

**PROGRAM PRAC REMONTOWO – KONSERWATORSKICH  
DOTYCZĄCY ELEWACJI ZABYTKOWEJ WILLI „KOSSAKÓWKA”  
w Krakowie przy Pl. Kossaka 4**



**Opracowanie:  
mgr Dorota Narowska Avonza**

**KRAKÓW, luty 2022**

Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z ustawy o prawie autorskim.  
Opracowanie nie może być w całości lub w części przepisywane, kopiowane lub odstępione.

## **SPIS OPRACOWANIA:**

I.	DANE INWENTARYZACYJNE OBIEKTU I OPRACOWANIA .....	str. 3
II.	WSTĘP. SPIS DOKUMENTACJI DOTYCZĄCYCH OBIEKTU .....	str. 3
III.	ZAGADNIENIA HISTORYCZNE I OPIS OBIEKTU.....	str. 9
IV.	TECHNIKA WYKONANIA OBIEKTU.....	str. 10
V.	STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....	str. 12
VI.	SPRAWOZDANIE Z BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH.....	str. 23
VII.	PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.....	str. 26
A.	WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE .....	str. 26
B.	PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE.....	str.30
VIII.	ZAŁĄCZNIKI. ....	str. 37
A.	RYSUNKI PRZEDSTAWIAJĄCE LOKALIZACJĘ ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH.....	str. 37
B.	PROJEKT REKONSTRUKCJI SZTUKATERII .....	str. 41
C.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH.....	str.44
D.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	str. 55

## **I. DANE INWENTARYZACYJNE OBIEKTU I OPRACOWANIA**

<b>identyfikacja obiektu</b>	Willa „Kossakówka”, budynek mieszkalny wolnostojący, będący od 1869 r. siedzibą rodziny Kossaków
<b>czas powstania, autor</b>	1851 r., Karol Kremer
<b>adres obiektu</b>	Pl. Kossaka 4, u zbiegu ulic: al. Z. Krasińskiego i ul. Z. Morawskiego, Kraków
<b>właściciel</b>	nieruchomość jest własnością Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOC AK
<b>ochrona prawna</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wpis do rejestru zabytków Krakowa pod nr A-951 (wpis do rejestru z dn. 25.05.1960 r.)</li><li>• Wpis do gminnej ewidencji zabytków: zespół dworsko-parkowy „Kossakówka”: dworek, willa (d. pracownia tzw. „domek babci”), ogród, mur od strony placu</li><li>• Teren, na którym znajduje się „Kossakówka” znajduje się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO (z 1978 r.) oraz na obszarze historycznego zespołu miasta Krakowa uznanego za Pomnik Historii rozporządzenia Prezydenta RP (MP nr 50, poz. 418 z dn. 8.09.1994 r.).</li></ul>
<b>podstawa opracowania</b>	Umowa Nr MOC AK/36/09/21 zawarta z Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOC AK, dnia 20.09.2021 r.
<b>autor opracowania</b>	mgr Dorota Narowska Avonza, konserwator dzieł sztuki

## **II. WSTĘP. SPIS DOKUMENTACJI DOTYCZĄCYCH OBIEKTU**

Na temat budynku Kossakówki powstało w ostatnich latach bardzo wiele branżowych opracowań, w tym dwa programy prac konserwatorskich. Potrzeba sporządzenia kolejnego programu powstała w wyniku zmiany właściciela obiektu i konieczności zaktualizowania informacji zawartych w poprzednich dokumentacjach. Najistotniejsze zmiany to planowana zmiana funkcji użytkowej budynku oraz wyraźne pogorszenie się stanu zachowania poszczególnych elementów budynku.

Poniżej przedstawiony został spis dokumentacji dotyczących obiektu:

Opracowania projektowe:

1. Projekt budowlany tom 1, przebudowa i remont budynku w zakresie konstrukcji. Budynek zlokalizowany na działce nr 123/3 obr. 145 Śródmieście w Krakowie przy Pl. J.Kossaka 4 z września 2014 r. (oprac. mgr inż. Andrzej Wojewoda, PPIRI Opus II Sp. z o.o.);
2. Projekt budowlany tom 2, przebudowa i remont budynku w zakresie konstrukcji. Budynek zlokalizowany na działce nr 123/3 obr. 145 Śródmieście w Krakowie przy Pl. J.Kossaka 4 z września 2014 r. (oprac. mgr inż. Andrzej Wojewoda, PPIRI Opus II Sp. z o.o.);

3. Projekt wykonawczy węzła cieplnego dla potrzeb instalacji centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zakresie technologii ciepła i wytycznych AKPiA z grudnia 2017 r. (oprac.: mgr inż. Piotr Wołoch, PPU Termoprojekt);
4. Projekt wykonawczy przyłącza cieplnego do budynku z lutego 2018 r. (oprac.: mgr inż. Piotr Wołoch, PPU Termoprojekt);
5. Projekt wykonawczy: instalacje elektryczne i AKPiA węzła cieplnego dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z marca 2018 r. (oprac. mgr inż. Tomasz Idus, PPU Termoprojekt);
6. Projekt wykonawczy dotyczący zakresu przerwanych prac budowlanych obejmujących posadowienie budynku, prowadzonych w ramach opracowania „Projekt budowlany konstrukcja remontu budynku w zakresie konstrukcji z wycinka jesionu wrastającego w bud. oznaczonego nr 10 oraz remontem kanalizacji opadowej po istniejącej trasie. Budynek zlokalizowany na działce nr 123/3 obr. 145 Śródmieście w Krakowie przy Pl. J.Kossaka 4” z dn. 04.08.2020 r. (oprac.: dr inż. Wiesław Bereza, KB Projekty konstrukcyjne o.o.);
7. Projekt wykonawczy (architektura, konstrukcja) przebudowy, restauracji i adaptacji willi „Kossakówka” na potrzeby Centrum Edukacyjnego MOCAR z czerwca 2021 r. (oprac.: mgr inż. arch. Ewa Dobrucka, mgr inż. Paweł Serafin, LEM Studio Architektoniczne Sp. z o.o.);
8. Projekt budowlany (architektura, konstrukcja) przebudowy, restauracji i adaptacji willi „Kossakówka” na potrzeby Centrum Edukacyjnego MOCAR z sierpnia 2021 r. (oprac.: mgr inż. arch. Ewa Dobrucka, mgr inż. Paweł Serafin, LEM Studio Architektoniczne Sp. z o.o.);

#### Opracowania mapowe i inwentaryzacyjne:

9. Mapa zasadnicza (sytuacyjno-wysokościowa) do celów projektowych z kwietnia 2020 r. (oprac.: mgr inż. Roman Dziedzic, PUGK Geolot);
10. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku Kossakówki z kwietnia 2020 r. (oprac.: Kraksurv Sp. z o.o.);

#### Ekspertyzy, opinie, badania, programy konserwatorskie:

11. Program konserwatorski. Willa Kossaków, Plac Kossaka 4, Kraków oraz Zestawienie elementów zabytkowych do zachowania z maja 2014 r. (oprac.: mgr Andrzej Zdyra, mgr Katarzyna Gabryś-Cichacz);
12. Sprawozdanie z badań konserwatorskich odkrywkowo-stratygraficznych ukierunkowanych na poszukiwanie dekoracji malarskich i pierwotnych tynków w salonie dworu należącego do zespołu dworskiego „Kossakówka” przy Pl. Kossaka 4 w Krakowie z 2014 r. (oprac.: mgr Agnieszka Chojkowska-Sawicka);
13. Program prac konserwatorskich dla willi Kossaków w zespole dworskim „Kossakówka”, Kraków, Pl. Kossaka 4/5 z października 2017 r. (oprac.: mgr Marek Sawicki, PKDSiZ Konsart);
14. Inwentaryzacja oraz ekspertyza dendrologiczna drzew wraz z projektem zabezpieczeń dla otoczenia dworu „Kossakówka” przy Placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie z lutego 2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Bobek, Greentec Studio Wojciech Bobek);
15. Ekspertyza konstrukcyjna stanu technicznego ze szczególnym uwzględnieniem oceny dotychczas wykonanych robót budowlanych budynku „Kossakówka” położonego w Krakowie, Pl. Kossaka 4 z marca 2020 r. (oprac.: Grupa KB Projekty konstrukcyjne Sp. z o.o.);

16. Badania mykologiczne pomieszczeń piwnicznych zabytkowego dworku „Kossakówka” przy Pl. Juliusza Kossaka 4 w Krakowie z marca 2020 r. (oprac.: dr inż. Ewa Kisielowska, Laboratorium Usługowe Grzyb.E.K.);
17. Opinia dendrologiczna dot. Wpływu na otoczenie, tym zieleni, planowanych zmian na terenie ogrodu na podstawie opracowania „Wstępne studium możliwości dobudowy pawilonu ekspozycyjnego do istniejącego budynku „Kossakówki” w Krakowie” z 20.07.2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Bobek, Greentec Studio Wojciech Bobek);
18. Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo - historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych z kwietnia 2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA);
19. Program prac remontowo-konserwatorskich dotyczący zabytkowej willi „Kossakówka” w Krakowie przy Pl. Kossaka 4 z marca 2021 r. (oprac.: mgr Dorota Narowska Avonza);
20. Program prac konserwatorskich przy kamiennej figurze Matki Boskiej Niepokalanej w Krakowie przy Pl. Kossaka 4 z marca 2021 r. (oprac.: mgr Dorota Narowska Avonza);
21. Założenia do programu funkcjonalno-użytkowego projektu budowlanego zamiennego i wykonawczego przebudowy, restauracji i adaptacji willi „Kossakówka” do koncepcji ideowo-programowej Centrum Edukacyjnego MOCAR wraz z Muzeum Historii Sztuki „Kossakówka: w Krakowie z dn. 17.04.2021 r. (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Wicher);
22. Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne w rejonie budynku „Kossakówki”. Kraków, Plac Juliusza Kossaka 4, dz. nr 123/6, obr. 145 Śródmieście z maja 2021 r. (oprac.: mgr inż. Kamil Wroński, Geomax);
23. Program planowanych badań archeologicznych związanych z inwestycją: Przebudowa, restauracja i adaptacja willi „Kossakówka” znajdującej się na działce działka nr 123/6 obręb ewid. 0145 Śródmieście pod adresem Plac Juliusza Kossaka 4 w Krakowie z 2021 r. (oprac.: mgr Szymon Pawlikowski);
24. Sprawozdanie z badań stratygraficznych przeprowadzonych w zabytkowej willi „Kossakówka” w Krakowie przy Pl. Kossaka 4 z 07.2021 r. (oprac.: mgr Dorota Narowska-Avonza);
25. Program robót budowlanych dodatkowych związanych z zadaniem: „Przebudowa, restauracja i adaptacja budynku „Kossakówka”. I Faza: podbicie fundamentów, projekt wzmocnień ścian budynku” z 2021 r. (oprac.: mgr Dorota Narowska-Avonza, mgr inż. Andrzej Potaczała);
26. Ekspertyza mykologiczno-budowlana. Obiekt: zabytkowe schody drewniane w Willi Kossakówka zlokalizowanej w Krakowie przy Placu Kossaka nr 4 z listopada 2021 r. (oprac.: inż. Jerzy Siwek);
27. Ekspertyza mykologiczno-budowlana. Obiekt: belki konstrukcyjne stropów drewnianych w Willi Kossakówka zlokalizowanej Kraków, Plac Kossaka nr 4 z grudnia 2021 r. (oprac.: inż. Jerzy Siwek);
28. Segregacja kafli rozebranych, zabytkowych pieców w willi Kossakówka – Sprawozdanie i Wnioski z grudnia 2021 r. (oprac.: mgr inż. arch. Andrzej Karbowski);

Decyzje, pozwolenia, uzgodnienia:

29. Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 993/14 z dn. 23.10.2014 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: OZKr.5142.540.2014.JCh.JJ.JH.TS, OZKr.5142.558.2014.JCh. JJ.UŁ.TS) na prowadzenie robót budowlanych w dawnym dworku Kossaków w zespole „Kossakówki” przy Placu

- Juliusza Kossaka nr 4 w Krakowie obejmujących: przebudowę i remont budynku w zakresie konstrukcji;
30. Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 126/14 z dn. 10.11.2014 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: OZKr.5146.214.2014.JK) na usunięcie jesionu wyniosłego na podstawie ustaleń protokołu z dn. 06.11.2014 r.;
  31. Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 818/17 z dn. 06.07.2017 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: OZKr.5142.680.2017.JCh.) na prowadzenie robót budowlanych w dawnym dworcu Kossaków w zespole „Kossakówki” przy Placu Juliusza Kossaka nr 4 w Krakowie w zakresie obejmującym: powiększenie istniejącego podpiwniczenia budynku;
  32. Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwator Zabytków Nr 1349/17 z dn. 23.11.2017 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: OZKr.5142.1309.2017.JCh.) na prowadzenie badań i prac w dawnym dworcu Kossaków w zespole „Kossakówki przy Placu Juliusza Kossaka nr 4 w Krakowie w zakresie konserwacji i restauracji elewacji;
  33. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 3043/2014 z dn. 05.12.2014 r. (Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, znak: AU-01-3.6740.2.1290.2014) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie konstrukcji, na dz. nr 123/3 obr. Śródmieście, Plac Kossaka 4 w Krakowie;
  34. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 204/6740.5/2020 z dn. 13.08.2020 r. (Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, znak: AU-01-2.6740.5.212.2020) o przeniesieniu decyzji nr 3043/2014 z dn. 05.12.2014 r. (Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, znak: AU-01-3.6740.2.1290.2014) na rzecz nowego inwestora: Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOC AK;
  35. Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZN-I.5142.407.2020 z dn. 15.10.2020 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: ZN-I.5142.407.2020.JCh) na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, na prowadzenie robót budowlanych w dawnym dworcu Kossaków w zespole „Kossakówki” przy Placu Juliusza Kossaka nr 4 w Krakowie obejmującym przebudowę i remont budynku w zakresie konstrukcji;
  36. Zalecenia konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZN-I.5183.80.2021 z dn. 02.02.2021 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: ZN-I.5183.80.2021.JCh) dot. Centrum Edukacyjnego MOC AK wraz z Muzeum Historii Sztuki „Kossakówka” w Krakowie;
  37. Opinia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dn. 11.08.2021 r. (MWKZ / (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: ZN-I.5183.545.2021.JCh) do Programu prac remontowo-konserwatorskich dotyczący zabytkowej willi „Kossakówka” w Krakowie przy Pl. Kossaka 4 (oprac.: mgr Dorota Narowska Avonza, 03.2021 r.);
  38. Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZN-I.5142.547.2021 z dn. 28.09.2021 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: ZN-I.5142.547.2021.JCh) na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, tj. na prowadzenie robót budowlanych w dawnym dworcu Kossaków w zespole „Kossakówki” przy Placu Juliusza Kossaka nr 4 w Krakowie (...);

39. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6733/227/2021 z dn. 26.10.2021 r. (Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, znak: AU-02-6.6733.201.2021.JPL) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku willi „Kossakówka” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK wraz z budową dźwigu osobowego, budową miejsc parkingowych oraz budową wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 Śródmieście przy Placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie”;
40. Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZA.5161.176.2021 z dn. 16.11.2021 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: ZA.5161.176.2021.MTW) na prowadzenie badań archeologicznych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, tj. Na prowadzenie badań ratowniczych związanych z przebudową, restauracją i adaptacją willi Kossakówka przy Placu Juliusza Kossaka nr 4 w Krakowie (...) polegających na nadzorze archeologicznym podczas wykonywania prac ziemnych, związanych z inwestycją wraz ze sporządzeniem stosownej dokumentacji;

Dokumenty budowy, protokoły i dokumentacje powykonawcze:

41. Protokół zdawczo-odbiorczy z wykonania nawiewów wentylacyjnych, oczyszczenia zagrzybionych ścian i zabezpieczenia przeciwgrzybnego z dn. 25.06.2020 r. (wykon.: PHU „BZ” Tadeusz Widomski);
42. Dziennik budowy nr 1009/2015 z dn. 12.06.2015 r. (kontynuowany od przekazania terenu w dn. 16.11.2020 r.);
43. Protokół z oględzin obiektu dworku Kossaków w zespole Kossakówka przy Placu Juliusza Kossaka nr 4 w Krakowie z dn. 17.11.2020 r. przeprowadzonych przez komisję w składzie wg listy (dr inż. architekt i historyk sztuki Jacek Chrzęszczewski Główny Specjalista WUOZ w Krakowie, Roman Krzysztofik z-ca dyr. MOCAK, Zofia Kerneder konserwator MOCAK, Wojciech Wicher architekt MOCAK, Andrzej Lis kier. Działu Techn. MOCAK);
44. Dokumentacja powykonawcza dot. Wykonania robót w zakresie uzupełnienia podbić fundamentowych w zabytkowym obiekcie budynku jednorodzinnego „KOSSAKÓWKA” przy ul. J.Kossaka 4, Kraków: dz. Nr 123/3 obr. 145 jednostka ewidencyjna Śródmieście cz.1 i 2 z dn. 29.12.2020 r. (oprac.: mgr inż. Katarzyna Batorska, KARTO Sp. z o.o.);
45. Protokół z Komisji Konserwatorskiej z dn. 11.08.2021 r. na terenie nieruchomości przy pl. J.Kossaka 4, w dawnym dworze Kossaków w zespole „Kossakówki” (wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A-951 na podstawie decyzji z dnia 25.05.1960 r.) w celu: Omówienie przez przedstawicieli MOCAK-u skorygowanych planów w zakresie remontu i adaptacji willi Kossakówka na potrzeby oddziału Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie, w obecności komisji w składzie wg listy (dr hab. Monika Bogdanowska Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków, dyr. WUOZ, dr inż. architekt i historyk sztuki Jacek Chrzęszczewski Główny Specjalista WUOZ w Krakowie, mgr Halina Rojkowska przedst. SKOZK, Dorota Narowska Avonza konserwator dzieł sztuki, autorka programu prac konserw., Andrzej Potaczała insp. nadz. bud. MOCAK, Ewa Dobrucka architekt LEM Studio Architektoniczne Sp. z o.o., Roman Krzysztofik z-ca dyr. MOCAK, Adrian Kowalski kier. adm. MOCAK, Zofia Kerneder konserwator, spec. ds. zabezpieczeń MOCAK);

46. Protokół z Komisji Konserwatorskiej z dn. 07.09.2021 r. na terenie nieruchomości przy Pl. J.Kossaka 4 (dworek rodziny Kossaków w zespole Kossakówka – nr rej. Zab. A- 951) w celu: zapoznania się z dalszymi czynnościami oraz zakresem trwających robót budowlanych w zabytkowym obiekcie „Kossakówka” nr rej. Zab. A-951; omówienie ustaleń Komisji Konserwatorskiej z dn. 11.08.2021 r. związane z lokalizacją windy i podpiwniczeniem budynku, a także końcową inwentaryzacją elementów zabytkowych oraz zgłoszenie uwag, w obecności komisji w składzie wg listy (Roman Krzysztofik MOCAK, Adrian Kowalski MOCAK, Zofia Kerneder MOCAK, Andrzej Potaczała insp. nadz. bud. MOCAK, Dorota Narowska Avonza MOCAK, Ewa Dobrucka Studio Projektowe LEM, Artur Chojnacki biuro SKOZK, Irena Palca SKOZK, Bogusław Krasnowolski SKOZK, Mikołaj Kornecki SKOZK, Zbigniew Beiersdorf, Jacek Chrzęszczewski WUOZ, Paulina Konieczna MURKRAK, Grzegorz Kowalik MURKRAK);
47. Protokół z Komisji Konserwatorskiej z dn. 03.11.2021 r. na terenie nieruchomości przy pl. J.Kossaka 4 (dworek rodziny Kossaków w zespole „Kossakówka” – nr rej. zab. A-951) dot.: oględzin odkrytych przez wykonawcę robót budowlanych szczątków w postaci kości ludzkich na głębokości 3,5 m ppt, w obecności komisji w składzie wg listy (Magdalena Tretes-Wołoszyn przedst. WUOZ, Roman Krzysztofik z-ca dyr. MOCAK, Adrian Kowalski - kier. adm. MOCAK, Dorota Narowska Avonza nadzór konserw. MOCAK, Szymon Pawlikowski, archeolog, Paulina Konieczna wyk. Robót bud., Zygmunt Murdza wyk. robót bud., Adrian Kowalski kier. adm. MOCAK);
48. Protokół z kontroli WUOZ z dn. 9.11.2021 r. na terenie „Kossakówka” (Plac Kossaka 4) Kraków dot. stanu zabezpieczeń drzew na terenie nieruchomości oraz składowania ziemi i gruzu (...), w obecności wg lity (Tomasz Kurtek WUOZ, Sabina Kachnic WUOZ, Paulina Konieczna inż. budowy – wyk. robót bud.);
49. Zalecenia pokontrolne WUOZ z dn. 9.11.2021 r. na terenie „Kossakówki” przy Placu Kossaka 4 w Krakowie dot. prowadzonych prac w pobliżu istniejącego drzewostanu, z nałożeniem na właścicieli obowiązków dot. zabezpieczenia istniejących drzew przed ew. uszkodzeniem;
50. Protokół z Komisji Konserwatorskiej z dn. 15.11.2021 r. na terenie nieruchomości przy pl. J.Kossaka 4 (dworek rodziny Kossaków w zespole „Kossakówka” – nr Rej. Zab. A-951) dot. odkrycia bruku średniowiecznego na głębokości ok. 3,70 m w części południowej (...), spisany przez komisję (Magdalena Trafas-Wołoszyn WUOZ, Izabela Mianowska WUOZ, Szymon Pawlikowski archeolog, Andrzej Potaczała insp. nadz. bud. MOCAK, Paulina Konieczna wyk. robót bud. MURKRAK, Adrian Kowalski kier. adm. MOCAK, Zofia Kerneder konserwator, spec. ds. zabezpieczeń MOCAK);
51. Protokół uzgodnienia wytycznych do opracowania szczegółowego programu postępowania konserwatorskiego przy zabytkowej stolarce wewnętrznej budynku „Kossakówka”, przy Placu Kossaka 4 w Krakowie z 12.2021 r., sygnowany wg listy (dr inż. architekt i historyk sztuki Jacek Chrzęszczewski Główny Spec. WUOZ w Krakowie, Kazimierz Czepiel autor programu post. konserw., Dorota Narowska Avonza autor programu post. konserw., Zofia Kerneder konserwator MOCAK);
52. Protokół uzgodnienia wytycznych do opracowania szczegółowego programu postępowania konserwatorskiego przy zabytkowej stolarce elewacyjnej budynku „Kossakówka”, przy Placu Kossaka 4 w Krakowie z 12.2021 r., sygnowany wg listy (dr inż. architekt i historyk sztuki Jacek Chrzęszczewski Główny Spec. WUOZ w Krakowie, Kazimierz Czepiel autor programu post. konserw., Dorota Narowska-Avonza autor programu post. konserw., Zofia Kerneder konserwator MOCAK);



53. Dokumentacja powykonawcza konserwatorska dot.: Wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich obiektu budowlanego w zakresie Fazy I zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa, restauracja i adaptacja willi „Kossakówka” na potrzeby Centrum Edukacyjnego MOCAK”, Plac Kossaka 4, Kraków z dn. 6.12.2021 r. (oprac.: mgr Małgorzata Mrzygłód Tomasik, inż. Paulina Konieczny, Murkrak Sp. z o.o.);
54. Protokoły z nadzorów autorskich, w tym protokoły konieczności wykonania robót budowlanych na etapie wykopów, podbić ścian fundamentowych, wzmocnień konstrukcji murowych, zabezpieczeń, napraw izolacji z okresu robót 2020-2021
55. Oświadczenia i protokoły z wykonania i odbiorów częściowych robót budowlanych ze wszystkich okresów ich prowadzenia w latach 2020 – 2021 Inwestycja związana z utworzeniem Oddziału Muzeum

W stosunku do dwóch sporządzonych uprzednio programów konserwatorskich w niniejszym programie istotne różnice dotyczą przede wszystkim wniosków i założeń konserwatorskich. Wynika to, jak wspomniano, przede wszystkim ze zmiany funkcji obiektu z budynku mieszkalnego na obiekt muzealny, ale także z pilnej potrzeby aktualizacji założeń w oparciu o faktyczny obecny stan zachowania, który uległ zmianom, zwłaszcza w zakresie elementów wyposażenia wnętrza. Sformułowane w tym programie wnioski i założenia oparto na oględzinach obiektu oraz na wymienionych powyżej dokumentacjach. Na potrzeby opracowania wykorzystano rysunki rzutów budynku pochodzące z materiałów archiwalnych przekazanych przez inwestora, a także rysunki lokalizacji elementów zabytkowych z dokumentacji naukowo – historycznej autorstwa dr inż. arch. Marka M. Łukacza oraz przyjęte w tej dokumentacji oznaczenia. Oznaczenia pomieszczeń pochodzą z dokumentacji z 2014 r.<sup>1</sup>, zostały wykorzystane w ekspertyzie konstrukcyjnej<sup>2</sup>, dlatego także w niniejszym programie zastosowano analogiczne oznaczenia, co ma ułatwić identyfikację i lokalizację opisywanych elementów budynku.

### **III. ZAGADNIENIA HISTORYCZNE I OPIS OBIEKTU**

Budynek powstał na terenie, który od XVIII w. zwano Latarnią, przylegającym do dawnej jurydyki Wygoda. Obiekt wzniesiono wg projektu Karola Kremiera z 1851 r. Siedzibą rodziny Kosaków stał się w 1869 r., a już w 1871 r. – ich własnością. Posiadłość Kossaków obejmowała jeszcze parterową oficynę – tzw. Dom Babci, w którym zamieszkiwała żona Juliusza Kossaka, oraz ceglana rotunda, w której mieściła się pracownia Kossaków.<sup>3</sup> Budynek był wielokrotnie przekształcany - przed 1899 r., około 1922 r., przed 1990 r., wewnątrz chaotycznie zmieniano podziały lokali użytkowych, dodając komunikację pionową w postaci drewnianych schodów. Dzięki staraniom Elżbiety Kossak w 1960 r. uznano zespół zabudowań jako zabytek i wpisano do rejestru pod nr A-951 (wpis do rejestru z dn. 25.05.1960 r.). Od 2014 r. budynek przeszedł w ręce jednego

---

<sup>1</sup> *Projekt budowlany tom 1(i) tom 2, przebudowa i remont budynku w zakresie konstrukcji. Budynek zlokalizowany na działce nr 123/3 obr. 145 Śródmieście w Krakowie przy Pl. J.Kossaka 4 z 09.2014 r.* (oprac. mgr inż. Andrzej Wojewoda, PPIRI Opus II Sp. z o.o.)

<sup>2</sup> *Ekspertyza konstrukcyjna stanu technicznego ze szczególnym uwzględnieniem oceny dotychczas wykonanych robót budowlanych budynku „Kossakówka” położonego w Krakowie, Pl. Kossaka 4 z dn. 03.2020 r.* (oprac.: Grupa KB Projekty konstrukcyjne Sp. z o.o.)

<sup>3</sup> Wg M. Rożek, *Przewodnik po zabytkach Krakowa*, Wydawnictwo WAM, Kraków 2006, oraz: *Willi „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych z 04.2020 r.* (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA);

właściciela, który rozpoczął prace remontowe. Od 2019 r. obiekt znajduje się w posiadaniu Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK.

Willa Kossakówka to wolnostojący budynek, murowany, na rzucie zbliżonym do prostokąta. Bryła zróżnicowana, odpowiadająca podziałom rzutu. Fasada rozczłonkowana, składająca się z trzech części, wyróżniających się wysokością. Jest to budynek częściowo podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje naziemne: parter i piętro.

Tematyka historii obiektu oraz dokładny opis architektoniczny zostały opracowane i zawarte w ramach dokumentacji: *Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych* z 04.2020 r., oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA, na zlecenie Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK.

#### **IV.     TECHNIKA WYKONANIA OBIEKTU**

Budynek obecnie stanowi połączenie tradycyjnych technologii budownictwa XIX – wiecznego z różnorodnymi późniejszymi nawarstwieniami technologicznymi. Obiekt od czasu powstania został wielokrotnie poddany przebudowom. Te ostatnie – w drugiej połowie XX w. przeprowadzane były bez dbałości o walory architektoniczne budynku oraz - często - bez zachowania zasad sztuki budowlanej, przy wykorzystaniu niedopasowanych do wymogów zabytkowego obiektu materiałów.

Willa „Kossakówka” wymurowana została z cegły pełnej na kamiennie – ceglanych fundamentach. Jako budulec wykorzystano wapień oraz cegłę na zaprawie wapiennej. Miejscowo, w partiach przybudówek fundamenty wykonano z luźnej cegły zalanej w wykopie zaprawą wapienną<sup>4</sup>. Niektóre ściany wewnętrzne mają drewniany szkielet nośny z ceglanym wypełnieniem. Spoiny zostały wykonane z zaprawy wapiennej - piaskowej lub wapiennej - cementowej z małą domieszką cementu. Stropy części naziemnej budynku pierwotnie były stropami drewnianymi belkowanymi oraz stropami stalowo drewnianymi (tzw. stropy Dörfla – wg dokumentacji archiwalnej).

W pomieszczeniu 2.3 znajduje się odkrywka ukazująca trzciniowanie i deskowanie na stropie. Obecnie znaczna część stropów została wymieniona na stropy żelbetowe, a w niektórych przypadkach pomieszczenia pozostawiono bez stropów.

Ściany dobudówki północno – wschodniej pierwotnie wykonane były z drewna, które – wg dokumentacji z marca 2020 wymieniono ze względu na bardzo zły stan. W rzeczywistości ściany przebudówki zostały przemurowane cegłą pełną i pustakiem ceramicznym.

Tynki pochodzą z różnych okresów historycznych, najstarsze są to zaprawy wapienne – piaskowe, a późniejsze - zaprawy wapienne – cementowe oraz lokalne doraźne naprawy z zaprawy cementowej.

Ozdobny detal architektoniczny został wykonany najprawdopodobniej z zaprawy sztukatorskiej lub zaprawy wapiennej – piaskowej. Celniejsze rozpoznanie będzie można przeprowadzić po

---

<sup>4</sup> Wg. Ekspertyzy konstrukcyjnej, wykonanej przez firmę OPUS II, w 2013 r., znajdującej się w archiwum WUOZ w Krakowie

ogłędzinach z niewielkiej odległości – makro- i mikroskopowych. W celu dokładnej identyfikacji składu zapraw użytych do wykonania detalu architektonicznego konieczne będzie wykonanie badań chemicznych (których wyniki posłużą na dalszym etapie do wyboru odpowiedniej zaprawy renowacyjnej).

Schody zewnętrzne wykonane z piaskowca, obecnie zdemontowane i magazynowane na terenie posesji.

Więźba dachowa wykonana jest z drewna. Wg założeń projektu budowlanego: „Remont budynku w zakresie konstrukcji z wycinką jesionu wrastającego w bud. Oznaczonego nr 10 oraz remontem kanalizacji opadowej po istniejącej trasie. Budynek zlokalizowany na działce nr 123/3 obr. 145 Śródmieście w Krakowie przy Pl. J. Kossaka 4” – więźba miała zostać wymieniona maksymalnie w 85%, miały zostać zachowane lub odtworzone końcówki krokwi okapu dachu. Ze względu na brak możliwości weryfikacji tych założeń z rzeczywistym stanem – nie można stwierdzić, czy w obrębie więźby dachowej zachowały się oryginalne elementy.

Dwuspadowy, a nad częścią północno- wschodnią - pulpitowy dach pokryty jest obecnie blachą tytanowo – cynkową łączoną na rąbek stojący. Przed ostatnim remontem pokryty był w całości papą. Fotograficzna dokumentacja archiwalna wskazuje, że we wcześniejszej fazie budynek pokryty była także dachem blaszanym, ale jakość zdjęć nie pozwala na stuprocentową pewność. Dawne obróbki blacharskie i orynnowanie zostało zdemontowane, a na ich miejsce zainstalowano nowe rynny z blachy tytanowo – cynkowej oraz rury spustowe z PVC, które połączono ze starymi żeliwnymi sztendrami.

Pierwotna stolarka okienna i drzwiowa wykonana z drewna iglastego średniożywicznego. Obecnie niewielka część stolarki okiennej i drzwiowej wykonana jest ze współczesnych materiałów – np. stolarka okienna w środkowym ryzalicie elewacji południowej, będąca nieudaną próbą nawiązania do stolarki historycznej. Stolarka posiada w dużej mierze oryginalne metalowe elementy okuć – zawiasy, zawrotnice, odbojniki i zakrętki oraz – tzw. galanterię metalową stolarki – mosiężne klamki i szyldy.

Wewnętrzna klatka schodowa wykonana została w całości z drewna – są to schody o konstrukcji zabiegowej oraz szczątkowo zachowana balustrada.

Podłogi wykonane były w większości jako parkiety dębowe ułożone w jodełkę lub w układzie naprzemianległym. Piec wykonano z kafli ceramicznych. W dawnym salonie, pomieszczeniu oznaczonym numerem 2.1 zachował się kominek z czarnego marmuru.

Obecnie, w wyniku przeprowadzonych w ciągu ostatnich dwóch lat prac remontowych, wprowadzono do obiektu nowe materiały: beton C25/30 W8, beton z włóknami stalowymi, stal, kotwy chemiczne, cięgna stalowe wklejone na sterynowo – butadienową cementową masę zalewową – użyte do szycia murów oraz preparat iniekcyjny na bazie krzemianowo – estrowej zastosowany do wykonania przeciwwilgociowej przepony poziomej.

## **V. STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ**

Budynek znajduje się w bardzo złym stanie, na co w szczególności miało wpływ kilka czynników:

- Działanie typowych czynników niszczących: wilgoci, zmiennych temperatur i nasłonecznienia.
- Liczne przebudowy, łączenie różnych materiałów budowlanych, nieprawidłowe posadowienie przybudówek
- Typowe starzenie się materiałów, czas
- Użytkowanie, doraźne naprawy wykonywane przez mieszkańców budynku
- Wydłużający się okres, kiedy budynek był nieużywany i nieocieplony, niezabezpieczony
- Prace remontowe wykonane w części niezgodnie ze sztuką budowlaną

Zdecydowana część zniszczeń powstawała na przestrzeni lat w wyniku użytkowania i szeregu procesów związanych ze starzeniem materiałów budowlanych poddanych działaniom czynników niszczących. Czynniki atmosferyczne mają zawsze destrukcyjny wpływ na materię zabytku, jednak tempo postępowania niekorzystnych zmian uzależnione jest w ogromnym stopniu od jej stanu zachowania. Im więcej jest powierzchniowych zniszczeń w postaci ubytków i pęknięć, tym szybciej postępuje destrukcja i ma coraz szerszy zasięg.

W omawianym obiekcie procesy destrukcji są bardzo zaawansowane. Wykorzystując informacje zawarte w archiwalnych dokumentacjach i porównując stan zachowania ze stanem sprzed kilku lat (dokumentacja fotograficzna z poprzednich programów prac<sup>5</sup>) można zauważyć znaczne przyspieszenie procesów niszczących, zwłaszcza tych związanych z zawilgoceniem i rozwojem mikroorganizmów oraz zniszczeniami spowodowanymi zaniedbaniem. Do przyspieszenia degradacji materii przyczyniły się wykonywane częściowo nieprawidłowo i przerwane prace remontowe. Prace naprawcze na elewacji oraz przemurowania spowodowały usunięcie części tynków. Te, które pozostały nie zostały zabezpieczone ani usunięte. Przerwanie ciągłości tynków i wydłużenie linii ich krawędzi powoduje, że w dużo większym stopniu narażone są na wnikanie wody i działanie wiatru oraz wszystkie procesy niszczące z tym związane. Na fatalny stan murów budynku, przede wszystkim liczne głębokie pęknięcia i pęknięcia z przesunięciem, miało wpływ nieprawidłowe posadowienie części późniejszych dobudówek – niejednorodne podłoże, różne głębokości posadowienia powodowało przez lata niejednakowe osiadanie, powstawanie naprężeń i spękań. Warto wspomnieć o niebagatelnym wpływie złego stanu ofasowań, orynnowania i odpływów na wszystkie elementy elewacji i fundamentów. Nieszczelności systemu odprowadzania wody opadowej w bardzo szybkim czasie powodują poważne zawilgocenia murów, odspojenia tynków, porostanie powierzchni glonami.

Kolejną znaczącą przyczyną degradacji murów i tynków był brak izolacji poziomej i pionowej i kapilarne podciąganie wody, prowadzące do szeregu problemów<sup>6</sup>. Kapilarne podciąganie wody przez mury budynku może powodować: stałe zawilgocenia murów, osłabienie

---

<sup>5</sup> A. Zdyra, K. Gabryś-Cichacz *"Program konserwatorski Willa Kossakówka, Plac Kossaka 4, Kraków"*, Kraków 2014; Marek Sawicki, *"Kossakówka", program prac konserwatorskich*, Kraków 2017.

<sup>6</sup> Izolacja pionowa ścian zewnętrznych została wykonana dopiero w ostatnich latach : w czasie prac w latach 2015 – 2019, jednak ze względu na kwestionowaną w ekspertyzie konstrukcyjnej (autorstwa dr inż. Stanisława Kaczmarczyka i mgr inż. Łukasza Bubuli) jakość prac, potrzebna będzie weryfikacja podanego zakresu i technologii podczas planowanych prac geologicznych.

i odpajanie tynków, ataku mikroorganizmów lub okresowe zawilgocenie murów, krystalizację soli wewnątrz tynków i na powierzchni, co także prowadzi do destrukcji tynków.

Do poważnych skutków zarówno dla konstrukcji murów, jak i tynków doprowadziła otaczająca budynek roślinność. Przez lata system korzeniowy dużych drzew porastających najbliższe otoczenie budynku, a od strony północnej – nawet wrastających w mury i fundamenty (wycięty podczas prac w latach 2015 -2019 jesien) – powodowały naprężenia i pęknięcia, dodatkowo negatywny wpływ miało kumulowanie wilgoci. Niszczący efekt związany z kumulacją wilgoci miały także naziemne części drzew i zarośli otaczających budynek, przyczyniających się do zalegania dużej ilości materiału organicznego na elementach elewacji budynku, przyczyniając się do rozwoju mikroorganizmów, utrudniając odparowywanie wody.

Budynek nie został fachowo zabezpieczony podczas prac remontowych prowadzonych w latach 2014 – 2018. Zdemonstrowano praktycznie całą stolarkę drzwiową bez oznaczania zdemonstrowanych elementów, pomimo że istniała już inwentaryzacja stolarki, z numerami i lokalizacją elementów na planie. Zdemonstrowane fragmenty ościeżnic i skrzydła drzwi złożono bez zabezpieczenia czy przekładek. Piece kaflowe zostały rozebrane, a kafle, w dużej mierze w wyniku rozbiórki zniszczone, oraz żeliwne drzwiczki złożone w sposób nieuporządkowany, nie posegregowano elementów pochodzących z poszczególnych pieców. Parkiety zostały zdjęte i złożone w dwóch pomieszczeniach w sposób uniemożliwiający wiarygodną ocenę ich stanu i ilości. Z dokumentacji fotograficznej i opisowej programu z 2014 r.<sup>7</sup> wynika, że część parkietów (wspomniany parkiet w pomieszczeniu 2.9) była zawilgocona i najprawdopodobniej zaatakowana przez mikroorganizmy. Jeśli klepki z takiego parkietu zostały złożone razem ze zdrowym materiałem drewnianym, to może dojść także do jego zniszczenia.

Co najistotniejsze, same prace remontowe oceniono jako wykonane w znacznym stopniu nieprawidłowo. Ekspertyza konstrukcyjna z 2020 r.<sup>8</sup> wykazała szereg nieprawidłowości na poziomie wykonawstwa, ale także projektowania. Ekspertyza zawiera określenie zakresu i jakości wykonanych prac w stosunku do projektu<sup>9</sup>, analizę i systematykę uszkodzeń budynku, opinię na temat stanu technicznego budynku i przyczyn degradacji<sup>10</sup>. Na dwadzieścia różnych prac opisanych w odpowiednich punktach projektu tylko trzy prace zostały wykonane w całości, z czego dwie otrzymały w ekspertyzie uwagi, siedem czynności wykonano, ale z oceną niekorzystną, a dziesięciu punktów projektu nie zrealizowano w ogóle. Szczegółowy stan zachowania elementów zabytkowej willi wynikający bezpośrednio lub pośrednio z przeprowadzonych prac remontowych został bardzo dokładnie przedstawiony w omawianej ekspertyzie konstrukcyjnej.

W budynku od września do grudnia 2021 przeprowadzono prace budowlane, których głównym celem było podbicie fundamentów oraz wykonanie zszyć pęknięć konstrukcyjnych. W związku

---

<sup>7</sup> A.Zdyra, K. Gabryś-Cichacz *"Program konserwatorski Willa Kossakówka, Plac Kossaka 4, Kraków"* oraz *"Zestawienie elementów zabytkowych do zachowania"*

<sup>8</sup> KB – PROJEKTY KONSTRUKCYJNE SP. Z o.o., *"Ekspertyza konstrukcyjna stanu technicznego, ze szczególnym uwzględnieniem oceny dotychczas wykonanych robót budowlanych budynku „Kossakówka” położonego w Krakowie przy Pl. Kossaka 4”*, Kraków marzec 2020

<sup>9</sup> A.Wojewoda, B.Mikulski, *"Projekt budowlany - konstrukcja. Remontu budynku w zakresie konstrukcji z wycinką jesionu wzrastającego w bud. oznaczonego nr 10 oraz remontem kanalizacji opadowej po istniejącej trasie. Budynek zlokalizowany na działce nr 123/3 obr. 145 Śródmieście w Krakowie przy Placu J.Kossaka 4"*

<sup>10</sup> Wg punktu 1. ww. opracowania

z tym odsłonięte ściany fundamentowe znajdują się w niestabilnym stanie związanym z gwałtowną zmianą warunków wilgotnościowych i zmianą rozkładu sił działających na mury. Ściany wewnętrzne zostały zabezpieczone przed kapilarnym podciąganiem wody poprzez wykonanie przepony poziomej przy użyciu preparatu iniekcyjnego na bazie krzemianowo-estrowej. W ramach prac dodatkowych zabezpieczono także krawędzie tynków najbardziej narażonych na urazy i zamakanie.

## MURY KONSTRUKCYJNE

Dla lepszego odzwierciedlenia obecnego stanu murów poniżej zestawiono opisy i zdjęcia sprzed opisywanych prac remontowych. Pomocne będzie przytoczenie fragmentu opisu stanu zachowania murów z ekspertyzy konstrukcyjnej z 2013 r.<sup>11</sup>:

*„Mury lokalnie spękanе na skutek osiadań oraz złego podłoża gruntowego dodatkowo poddawane go destrukcji poprzez nieszczelną kanalizację opadową oraz wnikające w mury fundamentowe systemy korzenne drzew rosnących w bezpośredniej bliskości budynku. Dobudowana część wysoka od strony północnej posadowiona płycej z powodu osiadań oddziałuje niekorzystnie na przylegające części obiektu. Mury dobudowane nie powiązane z istniejącymi powodują pęknięcia o rozwartości do 5 cm na całą głębokość muru. W starej części budynku występują liczne pęknięcia o rozwartości od 0,2 cm do 5 cm oraz przemieszczenie od pionu i poziomu. Parterowe dobudówki od strony północnej i wschodniej stawiane były na miernej jakości fundamentach bez powiązania ścian, występują w nich liczne pęknięcia i odspojenia oraz przemieszczenia. (...) Mury nośne wewnętrzne obiektu posiadają liczne pęknięcia oraz przemurowania otworów komunikacyjnych, lokalnie występują ścianki o znacznej grubości wykonane w konstrukcji drewnianej. Powyższe wynika z ciągłej przebudowy, łączenia i wydzielania lokali na przestrzeni lat. Mury i tynki generalnie zawilgocone od podłoża oraz nieszczelności dachu i obróbkę blacharskich. Lokalnie występuje zagrzybienie.”*

Mury w latach 2014 – 2018 poddano pracom naprawczym tylko w ograniczonym zakresie. Przemurowano największe pęknięcia na elewacji zachodniej, pozostawiono pęknięcie na osi między oknami pierwszej i drugiej kondygnacji. Na elewacji północnej dokonano przemurowania przybudówki, część muru została pokryta tzw. obrzutką tynkarską. Na pozostałych elewacjach większość problemów technicznych pozostała nierozwiązana.

Obecnie mury budynku znajdują się w stanie wskazującym na konieczność kontynuacji prac remontowych. W 2021 r. wykonano zszywania pęknięć konstrukcyjnych na wszystkich elewacjach przy użyciu kotew stalowych i sterynowo – butadienowej cementowej masy zalewowej. W dalszym ciągu do rozwiązania pozostaje problem zawilgocenia murów, a także zasolenia i porażenia mikrobiologicznego.

---

<sup>11</sup> Wg. Ekspertyzy konstrukcyjnej, wykonanej przez firmę OPUS II, w 2013 r., znajdującej się w archiwum WUOZ w Krakowie.





Fot. 1. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Widok fragmentu elewacji północnej. Bardzo zły stan murów i tynków, widoczne nowe przemurowania wykonane z pustaków ceramicznych i mocnej zaprawy cementowej. Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.



Fot.2. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Widok fragmentu elewacji północnej. Bardzo zły stan murów i tynków, widoczne liczne ubytki tynków i fatalny stan pozostałych na elewacji wypraw tynkarskich. Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.





Fot. 3, 4. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Widok fragmentu elewacji południowej. Bardzo zły stan murów i tynków, widoczne ubytki tynku w partiach przyziemnych i zawilgocenie. Głębokie pęknięcia konstrukcyjne pod oknem i w narożniku budynku, po prawej widok po wykonaniu zszyć. Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.



Fot. 5, 6. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Widok fragmentu elewacji południowej. Bardzo zły stan murów i tynków, widoczne ubytki tynku. Głębokie pęknięcia w narożniku budynku. Po prawej widoczne zszyca murów, wykonane 2021. Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.

#### **TYNKI I DETAL ARCHITEKTONICZNY.**

Stan tynków właściwie na całej powierzchni elewacji jest fatalny, wymagający pilnego podjęcia prac renowacyjnych. Zniszczenia tynku są oczywiście ściśle powiązane z problemami konstrukcyjnymi i w miejscach pęknięć powstały też ubytki tynku i odspojenia na krawędziach ubytków. W czasie ostatnich prac remontowych w celu wykonania zszyć wykonano poziome bruzdy na szerokość przynajmniej 50 cm po obu stronach pęknięcia. Po wklejeniu cięgien



stalowych bruzdy zabezpieczono tymczasowo zaprawą wapienno – piaskową, aby nie dopuścić do dodatkowych zniszczeń tynków, związanych z zamakaniem i odpajaniem się na krawędziach. Dodatkowo zabezpieczono opaskami krawędzie sztukaterii oraz detali architektonicznych.

W najgorszym stanie znajdują się partie przyziemne i parterowe, ze względu na stałe narażenie tych obszarów na działanie wody. Obecność wody w strukturze i na powierzchni tynków bierze się przede wszystkim z podciągania kapilarnego, zamakania murów na skutek niedrożności systemu odprowadzającego wodę opadową, zamakania elewacji w czasie deszczu, a także z procesu wytwarzania wody metabolicznej przez obecne na elewacjach grzyby. Jeśli dodatkowo ściany budynku znajdują się w pobliżu gęstej roślinności wyższej, jak miało to miejsce przez lata w przypadku omawianego obiektu, to proces odparowywania wody jest bardzo utrudniony, a materiał organiczny pochodzący z zarośli staje się źródłem substancji odżywczych dla mikroorganizmów.

Woda z gruntu podciągana kapilarnie zawiera w sobie związki siarki, oraz m.in. azotany, chlorki oraz bakterie. Wskutek działalności bakterii siarkowych powstaje kwas siarkowy, który z kolei reaguje z lepiszczem wapiennym i prowadzi do powstania gipsu, którego kryształy są większe i cięższe od pierwotnego materiału. Powoduje to powstawanie wykwitów, tworzy się skorupa gipsowa, która traci przyczepność i pod wpływem swego ciężaru odpada, powodując znaczne zniszczenia na powierzchni zabytku. Związki azotanowe z gleby i powietrza biorą udział w procesach metabolicznych bakterii nitryfikacyjnych. Powstaje kwas azotowy, minerały zawarte w materiale budulcowym zamieniają się w rozpuszczalne w wodzie sole, które w okresach wysychania materiału tworzą kryształy soli. Sole azotanowe krystalizują najczęściej w postaci białych wykwitów powyżej linii zawilgocenia.



Fot. 7, 8. *Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.* Widok fragmentów elewacji południowej. Bardzo zły stan murów i tynków, spowodowany przez wilgoć, wysolenia oraz mikroorganizmy i glony. Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.





Fot. 9, 10, 11. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Widok fragmentów elewacji południowej. Bardzo zły stan murów i tynków, spowodowany przez wilgoć, wysolenia oraz dużą ilość nawarstwień. Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r

Na całej powierzchni elewacji widoczne są liczne spękania tynków i odspojenia. W naturalnych odkrywkach widoczne są poprzednie nawarstwienia, również kolorystyczne. Tak duże zniszczenia powstały przez lata działalności czynników atmosferycznych: początkowo w małe włosowate spękania wnikała woda opadowa, która zamarzając zimą powodowała stopniowe powiększanie się szczelin, prowadząc do powstania odspojen i ubytków. Do dezintegracji tynków doprowadziła utrata pierwotnych właściwości spoiwa na skutek starzenia, działalności wody i mikroorganizmów. Detal architektoniczny jest wielokrotnie pokryty nawarstwieniami, które zatracają pierwotną formę rzeźbiarską. Grubość nawarstwień i ich inne od podłoża parametry spowodowały powstanie łuskowatych odspojen.

Na fatalny stan elewacji miały także w ogromnym stopniu losy budynku pod koniec XX w. Obiekt, który nie posiada jednego właściciela przez lata, zarządzany jest przez wspólnotę mieszkaniową, znajduje się w sytuacji, w której znalezienie środków na fachowy remont elewacji jest dużo trudniejsze. Szansa na poprawę stanu budynku pojawiła się wraz z nowym właścicielem w 2014 r., który rozpoczął prace remontowe. Obszerna ocena wpływu tych prac na stan budynku zawiera wspomniana już ekspertyza z 2020 r.<sup>12</sup>. W okresie między 2014 – 2019 r. doszło do zniszczeń w obrębie dekoracji architektonicznej, najprawdopodobniej w wyniku nieoszacowania ryzyka samoistnego odpadnięcia elementów dekoracji i brakiem inicjatywy zabezpieczenia miejsc narażonych na powiększającą się destrukcję. W nieokreślonym przedziale czasu doszło do całkowitej destrukcji lub umyślnego demontażu dekoracji sztukatorskiej z elewacji południowej nad oknami części parterowej budynku. Stan tynków występujących w miejscu dawnej dekoracji świadczy o tym, że do przekształcenia doszło stosunkowo dawno.



Fot. 12. Fragment środkowej części elewacji południowej. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków**. Fotografia powyżej: pochodząca z opracowania: A.Zdyra, K. Gabryś-Cichacz "Program konserwatorski Willa Kossakówka, Plac Kossaka 4, Kraków" oraz "Zestawienie elementów zabytkowych do zachowania", Kraków 2014 r., znajdującego się w archiwum WUOZ w Krakowie. Widok fragmentu elewacji południowej z biforium – zachowane wszystkie kanelowane pilastry i wszystkie trzy rozetki.

<sup>12</sup> KB – PROJEKTY KONSTRUKCYJNE SP. Z o.o., „Ekspertyza konstrukcyjna stanu technicznego, ze szczególnym uwzględnieniem oceny dotychczas wykonanych robót budowlanych budynku „Kossakówka” położonego w Krakowie przy Pl. Kossaka 4”, Kraków marzec 2020





Fot. 13. Fragment środkowej części elewacji południowej. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków** Ubytki dekoracji architektonicznej, brak środkowej rozetki wraz z otaczającym ją tynkiem, rozległe ubytki obramienia biforium. Bardzo zły stan murów i tynków, spowodowany przez wilgoć, wysolenia oraz mikroorganizmy i glony. Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.



Fot. 14, 15. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków**. Zestawienie stanu dekoracji sztukatorskiej z lutego 2021 (fot. D. Narowska Avonza) ze stanem z 1936 r. ( fotografia na sąsiedniej stronie, pochodząca ze zbiorów NAC, sygn. 1-K-3654-4). Obecnie dekoracja sztukatorska w formie trzech rozet nie zachowała się, detal architektoniczny wokół okien w stanie dość złym, ale bez większych ubytków form.





**BALKON.** Żelbetowy balkon znajduje się w stanie złym. Płyta od spodu pokryta jest nawarstwieniami – malarskimi, możliwe że także tynkarskimi, które są spękanе i odspojone. Wsporniki posiadają ubytki, w których widoczne są fragmenty skorodowanego zbrojenia. Powierzchnia płyty od góry jest praktycznie niewidoczna spod nawarstwień biologicznych i brudu. Glony, mchy i porosty widoczne są także na powierzchni elementów balustrady – prostopadłościennym pochwytem i uproszczonych kolumnkach. Występują szczeliny pomiędzy tralkami a pochwytem oraz pęknięcia tych elementów.



Fot. 16. *Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.* Żelbetowy balkon na elewacji zachodniej, bardzo zły stan wsporników i płyty, umiarkowania zły stan pochwytem i tralek. Widoczne fragmenty odsłoniętego zbrojenia, zacieki i spękania. Fot. D. Narowska Avonza

### DREWNIANA WERANDA.

Weranda została poddana pracom renowacyjnym, które ukończono. Ze względu na brak dokumentacji powykonawczej prac, nie można stwierdzić, czy w całości wykonana jest z nowych materiałów, czy też udało się zachować jakieś elementy pierwotne. Fotografie stanu zachowania werandy sprzed renowacji wskazują, że prawdopodobnie wymieniono wszystkie elementy na nowe. Ponadto w części przeszklonej zastosowano sześcioboczne podziały inspirowane podziałami widocznymi na zdjęciach archiwalnych (z 1936 r.). Obecna forma werandy nie jest jednak rekonstrukcją werandy z tego czasu, gdyż przeszklenia nie zajmują całej powierzchni wydzielonych pól, ale do  $\frac{1}{4}$  wysokości wypełnione są drewnianymi płycinami. Weranda zyskała nowe pokrycie dachowe, obróbki blacharskie. Wykonano nowy fundament. Powierzchnia elementów drewnianych została pomalowana na sposób kryjący matowy w kolorze RAL 6011 (reseda green)<sup>13</sup>. Niestety, pomimo bardzo krótkiego czasu, jaki upłynął od zakończenia prac, na werandzie znajduje się kilka, na razie niewielkich wycieków żywicy, drobnych spękań oraz odspojeń farby w miejscach łączeń stolarskich. Po prawej stronie drzwi, na wysokości około 1 metra, znajduje się także niewielkie uszkodzenie mechaniczne – ubytek substancji drewnianej, który zapewne powstał wskutek nieuwagi przy innych pracach remontowych. Uszkodzenie wymaga natychmiastowego zabezpieczenia, aby nie doszło do wnikania wody w głąb drewna.

### SCHODY Z PIASKOWCA

Wszystkie stopnie schodów zewnętrznych wykonanych z piaskowca zostały zdemontowane o złożone na terenie posesji. Stopnie znajdują się w bardzo złym stanie spowodowanym wieloletnim użytkowaniem, działaniem czynników niszczących związanych z ekspozycją zewnętrzną oraz przez nieodpowiednie przechowywanie. Niewielka część materiału kamiennego nadaje się do wykorzystania na pierwotny cel – czyli schody o tych samych wymiarach, po przełożeniu i zabiegach konserwatorskich.



Fot. 16 *Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków*. Widoczne zdemontowane stopnie z piaskowca w bardzo złym stanie. Fot. D. Narowska Avonza

<sup>13</sup> Wg protokołu z komisji z 3.10.2019 r., znajdującego się w dokumentacji WUOZ w Krakowie



## **VI. SPRAWOZDANIE Z BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH**

Głównym celem badań było ustalenie możliwości występowania dekoracji malarskich, ewentualnie ich stanu i zasięgu, ale także kolorystyki najstarszych nawarstwień, ich ilości i relacji między sobą.

Badaniami objęto elewacje, wnętrza budynku oraz stolarkę okienną i drzwiową<sup>14</sup>.

Wykonano odkrywki schodkowe i pasowe, pobrano materiał do wykonania tzw. szlifów bocznych oraz badań laboratoryjnych. Zaznaczono na rysunkach lokalizację odkrywek, a następnie udokumentowano je fotograficznie i opisowo<sup>15</sup>. Przeprowadzono obserwacje makro – i mikroskopowe poszczególnych próbek. Powstały tabele stratygraficzne do każdego z badanych pomieszczeń. Finalnie sformułowano wnioski, które powinny być podstawą projektu kolorystycznej aranżacji wnętrz, elewacji oraz stolarki.

### **A. METODA WYKONANIA ODKRYWEK I UWAGI OGÓLNE**

Odkrywki wykonano metodą mechaniczną przy użyciu skalpeli, młoteczaków i szpachli. Wykonano próby usuwania nawarstwień metodami chemicznymi oraz zmywania na mokro, jednak ze względu na fatalny stan warstw stratygraficznych pochodzących z najwcześniejszych okresów historycznych zaniechano prób. Najbardziej precyzyjną i możliwą do kontroli metodą było usuwanie warstw skalpelem medycznym.

Warstwy usuwano stopniowo, po kolei, obserwując każdą usuwaną warstwę pod kątem cech charakterystycznych i występowania dekoracji. Większość odkrywek to sondy schodkowe z powiększonym obszarem pokazującym warstwy najstarsze. W niektórych przypadkach, w pomieszczeniach, gdzie zachowało się najwięcej warstw najstarszych, wykonano dodatkowo odkrywki odsłaniające tylko wybraną warstwę. Takie działanie miało na celu wykluczenie występowania dekoracji malarskich. Odkrywki wykonano na ścianach oraz na niewielu zachowanych sufitach, na wybranych elementach stolarki oraz na elewacjach budynku. W pojedynczych przypadkach możliwości wykonania sondy schodkowej lub większej odkrywki były ograniczone ze względu na bezpieczeństwo. Było to pomieszczenie klatki schodowej na suficie w pobliżu schodów – ze względu na rozległe odspojenia tynku, grożące upadkiem oraz w pomieszczeniu 2.2, gdzie występowało bardzo intensywne, aktywne zagrzybienie i odkrywki wykonano tylko w niezbędnym rozmiarze i ilości.

Na podstawie rysu historycznego, opracowanego przez dr inż. arch. Marka Łukacza oraz obserwacji obiektu wytypowano następujące okresy historyczne:

**I – 1851 r.**, moment powstania budynku w pierwotnym obrysie

**II – okres między 1851 r. a 1899 r.**, kiedy powstał parterowy aneks z tyłu zachodniego segmentu willi ( przekształcenie powstało przed 1899 r, ponieważ widnieje na planie sytuacyjnym z tego roku)

**III – 1921 r.**, kiedy powstaje parterowy aneks od wschodu oraz pomieszczenie piętra nad zachodnim aneksem

---

<sup>14</sup> Obiekt Kossakówka poddany był już badaniom stratygraficznym w 2014 r., ale badania objęły tylko pomieszczenie 2.1 czyli salon. Badania przeprowadzone przez mgr Agnieszkę Chojkowską – Sawicką nie wykazały obecności dekoracji malarskich i potwierdziły fatalny stan obiektu.

<sup>15</sup> Cyfrowa dokumentacja odkrywek zawiera także osobne pliki ze zdjęciami w pełnej rozdzielczości.

**IV – od 1921 r. do 1956 r.**; okres obejmujący:

- lata 30 – te – czas pogarszającej się sytuacji finansowej rodziny
- okres wojny, kiedy stan budynku się pogarszał i nie prowadzono żadnych inwestycji
- 1941 r. śmierć Wojciecha Kossaka
- Do 1956 r w budynku mieszkała Magdalena Samozwaniec z mężem

**VI – 1961 r.**, remont zabezpieczający budynek, przeprowadzony przez miasto po wpisie do rejestru zabytków Krakowa w 1960 r.

**VII – 1961 r. – 1990 r.** , okres kiedy nieruchomością opiekowała się Elżbieta Kossak, a później, po 1975 r. jej córka Gloria Kossak. Następnie w obiekcie prowadzona była księgarnia przez córkę Glorii Kossak – Dagmarę. Przed 1990 r., w niepotwierdzonym czasie dobudowano z tyłu budynku aneks północno – wschodni w dzisiejszym kształcie.

**VIII – od 1990 r. do 2014 r.** – w budynku prowadzono bieżące prace związane z użytkowaniem przez wielu lokatorów w wydzielonych wtórnie (także w okresie VII) mieszkaniach. Były to głównie prace malarskie związane z odświeżaniem wnętrz poprzez dodanie nowej warstwy farby.

**IX – 2014 r. – 2019 r.** – okres, w którym budynek został wykupiony przez prywatnego inwestora i prowadzone były prace remontowe, związane z wymianą dachu, wymianą części stropów, częściowe prace naprawcze przy fundamentach. Powstała nowa drewniana weranda, wg projektu uwzględniającego stan zarejestrowany na zdjęciach archiwalnych. W tym okresie zlikwidowane zostały piece kaflowe ( z wyjątkiem jednego, w pomieszczeniu LU.1.2.), rozebrano większość parkietów, zdemontowano większość stolarki drzwiowej.

**X – 2019 – 2021 r.** – okres po wykupieniu budynku przez miasto. Jako nieruchomość należąca do Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR budynek przeszedł szereg przeglądów, wykonano prace przy fundamentach oraz dezynfekcję pomieszczeń piwnicy oraz liczne ekspertyzy branżowe.

Istotną kwestią w trakcie przeprowadzania i dokumentacji badań było poszukiwanie śladów dekoracji malarskich lub innych istotnych śladów nie tylko w obrębie warstw najstarszych, ale także kilku kolejnych chronologicznie warstw. Budynek powstał w roku 1851, jednak rodzina Kossaków zamieszkała w nim w 1869 r., można więc przypuszczać, że do tego momentu przeprowadzono co najmniej jedno odświeżenie wnętrza. Można również spodziewać się, że Kossakowie mogli przeprowadzić prace remontowe czy malarskie, tuż po sfinalizowaniu zakupu nieruchomości w 1871 r, a także za każdym razem, gdy zmieniały się potrzeby powiększającej się rodziny.

Ze względu na plany utworzenia w budynku ekspozycji związanych z życiem i twórczością rodziny Kossaków, założono, że najistotniejszymi przy rozpoznaniu i opisie warstwami będą te pochodzące z II, III i IV okresu historycznego.

Badania skoncentrowane były na poszukiwaniu dekoracji malarskich. Zwracano także uwagę na możliwość występowania pamiątkowych inskrypcji lub innych świadków historii obiektu.

Na podstawie dostępnych informacji o historii przekształceń i obserwacji odkrywek tylko w nielicznych przypadkach udało się przyporządkować poszczególne warstwy chronologiczne do okresu historycznego. Dlatego też w tabelach stratygraficznych użyto sformułowania **warstwa chronologiczna**, która odnosi się do kolejności powstawania nawarstwień, a nie do **okresu historycznego**. Wyróżniono dziesięć okresów historycznych oznaczonych cyframi rzymskimi.



Warstwy chronologiczne, nie odpowiadają okresom historycznym. W przypadku, kiedy z dużym prawdopodobieństwem można było przypisać warstwę chronologiczną do okresu historycznego, jego oznaczenie podano w nawiasie w kolorze zielonym.

## B. WNIOSKI

Na przełomie czerwca i lipca 2021 r. przeprowadzono w willi Kossakówka badania stratygraficzne, na które złożyło się wykonanie sond schodkowych i odkrywek ukazujących większą powierzchnię badanej warstwy chronologicznej, badania laboratoryjne oraz zdjęcia mikroskopowe szlifów bocznych.

W sumie wykonano 54 odkrywki we wnętrzach, 11 odkrywek na elewacji oraz 17 odkrywek na stolarce, wykonano 24 fotografie mikroskopowe, przebadano próbki tynku.

Badania w znakomitej większości wykazały brak zachowanych i możliwych do odczytania śladów złożonych dekoracji malarskich.

Wykryto proste dekoracje pasowe w pomieszczeniach:

- 2.7 (klatka schodowa): w odkrywce nr 9 – czerwony pas przy podłodze, w odkrywce 14 i 14a – czarny pas przy schodach
- 2.3 (dawna kuchnia): w odkrywce nr 7b i 7c – czerwony pas na szarym tle na ścianie pod sufitem
- 2.2: w odkrywce nr 18 – fragmenty czerwonego pasa (być może złożonego z dekoracji ornamentalnej)
- 2.1 (salon) – w odkrywce nr S2 – fragmenty czerwonego pasa na ścianie pod sufitem
- LU.1.1 – w odkrywce nr 48 – zachowane szczątkowo fragmenty warstwy malarskiej z czerwonym pasem (analogicznej do warstwy w odkrywkach 7b i 7c, o podobnym charakterze) oraz zachowane szczątkowo fragmenty pasa w kolorze głębokiego błękitu w warstwie najstarszej. Taki sam błękit występuje w odkrywce nr 47 w tym samym pomieszczeniu, również w tej samej, najstarszej warstwie chronologicznej.

Zaobserwowano fragmenty warstw malarskich, które najprawdopodobniej tworzyły dekoracje ornamentalne, w pomieszczeniach:

- LU.1.1 – w odkrywce nr 47 – zachowane szczątkowo fragmenty warstwy malarskiej, tworzące układ przypominający rozetę ornamentalną w środkowym obszarze sufitu. Widoczne zachowane kolory to błękit, umbra oraz żółty.
- LU.1.1 – w odkrywce nr 42 i nr 44 – bardzo słabo widoczne ślady dekoracji szablonowej wykonanej wałkiem (pozostałości niebieskiej farby na szarofioletowym tle)
- 1.7 – w odkrywce nr 34 – widoczne pozostałości najprawdopodobniej po dekoracji szablonowej, obecnie ślady monochromatyczne w kolorze czerwieni żelazowej

Wszystkie zachowane pozostałości dekoracji malarskich są w stanie bardzo złym. Jednakże ich występowanie zobowiązuje do odsłonięcia opisanych warstw w wymienionych pomieszczeniach w zakresie wystarczającym do podjęcia decyzji o możliwości ich konserwacji lub rekonstrukcji.

Zmieniająca się w czasie kolorystyka pomieszczeń została opisana i zwizualizowana w tabelach stratygraficznych. Ostateczne ustalenie spójnej koncepcji kolorystycznej powinno nastąpić po ustaleniu zakresu ewentualnych prac konserwatorskich i rekonstrukcji zachowanych szczątkowo fragmentów dekoracji pasowych i ornamentalnych. Zaleca się także konsultacje z historykami oraz autorami biografii członków rodziny Kossaków.

Badania i fotografie mikroskopowe próbek pobranych z elewacji południowej (pochodzącej z 1851 r.) wykazały obecność cementu romańskiego. Najstarsza warstwa leżąca bezpośrednio na tynku – warstwa o charakterze warstwy malarskiej – jest w rzeczywistości zatartym spoiwem tynku. Proponowana kolorystyka elewacji ze względu na wykrycie obecności cementu romańskiego w próbce typowanej jako najstarszą powinna być zbliżona do koloru badanego tynku. Proponuje się wykorzystanie materiałów dedykowanych, przygotowanych na zamówienie lub materiałów fabrycznych o zbliżonych właściwościach i kolorystyce.

Badania i obserwacje szlifów i odkrywek na stolarce wewnętrznej nie przyniosły wystarczająco dobrych efektów do określenia konsekwentnej koncepcji kolorystycznej. Wydaje się, że na elementach drewnianych we wnętrzu – takich jak schody czy boazeria, dominowały początkowo kolory ciemnobrązowe, natomiast kolejne warstwy były zielone, z wyjątkiem boazerii, która malowana była na kolor jasnougrowy. Próbkę pobraną ze stolarki okiennej i drzwiowej nie dostarczają informacji o całościowym traktowaniu budynku pod kątem dobierania kolorów. Jednak część próbek z zewnętrznych ramiaków posiada warstwę zieloną, jako najstarszą, natomiast próbki z wewnętrznych elementów stolarki posiadają w większości białe warstwy malarskie. Próbkę pobraną z drzwi głównych I D1 zawiera liczne nawarstwienia, z których pierwotny kolor można określić jako ugier.

Ostateczne rozwiązania w zakresie doboru kolorystyki powinny być ujęte w projekcie kolorystyki i zatwierdzone przez przedstawicieli Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

## **VII. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

### **A. WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE**

Ze względu na ścisłe powiązanie stanu zachowania elementów zabytkowych oraz wynikających z niego wniosków w niniejszym opracowaniu przedstawione zostaną wnioski i założenia konserwatorskie dla całego budynku.

Willa Kossakówka Krakowie jest obiektem zabytkowym w myśl ustawy „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, Dz. U. nr 23 VII 2003 r. Nr 162, poz. 1568. Z nowelizacją z dn. 24 II 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie ustawy o samorządzie województwa (Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 875) i z tego tytułu jest on objęty opieką prawną, a wszelkie wobec niego planowane działania odbywać się mają za zezwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Obiekt figuruje w rejestrze zabytków pod nr A- 951 decyzja z dnia 25.05.1960 r. określającym granicę ochrony konserwatorskiej na całość zabudowy.

Niniejsze opracowanie jest częścią wielobranżowego projektu związanego z planami adaptacji budynku do nowych funkcji. Powstało na jednym z pierwszych etapów sporządzania projektu, poprzedzonego sporządzeniem ekspertyz i dokumentacji w dziedzinie m.in. historii budynku, jego konstrukcji oraz zasięgu i poprawności wykonanych przez poprzedniego właściciela prac remontowych. Jest to pierwszy etap fazy koncepcyjnej, na którym określa się „zasadnicze

założenia, cel oraz zakres działań konserwatorskich i restauratorskich niezbędnych do podtrzymania i eksponowania wartości zabytku wraz z opracowaniem wytycznych konserwatorskich dla ew. projektów szczegółowych”<sup>16</sup>.

Przytoczone w punkcie pierwszym, wykonane w poprzednim etapie – przygotowawczym, na zamówienie inwestora dokumentacje miały na celu rozpoznanie historii i funkcji obiektu, przeprowadzenie analizy formalnej i stylistycznej<sup>17</sup> zbadanie cech struktury i materii obiektu<sup>18</sup>. W ramach badań dokonano rozpoznania głównych technologii obiektu, badania architektoniczne oparte o analizę budowy poszczególnych części budynku oraz o źródła archiwalne. Rozpoznano rodzaj i zasięg przekształceń architektonicznych. Wykonano badania stratygraficzne tynków zewnętrznych, tynków wewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej, schodów wraz z balustradą oraz boazerii. Przebadano fizyko – chemicznie próbki tynku w celu ustalenia jego budowy i składu. Na podstawie wyników badań będzie można zaproponować rozwiązania estetyczne. Analiza układu nawarstwień z całego obiektu powinna posłużyć do przygotowania spójnej koncepcji aranżacji kolorystycznej elewacji i wnętrza.

Przeprowadzono analizę stanu zachowania i segregację materiału ceramicznego pochodzącego z dawnych pieców kaflowych<sup>19</sup>, zabezpieczono jedyny zachowany w całości piec w pomieszczeniu LU.1.1. na czas prowadzonych robót budowlanych.

Ogromnie ważnym etapem podczas tworzenia projektu konserwatorskiego jest zdefiniowanie kontekstu społecznego zabytku oraz oczekiwań, planów czy możliwości właściciela. W każdej zabytkowej budowli jest to kluczowy etap przed opracowaniem propozycji programu funkcjonalno - użytkowego i musi być równoległy lub następować zaraz po określeniu założeń konserwatorskich zawartych w programie prac konserwatorskich. W przypadku budynku Kossakówka niniejszy program posłuży właśnie do sformułowania założeń programu funkcjonalno – użytkowego. Program prac będzie podstawą do opracowania projektów branżowych, ponieważ adaptacje budynków zabytkowych są nieniszczące tylko wtedy, jeśli oparte są o zasady etyki konserwatorskiej.

Podstawowym celem planowanych prac będzie **zabezpieczenie materii zabytkowej** poprzez działania adekwatne do rodzaju i skali problemów zdiagnozowanych na wcześniejszych etapach prac badawczych. Głównym czynnikiem przyczyniającym się do szybko postępującej destrukcji całego obiektu były problemy konstrukcyjne oraz brak całościowego planu działań i właściwej opieki. Część problemów zaczęto usuwać podczas rozpoczętych w 2014 r. prac remontowych. Wykonano prace stabilizujące konstrukcję (w części) oraz wymieniono więźbę dachową i pokrycie dachu. Rezultaty prac zostały opisane w dokumentacji: *Ekspertyza konstrukcyjna stanu technicznego ze szczególnym uwzględnieniem oceny dotychczas wykonanych robót budowlanych*

---

<sup>16</sup> B.J.Rouba, *Projektowanie Konserwatorskie*, „Ochrona Zabytków”, 2008, nr 1, s. 57 – 78.

<sup>17</sup> Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych z 04.2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA)

<sup>18</sup> *Ekspertyza konstrukcyjna stanu technicznego ze szczególnym uwzględnieniem oceny dotychczas wykonanych robót budowlanych budynku „Kossakówka” położonego w Krakowie, Pl. Kossaka 4 z dn. 03.2020 r.* (oprac.: Grupa KB Projekty konstrukcyjne Sp. z o.o.);

<sup>19</sup> Segregacja kafli rozebranych, zabytkowych pieców w willi Kossakówka – Sprawozdanie i Wnioski z grudnia 2021 r. (oprac.: mgr inż. arch. Andrzej Karbowski);

*budynku „Kossakówka” położonego w Krakowie, Pl. Kossaka 4 z dn. 03.2020 r. (oprac.: Grupa KB Projekty konstrukcyjne Sp. z o.o.). Niestety na skutek nieprawidłowo wykonanej części prac lista prac ratunkowych dla obiektu wydłużyła się o poprawki już wykonanych zabiegów.*

Prace remontowe w zakresie rozwiązywania problemów konstrukcyjnych – m.in. prawidłowe połączenia murów przybudówki, wyeliminowanie pęknięć konstrukcyjnych kontynuowano w 2021 r., w ramach zadania: *„Wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich obiektu budowlanego w zakresie fazy I zadanie inwestycyjnego pn. „Przebudowa, restauracja i adaptacja willi „Kossakówka” na potrzeby Centrum Edukacyjnego MOCAK”, Plac Kossaka 4, Kraków”*. Wykonano kompleksowe podbicie fundamentów, zszycia murów, wykonano żelbetowe płyty denne i poziome przepony przeciwwilgociowe. Przygotowano obiekt do osuszania odsłoniętych murów, wykonano tymczasowe wzmocnienia przez podstemplowanie największych powierzchni ścian. W trakcie robót budowlanych ziemnych, prowadzonych pod nadzorem archeologicznym, natrafiono na archeologiczne zabytki ruchome oraz liczne nawarstwienia, które będą wymagały opracowania osobnego postępowania konserwatorskiego, uwzględniającego przede wszystkim możliwości ich ekspozycji.

Stan obiektu wciąż jest bardzo zły. Absolutnie priorytetowa powinna być kontynuacja prac budowlanych mająca na celu **wyeliminowanie przyczyn zniszczeń** – m.in. sprawdzenie stanu izolacji pionowej, wykonanie izolacji poziomej, wykonanie drenażu i dokończenie systemu odprowadzania wody opadowej, osuszenie i odsolenie murów, cykliczna dezynfekcja.

Z pewnością konieczne będzie **poszerzenie diagnostyki** w pewnych dziedzinach, aby najlepiej dopasować konkretne działania do obiektu. Mowa tutaj przykładowo o badaniach rodzaju zasolenia czy pomiarach wilgotności.

Następnym celem jest **przywrócenie zabytkowym elementom obiektu ich właściwości technicznych i estetycznych** – wg wynikającej ze stratygrafii koncepcji. Szczegółowy opis stanu zachowania elementów zabytkowych, zawarty w opracowaniu, pozwolił na wytypowanie elementów nadających się do renowacji oraz tych, które należy zrekonstruować w oparciu o inwentaryzację rysunkowo-pomiarową. Dotyczy to w głównej mierze elementów stolarki, dla których sporządzono odrębny program prac konserwatorskich.

**Nadrzędnym celem będzie zachowanie maksymalnej ilości materii zabytkowej z jednoczesnym uwzględnieniem planowanej funkcji użytkowej danego elementu.** Należy pamiętać, że tylko przeprowadzona w niedługim czasie adaptacja obiektu na cele oddziały muzealnego może uchronić budynek od całkowitej dewastacji.

Podczas prac na każdym etapie należy regularnie prowadzić dokładną dokumentację fotograficzną i opisową prac. Na etapie formułowania rozwiązań estetycznych należy bezwzględnie pamiętać o skorzystaniu z możliwie jak najszerzej bazy materiałów archiwalnych – kolekcji fotografii, pamiętników, publikacji itp.

Poniżej zostaną przedstawione wnioski dla określonych elementów obiektu.

- **Elementy przestrzenno – architektoniczne.**

Proponuje się zachować narys murów zewnętrznych, układ rzutu wyznaczonego ścianami konstrukcyjnymi, układ i lokalizację pierwotnych otworów drzwiowych oraz – zasadniczo - dyspozycję otworów okiennych na elewacjach – z wyjątkiem współczesnych okien na elewacji

północnej i wschodniej przybudówki. Okno OW3 proponuje się zlikwidować, pozostawiając ślad na elewacji w postaci wnęki, natomiast okno OW2 wykonać jako odwzorowanie okna IO2 z relokacją, zapewniającą symetrię położenia względem drzwi (ID6). Należy zaprojektować stolarkę okienną biforium zgodnie z materiałami archiwalnymi, stolarkę okulusa na elewacji południowej i północnej oraz stolarkę pięciu otworów w szczycie dachowym od strony południowej. Ściany konstrukcyjne wyznaczają dyspozycję wnętrza, którą wnioskuję się zasadniczo utrzymać. Do rozważenia można pozostawić kwestię przywrócenia lub niewielkiej korekty osi otworów drzwiowych (np. między pomieszczeniem 1.2 a LU.1.1.). Koniecznie należy przywrócić połączenie ze strychem nad częścią zachodnią budynku – zostało ono usunięte podczas wylewania stropów w ramach prac remontowych 2014 – 2018.

- **Mury i tynki.**

W pierwszej kolejności należy zweryfikować zakres i sposób wykonania izolacji pionowej fundamentów. Powinno się wykonać pomiary wilgotności murów objętych ostatnimi pracami, ewentualnie zaplanować osuszanie i korekty prac. W piwnicach budynku przeprowadzono w 2020 r. dezynfekcję i wykonano nawiewy wentylacyjne. Jednak podczas prowadzenia kolejnych prac zarodniki znajdujące się wewnątrz zapraw, tynków, w podłożu będą się rozprzestrzeniać i infekować nowo wprowadzone materiały. Dlatego ważna będzie dezynfekcja przeprowadzana regularnie na poszczególnych etapach prac.

Niezbędne będzie zbadanie rodzaju i stopnia zasolenia murów, w celu dobrania odpowiedniej metody odsalania oraz dedykowanych tynków w systemie WTA. Po uzyskaniu dostępu do elewacji z poziomu rusztowań należy dokonać przeglądu tynków, oceny ich przyczepności i wytrzymałości, udokumentować ich stan zachowania przed rozpoczęciem prac. Wnioskuję się usunąć tynki odspojone i zdeintegrowane – osypujące się oraz warstwy lub uzupełnienia cementowe, gipsowe lub wykonane z innych materiałów mogących mieć szkodliwe oddziaływanie na historyczne warstwy. Należy także usunąć wszystkie tynki w pasie zasolenia. Kwalifikacji tynków do usunięcia powinien dokonać kierownik budowy wraz z konserwatorem nadzorującym prace i potwierdzić zakres protokołem. Ocenę ilości i głębokości pęknięć i innych uszkodzeń muru należy przeprowadzić dopiero po usunięciu tynków, ocenę powinna przeprowadzić osoba z uprawnieniami konstrukcyjnymi. Po usunięciu tynków niekwalifikujących się do renowacji należy pamiętać o udokumentowaniu stanu murów w miejscach najstarszych, rodzaju wątku oraz wielkości oryginalnych cegieł. Pozbawione w trakcie prac remontowych fragmenty murów dostarczają nieocenionych informacji na temat historycznych przekształceń budowlanych.

Spoiny murów ceglanych należy usunąć do głębokości ok 2 – 3 cm, ze względu na duże prawdopodobieństwo ich zasolenia. Ponadto częściowo usunięte spoiny i oczyszczone przestrzenie między cegłami umożliwiają zwiększenie przyczepności nowych warstw renowacyjnych.

Powierzchnię murów i tynków, które pozostaną i będą poddane renowacji należy oczyścić z pozostałości metodą strumieniową – ścierną, a rodzaj ścierniwa i ciśnienie dobierać do stanu i rodzaju czyszczonej powierzchni. Można rozważyć zastosowanie tzw. metody suchego lodu, pamiętając o tym, że metoda ta wprowadza w mury pewne ilości wilgoci zależne od warunków atmosferycznych. Zastosowanie tej metody może być dopuszczone albo na murach niezasolonych, albo przeznaczonych do odsalania.

Po oczyszczeniu mury i tynki należy prewencyjnie zdezynfekować i zaimpregnować. W dolnych partiach murów wnioskuję się o zastosowanie tynków w systemie WTA, układ warstw

należy dostosować do stopnia zasolenia. Tynki zgodne z normami WTA są odporne na sole, mogą je magazynować podczas krystalizacji w swojej strukturze oraz umożliwiają szybkie wysychanie podłoża. Wskazane jest aby granicą tynków WTA był istniejący podział architektoniczny. W opisywanym obiekcie granica zasolenia nie jest dobrze widoczna ze względu na ogólny fatalny stan tynków, dlatego też w poprawnym wyznaczeniu tej granicy powinny pomóc badania.

Proponuje się użycie produktów „systemowych” renomowanych firm, które są stosowane w obiektach zabytkowych. Konieczne jest przestrzeganie wymogów technologicznych opisanych w kartach produktów.

Ze względu na występowanie w najstarszych warstwach tynku cementu rzymskiego, proponuje się zastosowanie w pracach konserwatorskich na elewacji technologii opartej na cemencie rzymskim – dobranym pod kątem kolorystyki do obiektu. Dopuszcza się także zastosowanie typowych tynków renowacyjnych – systemowych, z wykorzystaniem zapraw barwionych w masie do ostatnich warstw wyrównujących.

- **Elewacje – kompozycja i dekoracja. Stolarka okienna i drzwiowa.**

Należy przywrócić niewątpliwie utracone walory estetyczne elewacji. Obecnie najgorzej wpływające na odbiór elewacji są fatalnie zachowane tynki, ich stan odciąga uwagę od innych elementów wystroju elewacji. O wartości artystycznej budynków stanowią m.in. kompozycja, detal architektoniczny, dekoracje sztukatorskie, stylowa stolarka oraz kolorystyka. Willa Kossakówka posiada reprezentacyjną elewację południową, z profilowanymi obramieniami, dekoracją sztukatorską i zachowaną częścią historycznej stolarki. Konieczne należy zrekonstruować ubytki form w detalach i sztukateriach, zrekonstruować brakującą obecnie środkową rozetę nad arkadowymi oknami ryzalitu. Wnioskuje się o przywrócenie dekoracji sztukatorskiej w formie płycin i tond nad oknami części wschodniej, parterowej. Dekoracja widnieje na zdjęciach archiwalnych, m.in. na zdjęciu z 1936 r. (fot 14), które posłużyło do opracowania propozycji projektu rysunkowo – pomiarowego rekonstrukcji.

W celu powrotu do historycznych wartości elewacji konieczna będzie renowacja stolarki okiennej i drzwiowej – w pewnym zakresie, który został dokładnie przedstawiony w kartach inwentaryzacyjnych stanu zachowania elementów stolarki, będących częścią powstającego programu prac konserwatorskich dla stolarki. Poprawnie wykonane prace renowacyjne i rekonstrukcyjne stolarki, zgodnie z zasadami konserwatorskimi i wynikami badań stratygraficznych, poprawnie zinterpretowanymi będą gwarantowały pozytywny efekt.

Zdemontowane obecnie stopnie z piaskowca proponuje się wymienić na nowe, ze względu na ich zły stan, można zastanowić się nad wykorzystaniem materiału kamiennego powtórnie np. przy aranżacji terenu wokół budynku.

W przypadku pojawienia się w trakcie prac nowych okoliczności wpływających na sformułowane powyżej założenia konieczne będzie uzgodnienie postępowania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie.

## **B. PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE.**

Podczas prac należy wykonywać na bieżąco dokumentację fotograficzną i opisową. Na wszystkich etapach prac zaleca się użycie wysokiej jakości preparatów wiodących na rynku firm, oferujących

serie produktów przeznaczonych do obiektów zabytkowych. **Zastosowanie odpowiednich technologii zgodnie z programem prac, z zaleceniami producenta oraz wiedzą konserwatora prowadzącego będzie głównym warunkiem trwałości przeprowadzonych prac.**

Proponowane postępowanie nie jest restrykcyjną instrukcją wykonywania prac. Dopuszcza się zmianę kolejności prac, jeśli nie wpłynie to negatywnie na obiekt, na efekty innych działań lub nie narazi inwestora na dodatkowe koszty. Wszystkie prace muszą być przeprowadzane pod nadzorem konserwatorskim, który będzie odpowiedzialny za ocenę zgodności wykonywanych prac z opisaniem w programie postępowaniem.

## FUNDAMENTY I MURY:

1. Zweryfikować faktyczny zasięg przeprowadzonych na wcześniejszym etapie prac związanych z izolacją pionową. Wykonać odkrywki od strony południowo – wschodniej, wschodniej i północnej. Odsłonić fundamenty do strefy posadowienia i ustalić dokładne postępowanie dotyczące naprawy i izolacji pionowej. Proponuje się skorzystać z systemowych rozwiązań danego producenta oraz opisu wykonania i kart technicznych produktów.
2. Wykonać drenaż.
3. Wykonać badania w celu określenia rodzaju soli i stopnia zasolenia murów.
4. Wykonać osuszanie murów.
5. **Odsalanie.** W zależności od wyników badań stopnia i rodzaju zasolenia należy zastosować odpowiedni system odsalania. Proponuje się zastosowanie preparatów wiążących sole w strukturze murów – np. preparat do powierzchniowej neutralizacji siarczanów - *Remmers Sulfatex LQ* oraz w przypadku zasolenia azotanami i chlorkami – *Remmers Salt IH*. Preparatami nasączać mur w kilku cyklach roboczych przed tynkowaniem. W przypadku bardzo dużego zasolenia polecane jest zastosowanie tzw. tynków ofiarnych.
6. **Dezynfekcja i wzmocnienie podłoża.**
  - a. **Dezynfekcja.** Oczyszczone mury należy zdezynfekować prewencyjnie środkiem biobójczym. Proponuje się preparat na bazie związków boru i soli amonowych: *Adolit M Flussig/ Remmers* lub 10% roztwór preparatu Preventol.
  - b. **Wzmacnianie murów.** Zastosować rozwiązanie zaproponowane przez konstruktora. W przypadku potrzeby tradycyjnego zszycia murów – wykonać następująco: **Zszycie spękań murów.** Wszystkie pęknięcia murów powinny być ocenione przez osobę z uprawnieniami konstruktora. Mur w okolicach pęknięć należy ponacinać poprzecznie względem pęknięć i zamontować kotwy ze stali nierdzewnej. Ilość, wielkość i rozmieszczenie kotew powinien ustalić konstruktor. Zamontować kotwy na montażowej zaprawie systemowej: np. *Spiralankermörtel M20/M30/Remmers*. **Wypełnienie rys.** W razie potrzeby, można zastosować dobrze penetrującą zaprawę do zamykania rys: *Injektionsleim 2K/Remmers*.
  - c. **Wzmocnienie muru ceglanego.** Podłoże ceglane lub pozostawione obszary tynków wzmocnić przez naniesienie preparatu krzemianowego opartego na wodnym szkle potasowym: *Remmers Primer Hydro SF*. Preparat działa wzmacniająco, nie hydrofobizując przy tym podłoża, posiada wysoką przepuszczalność pary wodnej.

7. W przypadku murów przeznaczonych do otynkowania: Nałożenie na mur warstwy szczepnej/obrzutki. Zaprawę szcpełą narzucić na mur cienką warstwą, w sposób zapewniający 50 - 70% pokrycia. Na gładkich i szczelnych podłożach narzuca się kryjąco, 100% pokrycia. Grubość maks. 5 mm. Po 24-48 godzinach można nakładać tynk. Zaprawa szcpeła: *Remmers SP Prep*

**8.1 Wyrównanie powierzchni i nałożenie tynku renowacyjnego podkładowego.**

Zaprawę nałożyć ręcznie lub maszynowo. Najpierw nanosi się tynk, jako warstwę kontaktową, pozostawia na krótki czas, aby zaprawa lekko związała i uzupełnia do przewidzianej grubości tynku. Minimalna grubość warstw 10 mm. Grubość ponad 40 mm, wykonywać dwuwarstwowo. Tynk: *Remmers SP Levell*, renowacyjny, podkładowy, nie hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie, gromadzi sole.

- 8.2 Nałożenie tynku renowacyjnego nawierzchniowego.** Zaprawę nałożyć ręcznie lub maszynowo. Postępowanie j.w. Opracowanie powierzchni – dostosowane do powierzchni starych tynków – zatarte na gładko. Zaprawa: *Remmers SP Top White*.

**TYNKI ZEWNĘTRZNE:** Dopuszcza się zastosowanie tynków renowacyjnych lub tynków opartych na cemencie romańskim. W przypadku zastosowania tynków renowacyjnych wskazane jest zastosowanie ostatniej warstwy barwionej w masie, w kolorze dobrnym do koloru tynków oryginalnych. Poniżej przedstawiono postępowanie dla obu technologii.

**TYNKI RENOWACYJNE na bazie wapienno – cementowej z traselem:**

- 1. Oczyszczenie powierzchni.** Skuć tynki w strefie cokołowej do wysokości ok. 80 cm powyżej najwyższej widocznej lub ustalonej badaniami linii zasolenia i/lub zawilgocenia – wg norm WTA. Zabezpieczyć detal architektoniczny, jeśli znajduje się do podanej wysokości. Podobnie – należy usunąć wszystkie zasolone i zawilgocone tynki, znajdujące się wyżej – w okolicach nieszczelności oróbek blacharskich itp. oraz usunąć wszystkie nawarstwienia gipsowe i cementowe. Dokonać oceny przyczepności tynków. Usunąć luźne elementy – odspojone zaprawy, pozostałości nawarstwień, fragmenty muru. Usunąć tynki w stanie zaawansowanej dezintegracji i zaatakowane mikroorganizmami. Spoiny oczyścić ze starej zaprawy na głębokość około 2 cm. Oczyścić powierzchnię murów i pozostawionych tynków metodą strumieniową, dobierając ścierniwo do stanu czyszczonej powierzchni. Nie używać metody hydrodynamicznej. Dekoracje sztukatorskie i detal architektoniczny – profile, gzymsy – oczyścić ręcznie lub przy użyciu najdelikatniejszego ścierniwa metodą strumieniową, monitorując stan czyszczonej powierzchni.
- 2. Dezynfekcja i wzmocnienie podłoża.**
  - 2.1. Dezynfekcja.** Oczyszczone mury należy zdezynfekować prewencyjnie środkiem biobójczym. Proponuje się preparat na bazie związków boru i soli amonowych: *Adolit M Flussig/ Remmers*
  - 2.2. Zszycie spękań murów.** Wszystkie pęknięcia murów powinny być ocenione przez osobę z uprawnieniami konstruktora. Mur w okolicach pęknięć należy ponacinać poprzecznie względem pęknięć i zamontować kotwy ze stali nierdzewnej. Ilość, wielkość



i rozmieszczenie kotew powinien ustalić konstruktor. Zamontować kotwy na montażowej zaprawie systemowej: *Spiralankermörtel M20/M30/Remmers*

**2.3. Wypełnienie rys.** W razie potrzeby, w przypadku cennych fragmentów tynków, które wykazują cechy częściowego odspojenia lub spękania, można zastosować dobrze penetrującą zaprawę do wypełniania odspojień i zamykania rys: *Injektionsleim 2K/Remmers*. Potrzeba naprawy takich tynków może zaistnieć na fragmentach, gdzie zachowały się najstarsze warstwy kolorystyczne lub inne tynk posiada inne wartości historyczne dla obiektu.

**2.4. Wzmocnienie muru ceglanego i nośnych tynków.** Podłoże ceglane lub pozostawione obszary tynków wzmocnić przez naniesienie preparatu krzemianowego opartego na wodnym szkle potasowym: *Remmers Primer Hydro SF*. Preparat działa wzmacniająco, nie hydrofobizując przy tym podłoża, posiada wysoką przepuszczalność pary wodnej.

### **3. Rekonstrukcja tynków na podłożach niezasolonych.**

Rekonstrukcję tynków wykonać poprzez narzucenie na mur warstwy obrzutki szepnej a następnie tynku z trasem. W razie występowania zawilgocenia na większym obszarze murów i tynków – proponuje się zastosowanie technologii do tynków zasolonych na całej elewacji budynku.

**3.1 Nałożenie na mur warstwy szepnej/obrzutki.** Obrzutkę narzucać na mur cienką warstwą, jako warstwę szepną, brodawkowato, ok. 50 pokrycia lica muru. Grubość maks. 5 mm. Po 24-48 godzinach można nakładać tynk. *Remmers SP Prep*

**3.2 Nałożenie tynku wapienno - cementowego z trasem.** Zaprawę nanieść równomiernie na całą tynkowaną powierzchnię i wyrównać łata. Przy jednowarstwowym nakładaniu tynku, ostateczne wyrównywanie poprzez zatarcie pacą z tworzywa sztucznego, metalową lub filcową, wykonać po rozpoczęciu wiązania po ok. 1,5 – 2 h. Przemurowania wykonać odpowiednio dobranym materiałem ceramicznym – cegła w odpowiednim kolorze, wymiarze, kształcie, niezasoloną, układając ją zgodnie z porządkiem wątku: *Remmers TZM Levell*

### **4. Renowacja profili ciągnionych - detalu architektonicznego i sztukaterii.**

Rekonstrukcję nie istniejącego obecnie detalu architektonicznego na elewacji południowej należy wykonać wg załączonego projektu.

**4.1 Oczyszczenie profili ciągnionych.** Gzymsy, opaski, profile oraz dekoracje sztukatorskie oczyścić ręcznie z luźnych elementów. Doczyścić metodą strumieniową bardzo delikatnym ścierniwem zamiennie z metodą pary wodnej pod ciśnieniem.

**4.2 Wzmocnienie nośnych tynków.** Na zachowane i oczyszczone podłoże nanieść preparat *Primer Hydro SF/ Remmers* przez wielokrotne powlekanie pędzlem na uprzednio nasączone wodą podłoże. Po jednym dniu przemyć preparatem *Combi WR* rozcieńczonym wodą 1: 1, aby przyspieszyć wytrącanie żelu krzemionkowego.

**4.3 Uzupełnienie rdzenia profilu.** Uzupełnienia i rekonstrukcje profili gzymsów wykonać lekką zaprawą rdzeniową przeznaczoną do ciągnięcia rdzeni sztukatorskich, Zaprawę można narzucić ręcznie lub maszynowo, na przygotowanym podłożu. W miejscach głębokich uzupełnień do podłoża należy przytwierdzić na kotwach chemicznych zbrojenie ze stali nierdzewnej. Zaprawę gruboziarnistą nakłada się w kilku warstwach o maksymalnej grubości zalecanej przez producenta. Czas

wiązania przed nałożeniem warstwy drobnoziarnistej to 2 tygodnie. Zaprawa mineralna do rdzeni profili ciągnionych: *Remmers Stucco GZ*

**4.4 Warstwa wykończeniowa.** Powierzchnię zrekonstruowanych profili i detali wykończyć zaprawą drobnoziarnistą *Remmers Stucco FZ*

- 5. Rekonstrukcja tynków w strefie cokołowej i w strefach wilgotnych/zasolonych.** Ze względu na stan budynku, można rozważyć zastosowanie technologii WTA na całej elewacji, zwłaszcza po wykonaniu badań wilgotności murów, które wskażą zawilgocenie nie tylko partii cokołowych. Należy pamiętać, aby tynków renowacyjnych nie stosować miejscowo, a granice tynków powinny zbiegać się z granicami występujących na obiekcie podziałów architektonicznych. Na obszarach przeznaczonych pod zastosowanie tynków odsalających dopuszcza się doczyszczanie elewacji przy użyciu wody – przy założeniu zastosowania preparatów odsalających.

**5.1 Odsalanie murów.** Po wykonaniu badań rodzaju i stopnia zasolenia należy dobrać preparaty odsalające: preparat do powierzchniowej neutralizacji siarczanów - *Remmers Sulfatex LQ* oraz w przypadku zasolenia azotanami i chlorkami – *Remmers Salt IH*. Preparatami nasączać mur w kilku cyklach roboczych przed tynkowaniem. W przypadku bardzo dużego zasolenia polecane jest zastosowanie tzw. tynków ofiarnych.

**5.2 Nałożenie na mur warstwy szepnej/obrzutki.** Zaprawę szepną narzucić na mur cienką warstwą, w sposób zapewniający 50 - 70% pokrycia. Na gładkich i szczelnych podłożach narzuca się kryjąco, 100% pokrycia. Grubość maks. 5 mm. Po 24-48 godzinach można nakładać tynk. Zaprawa szepna: *Remmers SP Prep*

**5.3 Wyrównanie powierzchni i nałożenie tynku renowacyjnego podkładowego.** Zaprawę nałożyć ręcznie lub maszynowo. Najpierw nanosi się tynk, jako warstwę kontaktową, pozostawia na krótki czas, aby zaprawa lekko związała i uzupełnia do przewidzianej grubości tynku. Minimalna grubość warstw 10 mm. Grubość ponad 40 mm, wykonywać dwuwarstwowo. Tynk: *Remmers SP Levell*, renowacyjny, podkładowy, nie hydrofobowy, przepuszczalny dla pary wodnej i przyspieszający wysychanie, gromadzi sole.

**5.4 Nałożenie tynku renowacyjnego nawierzchniowego.** Zaprawę nałożyć ręcznie lub maszynowo. Postępowanie j.w. Opracowanie powierzchni – dostosowane do powierzchni starych tynków – zatarte na gładko. Zaprawa: *Remmers SP Top White*.

**Zaproponowane produkty odsalające posiadają certyfikat WTA.**

- 6. Opracowanie powierzchni tynków na elewacji.** Na powierzchnię związanych tynków gładkich nakłada się warstwę mineralnej warstwy wyrównującej, którą można barwić w masie. Barwienie w masie gwarantuje trwałe w pełni mineralne wykończenie elewacji zabytkowej, bez konieczności malowania. Zaprawę rozciąga się ręcznie na zwilżonym podłożu, za pomocą łaty ząbkowanej lub pacy stalowej i wygładza lub nakłada się poprzez ręczne nakropienie odpowiednim narzędziem. Przy nakładaniu pacą, grubość pojedynczej warstwy do 5 mm, po 30 60 minutach zaprawa nadaje się do opracowania. Należy zawsze pracować „świeże na świeże”, aby unikać śladów łączenia. Produkt: *Remmers SP Top Q2* Powierzchnię tynku barwionego w masie, po związaniu należy shydrofobizować.

- 7. Hydrofobizacja tynków barwionych w masie na elewacji.** Preparat nanieść pędzlem lub poprzez wielokrotny natrysk na powierzchnię tynków na elewacji, aż do momentu,

kiedy podłoże przestanie chłonać. Produkt: *Remmers Funcosil WS*, jest to wodorozcieńczalny preparat na bazie silanów/siloksanów do wglębnego gruntowania tynków barwionych w masie.

- 8. Scalanie kolorystyczne – uzupełniająco.** Jeśli jest taka potrzeba można scalić kolorystycznie elewację farbami półkryjącymi silikonowo-wapiennymi. Produkt: *Remmers Color LA Historic* - farba oparta na naturalnych, mineralnych składnikach, przeznaczona do wykonywania laserunkowych powłok malarskich. Produkt wyróżnia się niewielką siłą krycia przy zachowaniu charakteru rzeczywistej powłoki. Dzięki temu zapobiega się uzyskaniu podłożu o "martwej", monochromatycznej fakturze. Wysoka przepuszczalność pary i hydrofobowość. Otrzymane powłoki barwne mają charakter półprzezroczysty - laserunkowy. Spoiwo, kopolimery uszlachetnione związkami krzemooorganicznymi.

#### TYNKI RENOWACYJNE na bazie cementu romańskiego:

Proponuje się rozwiązanie polegające na wykonaniu spodnich warstw tynków - zaprawami podkładowymi;

1. rekonstrukcja tynków w miejscach zasolonych tynkami renowacyjnymi; obrzutka *SP Prep*, tynk spodni *SP Levell*, tynk renowacyjny *SP Top White*.
2. rekonstrukcja tynków w miejscach niezasolonych; obrzutka *SP Prep*, tynk wap.-cementowy *TCW Levell*
3. rekonstrukcja tynków ciągnionych; obrzutka *SP Prep*, tynk rdzeniowy *Stucco GZ*,
4. lokalne naprawy rys, zaprawa naprawcza / szpachlówka elastyczna do rys *VM Fill*.

Na przygotowane podłoża tynków gładkich zasolonych i niezasolonych oraz gzymsów i tynków, które będą oczyszczone i naprawiane poprzez wypełnienie rys - nanieść szpachlówkę na bazie cementu romańskiego *Fill RZ Historic* w grubości paru mm i zatrzeć na gładko, (lub zastosowanie zaprawy naprawczej *RM RZ Historic* o ziarnie grubym - podkład i drobnym – gładź)

W celu barwnego scalenia i hydrofobizacji elewacji użyć laserunkowej farby silikonowo-wapiennej bez bieli tytanowej *Color LA Historic*, w odcieniu cementu romańskiego, którą opcjonalnie można jeszcze rozcieńczyć preparatem hydrofobizującym *Funcosil WS*. Do scalania kolorystycznego można zastosować farby krzemianowe *Historic Lasur* firmy KEIM.

#### **Wybrane zaprawy naprawcze na bazie cementu romańskiego:**

##### Uzupełnienie ubytków i rekonstrukcja powierzchni cementem romańskim

Drobne ubytki, zniszczone powierzchniowo tynki, poszerzone rysy wypełnić zaprawą opartą na cemencie naturalnym: *Fill RZ Historic / Feinspachtel RZ* (jest drobnoziarnista gotowa zaprawa oparta na spoiwie z naturalnego cementu romańskiego z drobnoziarnistym wypełniaczem). W przypadku rekonstrukcji w 100% profili na przygotowaną (jak wyżej), zwilżoną powierzchnię

tyнку starego, nośnego tynku podkładowego lub nowego - renowacyjnego podkładowego WTA, nałożyć pacą cement naturalny/romański grubości ok. 3 mm i zatrzeć na gładko. Zużycie ok. 1,6 kg/1mm/m<sup>2</sup>

#### Rekonstrukcja metodą odlewów

Kopie odlewów z cementu romańskiego, wykonać z szybkowiążącego materiału opartego na cemencie romańskim: *Stucco GF RZ / Stuckmörtel RZ*. (zaprawa do prefabrykacji elementów sztukaterii metodą odlewów oparta na cemencie romańskim). Zaprawa nadaje się do stosowania ręcznego. W przypadku elementów o większej długości i gzymsów, aby zapobiec ich pękaniu, należy zastosować pręty zbrojące. Należy zwrócić uwagę aby grubość otuliny stali wynosiła co najmniej 2 cm. Zużycie ok. 1kg *Stucco GF RZ / Stuckmörtel RZ* / l pustej przestrzeni

### **RENOWACJA BALKONU:**

Płytę balkonu, wsporniki oraz betonową balustradę z tralkami należy oczyścić z nawarstwień biologicznych luźnych elementów betonu i poddać renowacji i hydroizolacji. Gwarancją powodzenia przeprowadzonych zabiegów jest odpowiednie przygotowanie płyty, staranność wykonania uszczelnień, zwłaszcza w miejscach stykowych. Należy uzupełnić ubytki, zrekonstruować brakujące fragmenty oraz wykonać warstwę spadkową na powierzchni płyty o nachyleniu min 1,5%. Odkryte zbrojenie należy poddać konserwacji i zabezpieczyć antykorozyjnie.

- 1. Oczyszczenie.** Usunąć zabrudzenia, mchy, porosty, warstwy antyadhezyjne, odkuć luźne fragmenty betonu, odsłonić i oczyścić z rdzy zbrojenie szczotkami stalowymi lub metodą piaskowania na sucho.
- 2. Ochrona antykorozyjna i warstwa szepna.** Oczyszczoną powierzchnię pokryć warstwą antykorozyjną i warstwą szepną, nanieść pędzlem 2 warstwy o grubości przynajmniej 1 mm każda. Kolejne prace wykonywać w trybie „świeże na świeże”. Produkt: *Remmers Betofix KHB*, jednoskładnikowa, mineralna powłoka, ochrona antykorozyjna stali zbrojeniowej i warstwa szepna na podłożach ze spoiwem cementowym. Produkt modyfikowany tworzywami sztucznymi, zawiera pigmenty aktywnie przeciwdziałające korozji, wysoka wytrzymałość na rozciąganie.
- 3. Naprawa płyty balkonowej** Odspojone fragmenty oraz warstwy zmniejszające przyczepność należy usunąć a wypukłości powyżej 2 mm zlikwidować przez szlifowanie, skuwanie, piaskowanie. Naprawy konstrukcji płyty balkonowej wykonywać bezpośrednio po nałożeniu warstwy antykorozyjnej / szepnej lub na wilgotnym podłożu. Nakładać szpachlę do grubości 80 mm jenorazowo. Produkt: *Remmers Betofix R4*, jest to wzmocniona włóknami zaprawa PCC, do naprawy betonu na szorstkich betonowych elementach budowlanych w miejscach istotnych statycznie, na zewnątrz, w strefach wilgotnych w obiektach zabytkowych i nowych. Stosowana, jako ochrona antykorozyjna, warstwa szepna, zaprawa naprawcza i szpachlówka.
- 4. Naprawa balustrady** Elementy balustrady wykonane z betonu po odpowiednim oczyszczeniu podłoża naprawić szybkosprawną zaprawą naprawczą. Żądaną grubość nałożyć w jednej warstwie i wygładzić. Powierzchnię po upływie 15 - 30 min. zafilcować, zatrzeć, wygładzić lub nadać jej strukturę.

Produkt: *Remmers Betofix RM*, szybki system naprawczy, twardnieje bez spękań nawet w warstwach o dużej grubości

## **5. Hydroizolacja wierzchniej płyty balkonowej**

**5.1 Gruntowanie.** Po naprawie płyty z uformowanym spadkiem na zewnątrz, podłoże należy zagruntować preparatem hydrofobizującym, nałożyć szlam i warstwę właściwej hydroizolacji elastycznej.

Produkt: *Kiesol MB*, preparat hydrofobizujący. Jest płynnym produktem zawierającym hydrofobowe związki kwasu krzemowego. Zapewnia wgłębne uszczelnienie wilgotnego podłoża w wyniku hydrofobizacji i zwężenia kapilar.

**5.2 Naniesienie elastycznej masy izolacyjnej na płytę balkonu.** Po wyschnięciu podłoża nanieść warstwę elastyczną masy izolacyjnej. Pierwszą warstwę nanosić na grubość wynoszącą maksimum połowę docelowej grubości warstwy mokrej tj. ok. 1 mm. Nakładanie drugiej warstwy można rozpocząć, gdy tylko pierwsza uzyska odporność na uszkodzenia. Łączna grubość uszczelnienia w stanie suchym powinna wynosić min. 2 mm (grubość w stanie mokrym ok. 2,2 mm). W miejscu styku ściany z płytą balkonową w elastyczną polimerową powłokę izolacji grubowarstwowej wkleić taśmę uszczelniającą. Taśmę równomiernie docisnąć, aby wyeliminować pęcherze powietrza pod taśmą, a następnie nałożyć drugą warstwę izolacji.

Produkt: *Remmers MB*, elastyczna polimerowa powłoka grubowarstwowa (FPD). Łączy właściwości elastycznego, mostkującego rysy, mineralnego szlamu uszczelniającego. Nie zawiera bitumu. Do szybkiego uszczelniania elementów budowli od wewnątrz i od zewnątrz - schnięcie i sieciowanie już po 18 godzinach. Do wykonywania izolacji przeciwwodnej. Jako hydroizolacja pozioma w ścianach i pod nimi. Do uszczelniania złączy w konstrukcjach z betonu wodo nieprzepuszczalnego, do uszczelniania cokołów, tarasów, etc.

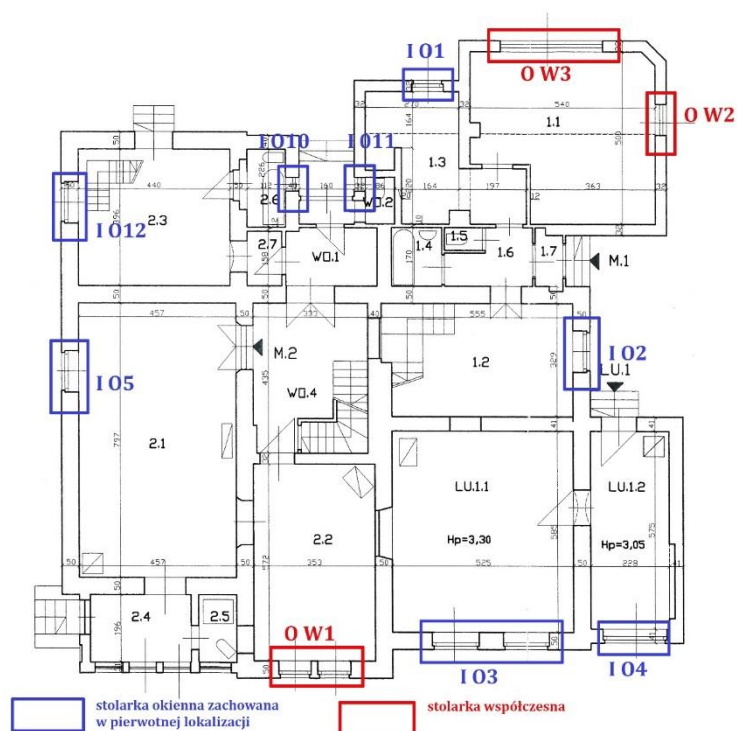
## **DREWNIANA WERANDA**

Należy zabezpieczyć pęknięcia i ubytek przed wnikaniem wody opadowej poprzez uzupełnienie gotowymi masami szpachlowymi do drewna. Wycieki żywicy delikatnie usunąć mechanicznie. Działania estetyczne związane ze wspomnianymi zniszczeniami pozostawić na ostatni etap prac remontowych przy elewacji budynku.

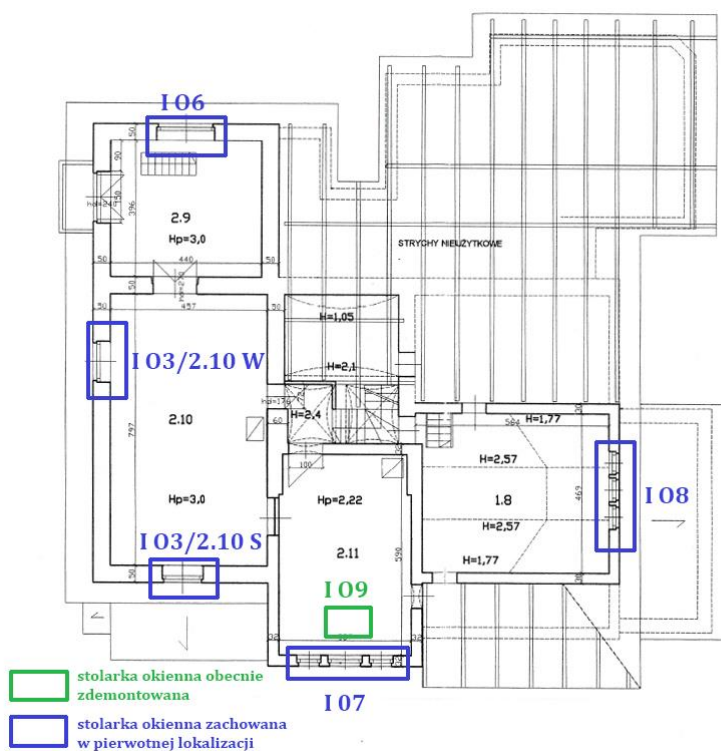
## **VIII. ZAŁĄCZNIKI**

### **A. RYSUNKI PRZEDSTAWIAJĄCE LOKALIZACJĘ ELEMENTÓW ZABYTEKOWYCH**

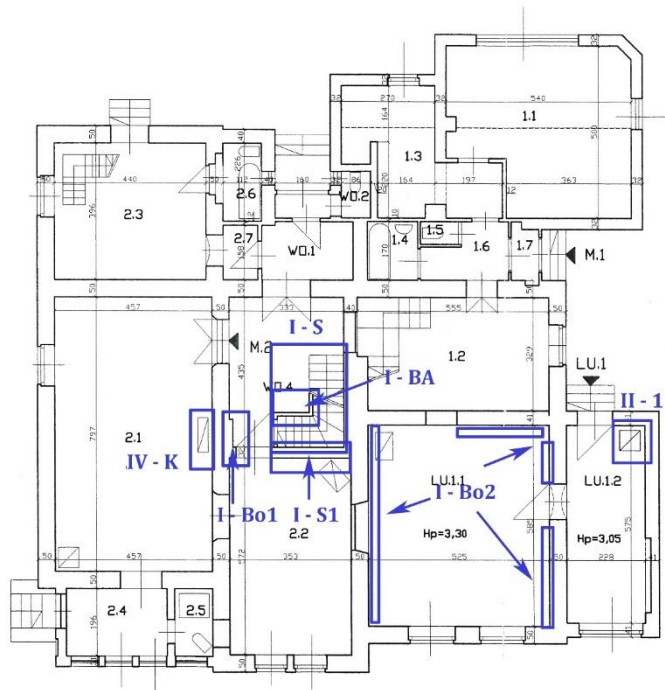




Rys. 3. Rzut parteru budynku Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków. Zestawienie lokalizacji i oznaczenie stolarki okiennej. Wg rys. 2, Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-histeryczna. Waloryzacja elementów zabytkowych z 04.2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA)



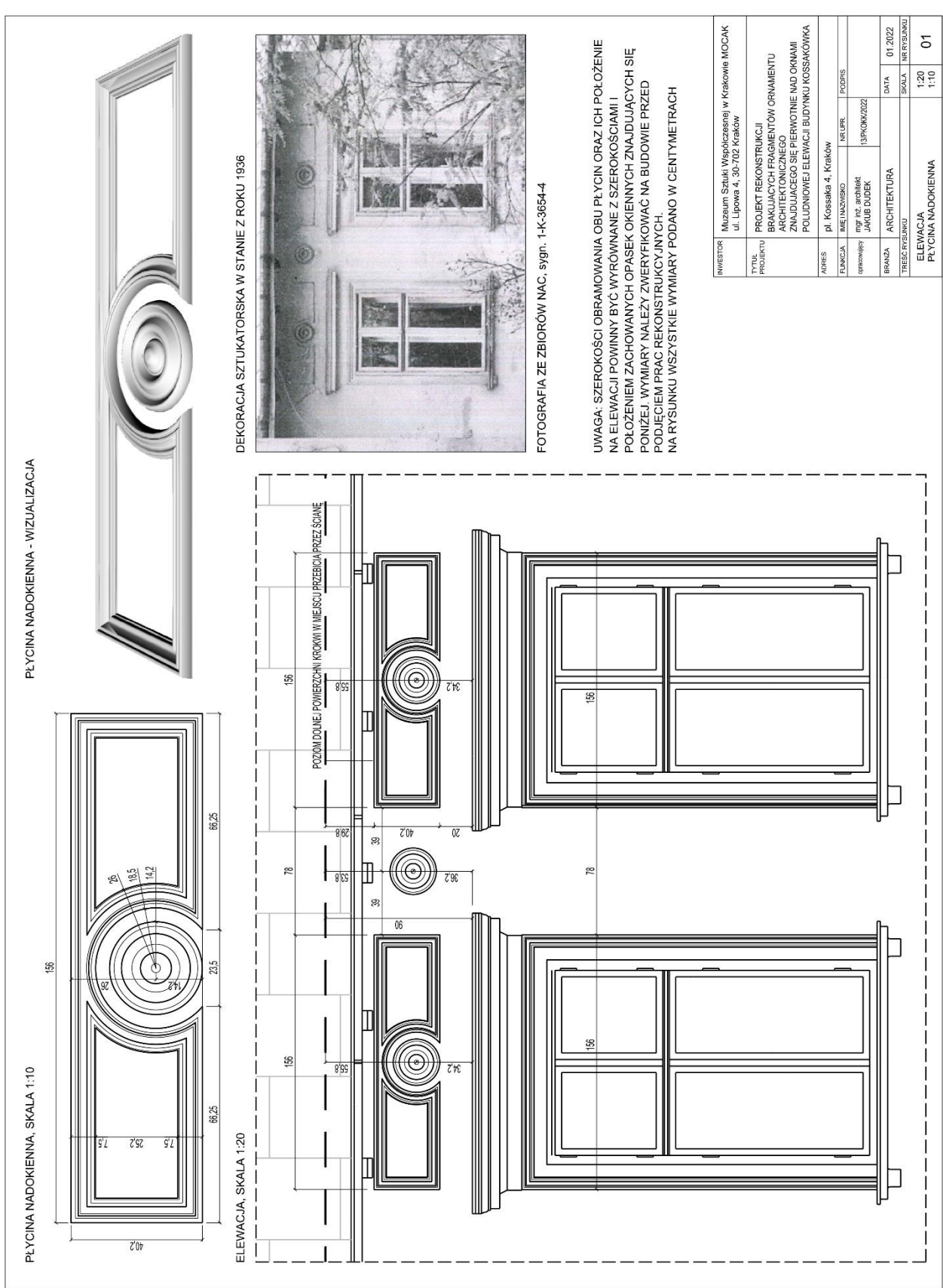
Rys. 4. Rzut poddasza budynku Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków. Zestawienie lokalizacji i oznaczenie stolarki okiennej. Wg rys. 3, Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-histeryczna. Waloryzacja elementów zabytkowych z 04.2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA)

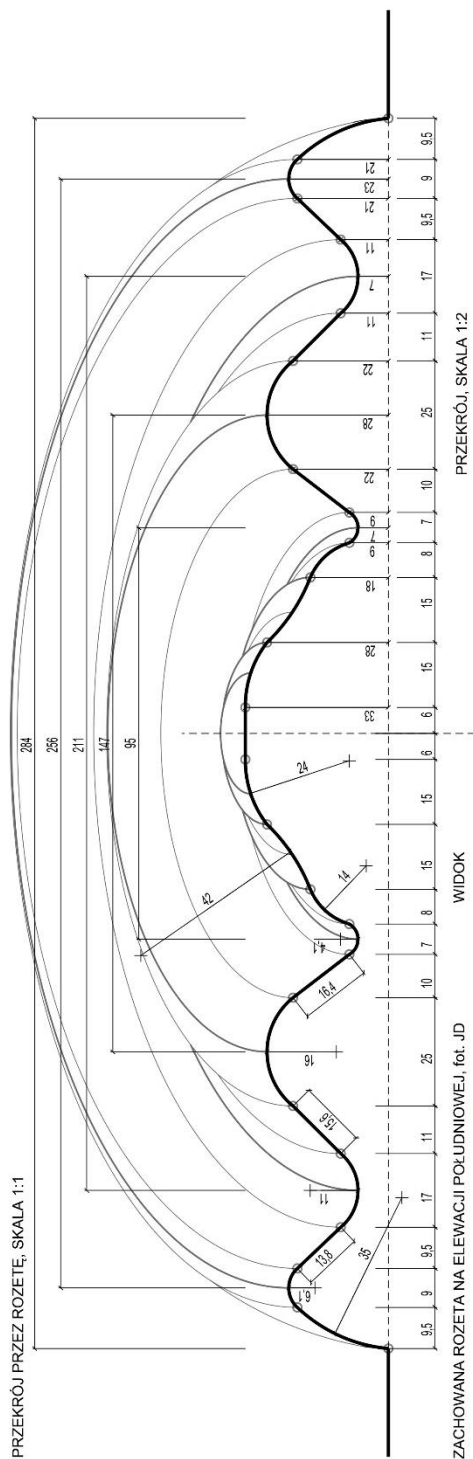


Rys. 5. Rzut parteru budynku Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków. Zestawienie lokalizacji i oznaczenie pozostałych elementów zabytkowych. Wg rys. 2, *Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych z 04.2020 r.* (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA).

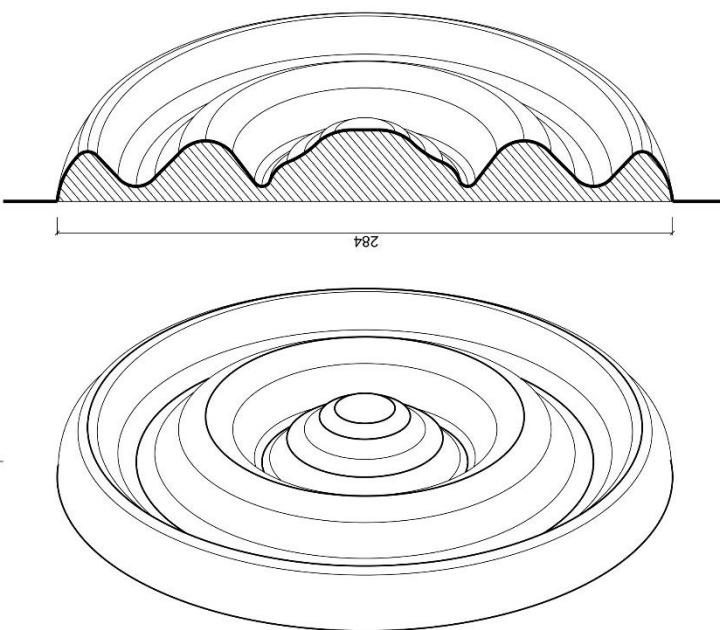


**B. PROJEKT REKONSTRUKCJI SZTUKATERII** (projekty zostały wykonane przez mgr inż. architekta Jakuba Dudka)





ZACHOWANA ROZETA NA ELEWACJI POŁUDNIOWEJ, fot. JD



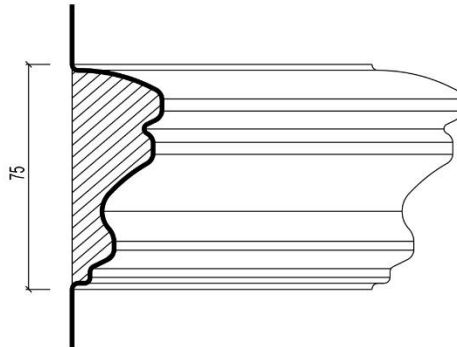
UWAGA: WSZYSTKIE WYMIARY PODANO  
W MILIMETRACH

INWESTOR	Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków
Tytuł projektu	PROJEKT REKONSTRUKCJI BRAMKOWYCH FRAGMENTÓW ORNAMENTU ARCHITEKTONICZNEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ PIERWOTNIE WADAMI POLIUDNIOWEJ ELEWACJI BUDYNKU KOSSAKÓWKA
Adres	pl. Kossaka 4, Kraków
Funkcja	nr. i nazwisko nr. i podpis
osoba/organizacja	mgr inż. architekt JANUSZ DUDER
branża	ARCHITEKTURA
Termin wydania	DATA 01.2022
	SKALA 1:2 1:1
	DATA ROZETRY 02

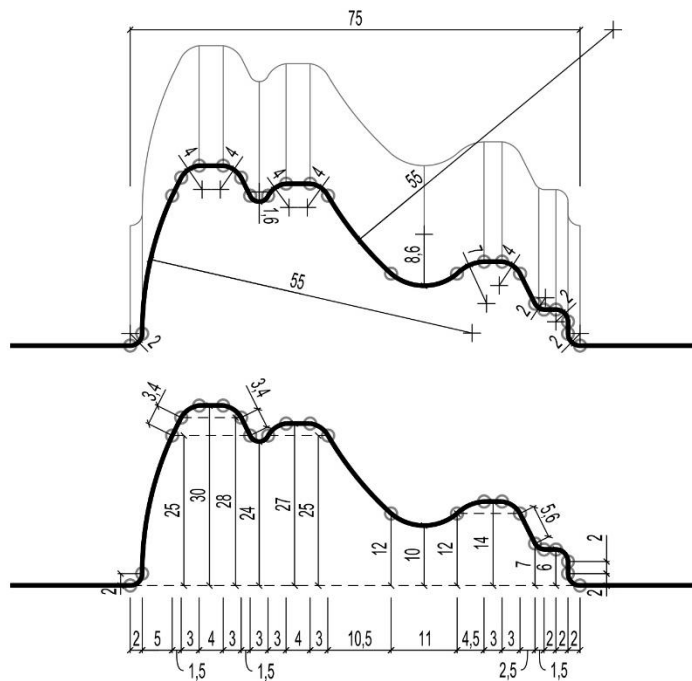
CZĘŚCIOWO ZACHOWANA OPASKA  
OKIENNA NA ELEWACJI POŁUDNIOWEJ



PRZEKRÓJ, SKALA 1:2



PRZEKRÓJ PRZEZ PROFIL OBRAMOWANIA PŁYCINY NADOKIENNEJ, SKALA 1:1



UWAGA: WSZYSTKIE WYMIARY  
PODANO W MILIMETRACH

INWESTOR	Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków		
TYTUŁ PROJEKTU	PROJEKT REKONSTRUKCJI BRAKUJĄCYCH FRAGMENTÓW ORNAMENTU ARCHITEKTONICZNEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ PIERWOTNIE NAD OKNAMI POŁUDNIOWEJ ELEWACJI BUDYNKU KOSSAKÓWKA		
ADRES	pl. Kossaka 4, Kraków		
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR	PODPIS
opracowujący	mgr inż. architekt JAKUB DUDEK	13/PKOKK/2022	
BRANŻA	ARCHITEKTURA	DATA	01.2022
TREŚĆ RYSUNKU		SKALA	NR RYSUNKU
	PROFIL OBRAMOWANIA PŁYCINY NADOKIENNEJ	1:2 1:1	03