej granicy parku.

3.3.3 BUDYNEK STRÓŻÓWKI:

Zaleca się przekształcenie budynku w duch historyzującym, zastrzegając zachowanie obecnych gabarytów.

Z powodu braku materiału ikonograficznego pozwalającego odtworzyć oryginalny wygląd obiektu zaleca się wykonanie projektu architektonicznego odwołującego się w

formie do uproszczonych cech historyzujących zaczerpniętych z budynku pałacu, takich jak: kształt i pokrycie dachu, wykrój otworów okiennych i forma stolarki, niezbędny detal architektoniczny.

Projekt powinien zyskać akceptację odpowiedniego organu ochrony zabytków.

3.4 PARK

Program restauracji parku należy opracować jako oddzielny dokument, wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia. Założenia projektowe powinny uwzględniać zachowane materiały ikonograficzne.

3.5 POZOSTAŁE ELEMENTY

Wszelkie nowe elementy kubaturowe wprowadzane na teren zespołu muszą zostać poprzedzone wykonaną przez projektanta analizą urbanistyczną określającą stosunek nowych elementów do obiektów zabytkowych oraz zabytkowego układu przestrzennego.

Należy poddać ocenie możliwość wykorzystania i adaptacji, pawilonu leżakowni.

Wykonane analizy przedstawić do akceptacji właściwemu organowi ochrony zabytków.

4.0 UWAGI KOŃCOWE

I. Program konserwatorski stanowi podstawę do do opracowania Projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. Z 2004r nr 202, poz. 2072),
2. Ustawa z dnia 7.07.1994r prawo Budowlane (Dz. U. Z 2006r, nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami i wszystkich wydanych na jej podstawie aktów prawnych,
3. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania Kosztorysu Inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych ora planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (Dz. U. Z 2001r, nr 130, poz. 1389),

4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Z 2003r, nr 120, poz. 1126.),
5. Rozporządzeniem Ministra Kultury z dnia 29 06 2004r w sprawie prowadzenia spraw konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków.(Dz. U. Z 2004r nr 150, poz. 1579).

II. Zakres programu konserwatorskiego może ulec zmianie w porozumieniu z opiniującym organem służb konserwatorskich.

III. Projekt budowlany musi zostać zatwierdzony przez odpowiednie służby ochrony zabytków.

IV. Wszelkie prace przy obiekcie muszą odbywać się pod nadzorem konserwatorskim.