

# BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

*mgr inż. arch. Marek Kochański*

ul. K.O. Falka 23, tel. 602504155

e-mail: bupmk@vp.pl; upr.proj.SUW-2989; NIP 844-107-95-49

**„WYKONANIE INWENTARYZACJI WRAZ Z OCENĄ STANU  
TECHNICZNEGO ORAZ WYKONANIE DOKUMENTACJI  
PROJEKTOWEJ REMONTU BUDYNKU KOSZAROWEGO  
(OBECNIE MDK HADES), WPISANEGO DO REJESTRU  
ZABYTKÓW W GRAJEWIE, UL WOJSKA POLSKIEGO 72”.**

**FAZA:** INWENTARYZACJA  
KONSERWATORSKO – ARCHITEKTONICZNA

**TEMAT:** REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU POKOSZAROWEGO  
MIEJSKIEGO DOMU KULTURY „HADES”

**ADRES:** BUDYNEK UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ MDK „HADES”,  
WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA  
PODLASKIEGO POD NR REJESTRU A-179,  
19-200 GRAJEWO, UL. WOJSKA POLSKIEGO 72,  
DZ. EWIDENCYJNA nr 4608/3

**INWESTOR:** MIEJSKI DOM KULTURY W GRAJEWIE, 19-200  
GRAJEWO, ul. WOJSKA POLSKIEGO 20

**AUTOR:**  
*mgr inż. arch. Marek Kochański*

*mgr inż. arch. Marek Kochański*  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr ewid. SUW 2989

**SPRAWDZAJĄCY:**  
*mgr inż. arch. Paweł Malesiński*

*mgr inż. arch. Paweł Malesiński*  
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr ewid. BI-PdOKK/103/2007

# SPIS ZAWARTOŚCI

## I. OPIS TECHNICZNY

– str. 45 - 48

1. Przedmiot i zakres opracowania.
2. Opis stanu istniejącego budynku.
  - a) charakterystyka ogólna – rys historyczny,
  - b) charakterystyka architektoniczna,
  - c) charakterystyka użytkowa,
  - d) dane obliczeniowe,
  - e) opis architektoniczno – budowlany.

## II. RYSUNKI

– str. 49 - 60

- |   |        |
|---|--------|
| I1. Przekrój poziomy parteru - <i>inwentaryzacja</i>            | – 1:50 |
| I2. Rzut więźby dachowej - <i>inwentaryzacja</i>                | – 1:50 |
| I3. Rzut dachu - <i>inwentaryzacja</i>                          | – 1:50 |
| I4. Przekrój pionowy A-A  | – 1:50 |
| I5. Elewacje płn.- zach. i pld. - wsch. - <i>inwentaryzacja</i> | – 1:50 |
| I6. Elewacje płn.- wsch. i pld. - zach. - <i>inwentaryzacja</i> | – 1:50 |



# OPIS TECHNICZNY

## DO INWENTARYZACJI KONSERWATORSKO - ARCHITEKTONICZNEJ

### 1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna i konserwatorska istniejącego pokoszarowego budynku Miejskiego Domu Kultury, zlokalizowanego w Grajewie przy ul. Wojska Polskiego 72 na działce ewidencyjnej nr 4608/3.

Obiekt powyższy to budynek zabytkowy będący pod pełną ochroną konserwatorską - wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-179, decyzją konserwatorską nr RZ-AS/4010-63/07 z dnia 9 stycznia 2008 roku).

### 2. Opis stanu istniejącego budynku

#### a) charakterystyka ogólna – rys historyczny

Przedmiotowy budynek kasyna oficerskiego w Grajewie, obecnie klubu MDK „Hades” został wybudowany w latach 1894-1897 jako jeden z elementów budowlanych koszar wojskowych (w zachodniej części) dla Nowotroicko Jekatierynosławskiego Pułku Dragonów. Data jego powstania może być o kilka lat późniejsza, na przełomie XIX i XX wieku lub w 1910 roku, jak wskazują akta Ewidencji Nieruchomości Warszawskiego Obwodu Wojskowego. W czasie II Rzeczypospolitej pełnił rolę klubu oficerskiego dla stacjonującego w Grajewie w okresie międzywojennym 9 Pułku Strzelców Konnych im. Gen. K. Pułaskiego. Budynek ten od początku istnienia pełnił rolę kasyna oficerskiego, niezależnie od wiatrów historii. Nie zniszczony został także podczas działań wojennych i po zakończeniu wojny pełnił rolę klubu garnizonowego. Likwidacja jednostki wojskowej w Grajewie w latach 90-tych XX wieku przyczyniła się tylko do zmiany użytkowników, gdyż budynek nadal pełni funkcje kulturalne i rekreacyjno - rozrywkowe. Zewnętrzna bryła budynku do dnia dzisiejszego pozostała praktycznie bez zmian (likwidacja lukarn dachowych), a funkcja dla której był przeznaczony i którą pełnił ten budynek odzwierciedla układ wewnętrzny pomieszczeń (tylko nieznacznie zmieniony w stosunku do stanu wyjściowego).

Obiekt jest przykładem rosyjskiej architektury koszarowej z 4 ćwierci XIX i przełomu XIX/XX wieku, o bogatych wartościach historycznych i artystycznych. Wartość historyczna przejawia się w tym, że budynek stanowi jedyny zachowany ślad po nieistniejącym zespole koszarowym carskiego Pułku Dragonów. Najcenniejszym elementem budynku kasyna, w którym wyraża się jego wartość artystyczna są ceglane elewacje, rozczłonkowane ryzalitami i ozdobnymi gzymsami koronującymi (kostkowym i arkadkowym),



468

charakterystyczne dla koszarowych i fabrycznych budynków wznoszonych w okresie zaboru rosyjskiego na przełomie XIX i XX wieku. Budynek przetrwał w stanie nienaruszonym. Należy do dużej grupy budynków koszarowych, fabrycznych i użyteczności publicznej, o charakterystycznej stylowo szacie, jakie znajdują się na terenie województwa podlaskiego.

#### b) charakterystyka architektoniczna

Opracowywany budynek kasyna usytuowany jest prostopadle do ul. Wojska Polskiego w Grajewie (w głębi około 150m od ulicy). Jest to obiekt wolnostojący, niepodpiwniczony, z jednokondygnacyjnym dwutraktowym wnętrzem i o rozczłonkowanej bryle (rzucie zbliżonym do prostokąta z przybudówkami i aneksami w każdej elewacji), nakrytej dachami dwuspadowymi (dachem pięciopółaciowym nad apsydą zaplecza sceny – pięciobocznym ryzalitem w części północno - wschodniej). Nad trzyosiowym ryzalitem wejściowym tarasu zewnętrznego oraz przybudówką do naroża południowego w elewacji płd. – wsch. dach dwuspadowy, poprzeczny do korpusu głównego budynku. Nad salą widowiskową oraz wyryzalitowaną częścią frontową przy tarasie zewnętrznym dach podniesiony, wsparty na wysokich ściankach kolankowych.

Budynek został wymurowany z elewacyjnej cegły ceramicznej pełnej (również z kominami) na zaprawie wapienno – cementowej, na cokole z ciosów kamiennych. Posiada drewnianą więźbę dachową o konstrukcji krokwiowo – stolcowej z podporami kozłowymi, przenoszącymi parcie dachu na podłużne środkowe ściany konstrukcyjne parteru oraz dach kryty powlekaną blachą stalową na rąbek stojący.

Elewacje zwieńczone są występującym z lica ściany ozdobnym gzymsem koronującym z pasków ceglanych i rzędów kostek. Otwory okienne w elewacji o kształcie prostokątnym, zwieńczone są odcinkowym, ceglany wysuniętym z lica muru nadokiennikiem z kluczem; od dołu okna ujęte są wydatnymi gzymsami podokiennymi. Okna występują jako jednoskrzydłowe, dwuskrzydłowe, dwuskrzydłowe czterokwaterowe oraz duże sześciokwaterowe okna w trzech poziomach.

Otwory wejściowe posiadają również zwieńczenie odcinkowe i przeszkłone naświetla. Drzwi zewnętrzne jedno- i dwuskrzydłowe, o równych i nierównych skrzydłach, z naświetlem i bez naświetla.

Elewacje szczytowe ujęte są parą pilastrów, zwieńczonych niewielkimi sterczynami. Szczyt obwiedziony jest gzymsem ceglany kostkowym i zamknięty prostokątnym segmentem, ozdobionym ceglany fryzem arkadkowym. Podobne detale oraz fryz arkadkowy wieńczący przewija się w dalszych elewacjach muru korpusu głównego i jego przybudówek, potęgując tym samym plastykę i bogactwo architektonicznego detalu ceglano.

W stanie obecnym architektura zewnętrzna ścian (elewacyjny mur ceglany, stolarka okienna i drzwiowa) oraz stan techniczny wewnętrzny budynku wykazują potrzebę natychmiastowego kapitalnego remontu, naprawy i wymiany



47

zniszczonych oraz zdekapitalizowanych elementów budowlano – wykończeniowych i techniczno - technologicznych (instalacje techniczne), jak również częściowej przebudowy wewnętrznej obiektu, niezbędnej dla spełnienia wymaganych prawem budowlanym warunków technicznych użytkowania obiektu.

c) charakterystyka użytkowa (wg. opisu na rys. przekrojów poziomych)

Funkcja użytkowa obiektu to prowadzenie publicznej działalności rekreacyjno-rozrywkowej i edukacyjnej. Głównym pomieszczeniem w obiekcie jest sala widowiskowa ze sceną w części północnej, znajdująca się na wprost od wejścia paradnego i lewego wejścia bocznego. Pomieszczenia w amfiladzie, zlokalizowane od strony frontowego tarasu wejściowego (wejścia paradnego) wykorzystywane są pod potrzeby rekreacyjno-dyskotekowe (wynajem na imprezy okolicznościowe, wesela i kameralne występy zespołów). Lewe frontowe wejście boczne prowadzi do wejściowego hallu szatniowego z pomieszczeniem biurowym, magazynem drobnego sprzętu nagłaśniającego i węzłem sanitarnym dla kobiet i mężczyzn. Prawe frontowe wejście boczne prowadzi do pomieszczeń użytkowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (magazyny, szatnia i umywalnia). Pozostałą część budynku, stanowiącej ryzalit południowy zajmują pomieszczenia: kuchni z zapleczem (pomieszczenie gospodarcze, chłodnia) do obsługi imprez okolicznościowych, magazynu strojów, pokoju biurowego, wc personelu oraz pomieszczenia technicznego węzła cieplnego.

d) dane obliczeniowe

- powierzchnia zabudowy budynku	- 821,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa netto ogółem	- 617,13 m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita ogółem	- 821,00 m <sup>2</sup>
- kubatura budynku ogółem	- 4350,00 m <sup>3</sup>

e) opis architektoniczno – budowlany

- Ściany fundamentowe – wykonane z kamieni polnych i cegły, ułożonych na zaprawie wapiennej, część nadziemna cokołowa licowana z kamienia czesane, murowanego na zaprawie cementowo - wapiennej.
- Ściany nadziemne zewnętrzne - murowane z elewacyjnej cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i wewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.
- Stropy – drewniane belkowe, w pełni deskowane od spodu i góry belek drewnianych, z polepą wapienno - glinianą pomiędzy belkami stropowymi, otynkowane od spodu tynkiem wapiennym na matach z trzciny. Nad frontowym pomieszczeniem wysokim, przylegającym do wejściowego tarasu zewnętrznego, strop z belek stalowych dwuteowych (z polepą wapienno –



glinianą między belkami na deskowaniu pełnym, ułożonym na podstawach belek stalowych).

- Ścianki działowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej, obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym oraz w konstrukcji lekkiej, obustronnie obłożone płytą gipsowo kartonową.
- Kominy (z częściowo doprowadzonymi leżakami w konstrukcji lekkiej z płyty gipsowo kartonowej) murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane w ścianach przyziemia i w przestrzeni poddasza, ponad dachem z widocznym wątkiem ceglany, analogicznie ściany wewnętrzne attyk i ścian konstrukcyjnych na poddaszu nieużytkowym nieotynkowane.
- Wieżba dachowa drewniana o konstrukcji krokwiowo – stolcowej z podporami koźłowymi (częściowo na płatwiach drewnianych), przenoszącymi parcie dachu na podłużne środkowe ściany konstrukcyjne parteru. W celu wzmocnienia wieżby dachowej, oryginalne krokwie 12 × 18cm przy wbudowanych pierwotnie dużych rozstawach (około 2,0m) zostały uzupełnione w połowie każdego rozstawu podczas późniejszego remontu o dodatkowe krokwie 6 × 16cm.
- Dachy dwuspadowe (dach pięciopołaciowy nad apsydą zaplecza sceny) kryte powlekaną blachą stalową w kolorze grafitowym na rąbek stojący.
- Instalacje sanitarne - elektryczne, telefoniczna, alarmowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej do szamb szczelnych, odgromowa, c.o. realizowana przez węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej, c.w. z termy elektrycznej, wentylacja grawitacyjna; wody opadowe z dachu budynku odprowadzone są powierzchniowo na teren przyległy.
- Wykończenie wewnętrzne budynku – tynki cementowo - wapienne i wapienne, białkowane i malowane farbą klejową (sufity) oraz częściowo lamperią olejną (wielokrotnie przemalowywane) lub obłożone (w pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych) płytką ceramiczną – glazurą. W pomieszczeniach głównych użytkowych i komunikacji ogólnej ściany obłożone boazerią drewniano – płytową. W budynku występują posadzki betonowe wykładane wylewanym lastricem lub betonowe z parkietem drewnianym (pomieszczenia reprezentacyjne), obłożone terrakotą (pomieszczenia sanitarne i gospodarcze) lub wykładziną rulonową PCW (gumoleum). Stolarka okienna podwójna drewniana wielopolowa (okna skrzynkowe z węgarkami) i drzwiowa drewniana, płytowa, podokienniki drewniane, malowane farbami olejnymi.
- Wykończenie zewnętrzne budynku – pokrycie dachowe, czapki kominowe, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy powlekanej (kolor grafitowy) w bardzo dobrym stanie technicznym, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej malowanej w kolorze brązowym (zdekaptalizowane), podesty zewnętrzne betonowe wylewane na gruncie, okna drewniane skrzynkowe w węgarkach, malowane olejno w kolorze białym i drzwi zewnętrzne drewniane płycinowe lub stalowe, malowane farbami olejnymi.

opracował

mgr inż. arch. Marek Kochański  
 Urządzenia budowlane do projektowania  
 bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
 nr ewidencyjny 1111/2019