

OPIS TECHNICZNY

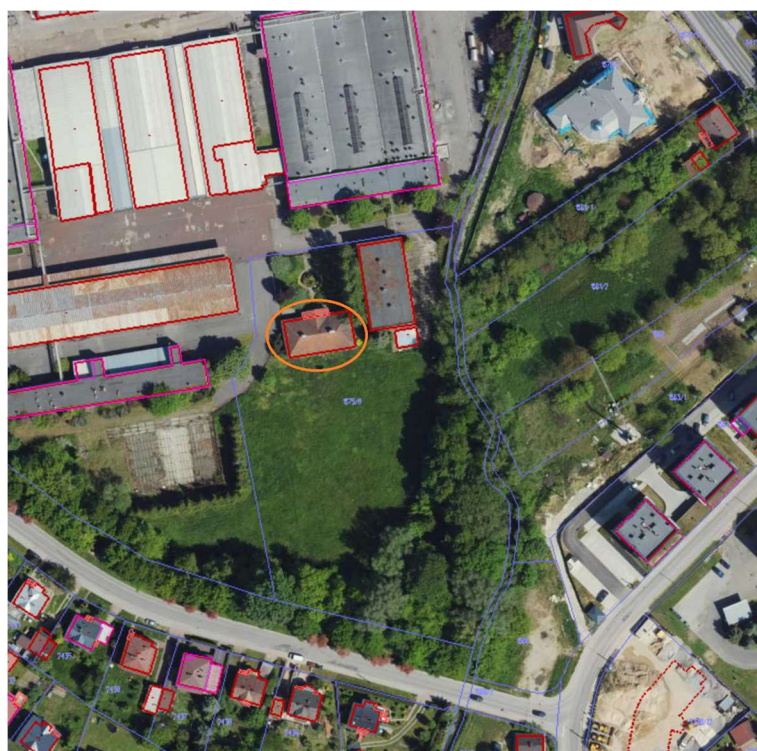
1. Podstawa opracowania

- Umowa o wykonanie inwentaryzacji budynku wraz z projektem remontu budynku,
- Wizje lokalne, pomiary i dok. fotograficzna pod kątem analizy i ustalenia stanu technicznego,
- Dokumentacja archiwalna, karty ewidencyjne zabytków.

2. Dane ogólne i lokalizacja

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku Muzeum Gorzelnictwa w Łąncucie. Inwestycja znajduje się przy ul. Żeromskiego 2 w Łąncucie na działce ewid. 1675/6 obr. 0001 Łącut. Dojazd do budynku od strony ul. Kolejowej przez teren zakładu Fabryki Wódek Polmos Łącut S.A.

Dwór znajduje się na działce dawniej należącej na terenie Fabryki Wódek w Łąncucie. Budynek wolnostojący usytuowany jest w północnej części działki nr 1675/6. W bezpośrednim sąsiedztwie ma tereny zakładu Fabryki Wódek (od północy i zachodu), od południa graniczy z działką drogową ul. Żeromskiego, od wschodu z potokiem Mikośka. , Budynek jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków pod nr A-943 z 10.11.1968.



Il. 1 Lokalizacja obiektu objętego opracowaniem

Rys historyczny:

Budynek wybudowany w 1830 roku w formie klasycystycznego dworku według projektu Ludwika Boguchwalskiego. Był niegdyś siedzibą komisariatu dóbr łańcuckich na terenie Folwarku Dolnego. Od 1925 roku komisariat przestał pełnić funkcje siedziby gospodarczej i stał się budynkiem mieszkalnym.

W budynku mieściło się w Technikum Modernizacji Rolnictwa. Od 1970 r. budynek znajduje się w zarządzie Fabryki Wódek w Łąncucie. Od 1993 r. Fabryka Wódek „Polmos” w Łąncucie przejęła tereny dawnej gorzelnicy w wieczyste użytkowanie. W latach 1993-1994 w porozumieniu z Muzeum Zamkiem w Łąncucie i Muzeum Wnętrz Fabrykanckich w Łodzi postanowiono przywrócić budynkowi wystrój nawiązujący do czasów ordynacji, a zbiorom i ekspozycji nadać rangę czasów „Fabryki Likierów Rosolisów i Rumu Hrabiego Alfreda Potockiego”.

3. Charakterystyka budynku

Budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Budynek w konstrukcji murowanej, otynkowany, ze stropem żelbetowym na belkach stalowych i drewnianą więźbą dachową kryty dachówką ceramiczną.

Rzut i bryła: Budynek na planie prostokąta. Bryła budynku zwarta w formie prostopadłościanu z dachem wielospadowym. W elewacji frontowej portyk wsparty na czterech kolumnach. Wnętrze o układzie amfiladowym. Wejście główne od strony północnej prowadzące do sieni. Dodatkowe drzwi zewnętrzne od strony wschodniej oraz zachodniej.

Elewacja frontowa - północna – siedmioosiowa z kolumnowym portykiem po środku, poprzedzającym drzwi wejściowe na osi środkowej. W świetle portyku znajdują się po bokach okna. Na pozostałych osiach otwory okienne. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Elewacja boczna - wschodnia - trójosiowa, na osi środkowej drzwi wejściowe, na osiach skrajnych blendy. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Elewacja ogrodowa - południowa – sześćosiowa. Na piątej osi blenda na pozostałych otwory okienne. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Elewacja boczna - zachodnia – trójosiowa. Na osi środkowej drzwi wejściowe, na osiach skrajnych otwory okienne. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną w tym odgromową, wod-kan, c.o., wentylacji grawitacyjnej.

4. Opis prac pomiarowych

Na obiektach przeprowadzono pomiary i badania przy użyciu:

- dalmierza wraz ze statywem,
- taśma pomiarowej 5 m,
- aparatu fotograficznego,
- pomiar geodezyjny lokalizacji oraz gabarytów zewnętrznych budynku.

Prace pomiarowe rozpoczęto od określenia gabarytów zewnętrznych zgrubnych oraz pomiarów wewnętrznych zgrubnych.

Równocześnie podczas prac pomiarowych wykonano ocenę makroskopową zużycia poszczególnych elementów budynku z jednoczesnym fotografowaniem miejsc newralgicznych.

Rysunki stanowiące wynik przeprowadzonej inwentaryzacji wykonano w skali 1:100 i załączono do niniejszej dokumentacji.

5. Dane techniczne obiektów budowlanych

Podstawowe parametry techniczne budynku

Pow. zabudowy:	320,00 m ²
Pow. użytkowa:	230,93 m ²
Kubatura brutto:	2100 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych:	1
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
Kąt pochylenia połaci dachowych:	30°, 34°, 36°
Wymiary w rzucie:	
- długość	- 24,22 m
- szerokość	- 13,14 m
- wysokość do kalenicy	- 7,65 m
- wysokość do okapu	- 3,60 m

Zestawienie pomieszczeń

NR	TYP	POWIERZCHNIA	POSADZKA
P.00.01	hol	36,74	plytka kamienna
P.00.02	pom. wystawiennicze	41,31	parkiet
P.00.03	pom. gospodarcze	13,96	plytka ceramiczna
P.00.04	korytarz	5,08	linoleum
P.00.05	pom. wystawiennicze	19,77	parkiet
P.00.06	pom. wystawiennicze	31,08	parkiet
P.00.07	pom. wystawiennicze	16,32	parkiet
P.00.08	pom. wystawiennicze	30,10	parkiet
P.00.09	korytarz	5,70	wykladzina dywanowa
P.00.10	pom. gospodarcze	18,75	parkiet
P.00.11	korytarz	4,00	plytka ceramiczna
P.00.12	WC	3,62	plytka ceramiczna
P.00.13	pom. wystawiennicze	4,50	parkiet
SUMA		230,93	

6. Opis głównych elementów budynku

Fundamenty – cegła pełna ceramiczna na zaprawie wapienno-piaskowej. Podczas wykonywania inwentaryzacji nie wykonano odkrywek fundamentów.

Strop nad parterem – strop żelbetowy oparty na dolnych stopkach dwuteowników stalowych. Od wnętrza otynkowano zaprawą wapienno – cementowo – piaskową, zbrojoną siatką cięto - ciągnioną, na lico założono warstwy malarskie. Od strony strychu zasypało żużlem hutniczym.

Ściany parteru – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie ceramiczno-wapiennej. Grubość ścian jest zróżnicowana i mieści się w przedziale 12-70cm.

Kominy – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej; w części parteru 3 odrębne, w przestrzeni poddasza nieużytkowego dwa kominy łączą się w jeden komin wychodzący ponad dach; powyżej dachu kominy tynkowane i zwieńczone blaszanymi zadaszeniami.

Konstrukcja dachowa – dach wielospadowy z portykiem. Główna konstrukcja to więźba krokwiowo- stolcowa z dwiema płatwiami pośrednimi. Stolce stojące na tramach, tramy oparte na ścianach murowanych kolankowych obwodowych oraz na filarkach ceglanych. Tramy w rozstawie równoległe do krótszej krawędzi budynku. Krokwie oparte na płatwiach pośrednich, płatwiach dolnych oraz murłatach.

Główny ustrój nośny tworzą ramy w skład których wchodzi: tramy, stolec z mieczami, płatwie pośrednie podłużne i poprzeczne z krokwiami.

Rozstaw wiązarów głównych ~226cm.

Rozstaw krokwi ~105cm.

Wymiary głównych elementów więźby dachowej (zgrubnie w cm):

- krokiew: 2x6x16, 6x11, 12x12, 14x14
- słup 15x15,
- płatw dolna 16x16,
- murłata 21x21, 28x12,
- tramy 21x24, 17x26
- jętki 15x15,
- miecz 12x15.

Elementy konstrukcyjne więźby dachowej wykonane z elementów różnego pochodzenia, część elementów wykonana wtórnie (po przebudowach) ze starych belek drewnianych stropowych.

Pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna (Dobrzechów)z gąsiorami spoczywająca na deskowaniu ażurowym. Kosze wykonane z blachy. Dach wyposażony w rynny wiszące odprowadzające wodę do rur spustowych. Rury spustowe wpięte do kanalizacji deszczowej. W oryginale i rurach spustowych brak widocznych oznak nieszczelności.

Przylączy – obiekt posiada nieczynne przylączy: wodne, kanalizacyjne, elektryczne, ciepłownicze.

7. Wykończenie budynku

Elewacje – otynkowane, białe. Elewacja frontowa skierowana w stronę północną. Przy wejściu głównym bonie w przestrzeni linii portyku. Bonie poziomym na narożach elewacji oraz gzyms w poziomie okapu. Wysunięty cokół po obwodzie budynku. Na elewacji wschodniej dwie blendy po otworach okiennych, na elewacji południowej jedna blenda.

Ściana szczytowa portyku wsparta na 4 kolumnach. Fronton zdobiony gzymsem okapowym oraz ukośnym

Posadzki – zróżnicowane materiałowo – parkiet, linoleum, wykładzina dywanowa, płytki kamienne i ceramiczne – lokalizacja zgodnie z tabelą zestawienia pomieszczeń.

Tynki, okładziny wewnętrzne - tynki niejednorodne: zaprawy wapienno-piaskowe i wapienno - cementowo – wapienne z powłokami z farb. Ściany niektórych pomieszczeniach wyłożone okładziną drewnianą stylizowaną na boazerie i tkaniną. W pomieszczeniach sanitarnych ściany wyłożone płytkami glazurowymi. Tynki na sufitach wapienno – cementowo – piaskowe.

Stolarka okienna – Okna drewniane, skrzynkowe, ościeżnicowe, czteroskrzydłowe, sześciokwaterowe. Skrzydła zewnętrzne od zewnątrz w kolorze brązowym ciemnym od zewnątrz, w kolorze białym od wewnątrz. Skrzydła wewnętrzne całe w kolorze białym.

Parapety zewnętrzne z blachy, wewnętrzne drewniane.

Stolarka drzwiowa – Drzwi wejściowe, frontowe drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe, przeszkłone na 1/3 wysokości od góry, z nadświetłem zamkniętym łukiem pełnym.

Drzwi w elewacji wschodniej jednoskrzydłowe, płycinowe. Drzwi w elewacji zachodniej drewniane, jednoskrzydłowe z dwudzielnym nadświetłem.

Drzwi zewnętrzne w kolorze brązu średniego.

W pomieszczeniach drzwi drewniane, jednoskrzydłowe płycinowe.

Obróbki blacharskie – rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Kominy ponad dachem otynkowane z obróbkami z blachy.

8. Ogólny stan techniczny budynku

Stan techniczny pokrycia i obróbek dekarzki jest zły. Liczne wypaczone dachówki i gąsiorzy, nie przylegające szczelnie do siebie. W pokaźnej części powstały rysy, szczeliny i ubytki. Widoczne bardzo liczne prześwity. Obróbki dachowe szczególnie wokół kominów i koszy połączy dachowych z wyraźnymi deformacjami, rozległymi ogniskami korozji. Bardzo rozległe nieszczelności spowodowały przedostawanie się wód opadowy do wnętrza strychu, mocząc elementy więźby dachowej, a nawet strop. Wilgotne drewno konstrukcyjne zaatakowane przez owady, stąd liczne żery, oznaki gnicia i butwienia. Zaleca się wykonanie gruntownego remontu dachu w zakresie pokrycia oraz więźby. W związku z dużą ilością nieszczelności dachu szacuje się, iż min. 50% elementów konstrukcyjnych więźby dachowej będzie wymagało wymiany. Pozostałe elementy powinny przejść dokładną inspekcję i renowację przed ponownym wbudowaniem.

Strop w dobrym stanie technicznym. Na stropie pomieszczenia P.00.02 widoczne liszaje oraz ubytki w tynku wynikające z nieszczelności pokrycia dachowego. Na stropie widoczne podłużne rysy w tynku w miejscu lokalizacji stopki dwuteownika. W niektórych pomieszczeniach widoczne rysy w tynku w narożach ścian, między stropem a ścianą zewnętrzną oraz włosowate w ścianach wewnętrznych. Zaleca się wykonanie odciążenia stropu poprzez usunięcie warstwy zasypki żużlowej i zamianę na inny materiał izolacyjny (wełna, keramzyt).

Stan techniczny konstrukcji murów wewnętrznych ocenia się jako dobry, wymagający jednak interwencji w celu usunięcia rys niekonstrukcyjnych w tynku. W ścianie działowej między pomieszczeniami P.00.09 i P.00.10 rysa skośna biegnąca od nadproża drzwiowego do stropu,

widoczna w obu pomieszczeniach – przed wykonaniem remontu rysy należy ustalić przyczynę i ją usunąć.

Stan techniczny konstrukcji murów zewnętrznych ocenia się jako dobry. Na elewacji zewnętrznych widoczne liczne ubytki, odspojenia i rysy w tynku co umożliwia nadmierną penetrację wody opadowej w głąb ścian. Mury zewnętrzne wymagają interwencji w celu usunięcia stanów zawilgocenia i zapobieżenia dalszej degradacji.

Stan techniczny ścian fundamentowych do oceny po wykonaniu odkrywek. Zaleca się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej.

Podsumowanie

Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako dobry, z wyłączeniem pokrycia dachowego i więźby które określa się jako o złym stanie technicznym.

Budynek w dobrej kondycji elementów konstrukcyjnych wymaga generalnego remontu w obrębie dachu i ścian zewnętrznych. Elementy wewnętrzne (ściany wewnętrzne oraz strop) również wymagają remontu aby nie pogarszał się ich stan techniczny.

Więźba dachowa wykazuje znaczne porażenie korozją biologiczną prowadzącą do rozkładu materiału w czasie. Więźbę należy przy remoncie dachu i rozebraniu pokrycia zweryfikować głównie pod kątem stanu końcówek belek, murlat, węzłów ciesielskich.

W obrębie fundamentów należy poddać szerszej analizie szczelność instalacji kanalizacyjnych znajdujących się w zbliżeniu do budynku. Wypłukiwanie lub uplastycznianie gruntu poprzez nieszczelności instalacji mogą mieć wpływ na stan techniczny murów zewnętrznych.

9. Dokumentacja rysunkowa

Rysunki techniczne wykonane w formie inwentaryzacji obrazują stan techniczny obiektu na dzień sporządzenia niniejszej inwentaryzacji.

10. Uwagi końcowe

Podczas inwentaryzacji dokonano pomiarów z natury głównego gabarytu budynku, pomiarów wewnątrz w rzucie, ich wysokości oraz elementów konstrukcyjnych. Nie weryfikowano lokalizacji i drożności kanałów wentylacji grawitacyjnej.

Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać łącznie ze sprawozdaniem z badań konserwatorskich wykonanych przez mgr Andrzeja Żygadło, dr inż. Eugeniusz Zawaleń w lutym 2024r.

Opracowanie:

11. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1 - Widok elewacji frontowej.



Fot.2 - Widok elewacji frontowej – stan techniczny frontonu.



Fot.3 - Widok elewacji frontowej – stan techniczny boniowań.



Fot.4 - Widok elewacji bocznej – zachodniej.



Fot.5 - Widok elewacji tylnej – południowej.



Fot.6 - Widok narożnika między elewacją frontową i boczną (wschodnią).



Fot.7 - Hol - pomieszczenie nr P.00.01.



Fot.8 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.02.



Fot.9 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.02.



Fot.10 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.05.



Fot.11 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.07.



Fot.12 - Pomieszczenie gospodarcze nr P.00.10.



Fot.13 - Pomieszczenie gospodarcze nr P.00.10.



Fot.14 - Pomieszczenie gospodarcze nr P.00.09.



Fot.15 - Więźba dachowa – widok na główne wiązary. Widoczne nieszczelności pokrycia dachowego.



Fot.16 - Więźba dachowa – ostrołukowe połączenie kominów. Widoczne nieszczelności pokrycia dachowego.



Fot.17 - Więźba dachowa – widoczne różne elementy konstrukcyjne więźby. Widoczne nieszczelności pokrycia dachowego.



Fot.18 - Drzwi frontowe dwuskrzydłowe – widok od zewnątrz.



Fot.19 - Stolarka okienna.

OPIS TECHNICZNY

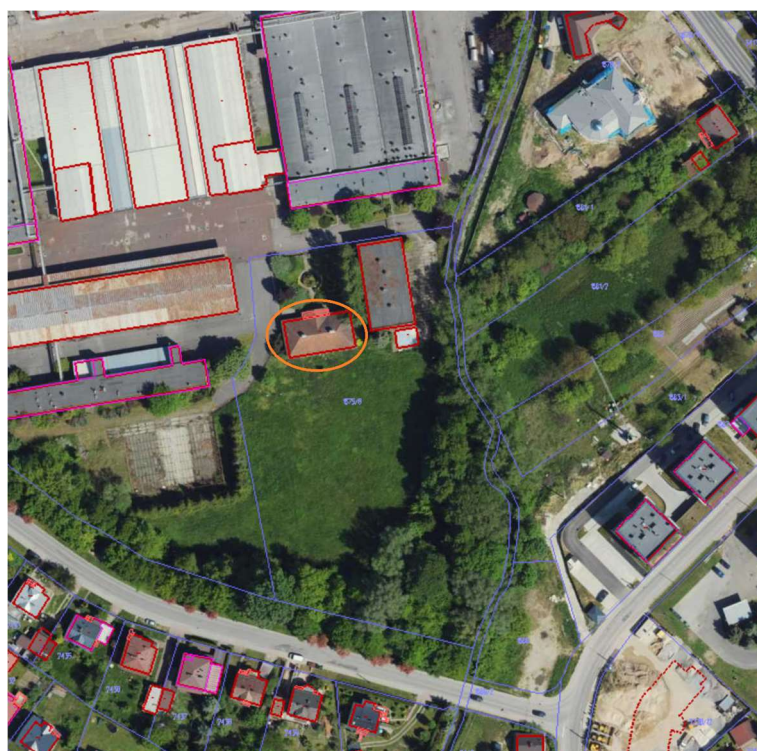
1. Podstawa opracowania

- Umowa o wykonanie inwentaryzacji budynku wraz z projektem remontu budynku,
- Wizje lokalne, pomiary i dok. fotograficzna pod kątem analizy i ustalenia stanu technicznego,
- Dokumentacja archiwalna, karty ewidencyjne zabytków.

2. Dane ogólne i lokalizacja

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku Muzeum Gorzelnictwa w Łańcucie. Inwestycja znajduje się przy ul. Żeromskiego 2 w Łańcucie na działce ewid. 1675/6 obr. 0001 Łańcut. Dojazd do budynku od strony ul. Kolejowej przez teren zakładu Fabryki Wódek Polmos Łańcut S.A.

Dwór znajduje się na działce dawniej należącej na terenie Fabryki Wódek w Łańcucie. Budynek wolnostojący usytuowany jest w północnej części działki nr 1675/6. W bezpośrednim sąsiedztwie ma tereny zakładu Fabryki Wódek (od północy i zachodu), od południa graniczy z działką drogową ul. Żeromskiego, od wschodu z potokiem Mikośka. , Budynek jest wpisany indywidualnie do rejestru zabytków pod nr A-943 z 10.11.1968.



Il. 1 Lokalizacja obiektu objętego opracowaniem

Rys historyczny:

Budynek wybudowany w 1830 roku w formie klasycystycznego dworku według projektu Ludwika Boguchwalskiego. Był niegdyś siedzibą komisariatu dóbr łańcuckich na terenie Folwarku Dolnego. Od 1925 roku komisariat przestał pełnić funkcje siedziby gospodarczej i stał się budynkiem mieszkalnym.

W budynku mieściło się w Technikum Modernizacji Rolnictwa. Od 1970 r. budynek znajduje się w zarządzie Fabryki Wódek w Łańcucie. Od 1993 r. Fabryka Wódek „Polmos” w Łańcucie przejęła tereny dawnej gorzelnicy w wieczyste użytkowanie. W latach 1993-1994 w porozumieniu z Muzeum Zamkiem w Łańcucie i Muzeum Wnętrz Fabrykanckich w Łodzi postanowiono przywrócić budynkowi wystrój nawiązujący do czasów ordynacji, a zbiorom i ekspozycji nadać rangę czasów „Fabryki Likierów Rosolisów i Rumu Hrabiego Alfreda Potockiego”.

3. Charakterystyka budynku

Budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Budynek w konstrukcji murowanej, otynkowany, ze stropem żelbetowym na belkach stalowych i drewnianą więźbą dachową kryty dachówką ceramiczną.

Rzut i bryła: Budynek na planie prostokąta. Bryła budynku zwarta w formie prostopadłościanu z dachem wielospadowym. W elewacji frontowej portyk wsparty na czterech kolumnach. Wnętrze o układzie amfiladowym. Wejście główne od strony północnej prowadzące do sieni. Dodatkowe drzwi zewnętrzne od strony wschodniej oraz zachodniej.

Elewacja frontowa - północna – siedmioosiowa z kolumnowym portykiem po środku, poprzedzającym drzwi wejściowe na osi środkowej. W świetle portyku znajdują się po bokach okna. Na pozostałych osiach otwory okienne. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Elewacja boczna - wschodnia - trójosiowa, na osi środkowej drzwi wejściowe, na osiach skrajnych blendy. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Elewacja ogrodowa - południowa – sześćoosiowa. Na piątej osi blenda na pozostałych otwory okienne. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Elewacja boczna - zachodnia – trójosiowa. Na osi środkowej drzwi wejściowe, na osiach skrajnych otwory okienne. Elewacja posiada podziały architektoniczne pionowe i poziome.

Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną w tym odgromową, wod-kan, c.o., wentylacji grawitacyjnej.

4. Opis prac pomiarowych

Na obiektach przeprowadzono pomiary i badania przy użyciu:

- dalmierza wraz ze statywem,
- taśma pomiarowej 5 m,
- aparatu fotograficznego,
- pomiar geodezyjny lokalizacji oraz gabarytów zewnętrznych budynku.

Prace pomiarowe rozpoczęto od określenia gabarytów zewnętrznych zgrubnych oraz pomiarów wewnętrznych zgrubnych.

Równocześnie podczas prac pomiarowych wykonano ocenę makroskopową zużycia poszczególnych elementów budynku z jednoczesnym fotografowaniem miejsc newralgicznych.

Rysunki stanowiące wynik przeprowadzonej inwentaryzacji wykonano w skali 1:100 i załączono do niniejszej dokumentacji.

5. Dane techniczne obiektów budowlanych

Podstawowe parametry techniczne budynku

Pow. zabudowy:	320,00 m ²
Pow. użytkowa:	230,93 m ²
Kubatura brutto:	2100 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych:	1
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
Kąt pochylenia połaci dachowych:	30°, 34°, 36°
Wymiary w rzucie:	
- długość	- 24,22 m
- szerokość	- 13,14 m
- wysokość do kalenicy	- 7,65 m
- wysokość do okapu	- 3,60 m

Zestawienie pomieszczeń

NR	TYP	POWIERZCHNIA	POSADZKA
P.00.01	hol	36,74	plytka kamienna
P.00.02	pom. wystawiennicze	41,31	parkiet
P.00.03	pom. gospodarcze	13,96	plytka ceramiczna
P.00.04	korytarz	5,08	linoleum
P.00.05	pom. wystawiennicze	19,77	parkiet
P.00.06	pom. wystawiennicze	31,08	parkiet
P.00.07	pom. wystawiennicze	16,32	parkiet
P.00.08	pom. wystawiennicze	30,10	parkiet
P.00.09	korytarz	5,70	wykladzina dywanowa
P.00.10	pom. gospodarcze	18,75	parkiet
P.00.11	korytarz	4,00	plytka ceramiczna
P.00.12	WC	3,62	plytka ceramiczna
P.00.13	pom. wystawiennicze	4,50	parkiet
SUMA		230,93	

6. Opis głównych elementów budynku

Fundamenty – cegła pełna ceramiczna na zaprawie wapienno-piaskowej. Podczas wykonywania inwentaryzacji nie wykonano odkrywek fundamentów.

Strop nad parterem – strop żelbetowy oparty na dolnych stopkach dwuteowników stalowych. Od wnętrza otynkowano zaprawą wapienno – cementowo – piaskową, zbrojoną siatką cięto - ciągnioną, na lico założono warstwy malarskie. Od strony strychu zasypało żużlem hutniczym.

Ściany parteru – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie ceramiczno-wapiennej. Grubość ścian jest zróżnicowana i mieści się w przedziale 12-70cm.

Kominy – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej; w części parteru 3 odrębne, w przestrzeni poddasza nieużytkowego dwa kominy łączą się w jeden komin wychodzący ponad dach; powyżej dachu kominy tynkowane i zwieńczone blaszanymi zadaszeniami.

Konstrukcja dachowa – dach wielospadowy z portykiem. Główna konstrukcja to więźba krokwiowo- stolcowa z dwiema płatwiami pośrednimi. Stolce stojące na tramach, tramy oparte na ścianach murowanych kolankowych obwodowych oraz na filarkach ceglanych. Tramy w rozstawie równoległe do krótszej krawędzi budynku. Krokwie oparte na płatwiach pośrednich, płatwiach dolnych oraz murłatach.

Główny ustrój nośny tworzą ramy w skład których wchodzi: tramy, stolec z mieczami, płatwie pośrednie podłużne i poprzeczne z krokwiami.

Rozstaw wiązarów głównych ~226cm.

Rozstaw krokwi ~105cm.

Wymiary głównych elementów więźby dachowej (zgrubnie w cm):

- krokiew: 2x6x16, 6x11, 12x12, 14x14
- słup 15x15,
- płatw dolna 16x16,
- murłata 21x21, 28x12,
- tramy 21x24, 17x26
- jętki 15x15,
- miecz 12x15.

Elementy konstrukcyjne więźby dachowej wykonane z elementów różnego pochodzenia, część elementów wykonana wtórnie (po przebudowach) ze starych belek drewnianych stropowych.

Pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna (Dobrzechów)z gąsiorami spoczywająca na deskowaniu ażurowym. Kosze wykonane z blachy. Dach wyposażony w rynny wiszące odprowadzające wodę do rur spustowych. Rury spustowe wpięte do kanalizacji deszczowej. W oryginale i rurach spustowych brak widocznych oznak nieszczelności.

Przyłącza – obiekt posiada nieczynne przyłącza: wodne, kanalizacyjne, elektryczne, ciepłownicze.

7. Wykończenie budynku

Elewacje – otynkowane, białe. Elewacja frontowa skierowana w stronę północną. Przy wejściu głównym bonie w przestrzeni linii portyku. Bonie poziomym na narożach elewacji oraz gzyms w poziomie okapu. Wysunięty cokół po obwodzie budynku. Na elewacji wschodniej dwie blendy po otworach okiennych, na elewacji południowej jedna blenda.

Ściana szczytowa portyku wsparta na 4 kolumnach. Fronton zdobiony gzymsem okapowym oraz ukośnym

Posadzki – zróżnicowane materiałowo – parkiet, linoleum, wykładzina dywanowa, płytki kamienne i ceramiczne – lokalizacja zgodnie z tabelą zestawienia pomieszczeń.

Tynki, okładziny wewnętrzne - tynki niejednorodne: zaprawy wapienno-piaskowe i wapienno - cementowo – wapienne z powłokami z farb. Ściany niektórych pomieszczeniach wyłożone okładziną drewnianą stylizowaną na boazerie i tkaniną. W pomieszczeniach sanitarnych ściany wyłożone płytkami glazurowymi. Tynki na sufitach wapienno – cementowo – piaskowe.

Stolarka okienna – Okna drewniane, skrzynkowe, ościeżnicowe, czteroskrzydłowe, sześciokwaterowe. Skrzydła zewnętrzne od zewnątrz w kolorze brązowym ciemnym od zewnątrz, w kolorze białym od wewnątrz. Skrzydła wewnętrzne całe w kolorze białym.

Parapety zewnętrzne z blachy, wewnętrzne drewniane.

Stolarka drzwiowa – Drzwi wejściowe, frontowe drewniane, dwuskrzydłowe, płycinowe, przeszkłone na 1/3 wysokości od góry, z nadświetłem zamkniętym łukiem pełnym.

Drzwi w elewacji wschodniej jednoskrzydłowe, płycinowe. Drzwi w elewacji zachodniej drewniane, jednoskrzydłowe z dwudzielnym nadświetłem.

Drzwi zewnętrzne w kolorze brązu średniego.

W pomieszczeniach drzwi drewniane, jednoskrzydłowe płycinowe.

Obróbki blacharskie – rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Kominy ponad dachem otynkowane z obróbkami z blachy.

8. Ogólny stan techniczny budynku

Stan techniczny pokrycia i obróbek dekarzki jest zły. Liczne wypaczone dachówki i gąsiorzy, nie przylegające szczelnie do siebie. W pokaźnej części powstały rysy, szczeliny i ubytki. Widoczne bardzo liczne prześwity. Obróbki dachowe szczególnie wokół kominów i koszy połączy dachowych z wyraźnymi deformacjami, rozległymi ogniskami korozji. Bardzo rozległe nieszczelności spowodowały przedostawanie się wód opadowych do wnętrza strychu, mocząc elementy więźby dachowej, a nawet strop. Wilgotne drewno konstrukcyjne zaatakowane przez owady, stąd liczne żery, oznaki gnicia i butwienia. Zaleca się wykonanie gruntownego remontu dachu w zakresie pokrycia oraz więźby. W związku z dużą ilością nieszczelności dachu szacuje się, iż min. 50% elementów konstrukcyjnych więźby dachowej będzie wymagało wymiany. Pozostałe elementy powinny przejść dokładną inspekcję i renowację przed ponownym wbudowaniem.

Strop w dobrym stanie technicznym. Na stropie pomieszczenia P.00.02 widoczne liszaje oraz ubytki w tynku wynikające z nieszczelności pokrycia dachowego. Na stropie widoczne podłużne rysy w tynku w miejscu lokalizacji stopki dwuteownika. W niektórych pomieszczeniach widoczne rysy w tynku w narożach ścian, między stropem a ścianą zewnętrzną oraz włosowate w ścianach wewnętrznych. Zaleca się wykonanie odciążenia stropu poprzez usunięcie warstwy zasypki żużlowej i zamianę na inny materiał izolacyjny (wełna, keramzyt).

Stan techniczny konstrukcji murów wewnętrznych ocenia się jako dobry, wymagający jednak interwencji w celu usunięcia rys niekonstrukcyjnych w tynku. W ścianie działowej między pomieszczeniami P.00.09 i P.00.10 rysa skośna biegnąca od nadproża drzwiowego do stropu,

widoczna w obu pomieszczeniach – przed wykonaniem remontu rysy należy ustalić przyczynę i ją usunąć.

Stan techniczny konstrukcji murów zewnętrznych ocenia się jako dobry. Na elewacji zewnętrznych widoczne liczne ubytki, odspojenia i rysy w tynku co umożliwia nadmierną penetrację wody opadowej w głąb ścian. Mury zewnętrzne wymagają interwencji w celu usunięcia stanów zawilgocenia i zapobieżenia dalszej degradacji.

Stan techniczny ścian fundamentowych do oceny po wykonaniu odkrywek. Zaleca się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej.

Podsumowanie

Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako dobry, z wyłączeniem pokrycia dachowego i więźby które określa się jako o złym stanie technicznym.

Budynek w dobrej kondycji elementów konstrukcyjnych wymaga generalnego remontu w obrębie dachu i ścian zewnętrznych. Elementy wewnętrzne (ściany wewnętrzne oraz strop) również wymagają remontu aby nie pogarszał się ich stan techniczny.

Więźba dachowa wykazuje znaczne porażenie korozją biologiczną prowadzącą do rozkładu materiału w czasie. Więźbę należy przy remoncie dachu i rozebraniu pokrycia zweryfikować głównie pod kątem stanu końcówek belek, murlat, węzłów ciesielskich.

W obrębie fundamentów należy poddać szerszej analizie szczelność instalacji kanalizacyjnych znajdujących się w zbliżeniu do budynku. Wypłukiwanie lub uplastycznianie gruntu poprzez nieszczelności instalacji mogą mieć wpływ na stan techniczny murów zewnętrznych.

9. Dokumentacja rysunkowa

Rysunki techniczne wykonane w formie inwentaryzacji obrazują stan techniczny obiektu na dzień sporządzenia niniejszej inwentaryzacji.

10. Uwagi końcowe

Podczas inwentaryzacji dokonano pomiarów z natury głównego gabarytu budynku, pomiarów wewnątrz w rzucie, ich wysokości oraz elementów konstrukcyjnych. Nie weryfikowano lokalizacji i drożności kanałów wentylacji grawitacyjnej.

Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać łącznie ze sprawozdaniem z badań konserwatorskich wykonanych przez mgr Andrzeja Żygadło, dr inż. Eugeniusz Zawaleń w lutym 2024r.

Opracowanie:

11. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1 - Widok elewacji frontowej.



Fot.2 - Widok elewacji frontowej – stan techniczny frontonu.



Fot.3 - Widok elewacji frontowej – stan techniczny boniowań.



Fot.4 - Widok elewacji bocznej – zachodniej.



Fot.5 - Widok elewacji tylnej – południowej.



Fot.6 - Widok narożnika między elewacją frontową i boczną (wschodnią).



Fot.7 - Hol - pomieszczenie nr P.00.01.



Fot.8 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.02.



Fot.9 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.02.



Fot.10 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.05.



Fot.11 - Pomieszczenie wystawiennicze nr P.00.07.



Fot.12 - Pomieszczenie gospodarcze nr P.00.10.



Fot.13 - Pomieszczenie gospodarcze nr P.00.10.



Fot.14 - Pomieszczenie gospodarcze nr P.00.09.



Fot.15 - Więźba dachowa – widok na główne wiązary. Widoczne nieszczelności pokrycia dachowego.



Fot.16 - Więźba dachowa – ostrołukowe połączenie kominów. Widoczne nieszczelności pokrycia dachowego.



Fot.17 - Więźba dachowa – widoczne różne elementy konstrukcyjne więźby. Widoczne nieszczelności pokrycia dachowego.



Fot.18 - Drzwi frontowe dwuskrzydłowe – widok od zewnątrz.



Fot.19 - Stolarka okienna.