INWENTARYZACJA BUDOWLANA

WRAZ Z OCENĄ TECHNICZNĄ OFICYNY POŁUDNIOWEJ (STAJNI) ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W KAMIEŃCU ZĄBKOWICKIM

ADRES: 57-230 Kamieniec Ząbkowicki, ul. Zamkowa, działka nr 936/4

ZLECENIODAWCA: Gmina Kamieniec Ząbkowicki
57-230 Kamieniec Ząbkowicki, ul. Ząbkowicka 26

CCI Sp. z o. o.
ul. Robotnicza 69, 55-095 Mirków-Długołęka
tel. 71 315 20 15, 71 346 78 22, fax 71 346 78 31, e-mail: proj@cci.com.pl

	imię i nazwisko	data	podpis i pieczęć
opracował:	**Alicja Dragan, Maria Gazda, Maria Jędrzejak, Magdalena Kołodziej, Bartek Nowak, Izabela Piechocińska, Katarzyna Pietras** **mgr inż. Adam Marek** upr. nr 123/DOŚ/03 izba nr DOŚ/BO/0208/04 **mgr inż. Ryszard Miśków** upr. nr 199/DOŚ/12 izba nr DOŚ/BO/0061/13 **prof. dr hab. inż. Jerzy Jasieńko** upr. nr 59/86/UW rzeczoznawca budowlany nr 46/03/RC izba nr DOŚ/BO/0002/01	maj 2013r.	

Wrocław-Długołęka, maj 2013

SPIS TREŚCI

1.	Dane ewidencyjne	str. 3
2.	Podstawa opracowania i materiały wyjściowe	str. 3
3.	Przedmiot, cel i zakres opracowania	str. 3
4.	Opis ogólny	str. 3
5.	Opis szczegółowy do inwentaryzacji budowlanej	str. 4
6.	Ocena stanu technicznego	str. 5
7.	Wnioski i zalecenia	str. 8
DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA		str. 10

1. Dane ewidencyjne.

1.1.	Zleceniodawca:	Gmina Kamieniec Ząbkowicki 57-230 Kamieniec Ząbkowicki, ul. Ząbkowicka 26
1.2.	Obiekt:	Oficyna południowa (stajnia) zespołu pałacowo-parkowego w Kamieńcu Ząbkowickim
1.3.	Adres:	57-230 Kamieniec Ząbkowicki, ul. Ząbkowicka 26
1.4.	Szerokość:	ok. 8,6 m
1.5.	Długość:	ok. 74,4 m
1.6.	Sposób użytkowania:	obecnie nieużytkowany

2. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.

2.1. Umowa nr 22/6-BGP/ZW-U/13 na wykonanie opracowania.
2.2. Ekspertyza stanu technicznego Zamku w Kamieńcu Ząbkowickim wraz z programem budowlano-konserwatorskim i specyfikacją koniecznych do wykonania opracowań o charakterze studialno-projektowym, Lech J. Engel, J. Jasieńko, październik 2012.
2.3. Wytyczne w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych. W. Winniczek, CUTOB PZiTB, Warszawa-Wrocław, 1986.
2.4. Informacje przekazane przez WUOZ we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu.
2.5. Wizje lokalne.
2.6. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

3. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest zabytkowy budynek oficyny południowej (dawnej stajni) zespołu pałacowo-parkowego w Kamieńcu Ząbkowickim. Obiekt jest własnością Gminy Kamieniec Ząbkowicki.

Celem opracowania jest opracowanie inwentaryzacji budowlanej budynku wraz z oceną techniczną.

Zakres opracowania obejmuje:
- ogólny opis obiektu,
- opis szczegółowy do inwentaryzacji budowlanej,
- ocenę techniczną obiektu,
- wnioski i zalecenia,
- fotografie dokumentujące obecny stan obiektu,
- rysunki inwentaryzacji budowlanej.

4. Opis ogólny.

Dawny budynek mieszkalno-gospodarczy, obecnie nieużytkowany. Datowany na 2 połowę. XIX wieku. Usytuowany w południowo wschodniej części zabudowań otaczających pałac, tworzący całość architektoniczną wraz z murami obwodowymi i analogiczną konstrukcją budynku wozowni po przeciwnej stronie pałacu.

Budynek czterokondygnacyjny, o dwóch kondygnacjach piwnicznych. Konstrukcja murowana z kamienia łamanego i cegły. Dach wykonano jako tymczasową konstrukcję zabezpieczającą z blachy trapezowej. Poddasze aktualnie nieużytkowe, dostępne poprzez

zabiegowe klatki schodowe zlokalizowane w basztach na przeciwległych końcach budynku.
Dwie kondygnacje piwniczne od strony pałacu zasypane gruntem do poziomu dziedzińca wewnętrznego, czyli poziomu posadzki parteru budynku. Od strony zewnętrznej mury kondygnacji piwnicznych pozostają odsłonięte, stanowiąc kurtynę murów zewnętrznych elewacji obiektu, z osobnym wejściem od strony południowo wschodniej, po zewnętrznej stronie murów, w poziomie najniższej kondygnacji. Najniższa kondygnacja podziemna zlokalizowana jest na obszarze południowej połowy budynku.
Trakty komunikacyjne pomiędzy kondygnacjami zlokalizowane są w przyległych do budynku basztach, w postaci kamiennych schodów zabiegowych, oraz w środkowej części budynku, jako współcześnie wbudowane schody żelbetowe. Pomieszczenia piwniczne współcześnie zaadoptowane do funkcji gastronomicznej. Obecnie zaprzestano działalności.

W poziomie pierwszej kondygnacji podziemnej, za ścianą dawnej kotłowni zlokalizowany jest tunel techniczny prowadzący w jednym kierunku do pałacu (wyjście w posadzce łazienki), w drugim zaś do znajdującego się poniżej, poza obrysem założenia, budynku maszynowni przy stawie.

Dawny budynek stajni ukształtowano na planie prostokąta. Jego krótsze boki połączone są z murem obwodowym poprzez dwugałęziowe arkady na planie owalu, spięte dwiema basztami, z których jedna stanowi część budynku, natomiast kolejna rozpoczyna trakt muru obwodowego prostopadłego.

W połowie długości budynku, od strony pałacu, usytuowana jest kamienna studnia. Zwierciadło wody w studni zlokalizowano na poziomie 22-23m.

Podstawowe parametry zabudowy:
- powierzchnia zabudowy – 637,8 m2,
- powierzchnia użytkowa – 1207,1 m2,
- kubatura – 3219,2 m3.

5. Opis szczegółowy do inwentaryzacji budowlanej.

Podstawowe elementy konstrukcji i wyposażenia stałego obiektu:

- **fundamenty i ściany fundamentowe** – najprawdopodobniej masywne ławy fundamentowe kamienne oraz częściowe posadowienie na skałach o czym świadczy ukształtowanie kondygnacji podziemnych. Nie wykonano odkrywek sondażowych.
- **ściany nośne piwnic** – murowane z kamienia łamanego i cegły na zaprawie wapiennej, grubości od ok. 2,0m do 2,5m, otwory okienne i drzwiowe – wykończone cegłą od strony wewnętrznej. W części pomieszczeń tynki wapienne.
- **ściany nośne części nadziemnej** – murowane, kamienno-ceglane. Udział cegły w murze wzrasta wraz ze wzrostem wysokości. Wewnętrzna strona ścian głównie ceglana z zastosowaniem różnorodnych warstw wykończeniowych (tynki wapienne, tynki cementowe, okładziny gipsowo kartonowe, obicia materiałem), w zasadniczej większości nie stanowiących warstw pierwotnych. Otwory okienne i drzwiowe obrobione cegłą, od strony elewacji glazurowaną w dwóch zasadniczych kolorach – brązowo-czerwony oraz czarny. Cześć szczytowa murów została przemurowana z wykorzystaniem materiału kamiennego miejscowego i dodatkowo spięta wieńcem żelbetowym po wewnętrznej stronie.
  Gzymsy z kształtek ceglanych. Filary międzyokienne kamienne, z piaskowca.
  Słupy w osi podłużnej budynku kamienne, granitowe z głowicami z piaskowca.

- **sklepienia nad piwnicami** – kolebowe, ostrołukowe. Część sklepień kamiennych o wyraźnym charakterze ostrołukowym, część przemurowana z cegły pełnej.
  Nad pomieszczeniami najniższej kondygnacji także sklepienia krzyżowe i krzyżowo żebrowe wykonane z cegły pełnej.
- **sklepienia i stropy nad parterem** – sklepienia kolebowe, beczułkowe, rozparte na gurtach ceglanych i murach zewnętrznych. Gurty w postaci łuków ceglanych w układzie poprzecznym i podłużnym. Dwuprzęsłowe ceglane łuki rozparte są na murach zewnętrznych poprzez osadzone w nich kamienne elementy oraz na granitowych, okrągłych słupach ustawionych w osi podłużnej budynku. Układ podłużny żeber rozparty jest w osi budynku na słupach kamiennych. Całość tworzy regularną siatkę o module około 5,0m. W środkowej części budynku sklepienia ceglane w obszarze trzech pól powtarzalnego modułu zostały rozebrane i w ich miejscu wykonano żelbetową płytę stropową. Płyta rozparta jest na murach zewnętrznych oraz podciągu stalowym ułożonym w miejscu pierwotnych żeber ceglanych układu podłużnego.
  Stalowy podciąg został zasłonięty drewnianą obudową. Kamienne głowice słupów, na których pierwotnie wymurowano żebra, stoją obecnie w pomieszczeniu jako eksponaty.
  W pomieszczeniu od strony północno wschodniej zlokalizowano sklepienia odcinkowe na żebrach ceglanych, wykonane z cegły pełnej.
  Pozostałe sklepienia murowano z cylindrycznych elementów ceramicznych wypełnionych sieczką.
- **dach** – aktualne zadaszenie budynku wykonano współcześnie w ramach prac zabezpieczających i nie stanowi rozwiązania docelowego. Zadaszenie wykonano w formie blach trapezowych rozpartych na wieńcu murów zewnętrznych oraz w środku rozpiętości na prowizorycznej konstrukcji drewnianej.
- **schody** – w basztach schody zabiegowe z elementów kamiennych piaskowcowych. W części środkowej budynku wykonano trakt komunikacyjny prowadzący z parteru do obu kondygnacji piwnicznych jako jednobiegowe klatki schodowe żelbetowe. W baszcie północno wschodniej, stanowiącej połączenie z murem obwodowym prostopadłym do budynku, schody zostały zdemontowane. Pierwotnie, prawdopodobnie, znajdowały się tam zabiegowe schody drewniane.
- **podłogi i posadzki** – w piwnicach posadzki ceglane i kamienne. Na parterze wykonano wylewki betonowe bezpośrednio na pierwotnych posadzkach ceglanych.
- **tynki wewnętrzne** – wapienne i cementowo-wapienne. W obszarze piwnic, zasadnicza część murów nietynkowana.
- **tynki zewnętrzne** – elewacja zewnętrzna nietynkowana.
- **stolarka okienna i drzwiowa** – stolarka okienna drewniana, szklenie pojedyncze, stolarka drzwiowa drewniana niejednorodna. Część stolarki wykonana jako zabezpieczenie prowizoryczne – bramy z blachy.
- **instalacje** – budynek wyposażony jest w resztki instalacji wewnętrznych: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Kotłownia zdemontowana.
  Brak instalacji odgromowej.

6. Ocena techniczna.

Stan techniczny poszczególnych elementów budynków oceniano zgodnie z klasyfikacją przedstawioną w pkt. 2.3. Wg tej klasyfikacji wyróżnia się pięć następujących stanów zachowania elementów:

- **stan dobry** – stopień zużycia elementu 0-15 %,
- **stan zadowalający** – stopień zużycia elementu 16-30 %,
- **stan średni** – stopień zużycia elementu 31-50 %,
- **stan lichy** (nieodpowiedni) – stopień zużycia elementu 51-70 %,
- **stan zły** – stopień zużycia elementu 71-100 %.

Zgodnie z tą klasyfikacją oceniono, że:

- **fundamenty i ściany fundamentowe** – nie zaobserwowano spękań w obszarze murów obiektu sugerujących niewłaściwą pracę posadowienia budynku.
- **ściany nośne piwnicy** – Zaobserwowano lokalne zawilgocenie murów piwnicznych. Najintensywniejsze skutki zawilgocenia zaobserwowano w pomieszczeniach dawnej kotłowni, na styku z silnie zawilgoconym tunelem technicznym, w przejściu pomiędzy budynkiem a klatką schodową z baszty południowo wschodniej oraz w miejscu cieku wodnego w najniższej kondygnacji. Lokalnie ubytki zaprawy. Stan techniczny ocenia się jako „średni".
- **ściany nośne części nadziemnej** – w partii przyziemia zawilgocone i zasolone, szczególnie wewnętrzne okładziny ceglane. Znaczny wpływ na zjawiska wilgotnościowe w murach wywarło wykonanie betonowych posadzek utrudniających naturalne wysychanie murów. Sytuację poprawia wykonana wzdłuż murów bruzda w posadzce.
  W pomieszczeniach w części północno wschodniej stwierdzono znaczne zawilgocenie ceglanych murów wewnętrznych i zewnętrznych, będące skutkiem długotrwałego wystawienia murów na działanie czynników atmosferycznych z okresu awarii dachów. Zawilgocenie skutkuje intensywnym wykwitem glonów na powierzchni ścian.
  Wykwity biologiczne widoczne są także na gzymsach i odsadzkach elewacji. W szczytowych partiach mury na odsadzkach porośnięte roślinnością, której korzenie penetrują strukturę konstrukcji.
  W obszarze murów nie zaobserwowano spękań świadczących o utracie stateczności układów konstrukcyjnych. Stwierdzono pojedyncze zarysowania w obszarze arkad bocznych nad łukami.
  Zastrzeżenia może budzić jakość przemurowań w części szczytowej murów. Wyraźnie widać odmienne, mniej staranne, spasowanie elementów kamiennych oraz niestarannie wykonane spoinowanie. Zastosowane zaprawy ulegają wypłukaniu powodując powstawanie zacieków na elewacji. Obwodowy wieniec żelbetowy wykonany został prowizorycznie. Widoczne są pręty zbrojeniowe bez otuliny oraz strefy słabego zagęszczenia betonu.
  Elementy ceglane elewacji wykonane były z cegły glazurowanej w dwóch kolorach. Obecnie glazura, szczególnie o zabarwieniu czerwono-brązowym, uległa odspojeniu. Odsłonięta substancja ceramiczna, bez powłoki ochronnej, szybko koroduje pod wpływem czynników atmosferycznych. Skutkuje to głęboką destrukcją powierzchni ceglanych murów i gzymsów. W części piaskowcowych kolumn międzyokiennych a także kolumn arkad bocznych stwierdzono ubytki materiału powstałe w sposób mechaniczny na narożach elementów. Elementy kamienne wykazują liczne zabrudzenia i wykwity biologiczne.
  Ze względu na znaczną utratę walorów estetycznych, stan techniczny ścian nośnych części nadziemnej oraz całości elewacji ocenia się jako „zły".
- **sklepienia nad piwnicami** – sklepienia lokalnie zawilgocone, z niewielkimi ubytkami cegły/kamienia i zaprawy. Stan techniczny „średni" lokalnie „zły", głównie w miejscach przebić pod instalacje i dawne funkcje techniczne.

- **sklepienia i stropy nad parterem** – stan techniczny „średni”, lokalnie „lichy (nieodpowiedni)”. Lokalnie zawilgocone. Cylindryczne elementy ceramiczne wykazują liczne spękania, prezentując na sklepieniach szereg owalnych otworów (szczególnie widocznych od góry). Ze względu na zastosowany materiał konstrukcyjny sklepień, należy uznać je jako układy nie przystosowane do przenoszenia dodatkowych obciążeń użytkowych. Dlatego w przypadku remontu zakładającego wprowadzenie funkcji użytkowej na poddaszu, należy rozważyć wykonanie niezależnej konstrukcji stropów ponad sklepieniami.

  W obszarze baszt wykonano kopuły z cegły pełnej lub analogicznie z pozostałymi układami – kopuły z cylindrycznego materiału ceramicznego. Stan techniczny tych sklepień ocenia się jako „średni”. Zaobserwowano lokalne ubytki materiału konstrukcyjnego.
- **dach** – konstrukcja dachu wymaga opracowania projektu wykonania zadaszenia docelowego. Obecnie funkcjonująca konstrukcja tymczasowa spełnia swoje zadanie, jednak uniemożliwia użytkowe wykorzystanie poddasza oraz została wykonana bez zachowania odpowiedniej estetyki.
- Górna powierzchnia sklepień nad basztami została wyrównana i uszczelniona papą na lepiku. Papa uległa odspojeniu, defragmentacji i obecnie nie spełnia swojej funkcji. Stan techniczny pokrycia tarasów baszt ocenia się jako „zły”.
- **schody** – stan techniczny konstrukcji schodów ocenia się jako „średni”. W kamiennych schodach w basztach nie zaobserwowano znaczących deformacji, jednak stwierdzono obluzowanie materiału obmurowań na styku stopni z murem. Piaskowiec, z którego wykonano schody, uległ w licznych miejscach zabrudzeniu od zapraw, ognia, wykwitów biologicznych.

  Schody żelbetowe zostały wykonane w sposób niestaranny. Część elementów deskowania została zalana betonem i niemożliwym okazało się pełne rozdeskowanie. Nie wykonano warstw wykończeniowych. Beton lokalnie słabo zawibrowany.
- **podłogi i posadzki** – Stan techniczny posadzek piwnicznych należy uznać jako „średni”, lokalnie „zły”. Natomiast posadzek parteru jako „zły”.
  W najniższej kondygnacji posadzki ceglane, z elementami kamiennymi przykrywającymi kanały techniczne oraz z ukształtowanym korytem odprowadzającym wodę sączącą się z rury do wnętrza pomieszczenia o nieustalonym pochodzeniu. Lokalnie zawilgocone, zdeformowane i niejednorodne. W wyższej kondygnacji podziemnej posadzki ceglane noszące ślady typowego użytkowania – starte powierzchnie w obszarze intensywnych traktów komunikacyjnych, zabrudzenia, lokalne zawilgocenia.
  Posadzki parteru zmodyfikowano jako wylewki betonowe na pierwotnych posadzkach ceglanych. Mocno zdeformowane, o nadmiernych spadkach, spękane i pogorszające naturalne procesy fizyczne związane z migracją wilgoci w budynku. Obecnie skute w strefach przy murach zewnętrznych. Posadzki betonowe należy przeznaczyć do rozbiórki.
- **Tynki i okładziny wewnętrzne** – pierwotne tynki wapienne pozostały w szczątkowych fragmentach. Liczne odspojenia, spękania i ubytki znacznych powierzchni. W wielu miejscach ślady zawilgocenia, wykwitów solnych i biologicznych. Okładziny wtórne (płyty gipsowo kartonowe, tkaniny) zużyte i nieestetyczne należy przeznaczyć do demontażu. Ogólny stan techniczny okładzin wewnętrznych ocenia się jako „zły”.
- **tynki zewnętrzne** – brak.

- **stolarka okienna i drzwiowa** – Ogólnie oceniono na stan techniczny „zły”. Liczne prowizoryczne zabezpieczenia otworów drzwiowych, nie spasowane, zdeformowane i nieestetyczne. Elementy drewniane ram okiennych z odspojonymi powłokami malarskimi, zdeformowane, spękane. Szklenie niejednorodne, liczne ubytki i spękania szyb.
- **instalacje** – obecny stan wszystkich instalacji nie kwalifikuje ich do wykorzystania podczas prac remontowych. Ogólnie oceniono na stan techniczny „zły”.

Na podstawie oględzin stwierdzono następujące główne uszkodzenia obiektu:
- nadmierne zawilgocenie szeregu elementów konstrukcyjnych, będące skutkiem wystawienia na działanie czynników atmosferycznych w okresie gdy budynek pozbawiony był dachu, nieszczelności elementów pokrycia dachowego, awarii instalacji oraz nieuregulowania sposobu korzystania z instalacji i sposobu odprowadzenia wód opadowych z dachów oraz z terenu przyległego.
- dewastacje, zabrudzenia, wykwity biologiczne, brak należytej konserwacji,
- uszkodzenia związane z niezgodnym ze sztuką budowlaną, niestarannym montażem instalacji technicznych i ustrojów konstrukcyjnych.

7. Wnioski i zalecenia.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin oraz oceny technicznej, według opinii autorów niniejszego opracowania budynek oficyny południowej zespołu pałacowo-parkowego w Kamieńcu Ząbkowickim w chwili obecnej nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa osób i mienia, jednakże ze względu na jego znaczną wartość historyczną kwalifikuje się do pilnego remontu metodami i technologiami stosowanymi w konserwacji konstrukcyjnej.
Na etapie projektowych prac koncepcyjnych należy brać pod uwagę następujące zalecenia:
- Fundamenty obiektu nadają się prawdopodobnie ze względu na swoją szerokość do wykorzystania bez prac wzmacniających, choć decyzję w tym względzie należy podjąć po wykonaniu badań geotechnicznych, wykonaniu odkrywek oraz oszacowaniu planowanych do wprowadzenia obciążeń.
- Ściany piwnic nadają się do wykorzystania po wykonaniu lokalnych napraw (zwłaszcza partii ceglanych) oraz ewentualnej izolacji pionowej zewnętrznej od strony dziedzińca. Ze względu na obecny wysoki stopień zawilgocenia konieczne wydaje się osuszenie ścian usunięcie obecnych okładzin i tynków, w razie konieczności stosowanie tynków renowacyjnych oraz skutecznej wentylacji przestrzeni piwnicznych. Ze względu na dominującą kamienną konstrukcję murów tej części obiektu, nie wydaje się zasadne wykonywane przepon izolacyjnych poziomych. Należy dążyć do właściwych odwodnień i ukształtowania terenu wokół obiektu.
- Ściany nośne parteru i piętra nadają się do wykorzystania po wykonaniu lokalnych napraw, przemurowań. Ze względu na obecny stopień zawilgocenia partii przyziemia konieczne wydaje się wykonanie tynków renowacyjnych w pomieszczeniach przeznaczonych do otynkowania oraz skutecznej wentylacji pomieszczeń parteru. Problemem może być izolacyjność termiczna przegród zewnętrznych nie spełniająca prawdopodobnie obecnych wymagań technicznych, co należy uwzględnić przy projektowaniu funkcji obiektu.
  Wtórne okładziny wewnętrzne należy usunąć.

- Sklepienia piwnic nadają się do wykorzystania po wykonaniu napraw konstrukcyjnych (przemurowań) najbardziej zniszczonych fragmentów, wymianie głęboko skorodowanych cegieł.
- Sklepienia parteru nadają się do wykorzystania po wykonaniu powierzchniowych napraw. Sklepienia parteru nie są przystosowane do przenoszenia znacznych dodatkowych obciążeń ponad swój ciężar. Należy uwzględnić to projektując funkcję użytkową na poddaszu i opracować niezależny ustrój konstrukcyjny.
- Należy opracować projekt docelowego zadaszenia budynku na podstawie badań historycznych, uwzględniający także wykonanie nowej izolacji tarasów baszt.
- Elewacja budynku wymaga opracowania programu naprawczego prowadzącego do przywrócenia pierwotnej estetyki obiektu. Powinien on obejmować:
  - konserwację elementów ceglanych ze szczególnym uwzględnieniem odtworzenia glazurowanej powierzchni elementów dekoracyjnych,
  - opracowanie sposobu spoinowania szczytowych, przemurowanych partii murów kamiennych z właściwym doborem zapraw,
  - sposób naprawy elementów z piaskowca, uwzględniający zabiegi czyszczenia z zabrudzeń biologicznych i uzupełnienia ubytków,
  - sposób naprawy szczytowych partii murów, uwzględniający usunięcie porastającej roślinności i zabezpieczenie gzymsów przed działaniem czynników atmosferycznych (hydrofobizacja),
  - opracowanie sposobu odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, usunięcie lub ujednolicenie zamurowań po dawnych otworach bram stajni.
- Posadzki ceglane nadają się do wykorzystania po przełożeniu uszkodzonych i zdeformowanych fragmentów oraz uzupełnieniu ubytków. Posadzki betonowe należy usunąć w całości.
- Instalacje niezbędne do funkcjonowania obiektu w nowoprojektowanej funkcji należy wykonać jako nowe, po uprzednim zinwentaryzowaniu przebiegu historycznego instalacji, zwłaszcza wodnej, deszczowej, kanalizacyjnej i grzewczej. Niezbędne jest wykonanie i utrzymywanie w sprawności instalacji odgromowej.

Ważność powyższych ocen i zaleceń – 2 lata.

Opracował:

mgr inż. Adam Marek

mgr inż. Ryszard Miśków

prof. dr hab. inż. Jerzy Jasieńko

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1. Widok elewacji północnej (frontowej) budynku.



Fot. 2. Widok elewacji południowej budynku.
Widoczne wejście do najniższej kondygnacji piwnicznej. Intensywne zabrudzenia biologiczne dolnych partii murów.



Fot. 3. Przyległe do budynku arkady od strony tarasów.
Widoczne ubytki materiału i porastająca roślinność w partii szczytowej murów.



Fot. 4. Ubytki i wykwity biologiczne bazy kolumn arkad.



Fot. 5. Narożnik północno zachodni budynku.
Widoczne wykwity biologiczne w części cokołowej.



Fot. 6. Pęknięcie muru nad łukiem w narożniku północno zachodnim.



Fot. 7. Różnorodne sposoby zabezpieczenia dawnych bram stajni.
Widoczne także zabrudzenia biologiczne strefy cokołowej oraz uszkodzenie rynien i fragmentów blach trapezowych tymczasowego zadaszenia budynku.



Fot. 8. Odprowadzenie wód opadowych z zadaszenia tymczasowego, bezpośrednio na teren.



Fot. 9. Uszkodzenia glazurowanego lica ceglanego elementów elewacji.



Fot. 10. Widoczna granica pomiędzy pierwotnym murem kamiennym a przemurowaną partią szczytową. Widoczna niejednorodność materiałów, dokładności pasowania elementów i opracowania spoiny. Wypłukiwana zaprawa tworzy zacieki.



Fot. 11. Ubytki, zawilgocenie i strefy wysolenia w obszarze tynków wewnętrznych w baszcie.



Fot. 12. Sklepienie w baszcie od strony tarasów.



Fot. 13. Osadzenie stopni piaskowcowych w murze baszty.



Fot. 14. Zawilgocenie murów w strefach przyposadzkowych na parterze.



Fot. 15. Okładziny wewnętrzne ścian parteru.



Fot. 16. Betonowe posadzki parteru.



Fot. 17. Sklepienia nad parterem. Widoczne skutki zawilgocenia.



Fot. 18. Sklepienia nad parterem – cylindryczny materiał ceramiczny.



Fot. 19. Wykwity biologiczne na ścianach wewnętrznych parteru.



Fot. 20. Tymczasowe zadaszenie budynku. Zdewastowane szczytowe mury poddasza.



Fot. 21. Ostrołukowe, kamienne sklepienia piwnic.



Fot. 22. Posadzki w piwnicach.



Fot. 23. Zawilgocone, zanieczyszczone olejami pomieszczenie dawnej kotłowni w piwnicach. Widoczne ceglane przemurowanie dawnego wejścia do tuneli technicznych.



Fot. 24. Sklepienie krzyżowo żebrowe nad pomieszczeniem najniższej piwnicy.



Fot. 25. Przemurowania sklepień i łuków.



Fot. 26. Koryto w posadzce piwnicy odprowadzające wodę z wewnętrznego cieku.



Fot. 27. Żelbetowa klatka schodowa.



Fot. 28. Żelbetowa klatka schodowa. Resztki szalunku, elementu zabetonowanego gruzu.



Fot. 29. Podwórko północno wschodnie. Widoczny rysunek po dawnej przybudówce.



Fot. 30. Wnętrze baszty północno wschodniej stanowiącej początek muru prostopadłego do budynku.



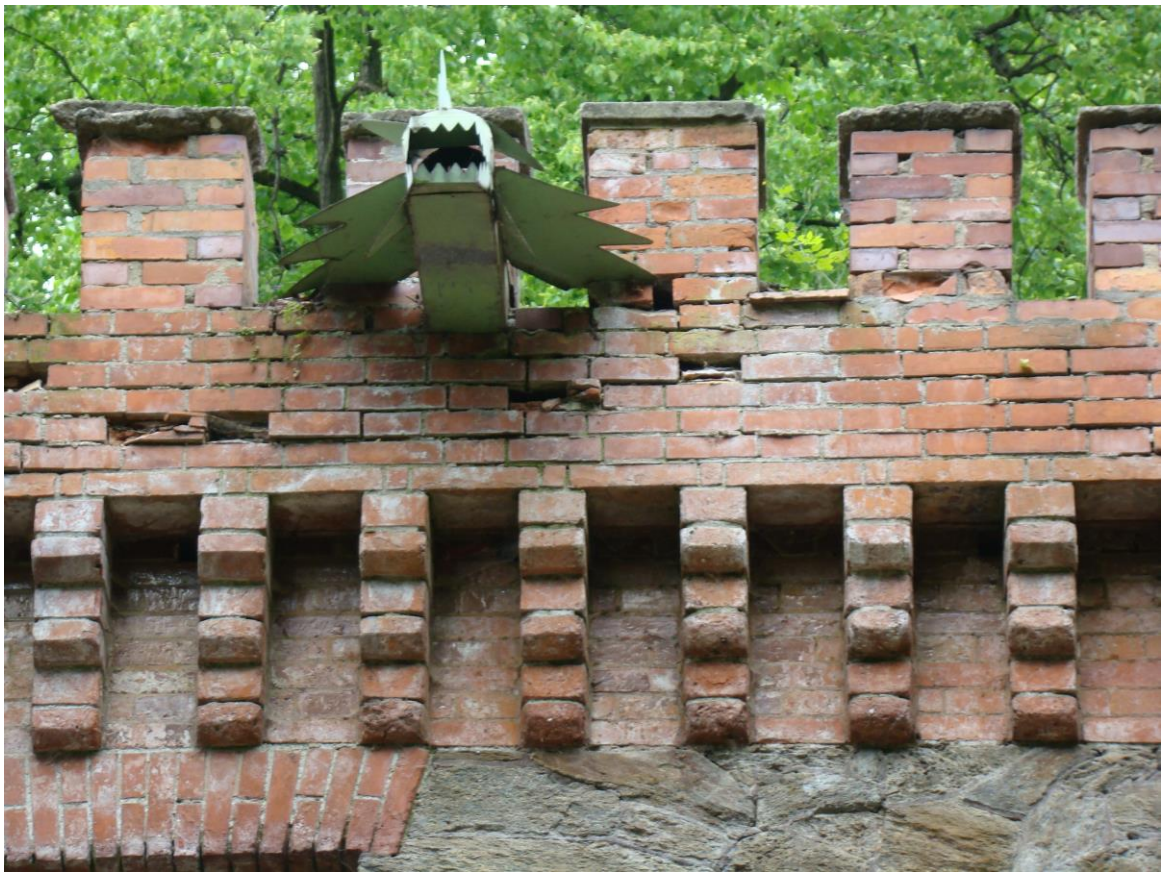
Fot. 31. Sklepienie w baszcie południowo wschodniej. Widoczny obrys cylindrycznego materiału ceramicznego, wykwity glonów, pęknięcia tynków.



Fot. 32. Uszkodzenia cegieł w obróbkach elewacyjnych okien.



Fot. 32. Wypłukana spoina z kamiennych murów. Elewacja Południowo wschodnia.



Fot. 33. Destrukcja ceglanego materiału opracowania krenelażu.

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA

Rys. IOS.1. Rzut piwnic- kondygnacja -2	Skala 1:100
Rys. IOS.2. Rzut piwnic- kondygnacja -1	Skala 1:100
Rys. IOS.3. Rzut parteru	Skala 1:100
Rys. IOS.4. Rzut poddasza	Skala 1:100
Rys. IOS.5. Przekrój A-A	Skala 1:100
Rys. IOS.6. Przekrój B-B	Skala 1:100
Rys. IOS.7. Przekrój C-C	Skala 1:100
Rys. IOS.8. Przekrój D-D	Skala 1:100
Rys. IOS.9. Przekrój E-E	Skala 1:100
Rys. IOS.10. Elewacja od strony pałacu (północna)	Skala 1:100
Rys. IOS.11. Widok – Arkady zachodnie	Skala 1:100
Rys. IOS.12. Elewacja południowa	Skala 1:100