

**PROGRAM PRAC REMONTOWO – KONSERWATORSKICH  
DOTYCZĄCY WNĘTRZ 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. 4  |
| III.  | ZAGADNIENIA HISTORYCZNE I OPIS OBIEKTU.....  | str. 7  |
| IV.   | TECHNIKA WYKONANIA OBIEKTU.....  | str. 8  |
| V.    | STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ.....   | str. 9  |
| VI.   | SPRAWOZDANIE Z BADAŃ STRATYGRAFICZNYCH.....  | str. 22 |
| VII.  | SPRAWOZDANIE Z ROBÓT BUDOWLANYCH, PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ<br>ARCHEOLOGICZNYCH WYKONANYCH W OKRESIE 30.08.2021 – 24.11.2021<br>ORAZ PRAC DODATKOWYCH ..... | str 25  |
| VIII. | PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH.....   | str. 28 |
| A.    | WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE .....  | str. 28 |
| B.    | PROPONOWANE POSTĘPOWANIE KONSERWATORSKIE.....  | str. 34 |
| IX.   | ZAŁĄCZNIKI. ....   | str. 39 |
| A.    | RYSUNKI PRZEDSTAWIAJĄCE LOKALIZACJĘ ELEMENTÓW<br>ZABYTKOWYCH.....  | str.39  |
| B.    | DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z BADAŃ<br>STRATYGRAFICZNYCH.....   | str. 43 |
| C.    | DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....   | str. 54 |

## **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, z 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<sup>1</sup>:

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 MOCAK 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 MOCAK z sierpnia 2021 r. (oprac.: mgr inż. arch. Ewa Dobrucka, mgr inż. Paweł Serafin, LEM Studio Architektoniczne Sp. z o.o.);

---

<sup>1</sup> Spis dokumentacji został przygotowany przez dr inż. architekta Wojciecha Wichra, prof. PK w ramach opracowania: „Program funkcjonalno – użytkowy do projektu budowlanego i projektu wykonawczego dla zadania: *Przebudowa, restauracja i adaptacja willi „Kossakówka” do koncepcji ideowo – programowej oddziału Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK „Kossakówka”*” (Kraków, 13.12.2021)

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 kaflí 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 dworcu 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 MOCAK;
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 dworku 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 MOCAK 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 dworku 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 listy (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 wewnątrz. 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>2</sup>, zostały wykorzystane w ekspertyzie konstrukcyjnej<sup>3</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 Kossaków 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>4</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 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.

---

<sup>2</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>3</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>4</sup> Wg M. Rożek, *Przewodnik po zabytkach Krakowa*, Wydawnictwo WAM, Kraków 2006, oraz: *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);

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>5</sup>. Niektóre ściany wewnętrzne mają drewniany szkielet nośny z ceglanym wypełnieniem. Spoiny zostały wykonane z zaprawy wapienne – piaskowej lub wapienne – 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 trzcinowanie i deskowanie na stropie, w pomieszczeniach 2.9, 2.10, 2.11, 1.8 wykonane zostały odkrywki na stropach w celu ustalenia stanu technicznego drewnianych belek. 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 cementowo – wapienne o cechach cementu romańskiego, co zostało stwierdzone w wyniku badań laboratoryjnych<sup>6</sup>, a także tynki wapienne – piaskowe oraz lokalne doraźne naprawy z zaprawy cementowej i gipsowej.

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

Wieżba 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” – wieżba 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 wieżby dachowej zachowały się oryginalne elementy.

---

<sup>5</sup> Wg. Ekspertyzy konstrukcyjnej, wykonanej przez firmę OPUS II, w 2013 r., znajdującej się w archiwum WUOZ w Krakowie

<sup>6</sup> Sprawozdanie z badań stratygraficznych przeprowadzonych w zabytkowej willi „Kossakówka” w Krakowie przy Pl. Kossaka 4 z 07.2021 r. (oprac.: mgr Dorota Narowska-Avonza)

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 zdemonstrowane, 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 szczerbacz 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 komin 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>7</sup>) można zauważyć znaczne przyspieszenie procesów niszczących, zwłaszcza tych związanych z zawilgoceniem i rozwojem mikroorganizmów oraz zniszczeniami spowodowanymi zaniedbaniami. Do przyspieszenia degradacji materii przyczyniły się wykonywane częściowo nieprawidłowo i przerwane prace remontowe<sup>8</sup>. 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 przesunięciami, 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>9</sup>. Kapilarne podciąganie wody przez mury budynku może powodować: stałe zawilgocenia murów, osłabienie 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 2014 -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 – 2019. Zdemonstowano 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

---

<sup>7</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>8</sup> Prace remontowe prowadzone w latach 2014 - 2019

<sup>9</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 ilości. Z dokumentacji fotograficznej i opisowej programu z 2014 r.<sup>10</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>11</sup> wykazała szereg nieprawidłowości na poziomie wykonawstwa, ale także projektowania. Ekspertyza zawiera określenie zakresu i jakości wykonanych prac w stosunku do projektu<sup>12</sup>, analizę i systematykę uszkodzeń budynku, opinię na temat stanu technicznego budynku i przyczyn degradacji<sup>13</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 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 FUNDAMENTOWE, MURY I STROPY PIWNIC.**

Ściany fundamentowe zostały podbite i lokalnie przemurowane. Jednak latami bardzo słabo wentylowane piwnice i stale zamakające mury bez izolacji przeciwwilgociowej stały się odpowiednim środowiskiem do rozrostu grzybów. Źródłem obecności mikroorganizmów w obiekcie jest zawsze woda i gleba, stąd mury piwniczne, mające bezpośredni kontakt z podłożem, podciągające z niego kapilarnie wodę – są w pierwszej kolejności i najintensywniej atakowane przez mikroorganizmy. Kwasy organiczne i nieorganiczne, będące produktem metabolizmu grzybów i bakterii oraz tzw. woda metaboliczna produkowana przez grzyby, powodują postępujące rozpuszczanie materii budowlanej (z lepiszczem wapiennym), powstawanie nadżerek, kraterów itp., które z kolei stają się dobrym środowiskiem do rozwoju kolejnych, wyższych organizmów.

---

<sup>10</sup> A.Zdyra, K. Gabryś-Cichacz "Program konserwatorski Willa Kossakówka, Plac Kossaka 4, Kraków" oraz "Zestawienie elementów zabytkowych do zachowania"

<sup>11</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>12</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>13</sup> Wg punktu 1. ww. opracowania

Badania mykologiczne, skoncentrowane właśnie na murach piwnicznych, wykonane w marcu 2020 r.<sup>14</sup>, wykazały obecność różnych gatunków grzybów. Kolonie porastające ściany widoczne były w skali makroskopowej. Z próbek wyizolowano głównie „grzyby pleśniowe z klasy *Micromycetes* oraz drożdżaki, czynne w rozkładzie i degradacji krzemianów i glinokrzemianów oraz zaprawy wapienno – cementowej. (...) Obecność grzybów z rodzajów *Alternaria* oraz *Cladosporium* świadczy o daleko posuniętym procesie degradacji substancji budowlanej.”<sup>15</sup> W tym samym roku wykonano nawiewy wentylacyjne, oczyszczenie zagrzybionych ścian i ich zabezpieczenie środkiem biobójczym<sup>16</sup>. Identyfikacja grzybów pozwala na dobranie odpowiednich środków biobójczych na etapie proponowanego postępowania konserwatorskiego.

W 2021 r. w obrębie ścian fundamentowych wykonano kompleksowe podbicie fundamentów oraz przepone poziomą. Odslonięte w czasie prac ściany fundamentowe będą stanowić ściany przyszłych pomieszczeń piwnicznych budynku. Są to mury ceglane do połowy głębokości, a poniżej nieregularny mur warstwowy kamienno – ceglany bez regularnych spoin. Zmiana funkcji murów fundamentowych na mury piwnic wiąże się ze zmianą ich stanu zachowania w krótkim czasie oraz zmianą sposobu postępowania konserwatorskiego. Gwałtowna zmiana warunków wilgotnościowych będzie powodować migrację wilgoci wraz z solami na odsłoniętą część muru. Obecnie widoczne są już wyraźnie zasolenia ściany wschodniej pomieszczenia -1.04. (fot. 7, 8, 9). Zmiany rozkładu sił działających na mury stworzą ryzyko powstawania pęknięć i odkształceń. Zanieczyszczenia pozostałe na powierzchni murów przy dopływie powietrza i wilgoci stają się pożywką dla mikroorganizmów i znacząco przyspieszają degradację mikrobiologiczną. Mury wymagają podjęcia pilnych działań – przede wszystkim projektowych, z których będzie wynikał sposób zabezpieczenia murów przed wymienionymi czynnikami niszczącymi.

Występujące w pomieszczeniach piwnicznych stropy odcinkowe i stropy Kleina są w umiarkowanie złym stanie. Najczęstszymi typami zniszczeń stropów ceramiczno – stalowych jest korozja elementów stalowych wynikająca z warunków podwyższonej wilgotności, jakie występują zwykle w piwnicach. W omawianym przypadku widoczne zniszczenia występują właśnie na stalowych belkach – w postaci dość zaawansowanej korozji. Belki stropu odcinkowego w pomieszczeniu -1.02 zostały w przeszłości pokryte powłoką malarską, co na pewien czas zabezpieczyło powierzchnię stali przed korozją. Jednak w chwili obecnej warstwa farby jest spękana, odspojona, produkty korozji są dobrze widoczne. Belki stropu Kleina w pomieszczeniu – 1.03 są w gorszym stanie, korozja jest bardziej zaawansowana, nie stwierdza się obecności powłoki zabezpieczającej. Materiał ceramiczny obu stropów jest w dobrym stanie, wymaga oczyszczenia, impregnacji i dezynfekcji.

Stalowe nadproża w oknach i przejściach pomieszczeń piwnicznych, zamontowane w trakcie prac remontowych 2014- 2019 są także mocno skorodowane, ponieważ nie zostały w żaden sposób zabezpieczone.

---

<sup>14</sup> Dr inż. Ewa Kisielowska, „Badania mykologiczne pomieszczeń piwnicznych zabytkowego dworku „Kossakówka” przy Pl. Juliusza Kossaka 4 w Krakowie”

<sup>15</sup> J.w.

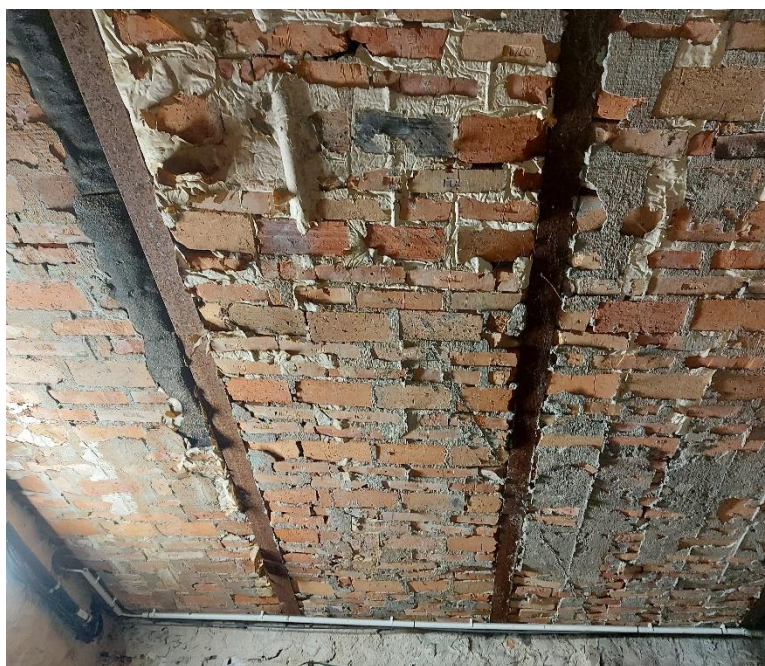
<sup>16</sup> Protokół zdawczo-odbiorczy z wykonania nawiewów wentylacyjnych, oczyszczenia zagrzybionych ścian i zabezpieczenia przeciwgrzybnego z dn. 25.06.2020 r. (wykon.: PHU „BZ” Tadeusz Widomski)



W pomieszczeniach -1.02 i -1.03 zachowana się tynkarska obrzutka z zaprawy wapienno – piaskowej w stanie złym – powierzchnia jest silnie zabrudzona, tynk jest zatakowany mikrobiologicznie i osypujący się.

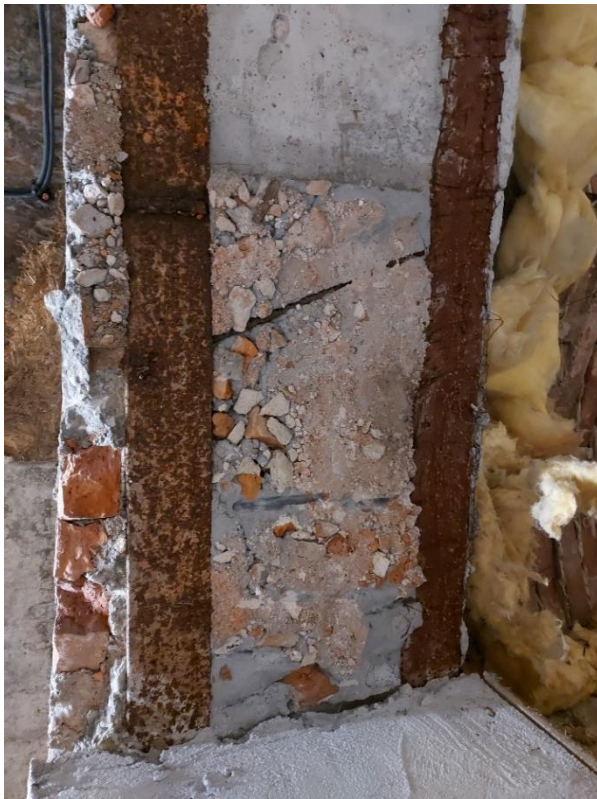


Fot.1,2 .Fragment stropu odcinkowego w pomieszczeniu piwnicznym. Po prawej stronie widoczny zły stan zachowania belek stalowych, powstające produkty korozji powodują odpajanie się powłoki malarskiej. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków**. Fot. D. Narowska Avonza, styczeń 2022 r.

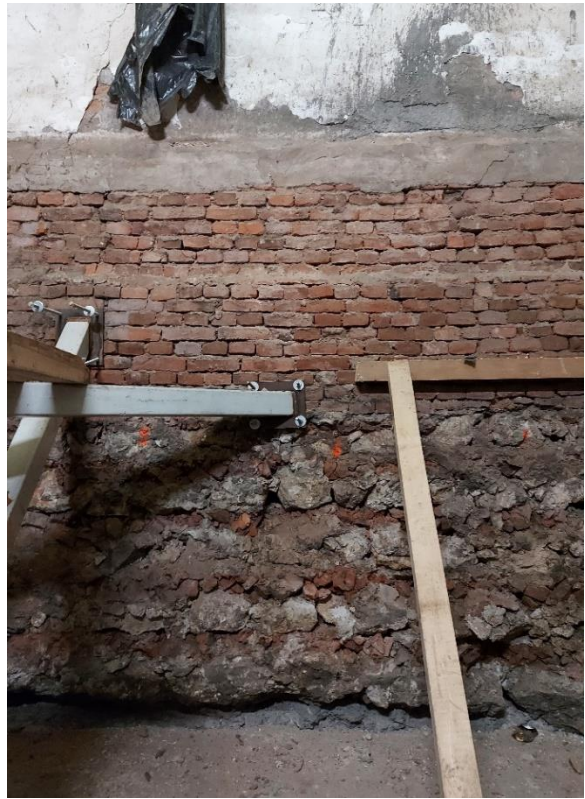


Fot.3, 4 .Fragment stropu Kleina w pomieszczeniu piwnicznym. Po prawej stronie widoczne pozostałości tkaniny i wyprawy tynkarskiej, a także znaki cegielni. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków**. Fot. D. Narowska Avonza, styczeń 2022 r.

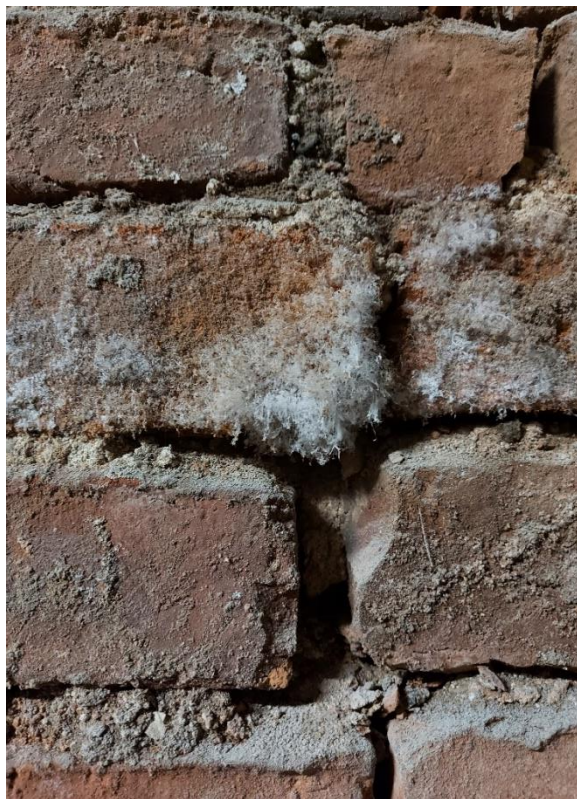




Fot. 5. Skorodowane belki stalowe w przejściu między pomieszczeniem -1.02 i -1.04. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, 2022 r.



Fot. 6. Ściana fundamentowa pod pomieszczeniem LU.1.1. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, styczeń 2022 r.



Fot 7, 8, 9. Fragment ściany ceglanej pomiędzy pomieszczeniami piwnicznymi, widoczne wysolenia. Po prawej stronie zdjęcia mikroskopowe kryształków soli. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, styczeń 2022 r.



## TYNKI WEWNĘTRZNE

Wewnątrz budynku część tynków została usunięta podczas prac remontowych prowadzonych w latach 2014 - 2019<sup>17</sup> - są to szerokie pasy pod nowymi stropami oraz okolice otworów drzwiowych. Zdecydowana większość tynków jest w bardzo złym stanie. Najbardziej widocznym typem zniszczeń jest zaawansowane zagrzybenie i zawilgocenie tynków. Występują także wysolenia w miejscach niegdyś zalanych oraz w partiach dolnych parteru. Spękania tynków powtarzają się w miejscach osłabionych i spękanych murów oraz w okolicach otworów drzwiowych i okiennych. W wyniku prac prowadzonych w drugiej połowie 2021 r., związanych ze wzmacnianiem murów poprzez szycie pęknięć w systemie stalowych cięgien i sterynowo – butadienowej cementowej masy zalewowej, powstały poziome nacięcia w tynkach i murach, w które wklejono stalowe kotwy. Pozostały ubytki w tynkach wewnętrznych, które należy uzupełnić na etapie prac konserwatorskich we wnętrzu (tynki zewnętrzne zostały w analogicznych miejscach zabezpieczone tymczasowo zaprawą wapienno – piaskową). Tynki są osłabione, osypujące się, miejscowo doraźnie naprawiane na potrzeby lokali mieszkalnych – szpachlówkami gipsowymi, akryłowymi, pianką montażową. Powierzchnie tynków pokrywają liczne nawarstwienia malarskie, łuszczące się lub odpajające się płatami.



Fot. 10.. Widok tynków wewnętrznych w pomieszczeniu 2.2. Bardzo zły stan, widoczny bardzo zaawansowany rozwój mikroorganizmów, rozległe spękania i łuszcząca się z powodu wilgoci i wysoleń farba. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.

---

<sup>17</sup> Dokładny opis i zakres prac znajduje się w: 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. 11, 12, 13. Widok tynków wewnętrznych w pomieszczeniach kolejno od góry: W0.2, 2.2 i W0.4. Bardzo zły stan, widoczne spękania, bardzo zaawansowany rozwój mikroorganizmów, złuszczenia, duże odspojenia. Na fotografii 13 widoczny rozległy ubytek tynku odsłaniający budowę stropu. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021 r.



## KOMINEK W POMIESZCZENIU nr 2.1

Kominek wykonany z tzw. czarnego marmuru z paleniskiem wyłożonym materiałem ceramicznym zachował się w stanie dobrym. Posiada liczne, drobne ubytki na górnej krawędzi belkowania oraz na kilku narożnikach. Powierzchnia jest bardzo zabrudzona i zmatowiona, co jest pierwszym etapem powstawania patyny i spowodowane występowaniem cienkiej warstwy wysoleń. Wysolenia i zmatowienie powstają z powodu występowania związków siarki w otoczeniu i powstawania warstewki gipsu. Wapień zbity krystaliczny, w tym przypadku dębnicki ulega tym samym procesom destrukcji, co inne wapienie, jednakże tempo postępowania zniszczeń i ich zasięg są dużo mniejsze, ze względu na inną strukturę i teksturę, małą porowatość i małą nasiąkliwość wodą. Dokładny stan marmuru będzie można ocenić po jego oczyszczeniu.



## ROZETA SUFITOWA W POMIESZCZENIU nr 2.1

Rozeta jest wtórnie umieszczona na południowej ścianie salonu. Stan zachowania jest trudny do rozpoznania z powodu licznych przemalowań zniekształcających formę rzeźbiarską i maskujących ewentualne pęknięcia lub ubytki. Na rozecie wykonano odkrywki schodkowe. Wymiary rozety odpowiadają śladom na tynku w okolicach centralnego punktu sufitu pomieszczenia.

## PIECE KAFLOWE.

Obecnie praktycznie wszystkie piece kaflowe są zdemontowane, z wyjątkiem jednego, znajdującego się w pomieszczeniu LU.1.2. Właściwym stwierdzeniem, na podstawie stanu z lutego 2021 r. jest stwierdzenie braku pieców kaflowych. Piece zostały zinventoryzowane fotograficznie<sup>18</sup> i naniesione na rzuty budynku z 2014 r.<sup>19</sup> Po pracach remontowych prowadzonych w budynku w latach 2014 – 2018 zachowały się jedynie stosy kafli i żeliwne drzwiczki, złożone w dwóch pomieszczeniach: 2.2. i 2.1. Sposób złożenia kafli był niepoprawny, kafle nie posiadały żadnego zabezpieczenia przed urazami mechanicznymi i działaniem czynników niszczących, były złożone bez segregacji. Nie można było zidentyfikować ilości kafli i ich stanu oraz określić ich przydatności do rekonstrukcji rozebranych pieców. Zadanie segregacji i odpowiedniego zabezpieczenia kafli, a także rozpoznania możliwości ich użycia do rekonstrukcji – powierzono specjalście. Kafle zostały uporządkowane, zinventoryzowane, zabezpieczone oraz przewiezione do magazynu na ul. Lipowej 4. Wnioski z prac oraz wytypowanie materiału do rekonstrukcji opisano w sprawozdaniu<sup>20</sup>, które będzie stanowiło podstawę opracowania programu prac konserwatorskich.

<sup>18</sup> A.Zdyra, K. Gabryś-Cichacz "Program konserwatorski Willa Kossakówka, Plac Kossaka 4, Kraków" oraz "Zestawienie elementów zabytkowych do zachowania"

<sup>19</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>20</sup> Segregacja kafli rozebranych, zabytkowych pieców w willi Kossakówka – Sprawozdanie i Wnioski z grudnia 2021 r. (oprac.: mgr inż. arch. Andrzej Karbowski)



Fot. 14. Kominek z czarnego marmuru w pomieszczeniu nr 2.1. Stan dość dobry, widoczne zabrudzenie, zmatowienie oraz niewielkie lecz liczne ubytki górnej krawędzi belkowania oraz krawędzi lizen. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021



Fot. 15. Kominek z czarnego marmuru w pomieszczeniu nr 2.1, fragment. Widoczne pęknięcie ukośne oraz ubytek profilowania. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021



Fot. 16. Kominek z czarnego marmuru w pomieszczeniu nr 2.1, fragment. Widoczne ubytki formy narożnika i górnej krawędzi. **Budynek „Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków.** Fot. D. Narowska Avonza, luty 2021

## **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>21</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>22</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, młoteczków 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>21</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>22</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. Próbki pobrane 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. Próbką pobrana 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. SPRAWOZDANIE Z ROBÓT BUDOWLANYCH, PRAC KONSERWATORSKICH ORAZ ARCHEOLOGICZNYCH WYKONANYCH W OKRESIE 30.08.2021 – 24.11.2021 ORAZ PRAC DODATKOWYCH.**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Dotyczy:            | <i>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</i>  |
| Projekt wykonawczy: | <i>„Projekt Budowlany remontu 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. Kossaka 4” ( oprac. Studio Architektoniczne LEM Sp. z o.o.)</i> |
| Projekt budowlany:  | <i>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.)</i>  |
| Pozwolenia:         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>          |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZN-I.5142.547.2021 z dn. 28.09.2021 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: Nr ZN-I.5142.547.2021.JCh ) na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków;</li> <li>• 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;</li> </ul> |
| Zamawiający:                                | Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków  |
| Wykonawca:                                  | Konsorcjum firm w składzie: Lider konsorcjum: Murkrak Sp. z o.o. sp. k., ul. B2 nr 9, 32-086 Węgrzce, Partner konsorcjum: Zygmunt Murdza Zakład Remontowo – Budowlany Murdza, ul. Rakowicka 27/19, 32 – 200 Miechów   |
| Inspektor nadzoru:                          | mgr inż. Andrzej Potaczała  |
| Kierownik Budowy:                           | mgr inż. Krzysztof Norek  |
| Nadzór konserwatorski ze strony wykonawcy : | mgr Małgorzata Mrzygłód - Tomasik   |
| Nadzór konserwatorski ze strony inwestora : | mgr Dorota Narowska Avonza  |
| Nadzór archeologiczny:                      | mgr Szymon Pawlikowski  |

Zakres prac obejmował:

- demontaż posadzek
- podbicia łąw fundamentowych,
- wykonanie płyty żelbetowej,
- izolację ścian fundamentowych
- wzmocnienie ścian murowanych parteru i piętra
- prace dodatkowe: wykonanie izolacji poziomej iniekcyjnej

Prace trwały od 30.08. 2021 r. do 24.11.2021 r.

Przed rozpoczęciem prac zabezpieczono przed uszkodzeniami mechanicznymi wewnętrzną stolarkę drzwiową, elementy schodów i boazerię, a także werandę. Na mocy ustaleń z komisji konserwatorskiej, która odbyła się 11.08.2021 r. elementy stolarki zdemontowane w czasie wcześniejszych prac zostały zinventoryzowane, sfotografowane i zabezpieczone do transportu. Elementy zostały przewiezione do magazynu na ul. Lipowej 4.

Podbicia fundamentów wykonywano etapami. W czasie robót ziemnych kilkakrotnie wystąpiła konieczność rozbiórki m.in. wtórnych ścian działowych ze względu na kolizję z prowadzonymi pracami budowlanymi związanymi z podbiciem i izolacją konstrukcyjnych ścian nośnych. Rozbiórkę poprzedziło złożenie programu robót budowlanych dodatkowych dotyczących rozbiórki następujących elementów<sup>23</sup>:

<sup>23</sup> Program prac dodatkowych związanych z zadaniem: „Przebudowa, restauracja i adaptacja budynku „Kossakówka”. I Faza: podbicie fundamentów, projekt wzmocnień ścian budynku.” dotyczy : rozbiórki ścian wtórnych i fundamentu; wrzesień 2021 r. (oprac. mgr inż. Andrzej Potaczała, mgr Dorota Narowska Avonza)

1. Rozbiórka ścianki działowej w pomieszczeniu 1.3, wymurowanej na wysokość 2.3 m. Ścianka nie posiadała cech ścian historycznych. W wyniku prowadzonych w latach 2015 – 2018 prac w pomieszczeniu ścianka nie łączyła się ze stropem.
2. Rozbiórka ścianki działowej w pomieszczeniu WO.1 oraz ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniem WO1 a pomieszczeniem 2.7. Ściany wykonane były z materiałów współczesnych (m.in. z płyty gipsowej). Powód: kolizja z prowadzonymi pracami budowlanymi związanymi z podbiciem i izolacją konstrukcyjnych ścian nośnych oraz zaprojektowanym zespoleniem całego budynku Kossakówki płytą fundamentową oraz kolizja z planowaną budową szybu windy (ustalenia komisji konserwatorskiej z dnia 11.08.2021 r, punkt 4.).
3. Rozbiórka fundamentu w pomieszczeniu 1.1. Fundament został odkopany w czasie prac ziemnych w tym pomieszczeniu. Fundament sfotografowano, zmierzono i udokumentowano rysunkowo.
4. Usunięcie gruzu ze ściany północnej i ściany wschodniej piwnicy w pomieszczeniu -1.04. Dotyczy to tych fragmentów ścian, które zbudowane są z gruzu ceglanego i kamieni. Powód: brak spoin i niestabilny charakter wskazanych fragmentów ścian i kolizja z prowadzonymi pracami budowlanymi związanymi z podbiciem i izolacją konstrukcyjnych ścian nośnych oraz zaprojektowanym zespoleniem całego budynku Kossakówki płytą fundamentową.

Na powyższe roboty budowlane uzyskano pozwolenie konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr ZN-I.5142.547.2021 z dn. 28.09.2021 r. (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, znak: Nr ZN-I.5142.547.2021.JCh ). Przed wykonaniem rozbiórki na wymienionych ścianach wykonano odkrywki stratygraficzne, aby wykluczyć występowanie dekoracji malarskiej.

#### SPRAWOZDANIE Z PRAC ARCHEOLOGICZNYCH:

1. W czasie prac związanych z podbijaniem północno-wschodniej ściany budynku w wykopie zlokalizowanym poniżej stopy fundamentowej natrafiono na pojedynczy pochówek kobiecy. Zmarła znajdowała się w śladowo zachowanej jamie grobowej. Układ odkrytych szczątków był anatomicznym, stan zachowania kości słaby. Po wydobyciu szkielet poddany został badaniom antropologicznym. Ustalono markery płci i wieku pozwalające określić zmarłą jako kobietę w wieku 25-35 lat. Braki kostne oraz niektóre uszkodzenia mechaniczne wynikają z przypadkowego odkrycia i ratunkowego wydobywania szkieletu.
2. W wewn. przestrzeniach piwnic oraz w rejonie wykopów pod podbicia fundamentów natrafiono na warstwy kulturowe świadczące o odmiennym niż obecny układzie geomorfologicznym badanego terenu. W wyeksplorowanych partiach występowała duża ilość obiektów zabytkowych, przede wszystkim mocno rozdrobnionego materiału ceramicznego, drobnych przedmiotów metalowych, monet oraz elementów kościanych wskazujących na prawdopodobne funkcjonowanie w tym miejscu pracowni paciorkarskiej wykonującej paciorki kościane.
3. W trakcie prac ziemnych w pomieszczeniu zlokalizowanym we wschodnim narożniku obiektu natrafiono na występowanie dobrze zachowanego bruku kamiennego, którego powierzchnia została prawdopodobnie ograniczona poprzez budowę ścian fundamentowych. Odkrycie po odsłonięciu i zadokumentowaniu zostało zachowane w celu ewentualnego wyeksponowania.

4. W ramach sprawowanego nadzoru archeologicznego oraz przeprowadzonych w jego trakcie ratowniczych badań archeologicznych ujawniono na terenie badanego obiektu występowanie licznych nawarstwień jak i zabytków ruchomych świadczących o intensywnym wykorzystywaniu i znacznych przekształceniach terenu w okresie przed powstaniem obiektu jak i prawdopodobnie w czasie jego funkcjonowania, co stoi poniekąd w opozycji z danymi znanymi ze źródeł historycznych.

Znaleziska zostały udokumentowane i zgłoszone do WUOZ do wydziału ds. inspekcji Zabytków Archeologicznych.

W trakcie odkopywania ścian fundamentowych udokumentowano także historyczne elementy architektoniczne budynku: nadproże na ścianie fundamentowej pomiędzy pomieszczeniem W01 i W04 oraz dwa betonowe stopnie w pomieszczeniu W01 na granicy z pomieszczeniem 1.4. Wymienione elementy zostały udokumentowane oraz poddane analizie przez badacza architektury.

Efektem robót było podbicie fundamentów, wykonanie stężeń oraz płyt żelbetowych, wzmocnienia ścian parteru i piętra poprzez szycie murów, wg załączonych rysunków.

W ramach prac dodatkowych wykonano przeponę poziomą przy użyciu preparatu iniekcyjnego na bazie krzemianowo-estrowej oraz przygotowano ściany do osuszania. Wykonano także studnię drenarską w pomieszczeniu LU.1.2. w okolicy odkrytego bruku kamiennego.

Równolegle prowadzono prace badawcze: wykonano analizę mykologiczno – budowlaną dotyczącą zabytkowych schodów oraz belek konstrukcyjnych stropów drewnianych<sup>24</sup>. Zlecono badania reliktywów archeologicznych oraz uzupełnienie opracowania naukowo - historycznego dotyczącego budynku.

## **VIII. 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

---

<sup>24</sup> *Ekspertyza mykologiczno – budowlana zabytkowych schodów drewnianych w Willi Kossakówka zlokalizowanej w Krakowie przy Placu Kossaka 4, Kraków; listopad 2021 r., (oprac.: inż. Jerzy Siwek, dr inż. Mariusz Garecki); Ekspertyza mykologiczno – budowlana belek konstrukcyjnych stropów drewnianych w Willi Kossakówka zlokalizowanej w Krakowie przy Placu Kossaka 4, Kraków; grudzień 2021 r., (oprac.: inż. Jerzy Siwek, dr inż. Mariusz Garecki)*

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>25</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>26</sup> zbadanie cech struktury i materii obiektu<sup>27</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>28</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 budowl 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.

---

<sup>25</sup> B.J.Rouba, *Projektowanie Konserwatorskie*, „Ochrona Zabytków”, 2008, nr 1, s. 57 – 78.

<sup>26</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>27</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>28</sup> Segregacja kafli rozebranych, zabytkowych pieców w willi Kossakówka – Sprawozdanie i Wnioski z grudnia 2021 r. (oprac.: mgr inż. arch. Andrzej Karbowski);

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 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 oddziału 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 najszerszej 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 bifornium 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 wewnętrzne.**

Niezbędne będzie zbadanie rodzaju i stopnia zasolenia murów, w celu dobrania odpowiedniej metody odsalania oraz specjalnych tynków w systemie WTA. 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 konstruktora. 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 wnioskuje 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.

- **Piwnice - ściany i stropy. Odsłonięte ściany fundamentowe.**

W pierwszej kolejności należy zweryfikować zakres i sposób wykonania izolacji pionowej fundamentów od strony północnej i wschodniej. Powinno się wykonać pomiary wilgotności murów objętych ostatnimi pracami, zaplanować powolne osuszanie i korekty prac. Należy bezwzględnie monitorować odsłonięte mury fundamentowe pod kątem stabilności. Priorytetowe będzie zaprojektowanie wzmocnień konstrukcyjnych murów oraz historycznych stropów uwzględniających przeznaczenie przyszłych pomieszczeń piwnicznych – a więc również estetykę ścian. Do rozważenia będzie wykonanie wzmocnień np. z taśm lub siatek kompozytowych lub ciągów stalowych i tynkowanie ścian lub wykonanie konserwacji estetycznej i ekspozycję wątków. W przypadku podjęcia decyzji o pozostawieniu odsłoniętych wątków zaprojektowane sposoby wzmocnienia konstrukcyjnego ścian muszą być estetyczne – sugeruje się, żeby projektant rozwiązań konstrukcyjnych wziął pod uwagę system „Reticolatus”, wykorzystujący cięgna UHTSS<sup>29</sup> wprowadzone w spoiny muru i kotwione za pomocą łączników mechanicznych lub iniekcje wzmacniające z wykorzystaniem zapraw modyfikowanych o podwyższonej wytrzymałości na ściskanie<sup>30</sup>.

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. Wszystkie tynki i mury wewnętrzne przed rozpoczęciem prac należy wstępnie zdezynfekować, aby zmniejszyć zagrożenie dla ludzi i pozostałej substancji zabytkowej.

Należy ocenić stan stalowych belek w stropach odcinkowych i Kleina w istniejących pomieszczeniach piwnicznych: -1.02, -1.03, -1.04. W przypadku zaawansowanej korozji wpływającej na parametry wytrzymałościowe belek należy zaprojektować ich wzmocnienie. Planowane kompleksowe prace remontowe w budynku umożliwią ocenę stanu stropów również od góry – w przypadku złego stanu materiału stalowego lub ceramicznego należy zaprojektować wzmocnienie konstrukcyjne.

- **Wnętrza - zachowane ślady dekoracji malarskich.**

W wyniku badań stratygraficznych przeprowadzonych w obiekcie w 2021 r., stwierdzono występowanie pozostałości dekoracji malarskich. Nawiązując do wniosków opisanych

---

<sup>29</sup> cięgna UHTSS – Ultra High Tensile Strength Steel aplikowane w systemach: SRP – Steel Reinforced Polymer, SRG – Steel Reinforced Grout oraz SWM – Steel Wire Mesh

<sup>30</sup> J. Jasieńko, Ł. Bednarz, W. Misztal, K. Raszczyk: „*Konserwacja konstrukcyjna i wzmacnianie murów historycznych*”, Ochrona, konserwacja i adaptacja zabytkowych murów, Lublin – Warszawa 2010



w sprawozdaniu z badań (punkt VI) proponuje się odsłonięcie opisanych warstw w wymienionych pomieszczeniach w zakresie wystarczającym do podjęcia decyzji o możliwości ich konserwacji lub rekonstrukcji. Szczególną uwagę należy poświęcić pomieszczeniu LU.1.1., gdzie zachowały się pozostałości dekoracji malarskiej ornamentальной w chwili obecnej trudne do odczytania. Kwestią kluczową dla przygotowania kompleksowego postępowania konserwatorskiego dotyczącego warstw malarskich na tynkach wewnętrznych będzie wcześniejsze opracowanie projektu aranżacji wnętrz, zawierającego projekt kolorystyki i uzupełnień warstw malarskich. Projekt należy wykonać w oparciu o tabele stratygraficzne, wnioski z badań oraz koniecznie – o konsultacje z historykami.

Technologicznie prace związane z konserwacją warstw monochromatycznych, ze względu na użytkową funkcję obiektu, powinny być wykonane przy użyciu produktów systemowych, z wyczuciem estetycznym, warstwowo – aby uniknąć płaskiego efektu. Dekoracje malarskie proponuje się uzupełnić przy użyciu pigmentów mineralnych na spoiwie z Paraloidu B-82 w etanolu. Konieczna jest impregnacja zachowanych warstw oryginalnych przed wprowadzaniem warstw wtórnych.

- **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. Koniecznie należy zrekonstruować ubytki form w detalach i sztukateriach, zrekonstruować brakującą obecnie środkową rozetę nad arkadowymi oknami ryzalitu. Wnioskuję 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. Ze względu na występowanie w najstarszych warstwach tynku cementu romańskiego, proponuje się zastosowanie w pracach konserwatorskich na elewacji technologii opartej na cemencie romańskim – dobranym pod kątem kolorystyki do obiektu. Dopuszcza się także zastosowanie typowych tynków renowacyjnych – systemowych, z wykorzystaniem zapraw barwionych w masie do ostatnich warstw wyrównujących.

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.

- **Wnętrza – parkiety, schody, boazerie, piece kaflowe, kominek, rozeta sufitowa, metalowe drzwi.**

Ze względu na planowane przekształcenie funkcji budynku z obiektu mieszkalnego na obiekt muzealny, aranżacja wnętrz będzie zadaniem niezwykle wymagającym. Wydaje się słuszne, że propozycje aranżacji nie powinny opierać się wyłącznie na najstarszych warstwach historycznych. Biorąc pod uwagę fakt, jak niewiele zachowało się historycznych elementów wyposażenia wnętrz, proponuje się zachować jak największą ilość zabytkowej materii, a temat aranżacji kolorystyki wykorzystać do podkreślenia pewnych treści związanych z zamysłem ekspozycyjnym.

Oczywiście należy poddać pełnej konserwacji schody zabiegowe, zachowane elementy balustrady, a dla brakujących partii wykonać rekonstrukcję. Warto niewątpliwie zachować i zakonserwować drewniany opuszczany podest łączący spocznik poddasza z pomieszczeniem 1.8, jako ciekawe historyczne rozwiązanie komunikacyjne. Podobne zalecenia dotyczą zachowanej części boazerii w hallu, z możliwością odtworzenia pozostałych, niezachowanych odcinków boazerii w tym pomieszczeniu. Sprawa boazerii w pomieszczeniu LU.1.1 jest dyskusyjna. Jest to boazeria młodsza, nie posiada historycznych cech staranności warsztatowej, wykonana jest w sposób surowy, posiada jedną lub dwie warstwy malarskie o współczesnych cechach wizualnych. Najprawdopodobniej boazeria została wykonana na potrzeby lokalu użytkowego (księgarnia) dla przyozdobienia i zabezpieczenia ścian. Proponuje się wykonanie dokumentacji fotograficznej i pomiarowej boazerii oraz jej demontaż. Równolegle należałoby dotrzeć do informacji potwierdzających okoliczności powstania boazerii, np. poprzez konsultacje z historykami sztuki, stworzenie bazy zdjęć archiwalnych. Wspomniane działania wskazane byłoby podjąć również przy wszystkich innych pracach związanych z planowaniem aranżacji wnętrz.

Wszystkie parkiety powinno się odtworzyć wg udokumentowanego układu, z wykorzystaniem tych zachowanych klepek, których stan na to pozwala. Marmurowy kominek z pomieszczenia 2.1 powinno się poddać konserwacji. Należy także zachować i zakonserwować metalowe drzwi z zamkiem puszkowym i rozetką, na poddaszu, oznaczone nr III -1. Stiukową rozetę, znajdującą się w pomieszczeniu 2.1 należy udokumentować, zabezpieczyć i zdemontować, rozważyć możliwości jej przyszłej lokalizacji.

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 opisany 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. Mury przyszłych piwnic należy oczyścić z nawarstwień organicznych i powierzchniowych wysoleń. Należy unikać metod wprowadzających duże ilości wody w strukturę murów.
6. **Odsalanie.** W zależności od założeń przyszłego projektu aranżacji w kwestii ekspozycji lub tynkowania wątków należy zastosować odpowiedni system odsalania.
  - 6.1. W przypadku decyzji o tynkowaniu – można zastosować preparaty wiążące sole wewnątrz 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.
  - 6.2. Jeśli mury będą przeznaczone do ekspozycji nie należy stosować preparatów chemicznych do wiązania soli, proponuje się zastosowanie okładów odsalających np. *Remmers Entsalzungskompress* - kompres do zmniejszania zawartości soli w przypowierzchniowej warstwie materiałów budowlanych wykorzystujący mechanizm migracji soli do rozszerzonego środowiska.
7. **Dezynfekcja i wzmocnienie podłoża.**
  - 7.1. **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*.
  - 7.2. **Wzmacnianie murów.** Zależnie od decyzji o sposobie ekspozycji – zastosować rozwiązanie zaproponowane przez konstruktora. W przypadku potrzeby tradycyjnego zszycia murów – wykonać następująco:
  - 7.3. **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*
  - 7.4. **Wypełnienie rys.** W razie potrzeby, można zastosować dobrze penetrującą zaprawę do zamykania rys: *Injektionsleim 2K/Remmers*.
  - 7.5. **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.

8. 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 WEWNĘTRZNE:

Ze względu na fatalny stan tynków wewnątrz budynku, proponuje się ich wymianę w dużym stopniu. Tynki zaatakowane przez mikroorganizmy i zasolone należy usunąć. Projekt uwzględniający zakres wymiany tynków powinien powstać po sporządzeniu projektu aranżacji wnętrza oraz określeniu możliwości i zakresu konserwacji pozostałości dekoracji warstw malarskich.

1. **Wstępna dezynfekcja tynków.** Należy przeprowadzić dezynfekcję wstępną przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac przy tynkach wewnętrznych aby ograniczyć rozprzestrzenianie się zarodników grzybów podczas prac. Proponuje się preparaty wodne oparte na IV – rzędowych solach amonowych.
2. **Oczyszczenie powierzchni.** Po dokonaniu analizy możliwości zachowania i ekspozycji historycznych warstw malarskich należy wykonać dokładny przegląd tynków wewnętrznych pod kątem stanu zachowania – przyczepności, zagrzybienia, stanu spoiwa. W miejscach, gdzie nie występuje dekoracja malarska tylko warstwa monochromatyczna należy usunąć tynki odspojone, osypujące się lub zaatakowane przez mikroorganizmy.
3. Postępowanie dla pozostałych partii tynków należy rozdzielić na:
  - a) **konserwację tynków z historycznymi dekoracjami malarskimi przeznaczonymi do ekspozycji** oraz
  - b) **konserwację tynków z warstwami monochromii pozostałych po usunięciu tynków nie nadających się do konserwacji**
  - a) Usunąć wtórne nawarstwienia malarskie do wybranej warstwy chronologicznej. Stosować metodę suchą, mechaniczną, najlepiej przy użyciu skalpeli medycznych. Spękania tynków należy przeżyłować, szczeliny oczyścić z pyłu i luźnych fragmentów. Po oczyszczeniu proponuje się wzmocnić tynki preparatem na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego (np. *Remmers KSE*), rozpoczynając od preparatu o niższym

stopniu wytrącania żelu (KSE 100) i stopniowo zwiększając moc preparatu (KSE 300). Dla bardzo zdeintegrowanych tynków, na których zachowały się istotne partie dekoracji malarskich – zastosować impregnację kończąc preparatem KSE 500. Impregnację wykonać metodą natryskową, do przesączenia materiału impregnowanego i zależnie od potrzeb powtarzać na mokrej powierzchni. Po zakończeniu impregnacji należy ograniczyć szybkie wysychanie i zapewnić odpowiednią wilgotność poprzez zainstalowanie folii nad zaimpregnowaną powierzchnią oraz pojemników z wodą. Konieczne jest zachowanie podanego przez producenta czasu potrzebnego na całkowite wytrącenie żelu czyli minimum 28 dni. Po impregnacji należy ocenić za pomocą metody akustycznej ewentualne występowanie kieszeni podtynkowych i – jeśli występują - wykonać w tych miejscach iniekcje z płynnych zapraw mineralnych ( np. LEDAN TA1). Jeśli po czasie około czterech tygodni powierzchnia będzie wykazywać cechy hydrofobowe, należy przetrzeć ją alkoholem i dopiero wtedy przystąpić do dalszych prac. Przygotowane wcześniej, przeżyłowane i oczyszczone rysy i pęknięcia należy uzupełnić gotową masą elastyczną do spękań, np. Sto – RissFuller ( pęknięcia max do 20 mm). Uzupełnienia z masy wyprowadzić około 1 mm poniżej uzupełnianej powierzchni. Po wyschnięciu masy powierzchnię uzupełnić renowacyjną mineralną szpachlówką modyfikowaną (np. z włóknami) oraz zaimpregnować w celu wyrównania chłonności. Powierzchnie po wykonaniu uzupełnień należy prewencyjnie zdezynfekować – proponuje się preparat przebadany pod kątem zmian kolorystycznych pod wpływem UV – Preventol. Warstwy malarskie proponuje się uzupełniać metodą naśladowczą, przy użyciu pigmentów mineralnych na spoiwie Paraloid B – 82 w etanolu lub na spoiwie akrylowym np. Primal. Przed i po wykonaniu uzupełnień oraz scaleniu kolorystycznym z partiami monochromatycznymi całość powierzchni należy utrwalić metodą aerozolu spoiwem przeciwnym do spoiwa użytego w czasie punktowania.

- b) Oczyszczyć powierzchnię z wtórnych nawarstwień do wybranej warstwy monochromii. Pobrać próbki do analizy mikroskopowej. Do oczyszczania dopuszcza się metodę zarówno mechaniczną jak i chemiczną, z zastrzeżeniem, że przy użyciu metody chemicznej najpierw wykona się większe odkrywki w celu analizy kolorystycznej. Spękania tynków należy przeżyłować, szczeliny oczyścić z pyłu i luźnych fragmentów. Po oczyszczeniu proponuje się wzmocnić tynki preparatem na bazie estrów etylowych kwasu krzemowego (np. Remmers KSE), rozpoczynając od preparatu o niższym stopniu wytrącania żelu (KSE 100) i stopniowo zwiększając moc preparatu (KSE 300). Impregnację wykonać metodą natryskową, do przesączenia materiału impregnowanego i zależnie od potrzeb powtarzać na mokrej powierzchni. Po zakończeniu impregnacji należy ograniczyć szybkie wysychanie i zapewnić odpowiednią wilgotność poprzez zainstalowanie folii nad zaimpregnowaną powierzchnią oraz pojemników z wodą. Konieczne jest zachowanie podanego przez producenta czasu potrzebnego na całkowite wytrącenie żelu czyli minimum 28 dni. Po impregnacji należy ocenić za pomocą metody akustycznej ewentualne występowanie kieszeni podtynkowych i – jeśli występują - wykonać w tych miejscach iniekcje z płynnych zapraw mineralnych (np. LEDAN TA1). Jeśli po czasie około czterech tygodni powierzchnia będzie wykazywać cechy hydrofobowe, należy przetrzeć ją alkoholem i dopiero wtedy przystąpić do dalszych prac. Przygotowane wcześniej, przeżyłowane i oczyszczone rysy i pęknięcia należy uzupełnić gotową masą elastyczną do spękań, np. Sto – RissFuller (pęknięcia max do 20 mm). Uzupełnienia z masy

wyprowadzić około 1 mm poniżej uzupełnianej powierzchni. Po wyschnięciu masy powierzchnię uzupełnić renowacyjną mineralną szpachlówką modyfikowaną (np. z włóknami) oraz zaimpregnować w celu wyrównania chłonności. Powierzchnie po wykonaniu uzupełnień należy prewencyjnie zdezynfekować – proponuje się preparat przebadany pod kątem zmian kolorystycznych pod wpływem UV – Preventol. Rekonstrukcje monochromatycznych warstw malarskich powinno się wykonać produktami systemowymi przeznaczonymi do wnętrz o określonej funkcji – czyli o konkretnych właściwościach użytkowych. Efekt kolorystyczny należy uzyskać poprzez nakładanie farb warstwowo w co najmniej dwóch kolorach w celu uniknięcia jednowymiarowego współczesnego efektu.

#### **4. Dezynfekcja i wzmocnienie podłoża.** Dotyczy partii ścian, gdzie usunięto tynki.

**4.1. Dezynfekcja.** Oczyszczone mury należy zdezynfekować prewencyjnie środkiem biobójczym. Proponuje się preparat na bazie związków boru i soli amonowych: *Adolit M Flussig/ Remmers*

**4.2. Zszycie spękań murów – w przypadku ujawnienia się nowych pęknięć po skuciu tynków.** 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*

**4.3. 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.

**4.4. 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.

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

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

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

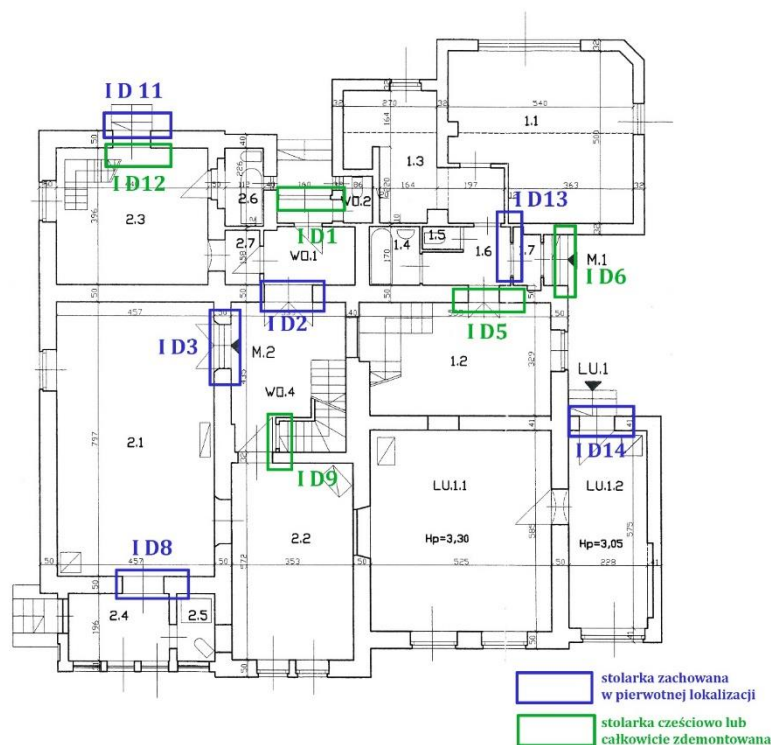
- 6. Opracowanie powierzchni tynków.** Związane i zaimpregnowane tynki wewnętrzne należy potraktować jak opisano w punktach 3.a oraz 3.b.

**KOMINEK z wapienia zbitego ( tzw. marmur dębnicki)**

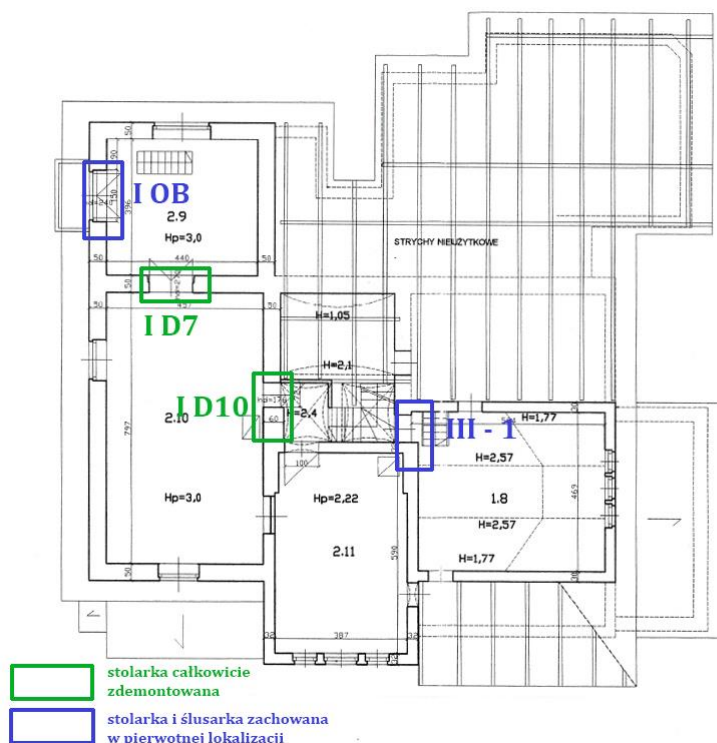
Obiekt oczyścić z brudu powierzchniowego oraz z nawarstwień malarskich na bocznych partiach stykających ze ścianą. Do właściwego oczyszczania proponuje się zastosowania metody ściernej – wodne papiery ściernie o drobnej, zmniejszającej się w miarę postępu prac, gradacji. Krawędzie ubytków oczyścić i odtłuścić. Uzupełnienia i rekonstrukcje form wykonać na bazie kitu z barwionej żywicy epoksydowej i mączki marmurowej. Po opracowaniu powierzchni kitów obiekt wypolerować pastami polerskimi (np. cynasz), a następnie zabezpieczyć gotowym produktem Akemi („pogłębiacz koloru”) lub innym na bazie wosku mikrokrystalicznego.

**IX. ZAŁĄCZNIKI.**

**A. RYSUNKI PRZEDSTAWIAJĄCE LOKALIZACJĘ ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH:**

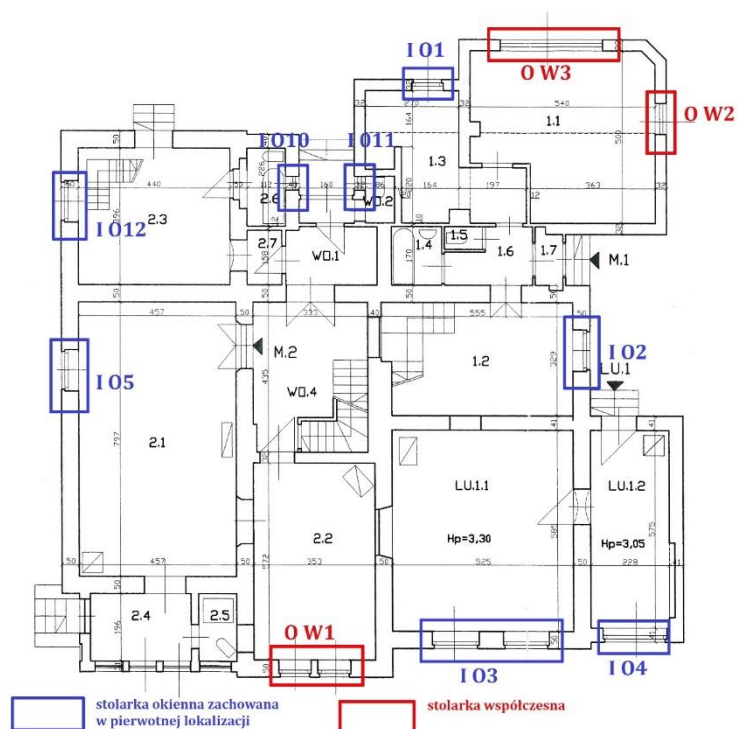


Rys. 1. Rzut parteru budynku Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków. Zestawienie lokalizacji i oznaczenie stolarki drzwiowej. Wg rys. 2, *Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych* z 04.2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż. arch. Marek J. Łukacz, mgr inż. arch. Magdalena Goras, PBZA).

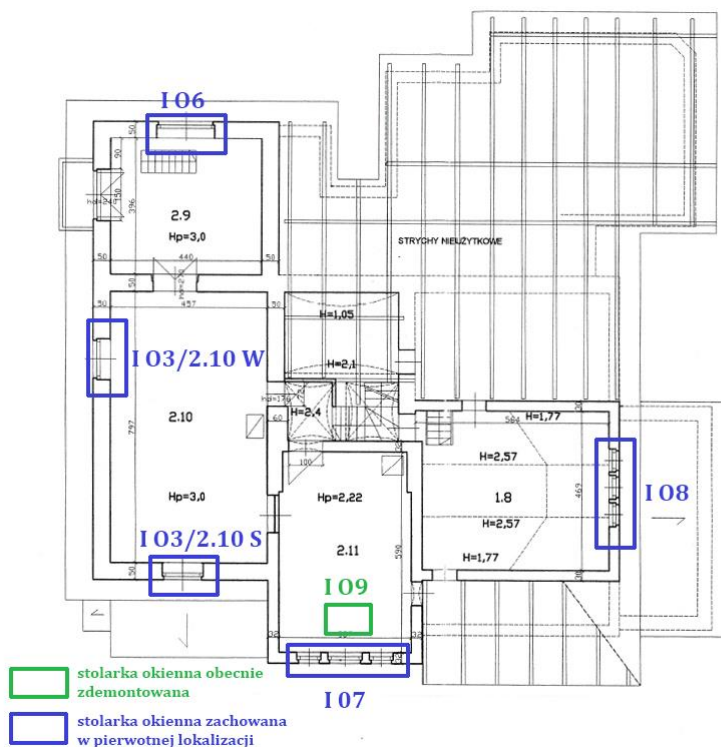


Rys. 2. Rzut poddasza budynku Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków. Zestawienie lokalizacji i oznaczenie stolarki drzwiowej. Wg rys. 3, *Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych* z 04.2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr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

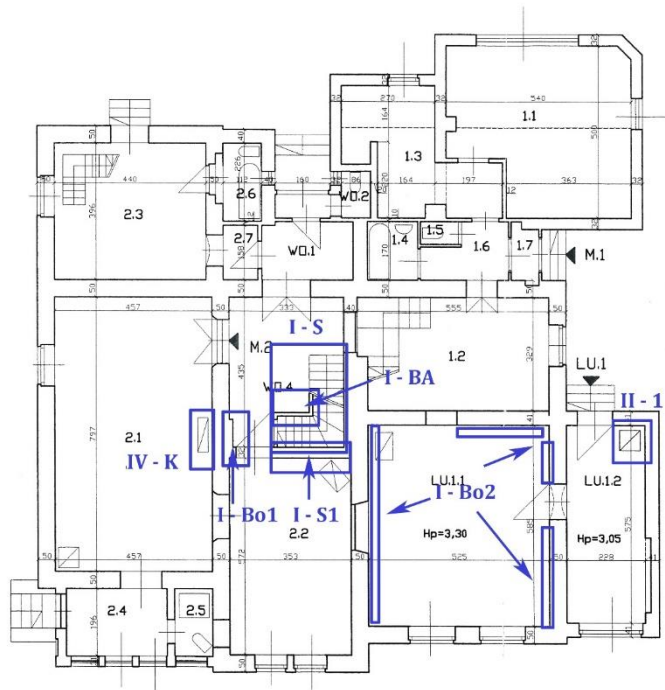




Rys. 3. Rzut parteru budynku Kossakówka, Pl. Kossaka 4, Kraków. Zestawienie lokalizacji i oznaczenie stolarki okiennej. Wg rys. 2, Willa „Kossakówka”, Kraków, Plac Kossaka 4. Dokumentacja naukowo-historyczna. Waloryzacja elementów zabytkowych z 04.2020 r. (oprac.: dr inż. arch. Marek M. Łukacz, mgr inż.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



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-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)



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).