



DOI: 10.21005/pif.2024.57.B-03

CONSEVATION DILEMMAS – LARCHWOOD MANOR IN RZUCÓW – CASE STUDY

DYLEMATY KONSERWATORSKIE – MODRZEWIOWY DWÓR W RZUCOWIE – STUDIUM PRZYPADKU

Jan Kurek

Dr hab. inż. arch.

Author's Orcid number: 0000-0002-0853-5312

Professor emeritus of the Cracow University of Technology, Poland
Faculty of Architecture

ABSTRACT

Built in the years 1884–1892 on the estate of Adam Mokiejewski in Rzuców, the manor thankfully survived the two World Wars into the present day. After the confiscation of the estate, the manor was adapted into a State Children's Home. In 2011, the manor became private property, and the current problem was to adopt a conservation strategy that would allow a maximum of the building's original historic substance to be preserved, while at the same time implementing a use programme adapted to current needs.

Key words: adaptive reuse, Rzuców, wooden manor house.

STRESZCZENIE

Zbudowany w latach 1884-1892 w majątku Adama Mokiejewskiego w Rzucowie szczęśliwie przetrwał dwie wojny światowe aż do naszych czasów. Po konfiskacie majątku dwór zaadaptowano na Państwowy Dom Dziecka. W 2011 roku dwór trafia w prywatne ręce, a bieżącym problemem przyjęcie strategii konserwatorskiej pozwalającej zachować maksimum oryginalnej, zabytkowej substancji budynku, przy jednoczesnej realizacji programu użytkowego dostosowanego do aktualnych potrzeb użytkowych.

Słowa kluczowe: adaptacja, drewniany dwór, Rzuców.

1. INTRODUCTION

The larch manor house in Rzuców (Masovian Voivodeship, Borkowice municipality) was very fortunate to have survived the destructive period of the Second World War. After a change of ownership, today it has been given a chance for a new life – with a new use, but retaining its architectural and historical value. At present, the main conservation issue is the adaptation of the historic timber building structure to the current construction code – especially in terms of complying with current thermal insulation requirements for the building envelope, and fitting modern plumbing, heating and electrical systems. Another problem is the need to dry the masonry walls of the ground floor (cellars) and to reinforce the floor structures and roof trusses.

The current design decisions were based on a mycological and construction expert report (2012), a site plan proposal (2012), a structural assessment (2013), a conservation research study (2013) and a technical design (2013). Renovation work is currently underway, temporarily excluding the interior rooms from use, and the day-to-day activities of the foundation that manages the manor (Fundacja We Dworze) are carried out in the historic 200-year-old landscape park that surrounds the structure.

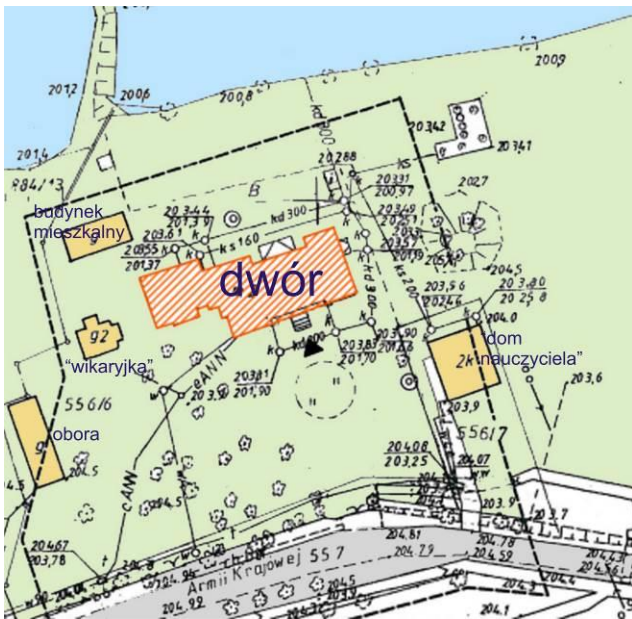


Fig. 1. Manor house in Rzuców – site plan: Manor house – orange, Vicarage, Teacher's House, residential building, cowshed – yellow. Source: *Projekt*
Ryc. 1. Dwór w Rzucowie - plan sytuacyjny: budynek dworu – kolor pomarańczowy, Wikaryjka, Dom Nauczyciela, budynek mieszkalny, obora - kolor żółty. Źródło: *Projekt*

The statutory objectives of the Foundation, established in 2016, are: 1. To support and act towards the protection and revitalisation of national heritage sites, in particular architectural structures and the parks and natural monuments that surround them, that are related to the history of Rzuców. 2. To combine the protection of national heritage assets with educational and cultural activity, especially in terms of initiating, supporting and assisting in educational and cultural ventures, in particular for the benefit of children and young people, families, and senior citizens. 3. To nurture and disseminate national tradition and Polishness, develop national, civic and cultural awareness and integrate the local community. 4. To support and act towards developing local tourism based primarily on the region's historic sites and natural assets. The President of the Foundation is Małgorzata Sęk and the members of the Foundation Council are: Bartłomiej Sęk, Tomasz Borkowski and Katarzyna Bednarska.

2. RESEARCH METHODS

The main research method is based on a case study. The goal was to investigate as best as possible one case that turned out to be almost a model for conservation work. The documentation and analysis of the case of the Rzuców manor is based on an examination of documents, the description and evaluation of specialist research on the building's current state, and an analysis of design and implementation recommendations. Due to the unique structure (post-and-plank) of this building, it would be difficult to rely on a comparative method or statistical analysis.

The diagnosis and the resulting conclusions are based on the author's personal experience – his research and design practice in the field of historic timber-based building systems, as well as his own construction and expert practice.

The work – the 'bringing back to life' of the building substance of the manor house in Rzuców – together with an analysis of the effects of the technologies and technical and material solutions adopted here – may become a validated model for other similar cases in the future.

A direct interview with the owners was also used.

3. CURRENT STATE AND MAIN DESIGN ELEMENTS

3.1. Historical query on the manor house and park

The first written mentions of Rzuców come from the eleventh and twelfth centuries – a gord had existed here and acted as a guard post for the Żarnów castellany, which was an element of the Skrzyńsko castellany's defensive system. Rzuców and its nearby villages were rich in iron ore and other minerals, which influenced their later development in the Middle Ages as part of the Old Polish Industrial District. In pre-partition Poland, it was the country's most important industrial district.

In the mid-nineteenth century, the metal industry dominated the area, iron ore and copper mining developed, and sawmills, brickworks and ironworks were built to meet the needs of the local metallurgy plants. The immense development of this district was linked to the activities of Stanisław Staszic and Franciszek Ksawery Drucki Lubecki, and in the inter-war period, the Old-Polish District became part of the Central Industrial District.

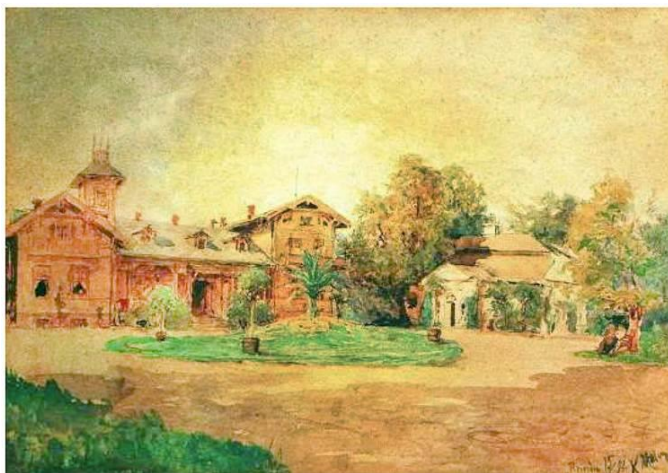


Fig. 2. The new and old manor houses (on the right, demolished in the 1950s) in Rzuców – watercolour from 1892. Source: from: *Historia majątku*

Ryc. 2. Nowy i stary dwór (po prawej, rozebrany w latach 50. XX w.) w Rzucowie – akwarela z 1892 r. Źródło: za: *Historia majątku*

In 1837, the Rzuców estate became the property of Wojciech Krigar – an engineer and metallurgist – who abolished serfdom in his estate and built a sheet metal rolling mill in Rzuców. His work was continued by his son Andrzej, who also engaged in other industrial initiatives, e.g. the manufacture

of matches, and oversaw the production of arms for the insurgents for the January Uprising of 1863. The Rzuców Industrial Works was the third largest industrial centre in the region.

Subsequent owners of the estate and the Rzuców manor were the intermarried Genelli and Mokiejewski families. The Mokiejewski family were Warsaw-based entrepreneurs who owned a spirits distillery in Warsaw. In 1884, Adam Mokiejewski (b. 1852) became the owner of the estate, which comprised over 400 acres of fields, forests and industrial plants. He then built the fortunately still existing wooden manor house on the estate. The manor was initially his summer residence, and a few years later, after he moved from Warsaw to Rzuców, it became his main residence (*Historia*, 2019). Mokiejewski developed the metallurgy plant in Rzuców, building, among other things, a water-powered cast iron furnace, and he also built a school and a guesthouse called Gucin, known as the 'forester's lodge'.

In the inter-war period, the Mokiejewski family hosted various 'distinguished guests' – actors and academics – at their estate, including Borys Łapicki (father of Andrzej, later an actor), a professor of law at Warsaw University. In 1944, by virtue of the Stalinist Decree on Agrarian Reform, the Rzuców estate (including movables) was confiscated by the post-war state authorities. Initially, the manor house was unoccupied and it was not until 1948 that the local authorities set up a State Children's Home there. After the SCH relocated, the abandoned mansion deteriorated for several years and the surrounding area became a waste and debris deposit site. In 2011, the manor house, together with the stone building known as the vicarage, the cowshed and the adjoining park (the so-called remnant), found a new private owner, becoming a key location of the We Dworze Foundation.

3.2. Mycological assessment report

The primary objectives of this conservation study were *to assess the technical condition of the wooden elements of the roof trusses, walls and other wooden elements of the building, to provide recommendations for the removal of biological corrosion risks and to provide indications for the planned renovation (...)*. The scope of this expert report also included determining the degree of dampness in the ground floor and basement of the building, excluding the an assessment of the building's structural system (Ekspertyza, 2012).



Fig. 3-6. Example of the decay of the load-bearing structure of the manor house – dampness of basement and ground floor walls, and corrosion of segmental vaults at steel beams and deterioration of timber ceilings. Source: *Ekspertyza*..2012

Ryc. 3-6. Przykład degradacji struktury nośnej dworu – zawilgocenie ścian piwnic i przyziemia, oraz degradacja sklepień odcinkowych na belkach stalowych i zniszczenia stropów drewnianych. Źródło: *Ekspertyza* 2012

The investigation found the roof and the roof truss to be in good technical condition. Although some elements of the truss were infested with house borer beetles, this is still the initial stage of wood deterioration and the structure, overall, was found to be in safe condition. Elements of the roof were found to be in poor condition, requiring renovation and roofing replacement. The need to consider replacing the entire roofing with new titanium-zinc sheeting and completely replacing the gutters and downpipes was identified.



Fig.7-12. Existing condition of the roof structure: 7 – local damage caused by house borer beetles, 8 – eave structure, in satisfactory condition, 9 and 10 – view of rafter-collar tie truss supported by two joist walls over the central part of the manor house, 11 – decay of internal plaster on wooden walls, 12 – dampness of first floor walls. Source: 7, 8,11,12 – *Ekspertyza*, 2012, 9,10 – original photo 2023

Ryc. 7-12. Stan istniejący konstrukcji dachu: 7 – miejscowe uszkodzenie przez spuszczała, 8 - zadawalający stan struktury przyokapowej, 9 i 10 – widok więźby o konstrukcji krokwiowo-jętkowej, wspartej dwoma ścianami stolcowymi nad częścią środkową pałacu, 11 – degradacja tynków wewnętrznych na ścianach drewnianych, 12 - zawilgocenie ścian piętra. Źródło: 7, 8,11,12 – *Ekspertyza* 2012; 9,10 – fot. autora 2023

Due to significant mould, it was termed necessary to remove the wooden flooring in the entire building and to disassemble the ceilings above the basement, which was proposed to be replaced with a reinforced concrete slab or a jack arch slab with steel beams. All wooden elements – structural and decorative (doors and windows, window sills, partitions and stairs) should be impregnated with the appropriate (indicated) preparations. This also applies to new wooden elements.

The expert report indicated that the foundation and basement walls need to be dried out and that ventilated external wall insulation (PVC cavity drain membrane) needs to be installed, with an additional wall separating the basement from the adjacent soil. Renders affected by salination and damp are to be removed and replaced with new facade renders with hydrophobic additives.

3.3. Historical and architectural conservation study

Initial research distinguished four main phases of the building's construction or extension. Phase I – 1880s–90s – saw the construction of the main building. In Phase II – the beginning of the twentieth century, the lower building and the side building with the link were built. Phase III covers the inter-war years, when the link and the south-west extension were added. A separate vestibule in the main hall was added. Phase IV covered the post-war years – during the Children's Home's operation, and featured northern and southern extensions to the link, an additional vestibule near the main entrance, and minor internal remodels. The stages of construction are indicated on the drawings of the building's floor plans.

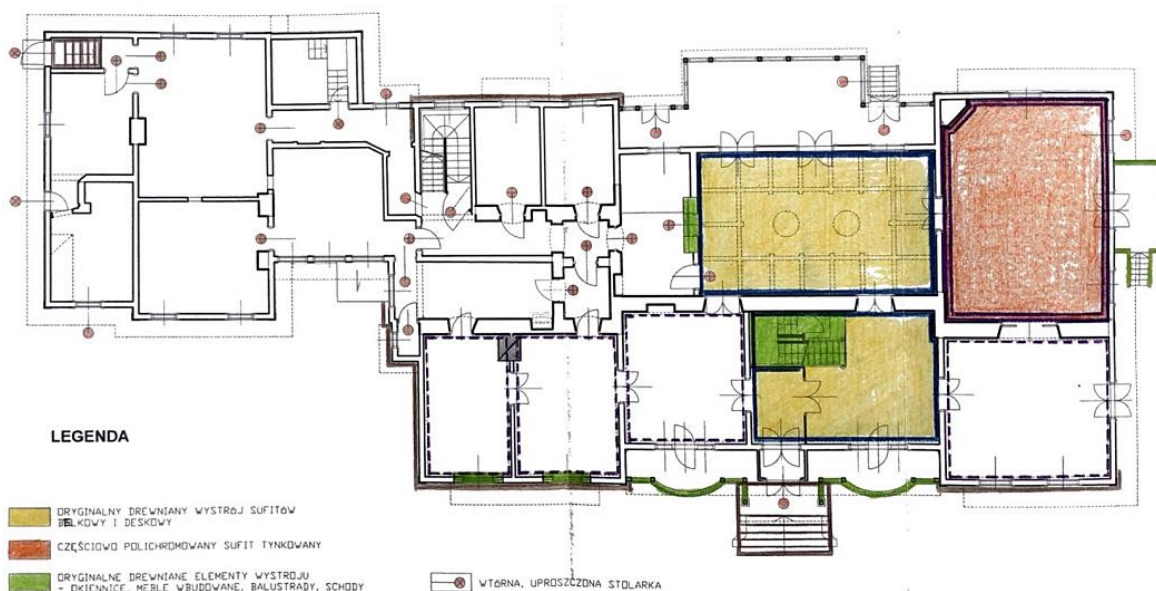


Fig. 13. Rzców - manor house, conservation valorisation: rooms with original wooden (beam and board) ceiling decoration – green, plastered room with partially polychrome ceiling – brown. Source: *Opracowanie badawcze 2013*

Ryc. 13. Rzców – dwór, waloryzacja konserwatorska: pomieszczenia z oryginalnym drewnianym (belkowy i deskowy) wystrójem sufitów – kolor zielony, tynkowane pomieszczenie z częściowo polichromowanym sufitem – kolor brązowy. Źródło: *Opracowanie badawcze 2013*

This investigation produced conclusions, guidelines and recommendations. The manor house building is homogeneous in material and style – with the exception of the post-war extensions. The main materials used were solid brick and larch wood. The conservation guidelines stipulate respecting all valuable structural and detailing elements – including the original windows and doors – identified in the conservation investigation, in consultation with the conservation officer, in the design and renovation works

3.4. Structural assessment report

The inference of the technical condition of the building's elements was based on: an in situ visual inspection, the building's survey, additional own surveys and a static analysis of the elements, carried out by means of observation points (OP) and stratigraphic probing (SP). The expert report was

to determine the suitability of the structural substance of the manor house for use as a residential and commercial building (*Ekspertyza*, 2013).

As a result of tests and static calculations, the masonry structures and wooden walls were found to be stable – sufficiently enough to carry the expected loads. However, masonry jack arch ceilings and wooden ceilings above the basement did not meet this requirement. It was therefore recommended that the the jack arch ceiling be reinforced and that the timber ceiling be completely replaced. The conclusions of the mycological report, which recommended halting biological decay in certain elements of the roof truss and proofing all wooden elements (new and old) with antifungal agents, were also factored in. The masonry basement of the building will undergo dehumidification and damp proofing of the foundation walls – along with the repair of the perimeter drainage and the construction of a new concrete strip around the building. The proposed works will allow continued use of the building – in line with the planned adaptive reuse – and to essentially restore its original, residential use.

3.5. Site adaptation plan

3.5.1. Conceptual proposal

The main assumption is that the existing building is to be adapted to residential use, with a partial reuse of the ground floor as a service space. However, the design should consider that the building is a mid-nineteenth-century listed heritage site, inscribed in the register of monuments (no. 805 and 276/A/84) and is therefore under statutory conservation. Additional values of the manor complex are the linden and hornbeam park with a natural monument – an over 200-year-old pedunculate oak near the the pond (with a trunk circumference of over 4.0 m) and the pond itself (on an adjacent plot).



Fig. 14. Preliminary architectural design proposal for the renovation of the Rzuców manor house – facade design. Source: *Architektura dworu* 2019

Ryc. 14. Wstępna koncepcja architektoniczna remontu dworu w Rzućowie – projekt elewacji. Źródło: *Architektura dworu*, 2019

The structural system and architectural style of the building can meet the needs of a modern yet welcoming living space, with a portion of the ground floor that can accommodate a business. The manor house's adaptive reuse design is focused mainly on adapting its internal space to the new proposed use, alongside 'repairing' its load-bearing structure. These uses include: on the ground floor – halls for hosting conferences and official receptions, guest rooms, an office with a library,

toilets, a kitchen with a serving area and back-of-house facilities; the first floor is a night area – with living rooms, bedrooms, bathrooms and the necessary ancillary spaces; the basement will mainly house the boiler room and technical rooms.

3.5.2. Construction project

The technical design of the renovation of the Rzuców manor house includes: an architectural and site plan design, structural system design, electrical services, a health and safety information document, a structural assessment report and a mycological assessment report.

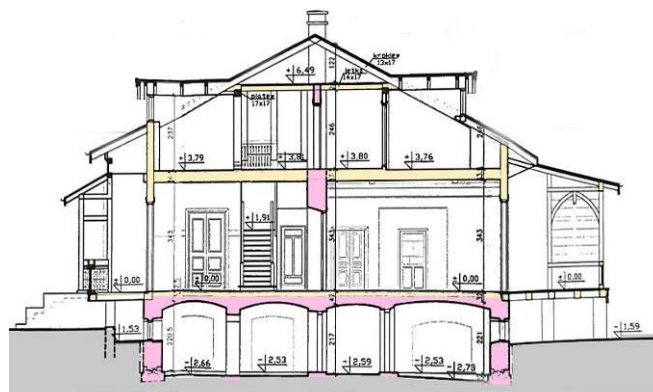


Fig. 15. Renovation of the Rzuców manor house – south and north elevation design. Source: *Projekt 2013*

Ryc. 15. Remont dworu w Rzucowie – projekt elewacji południowej i północnej. Źródło: *Projekt, 2013*

Fig. 16. Renovation of the Rzuców manor house – cross-section of the central section through the entrance porch and veranda. Source: *Projekt 2013*

Ryc. 16. Remont dworu w Rzucowie – przekrój części środkowej przez ganek wejściowy i werandę. Źródło: *Projekt 2013*



The design retains the external layout of the massing – with the possibility of minor corrections to later extensions – and the material solutions characteristic of the building – especially the facade. The construction works will factor in the recommendations of both assessment reports – the drying of the ground floor, part of the ceilings (with their reinforcement and partial replacement) and con-

taminated elements of the rafter framing with impregnation of all wooden elements, supplementing the drainage system and flashings, renovation of larch siding and balustrades of the facade, replacement (depending on their degree of decay) of wooden floors and protection of the entirety with biological corrosion proofing agents, filling in and partial replacement of plaster, renovation and filling in of windows and doors (with restoration of original colours) and providing the necessary chimney and ventilation shafts to indoor spaces.

The area around the building is to be left mostly without interference (with the exception of the removal of secondary extensions). Its existing level will be retained (after insulation and lightning protection installation). No interference with other site features is anticipated at this stage of the works. At this stage of the works, there are no plans to adapt the building to the needs of persons with disabilities. The contractor is obligated to document the details to be replaced – to enable their reproduction. It is necessary to study the colouring of the finishes and furnishings, to preserve and protect the original fragments of facets and panelling – for their reuse and possible restoration.



Fig. 17, 18. Renovation of the Rzców manor house – functional layout of ground- and first-floor rooms. Source: *Projekt 2013*

Ryc. 17, 18. Remont dworu w Rzcówie – układ funkcjonalny pomieszczeń parteru i piętra. Źródło: *Projekt 2013*

4. EXECUTION – COMMENTS AND CONCLUSIONS

Fortunately for the Rzuców manor house, its wooden structure has survived in good condition – with the exception of the damp and mouldy ceilings above the cellar. Undoubtedly, its location – away from the Warsaw route – halfway between Szydłowiec and Przysucha, and its post-war use by a state institution (the SCH) were important. It is also fortunate that the Rzuców manor has its new owners who have decided to subject it to a conservation renovation. Today, therefore, although the work of the current phase of renovation is still ongoing, comparisons of the exterior views of the manor house show how little will have changed from its pre-war appearance.

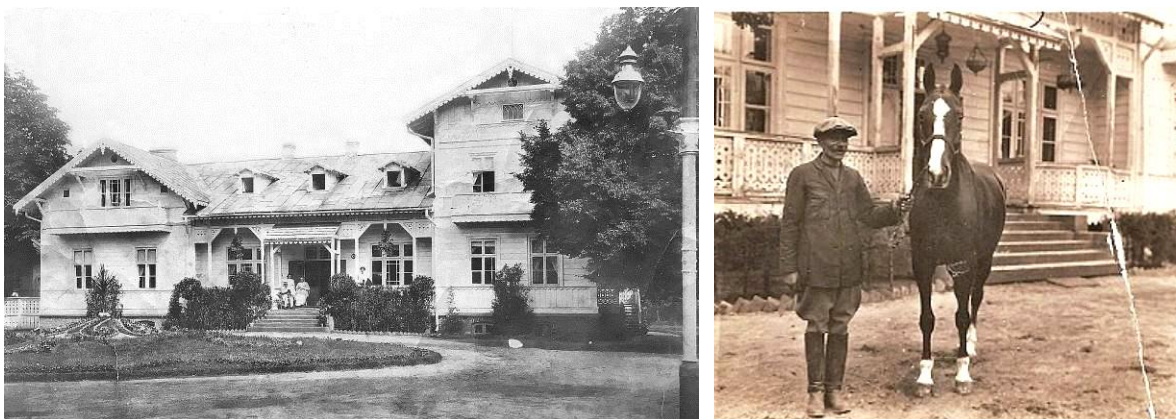


Fig. 19, 20, 21. Rzuców Manor, comparison of the state of preservation of the siding and details of the south facade – photographs from the inter-war period (top), contemporary photograph during conservation repairs. Source: photos 19, 20 – *Opracowanie badawcze* 2013, photo 21 – author 2023

Ryc. 19, 20, 21. Dwór w Rzucowie, porównanie stanu zachowania deskowania i detali elewacji południowej – fotografie z okresu międzywojennego (u góry), fotografia współczesna w trakcie remontu konserwatorskiego. Źródło: fot. 19, 20 – *Opracowanie badawcze* 2013, fot. 21 – autor 2023

Fig. 22. Rzuców manor house – north elevation with orangerie before conservation repairs. Source: *Ekspertyza budowlano 2013*

Ryc. 22. Dwór w Rzucowie – elewacja północna z „ogrodem zimowym” przed remontem konserwatorskim. Źródło: *Ekspertyza budowlano 2013*



The author had the opportunity to visit the "walls" of the estate of the Sęk family and the association they run a few months ago. He also had the opportunity to familiarize himself with the construction and renovation works carried out so far, as well as with the technical and material solutions introduced.

Ceilings

The reinforcement and partial reconstruction of the decayed ceilings above the basement required relatively high expenditure. These were partly masonry jack arch ceilings on metal beams, and in the later extension, a reinforced concrete slab was installed in place of the damaged wooden ceilings. These works, together with the construction of an external damp-proof membrane shielded by a solid brick wall, protected the ground floor from the influx of moisture from the ground. The current state of this part of the building is shown in Fig. 23-28.

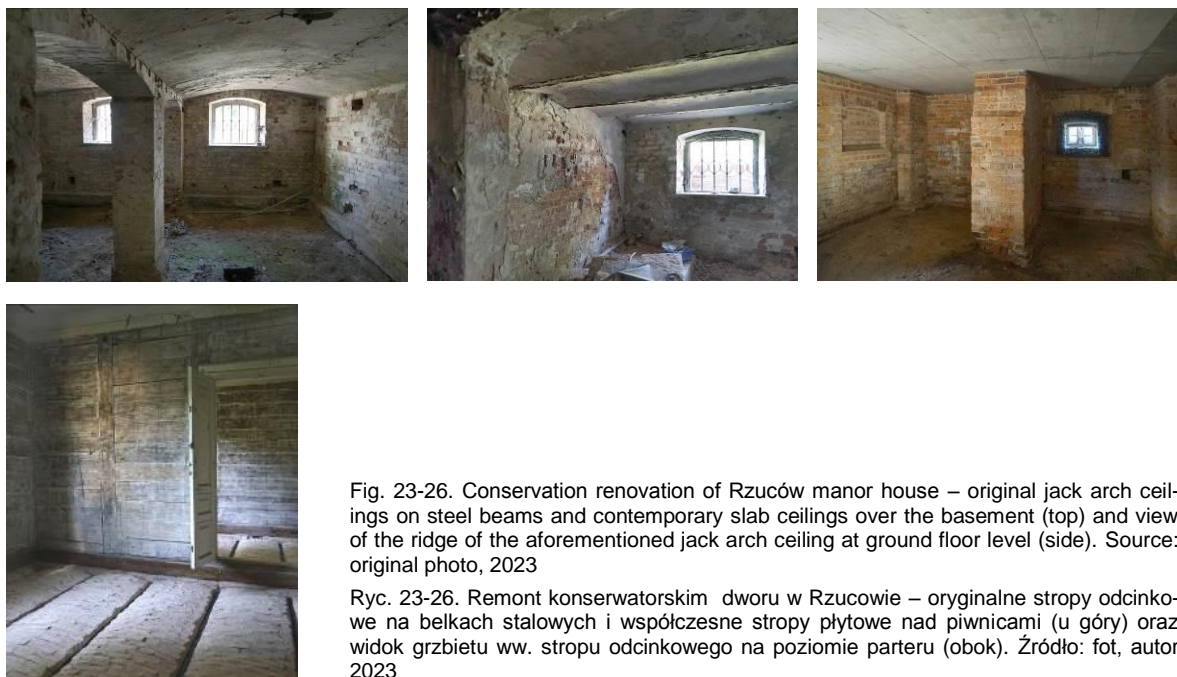


Fig. 23-26. Conservation renovation of Rzuców manor house – original jack arch ceilings on steel beams and contemporary slab ceilings over the basement (top) and view of the ridge of the aforementioned jack arch ceiling at ground floor level (side). Source: original photo, 2023

Ryc. 23-26. Remont konserwatorskim dworu w Rzucowie – oryginalne stropy odcinkowe na belkach stalowych i współczesne stropy płytowe nad piwnicami (u góry) oraz widok grzbietu ww. stropu odcinkowego na poziomie parteru (obok). Źródło: fot, autor 2023

Wooden beam ceilings with a blind ceiling and a wooden soffit, reinforced on both sides with vertical boards and transverse stiffeners made of boards - similarly to the so-called "American" board ceiling. This made it possible to increase the load-bearing capacity and stiffness of the ceiling structure. On these structures, only wooden beams were placed on the joists.



Fig. 27, 28. Conservation renovation of the Rzuców manor house – first floor, reinforcement of wooden ceiling beams. Source: original photo, 2023

Ryc. 27, 28. Remont konserwatorski dworu w Rzucowie – piętro, wzmocnienia drewnianych belek stropowych. Źródło: fot. autor 2023



Fig. 29-31. Rzuców, manor house – interior décor before renovation. Source: *Opracowanie badawcze* 2013

Ryc. 29-31. Rzuców, dwór – wystrój wewnętrzny przed remontem. Źródło: *Opracowanie badawcze* 2013

The décor of the beam and board ceiling above the ground floor's central space, which has two exits to a veranda in the north, is more ornate. The old decoration of the wooden band (cornice) below the ceiling has also survived. This room is planned to act as a conference hall. In the adjoining room – the eastern risalit – a partially polychrome plastered wooden ceiling has survived. The wooden elements of the interior design – shutters, built-in furniture and stairs – have also been preserved. These elements will enrich the space of the new formal rooms of the ground floor – the hall with stairs, the reception room, the conference room and the serving area, which is a room that, in old palaces and manor houses, was used to store tableware and by the table servants.

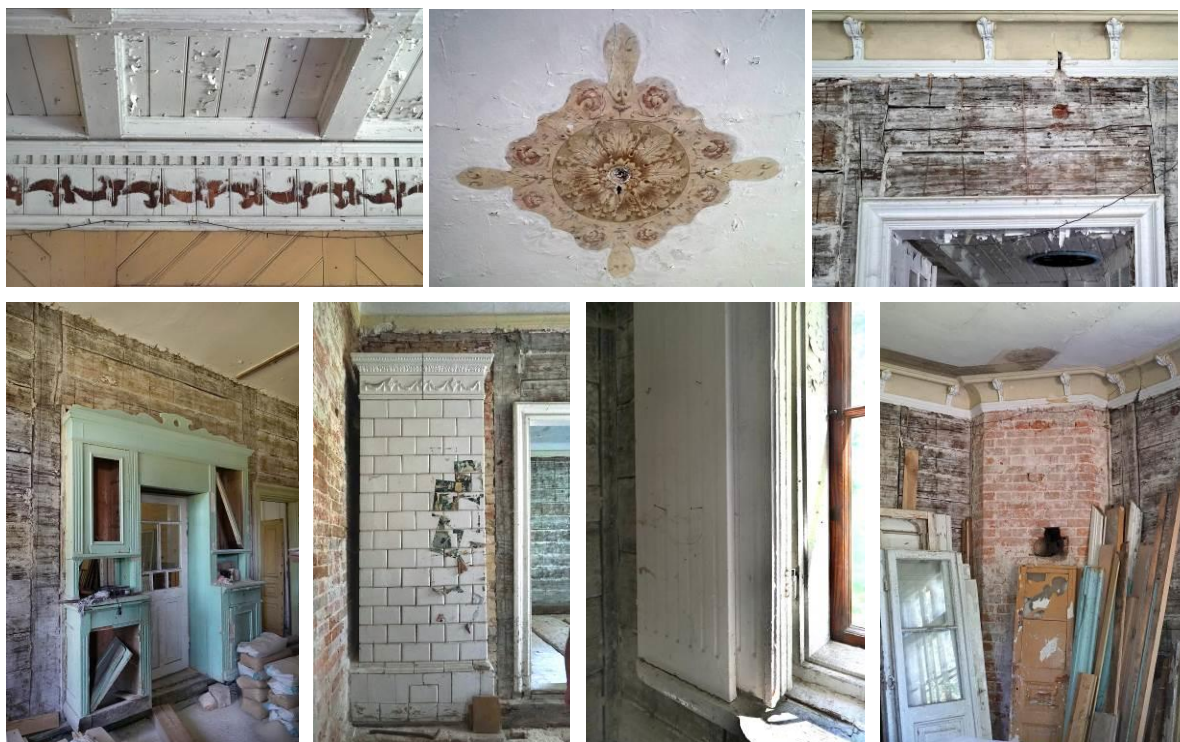


Fig. 32-38. Manor house in Rzuców, preserved elements of interior design and decoration – decoration of the ceilings above the ground floor, sideboard built into a wooden wall with a pass-through door, original tiled ceramic stove, original wooden internal shutter, corner brick fireplace. Source: original photo 2023

Ryc. 32-38. Dwór w Rzucowie, zachowane elementy wystroju i dekoracji wnętrza – dekoracja drewnianych stropów nad parterem, kredens wbudowany w ścianę drewnianą z drzwiami przejściowymi, oryginalny piec kaflowy, oryginalna drewniana wewnętrzna okiennica, murowany narożny kominek. Źródło: fot. autora 2023

Walls

The manor house features the post-and-plank wall structure, which is uncommon in our (Polish) cultural circle. This structure consists of posts (*łątki*) fitted with a mortis and tenon joint to a base plate (lower beam) and to a top plate (upper beam). The posts have longitudinal grooves into which horizontal logs – *sumiki* – are inserted. The oldest remains of this structure to have been dated so far (in Central Europe) were found in the Czech Republic. They formed the structural system of a wooden well from ca. 5255 BCE (early Neolithic period). In Poland, this structural system was used in the gord of Biskupin (Lusatian culture) from the middle of the eighth century BCE. This type of structure is more economical in the use of wood compared to log construction.

The walls of the Rzuców manor house at the ground and first floor level feature this more economic construction type. They are plastered on the inside with lime plaster over reed or lath and boarded on the outside with decorative siding. The centre wall and chimneys are made of solid ceramic brick.

The fragmented original body of the manor house is a central rectangle flanked by two transverse risalits. The whole, enriched with an entrance porch and veranda on the garden side and with balconies on the first floor, creates architectural forms typical of the summer villas fashionable in the second half of the nineteenth century, built by entrepreneurs and later imitated by landowners.

Stairs

Inside the central section, the original wooden staircase with a stringer structure and wooden balustrade – supported by the basement floor, the ground floor ceiling and the floor joists of the ground floor – has survived. The entrance to the basement is on the ground floor and is closed by a door. The wooden, openwork external stringer staircase is only partially preserved. One flight of

these stairs from the veranda to the garden needs to be restored. The other two staircases and the main entrance staircase are stone constructions.



Fig. 39-41. Conservation renovation of the Rzućów manor house – the post-and-plank, larch walls of the ground floor and the walls of the ground floor (right) cleaned of their original internal plasterwork on reeds. Source: original photo 2023

Ryc. 39-41. Remont konserwatorski dworu w Rzućowie – oczyszczone z pierwotnych tynków wewnętrznych na trzcinie sumikowo-łątkowe modrzewiowe ściany parteru oraz ściany piętra (z prawej). Źródło: fot. autor 2023

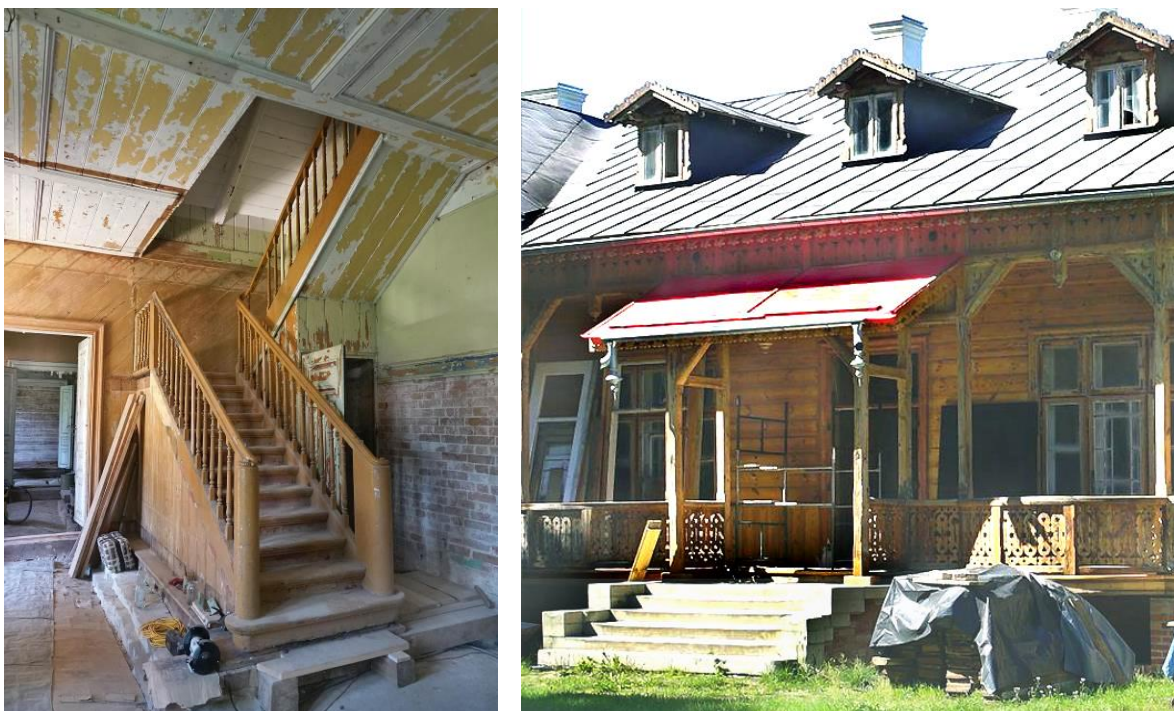


Fig. 42, 43. The Rzućów manor house – ground floor, internal wooden staircase to basement and first floor and original elements of the structure and decoration of the wooden entrance porch. Source: original photo 2023

Ryc. 42, 43. Dwór w Rzućowie – parter, wewnętrzne schody drewniane do piwnicy i na piętro oraz oryginalne elementy konstrukcji i wystroju drewnianego ganku wejścia. Źródło: fot. autor 2023

Decorative details

Characteristic details have survived, such as those that decorate the ceilings, the carvings in the boards of the balustrades and the plank ornamentation of the facade gables, ensuring that the at-

mosphere of this rural factory villa has survived to the present day. Also valuable are the preserved window and door frames, which, after renovation work and the restoration of the original colours, will once again shape the atmosphere of the old interiors.

The structure of the wooden veranda that opens towards the garden, with a view of the pond is also of great ornamental value. Unfortunately, it was subject to secondary alterations which removed some of the arched braces of the columns and the top beam. This design element and the original window and door divisions in the veranda glazing should be carefully restored.



Fig. 44-48. Conservation repairs of the Rzućów Manor House: fragment of the northern facade – in the background a brick building, the so-called 'vicarage' (top left), the northern facade with a veranda, the so-called 'winter garden' (top), fragment of the veranda structure, conservation of the inner door leaf – with restoration of the original colouring, window fragment after cleaning. Source: original photo 2023

Ryc. 44-48. Remont konserwatorski dworu w Rzućowie: fragment elewacji północnej – w głębi budynek murowany tzw. wikaryjka (u góry na lewo), elewacja północna z werandą tzw. „ogrodem zimowym” (u góry), fragment konstrukcji werandy, konserwacja skrzydła drzwi wewnętrznych – z przywróceniem pierwotnej kolorystyki, fragment oczyszczonej stolarki okiennej. Źródło fot. autor 2023

5. CONCLUSIONS / SUMMARY

The dilemma in renovation of historic buildings is usually balancing the interests of the investor, designer and construction contractor. Here it turned out that they could all unite to achieve a common goal.

The conservation restoration of the historic Krigar manor house in Rzućów, currently the headquarters of the We Dworze Foundation, is an example of a correct method of action in restoring historic structures to life. Respecting historic values and the conservation guidelines that acknowledge

them, as well as following the recommendations of specialist reports in execution and the implementation of the new owner's postulates, can bring about a surprisingly good result. This fact gave rise to a comprehensive presentation of this project – as worthy of emulation in many other cases.

What remains to be decided is how to ensure proper thermal insulation in the envelope while also meeting humidity requirements – with proper ventilation and allowing for moisture to exit the interior via external walls. One possible solution is to use an 8 cm thick layer of cellular ceramics on the inside and apply a lime-cement render. This can dispense with the use of a vapour barrier. It is also planned to insulate the ceiling and roof above the first floor with mineral wool panels.

This raises the question – what determined the positives in this particular case? Analysis of the available research and design materials and the construction work completed to date has shown that we are dealing here with a kind of cohabitation,¹ here understood as the reconciliation of different interests in the name of the common good, i.e., the historic building: the individual interest – that of the project sponsor, the public interest – that of the conservator, and the interest of the executor of conservation and design decisions. It seems that the key role in this case is played by the project sponsor – his social, legal and... aesthetic sensitivity, as well as his financial means and his ability to choose the right people to implement his plans – the designers and contractors (here is engineer Bogdan Met). Such coincidence – i.e., the simultaneous occurrence of several determinants and factors that resulted in a positive effect here. Unfortunately, this is not always the case – often, renovations of historic buildings by their new owners do not always end well. Sometimes, for various reasons, it happens that works are conducted improperly – without adherence to conservation requirements, without proper supervision from the construction supervisory authority, or the building itself becomes abandoned by the owner for various reasons, which often results in its historical and technical values becoming irreversibly damaged.



Fig. 49. Manor house in Rzuców – restored main entrance door. Source: from the investor's archive, 2023

Ryc. 49. Dwór w Rzucowie – odrestaurowane główne drzwi wejściowe. Źródło: z archiwum inwestora, 2023

¹ Cohabitation is a type of relationship between two people. The term is derived from the Latin *co, con* – meaning together, and *habitare* – to dwell. Source: Grzywna W. 2022

DYLEMATY KONSERWATORSKIE – MODRZEWIOWY DWÓR W RZUCOWIE – STUDIUM PRZYPADKU

1. WPROWADZENIE

Modrzewiowy dwór w Rzucowie (woj. Mazowieckie, gmina Borkowice) miał wielkie szczęście, że przetrwał destrukcyjny czas II wojny światowej. Po zmianie właściciela dziś dostał szansę na nowe życie – z nową funkcją, a zachowaniem swej architektonicznej i historycznej wartości. Obecnie podstawowym problemem konserwatorskim jest przystosowanie historycznej, zabytkowej drewnianej struktury budowlanej budynku, do aktualnych przepisów prawa budowlanego – zwłaszcza w sferze respektowania obowiązujących wymogów izolacyjności cieplnej, stawianych przegrodom zewnętrznym budynków, wyposażenia w nowoczesne systemy instalacji wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i elektrycznych. Dodatkowym problemem była także konieczność osuszenia murów ścian przyziemia (piwnic) oraz wzmocnienia konstrukcji stropowych i więźby dachowej.

Podstawą obecnych decyzji projektowych stały się ekspertyza mykologiczno-budowlana (2012), koncepcja zagospodarowania (2012), budowlano-konstrukcyjna ocena stanu technicznego konstrukcji (2013), konserwatorskie opracowanie badawcze (2013) oraz projekt budowlany (2013). Aktualnie trwają prace remontowe, wyłączające czasowo z użytkowania pomieszczenia wewnętrzne, a bieżąca działalność fundacji zarządzającej dworem (*Fundacja We Dworze*) realizowana jest głównie w otaczającym go zabytkowym 200-letnim parku krajobrazowym.

Statutowymi celami powołanej w 2016 roku Fundacji są: 1. Wspieranie i prowadzenie działań ukierunkowanych na ochronę i rewitalizację obiektów dziedzictwa narodowego, w szczególności obiektów architektonicznych i otaczających je parków i pomników przyrody związanych z historią miejscowości Rzuców. 2. Łączenie ochrony dóbr dziedzictwa narodowego z działalnością edukacyjną i kulturalną, zwłaszcza w zakresie inicjowania, wspierania i pomocy w przedsięwzięciach edukacyjno-kulturalnych w szczególności na rzecz dzieci i młodzieży, rodzin, seniorów. 3. Pielęgnowanie i upowszechnianie tradycji narodowej, polskości, rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej oraz integrację społeczności lokalnej. 4. Wspieranie i prowadzenie działań ukierunkowanych na rozwój turystyki lokalnej opartej przede wszystkim o obiekty zabytkowe i walory przyrodnicze regionu. Prezeską Fundacji jest Małgorzata Sęk, a członkami Rady Fundacji są: Bartłomiej Sęk, Tomasz Borkowski i Katarzyna Bednarska.

2. METODY BADAWCZE

Główna metoda badawcza opiera się na studium przypadku. Celem było jak najlepsze zbadanie jednego przypadku, który okazał się prawie wzorem do prowadzenia prac konserwatorskich.

Opis i analiza przypadku dworu rzucowskiego opiera się na badaniu dokumentów, opisie i ocenie badań specjalistycznych charakteryzujących stan istniejący obiektu – w tym na ekspertyzach oraz na analizie zaleceń projektowych i wykonawczych. Z uwagi na wyjątkową konstrukcję (sumikowo-łątkową) tego budynku, trudne byłoby oparcie się w analizach na metodzie porównawczej, czy wsparcie się analizą statystyczną.

Przeprowadzoną diagnostykę i wynikające z niej wnioski oparte są na własnym doświadczeniu – na praktyce badawczej i projektowej w dziedzinie historycznych systemów budowlanych bazujących na drewnie autora, a także na jego własnej praktyce wykonawczej i eksperckiej.

Dzieło – „przywrócenia do życia” struktury budowlanej dworu w Rzucowie z analizą efektywności przyjętych tu technologii i rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, może stać się w przyszłości sprawdzonym wzorem postępowania w innych, podobnych przypadkach.

Zastosowano również bezpośredni wywiad z właścicielami i wykonawcami prac remontowych.

3. STAN ISTNIEJĄCY I GŁÓWNE ELEMENTY PROJEKTU

3.1. Kwerenda historyczna dworu i parku

Pierwsze wzmianki o Rzucowie pochodzą z XI-XII wieku – istniał tu gród będący strażnicą kasztelanii żarnowskiej, będącej elementem systemu obronnego kasztelanii skrzyńskiej. Rzuców i okoliczne wsie były bogate w rudy żelaza i innych kopalin, co wpłynęło na ich późniejszy rozwój w średniowieczu w ramach Staropolskiego Okręgu Przemysłowego. Był on w Polsce przedrozbiorowej najważniejszym okręgiem przemysłowym kraju.

W połowie XIX wieku dominował tu przemysł metalowy, rozwijało się górnictwo rud żelaza i miedzi, a na potrzeby miejscowych zakładów metalurgicznych budowano tartaki, cegielnie i huty. Wielki rozwój tego Okręgu był związany z działalnością Stanisława Staszica i Franciszka Ksawerego Druckiego Lubeckiego, a w okresie dwudziestolecia międzywojennego Zagłębie Staropolskie weszło w skład Centralnego Okręgu Przemysłowego.

W 1837 roku właścicielem majątku rzucowskiego został Wojciech Krigar – inżynier i konstruktor hutniczy – który zniósł w swoich dobrach pańszczyznę i wybudował w Rzucowie walcownię blach. Jego dzieło kontynuował syn Andrzej, podejmujący również inne inicjatywy przemysłowe np. produkcję zapalek, a na potrzeby powstania styczniowego 1863 r. patronujący produkcji broni dla powstańców. Zakłady Przemysłowe w Rzucowie były trzecim co do wielkości ośrodkiem przemysłowym regionu.

Początkowo rodzina Krigarów zamieszkała w (wybudowanym w stylu polskim) dworze, rozebranym w latach 50. XX wieku. (ryc. 2)

Kolejnymi właścicielami majątku i dworu rzucowskiego były powiązane małżeństwem rodziny Genellich i Mokiejewskich. Mokiejewscy, **którzy** byli przedsiębiorcami, posiadającymi w Warszawie destylarnię alkoholi. Adam Mokiejewski (ur. 1852) w 1884 stał się właścicielem majątku obejmującego pola i lasy o powierzchni ponad 400 ha oraz zakłady przemysłowe. Następnie buduje on na terenie majątku, szczęśliwie istniejący do dziś, drewniany dwór. Dwór ten początkowo był jego siedzibą letnią, a po kilku latach, po przeniesieniu się z Warszawy do Rzucowa - całoroczną (*Historia...*2019). Mokiejewski rozwijał zakład metalurgiczny w Rzucowie, budując m. in. zasilany wodą piec żeliwniak, wybudował także szkołę oraz pensjonat „Gucin” zwany „leśniczówką”.

Mokiejewscy w okresie międzywojennym przyjmowali w swoim majątku różnych „zacnych gości” – aktorów i naukowców – wśród nich Borysa Łapickiego (ojca Andrzeja, późniejszego aktora), profesora prawa na Uniwersytecie Warszawskim. W 1944 roku na mocy stalinowskiego „Dekretu o reformie rolnej” majątek ziemski w Rzucowie (wraz z ruchomościami) skonfiskowała powojenna władza państwowa. Początkowo dwór był niezamieszkały i dopiero w 1948 roku lokalne władze utworzyły w nim Państwowy Dom Dziecka. Po jego wyprowadzce opuszczony dwór przez kilka lat niszczał, a otaczający go teren stawał się wysypiskiem śmieci i gruzu. W 2011 roku dwór wraz z kamiennym obiektem tzw. Wikaryjką, oborą oraz przyległym parkiem (tzw. resztówką) znalazł nowego prywatnego właściciela, stając się kluczowym obiektem *Fundacji We Dworze*.

3.2. Ekspertyza mykologiczno-budowlana

Podstawowym celem tego opracowania konserwatorskiego były: *ocena stanu technicznego drewnianych elementów więźby dachowej, ścian oraz innych drewnianych elementów budynku, podanie zaleceń dotyczących usunięcia zagrożeń korozją biologiczną oraz wskazań odnoszących się do projektowanego remontu (...)*. W zakres tej ekspertyzy wchodziło także określenie stopnia zawilgocenia ścian przyziemia i piwnic budynku, z wyłączeniem badania stanu technicznego konstrukcji budynku (*Ekspertyza*, 2012).

Przeprowadzone badania potwierdziły dobry stan techniczny dachu i więźby dachowej. Choć część elementów więźby jest zainfekowana przez owady spuszczała, to jest to jeszcze początkowe

stadium niszczenia drewna i konstrukcja, ogólnie rzecz biorąc, wykazuje stan bezpieczny. W złym stanie są elementy dachu wymagające remontu wraz z wymianą pokrycia. Wskazano na konieczność rozważenia wymiany całego pokrycia dachu na nowe z blachy tytanowo-cynkowej oraz całkowitej wymiany rynien i rur spustowych.

Z powodu znacznego zagrzybienia wskazano na konieczność demontażu drewnianych podłóg w całym budynku i stropów nad piwnicami, nad którymi proponuje się w zamian stropy żelbetowe lub stropy kleina na belkach stalowych. Wszystkie elementy drewniane – konstrukcyjne i stanowiące wystrój (drzwi i okna, parapety, ścianki działowe oraz schody) powinny być zaimpregnowane odpowiednimi (wskazanymi) preparatami. Dotyczy to także nowego drewna.

Ekspertyza wskazuje na konieczność osuszenia ścian fundamentowych i piwnic oraz wykonanie wentylowanej izolacji ścian zewnętrznych (folia „kubelkowa” z PCV), z dodatkową ścianką oddzielającą przyziemie od przylegającego gruntu. Zasolone i zawilgocone tynki należy skuć i wymieniać na nowe tynki renowacyjne z dodatkiem środków hydrofobowych.

3.3. Konserwatorskie badania historyczno-architektoniczne

Przeprowadzone badania wstępnie wyróżniły cztery etapy budowy bądź rozbudowy tego obiektu. W etapie I – lata 80.-90. XIX wieku – powstał budynek podstawowy. W etapie II – pocz. XX wieku zrealizowano budynek niższy oraz boczny wraz z łącznikiem. Etap III obejmuje lata międzywojenne, kiedy powstał łącznik i dobudówka pld.-zach. i wydzielono przedsionek w hallu głównym. Etap IV obejmuje już lata powojenne – w trakcie funkcjonowania Domu Dziecka – wykonano wówczas dobudowy ptn. i pld. do łącznika, dodatkowy wiatrołap przy wejściu głównym i drobne przeróbki wewnętrzne. Poszczególne etapy budowy zostały oznaczone na rysunkach poszczególnych rzutów poziomych budynku.

Badania te pozwoliły na sformułowanie wniosków, wytycznych i zaleceń projektowych. Budynek dworu uznano za jednorodny materiałowo i stylistycznie – za wyjątkiem dobudówek powojennych. Podstawowe użyte materiały to cegła pełna i drewno modrzewiowe. Wytyczne konserwatorskie postulują poszanowanie w pracach projektowych i remontowych wszystkich cennych, wskazanych w badaniach konserwatorskich, elementów konstrukcji i detalu – w tym oryginalnej stolarki – w konsultacji z konserwatorem zabytków.

3.4. Ekspertyza budowlano-konstrukcyjna

Wnioskowanie o stanie technicznym elementów budowlanych oparto na: oględzinach „in situ”, inwentaryzacji budowlanej, badaniach własnych oraz analizie statycznej elementów, wykonanej o punkty obserwacyjne (PO) i odkrywki badawcze (OB). Ekspertyza ta miała określić przydatność struktury budowlanej dworku pod kątem możliwości użytkowania jako budynku mieszkalno-usługowego (*Ekspertyza*, 2013).

W konkluzji przeprowadzonych badań i obliczeń statycznych stwierdzono stabilność konstrukcji murowych i ścian drewnianych – wystarczającą do przeniesienia prognozowanych obciążeń budynku. Wymogu tego nie spełniają jednak murowane stropy odcinkowe i stropy drewniane nad piwnicą. Zalecono więc wzmocnienie stropu odcinkowego oraz całkowitą wymianę stropu drewnianego. Uwzględniono również wnioski z ekspertyzy mykologiczno-budowlanej, zalecającej powstrzymanie degradacji biologicznej w niektórych elementach więźby dachowej oraz zabezpieczenie środkami przeciwgrzybiczymi wszystkich (starych i nowych) elementów drewnianych. Murowane przyziemie budynku zostanie poddane osuszaniu i zaizolowaniu przeciwwilgociowemu ścian fundamentowych – wraz z remontem drenażu obwodowego oraz wykonaniem nowej opaski betonowej wokół budynku. Projektowane prace pozwolą na dalsze użytkowanie budynku – zgodnie z planowaną zmianą funkcjonalną jego użytkowania – a w zasadzie przywróceniem jego pierwotnej funkcji mieszkalnej.

3.5. Projekt zagospodarowania – adaptacji

3.5.1. Koncepcja

Zakłada się adaptację istniejącego budynku na budynek mieszkalny jednorodzinny, z częściowym wykorzystaniem parteru do celów usługowych. Należy jednak uwzględnić w projekcie fakt, że jest to budynek zabytkowy z poł. XIX wieku, wpisany do rejestru zabytków (nr 805 oraz 276/A/84) i podlegający ochronie konserwatorskiej. Dodatkowymi walorami zespołu dworskiego są lipowo-grabowy park z pomnikiem przyrody – z ponad 200 letnim dębem szypułkowym nad stawem (o obwodzie pierścicy powyżej 4,0 m.) i sam staw (na sąsiedniej działce).

Układ konstrukcyjny i stylistyka architektury budynku jest w stanie spełnić potrzeby nowoczesnej, a jednocześnie przyjaznej przestrzeni mieszkalnej, z możliwością częściowego wykorzystania parteru na potrzeby działalności gospodarczej. Projekt adaptacji dworu skupia się, po „uzdrowieniu” jego struktury nośnej, głównie na adaptacji przestrzeni wewnętrznej do nowoprojektowanej funkcji użytkowej. Są to: na parterze – sale konferencyjne i sale na okolicznościowe uroczystości, pokoje gościnne, gabinet z biblioteką, toalety, kuchnia z wydawalnią posiłków i pomieszczenia gospodarcze; piętro stanowi strefę nocną – z pokojami, sypialniami, łazienkami i niezbędnymi pomieszczeniami gospodarczymi; piwnica pomieści głównie kotłownię i pomieszczenia techniczne.

3.5.2. Projekt budowlany

Projekt budowlany remontu dworu w Rzucowie obejmuje: architekturę i zagospodarowanie terenu, konstrukcję, instalacje elektryczne, informację BiOZ, ekspertyzę budowlano-konstrukcyjną i ekspertyzę mykologiczno-budowlaną.

Projekt zachowuje zewnętrzny układ bryły – z możliwością nieznacznych korekt późniejszych rozbudów oraz charakterystyczne dla tego obiektu rozwiązania materiałowe – zwłaszcza elewacji. Prace budowlane uwzględnią zalecenia obu ekspertyz – osuszenie przyziemia, części stropów (z ich wzmocnieniem i częściową wymianą) i wymianę zainfekowanych elementów więźby z impregnacją wszystkich elementów drewnianych, uzupełnienie systemu odwodnienia i obróbkę blacharskich, renowację modrzewiowych deskowań i balustrad elewacji, wymianę (w zależności od stopnia ich degradacji) drewnianych posadzek i zabezpieczenie całości preparatami zabezpieczającymi przed korozją biologiczną, uzupełnienie i częściową wymianę tynków, remont i uzupełnienie stolarki okiennej i drzwiowej (z przywróceniem oryginalnych kolorów) oraz zapewnienie pomieszczeniom użytkowym niezbędnych pionów wentylacyjno-kominowych.

W zasadzie bez zmian stanu istniejącego (poza usunięciem wtórnych przybudówek) przewiduje się zagospodarowanie przyległego terenu. Zachowana zostanie (po wykonaniu robót izolacyjnych i instalacji odgromowej) jego dotychczasowa niweleta. Nie przewiduje się na tym etapie prac ingerencji w pozostałe elementy zagospodarowania terenu. Na tym etapie prac nie przewiduje się przystosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych. Wykonawcę robót zobowiązuje się do dokumentowania wymienianych detali – celem umożliwienia ich odtworzenia. Konieczne są badania kolorystyki elementów wykończenia i wyposażenia, zachowanie i zabezpieczenie oryginalnych fragmentów faset i boazerii – celem ich powtórnego wykorzystania i ewent. uzupełnienia.

4. REALIZACJA – UWAGI I WNIOSKI

Szczęśliwie dla rzurowskiego dworu w dobrej kondycji przetrwała jego drewniana struktura nośna – za wyjątkiem zawilgoconych i zagrzybionych stropów nad piwnicą. Niewątpliwie znaczenie miał tu fakt jego położenia – w oddaleniu od trasy warszawskiej – w połowie drogi między Szydłowcem a Przysuchą, a także powojenne użytkowanie przez instytucję państwową (PDD). Ma też dwór rzurowski szczęście, że jego nowi właściciele postanowili poddać go konserwatorskiemu remonto-

wi. Dziś więc, mimo że trwają jeszcze prace obecnego etapu remontu, porównanie widoków zewnętrznych dworu pokazuje jak niewiele się zmieniły w stosunku do jego wyglądu przedwojennego

Autor miał okazję gościć w „murach” posiadłości państwa Sęk – w siedzibie prowadzonego przez nich stowarzyszenia kilka miesięcy temu. Miał też możliwość zapoznania się z dotychczas przeprowadzonymi pracami budowlano-remontowymi, a także z wprowadzonymi w praktyce wykonawczej rozwiązaniami techniczno-materiałowymi.

Stropy

Stosunkowo dużo nakładów wymagało wzmocnienie i częściowe odtworzenie zdegradowanych stropów nad piwnicą. Częściowo są to murowane sklepienia odcinkowe, w części ceglane sklepienia odcinkowe na belkach stalowych, a w późniejszej dobudówce, zamiast zniszczonych stropów drewnianych, wprowadzono strop płytowy – żelbetowy. Prace te, wraz z wykonaniem zewnętrznej izolacji przeciwwilgociowej osłoniętej przymurówką z cegły pełnej, zabezpieczyły przyziemia przed napływem wilgoci z gruntu. Stan obecny tej części budynku pokazują ryc. 23-28.

Drewniane stropy belkowe ze ślepym pułapem i z drewnianą podsufitką zostały wzmocnione obustronnie pionowymi deskami oraz poprzecznymi usztywnieniami z desek – podobnie jak to ma miejsce w tzw. stropie deskowym „amerykańskim”. Dzięki temu zwiększona została nośność i sztywność konstrukcji stropowej. Na konstrukcje tą dopiero położono drewniane podłogi na legarach.

Bardziej ozdobny – belkowy i deskowy – jest wystrój sufitu drewnianego stropu nad parterem centralnego pomieszczenia parteru, mającego dwa wyjścia na werandę od strony północnej. Zachował się jeszcze dawny wystrój drewnianej opaski (gzymsu) pod sufitem. W pomieszczeniu tym projektuje się salę konferencyjną. W sąsiednim pomieszczeniu – w ryzalicie wschodnim – zachował się częściowo polichromowany drewniany otynkowany sufit. Zachowały się również drewniane elementy wystroju wewnątrz: okiennice, meble wbudowane oraz schody. Elementy te wzbogacają przestrzeń nowych pomieszczeń reprezentacyjnych parteru – hallu ze schodami, salą przyjęć, salą konferencyjną oraz wydawalnią posiłków – czyli pomieszczeniem w dawnych pałacach i dworach służącym do przechowywania zastawy stołowej oraz dla służby podającej do stołu.

Ściany

Dwór ma rzadziej stosowaną w budownictwie, w naszym (polskim) kręgu kulturowym, sumikowo-łątkową konstrukcję ścienną. Tworzą ją pionowe słupki (łątki) zaczopowane w podwalinie (belka dolna) i w oczepie (belka wieńcząca górna). Słupy posiadają podłużne pionowe bruzdy w które wsunięte są poziome bale – sumiki. Najstarsze datowane (w Europie środkowej) relikty tej konstrukcji odkryto w Czechach. Była to konstrukcja drewnianej studni z ok. 5255 p.n.e. (wczesny neolit). W Polsce konstrukcję tą zastosowano w grodzie biskupińskim (kultura łużycka) z połowy 8 wieku p.n.e. Ten typ konstrukcji był oszczędniejszy w zużyciu drewna w porównaniu z konstrukcją wieńcową.

Ściany dworu rzucowskiego na poziomie parteru i piętra mają właśnie taką oszczędniejszą konstrukcję. Są one otynkowane od wewnątrz tynkiem wapiennym na trzcinie lub listwowaniu, a od zewnątrz oszalowane ozdobnym deskowaniem. Ściana środkowa i kominy są murowane z ceramicznej cegły pełnej.

Rozczłonkowaną pierwotną bryłę dworu stanowi (w planie) centralny prostokąt, flankowany dwoma poprzecznymi ryzalitami. Całość, wzbogacona jest o ganek wejściowy i werandę od strony ogrodu oraz o balkony na piętrze, tworząc formy architektoniczne typowe dla willi letniskowych, modnych w II połowie XIX wieku, wznoszonych przez przedsiębiorców, a później naśladowanych przez właścicieli ziemskich.

Schody

We wnętrzu części środkowej zachowały się oryginalne drewniane schody o konstrukcji policzkowej z drewnianą balustradą – wspartej na posadzce piwnic, stropie parteru i belkach stropowych piętra. Wejście do piwnic jest na parterze zamknięte drzwiami. Jedyne częściowo zachowały się drewniane policzkowe ażurowe schody zewnętrzne. Odtworzenia wymaga jeden bieg tych schodów z werandy do ogrodu. Pozostałe dwie klatki schodowe i główne schody wejściowe to konstrukcje kamienne.

Detale zdobnicze

Zachowały się charakterystyczne detale – tak te zdobiące stropy i sufity, jak i wycinanki w deskowaniu balustrad oraz deskowe zdobienia szczytów elewacji, sprawiając, że „klimat” tej wiejskiej willi fabrykanckiej przetrwał do naszych czasów. Cenna jest również zachowana stolarka okienna i drzwiowa, która po zabiegach renowacyjnych i przywróceniu pierwotnej kolorystyki znów będzie kształtować „atmosferę” dawnych wnętrz dworu.

Duży walor zdobniczy ma konstrukcja drewnianej werandy, wychodzącej na stronę ogrodu, z widokiem na staw. Niestety uległa ona późniejszym zmianom i uproszczeniom, likwidującym część łukowatych mieczowań słupów i belki je wieńczącej. Ten element wystroju oraz pierwotne podziały stolarki w przeszkleeniu werandy powinny starannie odtworzone.

5. PODSUMOWANIE / WNIOSKI

Dylematem w remontach obiektów zabytkowych jest zwykle wyważenie interesów inwestora, projektanta i wykonawcy prac budowlanych. Tutaj okazało się, że wszyscy oni mogą się zjednoczyć w realizacji wspólnego celu.

Remont konserwatorski zabytkowego dworu Krigarów, a obecnie siedziby Fundacji we Dworze w Rzuconiu to przykład prawidłowej metody działania w procesie przywracania do życia obiektów zabytkowych. Okazuje się, że respektowanie wartości historycznych i uwzględniających je zaleceń konserwatorskich, a także uwzględnianie zaleceń specjalistycznych ekspertyz w praktyce wykonawczej i realizacja postulatów nowego właściciela – inwestora, przynoszą zaskakująco dobry efekt! Fakt ten dał asumpt do kompleksowej prezentacji tej realizacji – jako godnej naśladowania w wielu innych podobnych przypadkach.

W sferze decyzyjnej pozostaje jeszcze rozwiązanie problemu zapewnienia przegrodom zewnętrznym właściwej izolacyjności cieplej, przy jednoczesnym spełnieniu wymogów wilgotnościowych – z niezbędną wentylacją i umożliwieniem odpływu wilgoci z wnętrza przez ściany zewnętrzne. Jednym z możliwych rozwiązań jest przymurowanie od wewnątrz warstwy z ceramiki poryzowanej (o grubości ok. 8 cm), tynkowanej tynkiem cementowo-wapiennym. Pozwoli to na rezygnację z ewent. stosowania paroizolacji. Jednocześnie przewiduje się docieplenie stropu i dachu nad piętrzem płytami wełny mineralnej.

Rodzi się tu pytanie – co zdecydowało o pozytywach w tym konkretnym przypadku? Analiza dostępnych materiałów badawczych i projektowych oraz dotychczas zrealizowanych prac budowlanych wykazała, iż mamy tu do czynienia ze swoistą *kohabitacją*², tu rozumianą jako godzenie różnych interesów w imię dobra wspólnego tj. obiektu zabytkowego: interesu indywidualnego – inwestora, interesu społecznego – konserwatorskiego oraz interesu wykonawcy decyzji konserwatorskich i projektowych. Wydaje się, że kluczową rolę w tym przypadku pełni inwestor – jego wrażliwość społeczna, prawna i estetyczna, a także jego możliwości finansowe oraz umiejętność doboru właściwych realizatorów jego zamierzeń inwestycyjnych – projektantów i wykonawców (tu jest nim

² Kohabitacja to rodzaj relacji między dwojgiem ludzi. Określenie to wywodzi się z łacińskich *co, con* – czyli wspólnie oraz *habitare* – mieszkać. Źródło: Grzywna W. 2022

kierujący budową inż. Bogdan Met). Jest to swoista koincydencja – tj. jednoczesne wystąpienie kilku determinant, czynników skutkujących tu efektem pozytywnym. Niestety nie zawsze tak się dzieje – często zdarza się, że – wykonywane przez nowych właścicieli – remonty obiektów zabytkowych, nie zawsze znajdują szczęśliwy finał. Zdarza się bowiem, że (z różnych przyczyn) prace remontowo-budowlane prowadzone są nieprawidłowo – bez respektowania wymogów konserwatorskich, bez właściwego nadzoru inspektoratu budowlanego i inwestorskiego – bądź też obiekt zostaje (z różnych powodów) porzucony przez inwestora, co w efekcie często nieodwracalnie pogarsza jego wartość historyczną i techniczną.

BIBLIOGRAPHY

- Architektura dworu* – opracowanie udostępnione przez inwestora, 12/29/2019
- Ekspertyza budowlano-konstrukcyjna zabytkowego dworku w Rzuconie*, Kielce, styczeń 2013.
- Ekspertyza mykologiczno-budowlana dotycząca dworu w Rzuconie*, Radom – marzec 2012
- Historia majątku dworskiego*, opracowanie udostępnione przez inwestora, 12/29/2019
- Kalendarium* – opracowanie udostępnione przez inwestora, 12/29/2019
- Zaberek R., Tracz W., Bagan K., (2012). *Koncepcja zagospodarowania zabytkowego dworu w Rzuconie*, opracowanie udostępnione przez inwestora, listopad 2012
- Opracowanie badawcze*, Pracownia Projektowa Pedrycz – Wodnicki, Kielce, 8-12-2013
- Osoby związane z dworem*, opracowanie udostępnione przez inwestora, 12/29/2019 – dostępne również w: www.wedworze.pl/index.php/dwor/osoby-zwiazane-z-dworem?tmpl=component&print=1&page=
- Projekt budowlany*, Pracownia Projektowa Pedrycz – Wodnicki, Kielce 12.2013
- Zespół dworsko-pałacowy*, opracowanie udostępnione przez inwestora, 12/29/2019
- Grzywna W. (2022). *Związek kohabitacyjny w świetle prawa*. <https://www.money.pl/gospodarka/zwiazek-kohabitacyjny-w-swietle-prawa-6767346557606784a.html>

AUTHOR'S NOTE

The author is professor emeritus of the Faculty of Architecture of the Cracow University of Technology. Since 1977, he has been involved in research on historical – traditional and contemporary – wooden architecture. The Construction Student Academic Club, which he operated, had participated in many documentation and research projects in Poland, Ukraine and Northern Russia since 1989. He specialises in structural timber building systems. He also publishes analyses on contemporary architecture and the principles of building architectural forms.

O AUTORZE

Autor jest emerytowanym profesorem Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Od 1977 roku zajmuje się badawczo problematyką historycznego – tradycyjnego i współczesnego budownictwa z drewna. Prowadzone przez niego Studenckie Koło Naukowe Budownictwa od 1989 roku uczestniczyło w wielu projektach dokumentacyjno-badawczych w Polsce, Ukrainie i w Rosji Północnej. Specjalizuje się w systemach konstrukcyjnych budownictwa z drewna. Publikuje także analizy dot. architektury współczesnej i zasad budowy form architektonicznych.

Contact | Kontakt: pakurek@cyf-kr.edu.pl