

# PROJEKT TECHNICZNY

INWESTOR	<b>GMINA STRYŻÓW</b> ul. Przecławczyka 5 38-100 Strzyżów		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>REMONT BUDYNKU DWORKU DYDYŃSKICH W STRYŻÓWIE</b>		
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<i>Miejscowość:</i> <b>STRYŻÓW</b> <i>Kategoria obiektu budowlanego:</i> <b>XI</b>		
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	<i>Jednostka ewidencyjna:</i> <b>181904_4 STRYŻÓW - MIASTO</b> <i>Obręb ewidencyjny:</i> <b>0003 STRYŻÓW</b> <i>Numer działki ewidencyjnej:</i> <b>424/7</b>		
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	<b>181904_4.0003.424/7</b>		
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	PODPIS, DATA OPRACOWANIA
Branża - Architektura, Konstrukcja			
Projektant	<b>Leszek WOJEWÓDKA</b>	Do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej Nr AB-166/93	Lipiec 2024

## **SPIS TREŚCI PROJEKTU TECHNICZNEGO**

- Strona tytułowa (str. 1)
- Spis treści projektu zagospodarowania terenu (str. 2)
- Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (str. 3)
- Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt (str. 4)
- Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do izby samorządu zawodowego (str. 5)

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO (str. 6-11)**

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU TECHNICZNEGO**

- Rys. nr 1 - Elewacja południowo – wschodnia w skali 1:100 (str. 12)
- Rys. nr 2 - Elewacja południowo – zachodnia w skali 1:100 (str. 13)
- Rys. nr 3 - Elewacja północno – zachodnia w skali 1:100 (str. 14)
- Rys. nr 4 - Elewacja północno – wschodnia w skali 1:100 (str. 15)
- Rys. nr 5 - Szczegół opaski obramowania okna parteru w skali 1:10 (str. 16)
- Rys. nr 6 - Szczegół opaski obramowania okna piętra w skali 1:10 (str. 17)
- Rys. nr 7 - Gzyms zewnętrzny koronujący w skali 1:5 (str. 18)
- Rys. nr 8 - Gzyms zewnętrzny działowy w skali 1:5 (str. 19)
- Rys. nr 9 - Gzyms zewnętrzny międzypiętrowy w skali 1:5 (str. 20)
- Rys. nr 10 - Przyczółek w ryzalicie elewacji frontowej w skali 1:10 (str. 21)
- Rys. nr 11 - Sztukatorska dekoracja w przyczółku elewacji frontowej w skali 1:5 (str. 22)
- Rys. nr 12 - Rzut parteru w skali 1:100 (str. 23)
- Rys. nr 13 – Kanał osuszający – przekrój A-A w skali 1:20 (str. 24)
- Rys. nr 14 – Kanał osuszający – przekrój B-B w skali 1:20 (str. 25)
- Dokumentacja fotograficzna (str. 26)

### **III. PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH DOTYCZĄCY DREWNIANYCH DRZWI WEJŚCIOWYCH I DWÓCH PAR DRZWI BOCZNYCH Z DWORU DYDYŃSKICH W STRYŻOWIE**

### **IV. EKSPERTYZA MYKOLOGICZNO - BUDOWLANA**

# Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Ja, niżej podpisany, jako projektant, w rozumieniu art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) odpowiedzialny za projekt techniczny w zakresie:

## REMONT BUDYNKU DWORKU DYDYŃSKICH W STRYŻÓWIE

opracowany dla:

### GMINA STRYŻÓW

ul. Przecławczyka 5, 38-100 Strzyżów

budynek zlokalizowany na działce nr ewidencyjny **424/7** położonej w miejscowości **Strzyżów**, gm. Strzyżów

oświadczam, że projekt techniczny został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	PODPIS, DATA OPRACOWANIA
Branża - Architektura, Konstrukcja			
Projektant	<b>Leszek WOJEWÓDKA</b>	Do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej Nr AB-166/93	Lipiec 2024

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 2 § 2 ust. 2 i 3, § 5 ust. 1 pkt. 2 oraz § 5 ust. 2, § 7 § 13 ust. 1 pkt 1 i 2 lit. - rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn. 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późniejszymi zmianami/ stwierdzam, że

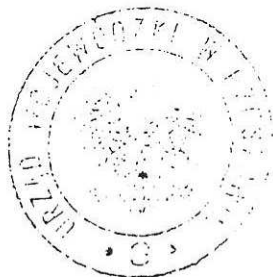
PAN/I/ LESZEK WOJEWÓDKA - technik budowlany

urodzony/a/ dnia 15 maja 1956 r. w Dąbrowie  
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji  
- Kierownika budowy i robót oraz projektanta  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej  
w zakresie

PAN/I/ LESZEK WOJEWÓDKA

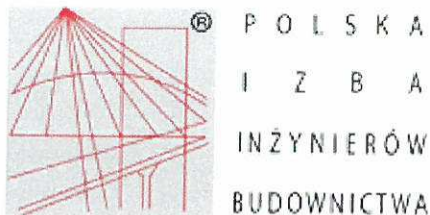
jest upoważniony/a/ do:

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 2/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno - budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m<sup>3</sup>. -



Z UR. WOJEWÓDZKI  
M. Leszek Wojewódka  
Dyrektor Urzędu Wojewódzkiego  
Rzeszów





## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

PDK-GZJ-PHY-265 \*

Pan Leszek Wojewódka o numerze ewidencyjnym PDK/BO/0704/03  
adres zamieszkania m. Tułkowice 64A, 38-124 Tułkowice  
jest członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-05-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-04-17 roku przez:

Grzegorz Dubik, Przewodniczący Rady Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



# OPIS TECHNICZNY

## REMONTU BUDYNKU DWORKU DYDYŃSKICH W STRYŻÓWIE

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest pierwszy etap modernizacji i renowacji budynku w ramach inwestycji pn. „Remont budynku Dworku Dydyńskich w Strzyżowie”.

Pierwszy etap modernizacji i renowacji budynku Dworku Dydyńskich obejmuje prace związane z wykonaniem nowej elewacji budynku oraz remoncie istniejącego kanału osuszającego i wykonanie nowej odbojówki wokół budynku. W drugim etapie modernizacji i renowacji budynku realizowanym w późniejszym terminie planowany jest remont tynków wewnętrznych w budynku wraz z remontem posadzek parteru.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 424/7 w miejscowości Strzyżów, gm. Strzyżów.

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora - Gmina Strzyżów,
- Ustalenia i zalecenia Inwestora dotyczące zakresu robót,
- Ekspertyza mykologiczno – budowlana,
- Dokumenty i materiały archiwalne,
- Mapa dla celów opiniodawczych w skali 1:500
- Obowiązujące przepisy i normy.

### 3. OPIS OGÓLNY

Dworek położony jest w południowo – wschodniej części Strzyżowa nad ujściem rzeki Stobnicy do Wisłoka. Budynek założony jest na planie prostokąta z wejściem głównym od wschodu i bocznymi od północy i południa. Objęty opracowaniem budynek Dworku Dydyńskich w Strzyżowie jest budynkiem wolnostojącym, murowanym, trzykondygnacyjnym (parter, I piętro, poddasze użytkowe) przykryty dachem mansardowym.

W opracowanym pierwszym etapie projekt obejmuje remont istniejącej elewacji budynku wraz z remontem zewnętrznych kanałów osuszających oraz wykonaniu odbojówki budynku.

### 4. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania projektu obejmuje wykonanie następujących robót budowlanych:

- Remont elewacji budynku (wykonanie nowych tynków zewnętrznych oraz zabezpieczenie istniejących pęknięć ścian zewnętrznych),
- Remont kanału osuszającego wokół budynku,
- Wykonanie odbojówki wokół budynku.

## **5. REMONT ELEWACJI BUDYNKU**

Prace remontowe przy elewacji budynku należy rozpocząć od dokładnych oględzin tynków zewnętrznych. Szczególną uwagę należy zwrócić na całkowicie zawilgocone tynki dolnej kondygnacji budynku. Na całości budynku występują ubytki i spękania płaszczyzn tynków, miejscami tynki odspojone (odparzone) od podłoża.

*Program technologiczny do prac renowacyjnych przy elewacji budynku należy wykonać w technologii tynków tradycyjnych przystosowanych na obiektach objętych ochroną konserwatorską. Dopuszcza się zastosowanie materiałów wybranego producenta pod warunkiem, iż posiadają odpowiednie parametry techniczne i będą zaakceptowane przez służby konserwatorskie.*

### **PROGRAM I KOLEJNOŚĆ PRAC REMONTOWYCH ELEWACJI ZEWNĘTRZNEJ BUDYNKU**

#### 1. Oczyszczenie powierzchni ścian:

Tynki na całej wysokości budynku za wyjątkiem ornamentów i obramowań okiennych oraz elementów ciągłych (gzymsy) należy skuć całkowicie odstawiając mur budynku.

Po skuciu istniejących warstw tynku odsłoniętą powierzchnię ścian należy oczyścić z resztek zaprawy oraz brudu. Oczyszczenie ścian wykonanych z kamienia naturalnego zaleca się wykonać poprzez hydromonitoring. Celem planowanego czyszczenia powierzchni ścian jest usunięcie nawarstwień brudu i starych warstw tynków i nagromadzonych w nich szkodliwych soli budowlanych oraz będących siedliskiem grzybów i pleśni. Na całej powierzchni ścian należy usunąć istniejące spoiny na głębokość ok. 2-3 cm.

Po dokładnym oczyszczeniu ścian możliwa będzie dogłębna analiza i zbadanie faktycznego stanu technicznego istniejących ścian zewnętrznych.

#### 2. Zabezpieczenie istniejących pęknięć:

Występujące na powierzchni ścian pęknięcia należy zabezpieczyć poprzez zastosowanie profesjonalnego systemu zabezpieczenia polegającego na zastosowaniu kotew skrętnych o kształcie śrubowym wykonanych ze stali nierdzewnej wklejanych na dedykowanej do tego celu zaprawie tixotropowej na bazie cementu.

Ilość oraz rozmieszczenie kotew należy dostosować do zaistniałej sytuacji po dokładnych oględzinach i analizie stanu technicznego ścian.

### 3. Uzupełnienie ubytków ścian:

Po wykonaniu oczyszczenia powierzchni ścian należy dokonać reparacji powstałych ubytków. Mniejsze ubytki należy uzupełnić przy użyciu zapraw bezskurczowych z dodatkiem środków zwiększających przyczepność.

Powstałe większe ubytki lub wypady kamienia należy uzupełnić materiałem kamiennym (piaskowiec) dobranym do istniejącego z zastosowaniem zapraw bezskurczowych z dodatkiem środków zwiększających przyczepność.

### 4. Wzmacnianie podłoża ścian:

Całość ścian przed wykonaniem nowego tynku należy zaimpregnować preparatem odsalającym w zużyciu ok. 0,4 kg/m<sup>2</sup> ściany.

### 5. Wykonanie tynku na cokole budynku:

Roboty tynkarskie związane w wykonaniem istniejącego cokołu należy wykonać po wykonaniu remontu i zabezpieczeniu istniejącego kanału osuszającego wokół budynku.

W strefie istniejącego cokołu budynku ze względu na zwiększoną możliwość występowania dodatkowego zawilgocenia pochodzącego z rozbryzgu wód opadowych roboty tynkarskie należy wykonać w następującej kolejności:

- uzupełnienie spoin i wyrównanie powierzchni ścian zaprawą renowacyjną, w zużyciu ok. 1,4 kg/m<sup>2</sup>/mm;
- wykonać hydroizolację mineralną z zaprawy uszczelniającej, w zużyciu ok. 3,5 kg/m<sup>2</sup>;
- wykonać podkładowy tynk renowacyjny o grubości warstwy min. 1,0 cm w zużyciu ok. 8 kg/m<sup>2</sup>/cm;
- wykonać właściwy tynk renowacyjny o grubości warstwy min. 2,0 cm w zużyciu ok. 9,5 kg/m<sup>2</sup>/cm;

Miejsce uskołu cokołu na ścianie zaleca się uformować pod kątem 45° w celu ograniczenia rozbryzgów wody opadowej oraz lepszego jej spływania z powierzchni ścian.

### 6. Wykonanie tynku na ścianach powyżej cokołu budynku:

Roboty tynkarskie ścian należy wykonać za pomocą tynków renowacyjnych – szerokoporowych w następującej kolejności:

- uzupełnić ubytki po czyszczeniu kamienia zaprawą renowacyjną,
- wykonać obrzutkę półkryjącą z zaprawy renowacyjnej w zużyciu ok. 3,0 kg/m<sup>2</sup>;

- wykonać podkładowy tynk renowacyjny o grubości warstwy min. 1,0 cm w zużyciu ok. 8 kg/m<sup>2</sup>/cm;

- wykonać właściwy tynk renowacyjny o grubości warstwy min. 2,0 cm w zużyciu ok. 9,5 kg/m<sup>2</sup>/cm;

- elementy ciągnięte (gzymsy), ornamenty i obramowania należy uzupełnić bądź odtworzyć za pomocą zapraw renowacyjnych;

- po wykonaniu nowych tynków na elewacji budynku należy wykonać malowanie wyłącznie farbami silikatowymi (krzemianowymi) w zużyciu ok. 0,25 l/m<sup>2</sup> według zaprojektowanej kolorystyki.

#### 7. Kolorystyka projektowanej elewacji budynku:

Kolorystkę elewacji projektuje się w oparciu o opracowany w 2022 roku i uzgodniony ze Służbami Konserwatorskimi projekt pn. „Remont elewacji i fasady lukarn dachu Dworu Dydyńskich”.

Projektuje się wykonać elewację zewnętrzną w następującej kolorystyce wg. palety barw RAL zgodnie z częścią rysunkową opracowania:

- ściany zewnętrzne łącznie z cokołem budynku w kolorze **RAL 1014**;

- elementy ozdobne elewacji (gzymsy, obramienia, ornamenty) w kolorze **RAL 9003**.

Materiały stosowane do prac renowacyjnych (system tynków renowacyjnych) oraz użyte farby do malowania elewacji (w tym odpowiednia kolorystyka) powinny być akceptowane przez Służby Konserwatorskie.

#### **6. REMONT KANAŁÓW OSUSZAJĄCYCH**

W poziomie fundamentów budynku znajdują się zewnętrzne kanały osuszające strefę ścian fundamentowych istniejącego budynku. Kanał osuszający okala budynek w około poza strefą wejścia głównego do budynku (brak kanału). Dodatkowym elementem osuszającym ściany są kanały pionowe wentylacyjne typu „Z” w ilości 16 szt. rozmieszczone po obwodzie budynku.

W chwili obecnej po wykonaniu wizji lokalnej i miejscowego odkrycia kanału stwierdza się, że nie spełnia on w dostatecznym stopniu swojej roli z powodu dużego zanieczyszczenia i zagruzowania przestrzeni kanału. Z uzyskanych informacji wynika również, że w części kanału mogą znajdować się rury ciepłownicze (prawdopodobnie nieczynne).

W celu poprawy funkcjonowania istniejącego kanału osuszającego projektuje się wykonanie remontu tego kanału wykonując następujące roboty:

- rozbiórka istniejącej odbojówki oraz płyt betonowych przykrywających kanał;

- usunięcie ślepej przegrody z supremy i szlichty cementowej pozostawiając stalowe pręty rozporowe;
- usunąć istniejące rury ciepłownicze zalegające w kanale odcinając je poza ścianą kanału **po uprzednim potwierdzeniu, że są nieużytkowane** a końce pozostawionych rur zabezpieczyć i zaślepić;
- w istniejącym kanale osuszającym znajdują się piony od rur spadowych odprowadzających wodę deszczową oraz przykanaliki kanalizacji deszczowej. Istniejące żeliwne rewizje rur spadowych należy zachować a po wyczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnie wbudować ponownie z zachowaniem odpowiedniego poziomu z uwzględnieniem poziomu projektowanej nowej odbojówki. Bezwzględnie należy sprawdzić szczelność połączeń i drożność istniejących kanałów deszczowych a w przypadku braku szczelności wykonać połączenia na nowo;
- dno kanału oraz kanały pionowe wentylacyjne typu „Z” oczyścić z brudu i gruzu;
- istniejące metalowe kratki wentylacyjne zabezpieczające wlot kanału wentylacyjnego należy wyczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie a w razie potrzeby dokonać niezbędnych napraw;
- stwierdzone po oczyszczeniu ubytki na ścianach i dnie kanału należy uzupełnić a ewentualne ściany kanału w złym stanie technicznym przemurować na nowo z cegły pełnej na zaprawie cementowej;
- brakującą część kanału pod wejściem głównym należy wykonać łącząc końce istniejącego kanału w celu poprawy cyrkulacji powietrza w kanale. Nową część kanału należy wykonać w technologii jak istniejący kanał.
- od zewnętrznej strony kanał należy odkopać a ścianę kanału oczyścić, wyrównać tynkiem cementowym i wykonać hydroizolację z papy termozgrzewalnej;
- powierzchnię górną ścianek kanału należy wyrównać i spoziomować do poziomu projektowanej nowej odbojówki z kruszywa naturalnego;
- na górze kanału należy wykonać nowe płyty żelbetowe o wymiarach 7,0 x 60,0 x 100,0 cm przykrywające kanał. Łączenie płyt należy uszczelnić zaprawą uszczelniającą. Płyty należy układać ze spadkiem min. 5% od ściany budynku w kierunku gruntu;
- przestrzeń pomiędzy kanałem a ścianą fundamentową budynku należy uszczelnić przed przedostawaniem się wody zaprawą odporną na pękanie z wywinięciem zaprawy na ścianę poprzez wyoblenie a następnie wykonać hydroizolację mineralną z zaprawy uszczelniającej w zużyciu ok. 3,5 kg/m<sup>2</sup> zachowując ciągłość izolacji na płycie górnej kanału i cokole budynku;



- pod warstwę nowej odbojówki z kruszywa naturalnego wykonać na płycie kanału hydroizolację z papy termozgrzewalnej.

## **7. WYKONANIE ODBOJÓWKI WOKÓŁ BUDYNKU**

Wokół istniejących ścian zewnętrznych po wykonaniu remontu elewacji zewnętrznej i kanału osuszającego należy wykonać nową odbojówkę z kruszywa naturalnego tj. żwir płukany o frakcji 8-16 mm. Zaprojektowano odbojówkę o szerokości 100,0 cm plus obrzeże betonowe 8,0 x 30,0 x 100,0 cm. W strefie wejścia głównego należy na wybudowanym kanale osuszającym ułożyć istniejącą kostkę betonową zdemontowaną podczas wykonywania kanału. Projektowana odbojówka z kruszywa naturalnego ma za zadanie ograniczać zjawisko odbicia wody a co za tym idzie ograniczenia zawilgocenia i zabrudzenia strefy cokołowej ścian istniejącego budynku.

Woda absorbowana poprzez kruszywo odprowadzana będzie poza strefę istniejącego kanału osuszającego poprzez kształtowanie odpowiednich spadków płyty kanału tj. min. 5% od ściany budynku w stronę gruntu. Projektowane obrzeże betonowe należy osadzić na ławie betonowej. Pomiędzy istniejącym kanałem osuszającym a projektowanym obrzeżem odbojówki należy ułożyć drenaż odprowadzający wody deszczowe i roztopowe poza strefę kanału osuszającego. Projektowany drenaż należy odprowadzić do istniejących przykanalików kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody deszczowe z dachu budynku.

## **8. UWAGI KOŃCOWE**

Wszystkie materiały użyte do realizacji muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie jak równie spełniać szczególne wymagania w zależności od miejsca zastosowania. Biorąc pod uwagę wbudowywane materiały należy stosować kompleksowe systemy i rozwiązania technologiczne wybranego producenta czy dostawców wybranych technologii zgodnie z zatwierdzonymi atestami i certyfikatami używanych materiałów.

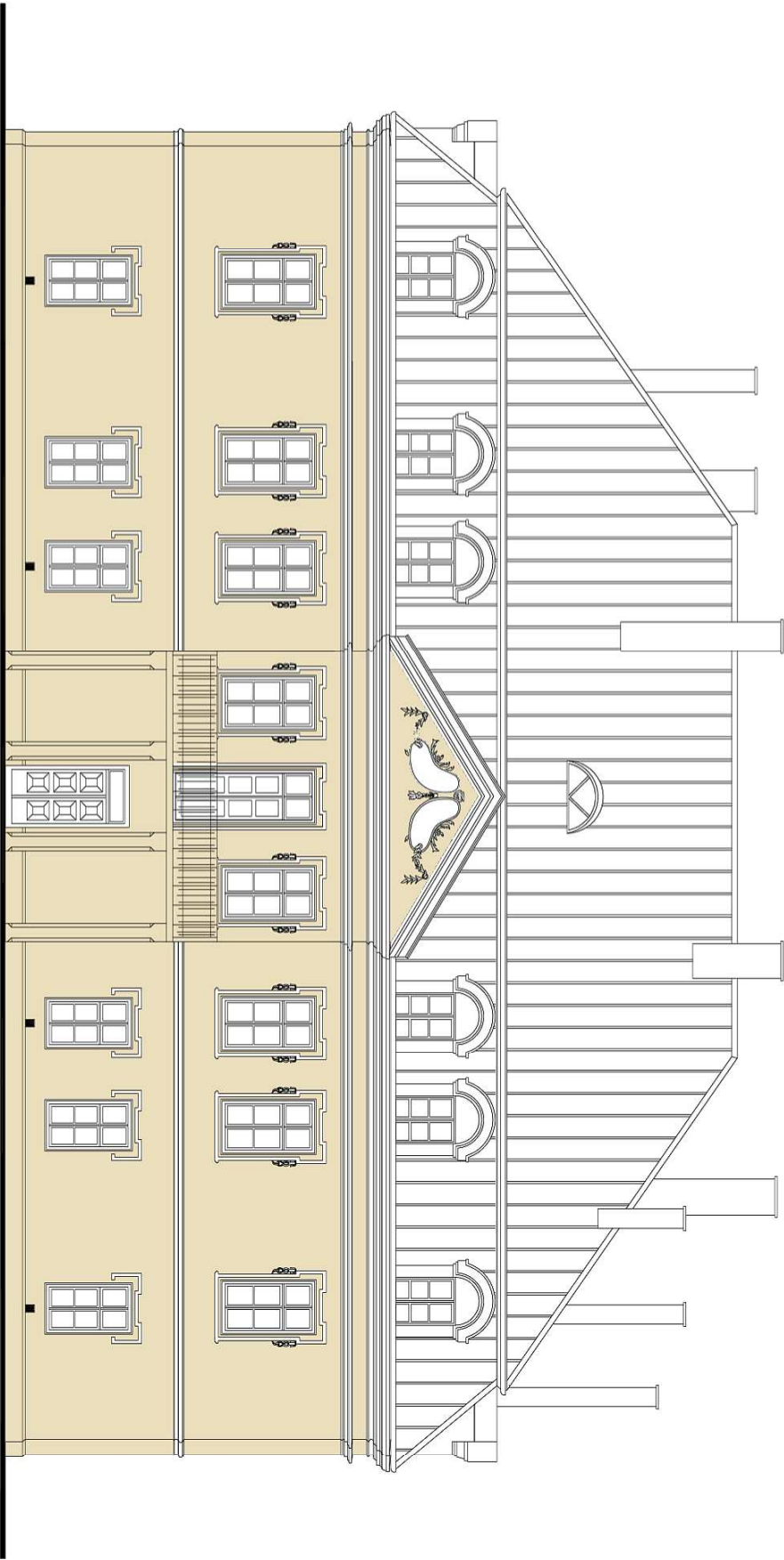
Niedopuszczalne i prawnie zabronione jest stosowanie poszczególnych składników nie wchodzących w skład danego systemu opracowanego przez danego producenta.

Roboty budowlane, konserwatorskie i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i konserwatorskie. Wszelkie odstępstwa w trakcie realizacji prac od zatwierdzonego zakresu robót każdorazowo wymagają uzgodnienia w szczególności w przypadku nowoodkrytych w toku prowadzonych prac okoliczności, które należy zgłaszać służbie konserwatorskiej i na bieżąco rozstrzygać w ramach nadzoru konserwatorskiego.

# ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA

skala 1:100



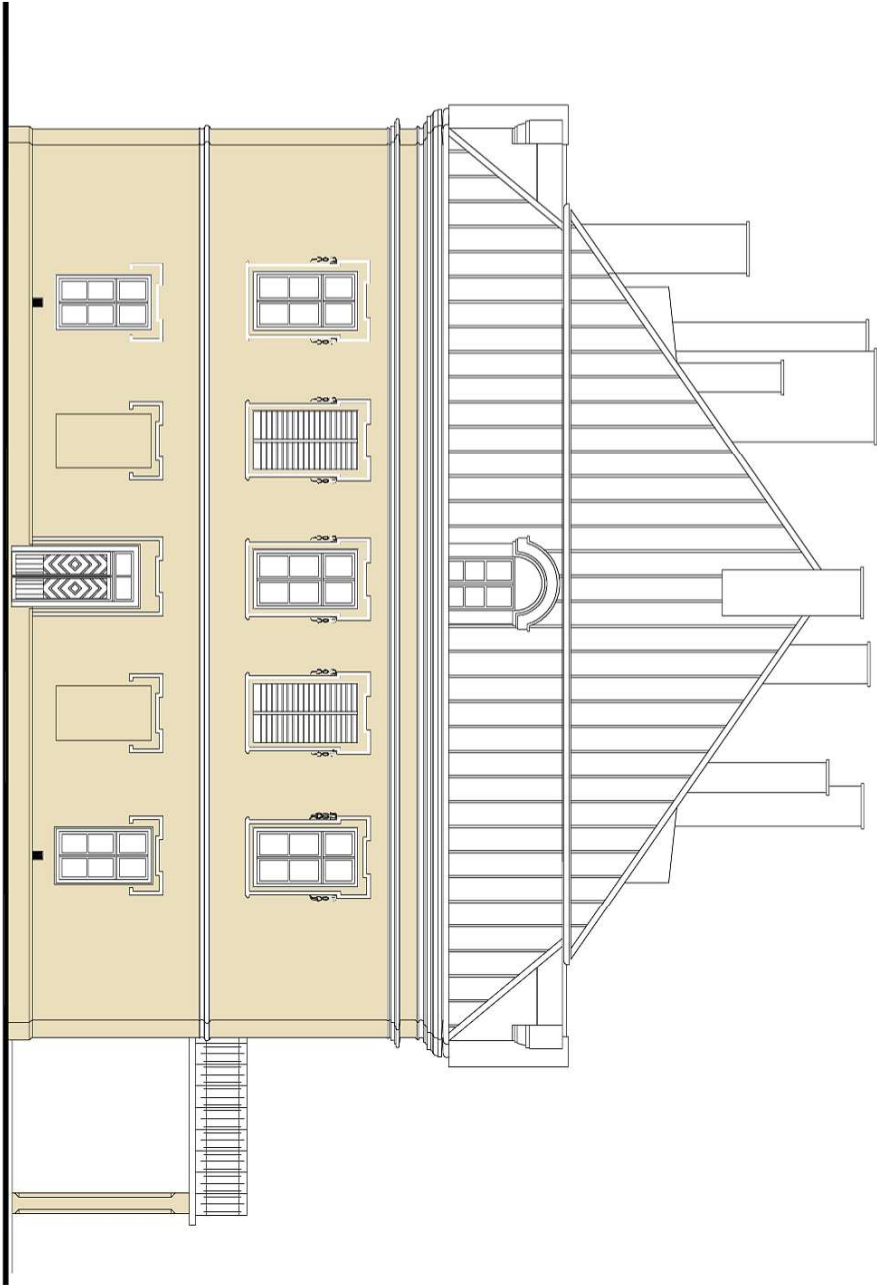
FARBA SILIKATOWA RAL 1014

FARBA SYLIKATOWA RAL 9003

nazwa: "REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRYZŹÓWIE"			
obiekt: ZABYTEKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRYZŹÓW			
adres: STRYZŹÓW, DZIAŁKA NR 424/7		data: 01.2024	
nazwa rysunku: ELEWACJA POŁUDNIOWO - WSCHODNIA		skala: 1:100	nr rys.: 1
projektant:	inż. i nazwisko	podpis	nr upr.
architektura	Leszek WOJEWÓDKA		AB-166/93



ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA  
skala 1:100



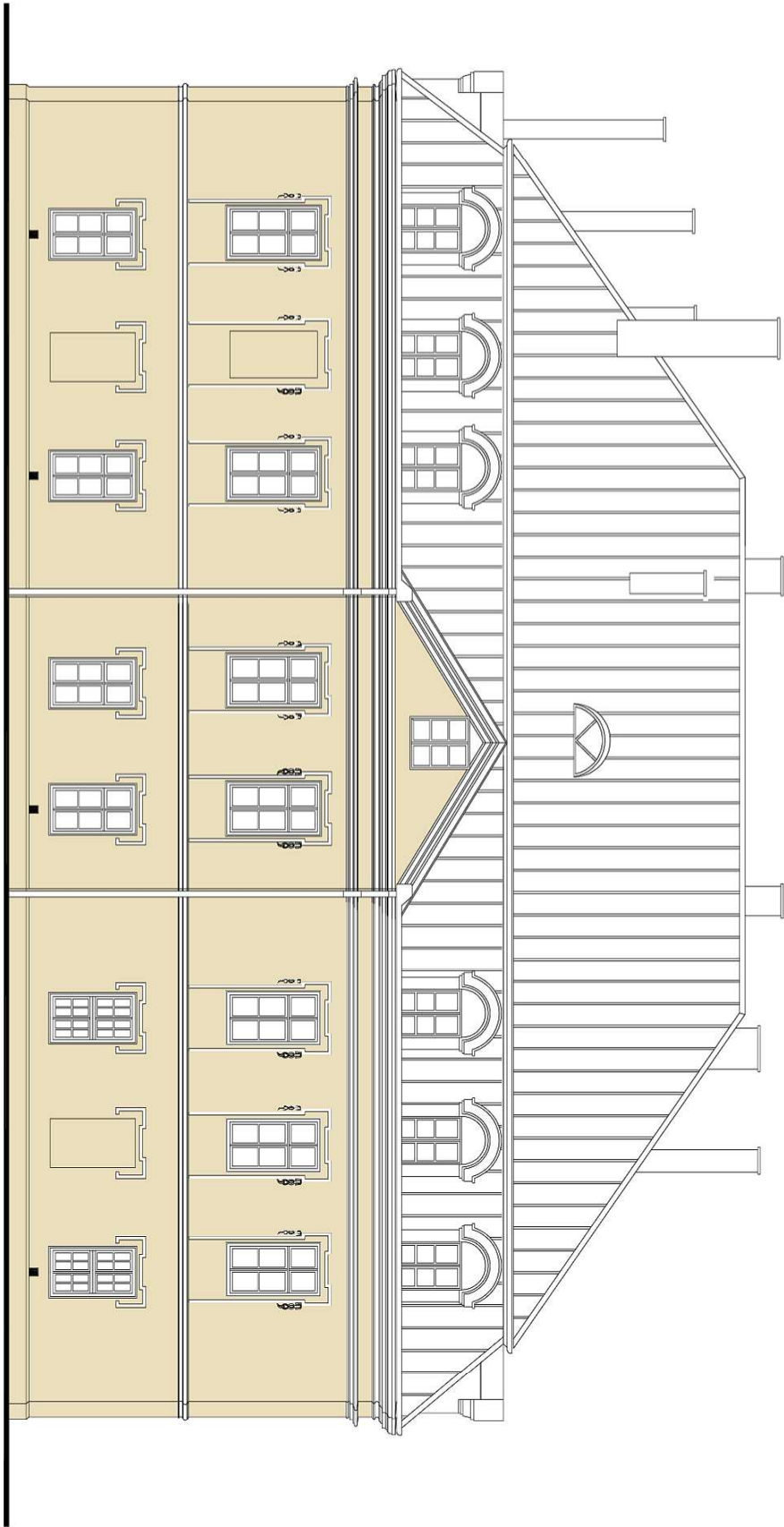
FARBA SILIKATOWA RAL 1014

FARBA SYLIKATOWA RAL 9003

nazwa: "REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRZYŻÓWIE"			
obiekt: ZABYTKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRZYŻÓW			
adres: STRZYŻÓW, DZIAŁKA NR 424/7		data: 01.2024	
nazwa rysunku: ELEWACJA POŁUDNIOWO - ZACHODNIA		skala: 1:100	nr rys.: 2
projektant: architektura	linia i nazwisko	podpis	nr upr: AB-166/93
Leszek WOJEWÓDKA			

# ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA

skala 1:100



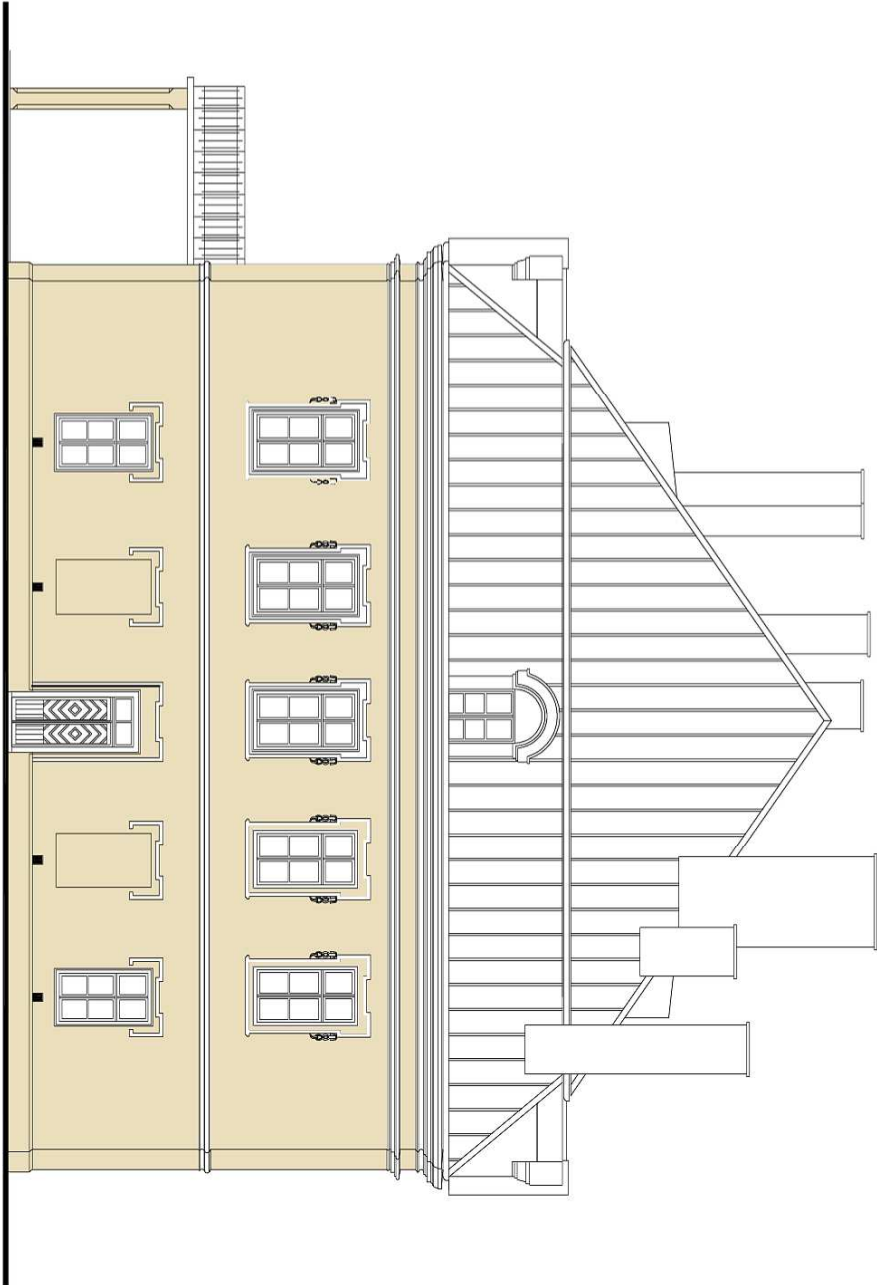
FARBA SILIKATOWA RAL 1014

FARBA SYLIKATOWA RAL 9003

nazwa: "REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRZYŻÓWIE"			
obiekt: ZABYTEKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRZYŻÓW			
adres: STRZYŻÓW, DZIAŁKA NR 424/7		data: 01.2024	
nazwa rysunku: ELEWACJA PÓŁNOCNO - ZACHODNIA		skala: 1:100	nr rys.: 3
projektant:	inny i nazwisko:	podpis:	nr upr:
architektura	Leszek WOJEWÓDKA		AB-166/93

# ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA

skala 1:100



FARBA SILIKATOWA RAL 1014

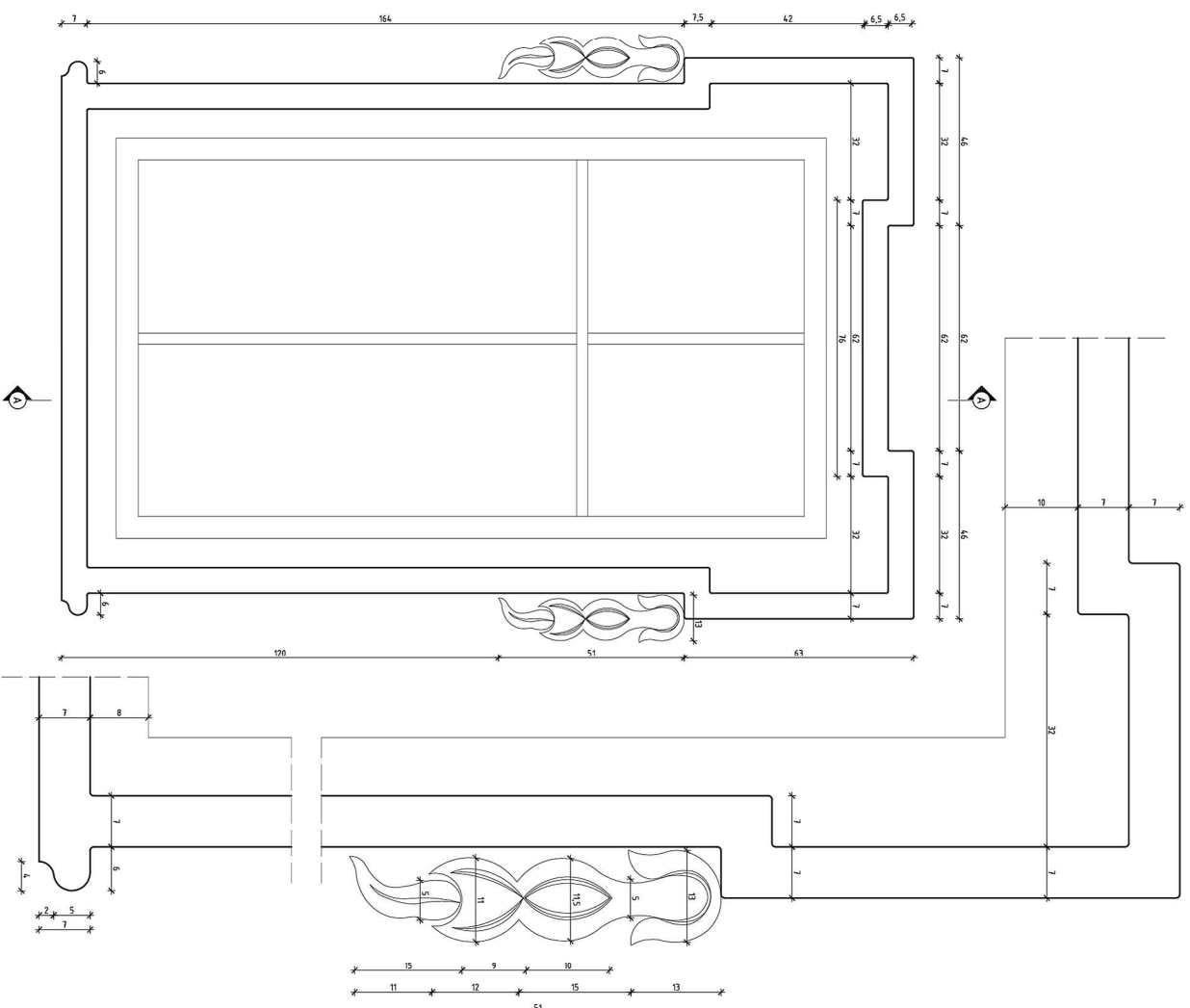
FARBA SYLIKATOWA RAL 9003

nazwa: "REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRZYŻÓWIE"			
obiekt: ZABYTOKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRZYŻÓW			
adres: STRZYŻÓW, DZIAŁKA NR 424/7		data: 01.2024	
nazwa rysunku: ELEWACJA PÓŁNOCNO - WSCHODNIA		skala: 1:100	nr rys.: 4
projektant:	inż. i nazwisko	podpis	nr upr.
architektura	Leszek WOJEWÓDKA		AB-166/93



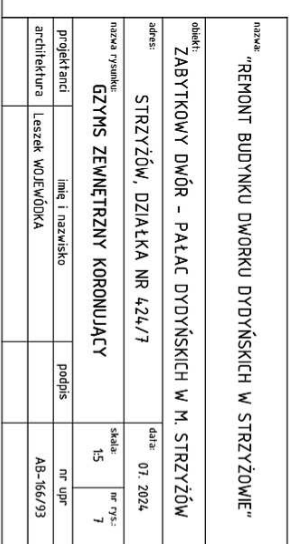
skala 1:10

Technical drawing of a roof section. The drawing shows a cross-section of a roof with a central horizontal line representing the ridge. Dimensions are indicated by arrows and numbers: 234 (total width), 219,5 (width of the main roof section), 195 (width of the lower roof section), 16,5 (width of the overhang on the right), 7 (width of the overhang on the left), 8 (width of the overhang on the right), 0,5 (width of the overhang on the right), and 1,5 (width of the overhang on the left). The drawing also shows a dashed line representing the ground level and a solid line representing the roof structure.



nazwa		PRONOT BUDOWNIKU DOKURU DYOŃSKICH W STRYZÓWIE	
adres		ZABYTOWY DWÓR - PAŁAC DYOŃSKICH W M. STRYZÓW	
data		01. 2024	
nazwa projektu		skala	
SZCZEGÓŁ. OPISAKI OBRAMOWANIA OKNA PIĘTRA		1:10	
projektant		nr projektu	
Inż. J. Kozłowski		6	
architektura		data	
Leszek WOLKOWICZ		AB-06/23	

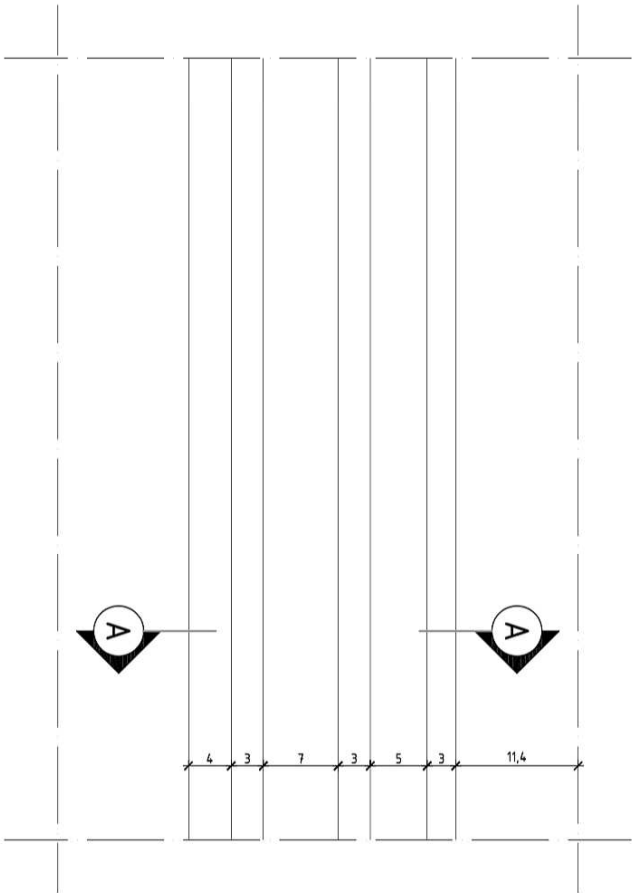
## skala 1:5



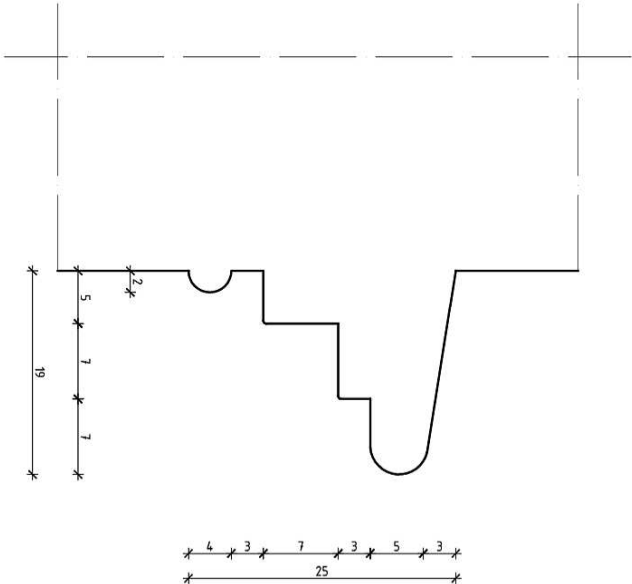
GZYMS ZEWNĘTRZNY DZIAŁOWY

skala 1:5

WIDOK GZYMSU



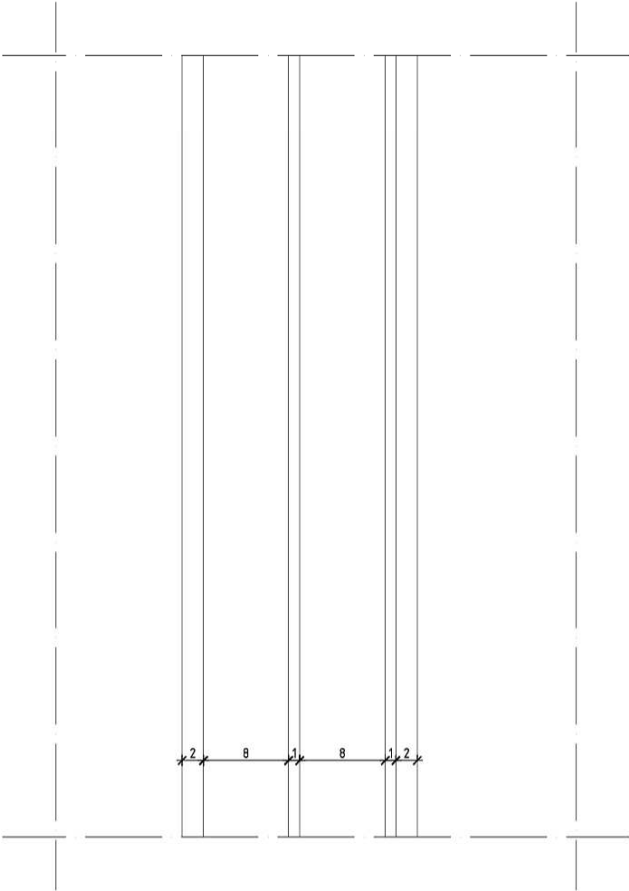
PRZEKRÓJ A-A



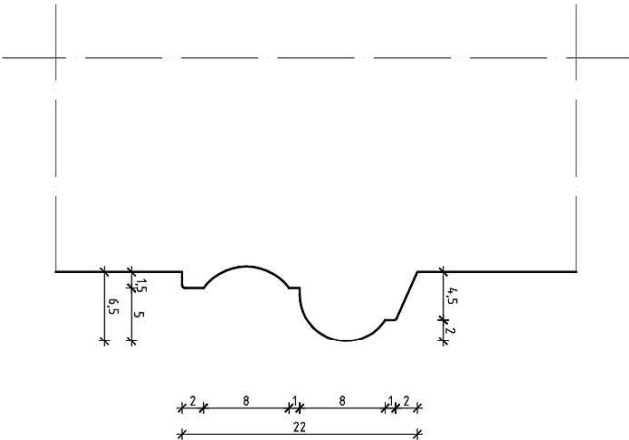
nazwa:		obiekt:		data:	
"REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W M. STRZYŻÓW"		ZABYTKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRZYŻÓW		01. 2024	
adres:		nazwa rysunku:		skala:	nr rys.:
STRZYŻÓW, DZIAŁKA NR 424/7		GZYMS ZEWNĘTRZNY DZIAŁOWY		1:5	8
projektant:	inż. i nazwisko	podpis	nr upr.		
architektura	Leszek WOJEWÓDKA		AB-166/93		

# GZYMS ZEWNĘTRZNY MIEDZYPİĘTROWY skala 1:5

WIDOK GZYMSU



PRZESKŖÓJ A-A



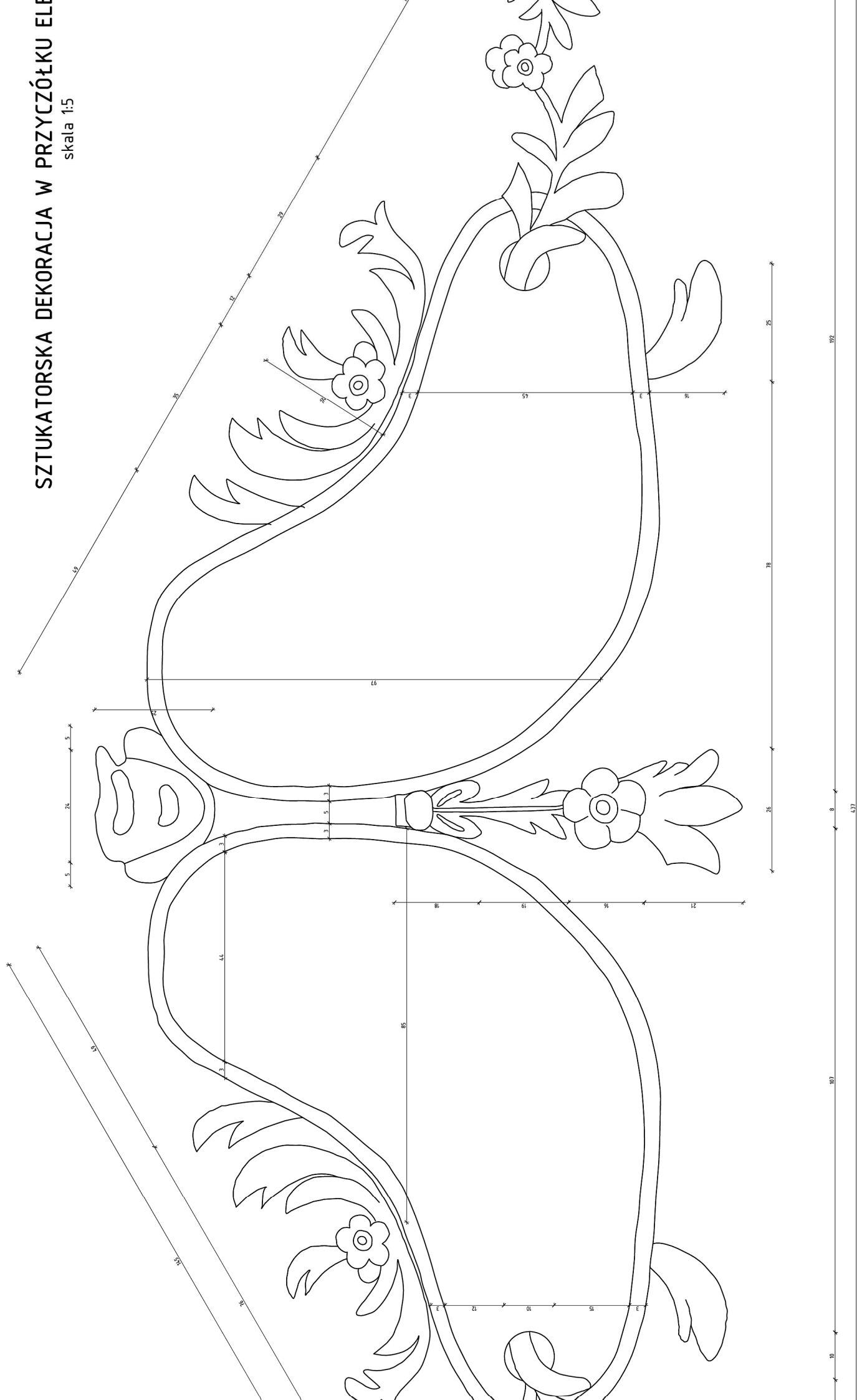
nazwa: "REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRZYŖÓWIE"			
obiekt: ZABYTEKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRZYŖÓW			
adres:	STRZYŖÓW, DZIAŁKA NR 424/7	data: 01. 2024	
nazwa projektu:	GZYMS ZEWNĘTRZNY MIEDZYPİĘTROWY	skala: 1:5	nr rys.: 9
projektant:	linia i nazwisko	podpis:	nr upr:
architektura	Leszek WOJEWÓDKA		AB-166/93



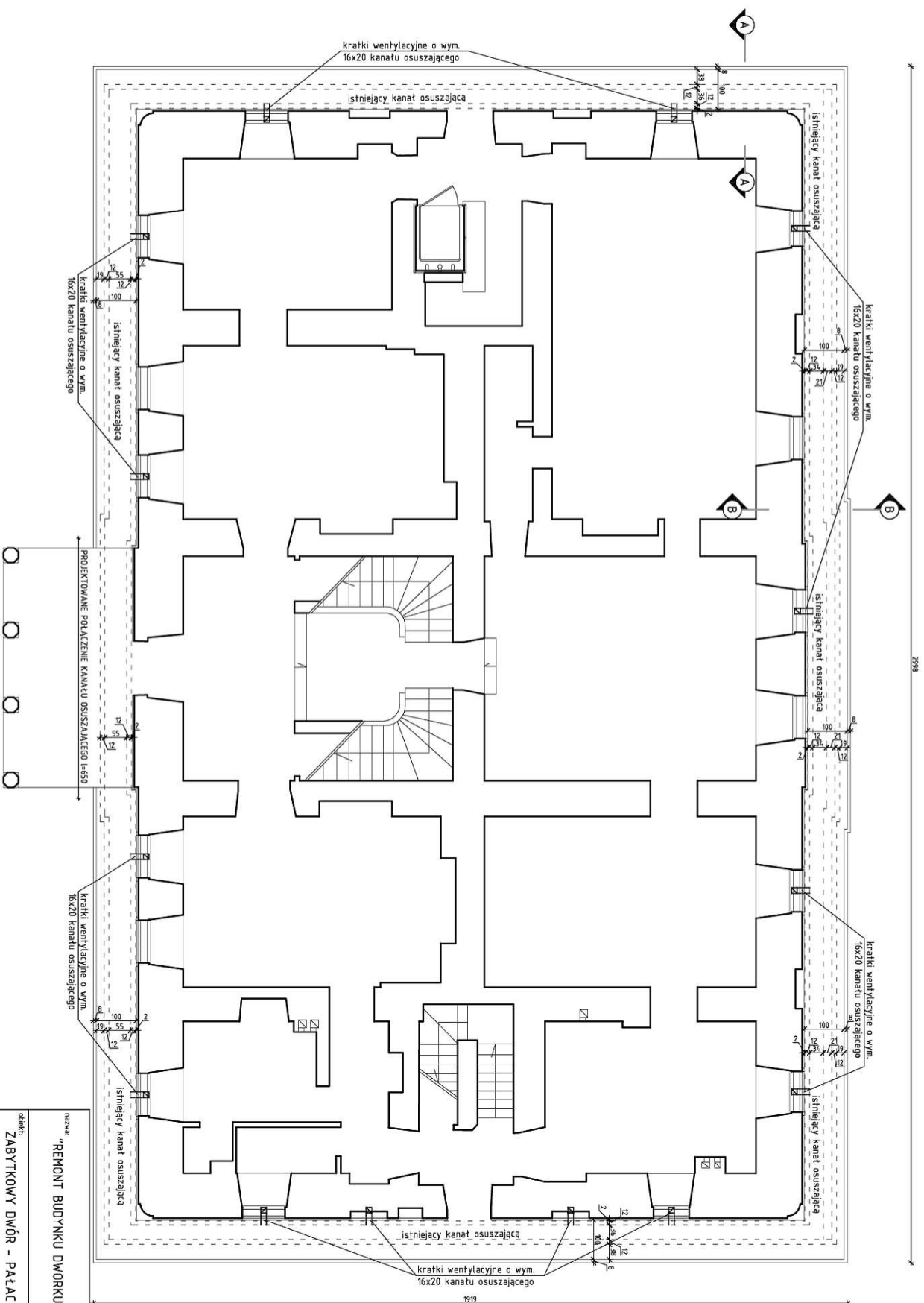


# SZTUKATORSKA DEKORACJA W PRZYCZÓŁKU ELE

skala 1:5

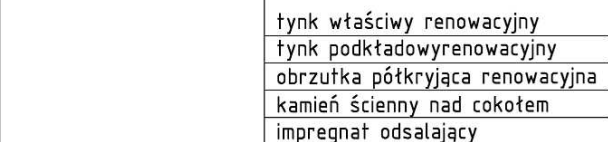


## Skala 1 : 100



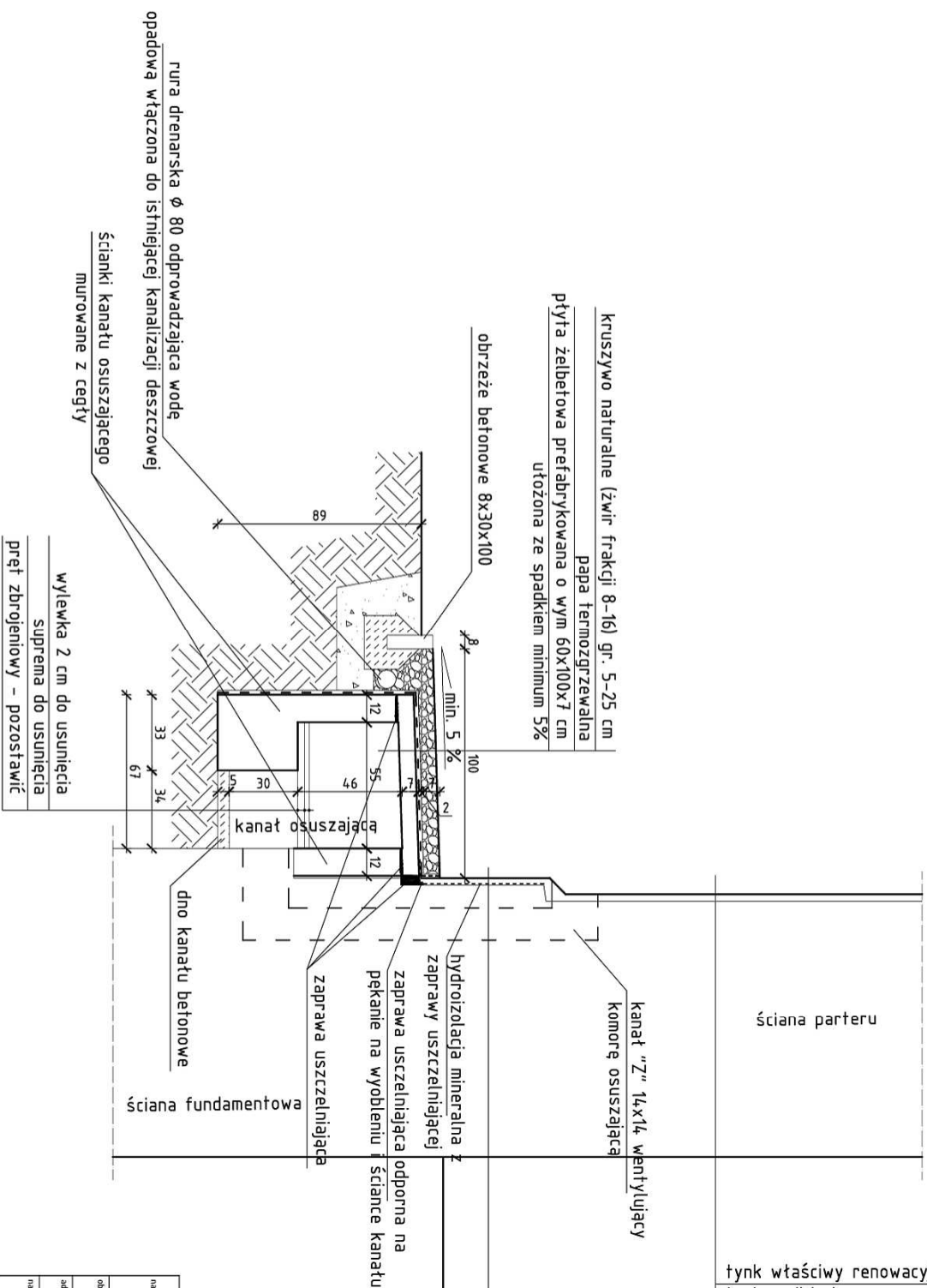
nazwa: "REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRYZÓWIE"			
obiekty:			
ZABYTKOWY DWÓR – PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRYZÓW			
adres:	data:		
STRYZÓW, DZIAŁKA NR 424/7		07. 2024.	
nazwa rysunku:	skala: 1:100		nr rys.: 12
RZUT PARTERU			
projektanci	imię i nazwisko	podpis	nr upr
architektura	Leszek WOJEWÓDKA		AB-166/93

tynek właściwy renowacyjny  
tynek podkładowy renowacyjny  
hydroizolacja mineralna z zaprawy uszczelniającej  
wypełnienie spoin i wyrównanie powierzchni  
zaprawą renowacyjną  
kamień ścienny pod cokołem  
impregnat odsalający



nazwa: "REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRYZYŹOWIE"			
obiekt:			
ZABYTOKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRYZYŹOW			
adres:	STRYZYŹÓW, DZIAŁKA NR 424/7		data:
nazwa projektu:	KANAL OSUSZAJĄCY - PRZEBIÓR A-A		skala:
projektant:	imię i nazwisko	podpis	nr rys.:
architektura	Leszek WOJEWÓDKA		13
			nr upr:
			AB-166/93

### PRZĘKRÓJ B-B



tynek właściwy renowacyjny
tynek podkładowyrenowacyjny
obrzutka półkryjąca renowacyjna
kamień ścienny nad cokół
impregnat odsalający

tynek właściwy renowacyjny
tynek podkładowy renowacyjny
hydroizolacja mineralna z zaprawy uszczelniającej
wypełnienie spoin i wyrównanie powierzchni
zaprawą renowacyjną
kamień ścienny pod cokołem
impregnat odsalający

nazwa		"REMONT BUDYNKU DWORKU DYDŃSKICH W STRYZYŃOWIE"	
obiekty:		ZABYTOKOWY DWÓR - PAŁAC DYDŃSKICH W M. STRYZYŃOW	
adres:		strzyżów, działka nr 424/7	
nazwa systemu:		kanał osuszający - przekrój B-B	
projektanci		imię i nazwisko	
architektura		Lewak Włodzisław	
		podpis	
		nr upr	
		AB-166/93	



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Widok elewacji południowo – zachodniej



Widok elewacji północno – wschodniej





Widok elewacji północno – zachodniej



Widok elewacji północno – zachodniej





Widok elewacji północno – zachodniej

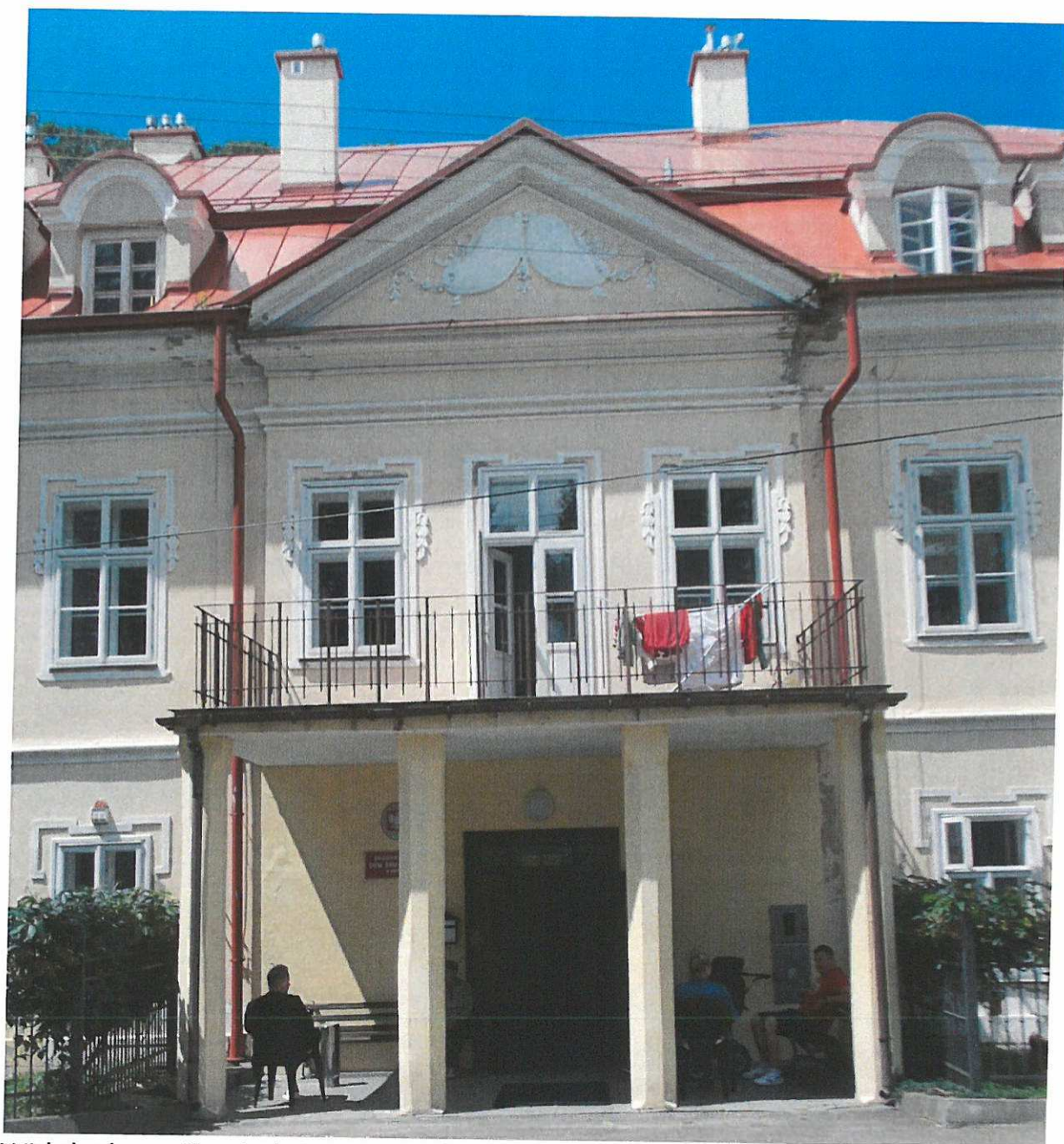


Widok elewacji południowo – wschodniej





Widok elewacji południowo – wschodniej



Widok elewacji południowo – wschodniej





Widok rewizji rury spadowej dachu





Widok rewizji rury spustowej dachu wraz z kanałem osuszającym od strony północno zachodniej budynku





Widok kanału osuszającego od strony północno zachodniej budynku





Widok kanału osuszającego od strony południowo – zachodniego narożnika budynku



Widok kanału osuszającego od strony południowo – zachodniego narożnika budynku





Widok kanału osuszającego od strony południowo – zachodniego narożnika budynku



# PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH

DOTYCZĄCY DREWNIANYCH DRZWI WEJŚCIOWYCH I DWÓCH PAR DRZWI  
BOCZNYCH Z DWORU DYDYŃSKICH W STRYŻOWIE,  
OBECNIE DOM POMOCY SPOŁECZNEJ,  
UL. MODRZEWIOWA 1A, 38-100 STRYŻÓW



OPRACOWANIE:

**Radomir DAWIDZIAK**

- konserwator dzieł sztuki

Rzeszów, czerwiec 2024 r.

**mgr RADOMIR DAWIDZIAK**

Artysta Plastyk

Konserwator Dzieł Sztuki

35-302 Rzeszów, ul. Nazimka 2/34

tel. 0-17 857-75-78, kom. 0606-760-554

Dyplom ASP 6055 • dawidziak123@interia.pl

## **I RYS HISTORYCZNY**

Dwór Dydyńskich w Strzyżowie - zbudowany został ok. 1786 r. na cyploatym wzniesieniu przy ujściu rzek Stobnicy i Wisłoka, w stylu barokowo - klasycystycznym przez Antoniego Dydyńskiego, w miejscu starszego założenia dworsko - parkowego, po którym pozostał okazały park rozciągający się po stronie południowej oraz zabudowania gospodarcze po stronie wschodniej. W 1926 r. dwór gruntownie przebudowano, dostawiając od strony frontowej taras oparty na czterech filarach. Dwór otoczony jest pozostałościami XVII w. parku. Od początku lat 90- tych XX w. służył jako siedziba Społecznego Muzeum Regionalnego im. Zygmunta Leśniaka w Strzyżowie. Obecnie mieści się w nim Środowiskowy Dom Samopomocy.

<https://www.stryzowski.pl/tourism/zabytki/dwor-dydyńskich-w-stryzowie>

Jednym z elementów zachowanych w oryginale są drzwi wejściowe – główne oraz dwie pary drzwi bocznych do budynku.

### **Drzwi główne**

Drzwi główne dębowe dwuskrzydłowe, malowane farbą olejną (wtórna), otwierane na zewnątrz, płycinowe, składające się z trzech kwartet na jedną ze stron, kwatery widoczne z obu stron. Listwa przymykowa na drzwiach prawych otwieranych na prawo na zewnątrz. Powyżej naświetlacz cztero-kwaterowy, aktualnie oszklony szkłem zbrojonym. Zamek typu łucznik powyżej klamki, szyld i klamka z lat 80-tych XX w. posiadający osobne zamknięcie. Nadproże również dębowe. Podczas modernizacji budynku dołożone drzwi wewnętrzne na wzór oryginalnych (niezbyt dokładnie odwzorowane) wykonane w technice i technologii nowoczesnej, nie są brane pod uwagę w tym programie.



### **Drzwi boczne - strona prawa, wejście do części mieszkalnej**

Drzwi dębowe dwuskrzydłowe, malowane farbą olejną, otwierane do środka płycinowe, składające się z części deskowania ustawionego w pionie (do wysokości 1/3 od ziemi) oraz powierzchni płyciny litej( czteroczęściowej ) posiadającej na sobie wzór rozchodzący się od środkowego powiększającego się „caro” promieniście do góry i w dół oraz na boki. „Caro” frezowane jest w głąb płyciny frezem profilowym. Małe, środkowe „caro” widoczne jest w całości, dwa większe widoczne są tylko w części, gdyż nie mieszczą się kompozycyjnie w polu skrzydła tworząc wzór jakby strzałek w dół i w górę. Na każdym ze skrzydeł drzwi powyżej deskowania, w części z wzorem „caro” znajdują się drewniane ozdobne guzy po 48 sztuk na stronę fi:2.5 mm. Ich kompozycja jest ułożona symetrycznie zarówno w pionie i w poziomie ( cztery w poziomie i dwanaście w pionie). Listwa przymykowa na drzwiach lewych otwieranych na lewo do środka. Powyżej naświetlacz cztero-kwaterowy aktualnie oszklony szkłem zbrojonym. Szyld i klamka z lat 80-tych XX w. posiada zamknięcie. Nadproże również dębowe. Pomiędzy naświetlaczem a połacią drzwi znajduje się belka profilowana, oddzielająca ruchome drzwi od naświetlacza do której dochodzą szczelnie drzwi po zamknięciu. Całość kompozycji dokoła na ścianie zamyka wieloprofilowa listwa, która dochodzi do progu na przyziemiu. W miejscach gdzie istnieje cokolwiek muru listwa ta jest przykryta tynkiem. Od strony wewnętrznej drzwi są gładkie, posiadają profilowane listwy wzmacniające w części dolnej i górnej. Zaraz pod listwami znajdują się metalowe kowalskie zawiasy pasowe montowane na pięciu śrubach z nakrętkami. Zawiasy montowane w mur. Nowoczesny rygiel na drzwiach lewych otwieranych do środka.

Wymiary:

Wysokość drzwi 197 cm bez naświetlacza, szerokość 130 cm z ramką okalającą całość.

Naświetlacz szerokość 130 cm i wysokość 31cm, czteropolowy.

Na lewej stronie znajduje się nowoczesny, rygiel okrągły.

## Drzwi boczne - strona lewa

Analogicznie do drzwi ze strony prawej.

Drzwi dębowe dwuskrzydłowe, malowane farbą olejną, otwierane do środka płycinowe, składające się z części deskowania ustawionego w pionie (do wysokości 1/3 od ziemi) oraz powierzchni płyciny litej...( czteroczęściowej ) posiadającej na sobie wzór rozchodzący się od środkowego powiększającego się „caro” promieniście do góry i w dół oraz na boki. „Caro” frezowane jest w głąb płyciny frezem profilowym. Małe, środkowe caro widoczne jest w całości, dwa większe widoczne są tylko w części gdyż nie mieszczą się kompozycyjnie w polu skrzydła tworząc wzór jakby strzałek w dół i w górę. Na każdym ze skrzydeł drzwi powyżej deskowania, w części ze wzorem „caro” znajdują się drewniane ozdobne guzy po 48 sztuk na stronę fi:2.5mm. Ich kompozycja jest ułożona symetrycznie zarówno w pionie i w poziomie ( cztery w poziomie i dwanaście w pionie). Listwa przymykowa na drzwiach lewych otwieranych na lewo do środka. Powyżej naświetlacz cztero-kwaterowy, aktualnie oszklone szkłem zbrojonym. Szyld i klamka z lat 80-tych XX w. posiadający zamknięcie. Nadproże również dębowe. Pomiedzy naświetlaczem a połącią drzwi znajduje się belka profilowana, oddzielająca ruchome drzwi od naświetlacza, do której dochodzą szczelnie drzwi po zamknięciu. Całość kompozycji dokoła na ścianie zamyka wieloprofilowa listwa, która dochodzi do progu na przyziemiu. W miejscach gdzie istnieje cokol muru listwa ta jest przykryta tynkiem. Od strony wewnętrznej drzwi są gładkie, posiadają profilowane listwy wzmacniające w części dolnej i górnej. Zaraz pod listwami znajdują się metalowe, kowalskie zawiasy pasowe montowane na pięciu śrubach z nakrętkami. Zawiasy montowane w mur. Nowoczesny rygiel okrągły zarówno na dole jak i na górze montowany na drzwiach lewych otwieranych do środka. Całość zabezpieczona współczesną kratą z płaskownika oraz kątownika 30 x 5mm i pręta pełnego fi:18 mm osadzone na zawiasach montowanych na stronie lewej, otwierana na lewo.

Wymiary:

Wysokość drzwi 197cm bez naświetlacza, szerokość 130 cm z ramką okalającą całość.

Naświetlacz szerokość 130 cm, wysokość 31cm, czteropolowy.

Na lewej stronie znajduje się nowoczesny, rygiel okrągły.

### **Krata:**

225 wys. x 103 szer. z podziałem na kwatery

Rama z kątownika, a w niej siedem prętów okrągłych w podziale poziomym płaskownikiem patrząc od dołu w odległościach: 1 - 45.5cm, 2- 45.5cm, 3 – 49cm, 4 – 45cm, 5 – 40cm. Pręty od góry nie zamknięte kątownikiem. Całość spawana wydaje się być dodatkiem wtórnym wykonanym w celu zabezpieczenia antywłamaniowego.

## **II STAN ZACHOWANIA I PRZYCZYNY ZNISZCZEŃ**

Drzwi drewniane, malowane farbą olejną ( widoczne trzy warstwy technologiczne, dwie wtórne i jedna oryginalna- bejca plus lakier bezbarwny lub lakierobejca w kolorze jasnego dębu) narażony był na wieloletni niekorzystny wpływ warunków atmosferycznych. Na jego zły stan techniczny wpłynęło wiele współdziałających ze sobą czynników. Naturalne procesy starzenia uzależnione są od warunków atmosferycznych, tj. zmiany temperatur czy wilgotności. Drzwi prawe i lewe mają wiele miejsc zdegradowanych, zwłaszcza w przyziemiu. Woda opadowa oraz odbita miała duży wpływ na złuszczenie warstwy lakieru oraz farby odsłaniając w ten sposób drewno, co doprowadziło w tej części do zbutwienia oraz odbarwienia struktury. Mocno przetarte są również progi wejściowe. Zbierający się tam piasek oraz wielokrotne przechodzenie (wycieranie) czy degradacja eoliczna, doprowadziło do wytarcia części wierzchniej.

Wszystkie drzwi zostały wielokrotnie przemalowane. Rozpatrując ich stan zachowania należy stwierdzić, iż jest on obecnie zły. Do grupy zniszczeń o charakterze mechanicznym zaliczyć należy wszelkiego rodzaju pęknięcia, szczeliny czy dziury. Zniszczenia fizyko-chemiczne to głównie spękania spowodowane pracą drewna w zmiennych warunkach klimatycznych cyklu rocznego. Występują one w obrębie

zarówno drzwi jak i framugi. Widoczne są liczne ubytki drewna na przyziemiu. Także większość połączeń stolarskich uległa rozluźnieniu, a na stykach poszczególnych desek występują szczeliny.

Nakładane podczas kolejnych prac renowacyjno - naprawczych warstwy, spowodowały zatarcie kształtów. Kolorystyka oraz ogólny wygląd obiektu uległ zafałszowaniu, tracąc swoje oryginalne wartości plastyczno- estetyczne. W naświetlaczach szyby zostały zmienione na zbrojone, w głównych i lewych drzwiach można dostrzec przebicie, przewiercenie na wylot w ramie naświetlacza przez które w drzwiach lewych wypuszczony na zewnątrz został przewód. Wszystkie połączenia zarówno listew jak i w naświetlaczach- na stałe skręcone są wtórnymi wkrętami lub zabite- przy pomocy gwoździ. Na zawiasach pasowe drzwi prawych i lewych występują nawarstwienia farb zabezpieczających metal, a pod nimi widoczna jest skorodowana ich część. Klamki, zamki oraz sztaby i szufrygi to dodatki współczesne nie spójne z historycznym wyglądem i charakterem obiektu.

### **III WNIOSKI I ZAŁOŻENIA KONSERWATORSKIE**

Na obiekcie wyróżniono kilka rodzajów zniszczeń, które wpływają ujemnie na jego stan techniczny oraz estetykę. Wymagane jest przeprowadzenie szeregu zabiegów konserwatorskich mających na celu usunięcie przyczyn destrukcji, przywrócenie pierwotnych walorów i zabezpieczenie obiektu przed dalszym niszczeniem.

Zakłada się przeprowadzenie pełnej konserwacji technicznej i estetycznej. Należy sporządzić dokumentację fotograficzną przed, w trakcie i po pracach.

Należy oczyścić strukturę drewna. Na podstawie przeprowadzonych prób w celu dokładniejszego zapoznania się ze stanem zachowania. Usunąć wszelkie niewłaściwe reperacje ( gwoździe, wkręty itp.) Wykonać impregnację wzmacniającą miejsc tego wymagających. Flekować lub wymienić drewno w miejscach największej destrukcji, ewentualne uzupełnienie ubytków żywicami epoksydowymi. Bejcować drewno w kolorze jasnego dębu z uwzględnieniem mocniejszego nasycenia guzów ozdobnych, oraz zabezpieczyć całości lakierem odpornym na warunki zewnętrzne, lub wykonać ten zabieg



lakierobejcą czy olejami do drewna ( wybór metody należy uwzględnić na podstawie prób w celu uzyskania jak najlepszego efektu końcowego). Wszystkie nowoczesne szufrygi, rygle, klamki i szyldy wymienić na kute lub kowalskie (nie fabrykaty marketowe, fabryczne) dostosowane do stylu i epoki – zatwierdzić z WUOZ Delegatura w Rzeszowie. Metalowe części – zawiasy pasowe odczyścić chemicznie z doczyszczeniem mechanicznym, zabezpieczyć farbą podkładową tlenkową a następnie farbą wykończeniową zewnętrzną w kolorze ciemnego grafitu (mat lub pół połysk). Zawiasy w miejscach ruchomych przed montażem nasmarować (smar stały np. grafitowy). Uszkodzone oszklenie wymienić. Jeśli zajdzie potrzeba zamki wymienić na nowoczesne, stylowe, spełniające wymagania antywłamaniowe.

#### **IV PROGRAM PRAC KONSERWATORSKICH**

##### **Drzwi:**

1. Demontaż i przewiezienie do pracowni.
2. Oczyszczenie z nawarstwień sposobem chemiczno-mechanicznym.
3. Impregnacja (Hekol I 50 w acetonie lub octanie etylu) miejsc tego wymagających.
4. Flekowanie lub wymiana drewna na nowe w miejscach wymagających.
5. Uzupełnianie drobnych ubytków (araldit)
6. Klejenie pęknięć,
7. Malowanie w kolorze ustalonym. (bejcowanie i lakierowanie)
8. Montaż na miejscu.

##### **Okucia ( zawiasy pasowe, krata itp.):**

1. Demontaż elementów metalowych, w szczególnych przypadkach (gdy nie możliwy jest demontaż praca „in situ”).
2. Oczyszczenie z zabrudzeń przemalowań lub innych nawarstwień, zastosować środki chemiczne z doczyszczeniem mechanicznym.
3. Brakujące elementy należy dorobić w technologii i technice spójnej z oryginalną, w uzasadnionych przypadkach dobrać z asortymentu dostępnego na rynku (zgodnie z kształtem i jakością pierwotną- nakrętki, śruby).

4. Elementy stalowe malować zgodnie z pierwotną technologią ( farba podkładowa tlenkowa i farba nawierzchniowa w kolorze ciemnego grafitu- mat lub półpołysk).
5. Montaż elementów na właściwych miejscach.
6. Wykonanie dokumentacji konserwatorskiej powykonawczej według obowiązującego schematu.

  
mgr RADOMIR DAWIDZIAK  
Artysta Plastyk  
Konserwator Dziej Sztuki  
35-302 Rzeszów, ul. Nazimka 2/34  
tel. 0-17 857-75-78, kom. 0606-790-564  
Dyplom ASP 6055 • dawidziak123@interia.pl

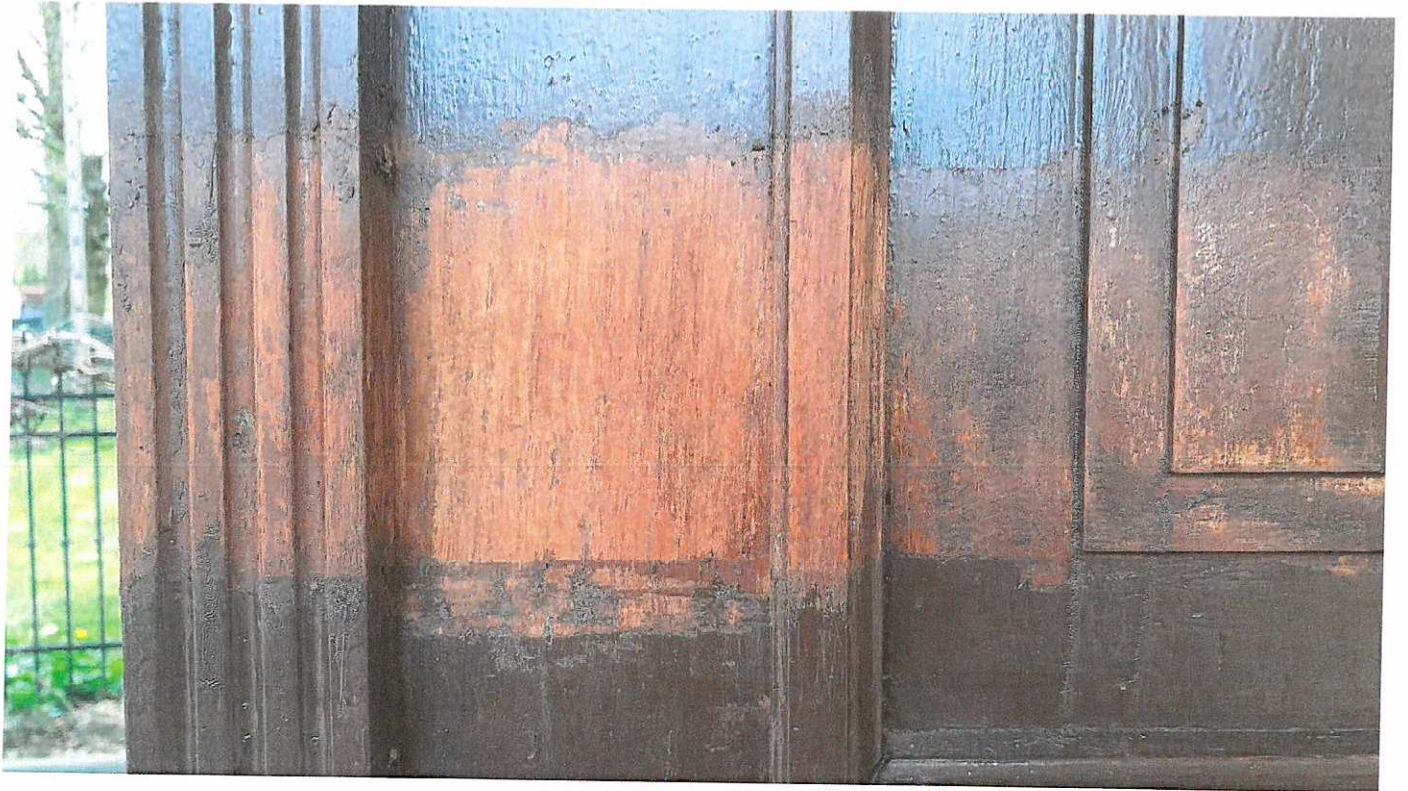
## Drzwi główne







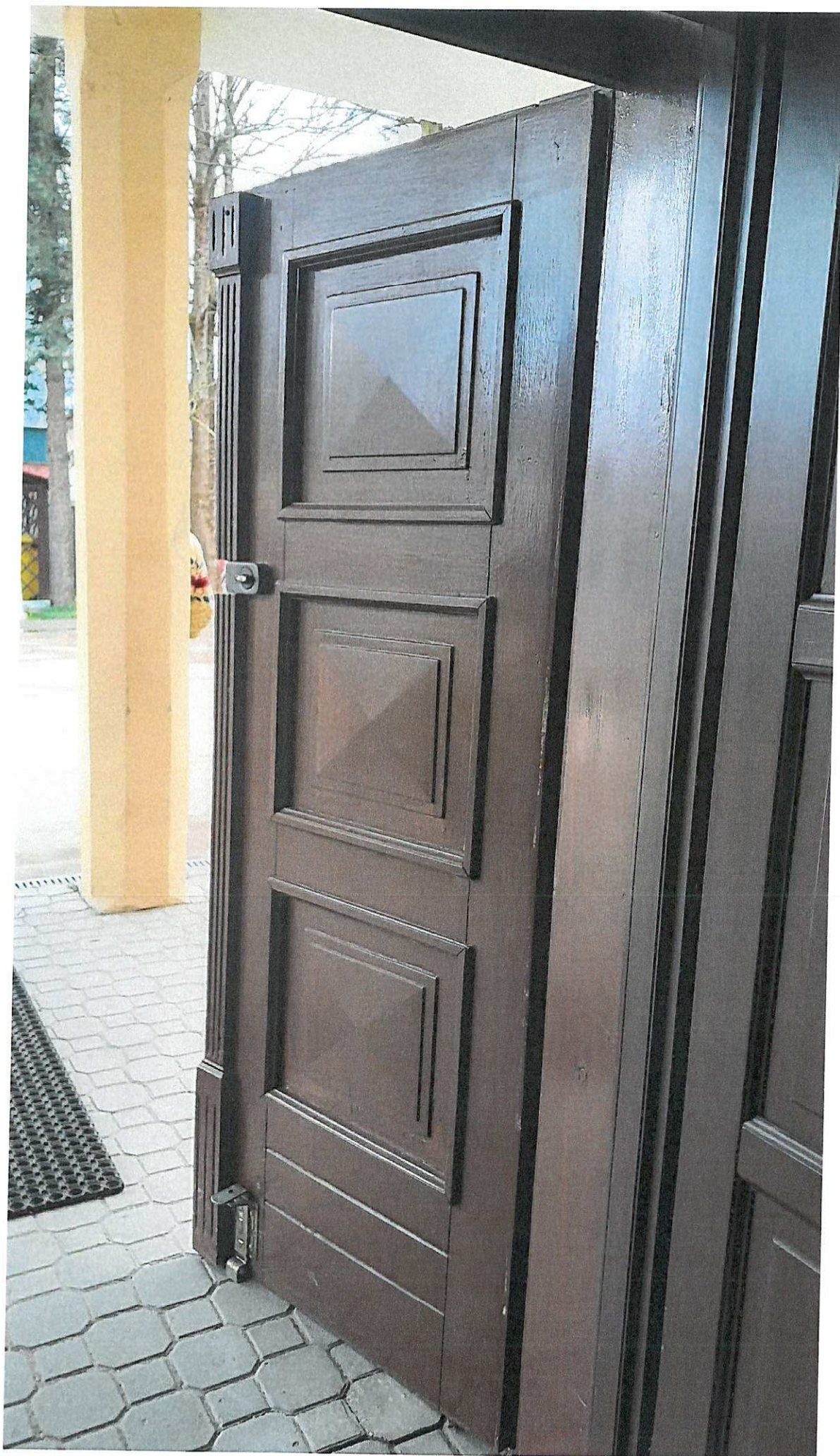








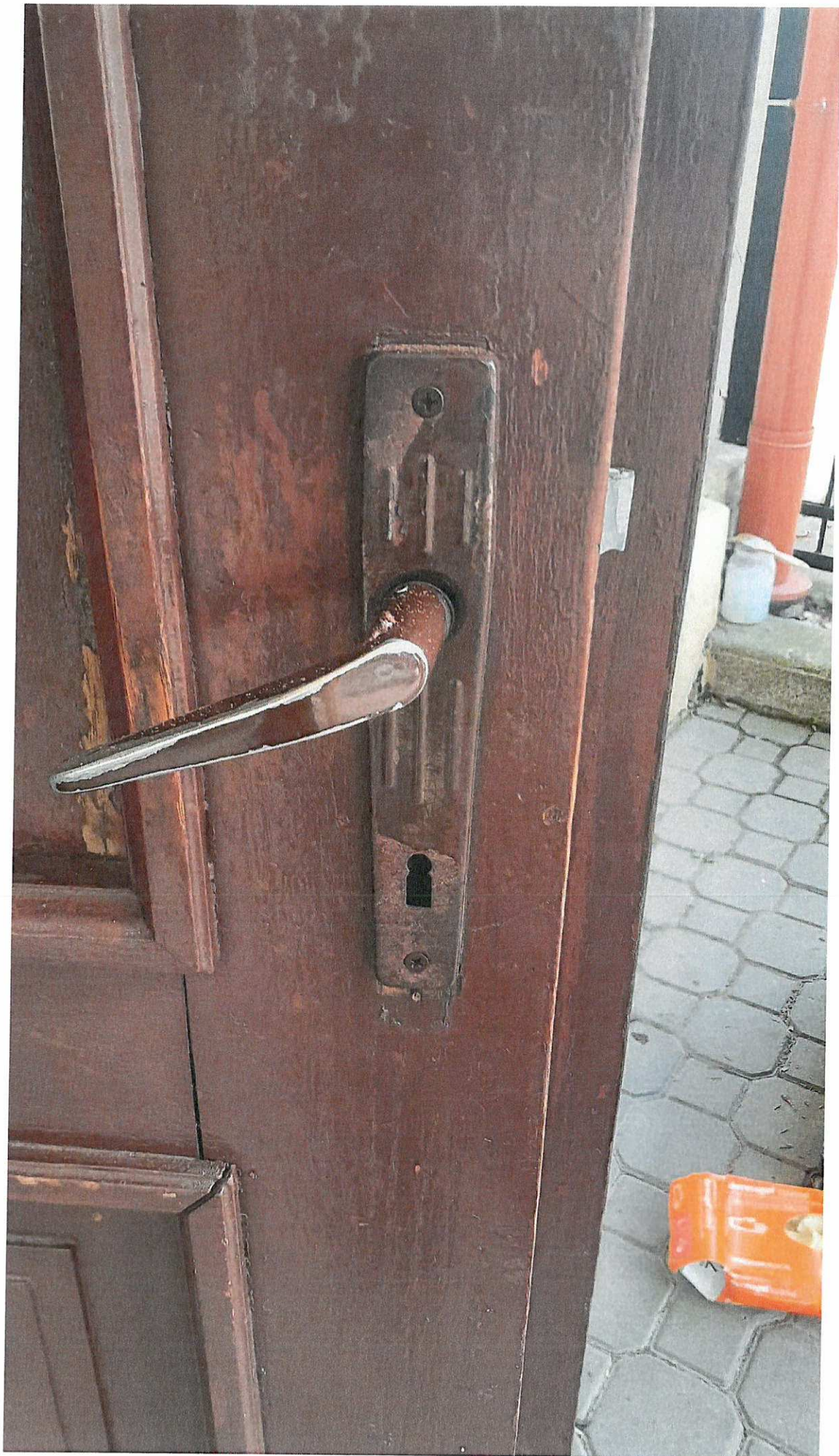
















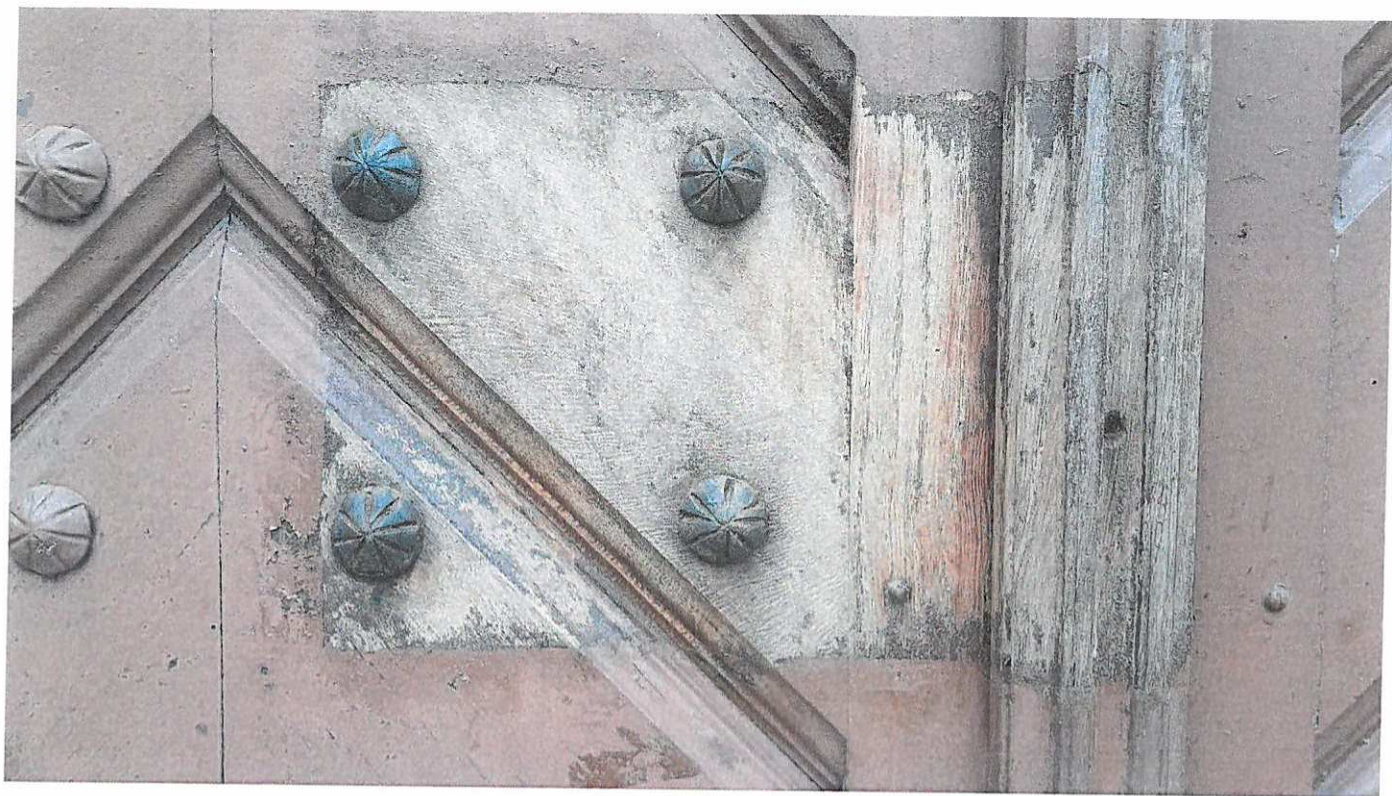


Drzwi boczne prawe- część mieszkalna

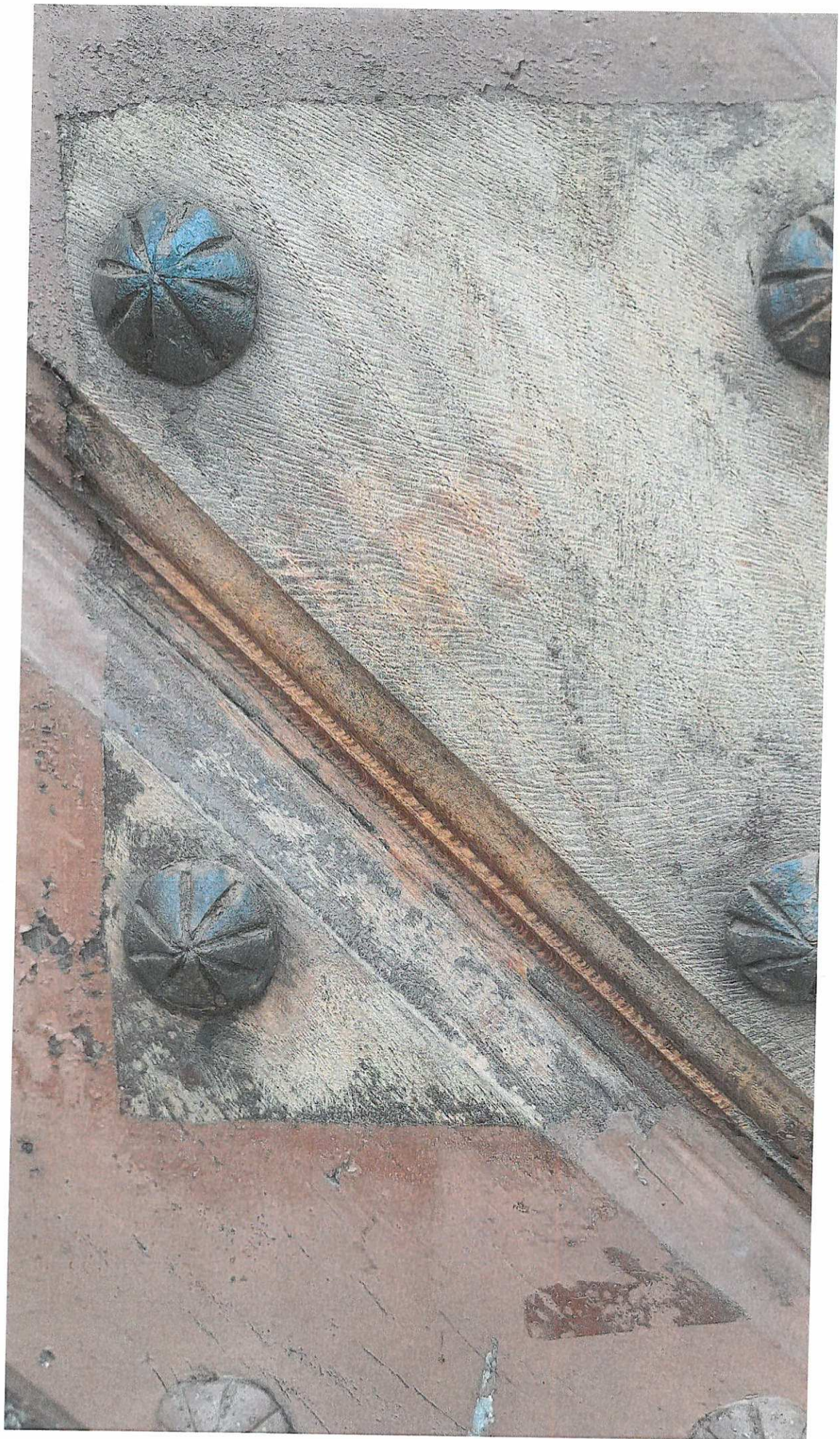




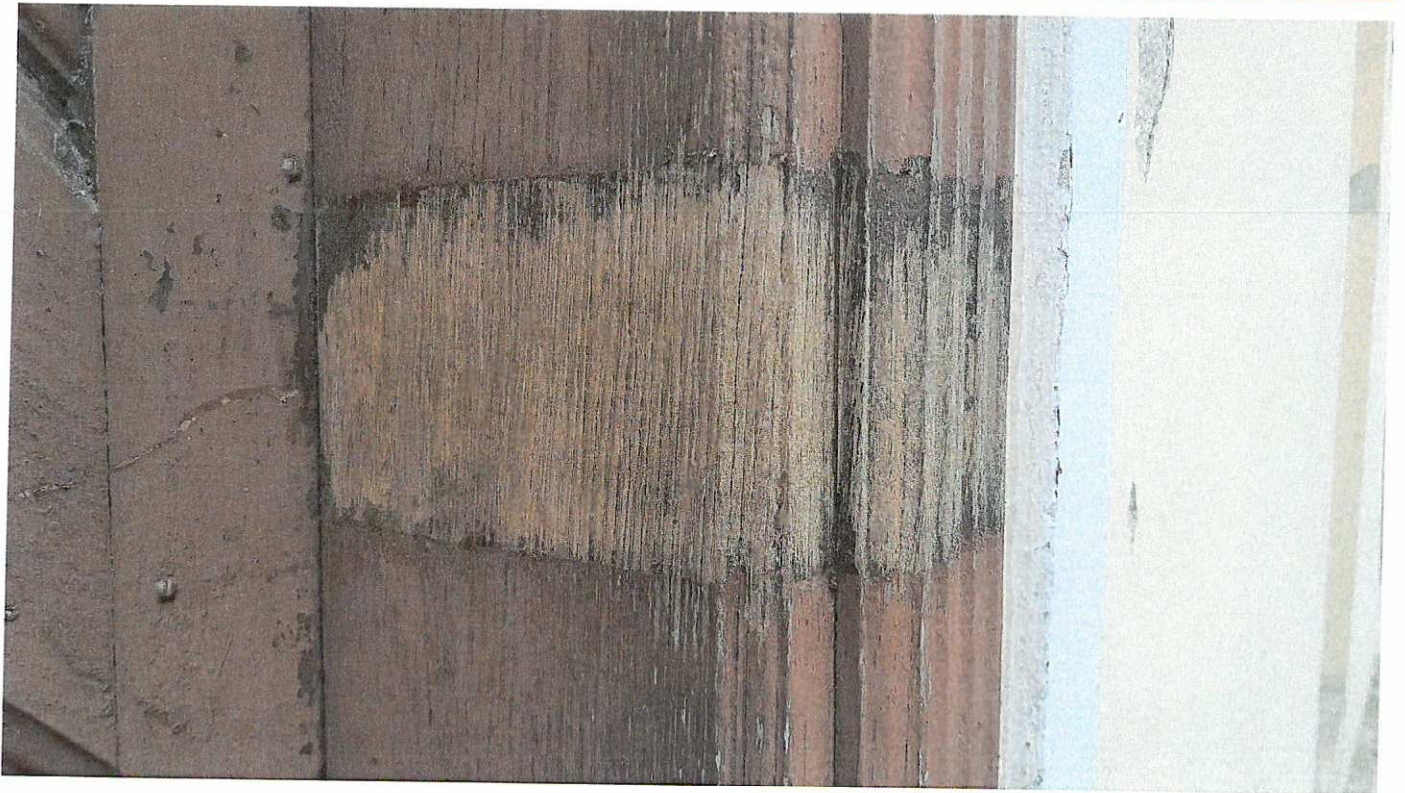








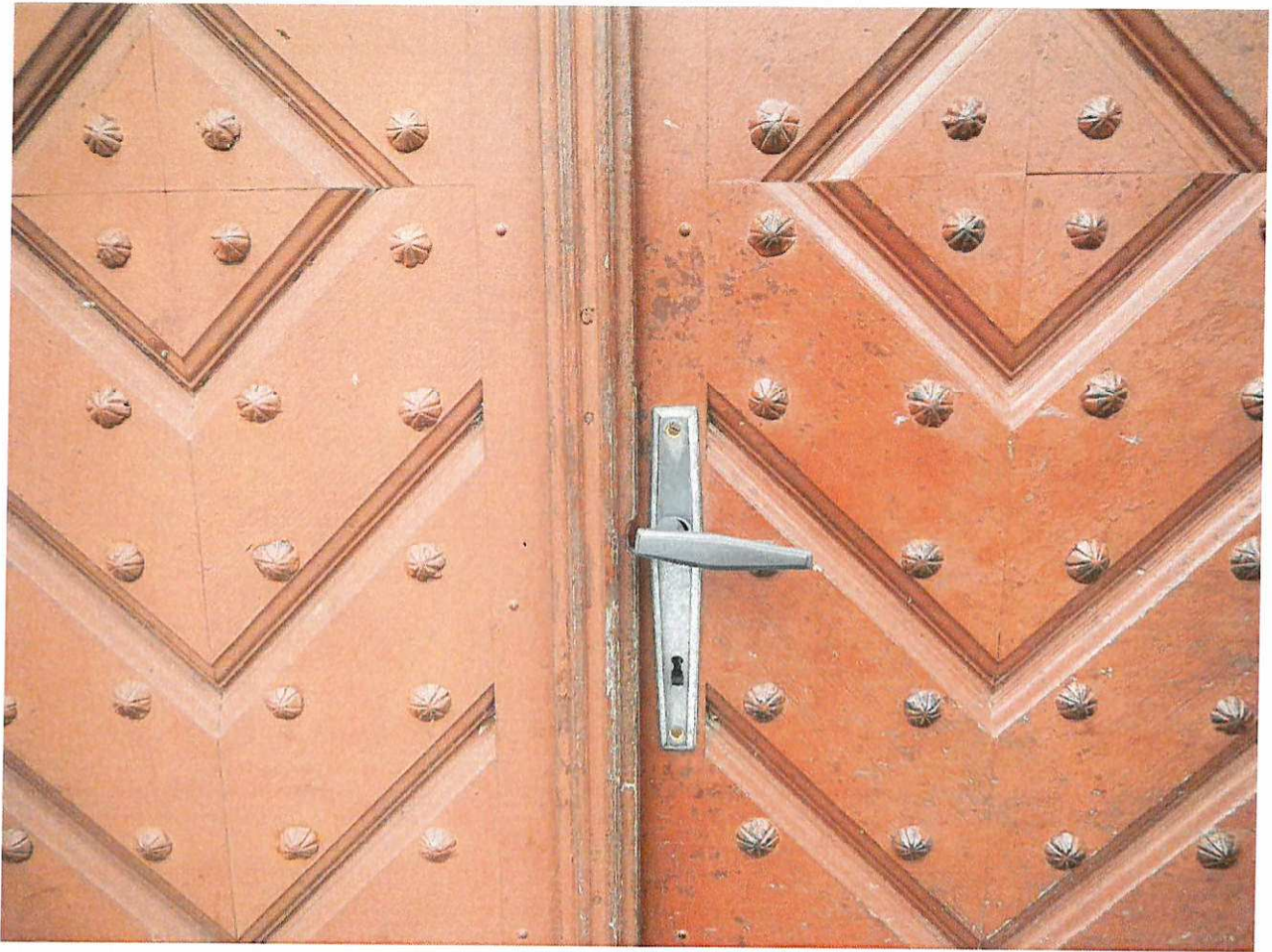








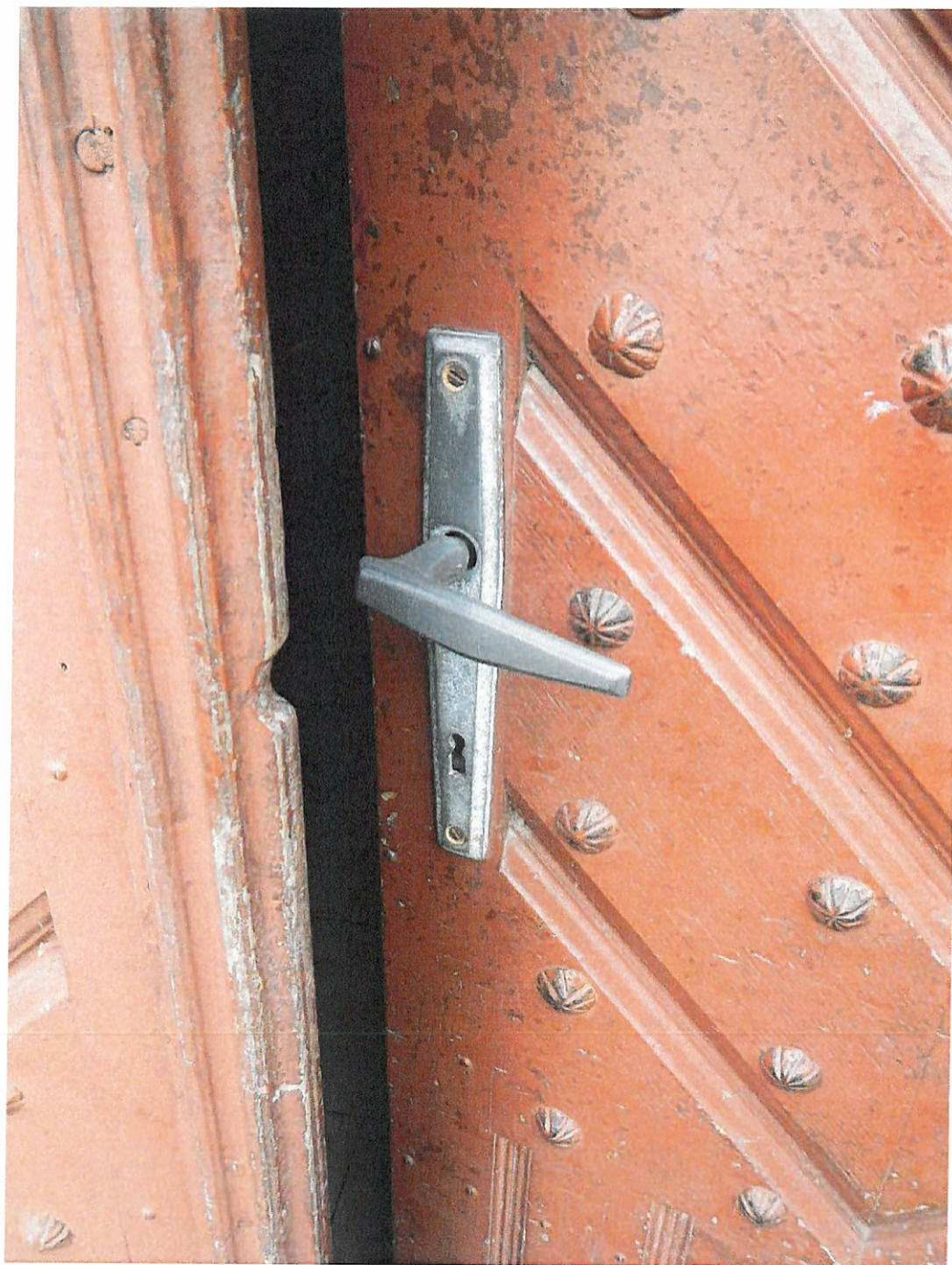




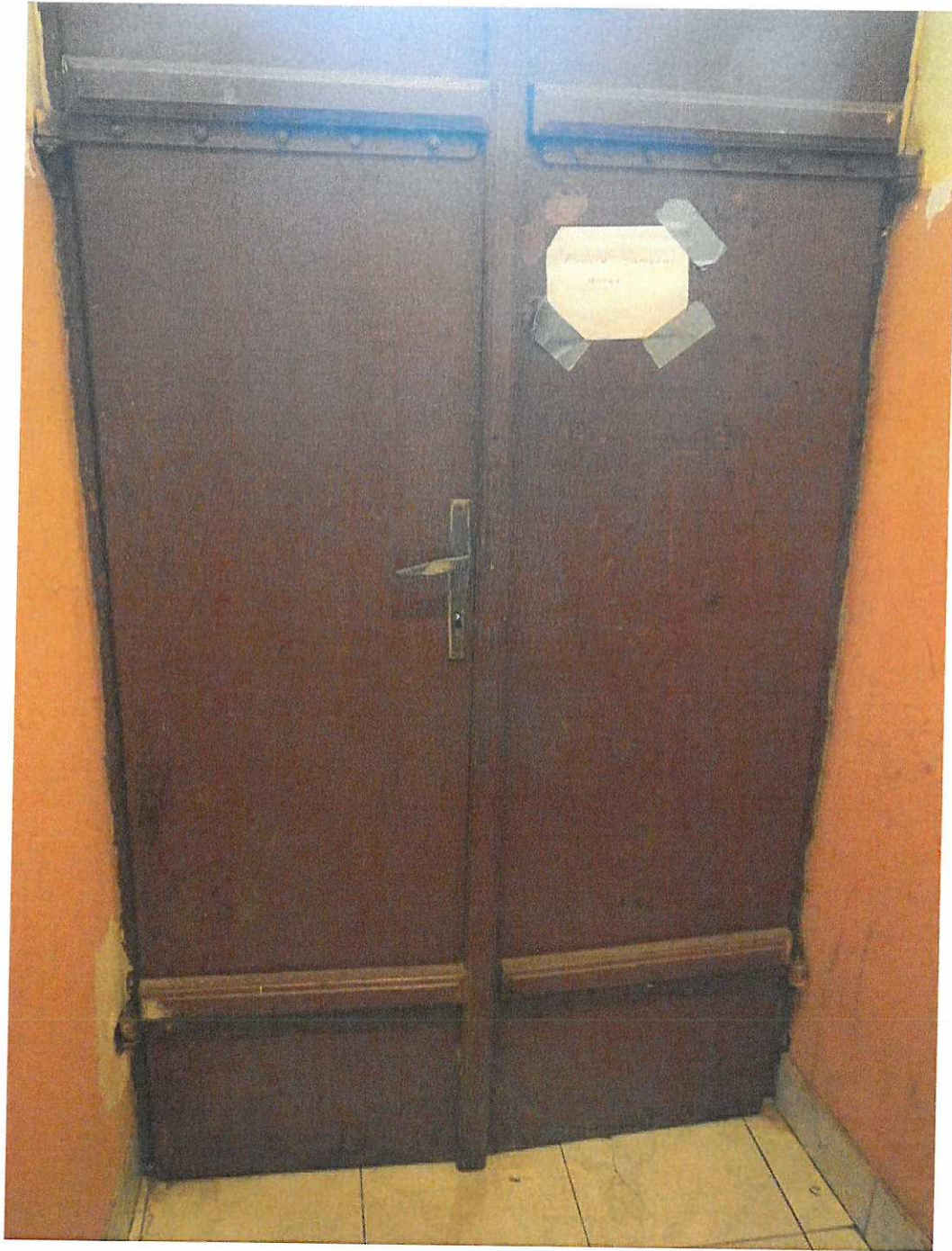














Drzwi boczne lewe z kratą

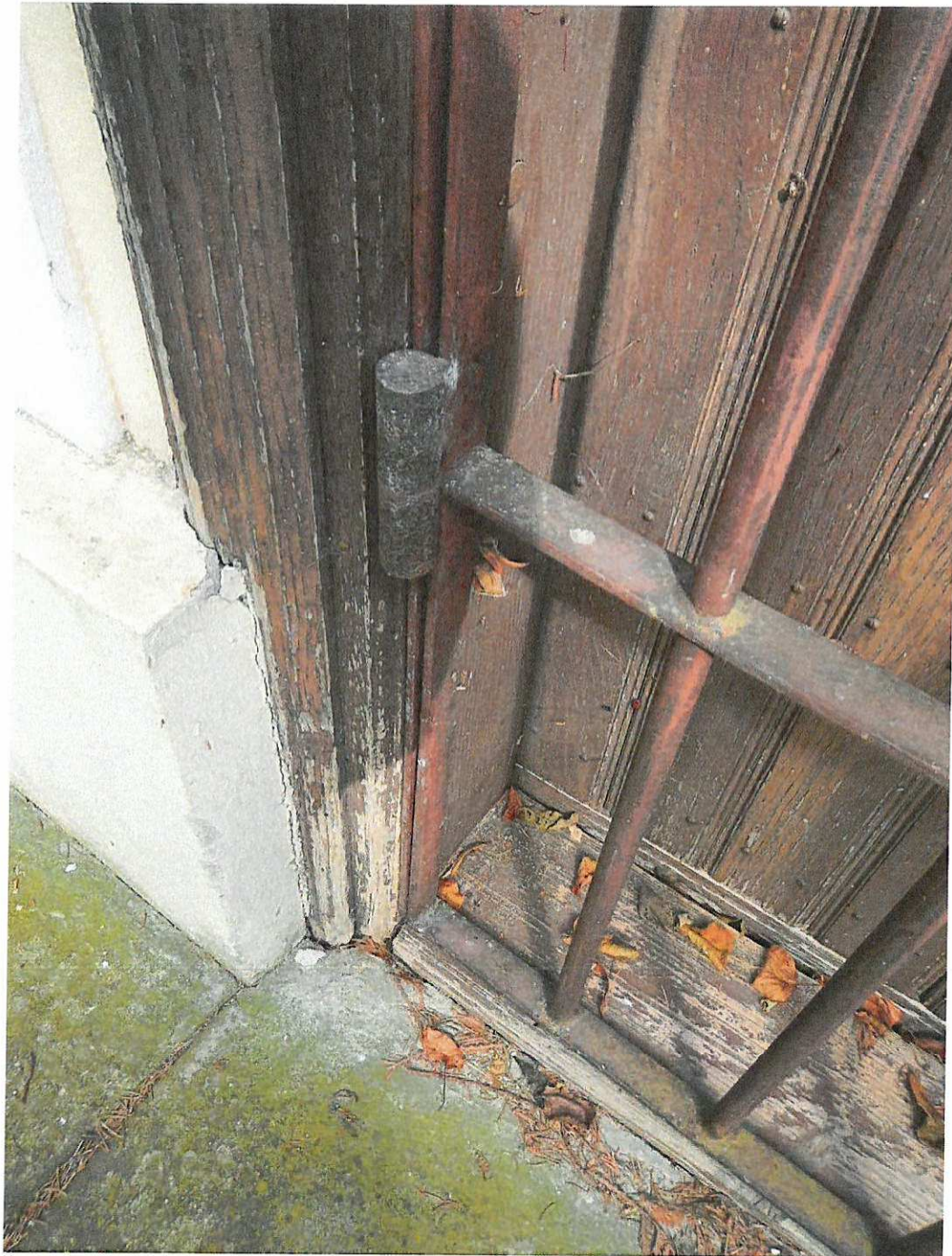




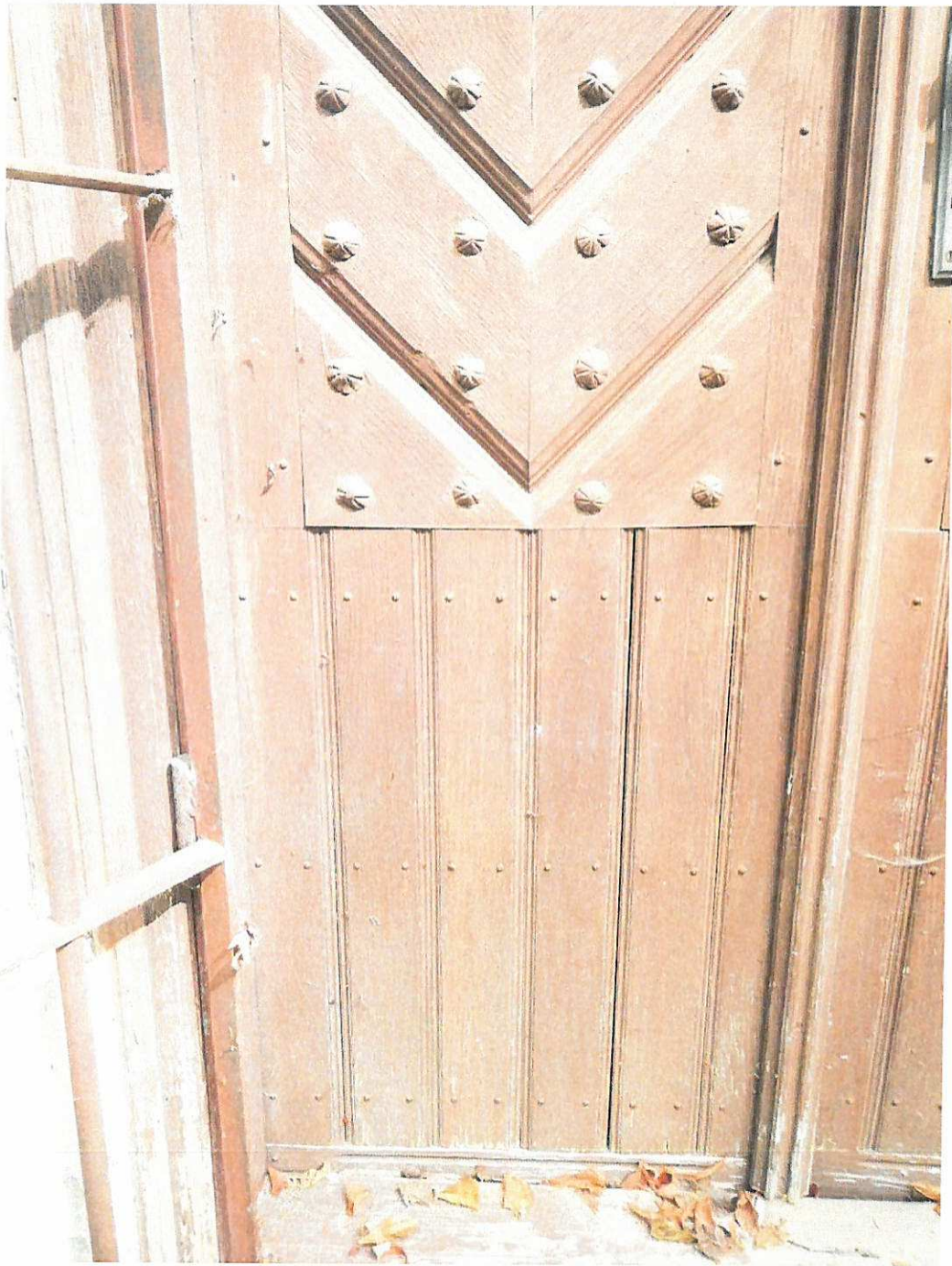












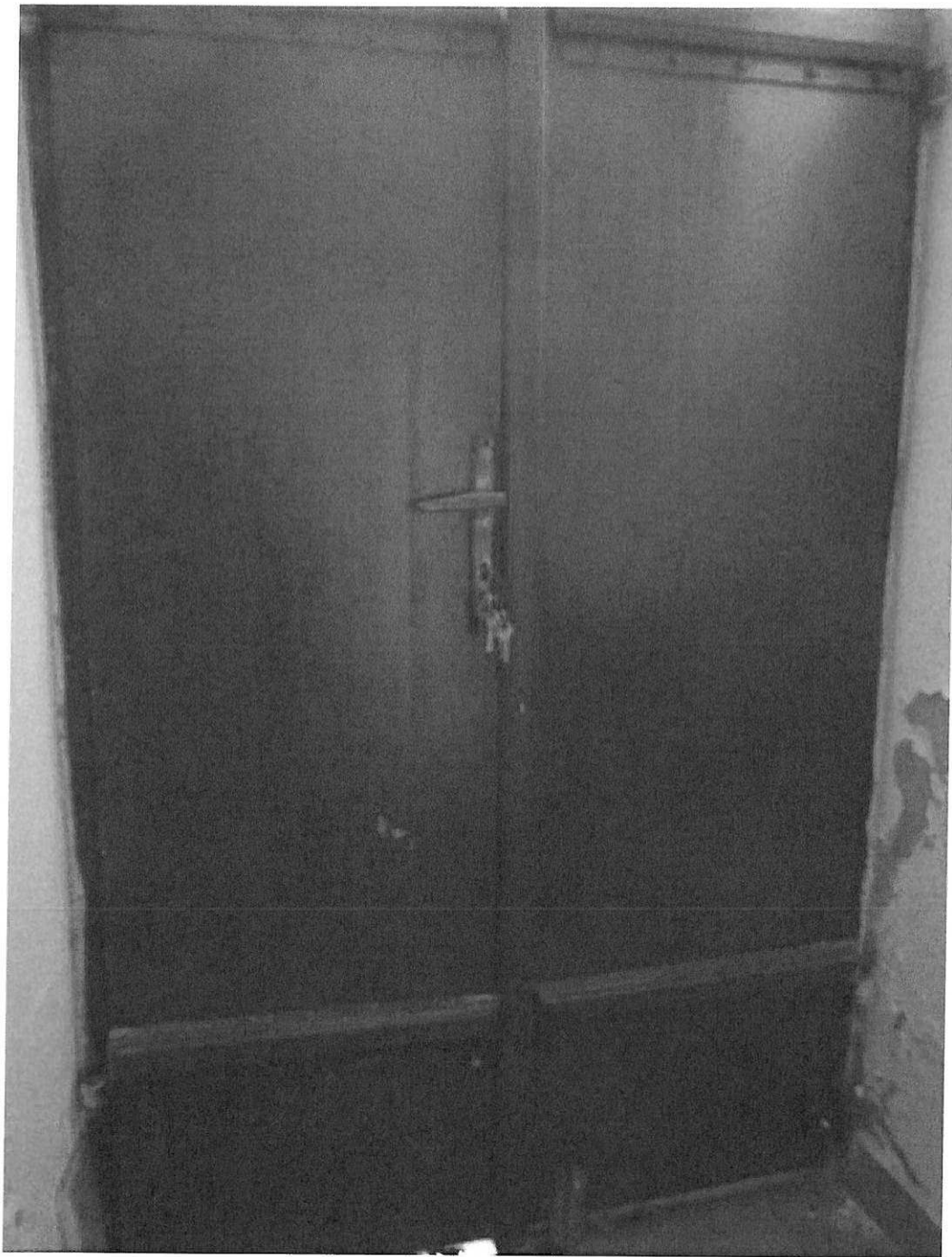


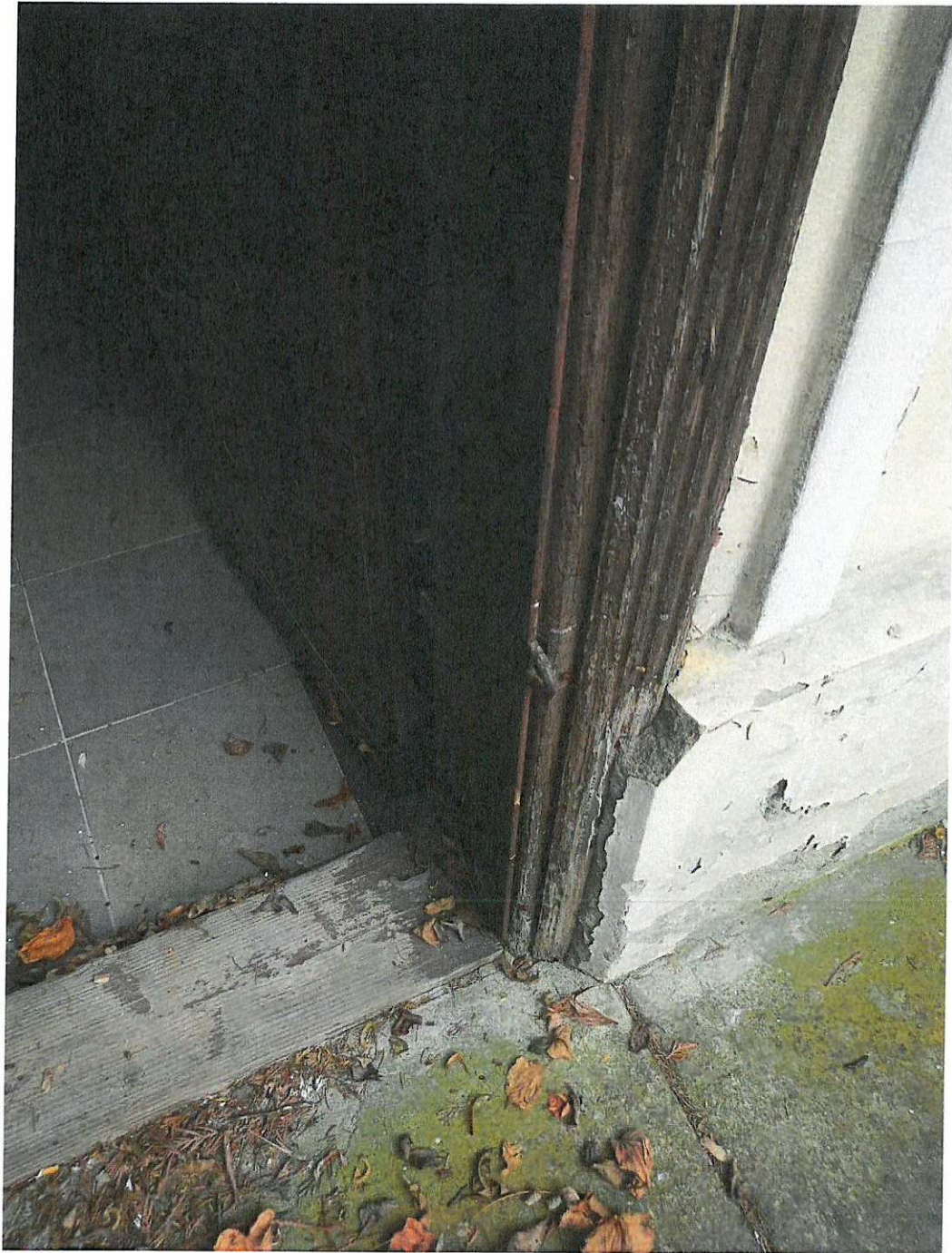
































## **EKSPERTYZA**

### **MYKOLOGICZNO - BUDOWLANA**

dotyczącej poziomu zawilgocenia ścian zewnętrznych od strony wewnętrznej i zewnętrznej, a także przylegających do nich ścian wewnętrznych Dworku Dydyńskich

w Strzyżowie przy ul. Modrzewiowa 1

**WYKONAŁ:**

mgr inż. Krzysztof Materna

upr. bud. K-228/02

upr. myk. 15/Sp/10/98

Rzeszów, marzec 2024



**Spis treści:**

1. Podstawa opracowania	str.....	3
2. Dane ogólne	str.....	3
3. Opis istniejącego stanu	str.....	4
4. Przyczyny istniejącego stanu	str.....	6
5. Wnioski i zalecenia	str.....	6
6. Uwagi końcowe	str.....	9
7. Dokumentacja fotograficzna	str.....	11
8. Szkice rysunkowe	str.....	25

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa ze zlecniodawcą
- oględziny na zewnątrz i wewnątrz budynku
- pomiar wilgotności przegród budowlanych
- badania makroskopowe i organoleptyczne
- wykonane odkrywki
- dokumentacja fotograficzna
- obowiązujące normy i przepisy tematyczne

## 2. DANE OGÓLNE

Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym, usytuowanym na wzniesieniu w południowo – wschodniej części Strzyżowa nieopodal zakola rzeki Wisłok oraz ujścia niewielkiej rzeczki Stobnica.

Budynek – dworek wybudowano metodą tradycyjną bez podpiwniczenia ze ścianami murowanymi z piaskowca obustronnie otynkowanymi. Posadowiony na fundamencie również kamiennym na planie prostokąta.

Jest to obiekt piętrowy z poddaszem użytkowym, przykryty dachem mansardowym o konstrukcji drewnianej z lukarnami. Pokrycie stanowi powlekana płaska blacha ocynkowana łączona na rąbek stojący.

Od strony frontowej na poziomie piętra nad głównym wejściem do budynku, wykonano duży taras – balkon wsparty na czterech filarach.

Elewacje zdobione gzymsami i obramieniami okiennymi z wysuniętym ok. 8 cm niewysokim cokołem. Od strony frontowej i tylnej wykonano pseudoryzalitę zwieńczone trójkątnymi naczółkami z ornamentem wewnątrz od strony frontowej i otworem okiennym od strony tylnej.

Rok budowy określono na rok 1786 a czas trwania budowy na ok. 20 lat ze względu na pozyskiwanie budulca kamiennego i jego dopasowywanie w czasie murowania.

W czasie okresu użytkowania podlegał licznym przeróbkom – remontom. Wykonano między innymi obwodowy kanał osuszający (już wtedy istniały problemy z zawilgoceniem) ściany fundamentowe. Kanał zwentylowano czterema wentylacjami typu "Z" przypadającymi na każdą z elewacji – w sumie 16 szt.. W kolejnych latach w kanale w połowie wysokości wykonano przegrodę poziomą umieszczając rury ciągu ciepłowniczego c.o., a kanały wentylacyjne z czasem zostały po części zagruzowane. Ostatni przeprowadzony remont na obiekcie polegał na renowacji więźby dachu oraz wymianie po-



krycia na nowe. Obecnie mieści się tu Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób niepełnosprawnych.

Budynek objęto wpisem do Rejestru Zabytków 10.04.1968 pod numerem A-343.

### **3. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU**

W czasie wykonanych oględzin i pomiarów wilgotności stwierdzono:

#### **a. pomieszczenia wewnętrzne parteru**

Kubatura budynku bardzo słabo wentylowana.

Wykonano pomiary zawilgocenia ścian wewnątrz pomieszczeń, które to wykazały lekko zróżnicowany poziom zawilgocenia kształtujący się od bardzo silnego, a nawet dochodzący do pełnego nasycenia wodą do zanikającego na różnych wysokościach ale również utrzymującego się miejscowo na całej wysokości ścian do istniejących tam sklepień.

Poziom degradacji tynków należy określić również jako zróżnicowany miejscami powodujący bardzo silną ich degradację z widocznymi wykwitami soli budowlanych i plamami zawilgoceniowymi na powierzchni ścian. Istniejące zawilgocenie ścian ma charakter długotrwały. Częściowo mniej widoczny poprzez przeprowadzane naprawy i malowania tymczasowe.

Dokładny rozkład zawilgocenia przedstawiono na dołączonym rysunku oraz dokumentacji fotograficznej.

Na ścianach wewnętrznych nie stwierdzono wykwitów grzybów pleśniowych jednakże nie można jednoznacznie wykluczyć ich istnienia ze względu na podwyższoną wilgotność wewnątrz pomieszczeń czyli ponad 70 %, istnienie silnego zawilgocenia ścian oraz brak wentylacji w większości pomieszczeń.

#### **b. Elewacje**

Wykonano dwie odkrywki istniejących tu kanałów osuszających.

Wszystkie elewacje są silnie zawilgocone szczególnie w poziomie parteru, a poziom zawilgocenia należy określić jako duży. Ma również charakter zasiedziały – długotrwały.

Zawilgocenie spowodowało liczne wysolenia oraz degradację tynków, który miejscowo samoistnie kruszy się i odpada. W wielu miejscach tynki elewacji są popękane i zwietrzałe skutkiem działania soli budowlanych oraz okresami przemarzania i rozmarzania.

Na elewacjach szczególnie od strony północno-wschodniej występują pionowe pęknięcia biegnące od poziomu gzymsu wieńczącego do poziomu nadproży parteru

oraz poziome na elewacji południowo-zachodniej - należy je wszystkie ustabilizować za pomocą profesjonalnego systemu naprawy.

Wykonane na obwodzie budynku kanały osuszające zostały zmodyfikowane poprzez wykonanie dodatkowych przegród poziomych wspartych na zakotwionych prętach na których położona płyta paździerzową lub supremę a na następnie warstwę zaprawy cementowej gr. ok. 2 cm. Wnętrza komory są częściowo zagruzowane i zanieczyszczone tak jak i pionowe kanały wentylacyjne typu „Z” – obecnie nie- drożne -są one niezbędnym elementem sposobu osuszania.

Żelbetowe przykrycia kanałów posiadają liczne popękane i nieszczelności, a ukształtowanie terenu powoduje dodatkowy napływ wody atmosferycznej pod budynek. Istotnym elementem jest także niedrożność niektórych odpływów rur spustowych.

Zniszczenia na poziomie I piętra są dużo mniejsze i obejmują miejscowo obramienia okienne oraz na elewacji frontowej i tylnej trójkątne naczółki. Te ostatnie spowodowane prawdopodobnie nieszczelnymi obróbkami okapów i pokrycia dachowego z przed wymiany pokrycia ale powstałe po roku 1996. Wykryto również uszkodzenia tynków w obrębie balkonu. Poziom zawilgocenia należy określić na średni.

Stolarka okienna drewniana częściowo zużyta technicznie szczególnie w dolnych partiach.

Pomiarów zawilgocenia dokonano przy użyciu wilgotnościomierza Protimeter MMS i wilgotnościomierza mikrofalowego Trotec T-600. Są to wilgotnościomierze do wykonywania pomiaru metodą bezinwazyjną.

#### Przyjęte określenie wilgotności w murach ceglanych

	Zawilgocenie w %	Określenie potoczne wilgotności w murach ceglanych
~	0 - 3	wilgotność dopuszczalna
~	3 - 5	wilgotność podwyższona
~	5 - 8	wilgotność średnia
~	8 - 12	wilgotność silna
~	>12	mokro



#### 4. PRZYCZYNY ZAISTNIAŁEJ SYTUACJI

Do bezpośrednich przyczyn należy zaliczyć:

- Brak niezbędnych - specjalistycznych remontów w czasie okresu użytkowania.
- Brak izolacji poziomych i pionowych ścian i posadzek
- Długoletnie zawilgocenie oraz przemarzanie zawilgoconych murów w okresach zimowych potęgujące korozję biologiczną
- Penetracja soli budowlanych
- Podciąganie kapilarne wody.
- Niedrożność niektórych odpływów rynnowych
- Nieszczelności pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w latach ubiegłych
- Ukształtowanie terenu
- Słaba wentylacja pomieszczeń
- Niedrożność kominków wentylacyjnych w kanale osuszającym
- Wiek budynku i wynikające stąd zużycie techniczne

#### 5. WNIOSKI I ZALECENIA

Biorąc pod uwagę stopień zawilgocenia, zniszczenia i porażenia obiektu stwierdza się, że powinien być poddany gruntownej renowacji. W zakres prac winny wchodzić prace osuszające w tym izolacyjne zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz obiektu. Prace te winny być poprzedzone projektem budowlanym.

Szczególnie zima jest okresem ekstremalnym dla zawilgoconych przegród budowlanych, występuje wtedy szereg niekorzystnych zjawisk w tym w/w przemarzanie zawilgoconych ścian. Materiały budowlane przy swojej kapilarno – porowatej budowie, umożliwiają wchłanianie wilgoci (wody), która wnikać w głąb muru wypełnia jego pory częściowo lub całkowicie. Wraz ze wzrostem zawartości wilgoci maleje trwałość materiałów. Przechodzenie wody w lód powoduje uszkodzenie struktury wilgotnych materiałów porowatych (wyprawy, cegła, kamień, warstwy ochronne itp.) zwłaszcza przy wielokrotnym powtarzaniu tych cykli.

Istotnym czynnikiem przyczyniającym się do degradacji murów jest fakt, że istniejąca w murach woda zawiera wiele rodzajów soli budowlanych w postaci związków wapnia, węglanów, azotanów siarczanów czy chlorków które w procesie krystalizacji pęcznieją powodują degradację struktur kapilarno – porowatych wszystkich materiałów budowlanych.

Proponuje się zastosowanie materiałów i systemów znanych i sprawdzonych firm jak np. Schomburg, Remmers, Bayosan, Basf itp. oprócz sprawdzonych systemów posiadają także profesjonalne doradztwo techniczne.

Należy mieć na uwadze, że proces naturalnego osuszania jest procesem długotrwałym. Jeden m<sup>3</sup> muru ceglanego może zawierać w swojej strukturze ponad 250 l wody.

Podstawową więc przyczyną zawilgocenia murów parteru jest przede wszystkim brak stosownych izolacji na zewnątrz jak i wewnątrz budynku, w konsekwencji podciąganie kapilarne wody gruntowej i atmosferycznej, brak bieżących napraw oraz słaba wentylacja pomieszczeń, a w przeszłości nieszczelności pokrycie dachu i obróbek blacharskich z okresu przed remontem.

Najlepszym rozwiązaniem byłoby wykonanie remontu kapitalnego z wykonaniem wszelkich niezbędnych prac, a między innymi izolacji, nowych specjalistycznych tynków i posadzek oraz wydajnego systemu wentylacji dla takiego sposobu użytkowania, wiązałoby się to jednak z czasowym (na okres remontu) wstrzymaniem obecnej działalności oraz zabezpieczeniem znacznych kosztów.

**NINIEJSZĄ EKSPERTYZĘ WYKONANO JEDYNIĘ POD KĄTEM RENOWACJI ELEWACJI BUDYNKU DLATEGO TEŻ ZAKRES PRAC DOBRANO DLA TAKIEGO ZADANIA**

**NAPRAWY PRZEDSTAWIONO W PRZYKŁADOWYM SYSTEMIE FIRMY SCHOMBURG**

1. Usunąć tynki ze wszystkich elewacji za wyjątkiem ornamentów i obramień okiennych jak również elementów ciągniętych
2. Całość elewacji oczyścić z resztek zaprawy oraz brudu. *Oczyszczenie struktury kamienia najlepiej wykonać poprzez hydromonitoring. Hydromonitoring to metoda czyszczenia powierzchni przy użyciu specjalistycznego urządzenia – hydromonitora. Hydromonitoring jest skuteczną alternatywą dla hydropiaskowania lub piaskowania na sucho. Do wykonania prac niezbędna jest tylko woda, ścierniwo nie jest wymagane, ograniczając tym samym koszty wykonania prac i ilość odpadów kłopotliwych w utylizacji. Jest to również metoda bezpieczna dla zdrowia, gdyż obrabiany materiał nie pyli, nie powstają również żadne chemiczne opary czy ścieki, które mogłyby być szkodliwe dla ludzi lub dla środowiska. Celem planowanego czyszczenia jest usunięcie nawarstwień brudu istniejącego na ścianach ale przede wszystkim szkodliwych soli budowlanych oraz siedliska grzybów pleśniowych, ma także na celu odświeżenie murów w celu dokładnego zbadania ich stanu technicznego.*

Czyszczenie można także przeprowadzić ręcznie przy użyciu szczotek drucianych ale będzie to sposób mniej skuteczny i długotrwały.

Przy reperacji kamienia należy używać sprawdzonych środków – np. zapraw bez-



- skurczowych z dodatkiem środków zwiększających przyczepność. Większe ubytki uzupełniać materiałem kamiennym dobranym do istniejącego
3. Usunąć spoiny na głębokość min. 2-3 cm. Zaprawy spoin stanowią od 5 - 25 % udziału w powierzchni muru przyjmują zatem istotny udział we wszystkich procesach zachodzących w murze.
  4. Odsłonić cały kanał osuszający na obwodzie budynku. Dobrym rozwiązaniem byłoby dorobienie odcinka pod wejściem do budynku. Z kanału usunąć nieużytkowane ciągi ciepłownicze oraz przegrodę poziomą (za wyjątkiem prętów zbrojeniowych). Wnętrze kanału oczyścić z gruzu i brudu oraz dokonać niezbędnych prac naprawczych na ściankach. Powierzchnie górne ścianek wypoziomować dla późniejszego uszczelnienia nowymi płytami. Uszczelnić przestrzeń pomiędzy fundamentem a przylegającą ścianką kanału przed przedostawaniem się wody np. za pomocą zaprawy oraz izolacji np. **Aquafin 2K** z wywinięciem na ściany elewacji poprzez wyoblenie (izolacja odporna na pęknięcia).
  5. Udrożnić wszystkie kanały wentylacyjne (16 szt.) na elewacjach.
  6. Udrożnić wszystkie odpływy z rur spustowych
  7. Całość ścian zaimpregnować preparatem odsalającym **Esco-Fluat** zużycie ok. 0,4 kg/m<sup>2</sup>
  8. W strefie rozbryzgu wód opadowych – cokoły wykonać uzupełnienie spoin i wyrównanie powierzchni ścian zaprawą dedykowaną, np. **Asocret M30**, zużycie ok. 1,4 kg/m<sup>2</sup>/mm, a następnie wykonać hydroizolację mineralną z zaprawy uszczelniającej, np. **Aquafin 1K**, zużycie, ok. 3,5 kg/m<sup>2</sup>. Uskok cokołu uformować pod kątem 45 ° dla ograniczenia rozbryzgów wody i lepszego jej spływania.
    - wykonać podkładowy tynk renowacyjny Thermopal GP11 grubości 1 cm, zużycie ok. 8 kg/m<sup>2</sup>/cm
    - wykonać właściwy tynk renowacyjny Thermopal SR24, grubość tynku min. 2cm, zużycie ok. 9,5 kg/m<sup>2</sup>/cm
  9. Ustabilizować wszystkie występujące pęknięcia na elewacjach poprzez zastosowanie profesjonalnego systemu zabezpieczania polegającego na zastosowaniu kotew skrętnych o kształcie śrubowym wykonanych ze stali nierdzewnej oraz dedykowanej zaprawy tixotropowej na bazie cementu
  10. Wykonać na ścianach powyżej cokołu tynki renowacyjne – szerokoporowe
    - uzupełnić spoiny zaprawą renowacyjną **Thermopal GP11**
    - wykonać obrzutkę półkryjącą z zaprawy **Thermopal SP**, zużycie ok. 3,0 kg/m<sup>2</sup>
    - wykonać podkładowy tynk renowacyjny **Thermopal GP11** grubości 1 cm, zużycie ok. 8 kg/m<sup>2</sup>/cm

- wykonać właściwy tynk renowacyjny **Thermopal SR24**, grubość tynku min. 2cm, zużycie ok. 9,5 kg/m<sup>2</sup>/cm
- część niewymagana - dla uzyskania bardzo gładkiej powierzchni zastosować szpachlowanie ścian zaprawą **Thermopal FS33**, zużycie ok. 3,0 kg/m<sup>2</sup>
- gruntować całą powierzchnię ścian preparatem Tagosil G, zużycie ok. 0,1 l/m<sup>2</sup>
- malować wyłącznie farbami silikatowymi (krzemianowymi) np. Tagosil Profi, zużycie ok. 0,25 l/m<sup>2</sup> w kolorystyce wg projektu

11. Alternatywa dla punktu 9 i 10 - mniej czasochłonna i prawdopodobnie mniej kosztowna

- uzupełnić spoiny na elewacji zaprawą **Asocret M30**
  - wyrównać ściany również zaprawą **Asocret M30** (gr. 1 warstwy od 1 – 30 mm) – ostatnią warstwę przeciągnąć pacą zębatą dla uzyskania lepszej przyczepności dla zaprawy renowacyjnej
  - na cokole dodatkowy wykonać izolację Aquafin 1K
  - na całości wykonać tynk renowacyjny **Thermopal-Ultra White** w warstwach i grubości podanych przez producenta min. 2-3 cm
  - malowanie wykonać jak podano w punkcie nr 10.
  - elementy ciągnięte wykonać za pomocą zapraw renowacyjnych
12. Wykonać nowe przykrycia kanałów osuszających ze stosownymi spadkami od budynku oraz zewnętrzną (górną) fakturą zmniejszającą rozbryzgi wody np. z kruszywa łamanego luźnie ułożonego. W czasie zakładania płyt na kanał wykonać uszczelnienia na ściankach w celu powstrzymania spływania wody do kanału osuszającego. Minimalny spadek płyty 3%. Dla zabezpieczenia w spływania wody z elewacji pomiędzy ścianą a płytą można wykonać obróbkę blacharską na ścianie
13. Wykonać odpowiednie spadki terenu przylegającego do budynku

## 6. UWAGI KOŃCOWE

Zasadniczą rolę w czasie wykonawstwa powyższych robót odgrywać będzie ściśle przestrzeganie wszystkich wymogów technologicznych i zaleceń określonych w aprobatkach technicznych oraz kartach technicznych produktów. Całość prac w obiekcie wykonywać kompleksowo, tak aby nie dopuścić do ponownego, wtórnego zawilgocenia murów. Roboty izolacyjne i zabezpieczające nie mogą być wykonywane w okresie zimowym poniżej temp. +5 °C.

Wszystkie materiały zastosowane przy wykonywaniu winny mieć aprobaty techniczne lub certyfikaty zgodności z PN lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.



Roboty w budynku i jego obrębie wykonywać pod nadzorem i zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną w oparciu o projekt budowlany oraz wytyczne konserwatora zabytków. Osoby prowadzące prace winny mieć doświadczenie w wykonywaniu powyższych zadań.

W czasie prowadzenia robót budowlanych przestrzegać ściśle obowiązujących przepisów BHP.

Wykonał:

mgr inż. Krzysztof Materna

upr. bud. K-228/02

upr. myk. 15/Sp/10/98

## 1. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1 Elewacja frontowa



Fot. 2 Elewacja tylna





Fot. 3 Elewacje boczne



Fot. 4





Fot. 5 Fot. 4 i 5 - odkrywki kanałów osuszających, na zdjęciach widoczny ich stan techniczny

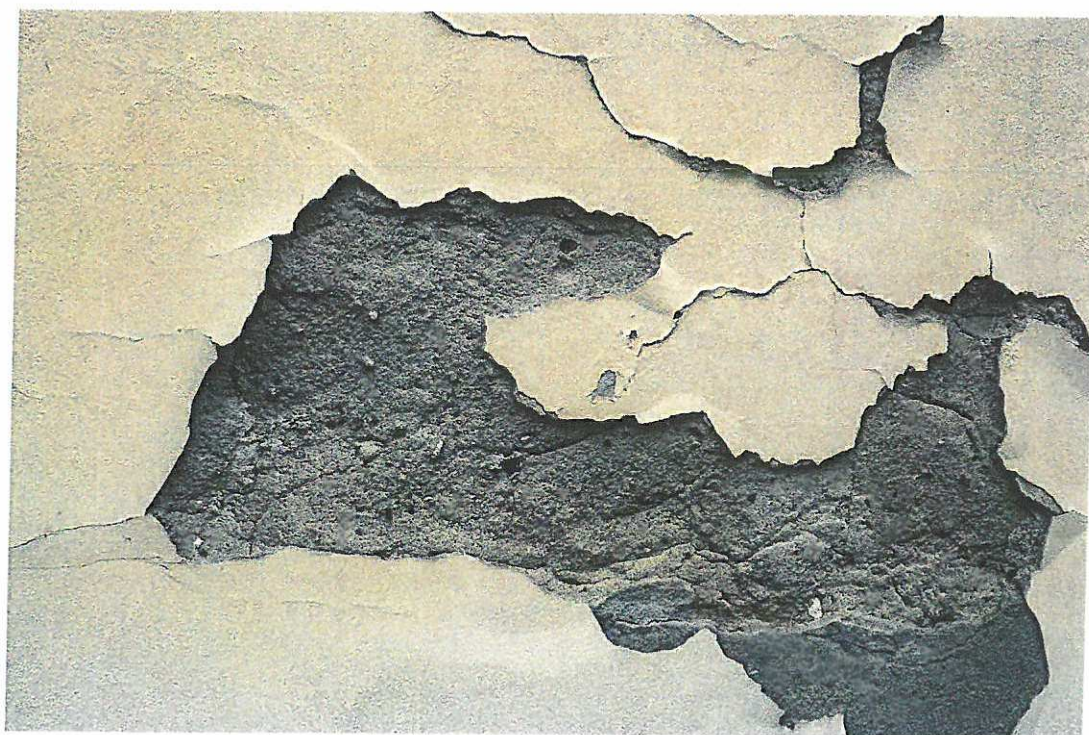


Fot. 6 Zagruzowany jeden z kanałów wentylacyjnych na elewacji



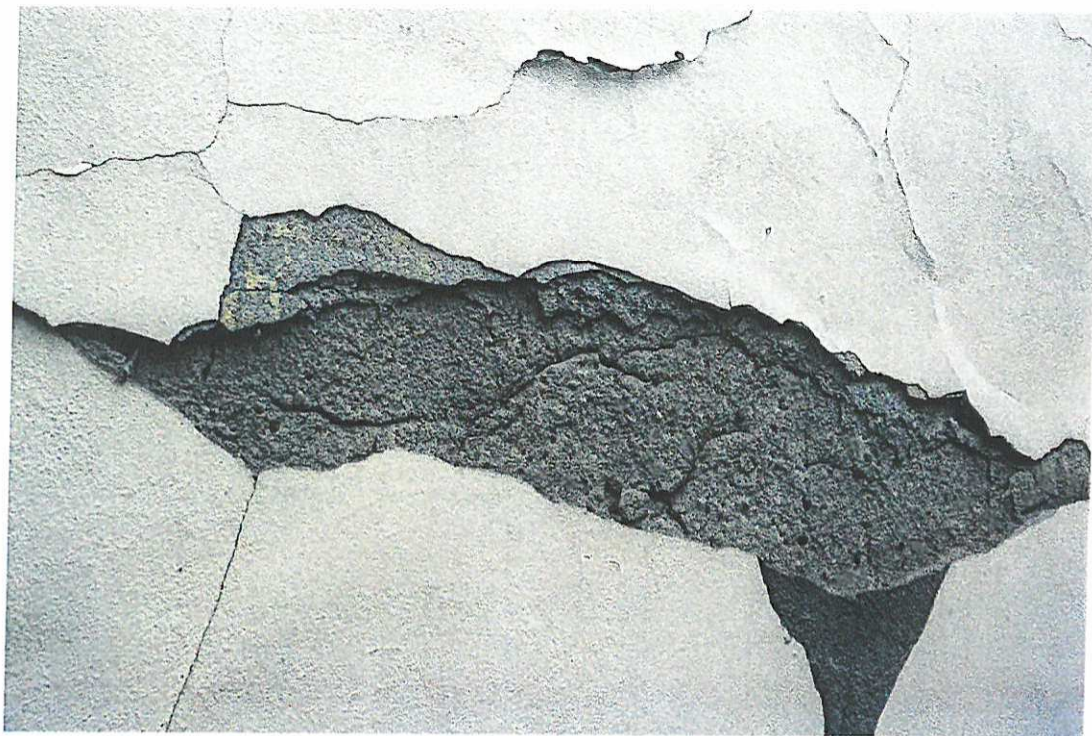


Fot. 7 Zatkany jeden z odpływów rury spustowej



Fot. 8





Fot. 9



Fot. 10





Fot. 11



Fot. 12





Fot. 13



Fot. 14 Przykładowe fotografie od 8 do 14 przedstawiają zniszczenia na elewacji parteru





Fot. 15

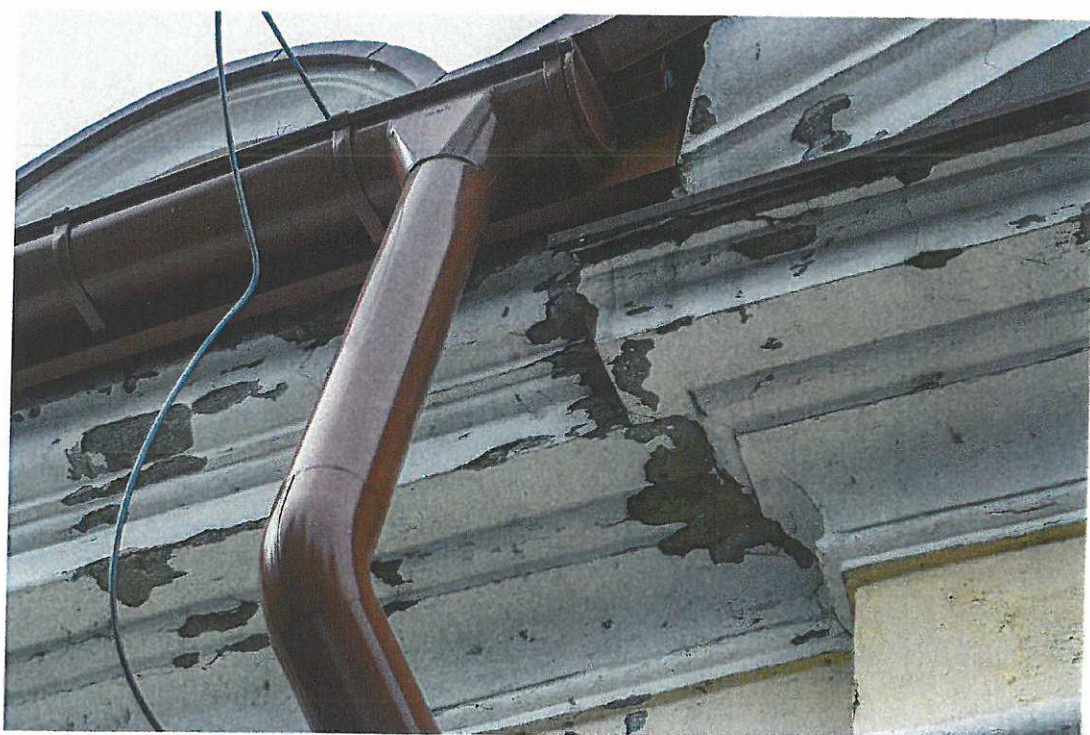


Fot. 16 Fot. 15 i 16 pokazują przykładowe pęknięcia wymagające ustabilizowania





Fot. 17



Fot. 18 Fot. 17 i 18 Zniszczenia gzymsów na elewacji frontowej





Fot. 19 Zniszczenia na poziomie I piętra przy płycie tarasu



Fot. 20





Fot. 21



Fot. 22





Fot. 23



Fot. 24 Fotografie od 20 do 24 pokazują miejsca wzmożonej degradacji tynków oraz skutki zawilgocenia i zasolenia murów





Fot. 25



Fot. 26





Fot. 27 Fot. 25 do 27 przedstawiają niektóre z okien zniszczone przez grzyby domowe szczególnie w ich dolnych partiach

Wykonał:

mgr. inż. Krzysztof Materna

upr. bud. K/228/02

upr. nryk. 15/Sp/10/98

**LEGENDA:**

..... - zawilgocenie b. silne i mokre

..... - zawilgocenie silne

①, ②⑦ - wykonane fotografie

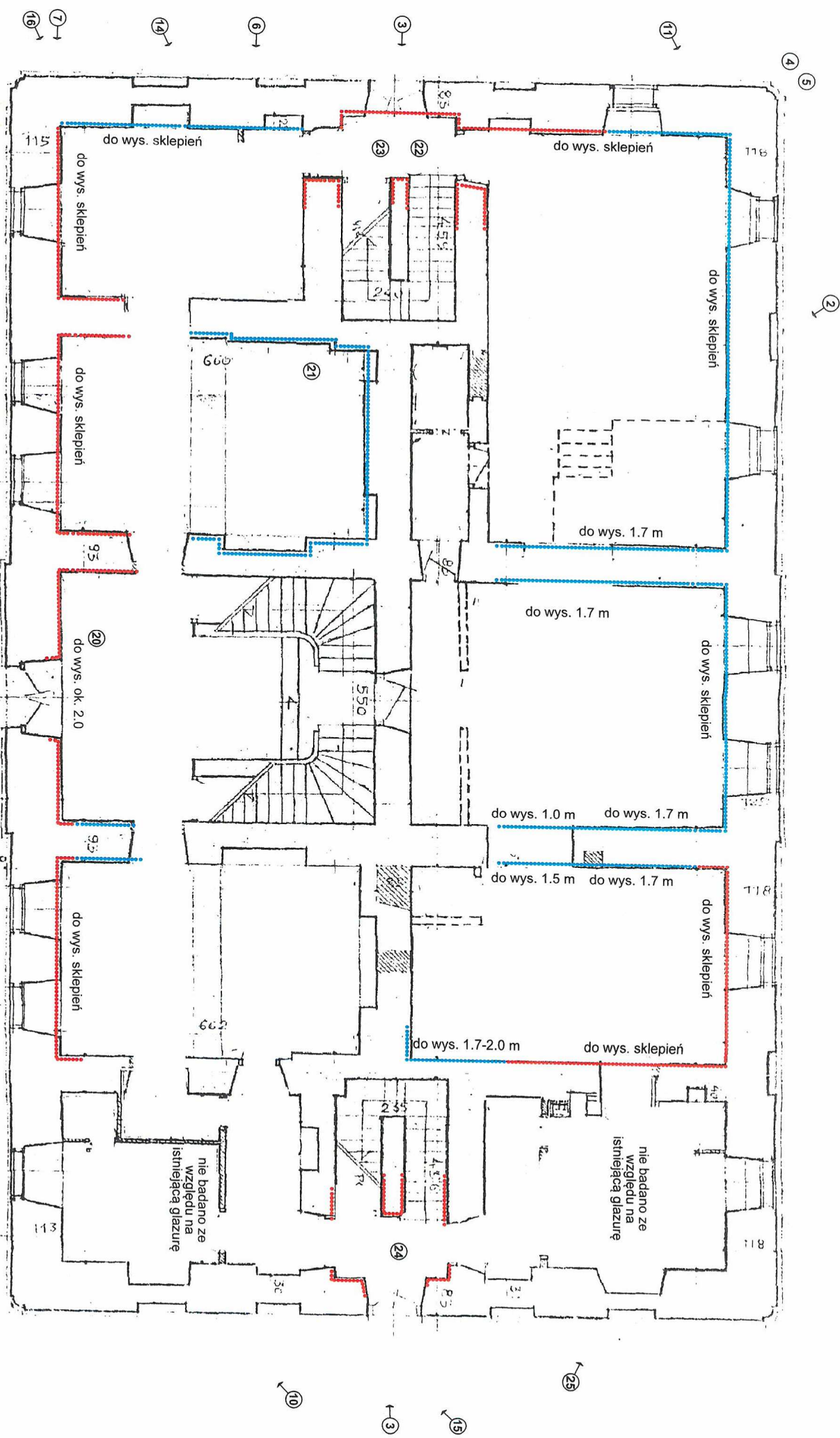


**UWAGA:**

1. Określenie "do wys. ...." oznacza wysokość od której zawilgocenie powoli zanika.
2. Zawilgocenia od strony zewnętrznej nie przedstawiano graficznie ze względu na bardzo wyrównany poziom - silne i bardzo silne - do wysokości gzymsu pośredniego

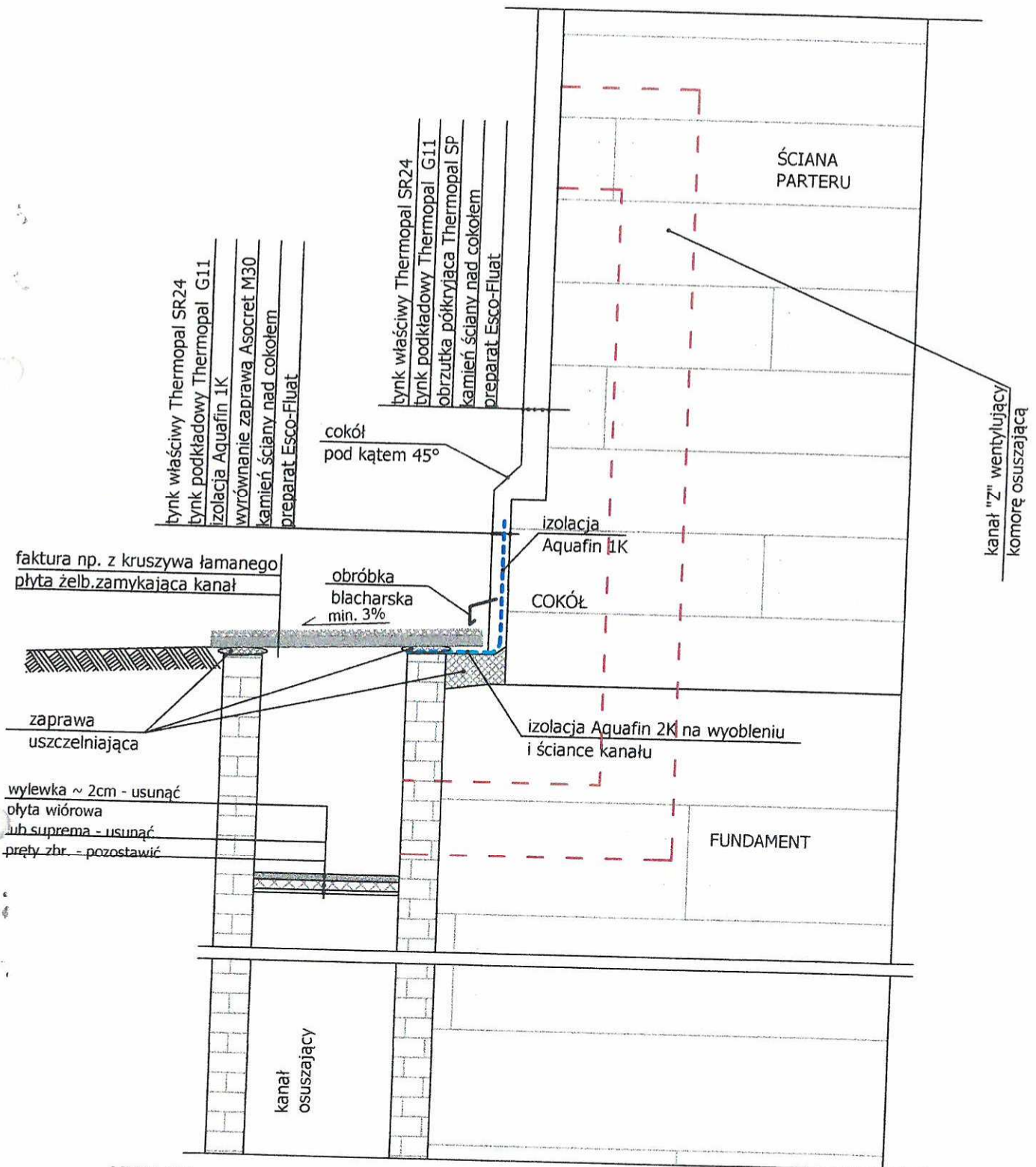
Szkis rysunkowy  
nr 1

Wykonał:  
mgr inż. Krzysztof Materna  
upr. bud. K-228/02  
upr. rysk. 15/Sp/10/98





# SZCZEGÓŁY WYKONANIA PRAC PRZY PŁYTCIE ODBOJOWEJ



## UWAGA:

Alternatywne wykonanie tynków jak w punkcie nr 11 niniejszego opracowania. Alternatywa pierwsza zapewnia trwalsze rezultaty, jednakże alternatywę drugą doradztwo techniczne firmy Schomburg również akceptuje.

Szkis rysunkowy  
nr 2

Wykonał:

mgr inż. Krzysztof Materna  
upr. bud. K-228/02  
upr. myk. 15/Sp/10/98