

Leszno, dnia 21 listopada 2023 r.

**WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Poznaniu
Delegatura w Lesznie
pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno
Le-WN.5183.4134.2.2023
za dowodem doręczenia

**Dom Pomocy Społecznej w
Jarogniewicach
ul. Poznańska 25
64-020 Czempień**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 13 października 2023 r. o wydanie zaleceń konserwatorskich w sprawie renowacji budynku zabytkowego pałacu i oficyny północnej w m. Jarogniewice, gm. Czempień, działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) uprzejmie przekazuje następujące zalecenia:

Pałac w Jarogniewicach został wzniesiony ok 1792 r. w stylu klasycystycznym. Jest to budynek murowany z cegły, na rzucie prostokąta, podpiwniczony, z dwiema symetrycznymi przybudówkami, zwrócony fasadą na zachód, dwukondygnacyjny, nakryty niskim czterospadowym dachem obecnie pokrytym blachą ocynkowaną, z boniowanymi narożami. Elewacje otynkowane z zachowanym detalem. Pośrodku elewacji frontowej trójosiowy pseudoryzalit poprzedzony portykiem, składającym się z tympanonu z bogatą dekoracją sztukatorską, wspartym na czterech kolumnach. Otwory okienne elewacji zachodniej zamknięte prosto, z czego okna w części piętra z dekoracją architektoniczną w dolnej części okna. Elewacja wschodnia z trójosiowym, wielobocznym ryzalitem pośrodku, w którym znajduje się wyjście na taras. Dwu- i półtaktowy układ wewnątrz, z sienią i salonem.

Budynek północnej oficyny wzniesiony ok. 1792 r, stylu klasycystycznym. Jest to budynek murowany z cegły, na rzucie prostokąta, podpiwniczony, pokrytych dachem krytym karpówką w koronkę oraz blachą z dwiema przybudówkami od północy iw schodu oraz

tarasem od północy. Otwory okienne i drzwiowe prostokątne. Budynek o bryle zwartej, dwukondygnacyjny, nakryty dachem naczółkowym. Od strony południowej przylega do korpusu pałacu, od północnego-zachodu czworokątna przybudówka, okrągła wieżyczka oraz taras. Elewacja frotowa, zachodnia, w części piętra balkon z kuta ażurową balustradą oraz zegarem słonecznym. Niezachowany układ wnętrz.

Pałac Jarogniewiczach oraz oficyna północna są cennymi przykładami budownictwa rezydencjonalnego na terenie wielkopolski z końca XVIII w. stanowiącym dobro kultury, wymagającym trwałego zachowania jego wartości

Biorąc pod uwagę stan zachowania oraz zakres proponowanych robót uprzejmie przekazuje co następujące:

- naprawa tynków zewnętrznych. Zaleca się wykonanie przeglądu stanu zachowania tynków, co wiąże się również z koniecznością określenia stopnia zawilgocenia na podstawie przeprowadzonych badań poziomu zawilgocenia. Jeżeli stan techniczny tynku nie pozwala na jego zachowanie, należy nałożyć nowe tynki w całości lub uzupełnić w niezbędnym zakresie. Obecny tynk na elewacjach zewnętrznych pałacu prawdopodobnie jest tynkiem wtórnym, jednakże informację tę należy potwierdzić określając rodzaj istniejących tynków – w przypadku gdy do położenia nowego tynku lub wykonania uzupełnień użyto zapraw cementowych, może to stanowić jedną z przyczyn powstawania zawilgocenia oraz odspojenia. W przypadku stwierdzenia zawilgocenia nie tylko warstwy tynku, lecz także ceglanego muru, przed nałożeniem nowych tynków należy ocenić stan zachowania budulca i pozostawić odkryty mur do osuszenia na określony czas. Należy stosować wyprawy tynkarskie pozwalające na „oddychanie” muru, najlepiej wapienne, wapienno-piaskowe, wapienne z niewielką domieszką cementu lub renowacyjne. Bez względu na zachowanie lub odtworzenia wymaga detal architektoniczny w postaci boni, opasek wokół okien, dekoracji znajdującej się pod oknami, gzymsów, profili gzymsowych, dekoracji sztukatorskich. Przed podjęciem prac należy zdjąć profile oraz zinwentaryzować detal na rysunkach. Kolorystyka elewacji powinna wynikać z badań konserwatorskich, natomiast w przypadku braku możliwości jej ustalenia należy zastosować kolorystykę adekwatną do okresu, w którym pałac powstał, na podstawie analizy porównawczej.

- uzupełnienie orygnowania i kontrola wilgoci. Istotną kwestią dla zachowania zabytku w dobrym stanie technicznym jest zapewnienie prawidłowego odprowadzania wody

opadowej poprzez sprawdzenie drożności rynien i rur spustowych, oraz sprawdzenie dokąd odprowadzana jest woda. Woda nie może być odprowadzana bezpośrednio pod mur obiektu, ponieważ spowoduje to powstawanie zawilgocenia, prowadząc do destrukcji cegły i wypraw. Należy sprawdzić poziom zawilgocenia i zasolenia fundamentów oraz ścian na poziomie przyziemia. Jeżeli mury noszą ślady zawilgocenia należy rozpoznać przyczyny jej powstawania (skutki braku prawidłowego odprowadzania wody opadowej, szczelności rynien i rur, podciąganie kapilarne, podniesienie poziomu gruntu, czy może zawilgocenie wodą kondensacyjną) i zaproponować adekwatne rozwiązanie. Wykonanie iniekcji w obiekcie zabytkowym nie zawsze daje wymierny rezultat zawsze jednak wiąże się z dziurawieniem i osłabieniem murów. W pierwszej kolejności należy więc zaproponować metody nieinwazyjne – zgodnie z podstawową zasadą konserwatorską jaką jest zasada minimalnej niezbędnej ingerencji.

- wymiana i założenie obróbek blacharskich, w celu zabezpieczenia elementów detalu przed niszczeniem w wyniku opadów atmosferycznych. Opierzenia należy wykonać z blachy ocynkowanej. Nie dopuszcza się montażu rynien i rur spustowych z PCV. Zachowania lub odtworzenia wymagają gabaryty, kształt i sposób opracowania kominów zewnętrznych.

- zabezpieczenie dachu. W tym celu należy dokonać przeglądu stanu zachowania więźby z określeniem stanu zachowania poszczególnych elementów, ze wskazaniem, które elementy nadają się do dalszego użytku, a które należy poddać renowacji i wzmocnieniu, a które wymianie na nowe. Nadmienić należy, iż wymiana elementów powinna nastąpić jedynie w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach, zakresie niezbędnym oraz obowiązuje zasada odtworzenia oryginałów w zakresie formy, materiału, wymiarów oraz rozwiązań technologicznych. Pozostałe drewniane elementy należy zaimpregnować preparatem przeciwgrzybicznym i przeciwogniowym, ewentualnie wzmocnić. W kwestii wymiany pokrycia dachowego na nowe pokrycie wymiana pokrycia powinna być uzasadniona. Jeżeli zachowały się dachówki historyczne (autentyczne) w stanie umożliwiającym ich ponowne zamontowanie to powinny zostać ponownie wykorzystane. W przypadku złego stanu dachówek, należy użyć dachówek o parametrach identycznych jak historyczne.

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej. Nowa stolarka powinna wiernie odtwarzać nie tylko wygląd ale również konstrukcje okien historycznych. Nowa stolarka powinna zostać wykonana z drewna oraz wiernie odtwarzać wymiary ram, słupka i ślemienia, jak również odtwarzać dekorację snycerską i profile, na podstawie inwentaryzacji istniejących

okien. Obecnie stolarka drzwiowa jest stolarką wtórną. Nowe drzwi powinny odzwierciedlać wygląd drzwi historycznych, natomiast w przypadku braku możliwości ustalenia oryginalnego wyglądu należy zastosować drzwi adekwatne do okresu, w którym pałac powstał, na podstawie analizy porównawczej. Dopuszcza się by drzwi otwierały się na zewnątrz.

– naprawa tarasu z tyłu. Należy odtworzyć taras w stanie istniejącym, nie dopuszcza się zmian przekształcających wygląd tarasu. Obecnie powierzchnia tarasu mocno zawilgocona, pokryta znaczą ilością korozji biologicznej. Należy zlokalizować i zdefiniować źródło i przyczynę wilgoci oraz zastosować odpowiednie środki niwelujące wilgoć. Nawierzchnia tarasu powinna zostać wykonana z betonu, zaleca się także wykonanie izolacji między ścianą pałacu a powierzchnią tarasu, a w miejscach poluzowania cegieł i spękania balustrady należy uzupełnić tynkiem wapiennym, wapienno-piaskowym, wapiennym z niewielką domieszką cementu lub renowacyjnym.

– naprawa balkonów. Należy sprawdzić stan balkonów pod względem konstrukcyjnym, ewentualne braki uzupełnić odpowiednim rodzajem tynków. Natomiast oryginalne, kute, elementy balustrady balkonów należy zachować i poddać renowacji w sposób zapewniających ich zachowanie. Prace konserwatorskie i restauratorskie powinny być wykonane przez specjalistę w tej dziedzinie.

Niniejsze zalecenia określają jedynie ogólny zakres działań, o charakterze podstawowym, niezbędnym do zachowania zabytku w dobrym stanie technicznym. Szczegółowy zakres prac powinien zostać określony w dokumentacji stanowiącej załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia, sporządzonej na podstawie przeprowadzonego rozpoznania stanu zachowanie poszczególnych elementów zabytku, uwzględniającego powyższe wskazania. Dokumentacja projektowa powinna określać przewidywane do wykonania czynności i rozwiązania, z podaniem metod, materiałów i technik, w formie opisowej i rysunkowej.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podejmowanie przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków określonych czynności - między innymi prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku - wymaga uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przekazując powyższe, jednocześnie przypominam, że w myśl art. 5 ww. ustawy, opieka nad zabytkiem sprawowana jest przez jego właściciela i polega w szczególności na: zapewnieniu warunków naukowego badania i dokumentowania zabytku; prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczeniu i utrzymaniu zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; korzystaniu z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości; oraz na popularyzowaniu i upowszechnianiu wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Z up. Wielkopolskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

mgr Paulina Grądyś
Kierownik Delegatury w Lesznie

a/a
js

Sprawę prowadzi:
Joanna Smuk
tel. 65 529 93 83 wew. 16