

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak
Projektowanie Architektoniczne
Nadzór Budowlany
70-101 Szczecin;
ul. Madalińskiego 8/107



Przedmiot opracowania: **Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie**

Lokalizacja: **Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina Trzebiatów, powiat
gryficki,
woj. zachodniopomorski**

Kategoria obiektu
budowlanego: **IX (BUDYNKI KULTURY, NAUKI I OŚWIATY)**

Temat opracowania: **Zabezpieczenie dawnej sali taneczno-koncertowej
(kinowej) w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie**

Rodzaj opracowania: **ORZECZENIA O STANIE TECHNICZNYM
I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE**

Inwestor: **Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1
72-320 Trzebiatów**

Autorzy opracowania: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak.....
Uprawnienia budowlane nr 169/Sz/90 w specjalności architektonicznej (na podstawie § 4 ust.1,2, §13pkt
1 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46);
Zaświadczenie nr 83 (na podstawie § 17, 18, 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994. Dz. U. Nr
16, poz. 55)

dr inż. Stefan Nowaczyk
Uprawnienia budowlane nr 74/Sz/78 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (na podstawie § 6 ust.3, § 5 ust. 1, § 7, §
13 ust.1 pkt. 2 Rozporządzenia MTG i OŚ z dnia 20.02.1975; Dz. U.Nr 8 poz. 46);
Zaświadczenie nr 76 (na podstawie § 17, 18, 20 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994. Dz. U. Nr

Szczecin, lipiec 2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1 . DANE OGÓLNE.....	str. 3
2 . DANE HISTORYCZNE.....	str. 4
2.1 . Nazwa miejscowości.....	str. 4
2.2 . Kalendarium.....	str. 4
2.3 . Ikonografia przed 1945r.....	str. 5
2.4 . Ikonografia po 1945r.	str. 5
2.5 . Forma architektoniczna z 2001r.	str. 5
2.6 . Fazy budowlane.....	str. 9
2.7 . Realizacja budynku.....	str. 9
2.8 . Dokumentacja projektowa z okresu sprzed 1945r.	str. 9
2.9 . Dokumentacja projektowa z okresu po 1945r.	str. 9
3 . CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	str. 10
4 . WARUNKI GRUNTOWO WODNE	str. 13
5 . SPOSÓB UJĘCIA ZAGADNIEŃ W OPISIE	str. 14
6 . OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI	str. 14
7 . OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH ZEWNĘTRZNYCH	str. 21
8 . OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH WEWNĘTRZNYCH	str. 25
9 . PRZYCZYNY POWSTANIA WAD I USTEREK	str. 29
10 . PODSUMOWANIE.....	str. 29
11 . WNIOSKI I ZALECENIA.....	str. 33
12 . WYTYCZNE KONSERWATORSKIE.....	str. 33
13 . WNIOSKI KOŃCOWE.....	str. 39
ZAŁĄCZNIK NR 1 – Cześć fotograficzna	str. 41-54

1. DANE OGÓLNE

1.1. Zlecenie z dnia 19-06-2023r.

1.2. Oględziny obiektu wykonane w okresie lipiec-sierpień 2017 r.

1.3. Mapa zasadnicza do celów poglądowych w skali 1:500, dz. t. nr 138, obr. Trzebiatów 5, gmina Trzebiatów, powiat gryfiński, woj. zachodniopomorskie;

1.4. Opracowanie: Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa;
Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie;
Miejscowość: Trzebiatów
Obiekt: Sala koncertowa (taneczna) ob. Dom Kultury;
Autorzy opracowania: Aleksandra Hamberg-Fedorowicz;
Szczecin, grudzień 2001 r.

1.5. Opracowanie: Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska
Obiekt: Budynek Domu Kultury w Trzebiatowie
(wyłączony z użytkowania);
Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 38, Trzebiatów;
Autorzy opracowania: dr inż. arch. M. Płotkowiak,
mgr inż. arch. M. Korzeniewicz,
inż. arch. Justyna Pilch,
inż. arch. Maciej Płotkowiak
Szczecin listopad 2015 r.

1.6. Opracowanie: Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska
Obiekt: Budynek Domu Kultury w Trzebiatowie
(wyłączony z użytkowania);
Lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 38, Trzebiatów;
Autorzy opracowania: dr inż. arch. M. Płotkowiak,
mgr inż. arch. M. Korzeniewicz
Szczecin lipiec 2023 r.

1.7. Opracowanie:
Przedmiot opracowania: Budynek Domu Kultury w Trzebiatowie
(wyłączony z użytkowania);
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5,
gmina Trzebiatów, powiat gryfiński,
woj. zachodniopomorskie
Temat opracowania: Dokumentacja geotechniczne badania podłoża gruntowego,
Wstępne rozpoznanie właściwości gruntowo-wodnych,
Autorzy oprac. Zakład „GEOTECHNIKA”
październik-listopad 2005 r.

1.8. Ustawa – Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. z 2020 poz. 1333).

1.9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568).

- 1.10.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz.1065).
- 1.11.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dnia 19 marca Nr 47, poz. 401).
- 1.12.** Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 października 1998 roku w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 135, poz.882).
- 1.13.** Domosławski W., Kęsy-Lewandowska M., Łukaszewicz J.W., Badania nad konserwacją murów ceglanych, Toruń 1998.
- 1.14.** Łukaszewicz J., Konserwacja murów ceglanych-wzmacnianie cegieł i zapraw [w:] Konserwacja murów ceglanych. Badania i praktyka. Referaty na Ogólnopolską Konferencję w dniach 19-20 listopada 1999r. w Toruniu, Toruń 1999, s.51.
- 1.15.** Zużycie obiektów budowlanych oraz podstawowe nazewnictwo budowlane. WACEOB, Warszawa, 2000 r.
- 1.16.** Jasieńko J., Matkowski Z. Zasolenie i zawilgocenie murów ceglanych w obiektach zabytkowych - diagnostyka, metodyka badań, techniki rehabilitacji [w:] Wiadomości Konserwatorskie nr 14/2003, s. 43÷48.

2. DANE HISTORYCZNE:

2.1. Nazwa miejscowości:

2.1.1. do 1945 r.: Treptow a. Rega¹.

2.1.2. po 1945 r.: Trzebiatów.

2.2. Kalendarium²:

2.2.1. Okres do 1945 r.:

- przełom XVIII/XIX w. – zburzono wszystkie bramy i przedbramia miejskie, osuszono fosy, usunięto wały ziemne;
- II poł. XIX w. – czas intensywnego rozwoju ekonomicznego, przestrzennego i kulturalnego Trzebiatowa, który z miasteczka rolniczo-rzemieślniczego (jakim był w XVIII w.) przekształcił się w jeden z większych ośrodków miejskich północnej części Pomorza;
- II poł. XIX w. – wyburzono do poziomu gruntu fragment muru obronnego w pd.-wsch. części miasta, przy obecnej ul. Wojska Polskiego, robiąc tym samym miejsce dla posadowienia hotelu (ob. budynek mieszkalny nr 39) wraz z uzupełniającą go salą taneczno-teatralną;
- 1882 – Projekt sali taneczno-teatralnej. Początkowo był to obiekt z jedną reprezentacyjną salą balową i dostawionym do niej jednopiętrowym budynkiem administracyjnym;
- XIX w. – aby umożliwić rozbudowę przestrzenną nowoczesnego miasta w ciągu
- XIX w. systematycznie likwidowano zwarty pierścień średniowiecznych murów obronnych;

1 Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, obiekt: Sala koncertowa (taneczna) ob. Dom Kultury, Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie, oprac. A. Hamberg_Fedorowicz, Szczecin 2001 r., pkt.6;

2 Karta ewidencyjna ..., op. cit., pkt. 12;

- 1905 – rozbudowa sali taneczno-teatralnej: dodano drugą salę połączoną z pierwszą szerokim przejściem zamykanym harmonijkową przegrodą oraz pomieszczenie szatni z zapleczem;
- lata 10. XX w. – kolejna przebudowa sali taneczno-teatralnej: przebudowano 6-osiową tylną elewację dodając osobne pomieszczenie mieszczące scenę; w podwórzu mieściły się uzupełniające założenie hotelowe budynki gospodarcze i magazynowe, kręgielnia, pomieszczenia dla bryczek;
- przed 1945 – właścicielem całej posesji był Niemiec o nazwisku Zesdren (Sezdren?).

2.2.2. Okres po 1945 r.:

- po 1945 – budynek zaadaptowano Dom Kultury. Znajdowała się tu sala kinowa, teatralna, piwnice zaadaptowano na klub dyskotekowy "Labirynt";
- pocz. lat 90. XXw. – Dom Kultury połączono wspólną administracją z Biblioteką Miejską;
- 27 października 2010 r. – część budynku dawnego Domu Kultury, na którą składają się: sala koncertowo-taneczna, ściana frontowa dawnego budynku administracyjnego, ściana wewnętrzna z klatką schodową pomiędzy budynkiem Sali tanecznej, a budynkiem administracyjnym po obrysie zewnętrznych murów obwodowych i ściany wewnętrznej przy ul. Wojska Polskiego 38, została wpisana do rejestru zabytków pod nr A-748;
- 2017 - rozebrano część budynku obejmującą: salę z fazy II wraz z aneksem ze sceną oraz pom. gospodarcze od strony podwórka;

2.3. Ikonografia do 1945r.: brak;

2.4. Ikonografia po 1945r.: brak;

2.5. Forma architektoniczna z 2001 r.³:

2.5.1. Sytuacja: budynek jest zlokalizowany w centrum miasta w odległości ok. 100 m na pd.-zach. od centralnie położonego placu rynkowego z ratuszem oraz w bliskim sąsiedztwie dawnych miejskich murów obronnych - na terenie zasypanej fosy. Elewacja frontowa budynku stanowi część pierzei pd. ul. Wojska Polskiego (o przebiegu SW-NE). Pozostałą część zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego tworzą niskie pawilony handlowe wycofane z lica pierzei – w głąb terenu. Od strony przeciwnej do frontu budynku zlokalizowane jest niezagospodarowane podwórze.

2.5.2. Rzut: budynek na rzucie złożonym z dwóch przyległych do siebie wydłużonych prostokątów o przebiegu pd.-zach. -pn.-wsch. mieszczących salę kinową z prostokątnym aneksem sceny dodanym od strony pd.-wsch. Na skraju budynku po stronie pn.-wsch. część administracyjna holl i zaplecze sanitarne. W trakcie frontowym sali kinowej wąski przedsionek ze schodami prowadzącymi na empore.

2.5.3. Bryła: wieloczłonowa w układzie: parterowa sala kinową z aneksem sceny oraz dwukondygnacyjna część administracyjna z holem i zapleczem sanitarnym. W elewacji frontowej wyraźny podział na dwa przyległe do siebie budynki ze wspólną ścianą szczytową. Oba segmenty bryły nakryte osobnymi dachami namiotowymi w układzie kalenicowym. Aneks sceny z dachem łupinowym w układzie szczytowym do zasadniczej części bryły.

3 Karta ewidencyjna ..., op. cit., pkt. 13;

2.5.4. Posadowienie: fundamenty nie badane ze względu na brak dostępu, prawdopodobnie zastosowano ławy murowane z cegły (wg. projektu z 1882 r.).

2.5.5. Ściany: ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, otynkowane. Tynk zewnętrzny cementowo-wapienny, w elewacji frontowej nakrapiany o szarym i beżowym zabarwieniu, w elewacjach bocznych i tylnych (budynek główny i dobudówki) gładki, w kolorze piaskowym.

Lico elewacji frontowej wyposażone w sztukatorską dekorację elewacyjną wykonaną w tynku oraz z odlewów, malowanych na biało i brązowo. Gzyms wieńczący w konstrukcji drewnianej.

Lico ścian we wnętrzu pokryte tynkiem wapiennym, pokryte na całej wysokości warstwą farby emulsyjnej w kolorze intensywnej czerwieni z detalem w kolorze białym (sala kinowa i teatralna) oraz farbą olejną (lamperie sieni, klatki schodowej, szatni).

2.5.6. Stropy: w obrębie podpiwniczenia pod dawną salą taneczną w części frontowej zastosowano strop Kleina w układzie z 2 traktami przedzielonymi podciągami spoczywającym na 4 szt. masywnych słupów. W pomieszczeniach piwnicznych pod szatnią zastosowano strop odcinkowy na belkach stal. Podniebienie stropów pokryte wyprawą tynkarską z pobiałą.

Nad pomieszczeniami zlokalizowanymi w pozostałych kondygnacjach – stropy belkowe w konstrukcji drewnianej z polepą i podsufitką.

W sali kinowej strop z podsufitką w konstrukcji drewn. w postaci rusztu belkowego rozpiętego między więzarami dachowymi, do którego przymocowano deskowanie z wyprawą tynkarską na otrzcinkowaniu oraz dekoracją sztukatorską w postaci obwodowej fasety i centralnie umieszczonym tondo z motywami liści akantu.

2.5.7. Więźba dachowa: nie badana ze względu na brak dostępu; nad częścią frontową dwa odrębne dachy namiotowe położone na zróżnicowanych poziomach; na rysunku projektowym z 1882 r. widoczna więźba płatwiowo-kleszczowa usztywniona zastrzałami ⁴.

2.5.8. Pokrycie dachu:

- dach namiotowy nad częścią administracyjną: dachówka ceramiczna;
- dach namiotowy nad salą kinową oraz pozostałe dachu: pokrycie papowe.

2.5.9. Posadzki, podłogi:

- podpiwniczenie: współczesne płytki lastriko;
- przedsionek wejściowy: płytki ceram. o licu ryflowanym;
- klatka schodowa: podłoga deskowa pokryta linoleum,
- sala kinowa: podłoga deskowa (w pasie o szer. ok. 3m - deski na legarach na gruncie) oraz płyta żelbetowa wykonana w 2017r.;
- balkon (empora) sali kinowej: podłoga z deskowa.

2.5.10. Schody wewnętrzne: w przedsionku wejściowym schody policzkowe ze stopniami zabiegowymi - w konstrukcji drewnianej. Schody do piwnicy: przebudowane współcześnie, wyłożone płytkami lastrиковymi.

Balustrada schodów na Ip. z zachowanymi w części oryginalnymi, toczonymi tralkami (ubytki zastąpione prostymi szczeblinami) i słupkami o cylindrycznych trzonach z nałożonymi 4 pierścieniami (w profilu półwałek); pochwyty balustrady profilowane, o płynnej linii.

⁴ autorzy niniejszego pracownia nie zgadzają się z taką kwalifikacją: na przekroju poprzecznym przez salę koncertową przedstawione więźba z zastosowaniem więzarów wieszarowych, a nie w budynku administracyjnym więźba z więzarem płatwiowo-kleszczowym; obecnie więźba dachowa nad salą frontową z więzarami wieszarowymi o 2 szt. wieszakach – w części zachowana, w części po katastrofie budowlanej;

2.5.11. Stolarka okienna i drzwiowa:

2.5.11.1. Drzwi zewnętrzne główne prowadzące do przedsionka wejściowego: drewniane, dwuskrzydłowe z wysokim nadświetlem, oddzielonym od skrzydeł ślemieniem w formie gzymsu o niezbyt wydatnym profilu. Skrzydła o konstrukcji ramowej z sześcioma płycinami każde, zawieszone w ościeżnicy krosnowej, otwierane na zewnątrz. Środkowe płyciny dekorowane na awersach reliefem z motywem wieńca laurowego z wstęgami u góry. Poziome elementy ram skrzydeł dekorowane również reliefem z wiązką liści laurowych przewiązanych pośrodku wstęgą. Listwa przyrytkowa w formie płaskiego półwałka ze zwieńczeniem stylizowanym na kapitel z maską. Oryginalne zamki, szyldy i klamki – nie są zachowane.

2.5.11.2. Pozostałe drzwi zewnętrzne: drewniane, współczesne;

2.5.11.3. Drzwi wewnętrzne:

2.5.11.3.1. Drzwi nr 1 - prowadzące z przedsionka wejściowego do sali kinowej: drewniane, dwuskrzydłowe ze skrzydłami konstrukcji ramowej z płycinami, osadzone na zawiasach czopowych w ościeżnicy z ościeżyną i żłobkowanymi opaskami obramiającymi czoło otworu wejściowego.

2.5.11.3.2. Drzwi nr 2 - prowadzące z przedsionka wejściowego do sali kinowej: drewniane, ze skrzydłami konstrukcji ramowej z płycinami, osadzone w ościeżnicy z ościeżyną o formie analogicznej jak drzwi nr 1.

2.5.11.3.3. Drzwi do sali teatralnej: drewniane, w konstrukcji ramowej z płycinami, dekoracyjne obramienie otworu wzbogacone naczółkiem z dekoracją snycerską.

2.5.11.3.4. Drzwi oddzielające sień od schodów prowadzących na balkon (empore muzyczną): drewniane, dwuskrzydłowe w konstrukcji ramowej z przeszkleniem w górnych płycinach.

2.5.11.3.5. Drzwi do pomieszczeń administracyjnych: drewniane, jednoskrzydłowe w konstrukcji ramowej z 3 płycinami oraz współczesne, płytowe. W otworze między salami kinową i teatralną widoczne ślady po pierwotnych rozsuwanych drzwiach harmonijkowych.

2.5.11.4. Stolarka okienna:

2.5.11.4.1. Elewacji frontowa sali kinowej: otwory o obrysie stojącego prostokąta zwieńczone łukiem półkolistym: w partii prostokątnej otworu współczesna stolarka z lat 70. XXw.; partie półkoliste z zachowaną oryginalną stolarką z podziałami przy pomocy szprosów.

2.5.11.4.2. Elewacja sali kinowej od strony podwórka: na wysokości balkonu oryginalne okno krosnowe o obrysie prostokątnym zwieńczone półkoliście z podziałami przy pomocy szprosów.

2.5.11.4.3. Elewacja frontowa budynku administracyjnego: otwory okienne o obrysie prostokątnym z stolarką współczesną.

2.5.11.4.4. Elewacja budynku administracyjnego od strony podwórka: otwory prostokątne ze współczesną stolarką drewnianą.

2.5.11.5. Elewacje:

2.5.11.5.1. Elewacja frontowa budynku administracyjnego: dwukondygnacyjna, o symetrycznej kompozycji, wyposażona w 2 osie okienne. Kondygnacja dolna boniowana, wyżej profilowany gzyms międzykondygnacyjny oraz profil parapetu, w poziomie lp. okna ujęte w opaski nadające im formę skromnych

edikuli. Całość zwieńczona fryzem z kolistymi tondami i wydatnym gzymsem wspartym na konsolach z wolutami.

2.5.11.5.2. Elewacja frontowa sali kinowej: jednokondygnacyjna, wyposażona w 8 osi okiennych, artykułowana za pomocą pilastrów z głowicą tokańską, na których spoczywa joński architrav. W przeszłach skrajnych umieszczono drzwi wejściowe, a wyżej smukłe okna zwieńczone półkoliście. W 6 pozostałych przeszłach otwory okienne z półkolistym nadprożem ujęte w opaskę, sięgające podstawy architrawu jońskiego. Całość zwieńczona wydatnym gzymsem na konsolach z wolutami.

2.5.11.5.3. Elewacja boczna od strony pn.-wsch. (budynek administracyjny): dwukondygnacyjna, szczytowa, bez podziałów; na poziomie I p. dwa wąskie otwory okienne o obrysie prostokątnym.

2.5.11.5.4. Elewacja boczna od strony pd.-zach. (sala kinowa): pozbawiona otworów ściana szczytowa.

2.5.11.5.5. Elewacja sali kinowej od strony podwórka: jednokondygnacyjna, z podziałem za pomocą lizen o rozstawie analogicznym elewacji frontowej-zakłóconym przez bryłę aneksu sceny. Na skraju pd.-zach. wydatne wycofanie lica z balkonem na poziomie I p., Drzwi balkonowe ujęte obramieniem tworzącym rodzaj skromnej edikuli o trzech pilastrach. Balkon otoczony ozdobną balustradą. Na skraju pn.-wsch. tylna elewacja budynku administracyjnego o 2 osiach okiennych z prostokątnymi otworami ikennymi na I p. i niewielkimi okulusami na poddaszu.

2.5.11.6. Wyposażenie wnętrza: w części parterowej budynku mieści się reprezentacyjna sala: taneczno-koncertowa, obecnie sala kinowa z kabina projekcją w pom. przyległym do empy na I p. W części o 2 kondygnacjach mieszczą się niewielkie pomieszczenia administracyjne Domu Kultury i obsługi technicznej sali kinowej.

2.5.11.6.1. Sala kinowa: jednoprzestrzenna na planie wydłużonego prostokąta o wymiarach ok. 10.50x21.15m i wysokości ok. 7,5 m. Dłuższe ściany sali, na całej wysokości, podzielona pilastrami z głowicą kompozytową, ustawionymi na niewysokich piedestałach. Trzony pilastrów ujęte przez żłobkowane obramienia, a w połowie wysokości wyposażone skromne tondo. Pilastry spięte przez belkowanie z jońskim architravem, płaskim fryzem i gzymsem z ząbkami kostkowymi. Gzyms stanowi element dolny fasety sufitowej. Po stronie pn.-wsch. wzdłuż krótszej ściany sali - drewniana empora muzyczna, a obecnie balkon z dodatkowymi miejscami dla widzów. Balustrada empy wyposażona w dekorację złożoną z wydłużonych, prostokątnych płyt (6 szt.) ze snycerką o motywach groteskowych: umieszczony w centrum płyt wieniec laurowy z lirą pośrodku przytrzymywany przez 2 fantastyczne postaci o kobiecych torsach przechodzących w liście akantu. Płyty rozdzielone przez pilastry o uproszczonej formie. Całość balustrady wieńczy profilowany gzyms, zagierowany nad pilastrami. U podstawy balustrady fryz z pionowym żłobkowaniem. Sufit stropu empy zdobiony listewkami tworzącymi podwójny szereg rombów.

Dłuższa ściana od strony podwórka przepruta przez prostokątny otwór o szer. ok. 10.90m umożliwiającą bezpośrednią komunikację z przyległą salą teatralną z aneksem mieszczącym scenę.

2.5.11.7. Instalacje:

- elektryczna;
- wodno-kanalizacyjna;
- centralnego ogrzewania;
- rynny i rury spustowe;
- odgromowa.

2.6. Fazy budowlane:

2.6.1. Faza I: obiekt z jedną reprezentacyjną salą balową i dostawionym do niej jednopiętrowym budynkiem administracyjnym - zlokalizowanymi wzdłuż ul. Wojska Polskiego.

2.6.2. Faza II: wzdłuż pierwotnej sali balowej od strony podwórka dodano drugą salę oraz pomieszczenie szatni z zapleczem.
Połączenie obu sal wykonano w formie szerokiego otworu wybitego w ścianie starszej części - zamykanego przegrodą harmonijkową.

2.6.3. Faza III: do sali wzniesionej w fazie II – od strony podwórka dodano aneks mieszczący scenę, budynki gospodarcze i magazynowe, kręgielnię oraz pomieszczenia dla bryczek.

2.7. Realizacja budynku:

2.7.1. Faza I: 1882;

2.7.2. Faza II: 1905;

2.7.3. Faza III: lata 10. XX w.;

2.8. Dokumentacja projektowa z okresu sprzed 1945r.⁵:

2.8.1. Projekt sali koncertowej 1882 r. zawierający rzut sali, przekrój poprzeczny i podłużny oraz elewację frontową.

2.8.2. Projekt rozbudowy sali 1905 r. zawierający rzut sali, przekrój poprzeczny i podłużny.

2.9. Dokumentacja projektowa z okresu po 1945r.:

2.9.1. Opracowanie:

Inwentaryzacja budowlano-konserwatorska Domu Kultury w Trzebiatowie;
obiekt, adres: Dom Kultury, ul. Wojska Polskiego 38, Trzebiatów;
Branża: architektura;
Autorzy oprac.: mgr inż. arch. S. Kondarewicz, mgr inż. arch. J. Lenart,
mgr inż. arch. K. Zwolak, mgr inż. arch. B. Balejko, mgr inż. arch. T. Kondarewicz
wrzesień 2006r.

2.9.2. Opracowanie:

⁵ Karta ewidencyjna ..., op. cit., wkładka do karty, załącznik nr 8;

Projekt zabezpieczenia technicznego budynku Domu Kultury w Trzebiatowie;
Adres: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obr. ew. 0005;
Faza: inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska
Autorzy oprac.: dr inż. arch. M. Płotkowiak, mgr inż. arch. M. Sawicka,
mgr inż. arch. J. Pilch
listopad 2015r.

2.9.3. Opracowanie:

przedmiot opracowania: Budynek Domu Kultury;
lokalizacja: ul. Wojska Polskiego 38, Trzebiatów;
branża: konstrukcja;
rodzaj oprac.: ekspertyza stanu technicznego;
zleceniodawca: Gmina Trzebiatów, ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów;
oprac.: dr inż. Stefan Nowaczyk;
październik 2015r.;

2.9.4. Opracowanie:

Projekt zabezpieczenia technicznego budynku Domu Kultury w Trzebiatowie;
Adres: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obr. ew. 0005;
Faza: projekt budowlany
Branża: architektura
autorzy oprac.: dr inż. arch. M. Płotkowiak, mgr inż. arch. R. Blicharski
Branża: konstrukcja
Autorzy oprac.: dr inż. S. Nowaczyk, mgr inż. M. Hamberg
listopad 2015r.

2.9.5. Opracowanie: Projekt zabezpieczenia stropu i więźby dachowej w budynku Domu Kultury w Trzebiatowie przed katastrofą budowlaną;
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obręb 0005,
gmina: Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorskie;
Rodzaj oprac.: projekt budowlany;
Branża: konstrukcja;
Autorzy oprac.: dr inż. S. Nowaczyk, mgr inż. M. Hamberg;
marzec 2018r.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO:

3.1. Zagospodarowanie terenu:

3.1.1. Lokalizacja: przedmiotowa dz. t. nr 138 o nieregularnym kształcie i powierzchni 1107 m² pozostaje zlokalizowana w centrum miejscowości. Od strony wsch. przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega do dz.t. nr 137 z niską zabudową usługową. Od strony północnej przedmiotowa dz. t. nr 138 przylega do dz. drogowej nr 166/1 z przebiegiem ul. Wojska Polskiego. Od strony zach. przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega do dz. t. nr 160/1 z zabudową usługową. Od strony pd. przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega do dz. drogowej nr 159 oraz do działki nr 165 z zabudową gospodarczą.

3.1.2. Ukształtowanie terenu: powierzchnia przedmiotowej dz. t. nr 138 wykazuje spadek w kierunku południowym. Różnica rzędnych od 16,4 m n.p.m. w rejonie granicy po stronie pn.-wsch. do 14,4 m n.p.m w rejonie granicy działki po stronie pd.

3.1.3. Uzbrojenie terenu:

3.1.3.1.1. Sieć elektryczna: sieć eSN w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138;

3.1.3.1.2. Sieć wodociągowa: w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138;

- 3.1.3.1.3. Sieć hydrantów:** sieć hydrantów w obrębie miejscowości; najbliższy hydrant zlokalizowany jest na dz.nr dr 166/1 w odległości ok. 87m na pn.-wsch. od przedmiotowego budynku;
- 3.1.3.1.4. Sieć kanalizacji deszczowej:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138 – brak; sieć kanalizacji deszczowej w pasie drogowym ul. Wojska Polskiego;
- 3.1.3.1.5. Sieć kanalizacji sanitarnej:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138;
- 3.1.3.1.6. Sieć gazowa:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138 brak; sieć w obrębie miejscowości;
- 3.1.3.1.7. Sieć teletechniczna:** w obrębie przedmiotowej dz. t. nr 138 brak; sieć w obrębie miejscowości;
- 3.1.3.1.8. Sieć drogowa:** przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega bezpośrednio do działek drogowych nr 166/1 oraz 159.

3.1.4. Sposób użytkowania terenu: obiekt wyłączony z użytkowania, dawniej użytkowany jako dom kultury.

3.1.5. Stan władania: własność⁶.

3.1.6. Właściciel:

Gmina Trzebiatów
ul. Rynek 1,
72-320 Trzebiatów.

3.1.7. Budynki i obiekty kubaturowe: nieużytkowany budynek dawnego domu kultury z zachowaną wzdłuż ul. Wojska Polskiego częścią parterową mieszczącą salę balową z fazy I, częścią o 2 kondygnacjach nadziemnych mieszczącą zaplecze administracyjne, holl i sanitariaty oraz podpiwniczeniem pozostałej części – rozebranej w 2017r.

3.1.8. Inne: brak.

3.1.9. Sposób zagospodarowania nawierzchni terenu:

3.1.9.1. Nawierzchnie utwardzone:

- ścieżka o nawierzchni betonowej;
- strop nad podpiwniczeniem części rozebranej w 2017r.

3.1.9.2. Nawierzchnie nieutwardzone:

- nawierzchnie gruntowe;
- nawierzchnie trawiaste;

3.1.10. Zieleń: na terenie przedmiotowej działki dz. t. nr 138 - brak;

3.2. Ochrona konserwatorska: budynek dawnego Domu Kultury, na który składają się: sala koncertowo-taneczna, ściana frontowa dawnego budynku administracyjnego, ściana wewnętrzna z klatką schodową pomiędzy budynkiem Sali tanecznej, a budynkiem administracyjnym po obrysie zewnętrznych murów obwodowych i ściany wewnętrznej przy ul. Wojska Polskiego 38, wpisana do rejestru zabytków pod nr A-748 decyzją z dnia 27.10.2010 r.

3.3. Inne formy ochrony: zabudowa przedmiotowego terenu podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzebiatów, gmina Trzebiatów: Uchwała nr XXXVI/294/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie plany rewaloryzacji Starego Miasta dla działek nr 138 i nr 137.

3.4. Materiał, technika i technologia budowlana:

3.4.1. Cegła ceramiczna, grupa I: cegła ceram., pełna, o gładkim licu powstałym zapewne podczas formowania mechanicznego, o wymiarach zbliżonych do normatywnych; zastosowana do wzniesienia ścian obwodowych i ścian wewnętrznych;

3.4.2. Pustak ceram.: współczesny pustak o wymiarach ok. 50.0x25.0x23.8cm; zastosowany do wypełnienia otworu w ścianie sali balowej z fazy I – łączącego ją przed 2017r. z salą z fazy II.

3.4.3. Cegła ceramiczna, dziurawka: nie stwierdzono.

3.4.4. Cegła wapienno-piaskowa: nie stwierdzono.

3.4.5. Cegła surowa (niewypalana): nie stwierdzono.

3.4.6. Gazobeton: nie stwierdzono.

3.4.7. Beton: zastosowany jako beton zbrojony stalą w stropie nad podpiwniczeniem, sali balowej z fazy I;

3.4.8. Kamień: nie stwierdzono;

3.4.9. Zaprawa murarska:

3.4.9.1. Zaprawa wapienna: zróżnicowane kolorystycznie odmiany sporządzone na bazie rozmaitych kruszyw; zastosowane do murowania ścian obwodowych oraz wewnętrznych.

3.4.9.2. Zaprawa cement.-wap.: zastosowana lokalnie do napraw i uzupełnień.

3.4.9.3. Zaprawa cementowa: zastosowana lokalnie do napraw i uzupełnień;

3.4.9.4. Zaprawa gliniana: nie stwierdzono.

3.4.10. Zaprawa tynkarska: zróżnicowane kolorystycznie i fakturowo odmiany sporządzone na bazie rozmaitych kruszyw;

3.4.11. Stal: łączniki w postaci wyrobów kutych lub walcowanych zastosowane w obrębie więźby dachowej;

3.4.12. Drewno: w obrębie więźby dachowej zastosowano drewno drzew iglastych;

3.4.13. Wątki murowe:

3.4.13.1. Mur z cegły:

- wiązanie główkowe z nieregularnościami i zakłóceniami;
- wiązanie kowadełkowe z nieregularnościami i zakłóceniami.

3.5. Dane liczbowe:

3.5.1. powierzchnia dz. t. nr 138 1107 m²

3.5.2. powierzchnia zabudowy (Pz).....	718,53 m ² – bez zmian
3.5.3. wskaźnik udziału Pz w Pd : bez zmian;	
3.5.4. powierzchnia dróg: bez zmian;	
3.5.5. powierzchnia parkingów: brak;	
3.5.6. powierzchnia placów: brak;	
3.5.7. powierzchnia chodników: bez zmian;	
3.5.8. powierzchnia zieleni: bez zmian;	
3.5.9. powierzchnia biologicznie czynna: bez zmian;	
3.5.10. długość budynku	37,96 m – bez zmian;
3.5.11. szerokość budynku	12,10 m – bez zmian;
3.5.12. kubatura budynku	3964,46 m ³ – bez zmian;
3.5.13. pow. użytkowa budynku ⁷ :	860,28m ² – bez zmian;

4. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

4.1. Warstwy geotechniczne:

Pod względem geomorficznym teren stanowi fragment doliny rzecznej ukształtowanej w holocenie. Osady dolinne deluwialno-aluwialne osadowe spoczywają na plejstocénskich utworach akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej.

W wykonanych w 2005 roku otworach, do głębokości 2,2-7-8,0 m ppt występują nasypy i nasypy niebudowlane. Nasypy te składają się głównie z gruntów mineralnych spoistych: piasków gliniastych, glin piaszczystych oraz piasków gliniastych humusowych. Zawierają domieszki gruzu (w ilościach od małej do przeważającej) oraz domieszki gleby, żużla, piasku drobnego, humusu. W stropowej części nasypów (prawdopodobnie do głębokości posadowienia fundamentów) w przeważającej ilości występuje żużel i gruz - tę część nasypów uznano za nasypy niebudowlane. Nasypowe grunty spoiste są w stanie twardoplastycznym i w stanie i plastycznym. Grunty niespoiste w nasypach nie są skonsolidowane i są słabo zagęszczone. Spąg nasypów układa się na głębokościach:

- a. 2,2- 3,0 m ppt w północno-zachodniej części obiektu (otwory NR1 i NR6),
- b. 7,0-7-8,0 m ppt w południowo-wschodnia części obiektu (otwory NR 5 i NR 4).

Z archiwalnych dokumentów wynika, że nasypy te powstały w drugiej połowie XIX wieku, przed rokiem 1882. Wg cytowanej opinii, można uznać, że grunty spoiste w nasypach nabrały cech gruntów spoistych nie skonsolidowanych. Tę część nasypów niebudowlanych zalegającą poniżej poziomu posadowienia uznano za grunty o cechach wytrzymałościowych (poza ścisłością) podobnych do rodzimych gruntów spoistych grupy "C". Jednocześnie zaznaczono że „...*Pierwotne nasypy wykonywano zapewne z gruntów spoistych w stanie twardoplastycznym. Obecny stan plastyczny nasypowych gruntów spoistych w sąsiedztwie budynku jest prawdopodobnie wynikiem zasilania podłoża wodą:*

- a. z nieuszczelnionych instalacji (kanalizacja deszczowa, szambo wymurowane z cegły,
- b. wskutek wsiąkania wody z opadów atmosferycznych w przypowierzchniową warstwę żużlowo-gruzową, a następnie głębsze partie nasypu spoistego”.

Strop rodzimego podłoża - gruntów spoistych grupy „C”- piasków gliniastych i glin piaszczystych, w stanie twardoplastycznym bądź piasków drobnych w stanie średnio zagęszczonym i w stanie zagęszczonym - układa się na głębokościach od 2,2 m ppt do 8,0 m ppt. W otworze NR 4 na głębokości 11,0 m ppt nawiercono warstwę gruntów organicznych o miąższości 0,5 m - torfu z domieszkami piasku gliniastego i namułu.

W podłożu wyodrębniono następujące warstwy geotechniczne:

warstwa Ia - nasypy- grunty spoiste grupy „C”: piaski gliniaste i gliny piaszczyste z różnymi domieszkami, w stanie plastycznym i piaski gliniaste humusowe z różnymi domieszkami, w stanie twardoplastycznym,

⁷ budynek wyłączony jest z użytkowania.

warstwa Ib - nasypy- grunty spoiste grupy „C”: piaski gliniaste, z różnymi domieszkami, w stanie twardoplastycznym,

warstwa II - grunty spoiste grupy „C”: piaski gliniaste i gliny piaszczyste w stanie twardoplastycznym i grunty spoiste "B" - piaski gliniaste w stanie plastycznym,

warstwa III - grunty niespoiste: piaski drobne, piaski średnie i piaski pylaste, w stanie średnio zagęszczonym i w stanie zagęszczonym.

warstwa IV - grunty organiczne: torfy z domieszkami piasku gliniastego i namułu.

4.2. Warunki hydrogeologiczne:

Podczas wierceń (październik 2005) wodę gruntową stwierdzono w jednym otworze - NR 4. Na głębokości 8,0 m ppt pojawiły się śladowe sączenia po stropie gruntów spoistych. Pod gruntami organicznymi (11,5 m ppt) nawiercono napięte zwierciadło wody gruntowej, które stabilizowało się na głębokości 9,5 m ppt.

4.3. Wnioski:

- 4.3.1. Wg „Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych" (Dz. U. z dnia 27 kwietnia, poz. 463) - na opiniowanym występują „złożone warunki gruntowe", a obiekt budowlany należy do „trzeciej kategorii geotechnicznej".
- 4.3.2. Głębokość przemarzania gruntów na terenie Trzebiatowa, zgodnie z ustaleniami normy PN-81/B-03020 wynosi 80 cm.
- 4.3.3. Grunty spoiste podłoża są wrażliwe na zmiany zawilgocenia i przemarzanie. Są to grunty wysadzinowe. Podczas robót ziemnych i fundamentowych należy je chronić przed dodatkowym zawilgoceniem i ujemnymi temperaturami ⁸.

5. SPOSÓB UJĘCIA ZAGADNIEŃ W OPISIE:

5.1. Opis stanu technicznego w 2015 r.: tekst w kolorze czarnym.

5.2. Opis stanu technicznego w 2023 r.: tekst w kolorze czerwonym.

6. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI:

6.1. Definicja stopni skali oceny:

- stan bardzo dobry:** stan w jakim obiekt budowlany i jego elementy winny pozostawać bezpośrednio po zakończeniu budowy oraz w okresie gwarancji; obiekt i jego elementy nie wymagają żadnej interwencji;
- stan dobry:** stan w jakim obiekt i jego elementy winny pozostawać w wyniku normalnej eksploatacji po zakończeniu okresu gwarancji; obiekt i jego elementy wymagają bieżącej konserwacji w niewielkim zakresie;
- stan zadowalający:** stan w jakim obiekt i jego elementy winny pozostawać w wyniku normalnej eksploatacji po zakończeniu okresu gwarancji; obiekt i jego elementy wymagają stałej, bieżącej konserwacji w pełnym zakresie;
- stan niezadowalający:** poprzedza stan zły; nie ma wpływu na stan bezpieczeństwa użytkowania obiektu; jest skutkiem braku bieżącej konserwacji lub normalnego zużycia w wyniku eksploatacji (proces degradacji nie rozpoczął się jeszcze lub pozostaje w fazie początkowej); ogranicza się do cech estetycznych lub zagrożenia utraty trwałości materiałowej;

8 opracowanie: Dokumentacja geotechniczne badania podłoża gruntowego, Wstępne rozpoznanie właściwości gruntowo-wodnych, obiekt: Dom Kultury (działka nr 138) ul. Wojska Polskiego 38 w Trzebiatowie, opracowana przez Zakład „GEOTECHNIKA”, październik-listopad 2005 r.

w celu eliminacji stanu niezadowalającego konieczne jest przeprowadzenie i utrzymywanie stałej, bieżącej konserwacji lub przeprowadzenie napraw w niewielkim zakresie;

-stan zły: poprzedza stan awaryjny; uszkodzenie elementów obiektu budowlanego już nastąpiło (trwa proces degradacji elementów obiektu), jednak stopień uszkodzenia pozwala na dalsze pełne lub ograniczone użytkowanie obiektu; w celu przywrócenia pełnej wartości technicznej uszkodzone elementy wymagają zabezpieczenia i naprawy;

-stan awaryjny: poprzedza bezpośrednio katastrofę budowlaną to jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części; stan ograniczający lub uniemożliwiający użytkowanie obiektu w wyniku uszkodzenia jego elementów; za stan awaryjny uznaje się wydatne zmniejszenie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego lub bezpieczeństwa użytkowania oraz zmniejszenie wartości użytkowych w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami, komfortu cieplno-wilgotnościowego, higieny, ochrony środowiska jak również niesprawności urządzeń technicznych; w celu przywrócenia możliwości użytkowania obiektu konieczna jest zabezpieczenie i naprawa o znacznym zakresie lub wymiana uszkodzonych elementów na nowe;

6.2. Część parterowa:

6.2.1. Podpiwniczenie:

6.2.1.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

6.2.1.1.1. Ściany podpiwniczenia:

Podczas oględzin ścian piwnic stwierdzono, co następuje:

- ściany tynkowane i malowane;
- ściany w dolnych partiach zawilgocone; korozja tynków; wykwity solne; tynki odspojone od podłoża; ubytki tynku;
- ślady przeprowadzonych w przeszłości napraw;
- w miejscach pozbawionych tynku cegła powierzchniowo skorodowana;
- tynki skorodowane; złuszczenia warstw malarskich;
- lokalne ubytki tynku na ścianach;

6.2.1.1.2. Stropy nad podpiwniczeniem:

Podczas oględzin stropów stwierdzono, co następuje:

- stropy w części frontowej stanowi ceramiczna płyta Kleina na belkach stalowych; sufity tynkowane i bielone; tynki nierówne;
- w pozostałej części stropy odcinkowe na belkach stalowych, tynki na wysklepkach; stopki dolne otynkowane poza pomieszczeniem byłej kotłowni; ubytki wypraw tynkarskich na wysklepkach; nieotynkowane stopki powierzchniowo skorodowane;
- pod oparciami belek stropowych zarysowania;
- na posadzkach płytki lastrykowe;
- strop odcinkowy na belkach stalowych I 200 mm;
- stopki dolne powierzchniowo skorodowane;
- w stropie otwór; wysklepki tynkowane tynkiem na siatce stalowej; belka stalowa skorodowana;
- lokalnie na wysklepkach wysolenia;

6.2.1.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

6.2.1.2.1. Ściany podpiwniczenia pod salą taneczno-koncertową (kinową):

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- w pomieszczeniu pod salą taneczno-koncertową (kinową) w dniu oględzin

wilgotność wynosiła 83,6% w temp. 19,5° C ;

- ściany piwnic murowane z cegły ceramicznej pełnej o zróżnicowanych wymiarach;
- lico ścian w przewadze pokryte wielowarstwową wyprawą tynkarską i malowane;
- zawilgocenie dolnej partii ścian w strefie położonej bezpośrednio nad posadzką;
- w strefie zawilgocenia konstrukcji murowych występuje degradacja tynków oraz wykwity solne; lokalne odspojenia tynków od podłoża, złuszczenia i ubytki o zróżnicowanej wielkości;
- ślady napraw muru oraz wypraw tynkarskich przeprowadzonych w przeszłości;
- w partiach pozbawionych tynku degradacja cienkiej, przypowierzchniowej warstwy cegły;
- na powierzchni ścian rozwój grzybów pleśniowych, w tym z wykształceniem dojrzałych owocników grzyba zapewne z gatunku Twardoskórzak łuskowaty, (*Neolentinus lepideus*).

Stan techniczny ścian w poziomie podpiwniczenia zdecydowanie niezadowolający.

6.2.1.2.2. Stropy nad podpiwniczeniem pod salą taneczno-koncertową (kinową):

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- strop płytowy w konstrukcji z betonu zbrojonego – wykonany w ramach robót zabezpieczających w 2017r.⁹;
- płyty stropu o gr.20cm wsparte na podciągach spoczywających na masywnych słupach murowanych z cegły;
- silne zawilgocenie podniebienia płyt stropu ze strefami, gdzie kondensat przybrał formę kroplistą;

Stan techniczny stropu w poziomie podpiwniczenia niezadowolający.

6.2.2. Przyziemie:

6.2.2.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

6.2.2.1.1. Ściany w pomieszczeniu sali taneczno-koncertowej (kinowej):

Podczas oględzin ścian stwierdzono co następuje:

- sala jednoprzestrzenna;
- wysokość sali – 6,5 m;
- ściany podłużne, na całej wysokości, zdobione są pilastrami ustawionymi na niewysokich cokołach; pilastry wspierają belkowanie z architrawem, płaskim fryzem i gzymsem.
- przy ścianie południowo-zachodniej podest sceny;
- na ścianie południowo-zachodniej współczesny ekran – obecnie silnie uszkodzony;
- w ścianie podłużnej pomiędzy salami szeroki, prostokątny otwór, umożliwiający bezpośrednią komunikację z salą teatralną;
- ponad otworem pilastry w rytmie jak na ścianie frontowej;
- przy przeciwległej ścianie na półkolistym rzucie empora muzyczna w konstrukcji drewnianej; balustrada empory zdobiona wydłużonymi, prostokątnymi płycinami z powtarzającą się snycerską dekoracją; pomiędzy płycinami pilastry; w partii cokołowej balustrady fryz z pionowymi szerokimi żłobkami; całość zwieńczona profilowanym gzymsem; spód empory zdobiony listewkami tworzącymi podwójny szereg rombów;
- ściany tynkowane i malowane;
- tynk na ścianach nierówny, liczne zacieki; tynk odspojony od podłoża;

9 wg opracowania: Projekt zabezpieczenia technicznego budynku Domu Kultury w Trzebiatowie; Adres: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obr. ew. 0005; Faza: projekt budowlany; Braża: architektura: autorzy oprac.: dr inż. arch. M.Płotkowiak, mgr inż. arch. R.Blicharski; Branża: konstrukcja: Autorzy oprac.: dr inż.S.Nowaczyk, mgr inż.M.Hamberg, listopad 2015r.

- bruzdy po zdemontowanej instalacji elektrycznej;
- liczne zarysowania w partiach gzymsu o przebiegu pionowym;
- na styku ściany podłużnej (frontowej) i poprzecznej (na styku budynku jedno i dwukondygnacyjnego; pęknięcie pionowe; rozwarcie do 30 mm;
- postępująca degradacja ściany południowo-zachodniej;
- powiększone rozwarcie pęknięcia w ścianie południowo-zachodniej;
- złuszczenia warstw malarskich;
- w ścianie podłużnej pomiędzy salami prostokątny otwór komunikujący obie sale (obecnie zamurowany);
- silnie zawilgocony fragment od ściany zewnętrznej południowo-zachodniej; tynk skorodowany; w partii gzymsu brak tynku;
- na powierzchni rozwój grzybów pleśniowych;
- ściana zwieńczona gzymsem ze śladami zawilgocenia;
- w miejscach zawilgocenia na powierzchni grzybnia i owocniki grzyba domowego;
- na pilastrach rozwój grzybów pleśniowych;
- rozległe złuszczenia warstw malarskich;
- w dolnej części ściany przy przejściu do Sali teatralnej widoczne owocniki grzybów;
- ściana frontowa ze śladami zawilgocenia; postępująca degradacja;
- w dolnej części ściany wyprawy tynkarskie skorodowane;
- zjawisko osypywania się tynku; ubytki wyprawy;
- tynki na pilastrach skorodowane; liczne wybrzuszenia; bąble;
- silne zawilgocenie w narożniku południowo-wschodnim;
- zawilgocenia w partii gzymsu; ubytki sztukaterii; rozwój grzybów pleśniowych;
- przy ścianie przeciwległej do ekranu kinowego na półkolistym rzucie empora muzyczna w konstrukcji drewnianej;
- w narożu ścian zawilgocenie; ubytki wyprawy tynkarskiej;
- pęknięcie na styku ściany poprzecznej i ściany frontowej o rozwarciu do 50 mm;
- głowica pilastra uszkodzona; postępująca degradacja;
- awaria fragmentu sztukaterii;
- zwalone fragmenty zalegają na emporze muzycznej;
- ubytek fragmentu sztukaterii w narożniku przy ścianie pomiędzy budynkami;
- ubytki wyprawy na gzymsie;

6.2.2.1.2. Strop nad pom. sali taneczno-koncertowej (kinowej):

Podczas oględzin stropów stwierdzono co następuje:

- nad salą strop drewniany; z podsufitką i tynkiem na trzcinie; na powierzchni liczne rozległe zacieki, świadczące o nieszczelności pokrycia dachowego; lokalne awarie podsufitki; na powierzchni rozwój grzybów;
- postępująca degradacja; odsłonięte elementy drewniane porażone biologicznie;
- lokalnie nowe awarie podsufitki;
- rozległa awaria przy ścianie południowo-wschodniej i ściany podłużnej pomiędzy salami; awaria pod uszkodzonym oknem wylazowym;
- fragmenty podsufitki zalegają na posadzce;
- na podłodze pod awarią stropu owocnik grzyba domowego;

6.2.2.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

6.2.2.2.1. Ściany nadziemne w pomieszczeniu sali taneczno-koncertowej (kinowej):

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- sala jednoprzestrzenna na planie wydłużonego prostokąta 20.28mx10.52m;
- wysokość sali do dolnej powierzchni podsufitki h=7.62m;

- obie ściany podłużne oraz ścian szczytowa po stronie pd.-zach. wzmocniona za pomocą rytmicznie rozmieszczonych pilastrów z częściowo zachowanym wystrojem sztukatorskim;
 - w ścianie podłużnej od strony przeciwnej do ul. Wojska Polskiego wypełniony murem ze współczesnych pustaków ceram. - otwór o szer. ok. 10.94m i wysokości ok. 4.02m, umożliwiający niegdyś bezpośrednią komunikację z salą teatralną z fazy II;
 - trzony pilastrów w ścianie podłużnej od strony przeciwnej do ul. Wojska Polskiego – przecięte niegdyś przez otwór umożliwiający bezpośrednią komunikację z salą teatralną z fazy II – odtworzone na wysokość nowego muru wypełniającego otwór, jednak z powodu wymiarów użytych pustaków - o nieco większej szerokości niż w oryginałach murowanych z cegły;
 - wzdłuż ściany szczytowej po stronie pn.-wsch. empora (balkon) w konstrukcji drewnianej; balustrada empory zdobiona wydłużonymi, prostokątnymi płycinami z powtarzającą się snycerską dekoracją; pomiędzy płycinami pilastry; w partii cokołowej balustrady fryz z wydatnym, pionowym żłobkowaniem; całość zwieńczona profilowanym gzymsem; sufit stropu pod emporą zdobiony listewkami tworzącymi motyw podwójny szereg rombów;
 - wzdłuż ściany podłużnej od strony ul. Wojska Polskiego konstrukcja zabezpieczająca z drewna;
 - w okresie użytkowania lico ścian pokryte wyprawą tynkarską i licznymi warstwami farby; widoczna warstwa farby w kolorze zbliżonym do purpury pompejańskiej;
 - obecnie na licu wyprawy liczne plamy, przebarwienia i zacieki; złuszczenia wratw malarskich, liczne strefy odspojenia wyprawy tynkarskiej od podłoża; ubytki, w tym rozległe ubytki wyprawy tynkarskiej;
 - niemal całkowity ubytek wyprawy tynkarskiej na całej wysokości ściany przeciwnej do ul. Wojska Polskiego – na całej jej długości z odsłonięciem lica muru z cegły; plamy i przebarwienia lica muru z cegły; degradację cienkiej, przypowierzchniowej warstwy cegły oraz zaprawy w spoinach; ubytki cienkiej przypowierzchniowej warstwy cegły nasilone szczególnie w górnej partii ściany;
 - bruzdy w wyprawie tynkarskiej po zdemontowanej instalacji elektrycznej;
 - od strony ul. Wojska Polskiego oraz przeciwnej - na styku ścian podłużnych parterowej sali ze ścianą szczytową części administracyjnej o 2 kondygnacjach – pionowa szczelina o rozwarciu 30÷50 mm;
 - całość dekoracji sztukatorskiej pokryta licznymi warstwami pobiału i farby z nadaniem faktury „ciastowatej” ornamentom o niegdyś ostrych krawędziach;
 - drobne ubytki krawędzi dekoracji sztukatorskiej;
 - degradację zaprawy, z której wykonano dekorację sztukatorską;
 - lokalne ubytki dekoracji sztukatorskiej;
 - rozległe ubytki dekoracji sztukatorskiej;
 - niemal całkowity ubytek dekoracji sztukatorskiej ściany podłużnej położonej naprzeciw ul. Wojska Polskiego, w tym ubytek dekoracji w formie belkowania w partii wieńczącej ścianę;
 - dekoracja sztukatorska ściany wzdłuż ul. Wojska Polskiego – zachowana z wyjątkiem partii dolnej;
 - na posadzce sali zgromadzone 10 szt. konsoli wykonanych w technice sztukatorskiej, zdemontowanych zapewne z rozebranej w 2017r. sali z fazy II;
 -
- Stan techniczny ścian w poziomie przyziemia zróżnicowany od stanu niezadowalającego do stanu złego.

6.2.2.2.2. Sufit nad pom. sali taneczno-koncertowej (kinowej):

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- pierwotnie nad salą wykonano sufit w formie rusztu belkowego rozpiętego poprzecznie pomiędzy więzarami dachowymi - z podsufitką na otrzciniowanym deskowaniu;
- krawędź stropu wzdłuż ścian obwodowych zaopatrzone we wklęsłą fasetę przechodzącą dołem w dekorację sztukatorską zwieńczenia ścian w formie belkowania opartego na pilastrach;
- obecnie podsufitka zachowana w 3 z 7 przęsłach między więzarami dachowymi: w przęśle przyległym do ściany szczytowej po stronie pn.-wsch. pomiędzy więzarami dachowymi ozn. AiB, w części środkowej sali pomiędzy więzarami dachowymi ozn. DiE oraz w przęśle przyległym do ściany szczytowej po stronie pd.-zach. pomiędzy więzarami dachowymi ozn. GiH; w pozostałych przęsłach podsufitka nie istnieje (pomiędzy osiami ozn. EiG) lub uległa zawaleniu (pomiędzy osiami ozn. BiD);
- w zachowanych partiach podsufitki liczne plamy, przebarwienia i zacieki, złuszczenia warstw malarskich oraz ubytki wyprawy na otrzciniowaniu – szczególnie nasilone wzdłuż ściany przeciwnej do ul. Wojska Polskiego;
- deformację podsufitki polegającą na obwiśnięciu części środkowej w wyniku ugięcia więzarów dachowych i rusztu nośnego);
- w obrębie partii podsufitki zachowanej nad emporą (przęsło pomiędzy osiami AiB) plamy, przebarwienia i zacieki, degradacja drewna w deskowaniu pod otrzciniowanie, ubytki wyprawy, w tym rozległe ubytki wyprawy na otrzciniowaniu; ubytki deskowania; spękanie podłużne oraz poprzeczne i ubytki fasety wzdłuż ściany szczytowej przyległej do empory;

Stan techniczny sufitu nad salą taneczno-koncertową (kinową) ogólnie zły, a lokalnie stan awaryjny i stan po katastrofie.

6.2.3. Empora w pom. sali taneczno-koncertowej (kinowej):

6.2.3.1. Strop empory:

6.2.3.1.1. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- strop belkowy w konstrukcji drewnianej ze ślepym pułapem i podsufitką; belki stropowe o przekroju 23.0x21.0cm przebiegające w poprzek sali;
- na stropie wprowadzono podest (zapewne w celu polepszenia widoczności z balkonu) poprzez dodanie na belkach stropowych kolejnych belek o przekroju 13.0x16.0cm, a na nich podłogi deskowej;
- całość konstrukcji wykazuje silne zawilgocenie oraz porażenie przez grzyby i owady techniczne szkodniki drewna; podłoga deskowa na części powierzchni utraciła nośność i załamuje się pod ciężarem człowieka.

Stan techniczny zły.

6.2.4. Więźba dachowa nad pom. sali taneczno-koncertowej (kinowej):

6.2.4.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin dachu stwierdzono co następuje:

- konstrukcja ciesielska, kołkowana;
- drewno lokalnie porażone biologicznie;
- na powierzchni drewna zacieki świadczące o nieszczelnościach pokrycia dachowego;
- ocieplenie ze słomy;

- deski podłogowe porażone biologicznie; drewno wypaczone; brach części desek podłogowych;
- w rejonie wyłazów dachowych drewno porażone przez grzyb; awarie podsufitki; brak izolacji termicznej; wskutek otwartych wyłazów dachowych wody opadowe zalewają elementy stropu; zostają stworzone dogodne warunki dla rozwoju grzybów;
- pokrycie z papy bitumicznej; liczne nierówności, wyrzuszenia;
- pod okienkiem wyłazowym rozległa awaria stropu;

6.2.4.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- sala przekryta dachem w konstrukcji drewn. z zastosowaniem 8 szt. wiązarów wieszarowych z dwoma wieszakami o wysokości ok. 1.30m zaopatrzonymi w zastrzały i spiętymi rozporą; w każdym wiążarze do wieszaków podwieszono pojedynczą belkę stropową o funkcji ściągu; na wieszakach oparto płatwie podtrzymujące krokwie;
- z 8 szt. wiązarów dachowych obecnie zachowane 6 szt.;
- wiązarn ozn. jak C zawalił się i obecnie jego elementy wrz z podsufitką spoczywają na posadzce nad podpiwniczenie we wnętrzu sali z fazy I; partia wiązara od strony ul. Wojska Polskiego zachowała integralność wraz z oboma wieszakami i spoczywa oparta ściągami na górnej partii ściany podłużnej;
- elementy zawalonego wiązara ozn., jako C od strony przeciwnej do ul. Wojska Polskiego uległy połamaniu, w tym ściąg doznał rozłupania podłużnego na odcinku od wieszaka do oparcia na ścianie;
- końcówka ściągu (belki stropowej) wiązara ozn., jako C od strony przeciwnej do ul. Wojska Polskiego uległa degradacji w wyniku porażenia przez grzyby;
- brak wiązara dachowego w osi ozn. F; krokwie pomiędzy osiami ozn. E-G podtrzymywane przez oryginalne płatwie spoczywające na wzmacniających je nowych belkach opartych na konstrukcji zabezpieczającej w formie 4 szt. podpór wielogałęziowych w konstrukcji drewn. opartych na stropie nad podpiwniczeniem¹⁰;
- zachowały się obie płatwie pomiędzy wiązarami ozn. jako B-D; w dolnej powierzchni płatwi widoczne gniazda po elementach zawalonego wiązara ozn. jako C: wieszakach z mieczami;
- wszystkie końcówki oryginalnych krokwie w rejonie oparcia na ścianie przeciwnej do ul. Wojska Polskiego zostały wzmocnienie za pomocą obustronnych nakładek z desek;
- lokalnie na krokwiach i podniebieniu deskowania połąci porażenie drewna przez grzyby z rozwojem owocników;
- całość podsufitki wzdłuż ściany przeciwnej do ul. Wojska Polskiego wykazuje charakterystyczne cechy długotrwałego zawilgocenia; w związku z powyższym można wnioskować o degradacji drewna w elementach więźby rejonie jej oparcia na przedmiotowej ścianie – w wyniku porażenia przez grzyby i owady techniczne szkodniki drewna;

Stan techniczny więźby dachowej ogólnie awaryjny, a częściowo w stanie po katastrofie.

W partii zabezpieczonej podporami wielogałęziowymi w konstrukcji drewn. (pomiędzy osiami E-G) połączenie nie grożą bezpośrednio zawaleniem., natomiast na odcinku katastrofy więźby pomiędzy osiami B-D połączenie mogą się zawalić w każdej chwili.

6.2.5. Schody na emporę w pom. sali taneczno-koncertowej (kinowej):

¹⁰ wg oprac.: Projekt zabezpieczenia stropu i więźby dachowej w budynku Domu Kultury w Trzebiatowie przed katastrofą budowlaną; Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. nr 138, obr. 0005, gm.: Trzebiatów; Rodz. oprac.: proj.bud.; Branża: konstrukcja; Autorzy oprac.: dr inż. S. Nowaczyk, mgr inż. M. Hamberg; marzec 2018r.

6.2.5.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin schodów stwierdzono co następuje:

- schody zabiegowe, w konstrukcji drewnianej; na belkach policzkowych;
- balustrada z fragmentarycznie zachowanymi toczonymi, smukłymi tralkami (ubytki zastąpione prostymi szczepelinami) i słupkami o trzonach kolumniowych, gładkich z nałożonymi 4 pierścieniami (w profilu półwałek); pochwyty balustrady profilowany, o płynnej linii;
- elementy drewniane wielokrotnie malowane farbami olejnymi;
- farby złuszcza się;
- ślady naturalnego zużycia;
- uszkodzenia mechaniczne;
- uszkodzona balustrada na parterze; słupek wyłamany;
- postępująca degradacja schodów; złuszczenia warstw malarskich;
- balustrada połamana;

6.2.5.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- schody zabiegowe, w konstrukcji drewnianej; na belkach policzkowych;
- na stopniach zalegają elementy podsufitki w postaci fragmentów tynku na otrzcinowaniu, otrzcinowania i drewna zdegradowanego w wyniku porażenia przez grzyby;
- elementy schodów pokryte licznymi warstwami farby;
- złuszczenia warstw malarskich;
- drobne ubytki drewna w wyniku uszkodzeń mechanicznych;
- wyoblenie stopni w wyniku długotrwałego użytkowania;
- lokalnie stopnie noszą ślady silnego zawilgocenia oraz porażenia przez grzyby;
- stopnie wykazują nadmierne ugięcie pod obciążenie ciężarem pojedynczej osoby;

Stan techniczny zły.

6.3. Część dwukondygnacyjna: poza zakresem opracowania;

7. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH ZEWNĘTRZNYCH:

7.1. Tynki i wyprawy:

7.1.1. Ściany obwodowe:

7.1.1.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin tynków stwierdzono:

- w obrębie wszystkich elewacji przewagę ubytków elewacyjnych wypraw tynkarskich;
- w obrębie partii zachowanych utratę spójności powierzchniowej warstwy zaprawy;
- w obrębie partii zachowanych utratę spójności na całej grubości wszystkich warstw zaprawy;
- odspojenia tynku od łoża ceglanego;
- przebarwienia;

7.1.1.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- w elewacji frontowej zachowana całość wyprawy elewacyjnej wraz z wystrojem sztukatorskim;
- w elewacji frontowej oryginalna wyprawa pokryta warstwą nakrapianą (baranek);
- w elewacji frontowej na licu wyprawy plamy i przebarwienia;
- w elewacji frontowej złuszczenia cienkiej, przypowierzchniowej warstwy wyprawy (gładź);
- w elewacji frontowej zarysowania i drobne spękania wyprawy tynkarskiej;
- w elewacji od strony podwórka obrzutka z zaprawy wap.-cement., rapowana, wykonana w nieodległym czasie;

Stan techniczny różnicowany od niezadowolającego do złego.

7.2. Wystrój plastyczny elewacji:

7.2.1. Elewacja północno-zachodnia (frontowa):

7.2.1.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin elewacji stwierdzono co następuje:

- zawilgocenie w dolnych partiach; tynk odspojony od podłoża; powierzchniowo skorodowany; fragmentami odpada; liczne ubytki; ślady napraw w przeszłości; na powierzchni kolonie glonów;
- ściana frontowa odchylona od pionu;
- zacieki w partii pod gzymsem;
- rynny skorodowane; niedrożne; wegetacja roślinności; wody opadowe zalewają i zawilgacają elewację;
- silne zawilgocenie na styku budynków; w pobliżu rury spustowej tynk powierzchniowo skorodowany; zjawisko osypywania; ubytki tynku;
- powiększone rozwarście pęknięcia przy lizenie od strony zachodniej;
- ubytki zaprawy w partii gzymsu;
- w narożniku południowo-zachodnim w miejscu wcześniejszego zawilgocenia rozległy brak wyprawy tynkarskiej;
- cegła silnie skorodowana; na powierzchni wegetacja glonów;
- tynk na cokole we fragmentach odpada;
- przy pierwszej lizenie ubytki wyprawy tynkarskiej; cegła silnie zawilgocona;
- głębokie ubytki zaprawy w spoinach; w szczelinach wegetacja paproci;
- w dolnej części na cegle wegetacja glonów;
- w dolnej części cokołu na powierzchni wysolenia;
- pęknięcie o pionowym przebiegu;
- postępujący ubytek tynku na filarze przy wejściu;
- postępujące rozwarście pęknięcia nadproża łukowego;
- elementy drewniane gzymsu skorodowane; farby złuszczone;
- rynny niedrożne; porośnięte roślinnością trawiastą;

7.2.1.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- złuszczenia i ubytki w obrębie baz pilastrów elewacyjnych w elewacji frontowej;
- złuszczenia gładzi i ubytki wyprawy na trzonach pilastrów elewacyjnych w elewacji frontowej;
- plamy i przebarwienia oraz złuszczenia warstw malarskich w obrębie głowic pilastrów elewacyjnych w elewacji frontowej;
- plamy i przebarwienia, złuszczenia warstw malarskich w obrębie, ubytki cienkiej przypowierzchniowej warstwy zaprawy w obrębie dekoracji sztukatorskiej w formie architrawu i fryzu nad pilastrami w elewacji frontowej;
- deformacje gzymsu wieńczącego w konstrukcji drewnianej w elewacji frontowej,

w tym poluzowanie lub odspojenie pojedynczych desek tworzących płytę gzymsu;
- odspojenie z przemieszczeniem - konsoli podwieszonych do dolnej powierzchni gzymsu w elewacji frontowej;
- ubytki pojedynczych konsoli podwieszonych niegdyś do dolnej powierzchni gzymsu w elewacji frontowej;
- w trakcie prac z 2017 r. partie zarysowane i spękane wzmocniono poprzez „zszycie” za pomocą przeznaczonych do tego celu, systemowych kotew ze stali austenitycznej umieszczanych w spoinach.

Stan techniczny wystroju elewacyjnego zróżnicowany od niezadowalającego do złego.

7.2.2. Elewacja południowo-wschodnia (od strony przeciwnej do ul.Wojska Polskiego):

7.2.2.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin elewacji stwierdzono co następuje:

- elewacja tynkowana i malowana, bez detalu architektonicznego;
- rozległy zaciek w partii pod okapem; świadczący o niedrożnych i uszkodzonych rynnach;
- gzyms o konstrukcji drewnianej; drewno porażone biologicznie;
- obróbki blacharskie skorodowane;
- brak rury spustowej; zawilgocenie ściany; na powierzchni ciemne zacieki;
- gzyms w konstrukcji drewnianej; drewno porażone biologicznie; brak deski okapowej na ½ długości;
- ukośne pęknięcie po spoinach pomiędzy otworem okienny od wschodu, a okulusem;

7.2.2.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- wystrój elewacji od strony przeciwnej do ul.Wojska Polskiego w przewadze nie istnieje; w 4 przypadkach zachowane są uszkodzone głowice pilastrów elewacyjnych;

W związku z zachowaniem znikomej części wystroju elewacyjnego - stanu techniczny nie ocenia się.

7.2.3. Kolorystyka elewacji: obecnie kolorystyka wtórna; brak danych na temat kolorystyki oryginalnej.

7.3. Schody zewnętrzne: nie stwierdzono;

7.4. Pokrycie dachowe:

7.4.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.: brak;

7.4.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- połacie dachu namiotowego z pokryciem papowym;
- liczne nieszczelności pokrycia papowego, szczególnie nasilone w rejonie okapu po stronie pd.-wsch.;
- w odpadkach zalegających podłodze empory (balkon) odnaleziono płytki łupka; być może oryginalne pokrycie połaci wykonano z taflí łupka;

Stan techniczny pokrycia papowego połaci dachowych zły.

7.5. Opierzenia i obróbki blacharskie:

7.5.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin stwierdzono co następuje:

- obróbki blacharskie skorodowane;

7.5.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- opierzenia i obróbki blacharskie wykonane z blachy stal. ocynkowanej;
- korozję blachy z zanikiem ochronnej warstwy ocynku;
- poluzowanie arkuszy opierzeń;
- ubytek pojedynczych arkuszy opierzeń;
- brak opierzenia okapu od strony przeciwnej do ul. Wojska Polskiego;

Stan techniczny opierzeń i obróbek blacharskich zły.

7.6. Rynny i rury spustowe:

7.6.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin stwierdzono co następuje:

- rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie wykonane z blachy stal. ocynk;
- korozja blachy w obrębie rynien i rur spustowych;
- rynny niedrożne; brak właściwych spadków;
- w rynnach vegetacja roślin;
- rynny niedrożne; przy elewacji południowo-zachodniej budynku sali taneczno-koncertowej porośnięte roślinnością trawiastą;
- rynny skorodowane; brak rynny od strony wschodniej;
- rynny przy elewacji frontowej niedrożne; porośnięte roślinnością trawiastą;

7.6.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- rynny i rury spustowe wykonane z blachy stal. ocynk. malowanej;
- dolne odcinki rur spustowych wykonane z PVC;
- woda z rur spustowych odprowadzona bezpośrednio pod chodnikiem – na powierzchnią drogową, gdzie jest odbierana przez wpusty drogowe;
- deformacje rynien;
- deformacje rur spustowych;

Stan techniczny rynien i rur spustowych zły.

7.7. Stolarka okienna:

7.7.1. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- w elewacji pn.-zach. (frontowej) zachowane 6 szt. okien krosnowych o obrysie smukłego, stojącego prostokąta ze stałym, półkolistym naświetlem; obecnie okna zablendowane od stopy zewnętrznej za pomocą płyty OSB; szklenie skrzydeł pojedyncze; okna nie spełniają wymogów w zakresie ochrony cieplnej;
- w elewacji pd.-wsch. na osi klatki schodowej na emporę otwór okienny z zachowanym w pełni oknem krosnowym ze stałym naświetlem półkolistym i pojedynczym skrzydłem o obrysie prostokątnym oddzielonym od naświetla przez ślęmię; krosno oraz ramiak skrzydła pokryte licznymi warstwami farby – obecnie

złuszczającej się; szklenie skrzydła pojedyncze; okno nie spełniając wymogów w zakresie ochrony cieplnej;

Stan techniczny różnicowany od niezawalającego do stanu złego.

7.8. Stolarka drzwiowa:

7.8.1. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- w elewacji pn.-zach. (frontowej) zachowane drzwi wejściowe w konstrukcji drewnianej, dwuskrzydłowe z naświetlem z zaszklaniem stałym; skrzydła w konstrukcji ramowej z pełnymi płycinami ze skromną dekoracją snycerską; obecnie od strony zewnętrznej drzwi zabezpieczone za pomocą kraty w konstrukcji stal.;
- ościeżnica oraz skrzydła pokryte licznymi warstwami farby z wyobleniem ostrych niegdyś krawędzi dekoracji snycerskiej;
- drobne ubytki powstałe w wyniku uszkodzeń mechanicznych;
- obwiśnięcie ruchomego skrzydła utrudniające otwieranie;

Stan techniczny zdecydowanie niezadowolający.

8. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH WEWNĘTRZNYCH:

8.1. Ściany działowe: nie stwierdzono;

8.2. Tynki i wyprawy:

8.2.1. Tynki wewnętrzne zwykłe:

8.2.1.1. Ocena stanu technicznego z 2015r.:

Podczas oględzin stwierdzono:

- tynki wap. lub cem.-wap., dwuwarstwowe lub trzywarstwowe, zacierane na gładko;
- ubytki warstwy licowej;
- ubytki całości wyprawy;
- w obrębie zachowanych reliktyw utratę spójności manifestującą się samoczynnym złuszczeniem oraz osypywaniem się zaprawy;
- w obrębie zachowanych reliktyw plamy oraz przebarwienia wyprawy;

8.2.1.2. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- lico zachowanych wypraw pokryte licznymi warstwami farby z warstwą wierzchnią w kolorze purpusu pompejańskiego;
- na licu wyprawy widoczne plamy, przebarwienia i zacieki;
- lokalne złuszczenia cienkiej przypowierzchniowej warstwy wyprawy;
- lokalne ubytki narzutu;
- lokalne ubytki wszystkich warstw wyprawy;
- ubytek wyprawy na ścianie pd.-wsch. w całości (ściana podłużna przeciwna do ul. Wojska Polskiego);

Stan techniczny różnicowany od stanu niezadowolającego do stanu złego.

8.2.2. Tynki wewnętrzne specjalne:

8.2.1.1. Tynki kamieniarskie: nie stwierdzono.

8.2.1.2. Profile ciągnione:

8.2.1.2.1. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- część wystroju plastycznego sali wykonana w technice tynku ciągnionego np. trójuskokowy archiutraw joński spoczywający na głowicach pilastrów oraz gzyms z ząbkami kostkowymi;
- profile pokryte licznymi warstwami pobiał i farby z wyobleniem ostrych niegdyś krawędzi;
- zarysowania i spękania profili wykonanych w technice tynku ciągnionego;
- drobne ubytki profili wykonanych w technice tynku ciągnionego;
- całkowite ubytki profili wykonanych w technice tynku ciągnionego z zachowaniem położonej wyżej fasety;
- ubytki profili wykonanych w technice tynku ciągnionego oraz położonej wyżej fasety;

Stan techniczny zróżnicowany od stanu niezadowalającego do stanu złego.

8.2.1.3. Stiuk: nie stwierdzono.

8.3. Dekoracja architektoniczna:

8.3.1. Malatury: nie stwierdzono.

8.3.2. Złocenia: nie stwierdzono.

8.3.3. Sztukaterie:

8.3.3.1. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- sala posiada wystrój plastyczny wykonany w technice sztukatorskiej składający się z rytmicznie rozmieszczonych pilastrów zwieńczonych głowicą o motywach kompozytowych, belkowania z trójuskokowym architravem i płaskim fryzem oraz gzymsem przechodzącym w faseta; całość wykonana w wyprawie tynkarskiej jako tynk ciągniony lub w technice sztukatorskiej jako odlew z zaprawy o przełomie barwy białej;
- dekoracja sztukatorska wyrobiona w zaprawie nałożonej na murowany z cegły profil o wyładowanym przekroju z zastosowaniem cegły o ściętej (zukosowanej) ścianie;
- elementy wystroju pokryte licznymi warstwami pobiał i farby z wyobleniem ostrych niegdyś krawędzi;
- zarysowania i spękania elementów sztukaterii;
- drobne ubytki elementów sztukaterii;
- całkowite ubytki elementów sztukaterii, w tym całkowity ubytek wystroju na ścianie podłużnej po stronie przeciwnej do ul. Wojska Polskiego;
- na podsufitce pomiędzy osiami DiE zachowane ozdobne, ażurowe tondo z motywami fitomorficznymi; drugie uszkodzone mechanicznie tondo zdjęte z podsufitki - przechowywane jest w przedsionku wejściowym;

Stan techniczny zróżnicowany od niezadowalającego do stanu złego.

8.3.4. Fasety:

8.3.4.1. Ocena stanu technicznego z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- wzdłuż ścian obwodowych wydane, wkleśła faseta o przekroju ćwierćkoła z dekoracją z liści akantu na podniebieniu;
- faseta wykonana w technice sztukatorskiej jako odlew z zaprawy o przełamie barwy białej i wsparta dołem na górnej krawędzi murowanego z cegły profilu pod tynk ciągniony; wsparcie na konstrukcji murowanej pozwoliło przetrwać elementom fasety nawet w przypadku całkowitego zniszczenia sztukaterii i profili ciągnionych położonych bezpośrednio poniżej niej;
- faseta zamocowana górną w konstrukcji podsufitki;
- elementy wystroju pokryte licznymi warstwami pobiał i farby z wyobleniem ostrych niegdyś krawędzi;
- zarysowania i spękania fasety;
- spękanie podłużne fasety o rozwarciu krawędzi $5 \div 10$ mm wzdłuż ściany szczytowej nad emporą powstałe zapewne w wyniku osiadania przyściennego dźwigara dachowego: dolna część odlewu oparta na wyładowanym profilu muru z cegły została oddzielona od górnej części odlewu przymocowanego do podsufitki;
- drobne ubytki elementów fasety;
- całkowite ubytki elementów fasety, w tym całkowity ubytek wystroju na ścianie podłużnej po stronie przeciwnej do ul. Wojska Polskiego;

Stan techniczny zróżnicowany od niezadowolającego do stanu złego.

8.3.5. Okładziny ścienne: nie stwierdzono.

8.4. Posadzki:

8.4.1. Posadzki z kamienia: nie stwierdzono.

8.4.2. Posadzki drewniane:

8.4.2.1. Posadzka we wnętrzu sali taneczno-koncertowej (kinowej) w przyziemiu:

8.4.2.1.1. Ocena stanu technicznego posadzki z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- we wnętrzu sali posadzki brak z wyjątkiem partii pod emporą – gdzie na odcinku pomiędzy osiami B-C zachowana jest posadzka deskowa (deski na legarach na gruncie);
- całość drewna silnie zawilgocona oraz porażona przez grzyby z widocznymi sznurami grzybni;

Stan techniczny podłogi deskowej awaryjny.

8.4.2.2. Posadzka we wnętrzu sali taneczno-koncertowej (kinowej) na emporze:

8.4.2.2.1. Ocena stanu technicznego posadzki z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- zastosowano podłogę deskową na legarach;
- całość drewna silnie zawilgocona oraz porażona przez grzyby z widocznymi sznurami grzybni;

Stan techniczny podłogi deskowej awaryjny.

8.4.3. Posadzki ceramiczne: w pomieszczeniu 0.01 płytki ceramiczne;

8.5. Stolarka otworowa:

8.5.1. Drzwi wewnętrzne:

8.5.1.1. Ocena stanu technicznego drzwi wewnętrznych z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- w ścianie pod emporą dwa otwory z drzwiami w konstrukcji drewn.;
- od strony ul. Wojska Polskiego dwuskrzydłowe drzwi otwieralne w konstrukcji ramowej z pełnymi płycinami;
- od strony przeciwnej ul. Wojska Polskiego dwuskrzydłowe drzwi przesuwne w konstrukcji ramowej z pełnymi płycinami;
- ościeżnice, opaski i skrzydła pokryte licznymi warstwami farby;
- obwiśnięcie skrzydeł;
- drobne uszkodzenia mechaniczne;
- uszkodzenie skrzydeł drzwi od strony ul. Wojska Polskiego w wyniku zawalenia się sufitu i więzara dachowego;

Stan techniczny drzwi wewnętrznych zdecydowanie niezadowolający.

8.5.2. Okna: nie stwierdzono.

8.5.3. Zasklenia witrażowe: nie stwierdzono.

8.6. Balustrady:

8.6.1. Balustrada empory sali taneczno-koncertowej (kinowej):

8.6.1.1. Ocena stanu technicznego balustrady empory z 2023r.:

Podczas oględzin stwierdzono, co następuje:

- balustrada w konstrukcji drewnianej ze słupkami i masywnym oczepem pełniącym rolę podchwytu - od strony wnętrza empory;
- przebieg balustrady liniowy z zaokrągleniem na styku ze ścianami bocznymi sali;
- od strony sali balustrada wyposażona w płyciny przedzielone pilstrami; we wnętrzu płycinek dekoracja snycerska z wieńcem laurowym z\w centrum oplecionym wicią roślinną;
- lico elementów balustrady pokryte licznymi warstwami farby;
- na podchwycie spoczywają resztki zaprawy i drewna zdegradowanego w wyniku porażenia przez grzyby;

Stan techniczny niezadowolający.

8.7. Wyposażenie instalacyjne: nie stwierdzono.

9. PRZYCZYNY POWSTANIA WAD I USTEREK:

- 9.1. Realizacja budynku z materiałów wykazujących brak odporności na działanie wilgoci.
- 9.2. Realizacja budynku z materiałów wykazujących brak odporności na działanie grzybów oraz owadów technicznych szkodników drewna.
- 9.3. Realizacja budynku w technologii nie zapewniającej odcięcia dopływu wilgoci, w tym brak szczelności izolacji p./wilgociowych.
- 9.4. Realizacja budynku z materiału ceramicznego nieodpornego na działanie kryształów soli mineralnych oraz o ograniczonej mrozoodporności.
- 9.5. Brak skutecznej wentylacji pomieszczeń piwnicznych.
- 9.6. Naturalne procesy zużycia elementów i ustroji konstrukcyjnych budynku.
- 9.7. Długotrwałe i intensywne użytkowanie budynku.
- 9.8. Wady i usterki wykonawstwa robót remontowych wykonanych w 2 poł. XXw..

10. PODSUMOWANIE:

10.1. Skala oceny: 6-cio stopniowa (snat techniczny:bardzo dobry, dobry, zadowalający, niezadowalający, zły, awaryjny) [6.1., str. 15]

10.2. Stan konstrukcji i ustrojów budowlanych:

10.2.1. Część parterowa (sala taneczno-koncertowa lub sala kinowa):

10.2.1.1. Podpiwniczenie:

10.2.1.1.1. Ściany podpiwniczania sali taneczno-koncertowej (kinowej): stan techniczny niezadowalający (patrz pkt 6.2.1.2.1.str.15).

10.2.1.1.2. Stropy nad podpiwniczeniem pod salą taneczno-koncertową (kinową): stan techniczny niezadowalający (patrz pkt 6.2.1.2.2.str.16).

10.2.1.2. Przyziemie:

10.2.1.2.1. Ściany nadziemne w pomieszczeniu sali taneczno-koncertowej (kinowej): stan techniczny zróżnicowany od stanu niezadowalającego do stanu złego (patrz pkt 6.2.2.2.1.str.17).

10.2.1.2.2. Sufit w pomieszczeniu sali taneczno-koncertowej (kinowej): stan techniczny ogólnie zły, a lokalnie stan awaryjny i stan po katastrofie (patrz pkt 6.2.2.2.2.str.18).

10.2.1.3. Empora (balkon) w pomieszczeniu sali taneczno-koncertowej (kinowej):

10.2.1.3.1. Strop empory: stan techniczny zły (patrz pkt 6.2.3.1.1.str.19).

10.2.1.4. Więźba dachowa w pomieszczeniu sali taneczno-koncertowej (kinowej): stan techniczny ogólnie zły, a częściowo w stanie po katastrofie (patrz pkt 6.2.4.2 str.20).

10.2.1.5. Schody na emporę w pom. sali taneczno-koncertowej (kinowej): stan techniczny zły (patrz pkt 6.2.5.2 str.21).

10.2.2. Stan robót wykończeniowych zewnętrznych:

10.2.2.1. Tynki i wyprawy: stan techniczny zróżnicowany od niezadowalającego do złego (patrz pkt 7.1.1.2 str.21).

10.2.2.2. Wystrój plastyczny elewacji:

10.2.2.2.1. Elewacja północno-zachodnia (frontowa): stan techniczny zróżnicowany od niezadowalającego do złego (patrz pkt 7.2.1.2 str.22).

- 10.2.2.2.2. Elewacja południowo-wschodnia (od strony przeciwnej do ul. Wojska Polskiego): stanu technicznego nie ocenia się (patrz pkt 7.2.2.2 str.23).
- 10.2.2.3. Pokrycie dachowe: stan techniczny zły (patrz pkt 7.4.2 str.23).
- 10.2.2.4. Opierzenia i obróbki blacharskie: stan techniczny zły (patrz pkt 7.5.2 str.24).
- 10.2.2.5. Rynny i rury spustowe: stan techniczny zły (patrz pkt 7.6.2 str.24).
- 10.2.2.6. Stolarka okienna: stan techniczny różnicowany od niezadowalającego do stanu złego (patrz pkt 7.7.1 str.24).
- 10.2.2.7. Stolarka drzwiowa: stan techniczny zdecydowanie niezadowalający (patrz pkt 7.8.1 str.25).
- 10.2.3. Stan robót wykończeniowych wewnętrznych:
 - 10.2.3.1. Tynki i wyprawy:
 - 10.2.3.1.1. Tynki i wyprawy zwykłe: stan techniczny różnicowany od stanu niezadowalającego do stanu złego (patrz pkt 8.2.1.2 str.25).
 - 10.2.3.1.2. Profile ciągnione: stan techniczny różnicowany od stanu niezadowalającego do stanu złego (patrz pkt 8.2.1.2.1 str.26).
 - 10.2.3.2. Dekoracja architektoniczna:
 - 10.2.3.2.1. Sztukaterie: stan techniczny różnicowany od niezadowalającego do stanu złego (patrz pkt 8.3.3.1 str.26).
 - 10.2.3.2.2. Fasety: stan techniczny różnicowany od niezadowalającego do stanu złego (patrz pkt 8.3.4.1 str.27).
 - 10.2.3.2.3. Posadzki:
 - 10.2.3.2.3.1. Posadzka we wnętrzu sali taneczno-koncertowej (kinowej) w przyziemiu: stan techniczny zły (patrz pkt 8.4.2.1.1 str.27).
 - 10.2.3.2.3.2. Posadzka na emporze sali taneczno-koncertowej (kinowej): stan techniczny zły (patrz pkt 8.4.2.1.2 str.27).
 - 10.2.3.3. Stolarka otworowa:
 - 10.2.3.3.1. Drzwi wewnętrzne: stan techniczny zdecydowanie niezadowalający (patrz pkt 8.5.1.1 str.28).
 - 10.2.3.4. Balustrada empory w sali taneczno-koncertowej (kinowej): stan techniczny niezadowalający (patrz pkt 8.6.11 str.29).

10.3. Stan wyposażenie instalacyjnego: nie stwierdzono.

10.4. Uwarunkowania funkcjonalne: nie dotyczy.

10.5. Uwarunkowania ochrony p./poż.: celem przedmiotowego opracowania jest zabezpieczenie zabytkowego obiektu przed degradacją i katastrofą budowlaną - bez nadania mu formy użytkowania.

W związku z powyższym nie występuje wymóg analizy zagadnień oraz podania rozwiązań w zakresie ochrony p./poż.

Jednak ze względu na potrzeby przyszłej przebudowy obiektu z nadaniem mu formy użytkowania w celu uniknięcia kolizji z rozwiązaniami z zakresu obecnego zabezpieczenia budynku - przeprowadzono analizę w zakresie ochrony p./poż.

- 10.5.1. Wysokość budynku: zgodnie z treścią rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2002r., nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi:
 - wysokość części: sala taneczna h=7,83m;

- wysokość części: budynek administracyjny: $h=7.86\text{m}$ (na poddaszu brak pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi);

Budynek w całości zaliczony został do kategorii: budynek niski (N).

10.5.2. Zgodnie z treścią art. 3, ust.6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami) budynek kwalifikuje się jako budynek użyteczności publicznej.

10.5.3. W budynku postuluje się wyznaczenie 3 stref pożarowych:

- **strefa S1** – sala taneczna;
- **strefa S2** – budynek administracyjny;
- **strefa S3** – klatki schodowe.

10.5.4. Kategoria zagrożenia ludzi:

- **strefa S1** – ZL I
- **strefa S2** – ZL III
- **strefa S3** – ZL III

10.5.5. Ilość kondygnacji:

- część: sala taneczna: 1 kondygnacja (zgodnie z treścią balkon nie stanowi odrębnej kondygnacji) ;
- część: budynek administracyjny: 2 kondygnacje.

10.5.6. Wymagana klasa odporności pożarowej:

- część sala taneczna: „B”;
- część budynek administracyjny: „C”.

10.5.7. Obniżenie klasy odporności pożarowej: Zgodnie z treścią §212, pkt 2 rozporządzenia MI z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. z 2002r., nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej ze względu na ilość kondygnacji.

W związku z powyższym wymaganą klasę odporności pożarowej obniżono:

- część sala taneczna do: „D”;
- część budynek administracyjny do: „D”.

10.5.8. Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna: wymagane R30; obwodowe ściany nośne o gr. $29.0\div 50.0\text{cm}$ murowane z cegły ceram. – warunek spełniony;
- konstrukcja dachu: brak wymagań;
- strop: wymagane REI 30;
 - a. strop w części sala taneczna: strop balkonu w konstrukcji drewn. - w przypadku przebudowy z nadaniem formy użytkowania niezbędne doprowadzenie do zgodności z przedmiotowym wymogiem;
 - b. stropy w części budynek administracyjny: stropy w konstrukcji drewn. - w przypadku przebudowy z nadaniem formy użytkowania niezbędne doprowadzenie do zgodności z przedmiotowym wymogiem;
- ściana zewnętrzna: wymagane EI30; obwodowe ściany nośne o gr. $29.0\div 50.0\text{cm}$ murowane z cegły ceram. – warunek spełniony;
- ściana wewnętrzna: brak wymagań;
- przekrycie dachu: brak wymagań;

10.5.8.1. Warunki ewakuacji:

- część sala taneczna (strefa S1): obecnie obiekt wyłączony z użytkowania; w przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania wymagane doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi wymogami;
- część budynek administracyjny (strefa S2): obecnie obiekt wyłączony z użytkowania; w przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania wymagane doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi wymogami;

10.5.8.2. Zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych: z sieci hydrantów w obrębie miejscowości; najbliższy hydrant zlokalizowany jest na dz.nr dr 166/1 w odległości ok. 87m na pn.-wsch. od przedmiotowego budynku. Zgodnie z treścią §10, ust.6, pkt 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 Nr 124, poz.1030) – odległość najbliższego hydrantu od chronionego obiektu budowlanego nie powinna przekraczać 75 m. Warunek nie jest spełniony. W przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania wymagane doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi wymogami. Zgodnie z treścią §10, pkt 8 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych - wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, w zależności od jego średnicy nominalnej (DN), nie może być mniejsza niż: 1) dla hydrantu nadziemnego DN 80 — 10 dm³/s; 2) dla hydrantu nadziemnego DN 100 — 15 dm³/s. Dodatkowo w odległości ok 108m od przedmiotowego budynku znajduje się siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej w Trzebiatowie – co potencjalnie pozwoli na szybkie wykrycie pożaru i przystąpienie do akcji gaśniczej.

10.5.8.3. Dojazd pożarowy: przedmiotowa dz.t. nr 138 przylega bezpośrednio do działek drogowych nr 166 oraz 159.

10.5.8.4. Główny wyłącznik prądu: obecnie obiekt wyłączony z użytkowania i odłączony od sieci elektroenergetycznej.

10.5.8.5. Projektowane wyposażenie instalacyjne budynku:

- instalacja odgromowa;
- instalacja doraźnego nawiewu do pom. w poziomie podpiwniczenia.

10.5.8.6. Pozostałe warunki ochrony p.poż.:

10.5.8.6.1. Wydzielenie poddasze nieużytkowego nad częścią sala taneczna: na okres wyłączenia z użytkowania nie projektuje się. W przypadku przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania poddasze nieużytkowe nad częścią sala taneczna winno zostać wydzielone od spodu przy pomocy zabudowy w klasie REI60.

10.5.8.7. Inne uwagi i uwarunkowania:

10.5.8.7.1. Wszystkie niejasności i problemy związane z ochroną p./poż. w trakcie budowy kierownik budowy winien rozwiązywać przed wykonaniem robót w ramach nadzorów z udziałem odpowiedniego, uprawnionego specjalisty do spraw ochrony przeciwpożarowej.

10.5.8.7.2. Przed zgłoszeniem obiektu do czynności odbiorowych należy opracować „Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego” wg wymagań §6 Rozporządzenia MSWiA z 21.04.2006 – DzU nr80, poz.536. W instrukcji należy zawrzeć także

poglądowe rysunki wskazujące między innymi: podręczny sprzęt gaśniczy (wymagane gaśnice proszkowe z ilością proszku ABC min 2kg/100 m²) , kierunki ewakuacji; położenia najważniejszych elementów ochrony przeciwpożarowej;
„Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego” nie jest elementem projektu i może być wykonana dopiero w ostatnim etapie budowy, tj. wtedy, gdy znane będą już wszystkie parametry zastosowanych urządzeń, instalacji i materiałów wyposażeniowych.

10.5.8.7.3. Uwagi organizacyjne:

10.5.8.7.3.1. Kierownik budowy winien od dostawców materiałów, urządzeń, a także od wykonawców robót budowlanych żądać na bieżąco certyfikatów, atestów bądź deklaracji zgodności potwierdzających ich cechy przeciwpożarowe założone projektem albo przepisami. Dokumenty te, potwierdzone podpisem i pieczęcią dostawców bądź wykonawców należy kompletować w osobnej teczce. Powyższe dotyczy także: pomiarów oporności izolacji instalacji elektrycznej, pomiarów oporności uziemień.

11. WNIOSKI I ZALECENIA:

11.1. W związku z ubytkiem ok. 137.75m² więźby dachowej (100% powierzchni więźby dachowej nad salą taneczno-koncertową (kinową) wynosi P=215.05m², ubytek stanowi 54.8% powierzchni więźby dachowej) dalsze zachowanie pozostałej części konstrukcji więźby dachowej, za względu na zagrożenie awarią i katastrofą budowlaną należy uznać za nieracjonalne.

Postuluje się co następuje:

- dopuszczenie rozbiórki zachowanej części więźby dachowej z poprzedzającym demontażem zachowanych elementów wystroju architektonicznego ścian i sufitu oraz wykonaniem odlewów elementów wystroju – jako podstawy do jego przyszłej rekonstrukcji;
- dopuszczenie rekonstrukcji brzozy dachu w formie znanej z inwentaryzacji pomiarowej, lecz z zastosowaniem współczesnej konstrukcji drewnianej;
- wzmocnienie ścian obwodowych sali taneczno-koncertowej (kinowej) za pomocą wieńca w konstrukcji z betonu zbrojonego;
- wprowadzenie skutecznej wentylacji pom. piwnicznych pod salą taneczno-koncertową (kinową).

12. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE:

12.1. Cel inwestycji:

12.1.1. Zabezpieczenie ocalałej substancji zabytkowej do czasu przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania.

12.1.2. Likwidacja zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego.

12.1.3. Techniczne zabezpieczenie budowli za pomocą środków, które gwarantują pełne i długotrwałe bezpieczeństwo budynku, przy zachowaniu warunku maksymalnego stopnia zachowania oryginalnej substancji zabytkowej.

12.1.4. Odtworzenie oryginalnych cech kompozycyjnych bryły oraz umożliwienie docelowej restauracji wystroju plastycznego budynku.

12.2. Środki realizacji inwestycji:

- ostrożny demontaż zachowanych elementów wystroju architektonicznego ścian i sufitu oraz wykonanie odlewów elementów wystroju – jako podstawy do jego przyszłej rekonstrukcji;
- rozbiórka zachowanej części więźby dachowej;
- budowa nowego dachu z zastosowaniem współczesnej konstrukcji drewnianej;
- wzmocnienie ścian obwodowych sali taneczno-koncertowej (kinowej) za pomocą wieńca w konstrukcji z betonu zbrojonego;
- zabezpieczenie konstrukcji empory (balkonu);
- wprowadzenie skutecznej wentylacji pom. piwnicznych pod salą taneczno-koncertową (kinową).

12.3. Zagospodarowanie terenu:

12.3.1. Lokalizacja: bez zmian.

12.3.2. Ukształtowanie terenu: bez zmian.

12.3.3. Uzbrojenie terenu: bez zmian.

12.3.4. Sposób użytkowania terenu: teren i budynek wyłączone z użytkowania;

12.3.5. Budynki i obiekty kubaturowe: bez zmian.

12.3.6. Inne: bez zmian.

12.3.7. Sposób zagospodarowania nawierzchni terenu: brak zmian.

12.3.8. Zieleń: bez zmian.

12.3.9. Stan władania: bez zmian.

12.4. Część architektoniczno-budowlana:

12.4.1. Etapowanie:

- **etap I:** zabezpieczenie obejmujące wyłącznie zabiegi niezbędne do bezpiecznego zachowania substancji zabytkowej do czasu przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania;
- **etap II:** przebudowa z nadaniem docelowego sposobu użytkowania.

12.4.2. Zabezpieczenie do czasu przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania (etap I):

12.4.2.1. Sposób użytkowania: w etapie I użytkowania obiektu nie przewiduje się.

Przedmiotowe opracowanie ma na celu jedynie umożliwienie wykonania zabiegów niezbędnych w celu zabezpieczenia substancji zabytkowej w budynku.

12.4.2.2. Charakterystyka konstrukcji:

12.4.2.2.1. Posadowienie: interwencji nie przewiduje się.

12.4.2.2.2. Ściany nośne zewnętrzne: projektuje się wzmocnienie korony muru poprzez wprowadzenie obwodowego wieńca w konstrukcji z betonu zbrojonego stalą.

Kolejność robót na ścinach podłużnych:

- rozbiórka więźby dachowej;
- zabieg prowadzący do eliminacji porażenia muru przez grzyby poprzez oprysk specjalistycznym preparatem przeznaczonym do tego celu np. Altax produkt grzybobójczy prod. Altax;
- demontaż wystroju architektonicznego ścian w niezbędnym zakresie;
- rozbiórka korony muru na wysokość zdemontowanej partii wystroju architektonicznego - to jest na wysokość 6 warstw cegły tworzących wyładowany profil pod sztukaterię;
- wykonanie murowanej z cegły ścianki ocieplającej wieńiec od strony zewnętrznej wraz z przekładką pionową z polistyrenu ekstrudowanego;
- wykonanie wieńca z betonu zbrojonego stalą;

Uwaga! W celu uniknięcia zalania elementów wystroju architektonicznego (sztukaterie) zaczynem cementowym – szalunek uszczelnić za pomocą pianki montażowej.

Kolejność robót na ścianach poprzecznych (szczytowych):

- rozbiórka więźby dachowej;
- zabieg prowadzący do eliminacji porażenia muru przez grzyby poprzez oprysk specjalistycznym preparatem przeznaczonym do tego celu np. Altax produkt grzybobójczy prod. Altax;;
- demontaż wystroju architektonicznego ścian w niezbędnym zakresie;
- rozbiórka korony muru na wysokość zdemontowanej partii wystroju architektonicznego - to jest na wysokość 6 warstw cegły tworzących wyładowany profil pod sztukaterię;
- wieńiec o przekroju 25.0x48.0cm wykonać odcinkami o dług. 100cm w bruździe wykutej w ścianie o gr. 39.0cm ze skutecznym połączeniem zbrojenia na poszczególnych odcinkach na zakład o wymaganej długości.

Uwaga! W celu uniknięcia zalania elementów wystroju architektonicznego (sztukaterie) zaczynem cementowym – szalunek uszczelnić za pomocą pianki montażowej.

12.4.2.2.3. Stropy:

12.4.2.2.3.1. Strop empory (balkonu): projektuje się następujące zabiegi:

- usunięcie pozostałości zawałonej podsufitki, drewna rozłożonego przez grzyby, pozostałości zaprawy oraz liści i innych odpadków;
- rozbiórkę porażonej przez grzyby podłogi deskowej;
- zabieg prowadzący do eliminacji porażenia drewna przez grzyby poprzez oprysk za pomocą specjalistycznego preparatu przeznaczonego do tego celu np. Altax produkt grzybobójczy prod. Altax;
- odcięcie stropu wraz z balustradą od wpływów atmosferycznych za pomocą doraźnego zadaszenia z blachy fałdowej T20 na łątach drewn.

12.4.2.2.4. Sufit: projektuje się rozbiórkę w całości. Rozbiórkę należy poprzedzić ostrożnym demontażem ozdobnych, ażurowych elementów sztukaterii w postaci tond.

Do czasu podjęcia prac restauratorskich – zdemontowane, oryginalne tonda należy bezpiecznie zmagazynować w odpowiednich warunkach.

W trakcie przebudowy z nadaniem docelowej funkcji użytkowej (etap II) sufit należy odtworzyć z uwzględnieniem wymogu nadania mu cech oddzielenia przeciwpożarowego.

12.4.2.2.5. Schody: projektuje się jedynie zabieg prowadzący do eliminacji porażenia drewna przez grzyby poprzez oprysk za pomocą specjalistycznego preparatu przeznaczonego do tego celu np. Altax produkt grzybobójczy prod. Altax. W trakcie przebudowy z nadaniem docelowej funkcji użytkowej (etap II) schody należy podać zabiegom umożliwiającym ich użytkowanie z wyłączeniem funkcji drogi ewakuacyjnej.

12.4.2.2.6. Dach: projektuje się rozbiórkę zachowanej partii więźby dachowej, a następnie odtworzenie bryły dachu wraz z konstrukcją obu okapów z zastosowaniem dźwigarów kratowych w konstrukcji drewn. z desek o przekroju 4.5x16.0cm. Dźwigary w ilości 28 szt. należy rozmieścić na długości sali w rozstawie 80.0÷85cm z zachowaniem wymogu lokalizacji odpowiednich kratownic na osi murowanych filarów wzmacniających ściany. Posadowienie dźwigarów na murach za pośrednictwem wieńca w konstrukcji z betonu zbrojonego. Zamocowanie dźwigarów do wieńca za pomocą przeznaczonych do tego celu systemowych łączników ciesielskich ze stali ocynk. oraz elementów systemowej techniki zamocowań w betonie. Dźwigary kratowe stężyć w kierunku podłużnym za pomocą 3 szt. kratownic złożonych z pasów górnego i dolnego oraz krzyżulców zamocowanych do odpowiednich słupków kratownic poprzecznych.

12.4.2.3. Charakterystyka robót wykończeniowych wewnętrznych:

12.4.2.3.1. Wystój architektoniczny w technice sztukatorskiej:

12.4.2.3.1.1. Partie wystroju architektonicznego wykonane w rejonie zwieńczenia ścian obwodowych z bezpośrednim powiązaniem z murowanym z cegły podłożem: dotyczy belkowania złożonego z architravu i fryzu spoczywającego na głowicach pilastrów.

Prace przeprowadzić zgodnie z treścią ośnośnego programu prac konserwatorskich i restauratorskich z uwzględnieniem następujących zabiegów:

- oczyszczenie sztukaterii z luźnego kurzu i brudu poprzez omiecenie lub odkurzenie;
- mechaniczne oczyszczenie sztukaterii z powłok pobiał i farb;
- usunięcie wadliwie wykonanych napraw i uzupełnień;
- wzmocnienie sztukaterii w niezbędnym zakresie;
- próba demontażu reprezentatywnej partii sztukaterii poprzez jej odcięcie od murowanego podłoża tarczą szlifierską lub odspojenie od murowanego podłoża inną metodą; za reprezentatywną partię uważać należy fragment sztukaterii o pełnej wysokości i długości co najmniej kompletu motywów powtarzalnych;
- po wypracowaniu skutecznej metody demontażu zachowane partie sztukaterii należy zdemontować w całości;
- w przypadku niepowodzenia demontażu odpowiedniego fragmentu sztukaterii należy wykonać odlew jej reprezentatywnej partii.
- do czasu podjęcia prac restauratorskich – zdemonstrowane, oryginalne partie sztukaterii lub jej odlewy należy bezpiecznie zmagazynować w odpowiednich warunkach;
- w trakcie przebudowy z nadaniem docelowej funkcji użytkowej przedmiotową partię wystroju architektonicznego należy poddać restauracji z użyciem oryginalnych elementów.

12.4.2.3.1.2. Partie wystroju architektonicznego wykonane na styku ścian obwodowych i sufitu w formie fasety: dotyczy kształtek fasety wykonanych jako odlewy wraz z profilem na skraju górnym.

Prace przeprowadzić zgodnie z treścią ośnośnego programu prac konserwatorskich i restauratorskich z uwzględnieniem następnujących zabiegów:

- oczyszczenie sztukaterii z luźnego kurzy i brudu poprzez omiecenie lub odkurzenie;
- mechaniczne oczyszczenie sztukaterii z powłok pobiał i farb;
- usunięcie wadliwie wykonanych napraw i uzupełnień;
- wzmocnienie sztukaterii w niezbędnym zakresie;
- próba demontażu reprezentatywnej partii sztukaterii poprzez jej odspojenie od oparcia na wyładowanej partii muru oraz od sufitu; za reprezentatywną partię uważać należy fragment sztukaterii o pełnej wysokości i długości co najmniej kompletu motywów powtarzalnych;
- po wypracowaniu skutecznej metody demontażu zachowane partie sztukaterii należy zdemontować w całości;
- do czasu podjęcia prac restauratorskich – zdemontowane, oryginalne partie sztukaterii należy bezpiecznie zmagazynować w odpowiednich warunkach;
- w trakcie przebudowy z nadaniem docelowej funkcji użytkowej przedmiotową partię wystroju architektonicznego należy poddać restauracji z użyciem oryginalnych elementów.

12.4.2.3.2. Wyposażenie instalacyjne:

12.4.2.3.2.1. Wentylacja pomieszczeń piwnicznych: na czas do podjęcia przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania projektuje się wykonanie 4 szt. przewodów wentylacji doraźnej z rur stal. \varnothing 250. Wloty przewodów należy umieścić ścianie podłużnej od strony przeciwnej do ul. Wojska Polskiego w nowym murze niewypełniającym dawny otwór łączący z nieistniejącą salą z fazy II. Wloty przewodów zaopatrzyć w żaluzje, a następnie odgiąć za pomocą kolana 90° do przebiegu pionowego, odcinek pionowy przepuścić przez strop na podpiwniczeniu i po raz kolejny odgiąć do przebiegu poziomego za pomocą kolana 90° .

12.4.2.4. Charakterystyka robót wykończeniowych zewnętrznych:

12.4.2.4.1. Wystrój plastyczny elewacji:

12.4.2.4.1.1. Partie wystroju architektonicznego wykonane w rejonie zwieńczenia ścian obwodowych z bezpośrednim powiązaniem z mурowanym z cegły podłożem: dotyczy fryzu wraz z profilem wieńczącym pod płytą gzymsu z konsolami;

Prace przeprowadzić zgodnie z treścią ośnośnego programu prac konserwatorskich i restauratorskich z uwzględnieniem następnujących zabiegów:

- oczyszczenie sztukaterii z luźnego kurzy i brudu poprzez omiecenie lub odkurzenie;
- mechaniczne oczyszczenie sztukaterii z powłok pobiał i farb;
- usunięcie wadliwie wykonanych napraw i uzupełnień;

- wzmocnienie sztukaterii w niezbędnym zakresie;
- próba demontażu reprezentatywnej partii sztukaterii poprzez jej odcięcie od murowanego podłoża tarczą szlifierską lub odspojenie od murowanego podłoża inną metodą; za reprezentatywną partię uważać należy fragment sztukaterii o pełnej wysokości i długości co najmniej kompletu motywów powtarzalnych;
- po wypracowaniu skutecznej metody demontażu zachowane partie sztukaterii należy zdemontować w całości;
- w przypadku niepowodzenia demontażu odpowiedniego fragmentu sztukaterii należy wykonać odlew jej reprezentatywnej partii.
- do czasu podjęcia prac restauratorskich – zdemontowane, oryginalne partie sztukaterii lub jej odlewy należy bezpiecznie zmagazynować w odpowiednich warunkach;
- w trakcie przebudowy z nadaniem docelowej funkcji użytkowej przedmiotową partię wystroju architektonicznego należy poddać restauracji z użyciem oryginalnych elementów.

12.4.2.4.1.2. Płyta gzymsu z wolutowymi konsolami:

Prace przeprowadzić zgodnie z treścią ośnośnego programu prac konserwatorskich i restauratorskich z uwzględnieniem następujących zabiegów:

- oczyszczenie gzymsu i podwieszonych do niego konsoli z luźnego kurzu i brudu poprzez omiecenie lub odkurzenie;
- mechaniczne oczyszczenie reprezentatywnego odcinka płyty gzymsu wraz z podwieszonymi konsolami z powłok pobiał i farb;
- wykonanie inwentaryzacji pomiarowej profilu płyty gzymsu oraz rozstawy konsoli;
- demontaż wszystkich konsoli podwieszonych pod płytą gzymsu;
- rozbiórka płyty gzymsu z odzyskiem dobrze zachowanych elementów konstrukcji drewnianej; w miarę możliwości należy zachować reprezentatywny odcinek gzymsu w całości;
- do czasu podjęcia prac restauratorskich – zdemontowane, oryginalne partie gzymsu oraz konsole należy bezpiecznie zmagazynować w odpowiednich warunkach;
- w trakcie przebudowy z nadaniem docelowej funkcji użytkowej przedmiotową partię wystroju architektonicznego należy poddać restauracji z użyciem oryginalnych elementów.

12.4.2.4.2. Pokrycie dachowe:

12.4.2.4.2.1. Pokrycie doraźne do czasu podjęcia przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania: blacha trapezowa T20 powlekana na połączeniu z łąt o przekroju 4.0x6.0cm w rozstawie nie przekraczającym 40cm mocowanych do dźwigarów kratowych w konstrukcji drewn.;

12.4.2.4.2.2. Pokrycie docelowe w ramach przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania: w układzie od góry:

- gont bitumiczny np. Icopal SBS;
- warstwa wstępnego krycia np. Icopal Fel X Szybka Bariera SBS
- deskowanie z desek struganych 2.3cm

12.4.2.4.3. Wyposażenie instalacyjne do czasu przebudowy z nadaniem sposobu użytkowania:

- instalacja odgromowa;

13. WNIOSKI KOŃCOWE:

13.1. Przeprowadzenie wszelkich prac remontowych wymaga sporządzenia odrębnego opracowania projektowego, uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym decyzji Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie zezwalającej na prowadzenia prac przy zabytku oraz decyzji Starosty Gryfickiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

13.2. Do budowy stosować wyłącznie atestowane materiały i wyroby budowlane, a sprzęt i narzędzia winny być sprawne i oznakowane znakami bezpieczeństwa.

13.3. W przypadku pojawienia się nowych okoliczności, niejasności lub wątpliwości, co do powyższych wniosków i zaleceń o dodatkowe wyjaśnienia należy zwrócić się do autora niniejszego opracowania.

13.4. Zakres rozbiórek każdorazowo uzgodnić z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

13.5. Wymianę elementów na nowe ograniczyć do niezbędnego minimum.

13.6. Całość prac prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz pod bezpośrednim nadzorem osoby uprawnionej.

13.7. Przed rozpoczęciem robót zabezpieczających kierownik budowy opracuje i wdroży plan BiOZ z uwzględnieniem specyfiki zadania.

13.8. Podane nazwy handlowe materiałów budowlanych nie są wiążące, pod warunkiem zastosowania materiałów o właściwościach nie gorszych od podanych w niniejszym opracowaniu.

13.9. Okres ważności ekspertyzy ze względu na zachodzące nieprzerwanie procesy degradacji konstrukcji obiektu ustala się na lipiec 2024 r.

Opracowali:

dr inż. arch. Maciej Płotkowiak

dr inż. Stefan Nowaczyk

ZAŁĄCZNIK NR 1

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

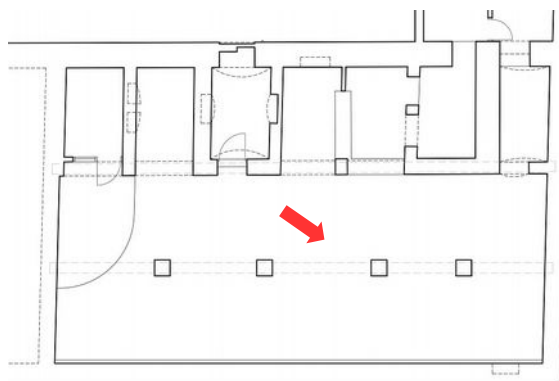
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorskie

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Podpiwniczenie

Ściany obwodowe i strop



Uwagi:

Fot. u góry: murowane z cegły ściany i filary oraz strop w konstrukcji z betonu zbrojonego;

Fot. u dołu: murowane z cegły ściany oraz strop w konstrukcji z betonu zbrojonego;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

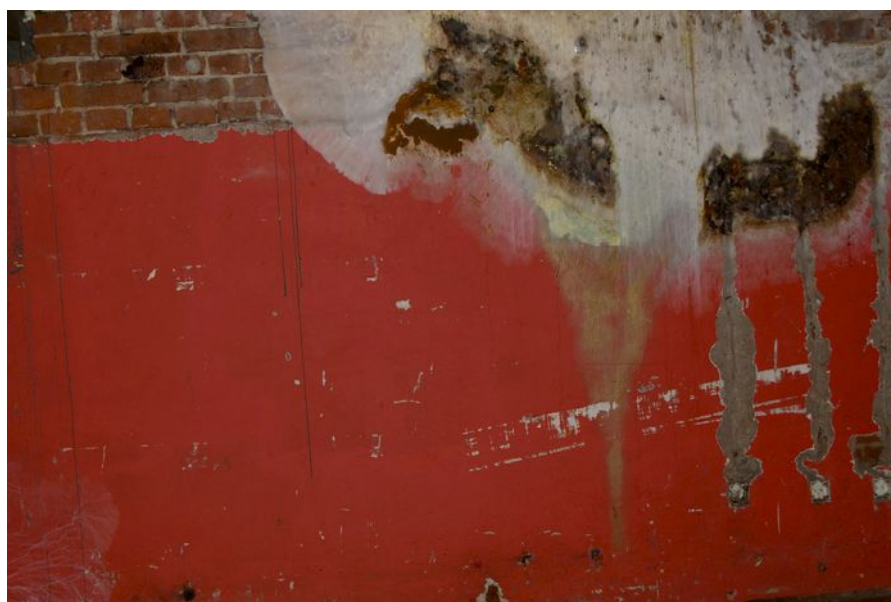
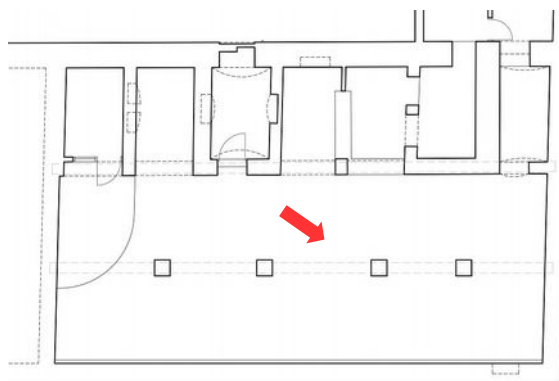
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Podpiwniczenie

Ściany obwodowe i strop



Uwagi:

Fot. u góry: owocniki grzyba u podstawy murowanego z cegły słupa;

Fot. u dołu: owocniki grzyba na ścianie murowanej z cegły;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

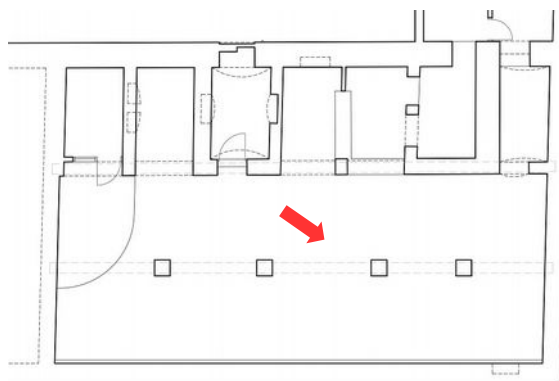
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki szczegółowe

Podpiwniczenie

Strop



Uwagi:

Fot. u góry: strop w konstrukcji z betonu zbrojonego z zamocowaniem słupów wielogłęziowych zabezpieczających konstrukcję dachu nad salą taneczno-koncertową (kinową) w przyziemiu;

Fot. u dołu: skropliny na podniebieniu stropu w konstrukcji z betonu zbrojonego;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

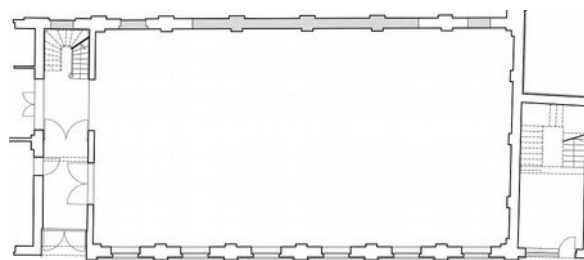
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Elewacje

Elewacja frontowa



Uwagi:

Fot. u góry: elewacja frontowa od ul. Wojska Polskiego od strony pn.-wsch. (budynku o 2 kondygnacjach);

Fot. u dołu: elewacja frontowa od ul. Wojska Polskiego od strony pd.-zach.;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

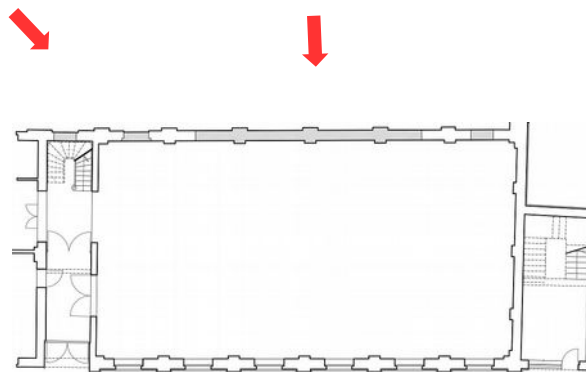
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Elewacje

Elewacja przeciwna do frontu



Uwagi:

Fot. u góry: elewacja od str. przeciwnej do ul. Wojska Polskiego; na pierwszym planie ściany podpiwniczenia części rozebranej (faza II z salą i anaksem sceny);

Fot. u dołu: elewacja od str. przeciwnej do ul. Wojska Polskiego;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

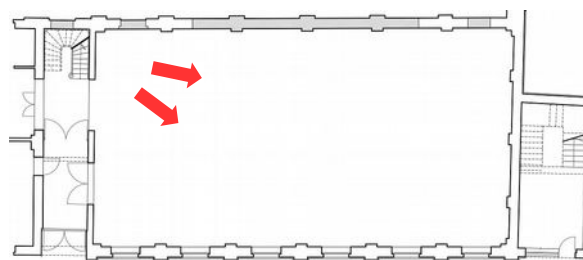
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Wnętrze

Przyziemie



Uwagi:

Fot. po str. lewej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na pd.-zach.;

Widoczne:

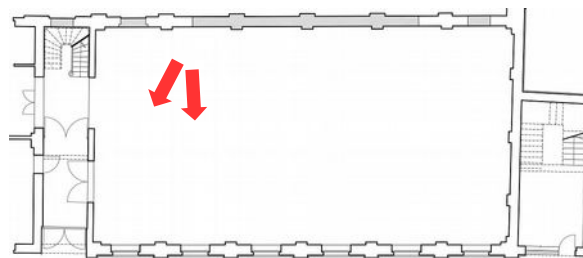
- zachowana partia więźby dachowej oraz podsufitki pomiędzy osiami D i E;
- słupy wielogałęziowe w konstrukcji drewn. wykonane w 2018r. w celu podtrzymania zachowanej konstrukcji połaci dachowych;

Fot. po str. prawej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na zach.;

Widoczne:

- zachowana partia więźby dachowej oraz podsufitki pomiędzy osiami D i E;
- odsłonięte elementy więzara na osi D;
- zachowany wystrój ściany frontowej;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	
Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie	
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorski	
Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie Architektoniczne i Nadzór Budowlany, u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin	
Widoki ogólne	
Wnętrze	Przyziemie



Uwagi:

Fot. po str. lewej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na zach.;

Widoczne:

- zawalony więzary na osi C oparty na ścianie frontowej;
- zawalona podsufitka pomiędzy osiami B i D;
- odsłonięta konstrukcja połaci dachowych;
- wystrój architektoniczny ściany frontowej;

Fot. po str. prawej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na zach.;

Widoczne:

- zawalona podsufitka pomiędzy osiami B i D;
- empora (balkon) na skraju pn.-wsch. sali;
- odsłonięta konstrukcja połaci dachowych;
- wystrój architektoniczny ściany frontowej;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

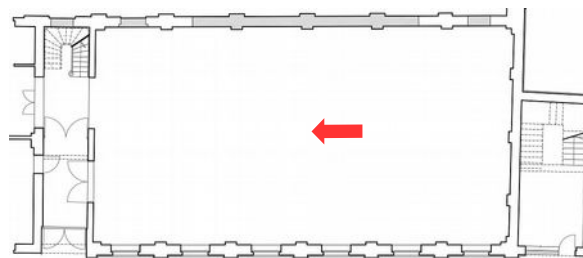
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Wnętrze

Przyziemie



Uwagi:

Fot. po str. lewej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na pn.-wsch.;

Widoczne:

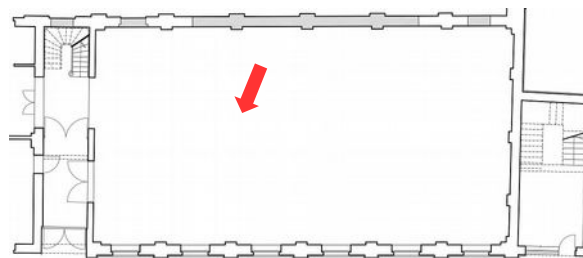
- zawalony więzary na osi C oparty na ścianie frontowej;
- zawalona podsufitka pomiędzy osiami B i D;
- odsłonięta konstrukcja połaci dachowych;
- wystrój architektoniczny ściany frontowej;
- empora (balkon) z dekoracyjną balustradą;

Fot. po str. prawej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na pn.-wsch.;

Widoczne:

- zawalona podsufitka pomiędzy osiami B i D;
- empora (balkon) na skraju pn.-wsch. sali;
- odsłonięta konstrukcja połaci dachowych;
- ubytek wystroju architektonicznego ściany przeciwnej do ul. Wojska Polskiego;
- empora (balkon) z dekoracyjną balustradą;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	
Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie	
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorski	
Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie Architektoniczne i Nadzór Budowlany, u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin	
Widoki ogólne	
Wnętrze	Przyziemie



Uwagi:

Fot. po str. lewej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na zach.;

Widoczne:

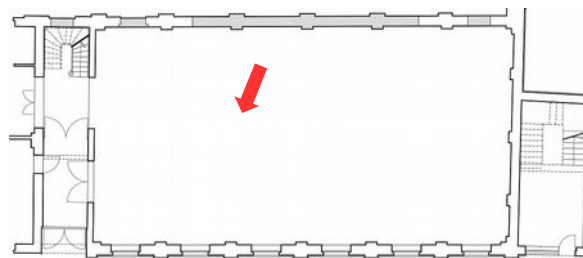
- zawalony więzary na osi C oparty na ścianie frontowej;
- po lewej ściąg więzara z zachowanym wieszakiem, zastrzałem i rozporą;
- na rozporze widoczne smugi trocinek z korytarzy drążonych w drewnia przez larwy owadów;

Fot. po str. prawej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na zach.;

Widoczne:

- zawalony więzary na osi C oparty na stropie nad podpiwniczeniem;
- rozłupany ściąg oraz elementy podsufitki zdegradowane w wyniku porażenia przez owady techniczne szkodniki drewna'

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	
Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa) w wyłączonym z użytkowania Domu Kultury w Trzebiatowie	
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38, dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina Trzebiatów, powiat gryficki, woj. zachodniopomorski	
Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie Architektoniczne i Nadzór Budowlany, u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin	
Widoki ogólne	
Wnętrze	Przyziemie



Uwagi:

Fot. po str. lewej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na zach.;

Widoczne:

- zawalony więzar na osi C oparty na stropie nad podpiwniczeniem;
- połączenie ściągu (belki stropowej) z wieszakiem na płaskowniki i śruby;
- widoczne smugi trocin z korytarzy drażnionych w drewnia przez larwy owadów;

Fot. po str. prawej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na zach.;

Widoczne:

- zawalony więzar na osi C oparty na stropie nad podpiwniczeniem;
- rozlupany ściąg oraz elementy podsufitki zdegradowane w wyniku porażenia przez owady techniczne szkodniki drewna'

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

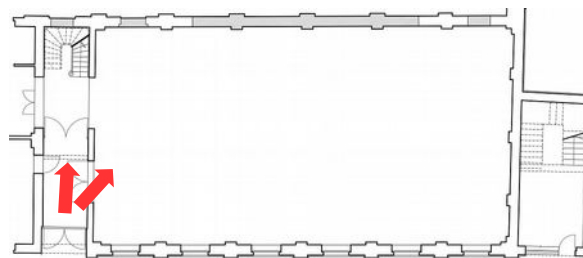
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u. Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Wnętrze

Empora



Uwagi:

Fot. po str. lewej: empora sali taneczno-koncertowej (kinowej) – widok na pd.-wsch.;

Widoczne:

- podłoga deskowa empory ze stopniem;
- balustrada empory;
- uszkodzenie podsufitki i wystroju architektonicznego;
- na podłodze empory zalega gruz i zdegradowane drewno;

Fot. po str. prawej: empora sali taneczno-koncertowej (kinowej) – widok na pd;

Widoczne:

- ściana przeciwna do frontowej pozbawiona wyprawy tynkarskiej i większości wystroju architektonicznego;
- zamurowany otwór łączący z nieistniejącą częścią z fazy II;
- zawilgocenie korony muru w wyniku nieszczelności pokrycia dachowego;
- degradacja drewna w obrębie konstrukcji połaci w rejonie zwieńczenia muru – w wyniku porażenia przez grzyby i owady techniczne szkodniki drewna;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

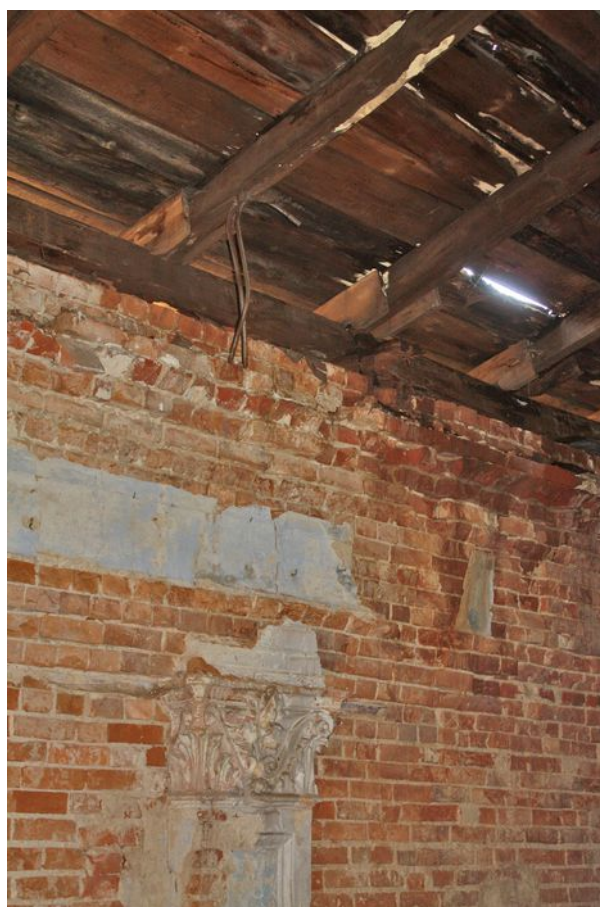
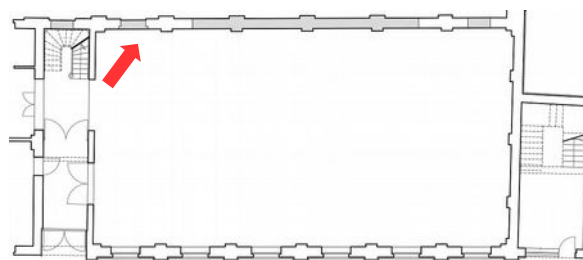
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u. Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Wnętrze

Empora



Uwagi:

Fot. po str. lewej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na pd.;

Widoczne:

- degradacja drewna w obrębie konstrukcji połaci w rejonie zwieńczenia muru – w wyniku porażenia przez grzyby i owady techniczne szkodniki drewna;
- owocniki grzyba na elementach konstrukcji połaci dachowej;
- nieszczelności pokrycia dachowego;
- wzmocnienie końcówek krokwi za pomocą obustronnych nakładek z desek;

Fot. po str. prawej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na pd;

Widoczne:

- degradacja drewna w obrębie konstrukcji połaci w rejonie zwieńczenia muru – w wyniku porażenia przez grzyby i owady techniczne szkodniki drewna;
- owocniki grzyba na elementach konstrukcji połaci dachowej;
- nieszczelności pokrycia dachowego;
- wzmocnienie końcówek krokwi za pomocą obustronnych nakładek z desek;
- relikty wystroju architektonicznego: głowica pilastra;

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

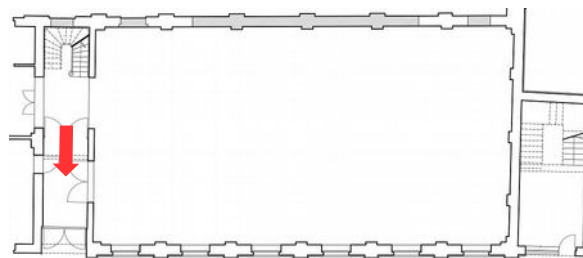
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u. Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Wnętrze

Empora



Uwagi:

Fot. po str. lewej: empora sali taneczno-koncertowej (kinowej) – widok na pn-zach..;

Widoczne:

- wystrój architektoniczny ściany frontowej z ubytkiem profilu pod fasetą; odsłonięty murowany z cegły, wyładowany profil muru pod sztukaterię; u dołu architrav joński;

Fot. po str. prawej: empora sali taneczno-koncertowej (kinowej) – widok na pn-zach..;

Widoczne:

- ubytek wyprawy tynkarskiej w naroży od strony frontowej;
- spękanie podłużne i ubytek fasety

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Obiekt: Dawna sala taneczno-koncertowa (kinowa)
w wyłączonym z użytkowania
Domu Kultury w Trzebiatowie

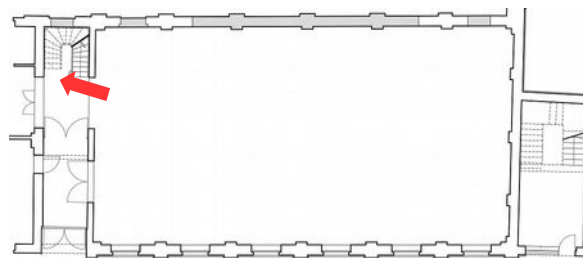
Lokalizacja: Trzebiatów, ul. Wojska Polskiego 38,
dz.t. 138, obr. Trzebiatów 5, Gmina
Trzebiatów, powiat gryficki,
woj. zachodniopomorski

Autor: dr inż. arch. Maciej Płotkowiak Projektowanie
Architektoniczne i Nadzór Budowlany,
u.Madalińskiego 8/107, 70-101 Szczecin

Widoki ogólne

Wnętrze

Empora



Uwagi:

Fot. po str. lewej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na pd.;

Widoczne:

- odkrywka w podłodze deskowej empory; deski zamocowane do legarów;
- drewno silnie zawilgocone i porażone przez grzyby;

Fot. po str. prawej: sala taneczno-koncertową (kinową) – widok na pd.;

Widoczne:

- odkrywka w podłodze deskowej empory;
- drewno zdegradowane w wyniku porażenia przez grzyby oraz sznury grzybni;

ZAŁĄCZNIK NR 2