

**Inwentaryzacja zabytkowego budynku
dawnego dworu,
będącego siedzibą Urzędu Gminy Krzywda.
dla potrzeb
Projektu remontu budynku
obejmującego termomodernizację z wymianą pokrycia dachowego**

Lokalizacja budynku: Krzywda ul. Żelechowska 24B.

Właściciel/Inwestor : **Gmina Krzywda**
siedziba : Krzywda ul. Żelechowska 24B.

jednostka opracowująca inwentaryzację :
M-Projekt Pracownia Architektoniczna
Rafał Miałkowski ,
07-100 Węgrów, ul 11-go listopada 4/13.

autor opracowania: mgr inż. arch **Rafał Miałkowski**

Inwentaryzację opracowano na podstawie pomiarów uzupełniających i analiz własnych, oraz częściowego wykorzystania za zgodą autora rysunkowego opracowania archiwalnego - „Inwentaryzacja budynku zabytkowego dworu w Krzywdzie „- zapis cyfrowy z maja 2007r , autor **Zbigniew Gałązka**- praca dyplomowa

Spis zawartości opracowania .:

1. Plan sytuacyjny zagospodarowania działki
2. Część opisowa
3. Część rysunkowa
4. Zdjęcia

Październik 2013r.

Spis zawartości inwentaryzacji :

1. Plan sytuacyjny zagospodarowania działki w skali 1:500, rys. nr 1
2. Podkład geodezyjny w skali 1:500
3. Opis stanu istniejącego po kątem planowanego remontu termomodernizacji z wymianą pokrycia dachowego.
4. Rzut piwnic, skala 1:50, rys. 2
5. Rzut parteru, skala 1:50, rys 3
6. Rzut piętra z poddaszem użytkowym skala 1:50. rys 4
7. Rzut więźby dachowej, skala 1:50, rys. 5
8. Rzut dachu, skala 1:50. rys 6
9. Przekrój A - A, skala 1:50. rys. 7
10. Przekrój B – B skala 1:50. rys. 8
11. Elewacja południowa , skala 1:50. rys. 9
12. Elewacja zachodnia , skala 1:50. rys. 10
13. Elewacja północna skala 1:50. rys. 11
14. Elewacja wschodnia , skala 1:50. rys. 12
15. Charakterystyka materiałowo – kolorystyczna elewacji, skala 1:100. rys. 13
16. Rysunki stolarki drzwi wejściowe parteru, skala 1:10, rys. 14
17. Rysunki stolarki okna parteru, skala 1:10, rys. 15
18. Rysunki stolarki okna poddasza skala 1:10, rys. 16
19. Zdjęcia stanu istniejącego

Październik 2013 r

Plan sytuacyjny zagospodarowania dz. nr 1324/14 w m. Krzywda

Lokalizacja : **działka Nr 1324 Krzywda**

Właściciel / Inwestor : **Gmina Krzywda** siedziba : Krzywda ul. Żelechowska 24B.

Granice opracowania : **a,b,c,d,a**

Obiekty kubaturowe, istniejące na dz. własnej :

1. Budynek urzędu Gminy Krzywda, obiekt zabytkowy , w części parterowy z użytkowym poddaszem, w części dwukondygnacyjny, ze strychem, z dachem łamanym, wielospad. krytym blachą gładką - budynek przeznaczony do remontu
2. Budynek gospodarczy parterowy, stylowy murowany z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej .st tech db.
3. Budynek gospodarczy parterowy murowany z dachem jednospadowym , stan tech zły.
4. Wjazd na działkę

Obiekty kubaturowe istniejące na działkach sąsiednich :

5. Budynek usługowy parterowy, z płyt warstwowych z obiciem z blachy,
6. budynek handlowy, parterowy, murowany , kryty blachą

Obiekty liniowe na działce

7. linia energetyczna nn
8. przyłącze telefoniczne
9. przyłącze wodociągowe
10. przyłącze kanalizacyjne
11. droga wewnętrzna

oprac. mgr inż. arch. Rafał Miałkowski . X.2013

Opis do inwentaryzacji budynku pod kątem projektowanego remontu obejmującego termomodernizację budynku z wymianą pokrycia i poszycia dachowego.

Lokalizacja budynku: działka Nr 1324, Krzywda ul. Żelechowska 24B.

Właściciel/Inwestor : Gmina Krzywda
siedziba : Krzywda ul. Żelechowska 24B.

1. Materiały wejściowe do opracowania

Wykaz materiałów wejściowych z Urzędu Gminy Krzywda, przekazanych do wykorzystania w opracowaniu projektowym remontu obiektu:

- Inwentaryzacja archiwalna budynku w zapisie cyfrowym, z maja 2007r ,
autor Zbigniew Gałązka- praca dyplomowa
- Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.08.2013 r
W sprawie możliwości wykonania prac remontowych przy obiekcie budynku
dworu w Krzywdzie
- Aktualny podkład geodezyjny działki, mapa do celów budowlanych,
zaewidencjonowana w składnicy map, w skali 1:500, obejmująca wszystkie
działki na których ma być projektowana inwestycja.
- Wypis z ewidencji, rejestru gruntów dla działki objętej inwestycją,

2. Charakterystyka budynku :

2.1. Lokalizacja obiektu:

budynek dawnego dworu na terenie zespołu dworsko – parkowego , wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1164, będący siedzibą Urzędu Gminy Krzywda. Obiekt wybudowany w 1921 roku przez Władysława Szulc Holnickiego (prawdopodobnie w miejscu pierwotnego dworu zniszczonego w czasie I wojny światowej), zlokalizowany w centralnej części zespołu dworskiego w parku krajobrazowym w sąsiedztwie folwarku gospodarczego.

2.2. Bryła budynku :

Obiekt składa się z dwóch połączonych ze sobą części ;

- bryły głównej, parterowej z użytkowym poddaszem w dolnej strefie konstrukcji wysokiego, łamanego dachu polskiego, i strychem w górnej części konstrukcji dachu.
- części piętrowej, dwukondygnacyjnej ze strychem, stanowiącej północno-wschodnie skrzydło obiektu.

Budynek posiada częściowe podpiwniczenie

2.3 Parametry budynku

Powierzchnia zabudowy = 490 m^2 + pocień wejściowy = 21 m^2
Wysokość ścian parterowych z gzymsami = $4,20 \text{ m}$
Wysokość ścian części dwukondygnacyjnej = $7,25 \text{ m}$
Wysokość bud. do kalenicy; cz. parterowa $11,00 \text{ m}$,
cz. dwukondygnac. = $11,90 \text{ m}$
Całkowita powierzchnia użytkowa pomieszczeń = $6,74 \text{ m}$
Wysokość pomieszczeń parteru = $3,08 \text{ m}$, $3,18 \text{ m}$
Wysokość pomieszczeń piętra = $2,83 \text{ m}$, $2,88 \text{ m}$
Wysokość pomieszczeń piwnic = $2,20 \text{ m}$
Kubatura budynku – 2600 m^3 , kubatura części ogrzewanej 1987 m^3
liczba użytkowników - 30

3. Konstrukcja budynku, stan istniejący

Fundamenty budynku

- w najniższej części fundamenty kamiennie ceglane, powyżej ceglane otynkowane , w części nadziemnej wystające od zewnątrz ok. 5 cm poza lico ściany parteru.

Ściany piwnic

-wykonane z czerwonej cegły, w ścianach otwory okienne doświetlające piwnice ze nadprożami ceglanymi , okna częściowo zasypane

Ściany zewnętrzne parteru obydwu części budynku

- ceglane, obustronnie otynkowane grubości 60 cm
W ścianach otwory okienne z nadprożami ceglanymi. Ściany zwieńczone gzymsami ceglanymi i wysuniętą półką okapową dachu. Od wewnątrz na ścianach w budynku głównym ozdobny gzyms z fasetą, oraz drewniana obudowa ościeży ze skrzynkami na okiennice wewnętrzne
współczynnik przenikania ciepła ściany = $\sim 1,05 \text{ w/Km}^2$,

Ściany zewnętrzne piętra części dwukondygnacyjnej,

-j.w. Ceglane obustronnie otynkowane, od zewnątrz zwieńczone gzymsami ceglanymi , gr 60 cm
- *współczynnik przenikania ciepła ściany = $\sim 1,05 \text{ w/Km}^2$*

Ściany zewnętrzne poddasza , facjaty frontowej, ogrodowej i ściany frontowej lukarny bocznej

- j.w. Ceglane obustronnie otynkowane, od zewnątrz zwieńczone małymi gzymsami ceglanymi .
współczynnik przenikania ciepła ściany = $1,792 - 2 \text{ W/Km}^2$,

Ściany boczne lukarny bocznej w dachu

– konstrukcji drewnianej, obite obustronnie deskami, wykończone od zewnątrz tynkiem na niedostępnych warstwach (prawdopodobnie na drankach lub trzinie), otynkowane zwieńczone dekoracyjnym małym gzymsem , od wewnątrz obite płytą GKF, łączna gr ściany z obróbkami = ~36 cm

Ściany wewnętrzne parteru

- murowane gr wg rysunku.

Ściany wewnętrzne murowane piętra i poddasza

-gr. wg rysunku. *Warstwy ścian otaczających pomieszczenia użytkowe - dostępne od strony poddasza*

Ściany wewnętrzne, drewniane poddasza -

- Ściany zbudowane jako obustronne obicie konstrukcji słupowej podtrzymującej płatów pod oparcie niższej części dachu pozornie łamanego. (uskok w dachu pomiędzy jego dolną i górną częścią uzyskano poprzez nakładki tworzące siodelko górnego dachu) Warstwy ścian wewnętrznych otaczających pomieszczenia użytkowe - dostępne od strony poddasza

Podłogi piwnic

- podłoga z piasku

Stropy nad piwnicami

- sklepienie ceglane

Stropy nad parterem ,

-w całym budynku nad parterem stropy drewniane belkowe podbite deskowaniem z tynkiem wapiennym na trzinie lub drankach, z wypełnieniem z polepy między belkami , z podłogą z desek, w wybranych pomieszczeniach przykrytych płytą OSB i wykładziną. W jednym z pomieszczeń sufit podwieszony systemowy . W pomieszczeniach korpusu głównego sztukaterie zwieńczające ściany z fasetą na połączeniu ścian i sufitu.

Stropy nad poddaszem użytkowym utworzonym w niższej części dachu łamanego polskiego

- utworzone na belkach drewnianych spinających dolną część konstrukcji dachowej , podbite deskowaniem z tynkiem wapiennym na trzinie lub drankach, z wypełnieniem z polepy na konstrukcji drewnianej między belkami , bez podłogi od strony strychowej wg audytu =0,427 W/(m²*K.) ,

Stropy nad piętrem części dwukondygnacyjnej

utworzone na belkach stropowych , podbite deskowaniem z tynkiem wapiennym na trzcinie lub drankach, z wypełnieniem z polepy na konstrukcji drewnianej między belkami , bez podłogi od strony strychowej (widoczna polepa między belkami) wg audytu $=0,427 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,

Stropodach pochyły nad pomieszczeniami użytkowymi poddasza

Niedostępne warstwy pomiędzy krokwiemi podbite płytą gk, od zewnątrz

Stropodach pochyły nad pomieszczeniami nieużytkowymi poddasza niskiego i wysokiego

Widoczne krokwie przykryte blachą na łątach na ażurowych łątach

Kominy

Istniejące kominy z cegły czerwonej poza dwoma wyprowadzonymi ponad dach i otynkowanymi, zostały rozebrane w poziomie strychu nad najwyższym stropem. Wentylacje zlikwidowano, lub nieprawidłowo otwarto do przestrzeni strychowej.

Dach

Dach pokryty blachą gładką na łątach drewnianych

5. Instalacje – istniejące remontowane w 2002 r , obecny remont nie przewiduje ich zmiany

Instalacja elektryczna – podłączona z linii nn na działce

Instalacja wodociągowa – podłączenie z sieci wodociągowej ogólnowiejskiej

Ogrzewanie –centralne z lokalną własną kotłownią gazową, zasilaną z sieci gazowej

Wentylacja –grawitacyjna, w części niedrożna poprzez odcięcie części kominów ponad stropem nad kondygnacjami użytkowymi

Kanalizacja sanitarna : – podłączenie do sieci kanalizacyjnej ogólnowiejskiej

4. Stolarka okienna i drzwiowa

Okna – drewniane skrzynkowe ze skrzydłem wewnętrznym przystosowanym do sezonowego demontażu. Stolarka wielokrotnie malowana w kolorze białym, nieszczelna z licznymi uszkodzeniami futryn i skrzydeł okiennych .

Okna parteru:

montowane pojedynczo lub w zestawach po dwa okna oddzielone między sobą słupkiem murowanym. W części środkowej budynku okna od wewnątrz obudowane są obramowaniem obwiedniowym drewnianym z bocznymi skrzynkami i składanymi okiennicami wewnętrznymi . Wszystkie elementy obudowy pomalowane są analogicznie jak okna w kolorze białym.

Podziały okien: okna dzielone otwierane na boki z naświetlem górnym otwieranym do góry. Okna posiadają wewnętrzne parapety drewniane pomalowane w kolorze białym

Okna piętra i poddasza :

Drewniane skrzynkowe, montowane pojedynczo lub w zestawach oddzielone między sobą słupkiem murowanym pomalowane w kolorze białym.

Podziały okien: okna dzielone otwierane na boki.

Część okien ze szprosami wg rysunków .

Okno balkonowe - o konstrukcji okien skrzynkowych, w górnej części przeszklone ze szprosami w dolnej z płyciną drewnianą .

Okienka piwnic – drewniane, współczesne, w odkrytej dodatkowo piwnicy okno szczątkowe, zasypane

Drzwi wewnętrzne drewniane, pełne, lub częściowo przeszklone o konstrukcji płycinowej, na parterze z futrynami obwiedniowymi.

Drzwi zewnętrzne wejścia głównego

Drewniane skrzynkowe , podzielone na cztery pola, skrajne boczne nieotwieralne , dwa środkowe uchylne. Każde z pól w górnej części posiada przeszklenie ze szprosami, w dolnej części płyciny pełne. Skrzydła wewnętrzne pomalowane są w kolorze białym , skrzydła zewnętrzne w kolorze brązowym.

5. Elewacje - charakterystyka materiałowo – kolorystyczna:

- podmurówka: zewnętrzna warstwa tynku pomalowana w kolorze brązowym
- ściany budynku tynkowane w kolorze białym
- pas pod gzymsem , obramowania okien półkolumny pilastry ścienne – brązowe
- gzymsy, kolumny portyku wejściowego i balkonu – białe
- stolarka okienna: drewniana – od zewnątrz malowana w kolorze brązowym
- stolarka drzwiowa: drewniana – od zewnątrz malowana w kolorze brązowym
- dach: blacha ocynkowana malowana w kolorze brązowym
- obróbki blacharskie - malowane w kolorze brązowym
- rynny i rury spustowe - malowane w kolorze brązowym
- balustrady – tralki betonowe
- kominy: wymurowane z cegły otynkować ,
- drewniane elementy elewacji - kolor ciemnobrązowy .

