

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

OPIS TECHNICZNY

POZ. 1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

POZ. 2.0. DANE OBIEKTU

POZ. 3.0. ZAKRES INWENTARYZACJI

POZ. 4.0. DANE OGÓLNE

POZ. 5.0. DANE TECHNICZNE

Poz. 5.1. Fundamenty:

Poz. 5.2. Ściany:

Poz. 5.3. Kominy:

Poz. 5.4. Nadproża okienne i drzwiowe:

Poz. 5.5. Schody:

Poz. 5.6. Stropy:

Poz. 4.7. Stropodachy:

Poz. 5.8. Stolarka okienna i drzwiowa:

Poz. 5.9. Wykończenie wewnętrzne:

Poz. 5.10. Wykończenie zewnętrzne:

Podbitka

Tynki, gzymsy, cokoły, opaski, sztukateria wokółokienna

Obróbki blacharskie

Poz. 5.11. Instalacja odgromowa:

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

INWENTARYZACJA OBIEKTU

skala:

I-1 RZUT PRZYZIEMIA	1:50
I-2 RZUT PIĘTRA	1:50
I-3 RZUT II PIĘTRA	1:50
I-4 RZUT PODDASZA	1:50
I-5 RZUT WIĘŻBY	1:50
I-6 RZUT DACHU	1:50
I-7 ELEWACJA ZACHODNIA, PÓŁNOCNA	1:50
I-8 ELEWACJA WSCHODNIA, POŁUDNIOWA	1:50
I-9 ELEWACJA - SZCZEGÓŁY	1:10
I-10 PODBITKA CZĘŚCI WYŻSZEJ (B)	1:50
I-11 SZCZEGÓŁY - STROPY, DACHY.	1:25

INWENTARYZACJA STOLARKI ZABYTEKOWEJ:

IN-D3, IN-DW6, IN-DW6.1, IN-01, IN-01.1, IN-04, IN-04.1, IN-05, IN-05.1, IN-06, IN-06.1, IN-07, IN-07.1, IN-08, IN-08.1, IN-09, IN-09.1, IN-10, IN-10.1, IN-13, IN-13.1, IN-14, IN-14.1, IN-15, IN-15.1, IN-16, IN-16.1, IN-17, IN-18, IN-19, IN-20, IN-21, IN-22, IN-26, IN-27, IN-29, IN-ZS w skali 1:10/ 1:1/1:50

**OPIS TECHNICZNY
DO INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
NA POTRZEBY PROJEKTU REMONTU DWORU W SŁUPACH**

POZ. 1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora
- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000
- wizja lokalna
- pomiary i fotografie
- rozmowy z użytkownikami
- Badania Konserwatorskie wykonane przez mgr Aleksandrę Marszałkowską
- Ekspertyza Techniczna dotycząca remontu dworu w słupach
wykonana przez mgr inż. Rafał Szulc

POZ. 2.0. DANE OBIEKTU

Obiekt: Dwór w Słupach
Adres: Słupy 43 10-381 Olsztyn
Działka nr geod.: 151, obręb MYKI, gmina:
Dywity,
powiat: M. Olsztyn, woj. warmińsko-mazurskie
Inwestor/Właściciel : Gmina Dywity
ul. Olsztyńska 32, 11-001 Dywity
Numer obiektu w Rejestrze Zabytków: A-1957 z dnia 15.12.1997r.

POZ. 3.0. ZAKRES OPRACOWANIA

- Inwentaryzacja przeprowadzona na potrzeby projektu remontu dworu obejmuje:
- inwentaryzację zewnętrzną obiektu tj. dachy, elewacje, elementy ozdobne na elewacji
 - inwentaryzację wew. tj. poddasze w bryle B, strop II piętra bryły B,
stropodach w bryle A
 - inwentaryzację stolarki okiennej i drzwiowej zabytkowej (oryginalność stolarki na
podstawie wartościowania z opracowania Badań Konserwatorskich)

POZ. 4.0. DANE OGÓLNE

Usytuowanie: obiekt usytuowany na wzniesieniu, nad północno-zachodnią
odnogą jeziora Wadąg na skraju wsi Słupy. Teren przy budynku nieznacznie opadający
w kierunku zachodnim deniwelacja na długości budynku około 0.5m i północnym około
0,2m.

Dojazd do posesji na której znajduje się budynek zapewniony jest od strony
zachodniej z drogi gminnej. Teren na którym znajduje się obiekt jest nieogrodzony.
Obiekt składa się z dwóch połączonych ze sobą brył wybudowanych w różnych okresach.
Bryły zróżnicowane pod względem stylistycznym.

Funkcja obiektu: funkcje budynków połączone. Mieści się w nich szkoła,
przedszkole oraz mieszkania prywatne.

Do budynku prowadzą 2 główne wejścia jedno po stronie południowej a drugie od
str. północnej.

W budynku zlokalizowane są cztery dodatkowe wejścia z poziomu terenu, jedno od
strony wschodniej (nieużywane -zakratowane), drugie od strony zachodniej (do
mieszkania prywatnego), trzecie od str. zachodniej (prowadzące pośrednio przez
wiatrołap do piwnicy lub pomieszczeń kuchni), czwarte od str. północnej (nieużywane –
zabite od str. mieszkania).

Bezpośrednie wykończenie terenu wokół budynku:

Od strony północnej i wschodniej wykończony w postaci chodnika z płyt betonowych.

Od strony południowej do budynku przylega częściowo opaska z otoczków a częściowo betonowa.

Bryły umownie oznaczono: zachodnia, niższa– A, wschodnia, wyższa– B.

Bryła A.

Bryła na rzucie prostokąta o wym. ok.16,7x9,56m. Trzy kondygnacje nadziemne przykrywa dwuspadowy dach o niewielkim nachyleniu (8,5 °) połaci i kalenicy równoległej do dłuższej krawędzi obiektu. Budynek częściowo podpiwniczony.

Piwnica stanowi najstarszą część obiektu.

Piętro drugie prawdopodobnie dobudowane w okresie powojennym

Bryła B.

Bryła na rzucie prostokąta o wym. ok.12,59x12,81m.

Bryła budynku o charakterze wertykalnym. 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze niużytkowe) wieńczy dwuspadowy dach o niewielkim nachyleniu połaci (6,5 °) z charakterystycznym wykończeniem podbitki.

Budynek całkowicie podpiwniczony.

Elewacje tworzą rozczłonkowane ramy dzielące płaszczyznę ścian.

Powierzchnie budynku:

- pow. zabudowy bryły A	159,7m ²
- pow. zabudowy bryły B	176,9m ²
- powierzchnia zabudowy całość	336,6 m ²
- wysokość bryły A	ok. 11 m
- wysokość bryły B	ok. 13,5 m

POZ. 5.0. DANE TECHNICZNE

Poz. 5.1. Fundamenty:

Ze względu na zakres opracowania nie inwentaryzowano fundamentów bryły wyższej (B).

Opis fundamentów bryły A znajduje się w ekspertyzie konstrukcyjnej wykonanej przez mgr inż. Rafał Szulc na podstawie odkrywek fundamentów wykonanych przez mgr Adama Ośko opisanych w dokumentacji geotechnicznej.

Poz. 5.2. Ściany:

Bryła A.

- Ściany fundamentowe i piwniczne kamienne na zaprawie glinianej.
- Ściany parteru zewnętrzne o gr. ok. 51cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie glinianej.
- Ściany piętra I zewnętrzne o gr. ok. 42 cm(łącznie z tynkiem) z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.
- Ściany piętra II zewnętrzne o gr. ok. 42 cm(łącznie z tynkiem) z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem-wapiennej.
- Ściany nośne wewnętrzne o gr. 25-38cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej.

Opis uszkodzeń (spękań) ścian zawarta w ekspertyzie technicznej wykonanej przez mgr inż. Rafał Szulc

Bryła B.

Ściany nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej o zróżnicowanej grubości 25, 38 i 50cm. Zaprawa wapienna.

Poz. 5.3. Kominy:

Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej, wykonane w ścianach nośnych. Ponad dachem zlokalizowano 4 kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Ponad dachem kominy przykryte czapkami betonowymi gr.5cm (okap 5cm)

Ze względu na zakres remontu (brak zmiany funkcji pomieszczeń)

nie wykonywano inwentaryzacji kanałów kominowych ani ekspertyzy kominiarskiej dotyczącej drożności i stanu technicznego tychże kanałów.

Kominy murowane powyżej połaci dachu pokryte tynkiem cem- wap i malowane na kolor bordowy.

W bryle B zinwentaryzowano 3 kanały wentylacyjne najprawdopodobniej z rur Spiro w oddzielnych obudowach z płyty osb (w poziomie poddasza), z płyty gk (w poziomie II piętra) wentylujące pomieszczenia na II piętrze.

Ponad dachem wyprowadzone w postaci wywiewek PCV.

Poz. 5.4. Nadproża okienne i drzwiowe:

Nadproża murowane i kleina

Poz. 5.5. Schody:

Budynek posiada dwie klatki schodowe drewniane.

Schody zewnętrzne betonowe wylewane na gruncie.

Poz. 5.6. Stropy:

Budynki różnią się poziomem parteru. Poziom parteru w bryle A (128,17m.n.p.m.) jest wyższy o około 34cm od poziomu parteru w bryle B.

Bryła A.

Stropy nad piwnicą ceglane w postaci sklepień. Stropy nad parterem i 1 piętrem drewniane belkowe.

Strop nad II piętrem ocieplony trocinami o gr. ok.12cm ułożonymi na ślepej podłodze luzem między belkami stropowymi II piętra.

Strop od spodu otynkowany tynkiem wapiennym na trzcinie mocowanej do deskowania przybitego bezpośrednio do belek stropowych.

Bryła B.

Stropy nad piwnicą typu „kleina” płaskie. Nad parterem, 1 piętrem i 2 piętrem stropy drewniane belkowe.

Strop II piętra od spodu otynkowany tynkiem wapiennym na trzcinie mocowanej do deskowania przybitego bezpośrednio do belek stropowych.

Pomiędzy belkami stropowymi na ślepej podłodze znajduje się polepa z gliny, a na deskach sufitowych ocieplenie z plew z wapnem i odrobiną gliny.

Od góry strop przykryty podłogą wykonana z deski o gr 2,5cm z drzewa iglastego ułożoną na belkach stropowych za pośrednictwem dystansu drewnianego 2x6cm.

Poz. 5.7. Dachy:

Bryła A.

Dach w postaci wentylowanego stropodachu o konstrukcji drewnianej. Konstrukcja i deskowanie pod względem korozji biologicznej w stanie dobrym.

Dach pokryty papą termozgrzewalną (stan dobry) na poszyciu z desek.

Bryła B.

Więźba dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa.

Konstrukcja i deskowanie pod względem korozji biologicznej w stanie niezadowalającym

– szczegóły w Ekspertyzie Technicznej dotyczącej remontu dworu w słupach

wykonanej przez mgr inż. Rafał Szulc

Dach pokryty papą termozgrzewalną (stan dobry) na poszyciu z desek.

Brak docieplenia dachu.

Poz. 5.8. Stolarka okienna i drzwiowa:

Bryła A.

Elewacje PD i PN w partii I kondygnacji z otworami okiennymi rozmieszczonymi nieregularnie, prawdopodobnie wtórnie przekutymi. Stolarka okienna wtórna z PCV. Elewacja szczytowa (ZACH) jedynie z otworem drzwiowym – drzwi drewniane wtórne.

Na elewacji PD i PN w partii II kondygnacji - występuje 6 osiowy podział okien ustawionych w rzędach na tym samym poziomie. W elewacji zachodniej układ okien 3 osiowy. Okna II kondygnacji zdobione profilowanymi opaskami, nadproża zaakcentowane profilowanymi gzymsami. Zachowana pierwotna stolarka okienna w elewacjach Pd i Pn; dwudzielne okna skrzynkowe typu polskiego z podwyższonym ślemieniem.

Piętro wyżej (III kondygnacja) wyposażone we współczesną, typową stolarkę; okna dwudzielne z lufcikiem oraz blendy o szerokości okien występujących w poziomie II kondygnacji.

W drzwiach wejściowych w elewacji PN - brak skrzydeł zewnętrznych.

Pozostałe otwory wejściowe ze stolarką wtórna.

Okna wyposażone w parapety drewniane – stan dobry, wiele warstw farby w tym olejnej.

Kolorystyka istniejąca: Wszystkie okna w kolorze białym. Okna oryginalne z warstwą farby białej wtórna.

Drzwi oryginalne od str. PN w warstwie farby brązowej wtórnej.

Stan zachowania okien oryginalnych od złego do bardzo złego (wypadające szyby).

Bryła B.

Otwory i skrzynkowa stolarka okienna bardzo zróżnicowane.

W elewacji PN dwudzielne i trójdzielne z słupkami pionowymi zakrytymi od str. elewacji słupkami murowanymi, w elewacji PD dwudzielne i trójdzielne z dekoracyjnymi słupkami, z podniesionym ślemieniem.

W II kondygnacji, w narożniku Pd - Wsch nietypowe okno, oznaczone na rys. jako O11A odbiegające od pozostałych wielkością i konstrukcją.

Dwa dekoracyjne słupki dzielą powierzchnię okna na trzy części. Skrzydła nad centralnie umieszczonym ślemieniem nieruchome, skrzydła poniżej przesuwane ku górze.

Powierzchnia skrzydeł podzielona szczeblinami na kwadratowe pola.

Okno pojedyncze, jedno szybowe z założoną przeszkloną ramą wtórną od środka zamocowaną na stałe do ramy oryginalnej – stąd brak możliwości pomiaru na etapie inwentaryzacji.

W elewacji wschodniej centralnie umieszczony otwór drzwiowy flankowany dwoma oknami. Drzwi dwuskrzydłowe. Skrzydła wewnętrzne i zewnętrzne wtórne. Oryginalne są profilowane ościeża i drewniane opaski. Oba okna jednodzielne ze ślaniem. W drugiej kondygnacji jedno, duże okno trójdzielne, dwupoziomowe. Środkowa część podzielona na skrzydła.

Okna (oprócz poddasza) wyposażone w parapety drewniane – stan dobry.

Okienka strychowe jednoskrzydłowe, jednoszynowe.

Kolorystyka istniejąca: Wszystkie okna oprócz strychowych w kolorze białym. Okna oryginalne z warstwą farby białej wtórnej. Okna strychowe w kolorze wtórnym szarym. Opis konserwatorski stolarki w Badaniach Konserwatorskich wykonanych przez mgr Aleksandrę Marszałkowską.

Poz. 5.9. Wykończenie wewnętrzne:

Poddasze w bryle B:

Posadzka z desek z drewna iglastego gr. ok. 2.5cm

Ściany pokryte tynkiem wapiennym malowane farbą w kol białym – widoczne duże ilości zacieków z nieszczelnego niegdyś dachu. W pomieszczeniu nr 3.5 brak tynków na ścianie wschodniej.

Sufity

W pomieszczeniach nr. 3.1, 3.4 ,3.5 brak jakiegokolwiek wykończenia sufitu – widoczna konstrukcja dach i deskowanie. Stan korozji biologicznej konstrukcji dachu oraz deskowania zaawansowany.

W pomieszczeniach nr. 3.2, 3.3, 3.7 sufit wykonany z tynku na trzcinie mocowanej do deskowania przybitego bezpośrednio do elementów konstrukcyjnych (krokwi kleszczy). Stan sufitów i obić z tynku na trzcinie jest niezadowolający. Widoczne zacieki i miejscowe ubytki tynku świadczą o długoletniej penetracji wody z nieszczelnego niegdyś pokrycia.

Poz. 5.10. Wykończenie zewnętrzne:

Podbitka

Bryła A.

Brak podbitki – od spodu widoczne krokwie oraz deskowanie dachu.

Malowane preparatem penetrującym - kolor brązowy.

Bryła B

Podbitka wykonana z drewna iglastego. Stan podbitki niezadowolający – znacznie posunięta destrukcja biologiczna oraz zniszczone (złuszczone) warstwy powłokowe malarskie. Częściowo nieudolnie naprawiana – krzywe odstające deski. Kolorystyka - przemalowanie wtórne w kol. brązowym.

Tynki, gzymsy, cokoły, opaski, sztukateria wokółokienna

Bryła A.

Tynki wapienne – piaskowe przykryte narzutem cem-wapiennym. Tynki spękanymi powielającymi pęknięcia ścian. Tynki miejscami osypliwe o niedużej przyczepności do ścian (głuchy odgłos przy opukiwaniu, widoczne niewielkie ubytki) – zwłaszcza od str. południowej.

Gzymsy w stanie ogólnym dobrym, miejscowe spękania powielające pęknięcia ścian, oraz nieduże ubytki w niewielkich ilościach. Gzymsy wymagają oczyszczenia, drobnych napraw i reprofilacji. Duże uszkodzenia gzymsu w narożniku zachodnim w okolicy rury spustowej, oraz przy połączeniu z balkonem.

Przemaalowane wtórnie farbą w kolorze białym.

Cokół z odsadzką w formie przypory wykonany z tynku cementowego – niemalowany.

Stan cokołu dobry- nieliczne pęknięcia.

Sztukateria wokółokienna w stanie ogólnym dobrym - pęknięcia odwzorowujące dylatowanie się podąża, ubytki głównie w strefie dolnej przy połączeniu z gzymsem poziomym.

Kolorystyka – sztukateria wokółokienna malowana farbą białą.

Bryła B.

Tynki wapienne – cementowo –piaskowe przykryte narzutem cem-wapienym. Tynki bez spękań – ściany niepopękane. Tynki o niedużej przyczepności do ściany (głuchy odgłos przy opukiwaniu, duże ubytki) – zwłaszcza od str. południowej. Miejscami duże ubytki i odspojenia tynku.

Wiatrołap od str. północnej oraz ściana zewnętrzna w poziomie parteru w kierunku na zachód od wiatrołapu pomalowane na kolor żółty.

Gzymsy w stanie ogólnym dobrym, nieduże ubytki w niewielkich ilościach. Gzymsy częściowo przykryte wtórną obrzutką cem- wap a częściowo malowane farbą w kolorze białym

Gzymsy wymagają oczyszczenia, drobnych napraw i reprofilacji.

Opaski wokółokiennie wykonane z tynku wapiennego zacieranego na gładko malowanego farbą w kolorze białym. Stan tynku na opaskach niezadowolający – wiele ubytków, miejscami zupełny brak zespolenia z podłożem – możliwość upadku z elewacji.

Brak wydzielonego architektonicznie (przez odsadzkę, przegłębienie) cokołu. Tynk na cokole taki sam jak na elewacji, kolor wtórny ciemno - brązowy.

Obróbki blacharskie

- W całym obiekcie rynny dachowe z blachy ocynkowanej o średnicy 15cm, rury spustowe o średnicy 12cm – materiał w stanie bardzo dobrym, miejscowe nieszczelności.
- Pasy nadrynnowe z blachy ocynkowanej – stan bardzo dobry.
- Obróbki blacharskie krawędzi, kominów, podokienników, okapów z blachy ocynkowanej.
- Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej, miejscami w stanie bardzo złym, niekompletne, zdeformowane, malowane, nieszczelne, źle zamocowane do ram okiennych.
- Schody zew. –lastriko, balustrady stalowe, pomalowane farbą olejną.

Poz. 5.11. Instalacja odgromowa:

Na dachach wykonana jest instalacja odgromowa biegnąca wzdłuż okapów i kalenicy dachów. Instalacja odgromowa jest wyprowadzona na czapki kominów murowanych w postaci anten i doprowadzona pionami uziemiającymi w dół po elewacji w każdym narożniku.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Grzegorz Wojtkowski
upr. bud. 5/2006/WM