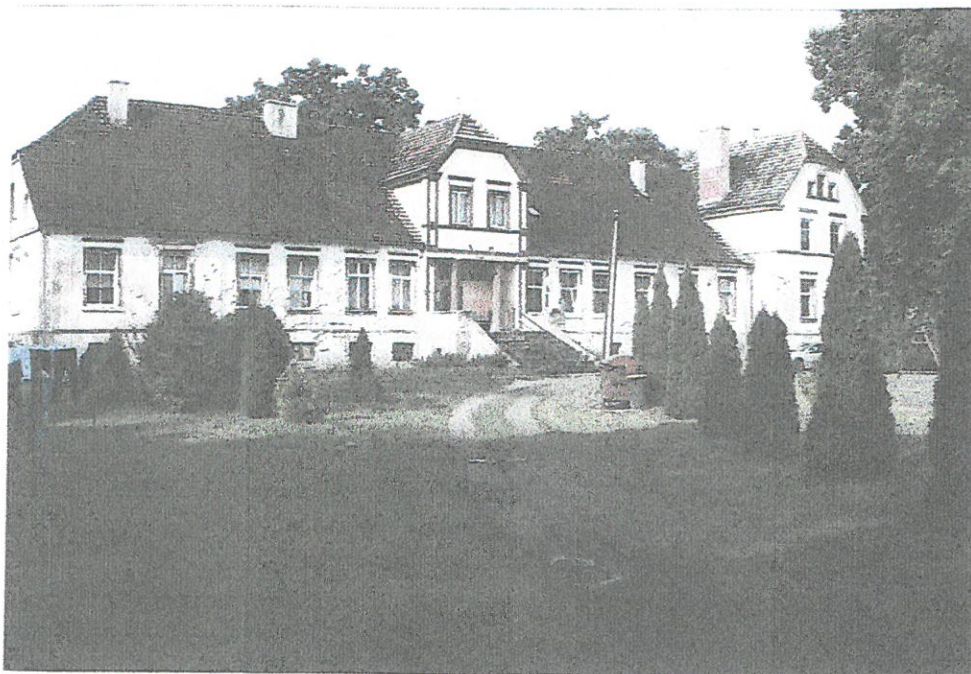


Projektowanie i Nadzory
Janusz Piotrowicz
72-210 Dobra, ul. Krótka 2
tel. 509355076

**Program prac konserwatorskich
elewacji budynku dworu
w m. Dargomyśl nr 1
Gmina Radowo Małe**



AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Monika K. Daciów-Grabicka
upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr. 7/ZPOIA/OKK/2012

SIERPIEŃ 2020

CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres opracowania – str. 3
2. Opis istniejącego budynku – str. 3
3. Opis stanu zachowania – str.4
4. Program prac konserwatorskich – str. 5
5. Dokumentacja fotograficzna stanu zachowania – str.7

1. Przedmiot i zakres opracowania

Opracowanie obejmuje wykonanie programu prac konserwatorskich dla elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dworu) położonego na terenie zabytkowego parku na działce nr 36/42 w miejscowości Dargomyśl, gm Radowo Małe.

2. Opis istniejącego budynku

Budynek historycznie sklasyfikowany jako dwór wybudowany w połowie wieku XIX dla rodziny Georga Von Bulow. Obiekt wraz z przyległym parkiem pochodzącym z XVIII w. jest objęty ochroną konserwatorską.

Budynek pierwotnie posiadał jedynie część parterową z poddaszem, w późniejszym okresie dobudowane zostały – skrzydło prawe wraz z salą balową.

Przez lata zmieniali się właściciele obiektu, w okresie powojennym stacjonowały w nim wojska wyzwolenicze. W okresie dzisiejszym jest własnością gminy Radowo Małe.

Budynek przekształcono na mieszkalny wielorodzinny.

Z całości zabudowy, wyróżnić należy trzy części budynku w kolejności ich powstawania:

- 1 – budynek główny z wejściem głównym w ryzalicie – parterowy z poddaszem;
- 2 – część mieszkalna z prawej strony – jako budynek piętrowy z poddaszem;
- 3 – sala balowa – jako obiekt parterowy bez podpiwniczenia

- Budynek główny, to obiekt posadowiony na ścianach z kamienia ciosanego o znacznej grubości dochodzącej do 80 cm szerokości
- Ściany zewnętrzne – pełne, murowane grubości 40-60 cm nieocieplane
- Ściany wewnętrzne nośne – pełne murowane, grubości 25-60 cm
- Ściany działowe – murowane grubości 12 – 26 cm
- Ściany wewnętrzne w pomieszczeniach strychu – murowane w przestrzeniach belkowania konstrukcyjnego grubości 12 cm
- Strop nad piwnicą – odcinkowy ceglany w części piwnicy kolebkowe ceglane
- Stropy drewniane – listwowe i legarówo-listwowe
- Schody wewnętrzne – drewniane policzkowe
- Schody zewnętrzne - betonowe
- Pokrycie dachu – dachówka cementowa, w części nad salą balową blacha falista
- Kominy – murowane z cegły pełnej ceramicznej
- Stolarstwo okienne – oryginalnie stolarka okienna drewniana konstrukcji skrzynkowej, w większości pomieszczeń wymieniona na stolarkę PCV
- Stolarstwo drzwiowe zewnętrzne – metalowa
- Stolarstwo drzwiowe wewnętrzne – drewniana
- Rynny i rury spustowe – z blachy stalowej ocynkowanej
- Wentylacja grawitacyjna – poprzez kanały w kominach murowanych oraz przebicia w ścianach zewnętrznych
- Podłogi – drewniane, w częściach zamieszkałych występują podłogi z płytek ceramicznych, w piwnicach podłogi z cegły pełnej
- Konstrukcja więźby dachowej – krokwie, płatwie, słupki, murlaty, deskowanie dachu

Wykończenie:

- Podłogi z desek grubości 3,2 cm na wpust i pióro, malowane farbami olejnymi (w części pomieszczeń linoleum) w pomieszczeniach parteru deski przybite gwoździami do legarów, w poziomie piętra i strychu bezpośrednio do belek stropowych. Część strychowa podłóg niemalowana.
- Tynki zewnętrzne – cementowo - wapienne kat III
- Tynki wewnętrzne – na ścianach i sufitach wapienne kat III i II. Podłoże pod tynki na stropach stanowią deski przybite do belek stropowych, pokryte matą trzcinową
- Malowanie ścian i sufitów – farbami kredowymi i emulsyjnymi, lamperie olejne w korytarzach i pomieszczeniach sanitarnych, do wysokości 1,60 m (w łazienkach lokatorskich standard podwyższony przez najemców – płytki ceramiczne)
- Parapety wewnętrzne – drewniane malowane farbą olejną
- Podokienniki zewnętrzne – z zaprawy cementowej
- Stolarka okienna drewniana – malowanie farbami olejnymi
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana – malowana farbami olejnymi
- Obróbki blacharskie – z blachy stalowej ocynkowanej

3. Opis stanu zachowania

Elewacja:

Budynek otynkowany tynkiem gładkim cementowo-wapiennym o dość grubym i niejednorodnym wypełniaczu kwarcowym. Elewacja budynku zachowana jest w złym stanie. Tynki są zabrudzone, zakurzone, zaplamione, miejscami mają ciemny szary kolor. Na elewacji występują rozległe odparzenia i ubytki tynków. Nierówna, falująca powierzchnia tynków może świadczyć o zachodzącym procesie odspajania wypraw od podłoża. Pierwotnie budynek był pomalowany farbą wapienną w jasnobieżowym kolorze, następnie pokryty farbą wapienną w kolorze białym.

Stwierdzono pęknięcia ścian pod i nad oknami sali balowej. Część pęknięć naprawiono poprzez klamrowanie.

Gzymsy profilowane, wieńczące, międzykondygnacyjne, cokołowe i nadokiennne zostały wykonane metodą narzutu i ciągnięcia z szablonu. Widoczne są liczne uszkodzenia wypraw: pęknięcia, odspojenia, ubytki, braki całych form dekoracji. Gzymsy pokryte wtórnymi powłokami farb i zapraw, posiadają ubytki i pęknięcia. Gzyms wieńczący - długimi odcinkami w formie destruktu, w niektórych partiach wykonany bez odtwarzania pierwotnej formy. Wokół okien częściowy brak profilowanych opasek okiennych.

Stolarka okienna oryginalna występująca w pomieszczeniach nieużytkowanych i piwnic to okna drewniane, skrzynkowe, dwuskrzydłowe, podzielone na cztery kwatery tworzące krzyż. Brak konserwacji spowodował degradację powierzchni drewnianych z dużymi ubytkami warstw konserwujących. W sali balowej brak skrzydeł wewnętrznych okien. Stolarka okienna sali balowej i piwnic nie nadaje się do remontu. W pomieszczeniach użytkowanych stolarka okienna z PCV w kolorze białym.

Stolarka drzwiowa wtórna- drzwi frontowe, od podwórza i w ganku – metalowe wypełnione pianką poliuretanową, malowane fabrycznie w kolorze brązowym. Drzwi do piwnic drewniane zniszczone i zawilgocone o niejednorodnej konstrukcji, w stanie nie nadającym się do naprawy.

Schody przy wejściach do budynku.

Schody zewnętrzne wtórnie wykonane z betonu zatartego na ostro. Ubytki w stopniach oraz ubytki tynku na ścianach osłonowych schodów głównych. W schodach od podwórza liczne spękania stopni, bariery schodowe skorodowane i wskazujące braki w konstrukcji.

Obróbki blacharskie.

Nad salą balową brak rynien i istniejąca rura spustowa powodują zacieki ścian. Brak rynny w części budynku piętrowego z poddaszem od strony wschodniej także powoduje zawilgocenie ścian. W pozostałej części budynku rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane w dobrym stanie, jednak brak pasa nadrynnowego także powoduje zawilgocenie ścian.

4. Program prac konserwatorskich

Tynki gładkie i boniowane, cokół.

Wstępne oczyszczenie elewacji rozproszonym strumieniem wody pod ciśnieniem. W razie konieczności poprzedzone zabezpieczeniem osłabionych wypraw dekoracji Usunięcie tynków wtórnych (warstwy wierzchniej - tynku nakrapianego) oraz tynków uszkodzonych, o niskiej wytrzymałości mechanicznej, odspojonych, a także doraźnie wykonanych, niefachowych napraw. Doczyszczanie pozostawionych tynków z zabrudzeń i nawarstwień przy użyciu wytwornicy pary, rozproszonym, kontrolowanym strumieniem wody pod ciśnieniem, mechanicznie (poprzez ścieranie) lub przy pomocy innych metod. Dezynfekcja miejsc zabrudzonych i porażonych przez mikroorganizmy (w partiach gzymsów, cokołów) poprzez oprysk lub pędzlowanie preparatem dezynfekującym biobójczym oraz glono- i grzybobójczym. Poszerzenie klinowe spękań tynku. W miejscach spękań konstrukcyjnych – rozkucie pęknięć, uzupełnienie zaprawą cementową i klamrowanie klamrami metalowymi zabezpieczonymi antykorozyjnie z obu stron muru, w rozstawie w pionie co 30-35 cm. Uzupełnienie ubytków tynków zaprawami mineralnymi, dostosowanymi do oryginalnych np. wapiennymi, wapienno – trasowymi lub wapienno – cementowymi. Możliwość zastosowania gotowych specjalistycznych produktów do renowacji fasad (np. Bolix T-RM). Powierzchnia uzupełnianych partii musi odtwarzać fakturę oryginalną. Przed położeniem zapraw wyrównanie chłonności tynków poprzez zagruntowanie podłoża. W partii cokołu położenie tynku renowacyjnego WTA. Przed położeniem właściwe przygotowanie podłoża zgodnie z wymogami stawianymi przy kładzeniu tynków renowacyjnych, tj. oczyszczenie, odsolenie, uzupełnienie ubytków, ewentualne spoinowanie ubytków w spoinach. Egalizacja powierzchni tynków szpachlą mineralną, kompatybilną z tynkami. Zagruntowanie tynków pod szpachlę. Uziarnienie szpachli zgodne z oryginałem – na podstawie odsłoniętej pierwotnej faktury tynku boniowanego lub gładkiego. Gruntowanie i malowanie tynków farbą krzemianową (w przypadku egalizacji całości tynków szpachlą) lub silikonową np. BOLIX AZ, itp. Kolorystyka zgodna z pierwotnym wymalowaniem.

Dekoracja sztukatorska

Oczyszczenie sztukaterii, gzymsów, opasek okiennych z powłok farb i wtórnych zatartych zaprawami. Metoda oczyszczania mechaniczna przy pomocy skalpeli, dłutek, delikatnych materiałów ściernych itp. Przy stwierdzeniu niskiej wytrzymałości wypraw wapiennych, wzmocnienie preparatem na bazie estrów kwasu krzemowego, o właściwościach hydrofilnych. Aplikacja poprzez głębokie nasycenie preparatem, a następnie sezonowanie przez okres 3 tygodni w warunkach o podwyższonej wilgotności. Uzupełnienie ubytków oraz

odtworzenie brakujących form i profili gzymsów zaprawami dobranymi do parametrów wypraw oryginalnych. Według wstępnego rozpoznania oryginalne detale wykonane są z zaprawy wapienno-cementowej, podczas konserwacji detali należy uwzględnić zastosowanie do uzupełniania ubytków materiałów kompatybilnych z podłożem. W związku z brakiem dużej ilości detali możliwość rekonstrukcji brakujących detali poprzez wykorzystanie gotowych zapraw do renowacji sztukaterii (np. Bolix Z-SP, ATLAS ZMP, itp. W przypadku dłuższych odcinków gzymsów – metodą ciągnięcia, przy użyciu przygotowanego odpowiedniego wykroju. Oryginalna faktura sztukaterii powinna być gładka. Gruntowanie i malowanie sztukaterii, opasek, gzymsów farbą krzemianową lub silikonową np. BOLIX AZ. Kolorystyka powinna być zgodna z oryginalnym wymalowaniem.

Stolarka okienna

Okna drewniane zlokalizowane w poddaszach budynku kwalifikują się do renowacji (po wcześniejszym oczyszczeniu, szlifowaniu i ewentualnym szpachlowaniu) zabezpieczenie powłoką lakieru zgodną z oryginalną. Ponieważ większość okien w budynku (szczególnie w pomieszczeniach użytkowanych) została wcześniej wymieniona na okna z PCV, proponuje się zniszczone okna w sali balowej i w piwnicach także wymienić na okna z PCV w kolorze białym, przyjmując wzór starych zdemontowanych okien.

Stolarka drzwiowa

Istniejąca stolarka drzwiowa w dobrym stanie nie wymaga interwencji. Proponuje się wymianę drzwi drewnianych do piwnic o wzorze drzwi wejściowych.

Schody przy wejściach do budynku.

Oczyszczenie powierzchni schodów, impregnacja powierzchni betonowych np. środkiem SILOXAN, naprawa ubytków betonowych stopnic przy wejściu zaprawą do napraw betonu np. ATLAS FILER S, pokrycie schodów płytkami gresowymi antypoślizgowymi w kolorze brązowym. Naprawa tynków na murkach osłonowych. Rekonstrukcja brakujących detali wraz z pomalowaniem barierki przy schodach od strony podwórza, farbami do renowacji metali w kolorze brązowym np. RAL 8017.

Obróbki blacharskie.

Nad salą balową i w części budynku piętrowego z poddaszem od strony wschodniej uzupełnić rynny i rury spustowe z blachy stalowej. W całym budynku wykonać pas nadrynnowy z blachy stalowej.

mgr inż. arch. Monika K. Daciów-Grabicka
upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr. 7/ZPOIA/OKK/2012

**DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
STANU ZACHOWANIA**



Elewacja frontowa północna



Elewacja tylna południowa



Elewacja boczna - wschodnia



Elewacja tylna – południowa (sala balowa)



Elewacja boczna - zachodnia



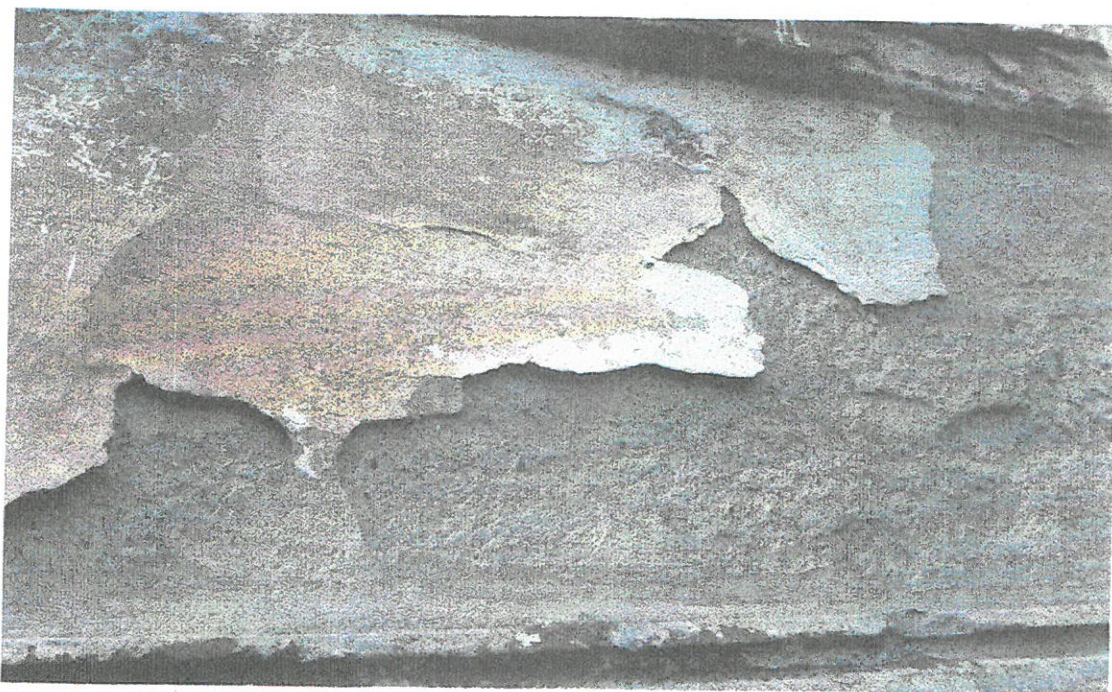
Wejście do ganku od strony wschodniej



Wejście główne



Wejście do piwnicy



Odspojony tynk od podłoża



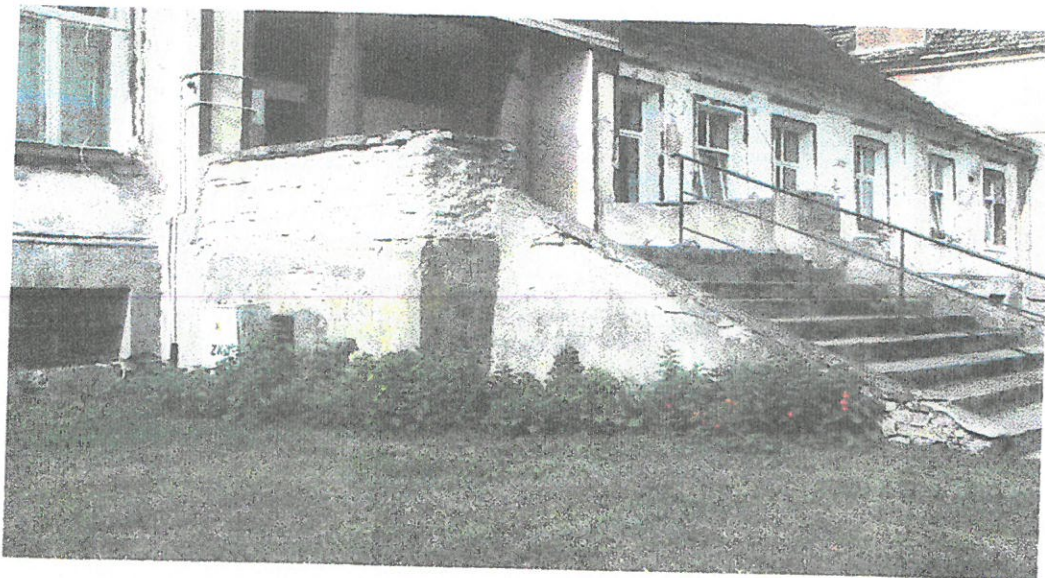
Elewacja północna-rozległe odparzenia i ubytki tynków, wokół okien częściowy brak profilowanych opasek okiennych



Ściana wschodnia Sali balowej- brak tynku, nieudolna rekonstrukcja gzymsu, widoczna naprawa ścian poprzez kłamrowanie



Brak możliwości renowacji okien piwnicznych



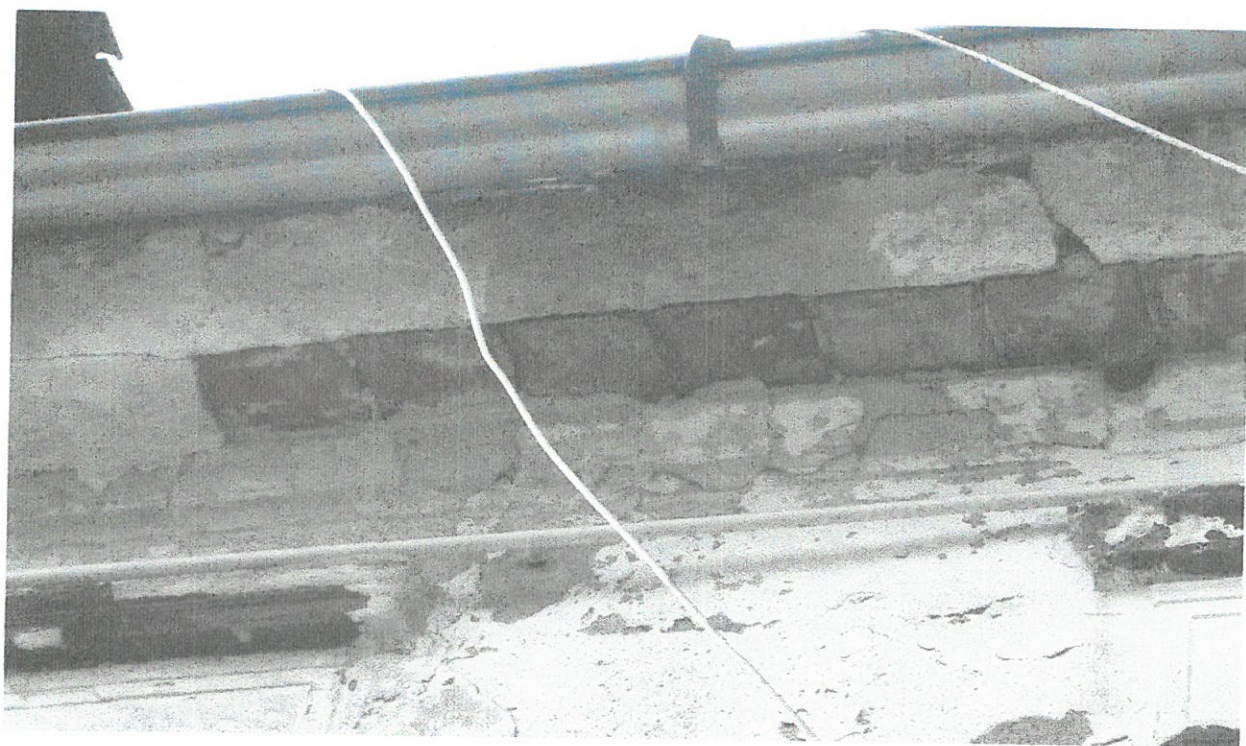
Ubytki w tynku ścian osłonowych schodów wejściowych



Ubytki w tynku ścian osłonowych schodów wejściowych



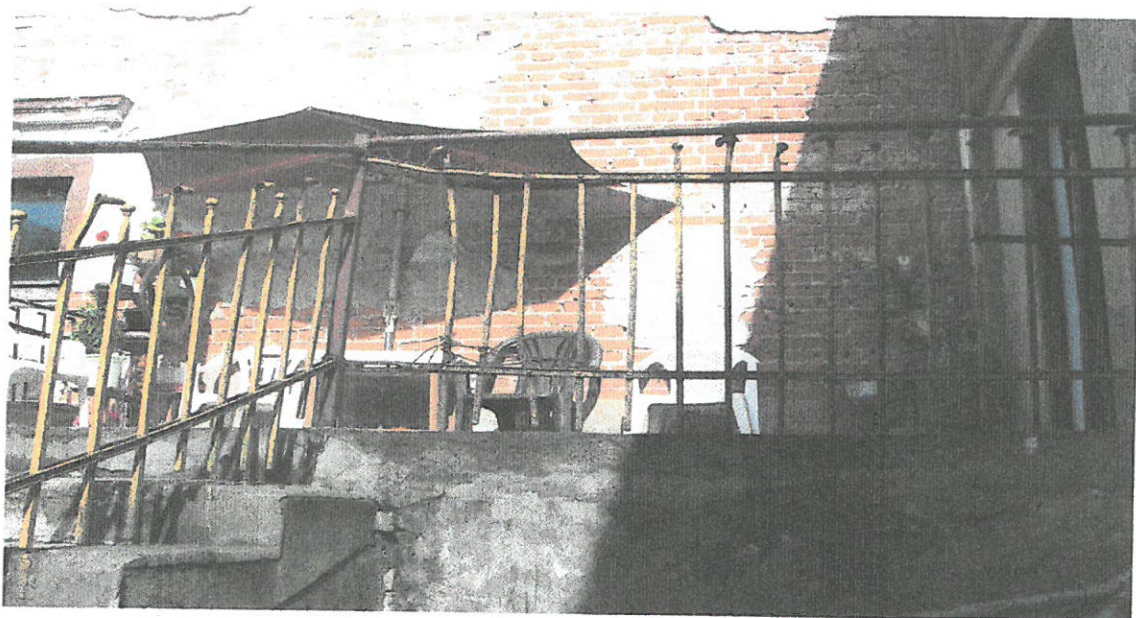
Braki całych form dekoracji w gzymsach wieńczących



Gzyms-zacieki z powodu braku pasa nadrynnowego



Pęknięcia ścian Sali balowej



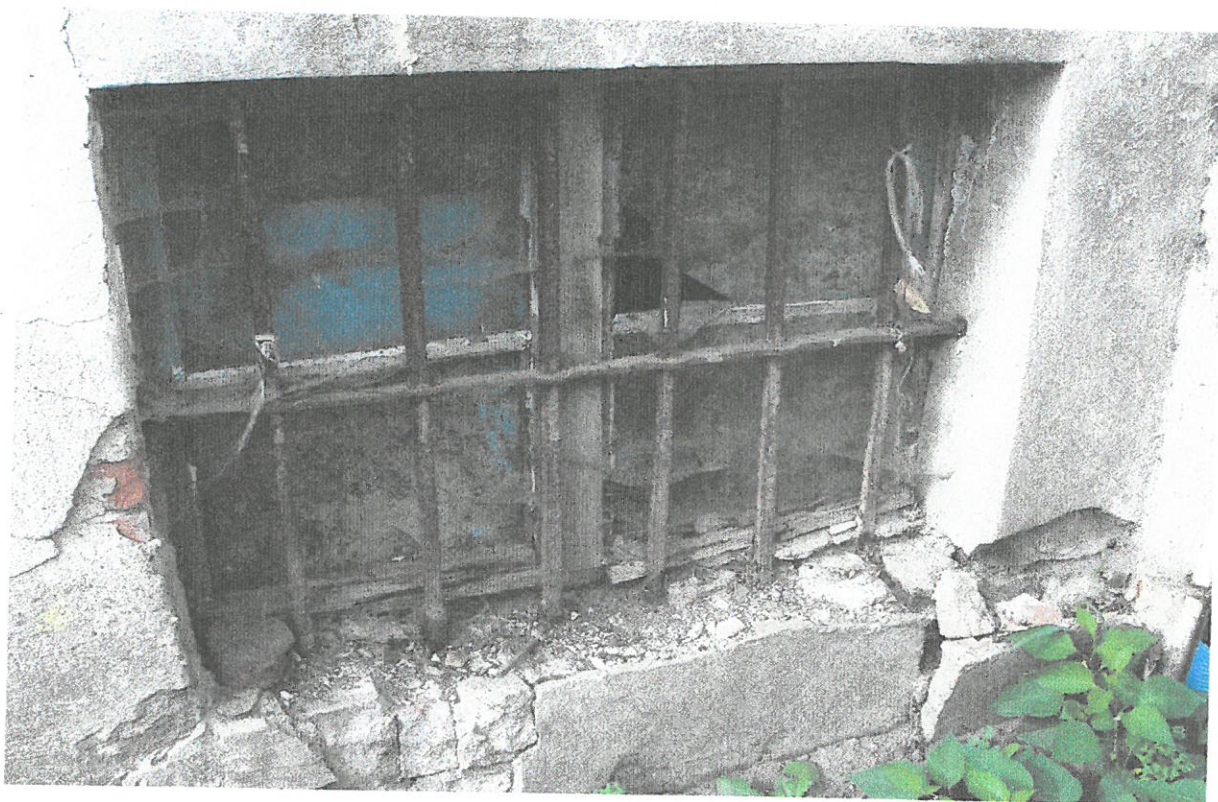
Braki w konstrukcji barier schodowych



Ścian od strony podwórza- braki w tynku



Ściana zachodnia sali balowej- zawilgocenie spowodowane nieszczelnością rury spustowej



Okienko piwniczne nie nadające się do renowacji



Ubytki betonu w schodach wejściowych



Spękana powierzchnia stopni od strony podwórza



Okna poddasza nadające się do renowacji



Okna Sali balowej nie nadające się do renowacji