

OPRACOWANIE OPINII HISTORYCZNO-KONSERWATORSKIEJ NA TEMAT
WARTOŚCI ZABYTKOWYCH ORAZ WYTYCZNYCH DO REMONTU WILLI
PRZY UL. KILIŃSKIEGO 6 W GRODZISKU MAZOWIECKIM.



Adres: ul. KILIŃSKIEGO 6, GRODZISK MAZOWIECKI

Na zlecenie: URZĘDU MIASTA W GRODZISKU MAZOWIECKIM

PAŹDZIERNIK 2023

Opracowanie oraz fotografie: Agnieszka Kozłowska

Agnieszka Kozłowska
kozłowska.agnieszka.anna@gmail.com | 500 401 805

A handwritten signature in cursive script, reading 'Agnieszka Kozłowska', located in the bottom right corner of the page.

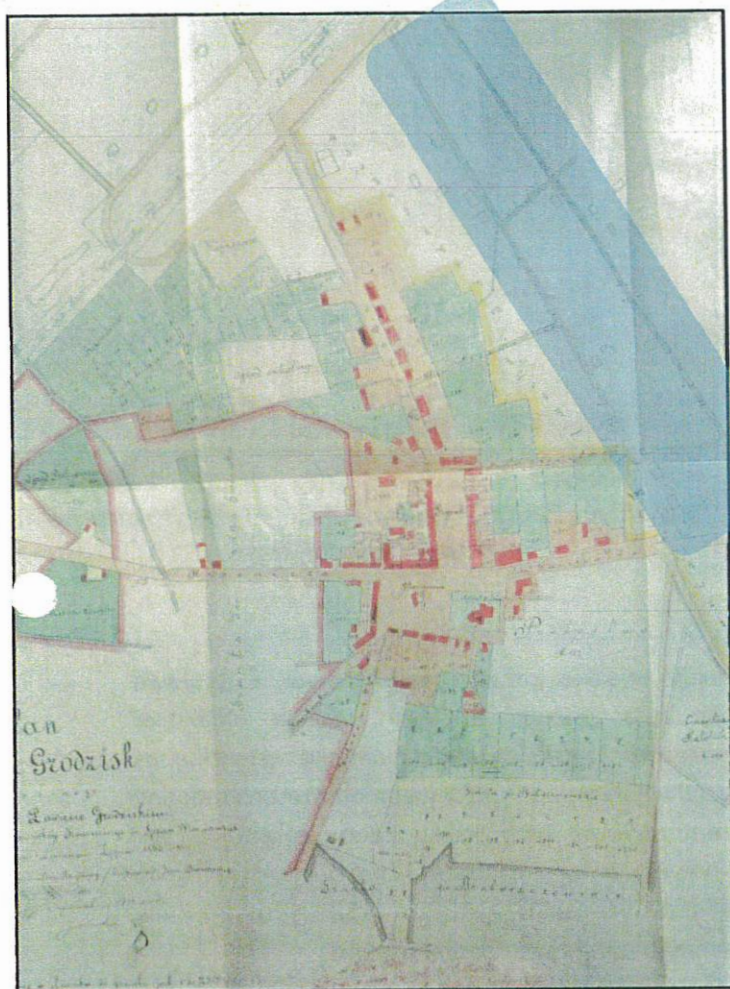
Spis treści

RYS HISTORYCZNY BUDYNKU I OTOCZENIA.....	5
OPIS KONSERWATORSKI WILLI.....	11
OPIS WARTOŚCI ZABYTKOWYCH BUDYNKU	29
WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DLA WILLI DR BARANOWSKIEGO ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL KILINSKIEGO 6 W GRODZISKU MAZOWIECKIM W ZAKRESIE REMONTÓW I UŻYTKOWANIA:	29
BIBLIOGRAFIA I IKONOGRAFIA.....	32

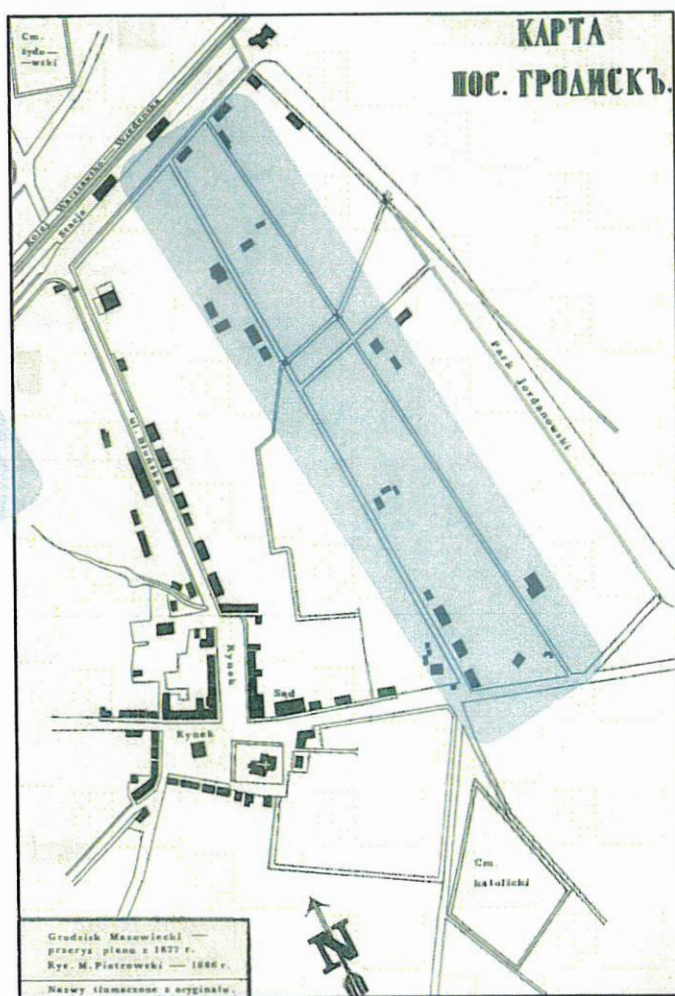
RYS HISTORYCZNY BUDYNKU I OTOCZENIA

Budynek willi usytuowany pozostaje na terenie bardzo ważnym dla historii miasta Grodzisk Mazowiecki, związanym trwale z jego uzdrowską tradycją. Po uruchomieniu tzw. Drogi Żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej w 1845 r. z wolna następowało w Grodzisku ożywienie gospodarcze, niewątpliwie przekładające się na rozwój miasta. Poprzez skomunikowanie z Warszawą prestiżową linią kolejową, zaistniała możliwość eksploracji terenów Grodziska przez mieszkańców stolicy, którzy zaczęli przyjeżdżać doń na niedzielne przejażdżki, a także traktować jako obszar letniskowy.

W mieście oraz na jego obrzeżach, na ochoczo parcelowanych przez nowego właściciela - hrabiego Henryka Skarbka - terenach majątku Jordanowice i Grodzisk, od ok. 1881 r. zaczęto masowo budować liczne wille i domy letniskowe dla kuracjuszy oraz przejezdnych. To od nich nazywano dzielnicę Letniakami. Dzielnicą ogniskowała się przede wszystkim wzdłuż dwóch głównych ulic – Kilińskiego oraz Kościuszki, zwane niegdyś zwyczajowo właśnie Letniaki I oraz Letniaki II. Ich wytyczoną oś uwidacznia już plan z 1861 r., a także z 1877 r. W obu przypadkach widać jedynie same ulice oraz wyłaniający się zarys niezorganizowanej jeszcze zabudowy poszczególnych budynków.

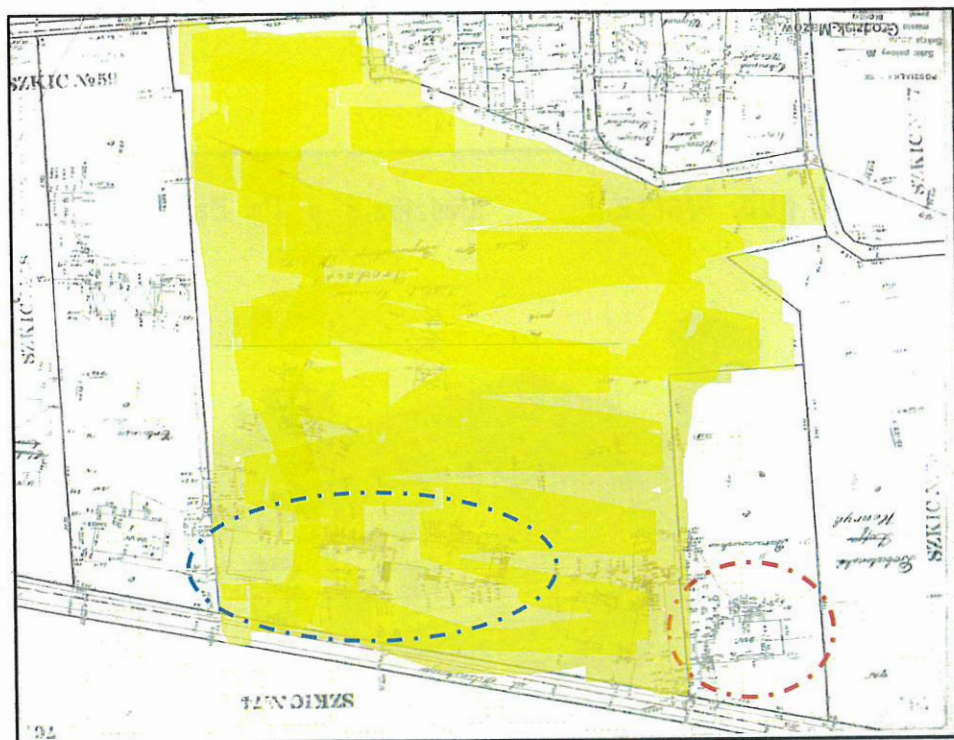


2. Plan Grodziska Mazowieckiego z 1863 r. przerysowany w 1911 r. Źródło: Zbiory Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, sygn. 28. Na niebiesko wskazano ulice Kilińskiego i Kościuszki.

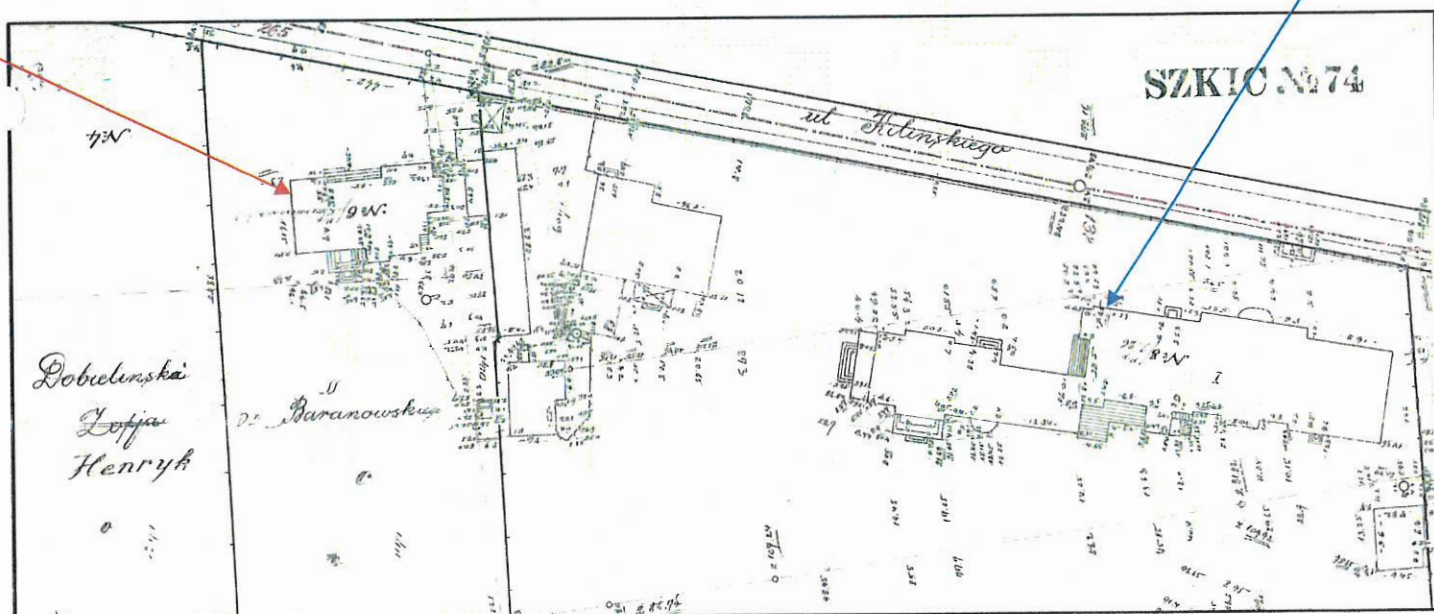


1. Plan Grodziska Mazowieckiego z 1877 r. przerysowany w 1986 r., Źródło: Zbiory Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki. Na niebiesko wskazano ulice Kilińskiego i Kościuszki.

Baranowski, zaś samą hipotekę tytułowano jako „Kazimierówka A i B”. Jednakże w świadomości ludzi willa została trwale zapisana jako willa dr Baranowskiego, co wiadomo także dzięki jedynej zachowanej pocztówce z archiwalną fotografią budynku, którą przedstawiono także poniżej. Warto także zaznaczyć, iż na przedmiotowej pocztówce, którą datuje się na okres lat ok. 1910 r. ów dr Baranowski pozostaje już wskazany jako zmarły o czym świadczy zapis „Grodzisk gub. Warsz. Siedziba ś. p. Dr. Baranowskiego”.



5. Szkic połowy z 1931 r. nr 76 prezentującego tereny wokół tytułowej willi. Czerwoną obwódką zaznaczono przedmiotowy budynek. Na żółto zaznaczono przybliżony teren Zakładów Hydropatycznych dr Michała Bojasińskiego, zaś na niebiesko obwiedziono główny budynek Zakładów Hydropatycznych. Źródło: Zbiory Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki.



6. Fragment powyżej przedstawionego szkicu połowego z 1931 r. nr 76 prezentującego tereny wokół tytułowej willi. Czerwoną strzałką wskazano tytułową willę, niebieską strzałką budynek Zakładów Hydropatycznych.

Niestety na ten moment nie są znane dane biograficzne historycznego właściciela. Nie występuje on w dostępnych wspomnieniach kronikarskich o dawnym Grodzisku ani w literaturze. Wiadomo także, iż w „Informatorze miasta Grodziska Mazowieckiego i powiatu błońskiego” z 1936 r. na liście lekarzy Grodziskich nie pada jego nazwisko. W karcie białej inwentaryzacyjnej zabytku wykonanej w 1977 r. przez Karola Guttmejera znajdujemy informację, iż obiekt został wybudowany przez dr Baranowskiego przed 1910 r., zaś później (jednakże musiało to nastąpić po 1931 r.) willa pozostawała własnością Władysława Strakacza.



7. Pocztówka lat ok. 1910 r. przedstawiająca jedyny znany obecnie archiwalny wizerunek willi dr Baranowskiego.
Źródło: Zbiory Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Losy budynku podczas okresu wojennego również nie są znane. Wiadomo jedynie, iż wspomniany sąsiadujący budynek sanatoryjny zmieniał swoje funkcje kolejno na budynek Zarządu Miejskiego (w latach 30. XX w.), zaś podczas kampanii wrześniowej stacjonował tu sztab 8 armii niemieckiej, w której to obradach sztabowych brał nawet udział Adolf Hitler odwiedzając obiekt dnia 25.09.1939 r. Po okresie wojny działało tu Liceum Pedagogiczne, biblioteka, lokalne radio oraz inne instytucje. Dzięki powstaniu białej karty w 1977 r. do skromnych zasobów archiwalnych trafiły cztery fotografie obrazujące stan i wygląd willi w niniejszym okresie. Powyższy skrót informacji na temat budynku sąsiadującego z willą dr Baranowskiego, potwierdza jedynie prestiżowość lokalizacji obiektu, a także pozostawanie niemył świadkiem wielu ważnych wydarzeń dla miasta i regionu.



8. Zdjęcia archiwalne z 1977 r. pochodzące z karty białej zabytku. Fasada oraz elewacja ogrodowa.



9. Zdjęcia archiwalne z 1977 r. pochodzące z karty białej zabytku. Detal secesyjnego balkonu oraz nieistniejącego dzisiaj wyjścia ogrodowego.

Ponadto pomimo następujących zmian powojennych w krajobrazie architektonicznym Grodziska Mazowieckiego oraz wymianie znaczącej części tkanki budowlanej w okolicach willi (obecnie tereny zagospodarowane są głównie pod blokowiska), sam obiekt zachował się w analogicznym jak na planie z 1931 r. układzie (posiadając nawet cztery historyczne wejścia do budynku) oraz z charakterystyczną zabytkową zabudową gospodarczą (możliwe, iż dawną stróżówką oraz komórkami gospodarczymi).

OPIS KONSERWATORSKI WILLI

Willa dr Baranowskiego stanowi przykład siedziby podmiejskiej z początku XX w. o elementach secesyjnych. Bryła budynku pozostaje rozczłonkowana na część o rzucie w kształcie litery L, dwukondygnacyjnej z poddaszem oraz na część o rzucie prostokątnym jednokondygnacyjnym. Budynek podpiwniczony. Wielolokalowy, częściowo we wtórnych podziałach pomieszczeń – oryginalna dyspozycja wnętrza obecnie jest zaburzona, a miejscami nawet nieczytelna. Obiekt współcześnie kryty blachą falistą, miejscowo z dachem wysokim dwuspadowym oraz niższym wielospadowym. Elewacje wtórnie tynkowane z wyraźnie podciętym cokołem wykonanym z tynku mozaikowego, bez podziałów dekoracyjnych w swoim licu, zwieńczone profilowanym gzymsem koronującym. W części z dachem dwuspadowym zachował się secesyjny balkon. Na posesji zlokalizowane są także budynki o charakterze gospodarczym w podobnym opracowaniu elewacji.

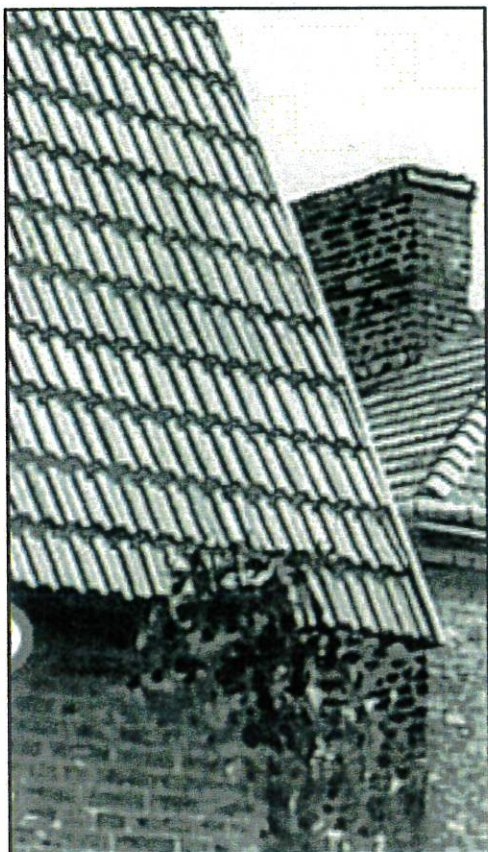


10. Fotografia przedstawiająca współcześnie elewacje frontową i boczną.



11. Fotografie przedstawiające współczesny wygląd willi.

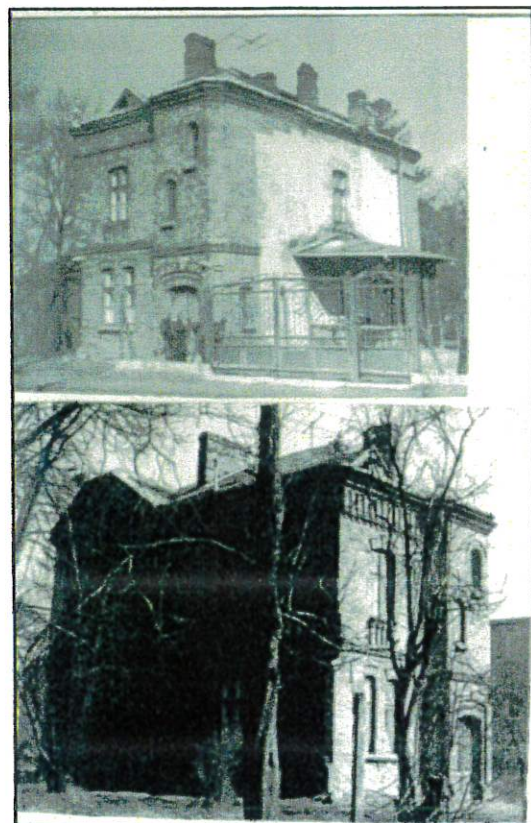
Dzięki zachowanemu jednemu zdjęciu archiwalnemu willi z początków XX w., które zostało zamieszczone we wcześniejszym rozdziale można dziś opisać historyczny wygląd obiektu, wskazując na oryginalne rozwiązania oraz pierwotne materiały.



12. Zbliżenie na historycznie położoną dachówkę. Fragment zdjęcia z 1910 r.

Dzięki niniejszej fotografii wiadomo, iż współcześnie znana geometria dachu zachowuje historyczne rozwiązania, jednakże oryginalnie dach kryty był dachówką prawdopodobnie w typie MARYSLKA lub TARNOWIANKA.

Co jednak ciekawsze, zgodnie z zachowaną fotografią willa pozostawała nieotynkowana, z wyraźnie zachowaną cegłą elewacyjną, widoczną także na uchwyconej na fotografii stróżówce. Rozwiązanie to nie było obce dla ówczesnych terenów Grodziska Mazowieckiego, bowiem liczne obiekty o charakterze willowym, wolnostojącym oraz kamienicznym pozostawały wykańczane właśnie na wzór popularnej, szczególnie na terenach żyrardowskich cegły licowej. Dziś wiele z niniejszych obiektów już nie istnieje, zostało otynkowanych lub znajduje się na uboczu przez co skala zjawiska stała się znacznie mniej zauważalna. Poniżej przedstawia się zdjęcia archiwalne przykładowych obiektów, które budowane w podobnym okresie na grodziskich terenach również otrzymały zbliżoną do willi Baranowskiego stylistykę. Jednakże obiektów o takowym wykończeniu zachowało się znacznie więcej.



13. Fotografie przedstawiające przykładowe obiekty o ceglany wykończeniu elewacji budowane w Grodzisku w okresie przełomu wieków oraz początku XX. w. Źródło: Zbiory Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki oraz karty białe zabytków.



14. Fotografie przedstawiające przykładowe obiekty ceglane budowane w Grodzisku w okresie przełomu wieków oraz początku XX. w. Źródło: Zbiory Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Przed otynkowanie elewacja posiadała widoczne detale takie jak łukowe nadproża nad otworami okiennymi, zaś w części parterowej fasady dodatkowo na osi otworów okiennych wprowadzone były prostokątne, dekoracyjne nisze. Widoczny jest także skromniejszy w wyrazie gzyms wieńczący. Na zdjęciach powojennych widoczny pozostaje także wydatny cokół w warstwie przyziemia.

W części piętrowej fasady w szczycie zachował się historyczny balkon o secesyjnej w formie kutej balustradzie zdobionej krzywolinią plecionką z motywem liścia.



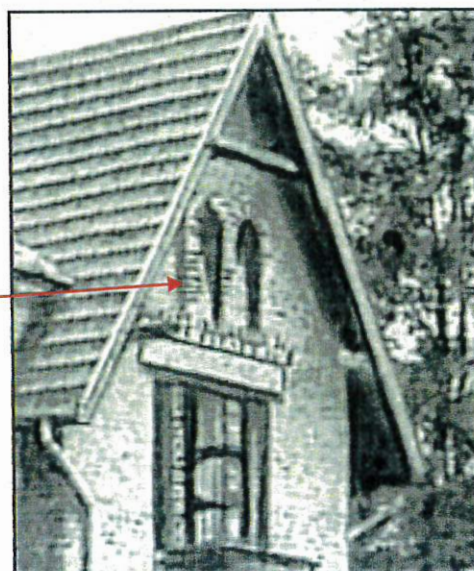
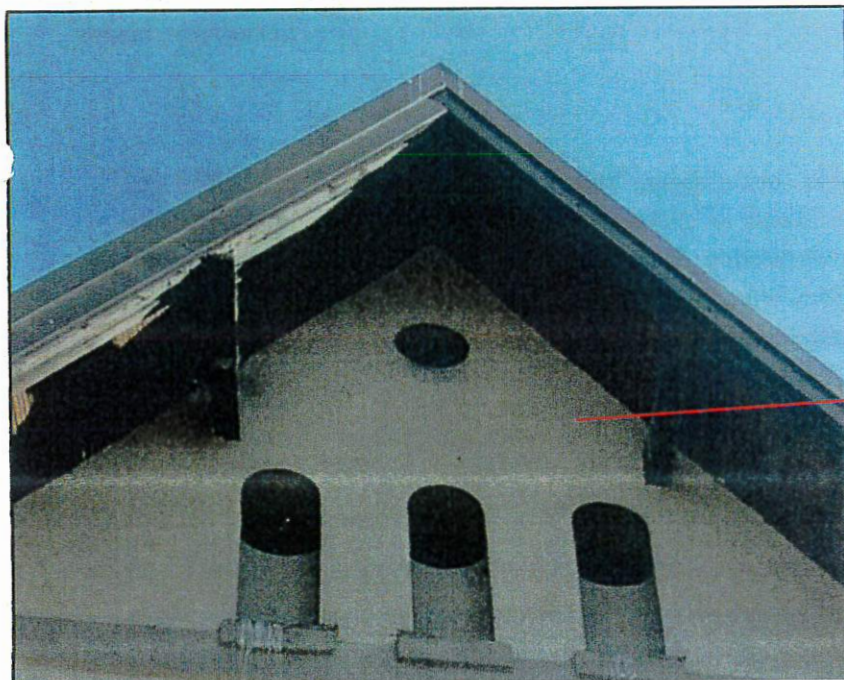
15. Fragment zdjęcia z 1910 r. Czerwoną strzałką wskazano detal nadproża wraz z dekoracyjną niszą nadokienną.



16. Fotografia przedstawiająca detal historycznego secesyjnego balkonu.



Ponadto historycznie nad strefą stolarki balkonowej znajdowały się dwa podłużne okienka ujęte opaską ceglana tworzące formę biforium. Dzisiaj detal został zmieniony na trzy smukłe nisze z częściowo ażurowymi otworami oparte na gzymsie, zaś w punkcie najwyższym umieszczono okrągły otwór. Zmieniono też aranżację dekoracji drewnianej szczytu usuwając poziomą belkę. Zachowały się jedynie dekoracyjnie zakończone końce płatwi wypuszczone na lico elewacji.



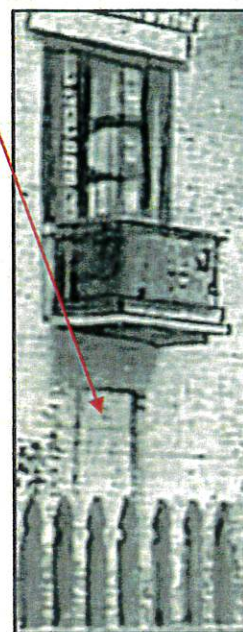
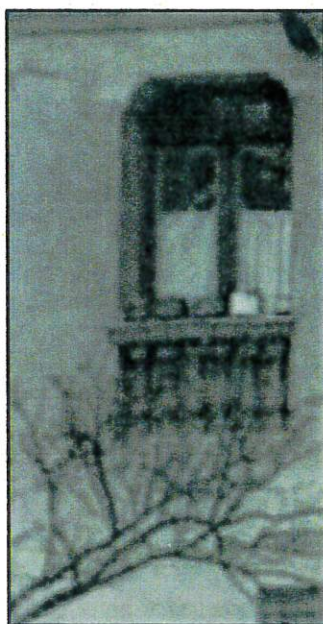
17. Współczesna fotografia porównująca zagospodarowanie szczytu elewacji frontowej z historycznym rozwiązaniem z 1910 r.

Na archiwalnym zdjęciu widoczne jest także zamurowanie otworu wejściowego na osi balkonu w fasadzie parteru.

W strefie elewacji ogrodowej w szczycie wprowadzono trzy prawdopodobnie wtórnie zakomponowane otwory. Zachowała się także pozioma belka szczytu (utrącona pozostaje pionowa). Elementem charakterystycznym dla niniejszej elewacji jest krótka, tralkowana loggia, która obecnie posiada zmieniony kształt otworu względem zachowanych zdjęć z lat 70. XX w.



18. Fotografia przedstawiająca współczesne rozwiązanie małej logii oraz historyczny kształt jej otworu ze zdjęcia z 1977 r.



19. Fragment zdjęcia z 1910 r. Czerwoną strzałką wskazano zamurowane wejście na osi balkonowej fasady.

Ważnym elementem dla całości budynku jest stolarka. Widać, iż na zabytkowej pocztówce z 1910 r. stolarka okienna części fasady pozostawała w spójnych podziałach jako okna dwuskrzydłowe z odchylnym nadświetleniem dzielonym wertykalnie na trzy pola, bądź jako okna trójskrzydłowe dzielone wertykalnie w nadświetleniu na trzy główne segmenty. Z uwagi na oszczędną dekorację elewacji, rytmika i podziały otworów tworzyły również dekorację elewacyjną.

Osobną kwestią pozostaje stolarka okienna partii balkonowej, która w podziałach zachowała indywidualny rysunek, czytelny także na zdjęciach z lat 70. XX w. Na fotografiach z niniejszego okresu uwieczniono także stolarkę okienną zarówno fasady jak i elewacji ogrodowej, która pozostaje spójna między sobą oraz zgodna z oryginalnymi rozwiązaniami z 1910 r.

Obecnie całość stolarki okiennej jest wymieniona na PCV przy jednoczesnym odtworzeniu historycznych podziałów, a także zachowaniu pierwotnej wielkości o rytmiki otworów okiennych.

Z uwagi na współczesną aranżację stolarki okiennej do rangi reliktu urasta kompozycja wejścia głównego fasady, która zachowała się w historycznym układzie oraz secesyjnej stylistyce. Drzwi rozdzielone półkolumną z półkoliście zakończonym oknem oraz o faliście zakomponowanym nadświetlu, również dzielonym wertykalnie. Z niniejszego zestawienia wtórne pozostaje zewnętrzne skrzydło drzwiowe, jednakże pozostałe elementy kompozycji (tj. okno wejściowe, skrzydła wewnętrzne i nadświetle) są oryginalne.

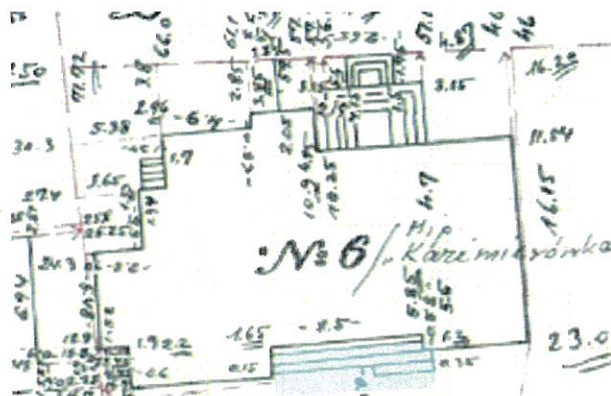


20. Fotografie przedstawiające secesyjną stolarkę wejścia głównego fasady.

Pozostała stolarka drzwiowa zewnętrzna nie stanowi rozwiązań o wartościach zabytkowych. Wiadomo także, iż jeszcze w latach 70. XX wieku wyjście ogrodowe zakomponowane było przez przeszkloną parę drzwi dwuskrzydłowych. Obecnie brak jest rozwiązań historycznych.

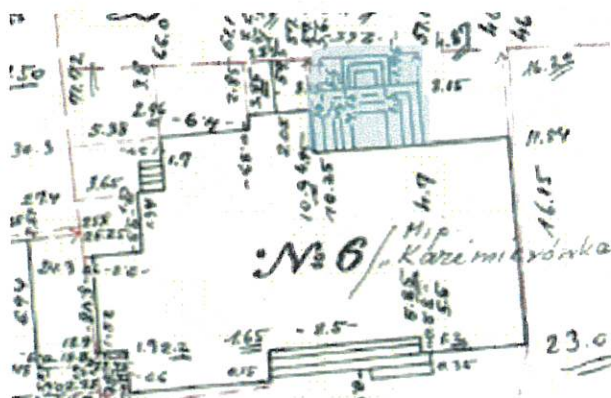
Istotne dla rozwiązań zewnętrznych jest także zakomponowanie strefy tarasów wejściowych. Obecnie, tak jak na szkicu z 1931 r. budynek dysponuje, aż czterema wejściami do wnętrza. Jednakże analizując szczegółowy rysunek detalu należy stwierdzić, iż obecna tralkowana balustrada frontu oraz zagospodarowanie tarasu wejściowego pozostaje rozwiązaniem wtórnym, co można stwierdzić po:

- 1) Ilości narysowanych stopni w szkicu z lat 30 XX w.
- 2) Po różnicy w formie balustrady na zdjęciach z lat 70 XX. względem obecnych rozwiązań – historycznie występował podział na 3 przęsła, zaś balustrada pozostawała delikatnie podniesiona względem poziomu posadzki.



21. Fotografie przedstawiają widok na przedremontowe rozwiązanie balustrady wejściowej w latach 70. XX w. (po lewej) oraz współczesne zakomponowanie (po prawej). Na górze rysunek rzutu ze szkicu inwentaryzatorskiego z 1931 r. Na niebiesko zaznaczano przedmiotowe wejście i taras.

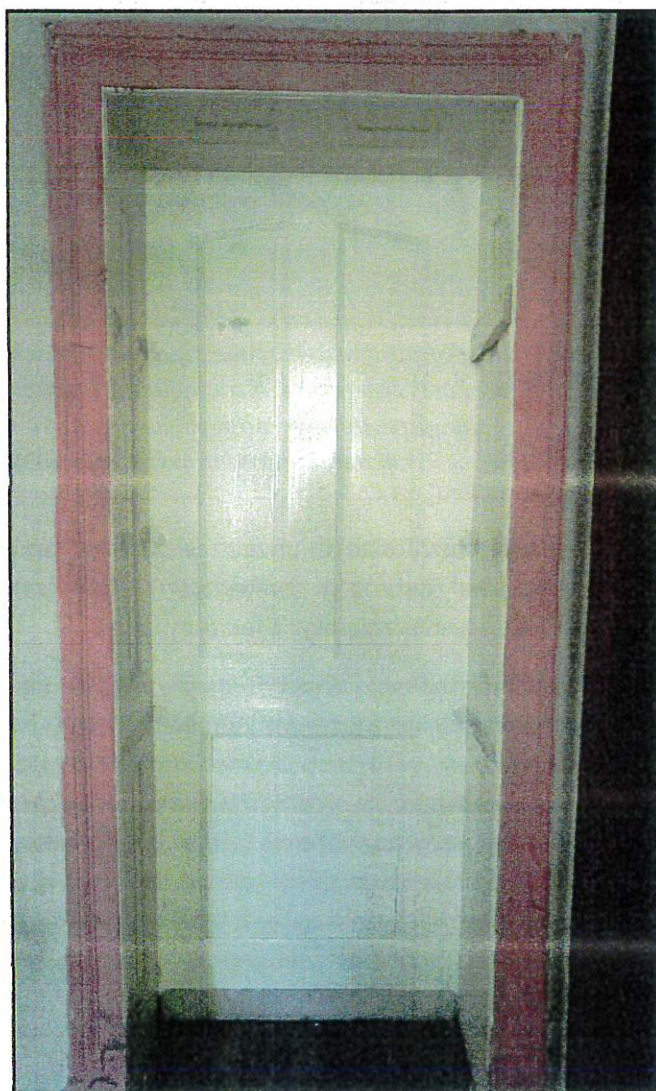
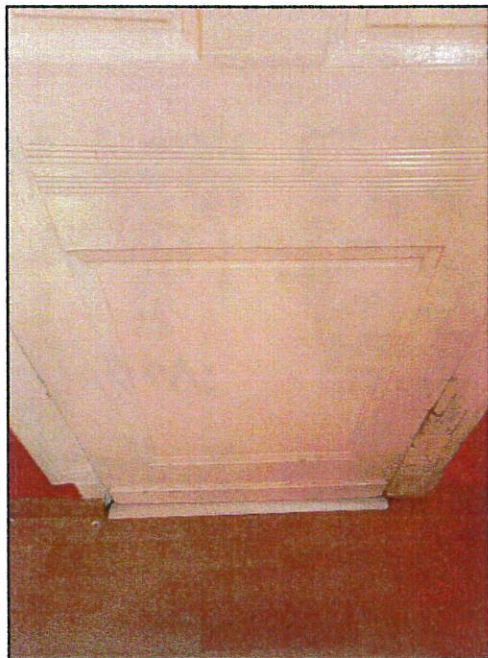
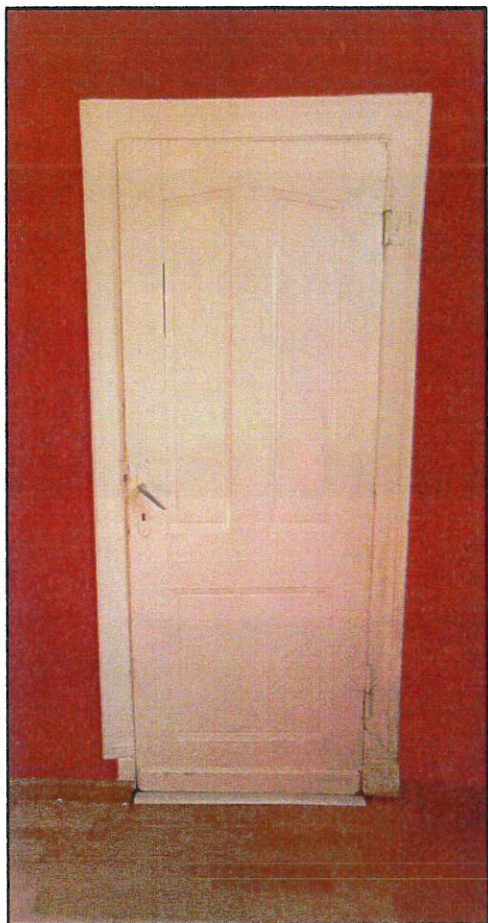
Podobnie wtórnie i współcześnie zakomponowany jest także taras wejścia ogrodowego. W latach 70. XX w. prezentował się w formie ograniczonego tralkami podestu wraz z kilkoma schodkami wejściowymi, zaś historycznie był prawdopodobnie podestem o trójkątnie zakomponowanych schodkach. Pozostałe wejścia w swojej formie zostały całkowicie zmodernizowane.



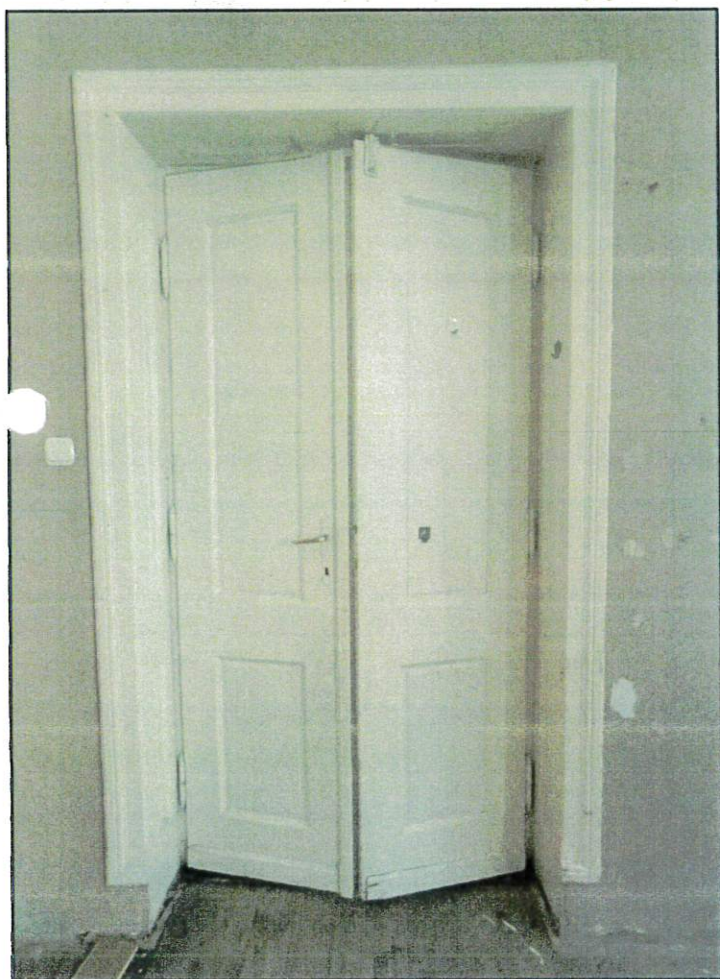
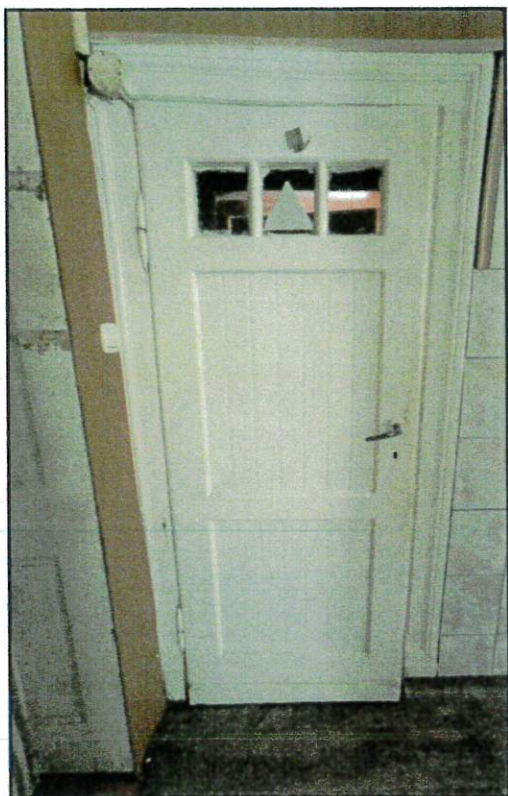
22. Fotografie przedstawiają aranżację wejścia ogrodowego w latach 70. XX w. (zdjęcie na dole) oraz współczesne zakomponowanie tarasu (zdjęcie na górze po prawej stronie). Na górze po lewej stronie rysunek rzutu ze szkicu inwentaryzatorskiego z 1931 r. Na niebiesko zaznaczano przedmiotowe wejście i taras od strony ogrodu.

We wnętrzach obiektu przede wszystkim zauważalne są wprowadzane na przestrzeni wieków przebudowy dyspozycji pomieszczeń. Liczne zamurowania przejść, wtórne przebicia, dodatkowe podziały ścienne zacierają historyczny układ.

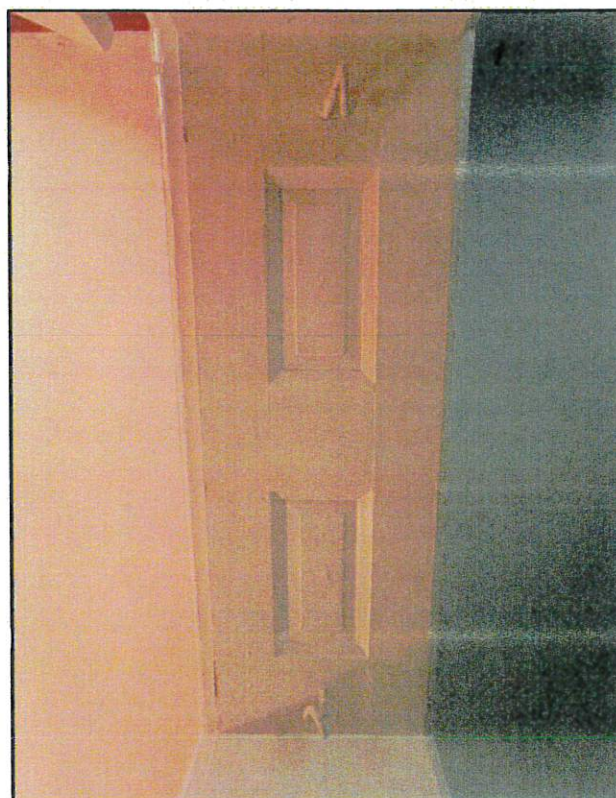
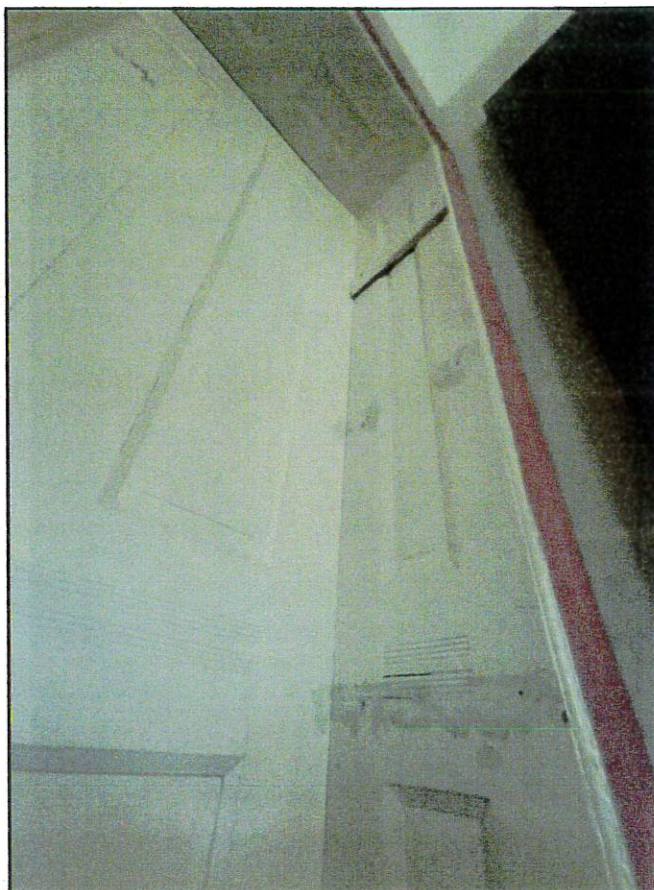
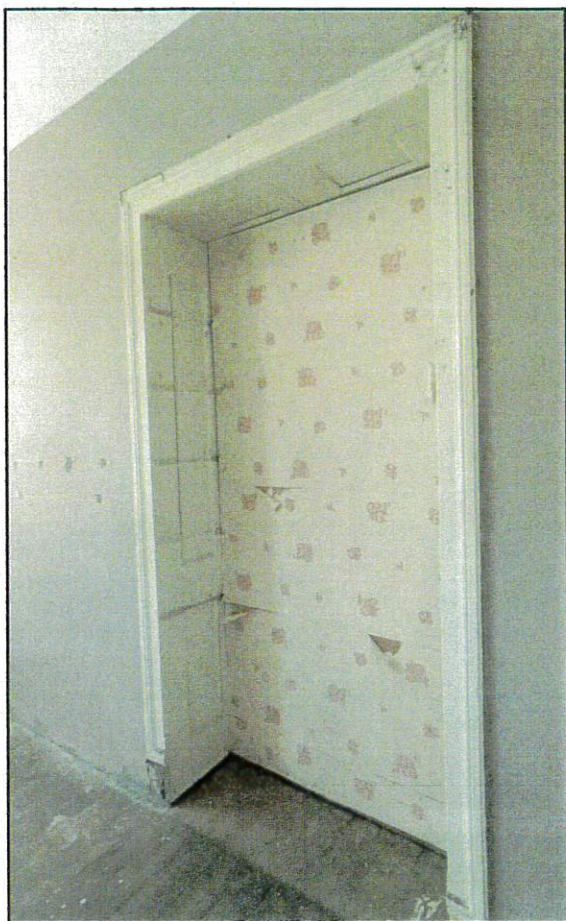
Wśród oryginalnego wyposażenia szczególne miejsce zajmuje stolarka drzwiowa wewnętrzna, która zachowała się w znaczącym komplecie i dedykowanej obiektowi formie. Motywem wiodącym jest wprowadzany w różnych układach detal w postaci pionowych i poziomych żłobień rozgraniczających bądź wypełniających płyciny. Drzwi w różnorodnym opracowaniu posiadającym wskazany spójny motyw występują zarówno w formie jedno jak i dwuskrzydłowych, na obu kondygnacjach. Często posiadają także stolarskie wypełnienie gładkie drzwiowe również w formie dekoracji płycinowej, tworzących również komplet aranżacyjny z detalem stolarki, z wiodącym motywem żłobień. Motyw ten należałoby także łączyć z detalem secesyjnym. Niektóre ze skrzydeł ujęte także profilowanymi maskownicami drzwiowymi.



23. Fotografie wewnętrznej stolarki drzwiowej prezentującej różnorodność form, a także spójność detalu w formie pionowych i poziomych żłobień.



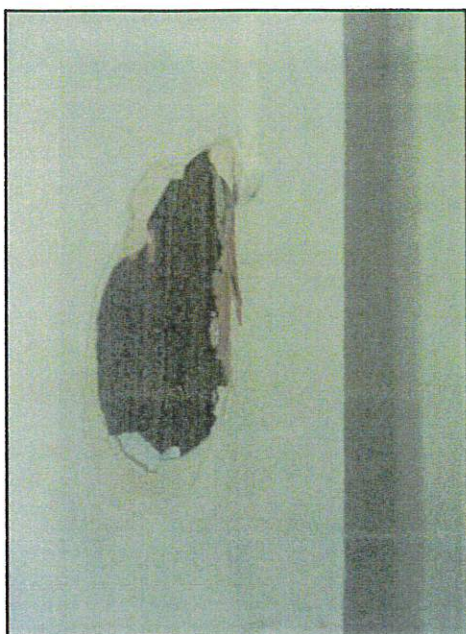
24. Fotografie wewnętrznej stolarki drzwiowej prezentującej różnorodność form, a także spójność detalu w formie pionowych i poziomych żłobień.



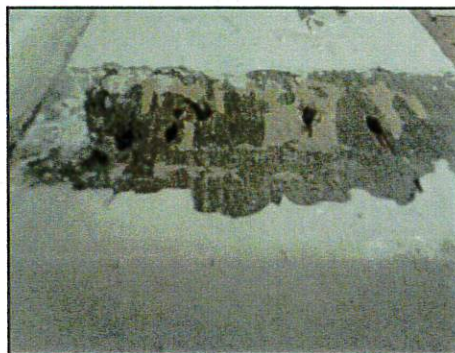
25. Fotografie wewnętrznej stolarki drzwiowej wewnętrznej - kompozycje płycinowe gliców ze żłobionym detalem korespondującym z rozwiązaniami wprowadzanymi na skrzydłach.



26. Fotografia jednej z profilowanych zachowanych maskownic stolarki drzwiowej wewnętrznej.

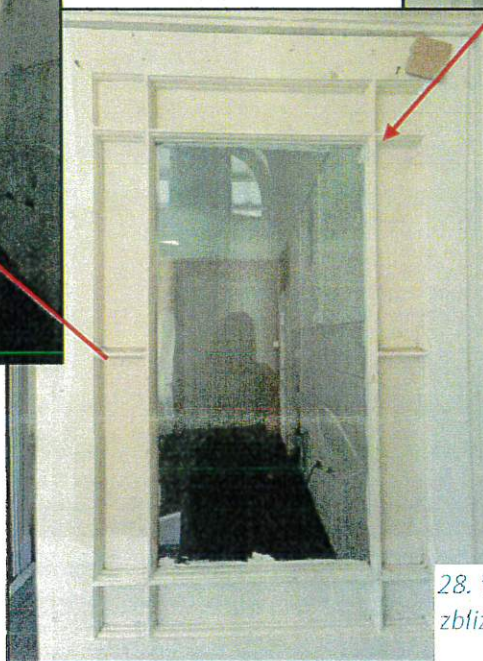
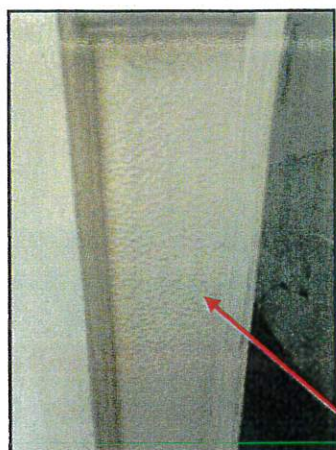


Co ważne, naturalne odkrywki farby wskazują, iż na niektórych skrzydłach jako pierwsza warstwa widnieją mazerunki – rodzaj polichromii imitującej powierzchnię drewna, popularny na przełomie wieków. Najciekawsze w opracowaniu skrzydła drzwiowe zlokalizowane są w części głównej parteru.



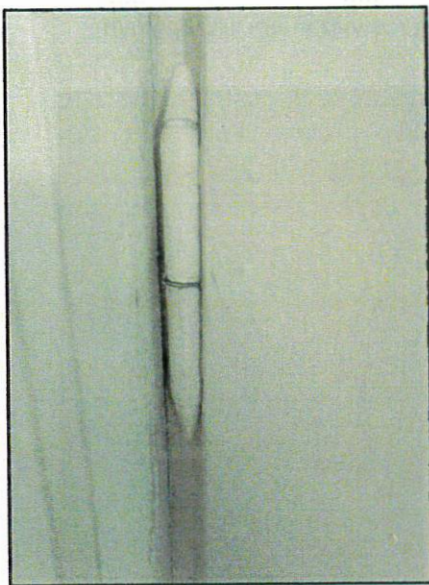
27. Naturalne odkrywki wskazujące na mazerowane powierzchnie skrzydeł.

Warto także zwrócić uwagę na przepierzenie drzwiowe przestrzeni przedsionka, gdzie zachowało się historyczne groszkowane szkło.



28. Widok ogólny na stolarkę drzwiową przedsionka wraz ze zbliżeniem na dekoracyjne szkło groszkowane zachowane w szkleniu drzwiowym.

Niektóre drzwi zachowały także oryginalne okucia, zawiasy czy klamki.



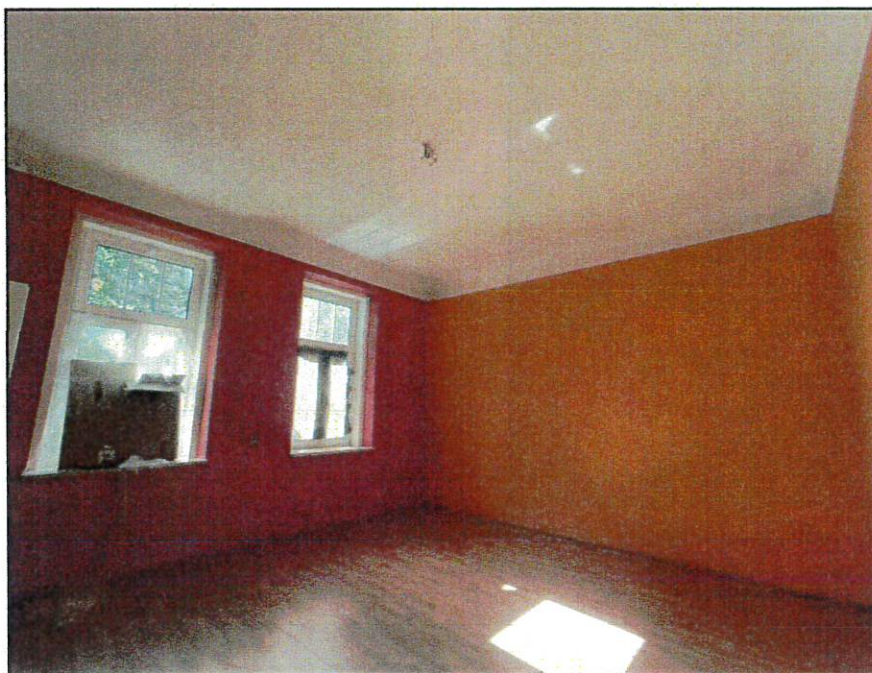
29. Przykładowe zawiasy oraz klamka wraz z szyldem zachowane we wnętrzach willi.

Innym elementem będącym rozwiązaniem historycznym, które stanowi wyraz pierwotnych standardów estetycznych willi są częściowo zachowane parkiety w formie tafli zbliżonych kształtem do kwadratu, dzielone krzyżowo na cztery kwadratowe pola, gdzie każdy pozostaje wypełniony ułożonymi poziomo trzema, czterema klepkami, zaś całość ujęta jest obramieniem. Rozwiązanie to możemy zidentyfikować w jednym z pomieszczeń parteru. Oprócz parkietów zachowały się także długie deski podłogowe oraz wydatne profilowane listwy cokołowe posadzek.



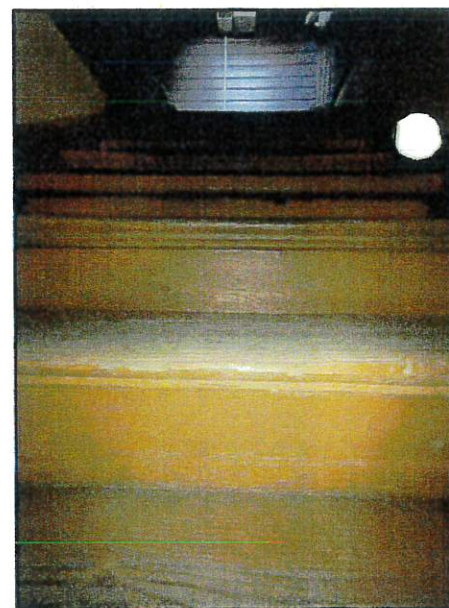
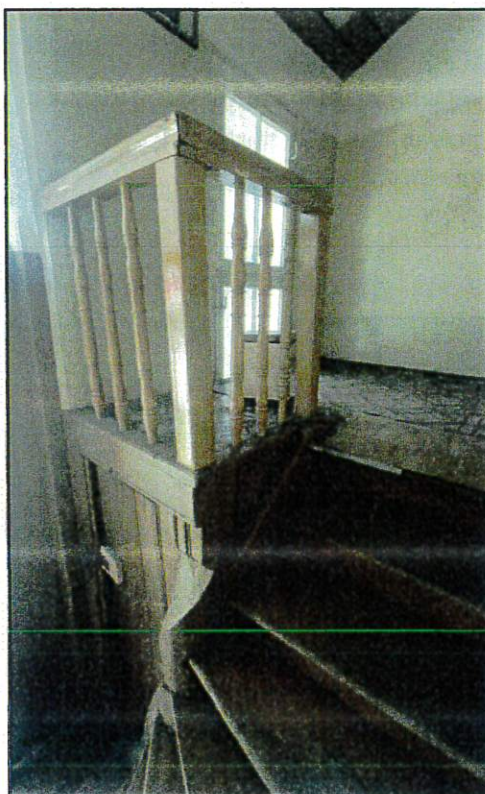
30. Fotografie przedstawiające zachowane relikty wysokich historycznych listew cokołowych oraz dekoracyjnego parkietu w jednym z pomieszczeń parteru.

Nie zachowały się żadne dekoracje sztukatorskie – jedyną dekoracyjną ozdobą wnętrz są zachowane jeszcze w niektórych pomieszczeniach fasety sufitowe. Jednakże wprowadzanie faset stanowił niegdyś standard wykończeniowy i tym samym nie są rozwiązaniem szczególnym.



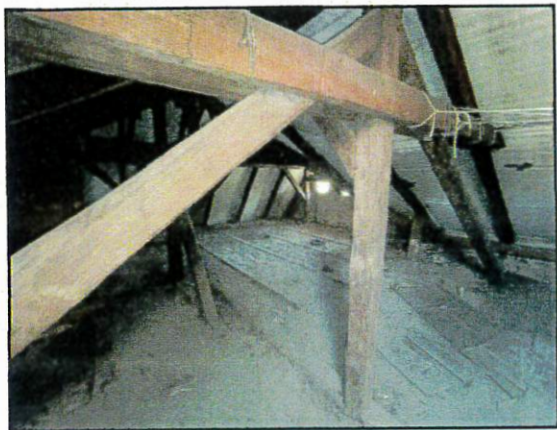
31. Przykład pomieszczenia z zachowaną skromną fasetą sufitową.

Od strony części ogrodowej zachowała się także historyczna klatka schodowa ze schodami zabiegowymi o dekoracyjnie profilowanych noskach i wangach. W balustradzie tralki drewniane toczone nakryte profilowanym pochwytem.



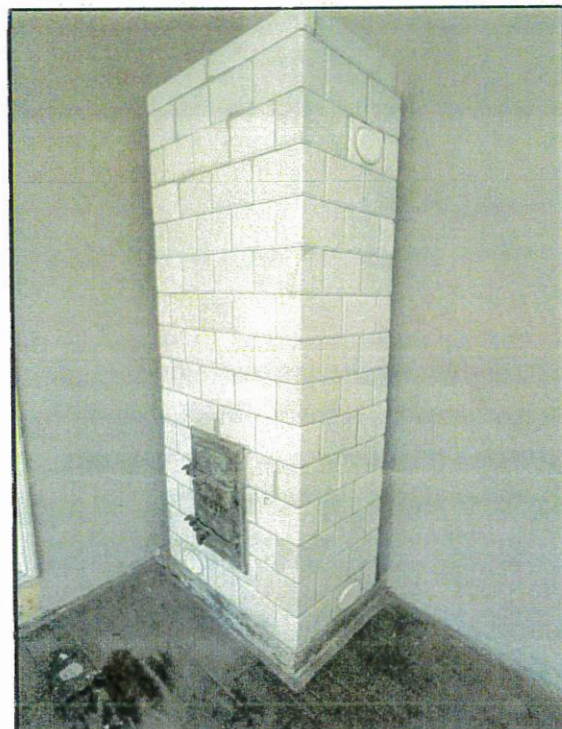
32. Zdjęcia przedstawiające rozwiązania i detal klatki schodowej.

Obecna więźba dachowa wystawiona jest w konstrukcji stolcowo-jętkowej, pozostaje historyczna, o dekoracyjnie zakończonych płatwiach wychodzących na lico elewacji. Jednakże stan techniczny więźby konieczny będzie do szczegółowego zbadania pod kątem konstrukcyjnym oraz mykologicznym.



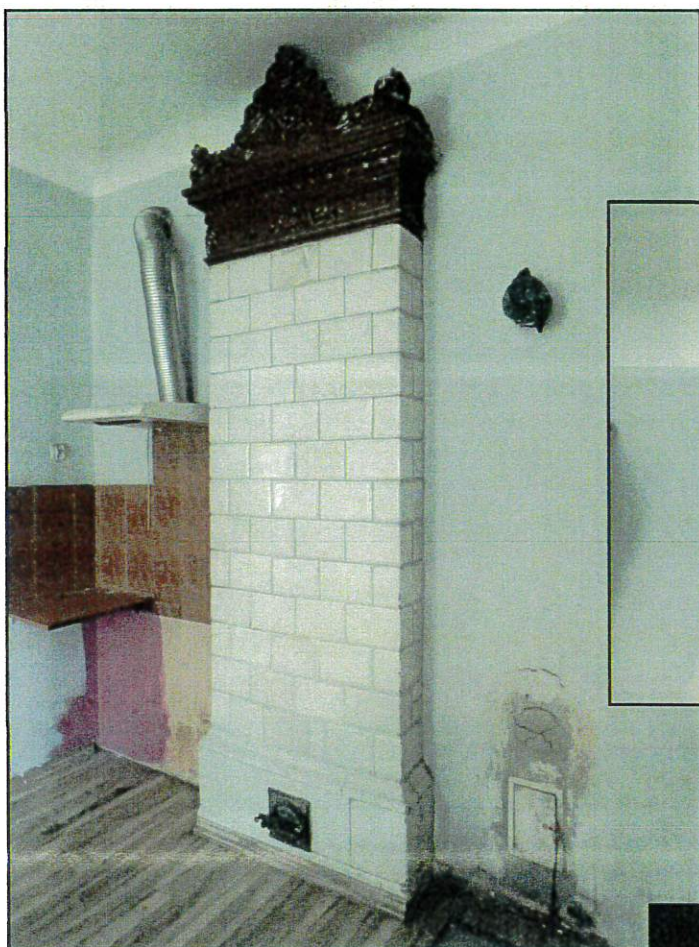
33. Fotografie przedstawiające więźbę dachową willi.

W budynku zachowały się także trzy piece kaflowe. Wszystkie wykonano ze szkliwionych na biało kafli ceramicznych w typie kwadratele. Jednakże dwa piece pozostają proste, bez cokołów, o skromnej nakrywie oraz prostokątnych drzwiczkach hermetycznych.



34. Fotografie przedstawiające zachowane proste piece kaflowe.

Z kolei jeden piec prezentuje wysoki standard artystyczny, zbudowany na niskim cokole wykończonym gzymsem, ze zwieńczeniem w formie bogato zdobionej attyki z rozbudowaną dekoracją o motywie kwiatowo-secesyjnym. W partii cokołu zachowały się historyczne okrągłe drzwiczki popielnikowe.



35. Fotografie przedstawiające zachowany dekoracyjny piec kaflowych z secesyjną dekoracją attykową od strony pokoju, a także z dekoracyjnym fryzem o motywach florystycznych od strony korytarza.



OPIS WARTOŚCI ZABYTEKOWYCH BUDYNKU

Z uwagi na opisane powyższej wskazania można określić, iż niniejsza willa posiada wartości zabytkowe o charakterze naukowym, artystycznym oraz historycznym. Wartości naukowe stanowią się ze względu na możliwość badania obiektu jako przykładu zachowanej grodziskiej architektury willowej z początku XX w. będącej także przykładem architektonicznego rozwoju dzielnicy Letniaki. Dzięki zachowanemu wyposażeniu możliwe jest także tworzenie typologii rozwiązań wprowadzanych w obiektach tego okresu na tle miasta i regionu, zaś wiedza na temat historycznego opracowania elewacji jako ceglanej pozwala na pogłębianie analizy na temat stosowania wykończenia cegłą licową obiektów na terenie Grodziska Mazowieckiego.

Z kolei wartości artystyczne przejawiają się w czytelnych akcentach secesyjnych zarówno uwidocznionych na elewacji jak i w wyposażeniu wnętrz, a także w formie w znacznej mierze zachowanej i dedykowanej w swoim indywidualnym rozwiązaniu stolarki drzwiowej wewnętrznej. Ponadto w kontekście ciekawostki architektonicznej należy rozpatrywać także secesyjne opracowanie detalu willi łączone z surowym wykończeniem cegłą licową elewacji.

Wartości historyczne oparte pozostają na trwałym wpisaniu się willi w obraz uzdrowiskowego okresu Grodziska Mazowieckiego poprzez swoją lokalizację na terenie historycznej dzielnicy Letniaki oraz bliskość sąsiedztwa tak kluczowego obiektu jak budynek Zakładu Hydropatycznego, tym samym stając się w świadomości mieszkańców trwałym reliktem okresu parcelacji majątku Skarbków oraz letniskowej sławy miasta.

Powyższe wskazania oraz przytoczona argumentacja winny prowadzić do zachowania i w miarę istniejących możliwości uwydatnienia/przywrócenia historycznego wyglądu willi. Poniżej przedłożono wytyczne konserwatorskie dla modernizacji obiektu, których realizacja zapewni utrwalenie cech charakterystycznych i wartości zabytkowych budynku.

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE DLA WILLI DR BARANOWSKIEGO ZLOKALIZOWANEJ PRZY UL KILINSKIEGO 6 W GRODZISKU MAZOWIECKIM W ZAKRESIE REMONTÓW I UŻYTKOWANIA:

Niewątpliwie, w świetle opisanych wartości oraz zachowanych elementów historycznych w przypadku willi kluczowe pozostaje zachowanie jej oryginalnej bryły, geometrii dachu, rytmiki otworowej stolarki, secesyjnych detali oraz wyposażenia, a także powielanie form i rozwiązań tradycyjnych.

Poniżej przedstawia się wytyczne konserwatorskie dla potencjalnych remontów willi, które służyć mają zabezpieczeniu, wyeksponowaniu i zachowaniu wartości zabytkowych obiektu, ważnych nie tylko ze względu na jednostkę budynku, ale wpływających także w sposób ogólny na przestrzeń, kompozycję architektoniczno-urbanistyczną i tożsamość miejsca.

Zatem podczas planowanych remontów należy stosować następujące wytyczne:

1. Przy potencjalnym remoncie należy przede wszystkim sprawdzić stan fundamentów, więźby i stropów. Dopiero po określeniu czy konstrukcja jest stabilna, nie posiada porażen biologicznych

oraz nie jest zawilgocona można podjąć się dalszych działań remontowych. Prowadząc badania należy, jednakże wziąć poprawkę na fakt, iż jako zabytek budynek nie musi zostać ujęty w ścisłych współczesnych normach wytrzymałościowych.

2. Przy zakładanym remoncie dachu rekomendowane byłoby przywrócenie historycznych rozwiązań jakim jest krycie budynku dachówką. W przypadku braku takowej możliwości można rozważyć wprowadzenie blachy na rąbek, jednakże winno być to rozwiązanie rozpatrywane dopiero w drugiej kolejności.
3. Kolejnym krokiem może być remont elewacji. Rozwiązaniem zgodnym z duchem konserwatorskim byłoby przywrócenie pierwotnego wyglądu elewacji, tj. zdjęcie tynków/styropianów i poddanie renowacji lica ceglanego. Jednakże, aby dokonać takowych działań należałoby sprawdzić, czy cegła licowa znajduje się w odpowiednim stanie technicznym za pomocą odkrywek. Równoległe dopuszczalne jest pozostawienie elewacji jako tynkowanej, należy, jednakże sprawdzić, czy elewacja pozostaje okryta styropianem/tynkiem cementowym. Gdyby okazało się, iż tynk jest nieoddychający/ elewacja obłożona jest warstwą styropianu konieczne będzie jego skucie/zrzućenie i wprowadzenie tynków pozwalających na odpowiednie odprowadzanie ciepła z budynku. Dopuszczalne będą tu np. tynki termoizolacyjne o historycznej grubości uziarnienia.

Co bardzo istotne, ze względu na historyczny charakter budynku, a co za tym idzie historyczną technologię budownictwa i przyjęte podczas jego powstawania założenia odpowiedniej dyfuzyjności obiektów (oddychające materiały na elewacji i na ścianach wewnętrznych, konstrukcja stolarki wentylująca), należy mieć na względzie, iż wprowadzenie na elewacjach docieplenia w formie styropianu, szczególnie o znacznej grubości będzie niosło za sobą długofalowe negatywne skutki w formie braku możliwości oddychania murów, a przez to także braku możliwości odprowadzania skraplającej się pary wodnej. W efekcie woda powstała z pary wodnej wsiąka w mur, doprowadzając do murszenia i pudrowania się starej cegły. Jest to szczególnie istotne przy wprowadzaniu okien PCV o dużej szczelności, co prowadzić może do pojawienia się w pomieszczeniach grzybów i pleśni.

Ponadto styropian zwiększa dysproporcjonalnie grubość gładów otworów stolarki zacierając także otwory okienne, negatywnie wpływając na proporcje elewacji historycznych obiektów oraz zmuszając do zrzucenia i odtwarzania detalu, który w formie oryginalnej stanowi o wartościach artystycznych budynków. Z tego względu wskazane jest używanie tynków termoizolacyjnych, mat docieplających, pianek poliuretanowych o minimalnej grubości i odpowiedniej dyfuzyjności, a także nieingerencyjności w lico muru oraz w detal.

Ponadto, aby budynek sprawnie funkcjonował podstawą pozostaje przegląd instalacji wentylacji, a także zapewnienie szczelności w strefie dachu.

Przy kwestiach elewacyjnych wskazane jest także odtworzenie historycznego cokołu z odsadzką. Konieczne jest poddanie oczyszczeniu i odmalowaniu historycznego balkonu.

Wskazane jest także przywrócenie historycznych rozwiązań względem formy i materiałów w zakresie wejść tarasowych obiektu.

4. Stolarka okienna nieomalże całkowicie pozostaje wtórna. Jednakże rytmika i wielkość otworów stolarki okiennej elewacji pozostają historyczne – należy takowe utrzymać. Dzięki zachowanym zdjęciom archiwalnym wiadomo, jednakże jakie podziały okienne stanowiły historyczną substancję budynku i do takich podziałów należy dążyć zarówno w ewentualnie wykonywanych oknach PCV, a także stolarcie okiennej, przy czym ze względów historycznych rekomenduje się odtworzenie stolarki drewnianej z szybą zespoloną w skrzydłach wewnętrznych (zabieg taki pozwoli na zachowanie historycznego wyrazu obiektu oraz utrzyma odpowiednie parametry termiczne budynku). Wskazane będzie także zachowanie stolarki secesyjnego wejścia

głównego. Skrzydła drzwiowe zewnętrzne powinno się wymienić na spójną stylistycznie i historycznie formę nadającą odpowiedniej oprawy wizualnej obiektowi.

5. Podczas remontu należy także wymienić zużyte orynnowanie, rury spustowe oraz obróbki blacharskie. Rynny dobrać o możliwie najmniejszej średnicy. Ponadto skrzynki instalacyjne rekomenduje się albo wykonać jako wkute w partię cokołowe z wprowadzonymi czarnymi, matowymi drzwiczkami albo wykonać w kolorze elewacji, co zapewni ład estetyczny na fasadzie, bądź zlokalizować obok budynku i przykryć np. zielenią.
6. Stolarka drzwiowa wnętrza ze względu na swoje wartości artystyczne oraz historyczne, secesyjną proveniencję oraz nieomalże całkowite zachowanie kompletu oryginalnych rozwiązań zaleca się zachować i odrestaurować. Jeżeli jednakże z różnych przyczyn stolarka zostanie zdemontowana zaleca się przekazanie jej do dyspozycji Urzędu Miasta i Gminy w Grodzisku Mazowieckim, celem magazynowania i dalszego wykorzystywania jako relikty historyczne. W razie konieczności wprowadzenia nowych skrzydeł drzwiowych rekomenduje się ich wzorowanie na formach występujących na obiekcie. W razie decyzji o zachowaniu stolarki *in situ* zalecane będzie także odrestaurowanie profilowanych maskownic oraz dekoracji glist drzewnych. Podczas ewentualnie przewidzianej renowacji warto pochylić się nad kwestią warstw polichromowanych mazerunków drzwiowych, najlepiej poprzez pogłębione odkrytki stratygraficzne.
7. Z uwagi na wartości zabytkowe zaleca się także zachowanie i odrestaurowanie historycznych podłóg, szczególnie opisanego w zeszłym rozdziale parkietu taflowego wraz z cokołowymi, profilowanymi listwami przypodłogowymi.
8. Zaleca się także zachowanie historycznych pieców kaflowych oraz poddanie ich oczyszczeniu i renowacji. Szczególnie cenny jest tu piec o secesyjnej attyce zlokalizowany na piętrze willi. W wypadku decyzji o konieczności demontażu podobnie jak w przypadku stolarki drzwiowej wewnętrznej zaleca się przekazanie do dyspozycji Urzędu Miasta i Gminy w Grodzisku Mazowieckim, celem magazynowania i dalszego wykorzystywania jako relikty historyczne.
9. Aby zachować klimat wnętrza wskazane byłoby także zachowanie/odtworzenie faset sufitowych.
10. Przy planowanych pracach modernizacyjnych należy pamiętać o analogicznym opracowaniu budynku gospodarczego i dawanej stróżówki – obiekty należy traktować jako spójną kompozycję materiałowo-kolorystyczną z budynkiem głównym willi.
11. W przyszłości wskazane będzie także wprowadzenie ogrodzenia o odpowiedniej oprawie wizualnej od frontu ulicy. Można posłuszyć się rozwiązaniem uwiecznionym na fotografii z 1910 r. bądź kreować inną formę - należy jednak czerpać z rozwiązań i materiałów tradycyjnych, które korespondować będą ze historyczną stylistyką willi oraz otoczenia.

BIBLIOGRAFIA I IKONOGRAFIA

- Fragment planszy nr 76 szkicu polowego miasta Grodzisk Mazowiecki z 1931 r. Zbiory Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki
- Ł. Nowacki, „Grodzisk Mazowiecki – znany i nieznany. Przewodnik turystyczny” Grodzisk Mazowiecki 2019 r.
- Plan Grodziska Mazowieckiego z 1877 r. przerysowany w 1986 r., Zbiory Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki
- Plan Grodziska Mazowieckiego z 1863 r. przerysowany w 1911 r., Zbiory Archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, sygn. 28
- Fotografie ze zbiorów Ośrodka Kultury Gminy Grodzisk Mazowiecki.
- Łuczkiwicz H., O letnich mieszkaniach i o Grodzisku. Kłosy, Nr. 1091. - Tom XLII., Warszawa, 15 (27) Maja 1886
- Karta biała zabytku wydana w 1977 r. autorstwa Karola Guttmejera.