

33-1  
34.

Agata Mamoń-Prokop  
ARTEL KONSERWACJA ZABYTEKÓW  
32-010 Luborzyca 95  
tel. 604451127

**Program prac konserwatorskich  
dla elewacji willi "Stara Polana"  
przy ul.Nowotarskiej 59 w Zakopanem**

:  
Oprac.Agata Mamoń  
mgr konserwator dzieł sztuki

*Agata Mamoń*

:  
WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTEKÓW W KRAKOWIE  
DELEGATURA NOWY TARG  
ZGODNIE Z POZWOLENIEM  
KONSERWATORSKIM / POSTANOWIENIEM  
ZNAK *DNW.542.61.2015.171* 24.07.2015

Kraków, czerwiec 2015

Z up. Małopolskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
*Pawel Dziuban*  
mgr Paweł Dziuban  
Kierownik Delegatury w Nowym Targu

### I.OPIS OBIEKTU.

Willa obecnie nosząca nawet obecnie nazwę "Stara Polana", niegdyś "Płazówka" usytuowana jest na prostokątnej, wąskiej działce położonej nieco ukośnie w stosunku do przebiegu ul. Nowotarskiej. Budynek ustawiony wzdłuż osi południowy-wschód - północny-zachód, ale dla uproszczenia w opracowaniu przyjęto wschód-zachód, z fasadą po stronie wschodniej. Willa jest cofnięta w głąb posesji. W otoczeniu rosną drzewa, w zachodnim narożniku działki znajduje się budynek stacji trafo.

Fragment rysunku z projektu S.Żychonia z 1983 r. Obszar zakratkowany wyznacza zasięg willi drewnianej wraz z tarasem, grubą linią oznaczono część dobudowaną od strony zachodniej.

Willa złożona z dwóch części - pierwotnej drewnianej i dobudowanej murowanej.

Część starsza to jednopiętrowa willa z poddaszem mieszkalnym (adaptowanym w 2 poł.XX w.) i piętrową, przeszkloną werandą od frontu wysuniętą ryzalitowo. Ustawiona na wysokiej ok.2 m podmurówce z kamienia łamanego. Podmurówka pod werandą przepruta

## II.ZAGADNIENIA HISTORYCZNE.

Budynek usytuowany jest wzdłuż dawnego traktu osadniczego, wiodącego od strony Nowego Targu, stąd pochodzi nazwa ulicy Nowotarska. Pojawiła się ona po 1870 r. i początkowo obejmowała odcinek od Krupówek aż po Spyrkówkę. Z końcem XIX w. odcinek między potokiem Bystra a Chramcówkami nazwano Stara Polana – tak, jak dawne osiedle góralskie, położone w tej okolicy. W 1948 roku połączono ulice Nowotarską i Starą Polanę w jedną ulicę Józefa Stalina, do nazwy Nowotarskiej powrócono po październiku 1956<sup>1</sup>.

Obie wille wybudował w 1905 roku Jan Ustupski Kubecek (1863-1959) - znany zakopiański cieśla, fundator i budowniczy dwóch własnych willi przy ul.Chramcówki - Pysznej i Mięguszwieckiej. W tym samym czasie wznosił Płazówkę przy ul.Nowotarskiej<sup>2</sup>. 19 - 20 sierpnia w Zakopanem obchodzono 100-lecia willi „Stara Polana” i „Pyszna”.

„Stara Polana” (ul. Nowotarska 59) była kiedyś własnością rodziny Płazów. W 1976 roku została zakupiona przez Politechnikę Krakowską od dr.Stanisława Płazy. Dom posiadał wówczas skrzydło zachodnie i dach kryty eternitem. Uczelnia prowadziła w budynku pracownię architektoniczną i galerię<sup>3</sup>. Obecnie willa jest dzierżawiona i mieści się w niej hostel.

Budynek był wielokrotnie przebudowywany i przekształcany. Największą zmianą było dobudowanie murowanej części zachodniej w 1978 r. w miejscu dawnego skrzydła domu według projektu prof.Stefana Żychonia. Kolejny remont, w którym m.in. wymieniono schody na betonowe i dodano balustrady metalowe przy elewacji wschodniej miał miejsce w 1983 r. Rysunkowa dokumentacja projektów przebudowy oraz dotycząca instalacji znajduje się w archiwum Politechniki Krakowskiej. W dokumentacjach znajdują się także krótkie wzmianki dotyczące wymiany skrzydeł okiennych, zmiany formy wyglądu.

Willę wpisano do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego decyzją 176/85 z 24.07.1985, stary rejestr A-376, nowy nr rej.[A-1149/M].

<sup>1</sup> <http://www.pinkwart.pl/artykuly/Sciezki/Sciezki33.htm> Maciej Pinkwart

<sup>2</sup> <http://www.szlakstyluzakopianskiego.pl/index.php/obiekty/39-30-willa-polonia-ul-chramcowki-14-1905-proj-jan-ustupski-kubecek>

<sup>3</sup> <http://www.archiwum.watra.pl/archiwum/kultura/archiwum6.html>



Odbijające się od nawierzchni tarasu wody opadowe uderzają w najniżej położone belki powodując ich niszczenie. Zamakanie dolnych belek w ścianie zachodniej doprowadziło do częściowego rozpadu drewna na styku z posadzką, a także na uszkodzeniu i wypadnięciu w tym rejonie mszenia. Mszenie było uzupełniane (widoczne dwa rodzaje). W szczelinach tarasu zakorzeniła się roślinność wyższa i mchy. Wskutek odbijania się wód opadowych od tarasu nastąpiło także znaczne niszczenie dolnych części drzwi zarówno w starej, jak i dobudowanej części willi.

Podmurówka kamienna znajduje się w średnim stanie zachowania. Zauważalne są dość liczne miejsca, w których pojedyncze kamienie łuszczą się powierzchniowo i rozwarstwiają. Wykrusza się także spoinowanie. Całą powierzchnię wątków kamiennych pokrywają grube, ciemnoszare nawarstwienia pyłów pochodzenia wielkomiejskiego. Podmurówkę uszkodziły również przekucia pod instalację elektryczną (np. nad drzwiami elewacji północnej), które zalepiono niestarannie gipsem. Parapety okien w podmurówce południowej wtórnie i niestarannie nadlano w zaprawie cementowej.

Obróbki blacharskie są bardzo zniszczone. Rynny są podziurawione, skorodowane, zdeformowane (np. narożnik południowo-wschodni). Obróbki balkonów niekompletne, oberwane. Po niezachowanych rynnach miejscowo pozostały haki. Korozja dotyczy też okapników okiennych, w których skorodowana blacha uległa znacznemu wykruszeniu. Równocześnie można zauważyć prowizoryczne zabezpieczenia różnymi kawałkami blachy w miejscach przecieków np. na łączeniu pokrycia dachowego z ściankami wygładów.

Na północnej połaci dachu widoczny jest rozwój korozji biologicznej na gontach w postaci zielonkawych wykwitów. Występują pojedyncze ubytki gontów - np. na połaci wschodniej. Lokalne uszkodzenia występują w koszach i przy obróbkach blacharskich. Widoczne są także rejony "pofalowania" gontów.

Współczesna, ceramiczna okładzina schodków uszkodzona, płytki poodpadane.

Widoczne metalowe elementy montażowe po zdemontowanych elementach np. wsporniki.

Elementy ślusarskie drzwi nieużywanych skorodowane lub niekompletne.

Opaska pomiędzy chodnikiem z kostek a podmurówką jest miejscowo złuszczone i rozwarstwiona. Połączenie niestylowych materiałów, obecnie o obniżonych właściwościach technicznych pogarsza estetyczny odbiór budynku. Otoczenie willi zaniedbane.

jak elementy oryginalne, musi być zabezpieczone bio i ogniochronnie, zgodnie z metodyką stosowaną do drewna zabytkowego oraz odpowiednio wysezonowane. W czasie uzupełnień brakujących elementów należy zachować charakterystyczne parametry tj. gatunek drewna (drewno iglaste), kierunek usłojenia, wymiary oryginalne elementu. Wymiana elementów drewnianych może mieć miejsce jedynie wówczas, gdy elementy te są wtórne bądź, gdy destrukcja elementów historycznych jest tak daleko posunięta, że nie są one możliwe do uratowania.

Zachowane, a uszkodzonych fragmenty drewniane uzupełnić za pomocą wstawek, z zachowaniem zgodności gatunku drewna oraz kierunku usłojenia uzupełnienia w stosunku do drewna uzupełnianego.

Należy dobić zachowane mszenia, a jego braki uzupełnić za pomocą welnianki (wiór świerkowych produkowanych z wyselekcjonowanego drewna pozbawionego sęków). Budynek będzie wymagał w następnych latach systematycznej kontroli polegającej m.in. na dobijaniu mszenia w sytuacji, gdyby utraciło ono po pewnym czasie właściwości izolacyjne i uszczelniające wskutek wysuszenia.

Zakłada się usunięcie istniejących schodków betonowych z okładziną ceramiczną i zastąpienie ich nowo zaprojektowanymi na podstawie istniejących w podobnych budynkach. Proponuje się odbudowanie schodów w drewnie, ewentualnie obłożenie istniejących schodów kamieniem nawiązującym do podmurówki. Obecnie istniejącą balustradę metalową w obu wariantach należy zastąpić balustradą drewnianą powtarzającą formę i dekorację balustrad tarasu i balkonów. Zagadnienie to należy rozwiązać na etapie projektowym.

Kamienną podmurówkę należy oczyścić z nawarstwień, usunąć wtórne, wadliwe technologicznie uzupełnienia oraz zdegradowane spoinowania. Pojedyncze ubytki ciosów należy uzupełnić podobnym kamieniem łamanym.

Należy rozebrać nawierzchnię tarasu, osuszyć podłóżę i założyć izolację oraz wykonać właściwe wyprofilowanie (spadki) i obróbki blacharskie. Zakłada się wykonanie tych prac w ramach robót budowlanych.

Prace projektowe powinno poprzedzić zebranie materiałów archiwalnych dotyczących pierwotnego wyglądu willi. Należy również przeanalizować formę podziałów skrzydeł okiennych, gdyż istniejące prawdopodobnie są wtórne. Projekt powinien uwzględniać otoczenie budynku.

Prace przy obiekcie powinny przebiegać przy udziale konserwatora dzieł sztuki i zostać udokumentowane w formie fotograficznej i opisowej.



5. Oczyszczenie powierzchni drewna z zabrudzeń oraz innych nieprimerwotnych nawarstwień mechanicznie metodą suchą za pomocą piaskowania.
6. Ewentualne doczyszczenie chemiczne - usunięcie nieoryginalnych warstw lakierów i farb olejnych (Vitał, Scansol, aceton itp.).
7. Dezynfekcja drewna środkami zapobiegającymi zarówno rozwojowi grzybów i owadził szkodników drewna Wybrana metoda dezynfekcji nie może powodować pogorszenia się stanu zachowania danych elementów, zmianę barwy lub nasycenia. (np. Hylotox, Impregmal, Imprewit, Imprex W-2). Można użyć również preparaty na bazie związków boru (np. Adolit Holzbau B, prod.Remmers, Basilit B, prod. RÜTGERS Organics GmbH), czwartorzędowych związków amonowych (np. Adolit BQ1, prod.Remmers) lub łączących oba te związki (np. Boramon, prod.Altax).
8. Uzupełnienie ubytków drewna przez wykonanie wstawek z drewna w tym samym gatunku i zgodnie z przebiegiem słoł.
9. Sklejanie rozpojeń i pęknięć rozszczepień drewna; wszystkie rozszczepienia, przełamania drewna należy skleić klejami stolarskimi (emulsjami). Dopuszcza się wykonanie wzmocnień spoin przez wykonanie kołkowania bądź wykonania wstawek wzmacniających (jaskółczył ogonów, obczył piór itp.) jeżeli zajdzie taka potrzeba.
10. Impregnacja zabezpieczająca strukturę drewna po wykonaniu próby za pomocą środków impregnujących np.: Aidol Holzsanierung MZ — emulsja wodna firmy Remmers, Fobos M 2 lub M 4, Impregnat do konstrukcji drewnianych firmy Syntilor, Xylodone T.I, Hylotox Q. Impregnacja powinna w sposób wystarczający zabezpieczyć strukturę drewna przed owadami, grzybami i ogniem, przy równoczesnym braku wpływu na zmianę jego barwy lub nasycenia. Użycie środków w rozpuszczalnikach organicznych lub odpowiednie suszenie elementów po impregnacji środkiem wodnym zmniejszy ryzyko wypaczania się elementów w wyniku wprowadzenia impregnatu. Impregnat aplikowany pędzlem, kilkakrotnie, aż do wysycenia, wprowadzony na wszystkich powierzchniach. Dezynfekcja drewna środkami zapobiegającymi zarówno rozwojowi grzybów jak i żerowaniu owadził szkodników drewna np. Hylotox, Impregmal, Imprewit, Izohan Impregnat W2). Można zastosować preparat czterofunkcyjny FireSmart Bio-P/POŻ. metodą smarowania gotowym preparatem w postaci żelu. FireSmart Bio-P/POŻ zabezpiecza drewno przed rozkładem wywołanym przez grzyby domowe, pleśniowe i owady niszczące drewno oraz zabezpiecza ogniochronie. Nie zmienia wyglądu i barwy

## V.DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.



1. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia.



2. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia, piętro werandy.





5. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia. Weranda w poziomie parteru. Po bokach widoczne wtórne betonowe ciągi schodów.



6. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia, tzw. chodnik południowy. Ubytki obróbek blacharskich.





9. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia, okno w przyziemiu. Widoczne zabrudzenie ciosów kamiennych.



10. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia, tzw.chodnik południowy.



13. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia, tzw.chodnik północny. Widoczne rozległe strefy zawilgocone, drewno zaplamione, deski balustrady spękanne.



14. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana" elewacja wschodnia, wtórne schody południowe. Zniszczona ceramiczna okładzina schodów.





17. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana" elewacja wschodnia.  
Rozwarstwiony i złuszczony cios w cokole.



18. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja wschodnia, chodnik północny. Widoczne rozluźnienie konstrukcji objawiające się rozsunięciem elementów składowych.



21. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja północna, balkon w szczycie, Widoczne niestaranne obróbki blacharskie na łączeniu balkonu z dachem oraz na słupku, które nie spełniają swojej funkcji.



22. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja północna. Ubytki i zabrudzenie wątków w strefie podmurówki.





25. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", taras przy elewacji północnej. Widoczne zwłaszcza w dolnych rejonach balustrad strefy zawilgocone i uszkodzone wskutek korozji biologicznej.



26. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja północna. Widoczny zły stan zachowania balustrady tarasu. Drewno zaatakowane przez mikroorganizmy, obróbki blacharskie zdegradowane..





29. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja zachodnia. Widoczny zły stan zachowania balustrady tarasu.

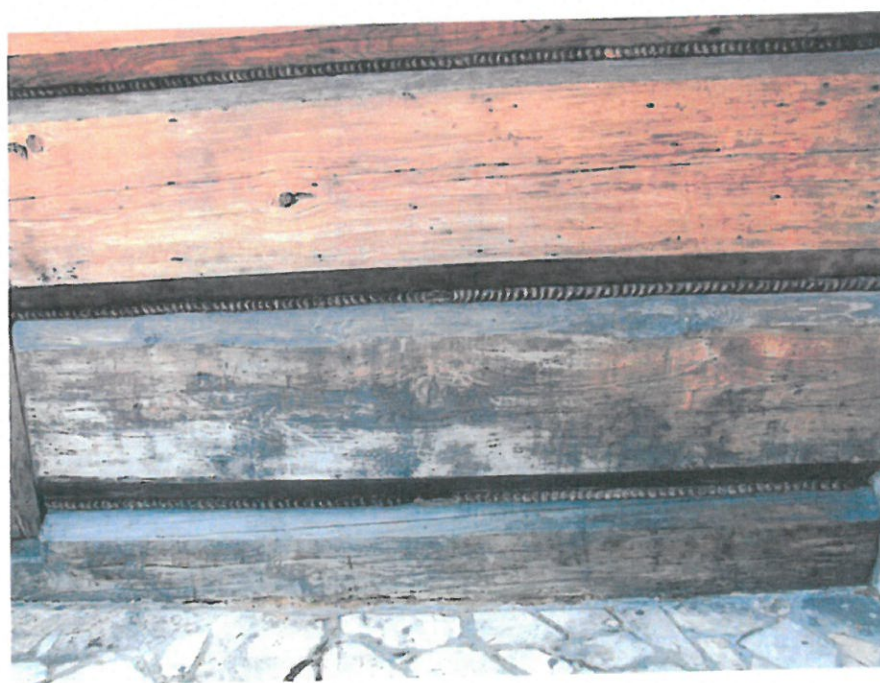


30. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", balustrada tarasu od strony wewnętrznej. Widoczne pociemniałe, zdegradowane drewno w dolnej części oraz łuszczące się warstwy lakieru bezbarwnego.





33. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", balustrada zachodnia tarasu, widok od strony wschodniej. Widoczne wtórne łuszczące się powłoki lakierów oraz uszkodzenia wskutek długotrwałego zawilgocenia.



34. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja zachodnia, zaplamienia i przebarwienia drewna w wyniku zawilgocenia, ubytki mszenia.





37. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja zachodnia. Widoczne braki w mszeniu.



38. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja zachodnia. Widoczne uzupełnienia belek.





41. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", narożnik dachu nad elewacją północną i zachodnią. Rozległe uszkodzenia rynien w rejonie tarasu.



42. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", balustrada tarasu przy elewacji północnej, widok od strony wewnętrznej. Widoczne skupiska mchów porastające zawilgocone, pociemniałe i pokryte resztkami lakieru drewno.



45. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", część dobudowana, elewacja północna. Widoczna ściana boczna tzw.wyglądu.



46. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", część dobudowana, elewacja zachodnia, drzwi wejściowe na taras. Widoczna degradacja drewna w dolnych częściach skrzydeł.





49. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja zachodnia, tzw.wygląd z balkonem. Widoczne rozległe zniszczenia elementów drewnianych balustrady balkonu.



50. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja zachodnia, tzw.wygląd z balkonem, fragment balustrady. Widoczna korozja biologiczna drewna i resztki lakierów bezbarwnych.





53. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja północna części dobudowanej.



54. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja zachodnia (tylna) części dobudowanej.





57. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja południowa. Widoczny zły stan zachowania balustrady balkonu.



58. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja południowa. Widoczny zły stan zachowania balustrady balkonu.



61. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja południowa, kratownica z listew na podłodze balkonu.



62. Zakopane, ul.Nowotarska 59, willa "Stara Polana" elewacja południowa, strona północna balustrady balkonu. Bardzo zły stan zachowania drewna słupka i ramy balustrady.

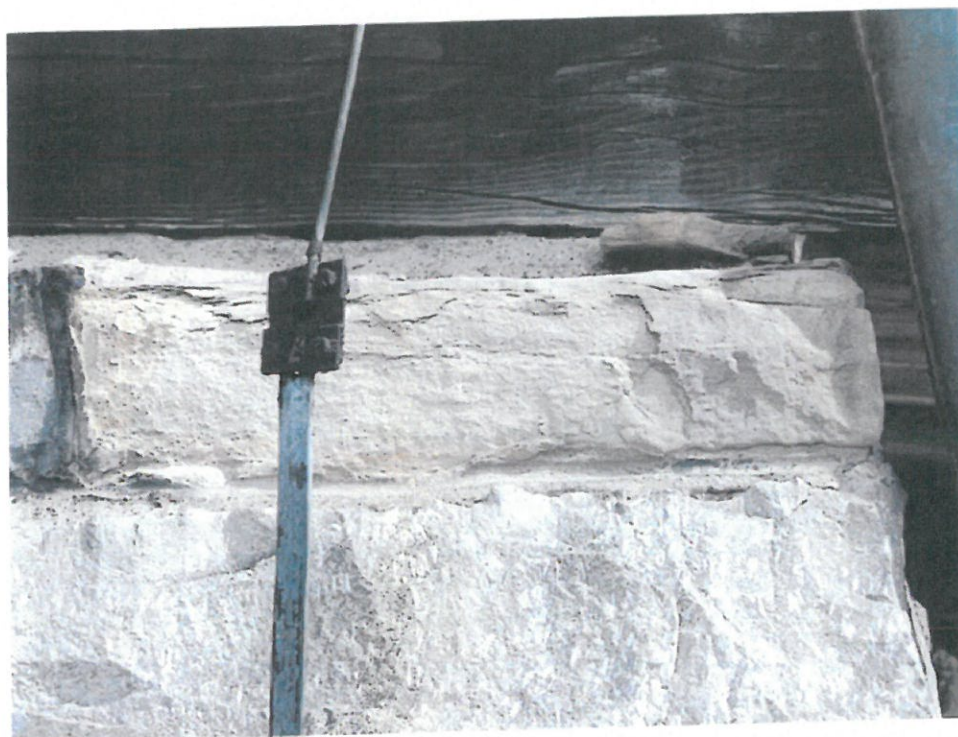




65. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja południowa. Zabrudzenie wątków kamiennych, lokalne wykruszenie spoin.



66. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja południowa. Wadliwe technologicznie wypełnienia łączń kamienia z drewnem.



69. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", elewacja południowa.  
Rozwarstwienia i złuszczenia kamienia.



70. Zakopane, ul. Nowotarska 59, willa "Stara Polana", narożnik elewacji południowej i  
wschodniej. Wykruszenia spoinowania i zapraw w rejonie rury spustowej.