

"DF-Studio Projektowe" s.c.

Sławomir Maksimowicz , Mirosław Snarski

15-565 Białystok, ul. Dojlidy Fabryczne 23

tel./fax (085) 7417091, tel.(085) 740 6070 kom. 0 607 635 941, 0601 396 357

Kredyt Bank S.A. I o/ Białystok, nr konta **08 1500 1083 1210 8009 9738 0000**, NIP **966-10-57-987**
www.df-studio.pl e-mail: biuro@df-studio.pl df-studio@go2.pl

INWENTARYZACJA KONSERWATORSKA

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO: DAWNY DWÓR

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO : ul. Witosa 10 GRABOWO, obręb , nr ew.geod. dz. 574/46

RODZAJ OPRACOWANIA: INWENTARYZACJA KONSERWATORSKA

**INWESTOR : URZĄD GMINY GRABOWO,
województwo Podlaskie**

ADRES INWESTORA : ul. Gen.Wł. Sikorskiego 1, 18-507 Grabowo

**EDNOSTKA PROJEKTOWANIA :DF-Studio Projektowe s.c.,Sławomir Maksimowicz,Mirosław Snarski
ul.Dojlidy Fabryczne 23, 15-565 Białystok**

OPRACOWAŁ: architektura -mgr inż. arch. Mirosław Snarski
upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1 /152/91
(czł.POIA nr PD-0076)

-mgr inż.arch.Sławomir MAKSIMOWICZ
upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1 /99/92
(czł.PdOIA nr PD-0077)

-mgr inż. arch. Magdalena ARTYSIEWICZ

-mgr inż. arch. Konrad GUZIEJKO

Białystok , 30 czerwiec 2010 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A. Część opisowa

1. Opis do inwentaryzacji. Część architektoniczna

B. Część rysunkowa

1. Zagospodarowanie terenu	1:500
2. Rzut piwnic	1:50
3. Rzut parteru	1:50
4. Rzut piętra 1	1:50
5. Rzut wieżby dachowej	1:50
6. Rzut dachu	1:50
7. Przekrój A-A	1:50
8. Przekrój B-B	1:50
9. Przekrój C-C	1:50
10. Elewacja południowa	1:50
11. Elewacja północna	1:50
12. Elewacja wschodnia	1:50
13. Elewacja zachodnia	1:50

OPIS TECHNICZNY

Do Inwentaryzacji

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

I. Dane ogólne

1. Obiekt: Dwór
2. Adres: ul. Witosa 10 GRABOWO, obręb , nr ew.geod. dz. 574/46
3. Metraż:
- | | |
|-----------------|--|
| - pow. zabudowy | - 493,00m ² + tarasy 119,20m ² |
| - kubatura | - 3052,00 m ³ |
| - wysokość | - 8,76 m |
4. Inwestor: URZĄD GMINY GRABOWO, województwo Podlaskie
ul. Gen. Wł.Sikorskiego 1 ,18-507 Grabowo
5. Wykonawca: DF-Studio Projektowe s.c.
Sławomir Maksimowicz, Mirosław Snarski
15-565 Białystok, Dojlidy Fabryczne 23
6. Podstawa opracowania:
- Rejestr zabytków Nr.130 z dnia 28.04.1981
 - mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych z dn.06.05.2010 r.
oprac.geod. mgr. inż. Tadeusz Kmiec
 - Ekspertyza mykologiczno- budowlana autorstwa inż. Ryszarda Andrzeja Bułata z czerwca 2010r.
 - Program postępowania konserwatorskiego Remontu elewacji Dworu
opracowany przez Pracownię Konserwatorską GALERIA
autorstwa mgr. Małgorzaty Andron - konserwatora dzieł sztuki
 - Umowa z Inwestorem

II. Rys historyczny i opis stanu obecnego.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod Nr130 w dniu 28.04.1981r.

Parterowy dwór wzniesiony został dla Antoniego Wagi. Początkowo korpus główny (obecnie murowany) był drewniany, dwutraktowy, a dach kryty gontem. Piętrowe oficyny narożne datuje się na koniec XIXw. Korpus główny oraz skrzydła kryte dachami dwuspadowymi. Narożniki są opilastrowane i zwieńczone głowicami. Skrzydła podzielone gzymsem poziomym nad oknami parteru. Po II wojnie światowej został upaństwowiony. W 1951-56 mieściła się tu Państwowa Stadnina Koni. Później wykorzystywano go jako mieszkania pracowników i dyrekcji. Na elewacji północnej zachowały się dwa balkony wsparte na żeliwnych profilowanych wspornikach w kształcie litery S. Całkowicie zmieniając dawny podział wnętrza przeznaczono budynek na cele administracyjne. Obecnie w budynku znajduje się nie użytkowana stołówka z kuchnią, sala konferencyjna oraz pokoje gościnne na piętrze. Obiekt niszczeje i wymaga działań zapobiegających dalszej degradacji.

III. Sytuacja

Miasto Grabowo położone na wyżynie Koleńskiej nad rzeką Dobrzycą przy drodze Kolno-Szczuczyn. Obszar na którym usytuowany jest dwór to działka o nr 574/46 przy ul. J.Wagi. Dwór wkomponowany jest w typowe założenie ogrodowe z początku XIXw. Podjazd od północnego-zachodu /wejście główne/. Od strony elewacji południowo-wschodniej widok na prostokątny w kształcie staw z wyspą. Na wyspie znajduje się klasycystyczna altana. Wyspę z lądem łączy żeliwny most.

IV. Dane użytkowe

- Powierzchnia użytkowa netto.- 820,85 m²
- pow. zabudowy - 493,00m² + tarasy 119,20m²
- kubatura - 3052,00 m³
- wysokość - 8,76 m

V. Dane techniczne

- Fundamenty –betonowe i murowane
- Konstrukcja ścian - murowana tradycyjna, ściany działowe murowane i drewniane
- Konstrukcja dachu – drewniana
- Konstrukcje stropów –żelbetowe.
- Schody-drewniane i żelbetowe
- Pokrycie dachu – blacha stalowa ocynkowana
- Ściany zewnętrzne tynkowane, wewnątrz częściowo boazeria
- Detale architektoniczne elewacji –ciągnięte w tynku i żeliwne elementy

VI. Wstępna ocena stanu technicznego obiektu

wykonana na podstawie Ekspertyzy mykologiczno- budowlanej autorstwa inż. Ryszarda Andrzeja Bułata w czerwcu 2010r.
Szczegółowa analiza we wspomnianym opracowaniu

Nazwa elementu konstrukcji budynku	Opis elementu konstrukcji	Stan techniczny elem. konstrukcyjnego
1. Fundamenty	Wykonane z kamienia polnego ale też z cegły i betonowe	zadawalający
2. Ściany fundamentowe	Z cegły pełnej wypalanej z gliny na zaprawie wapienno-piaskowej ,ale również betonowe w dawnej kotłowni	zadawalający
3. Ściany zewnętrzne	Z cegły pełnej wypalanej z gliny nieliczne ubytki w strefie cokołu i kotłowni	zadawalający
4. Więźba dachowa	Z drewna sosnowego – impregnowana w kilku miejscach wycięte fragmenty konstrukcji płatwi i podwaliny (piętra)	zadawalający
5. Pokrycie dachu	Z blachy fałdowej ocynkowanej	niezadawalający, na styku arkuszy -zły
6. Ścianki działowe	Z cegły, także -przepierzenia drewniane	zadawalający
7. Tynki zewnętrzne	Cementowo-wapienne	niezadawalający
8. Stolarka okienna i drzwiowa	Drewniana ,a w piwnicach -brak	zły
9. Podłogi na parterze	Drewniane na parterze	niezadawalający
10. Instalacje wod –kan.	Z rur stalowych i żeliwnych ,częściowo Zdemontowana i uszkodzona	awaryjny
11. Instalacja co	częściowo zdemontowana	awaryjny
12. Instalacja elektryczna	Nie spełnia standardów normowych	niezadawalający
13. Schody i tarasy zewnętrzne	Z betonu	niezadawalający, a nawet zły
14 .Opaski ochronne wokół budynku	Częściowe z betonu lub brak	niezadawalający

Isolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian fundamentowych są szczątkowe smołowe, ale w większości fragmentów brak izolacji,

Isolacja pozioma fundamentów (pod murami) -papa na lepiku w wielu miejscach uszkodzona

Brak jest izolacji podposadzkowej, a w piwnicach brak posadzek,

Do pomieszczenia dawnej kotłowni wody deszczowe wpływają z gruntu po każdym deszczu nawalnym.

VII. Wnioski remontowo-konserwatorskie

Program postępowania konserwatorskiego Remontu elewacji Dworu opracowany przez Pracownię Konserwatorską GALERIA autorstwa mgr. Małgorzaty Andron - konserwatora dzieł sztuki.

1. Założenia konserwatorskie

Stan zachowania dworu w Grabowie wymaga przeprowadzenia kompleksowych zabiegów konserwatorskich i konserwatorsko-budowlanych. Zabiegi te powinny zmierzać do eliminacji przyczyn zniszczeń, napraw skutków erozji, zabezpieczenia zachowanych, oryginalnych elementów i detali budynku przed niszczącym wpływem czynników atmosferycznych wraz z odtworzeniem walorów estetycznych elewacji oraz walorów otoczenia.

Powojenna przebudowa dworu usunęła bezpowrotnie część zabytkowej substancji /korpus główny/ wprowadzając zmiany, które w chwili obecnej należy zachować i podkreślić jako świadectwo przemian.

Należy jednocześnie odtworzyć wygląd najstarszych elementów dworu tzn skrzydeł przywracając dawny układ i wielkość otworów okiennych i drzwiowych oraz odtwarzając nie zachowany detal architektoniczny.

Akceptując konieczność dostosowania obiektu do czasów dzisiejszych i do nowych funkcji postuluje się o wzięcie pod uwagę, że wszystkie oryginalne elementy kompozycji elewacji zabytkowych skrzydeł dworu m.in. detal architektoniczny i stolarka podkreślają wartości historyczne i artystyczne budynku.

Należy niezwłocznie przystąpić do prac remontowo-konserwatorskich. Pozostawienie obiektu w stanie obecnym spowoduje jego dalsze nieodwracalne niszczenie. Rewaloryzacja powinna być połączona z zachowaniem jak największej ilości substancji zastanej. W trakcie prac rewaloryzacyjnych obiektu należy pamiętać o wyważeniu właściwych proporcji między starą tkanką a nową, wprowadzaną w ramach adaptacji obiektu do współczesnych wymogów. Należy stosować zabezpieczenia w postaci środków i technologii sprawdzonych w długoletniej praktyce konserwatorskiej.

2. Program postępowania konserwatorskiego

- 1.** Usunięcie betonowej opaski przylegającej do ścian budynku, tarasów elewacji południowej i północnej oraz schodów
- 2.** Usunięcie starych, odspojonych tynków.
- 3.** Dokonać przeglądu odsłoniętej elewacji ceglanej pod kątem zawilgocenia i stanu cegieł.
- 4.** Piwnice oczyścić, usunąć gruz i śmieci. Usunąć zmurszałe tynki, cegły oczyścić, usunąć spoinę do głębokości 2 cm. Zdezynfekować nanosząc kilkakrotnie preparaty odgrzybiające
- 5.** Izolacja fundamentów i piwnic. izolacja piwnic od wewnątrz metodą krzemionkowania i przepona od zewnątrz w systemie Remmers.
- 6.** Odsłoniętą cegłę elewacji należy doczyścić, a następnie usunąć stare spoiny do gł. 2 cm. Następnie zdezynfekować. Zniszczone, pokruszone lub zlasowane nie spełniające wymogów technicznych cegły należy wymienić na nowe
- 7.** Partie ceglane elewacji, tynki cokołu i zachowane w dobrym stanie tynki, oczyszczone z farb i napraw cementowych należy zagruntować preparatem gruntującym wzmacniającym, nie hydrofobizującym powierzchni.
- 8.** Prace tynkarskie, uzupełnienia i rekonstrukcje wykonać w tynku wapiennym z dodatkiem trasy. Aby zapewnić właściwą jakość prac stosować na budowie mieszanki gotowe do użycia po zarobieniu wodą jednej z wyspecjalizowanych firm
- 9.** Istniejące opaski i gzymsy należy oczyścić ze starych powłok malarskich, usunąć deformujące i cementowe uzupełnienia oraz słabe, sypiące się fragmenty oryginalnych opasek. Oczyszczone opaski należy wzmocnić poprzez nasycenie impregnatem krzemoorganicznym. Tam gdzie opaski nie zachowały się, odtworzyć je na podstawie zachowanych.
- 10.** Prace malarskie. Proponuje się malowanie tynków farbami zapewniającymi wysoka dyfuzyjność, odporność na czynniki atmosferyczne i wygląd nawiązujący do starych wypraw wapiennych. Zaleca się malowanie farbami silikonowymi. Malować wg dyspozycji kolorystycznych.
- 11.** Naprawa i wymiana pokrycia dachu i obróbek blacharskich. Wykonać nowe pokrycie dachu – blacha tytanowo-cynkowa.
- 12.** Stolarka okien skrzydła wschodniego, jako oryginalna i w dobrym stanie kwalifikuje się do zachowania i konserwacji. Elementy oryginalne po oczyszczeniu należy wzmocnić i pokryć impregnatami chroniącymi przed wodą i korozją biologiczną.

Pozostałe okna wymienić na nowe. Nowa, drewniana stolarka powinna maksymalnie wiernie odtwarzać stolarkę oryginalną

13. Żeliwne wsporniki balkonowe należy oczyścić z łuszczących się farb i produktów korozji metodą piaskowania. Oczyszczoną powierzchnię należy poddać pasywacji alkoholowym roztworem taniny. Następnie należy nanieść antykorozyjną powłokę miniową i warstwę ochronną ftalową z wyselekcjonowanym kruszywem grafitowym.

14. Należy dokonać korekty terenu wokół budynku dworu. Poziom gruntu od strony południowej należy obniżyć i zaprojektować tak aby woda deszczowa spływająca z powierzchni dziedzińca /placu/ przed budynkiem i woda z rur spustowych nie podlewały elewacji i miały możliwość spłynięcia po obu stronach budynku w stronę stawu.

15. poprawić więźbę dachową wykorzystując do tego celu zachowane w dobrym stanie oryginalne elementy drewniane; elementy porażone, zniszczone i zaatakowane przez owady zastąpić nowymi wykonanymi na wzór pierwotnych

16. ściany wewnętrzne: wykonać remont /skuwając tynk i dezynfekując w miejscach porażonych grzybem i pleśnią/, ew. skuć tynki i wykonać nowe stosując materiały i techniki podobne do istniejących

17. wykonać posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową na parterze ; zachować stropy międzypiętrowe /na belkach drewnianych/: zdjąć deski podłogowe w celu dokonania oceny stanu technicznego belek stropowych i osuszyć; deski porażone zastąpić nowymi, pozostałe oczyścić, osuszyć i po zabezpieczeniu użyć do ponownego wykonania podłóg; usunąć istniejącą polepę i zastąpić ją wełną mineralną, ułożyć paroizolację nad ostatnią kondygnacją użytkową

18. wykonać instalacje elektryczne i sanitarne według współczesnych wymogów,

19. w oparciu o niniejszą dokumentację należy opracować projekt budowlany rewaloryzacji obiektu. W przypadku konieczności odstępstw od obowiązujących przepisów wykonać ekspertyzę techniczną rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i budowlanego, dokonać uzgodnień z PSP i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków odnośnie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie zagospodarowania obiektu , następnie uzyskać niezbędne odstępstwa od obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

20. wszystkie prace w trakcie prowadzenia rewaloryzacji należy prowadzić z wykorzystaniem technik i materiałów stosowanych w praktyce konserwatorskiej oraz zgodnie z zaleceniami zawartymi w ekspertyzie mykologiczno- budowlanej oraz

VIII. Uwagi końcowe

Pomiary inwentaryzacyjne zostały wykonane w czerwcu 2010r przez zespół architektów w składzie: Mirosław Snarski, Sławomir Maksimowicz, Ania Czerniakiewicz, Magdalena Artysiewicz, Konrad Guziejko. Obiekt zmierzono przy wykorzystaniu przymiaru stalowego zwijanego dł 10.00 m. oraz zbrojonej taśmy mierniczej parcianej dł. 50.00 m, dalmierzy laserowych Bosch i Leica. Obrys budynku oraz rzędne wysokościowe określono przy pomocy tachymetru Dahlta.

Opracował:
mgr inż. arch. Mirosław Snarski
upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1/152/91
(czł.POIA nr PD-0076)

