

KARTA TYTUŁOWA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ZADANIE INWESTYCYJNE
 ul. Wierzbowa 3, 41-908 Bytom tel/fax: (0-32) 286-44-76 e-mail: biuroarkona@wp.pl www.arkona.elp.pl	PROJEKT WYKONAWCZY PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA ZABYTKU – PAŁAC POTOCKICH W MIĘDZYRZECU PODLASKIM

NAZWA I ADRES OBIEKTU	Pałac Potockich 21 – 560 Międzyrzec Podlaski, ul. Lubelska 63
DZIAŁKA NR	dz. nr 245/3, jednostka ewidencyjna 060101 Międzyrzec Podlaski, obręb 0003-3, arkusz mapy 14
INWESTOR	Miasto Międzyrzec Podlaski 21 – 560 Międzyrzec Podlaski, ul. Poczтова 8

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ariana Gano-Kotula	architektoniczna	- upr. bud. nr 953/92 UW Katowice - zaświadczenie Śl.O.I.A. w Katowicach nr SL-0577 - zaświadczenie Śl. O. Izby Inżynierów Budownictwa nr SLK/BO/1378/03	
Opracował	konserwator dzieł sztuki Józef Żołyniak	konserwacja	- Dyplom nr 3662 - zaświadczenie WKZ nr 1/95 z dn. 17.01.1997	
Opracował	mgr sztuki Michał Kotula	konserwacja	Dyplom nr 254/07	
Opracował	Mgr inż. arch. Barbara Fischer	architektoniczna	Dyplom nr 109369/05	
Bytom, sierpień 2019 r.				

SPIS TREŚCI OPRACOWANIA:

- 1. DANE OGÓLNE**
 - 1.1. Podstawa opracowania
 - 1.2. Przedmiot opracowania
 - 1.3. Zakres opracowania
 - 1.4. Identyfikacja obiektu
- 2. HISTORIA OBIEKTU**
- 3. OPIS OBIEKTU**
- 4. OPIS TECHNICZNY STANU ZACHOWANIA**
- 5. WNIOSKI**
- 6. PROGRAM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO**
- 5. UWAGI**
- 8. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE**
- 9. SPIS DOKUMENTACJI RYSUNKOWEJ**

1. DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania jest:

- Umowa z Miastem Międzyrzec Podlaski (Urząd Miasta z siedzibą przy ul. Pocztowej 8, 21-560 Międzyrzec Podlaski);
- Dokumentacja fotograficzna obiektu;
- Oględziny i pomiary obiektu in situ;
- Materiały archiwalne i źródłowe;
- Obowiązujące przepisy prawa i normy.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania są planowane prace konserwatorskie przy zagospodarowaniu substancji zabytkowej obiektu budowlanego - jego oryginalnych elementów wystroju zewnętrznego dla wskazanych elementów do rekonstrukcji bądź uzupełnienia. Obiekt jest chroniony prawem poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego, nr rej A/121 z dnia 18.03.1982r.

1.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania w swoim założeniu obejmuje prace remontowe i konserwatorskie zabytkowych elementów z zewnątrz budynku Pałacu Potockich w Międzyrzec Podlaskim. Projekt obejmuje w szczególności remont zewnętrznego tarasu wraz ze schodami na elewacji ogrodowej.

1.4. Identyfikacja obiektu

- | | |
|------------------|--|
| • województwo: | lubelskie |
| • powiat: | ziemski bialski |
| • gmina: | gmina miejska Międzyrzec Podlaski |
| • dane adresowe: | 21-560 Międzyrzec Podlaski, ul. Lubelska 63 |
| • obiekt: | pałac w zespole pałacowo-parkowym |
| • działka: | nr 245/3, jednostka ewidencyjna 060101
Międzyrzec Podlaski, obręb 0003-3, arkusz
mapy 14 |

- data budowy: okres międzywojenny - lata 20. XX wieku
- styl: zmodernizowany klasycyzm, wewnątrz elementy w stylu Art Deco
- projektant: architekt Antoni Dygat
- nr rejestru zabytków: A/121 z dnia 18.03.1982r.
- KOB (kategoria obiektu budowlanego): IX

2. HISTORIA OBIEKTU

Międzyrzecki zespół pałacowo-parkowy został założony w I. połowie XVII wieku na tzw. Nowym Mieście. Dobrami władały znamienite rody Tęczyńskich, Daniłowiczów, Sieniawskich, Czartoryskich i Potockich. Staraniem właścicieli, zespół podlegał częstym zmianom i stałemu rozwojowi. Podlegał też negatywnym wpływom, wynikającym z dziejów miasta i regionu. Zachodzące zmiany dotyczyły zarówno pałacu jak i parku. Pierwsza rezydencja pałacowa na Nowym Mieście była obiektem drewnianym, wzniesionym w XVII wieku dla hrabiego Gabriela Tęczyńskiego. Wokół powstało rozległe założenie ogrodowe w typie regularnego, szachownicowego ogrodu otwartego, który w latach 1719-23 na zlecenie Elżbiety Sieniawskiej przekształcony został przez Jana Baptystę Kendla na ogród włoski. Kolejną rezydencję, pałac w stylu klasycystycznym zaprojektował Chrystian Piotr Aigner w 1802 roku dla księcia Konstantego Czartoryskiego. Ten murowany już pałac oddano do użytku w 1805 roku. Przy okazji zmodyfikowano układ parkowo-wodny i najbliższe otoczenie nowego pałacu. Kolejny trzeci pałac zaprojektowany został przez Franciszka Marię Lanciego dla Aleksandry Potockiej, właścicielki Wilanowa. Pałac z wieżą wybudowano w latach 1852-55, wykorzystując w jego bryle wcześniejszy budynek murowanej wozowni. Hrabina Potocka zmarła w 1892 roku, zapisując w testamencie Międzyrzec Podlaski linii Potockich z Krzeszowic. Władał nim Andrzej Kazimierz hrabia Potocki herbu Pilawa, marszałek Sejmu Krajowego Galicji, a po nim jego żona Krystyna z Tyszkiewiczów herbu Leliwa. Pałac w czasie I wojny światowej (1918r.) uległ spaleniowi i nie nadawał się do mieszkania. Zarządca Potockich przeniósł się do budynku oficyny. Obecny pałac (czwarty z kolei) Zofii i Andrzeja Potockich - syna Andrzeja Kazimierza, wzniesiony został w okresie międzywojennym za pieniądze uzyskane z odszkodowań wojennych. Za autora projektu przyjmuje się architekta Antoniego Dygata. Andrzej Maria hrabia Potocki herbu Pilawa najprawdopodobniej otrzymał dobra międzyrzeckie w 1926 roku, gdy ożenił się z hrabianką Zofią z Tarnowskich herbu Leliwa. Nowo wybudowany pałac zasiedlił wraz z żoną w 1932 roku. Rodzina korzystała z obiektu do 1939 roku, kiedy to budynek zajęty został

przez wojska radzieckie. Po zakończeniu działań wojennych II wojny światowej Potoccy nie powrócili już do pałacu, który został znacjonalizowany. W 1946 roku w pałacu ulokowano Państwowy Dom Dziecka, a następnie od 1979 roku Państwowy Dom Opiekuńczy. W I. dekadzie XXI stulecia w budynku funkcjonowała filia Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego. Obecnie pałac jest częściowo użytkowany na cele kultury i cele edukacyjne gminy, jak też trwają prace przygotowawcze do przeprowadzenia gruntownego remontu konserwatorskiego dla przywrócenia wartości architektoniczno-urbanistycznych pałacu wraz z jego otoczeniem.

3. OPIS OBIEKTU

Zespół pałacowo-parkowy w Międzyrzecu Podlaskim usytuowany jest przy ul. Lubelskiej, w sąsiedztwie rzeki Krzny. Jest to jeden z czterech pałaców wybudowanych na terenie w/w zespołu. Wcześniejsze rezydencje właścicieli – drewniane dwory obronne ulokowane były na północny zachód od obecnej lokalizacji, na płaskowzgórzu w rejonie rzeki Krzny oraz obecnych ulic Łukowskiej i Siedleckiej oraz na łące zwanej Zamczysko, położonej w pobliżu ujścia Zny do Krzny i przekazanej następnie kościołowi szpitalnemu. Ze wszystkich zamków i pałaców zachował się w całości tylko ten ostatni wybudowany w okresie międzywojennym. Pałac ten usytuowany jest frontem na północny zachód, w odległości ok. 125m od ulicy Lubelskiej, przy alei – dawnej drodze łączącej poprzednie pałace z placem Św. Floriana. Jest to obiekt murowany, otynkowany, z dachem wysokim krytym blachą. Budynek na planie litery L z prostokątnym korpusem głównym i od północnego wschodu z dostawionym skrzydłem, być może wtórnie. Korpus główny dwunastoosiowy, skrzydło boczne siedmioosiowe. Budynek Dwukondygnacyjny, z mieszkalnym poddaszem, częściowo podpiwniczony. Elewacje korpusu dzielone szerokimi lizenami. W elewacji frontowej trójkondygnacyjny centralny ryzalit o boniowanych narożach i lizenach ujmujących w wielkim porządku górne kondygnacje, z uskokowym portalem w wydatnym boniowanym obramieniu, z zadaszeniem na szerokich uskokowych wspornikach, oświetlonym luksferami. Nad portalem w drugiej kondygnacji balkon, o pełnym parapecie. W elewacji ogrodowej na osiach skrajnych zamknięte trójbocznie werandy, między którymi na parterze znajduje się taras a na piętrze taraso-balkon. Wnętrze korpusu dwutraktowe, z sienią i korytarzem na osi, w większości przekształcone. Częściowo zachowany drewniany wystrój: na parterze schody i boazeria w sieni i gabinecie hrabiego oraz szafy w bibliotece, na piętrze neorokokowe boazerie i szafy w pokoju hrabiny oraz ceramiczne wyposażenie łazienki.

W 1982 roku zabytkowy budynek pałacu objęty został ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków ówczesnego województwa białkopodlaskiego istniejącego w latach 1975-98. Obecnie

znajduje się w województwie lubelskim. Przedmiotem w/w decyzji był zespół pałacowo-parkowy w Międzyrzecu Podlaskim wraz z następującymi obiektami w jego obrębie:

- Pałac, wówczas Państwowe Pogotowie Opiekuńcze;
- Gorzelnia, wówczas rozlewnia win i magazyn ZPOW;
- Stajnia i wozownia, wówczas biura dyrektora PGR i rozlewnia win;
- Oficyna d. pałacu Czartoryskich, wówczas budynek mieszkalny;
- Wieża pamiątkowa „Baszta” po pałacu Potockich;
- Kapliczka św. Floriana;
- Park.

W 2008 roku rozszerzono zakres ochrony o wpis do rejestru zabytków woj. lubelskiego budynku spichlerza w granicach po jego obwodzie. Budynek spichlerza stanowi bowiem istotny element przestrzenny części gospodarczej historycznego założenia dóbr międzyrzeckich. Zespół reprezentuje wysokie wartości historyczne, przyrodnicze i artystyczne założenia ogrodowego, początkowo barokowego, później przekształconego na krajobrazowe, o zachowanych elementach kompozycji z różnych okresów oraz ze względu na wartości architektoniczne obiektów architektury i techniki przemysłowej.

4. OPIS TECHNICZNY STANU ZACHOWANIA

Stan zachowania budynku jest względnie dobry, chociaż widoczne są wyraźne miejscowe zniszczenia wymagające pilnych napraw i remontu. Szczególnie uwidacznia się to na elementach będących przedmiotem niniejszego opracowania.

Taras od strony południowej:

Powierzchnia tarasu, przykryta częściowo płytami betonowymi, jest nierówna, pełna uszkodzeń i z miejscowymi zapadliskami. Betonowe schody w wielu miejscach popękane i ze znacznymi ubytkami formy. Stan techniczny tynków na murkach okalających taras jest zły. W wielu miejscach odsłonięta jest warstwa cegieł. Na wszystkich elementach występują mocne zabrudzenia, miejsca osłabione i osypujące się oraz ogniska korozji biologicznej (mchy, porosty i trawa rozsadzająca szczeliny pomiędzy poszczególnymi fragmentami).

5. WNIOSKI

Należy całkowicie wymienić posadzkę na tarasie. Uszkodzone tynki na murkach wokół tarasu należy usunąć i wykonać nowe. Konieczne jest czyszczenie i naprawa betonowych nakryw i schodów na tarasie.

6. PROGRAM POSTĘPOWANIA KONSERWATORSKIEGO

Taras od strony południowej:

1. Demontaż warstw posadzkowych (ok. 50 cm).
2. Sprawdzenie gęstości podłoża
3. Dokonanie naprawy odsłoniętych murów fundamentowych (ściany zewnętrzne budynku oraz muru oporowego)
4. Naprawa i uzupełnienie systemu odwodnienia (wymiana gajgerów, rur odwodnieniowych oraz wpustów posadzkowych) schemat wg rys.Z1
5. Naprawa odsłoniętego fundamentowania schodów na styku z tarasem
6. Naprawa schodów betonowych i nakryw
 - Czyszczenie metodą piaskowania
 - Usuwanie ognisk korozji biologicznej
 - Wypełnienie ubytków betonu zaprawą
 - Szpachlowanie powierzchni i płytkich ubytków
7. Wymiana tynków na wszystkich murach oporowych (muru wzdłużnego i schodów tarasowych).
8. Wykonanie warstw tarasu:
 - podbudowa z tłucznia kamiennego o frakcji 0/31,5mm gr. 20 cm
 - zagęszczony piasek 20 cm
 - płyta betonowa gr.15 cm C20/25 zbrojona siatką Q 188
 - Gruntowanie preparatem głębokopenetrującym oraz szlamem
 - Wykonanie fasety uszczelniającej (na styku ściana - płyta)
 - Wykonanie izolacji paroszczelnej
 - Wyścielenie izolacji folią PE 0,3 mm
 - Wykonanie jastrychu cementowego min. 5 cm
 - Wykonanie nacięć dylatacyjnych szer. ok. 6 mm tworząc pola max. 20 m². Nacięcia na głębokość 2/3 grubości jastrychu
 - Wprowadzenie sznura dylatacyjnego w nacięcia dylatacyjne (gr. 1 cm)
 - Wypełnienie powstałej szczeliny masą poliuretanową
 - Wykonanie na stykach ściana - płyta gruntowania preparatem gruntującym oraz wtopienie w jeszcze mokry szlam taśmy uszczelniającej
 - Gruntowanie powierzchni
 - Nałożenie 2 etapowo hybrydowej, mineralnej i elastycznej powłoki izolacyjnej

9. Klejenie płytek z granitu płomieniowanego według rysunku
 - klej wysokoelastyczny
 - spoina elastyczna dobrana pod kolor kamienia
 - W miejsce wbudowania taśmy uzupełnienie spoiny silikonem
10. Wypełnienie fugą elastyczną i mrozoodporną dylatacji pomiędzy konstrukcją schodów i ścianą pałacu
11. Malowanie tynków farbą silikonową według kolorystyki zawartej w projekcie budowlanym.

7. UWAGI

1. ***Wszystkie nie omówione w niniejszym projekcie naprawy należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym.***
2. ***W niniejszym programie przyjęto technologie i materiały specjalistyczne do konserwacji obiektów zabytkowych.***
3. ***Przed rozpoczęciem robót wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej – w celu określenia stanu faktycznego obiektu na dzień oferowania wykonania robót***

8. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

1. Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nr A/121 z dnia 19.03.1982r., dz. nr 245/3 Gminy Miejskiej Międzyrzec Podlaski
2. Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków nr A/688 z dnia 19.03.1982r. dz. nr 243/12 Gminy Miejskiej Międzyrzec Podlaski
3. *Dokumentacja ewidencyjna założenia pałacowo-ogrodowego w Międzyrzecu Podlaskim*, opracowanie: mgr inż. Ewa Bończak Kucharczyk, mgr Antoni Oleksicki, mgr inż. Jan Szydłowski, mgr inż. Lidia Malewicz Wróblewska, mgr inż. Krystyna Rudzik, koordynator mgr inż. Krzysztof Kucharczyk, Biała Podlaska 1980;
4. *Międzyrzec Podlaski (województwo białkopodlaskie) Studium Historyczno-urbanistyczne*, opracowanie: PP Pracownie Konserwacji Zabytków Oddział w Lublinie, Pracownia Dokumentacji Naukowo-Historycznej, autor: mgr inż. Jerzy Chomicki, Lublin 1988;
5. *Zespół pałacowo-parkowy w Międzyrzecu Podlaskim w woj. Lubelskim. Analiza przekazów kartograficznych i źródłowych do projektu koncepcyjnego z planszą zbiorczą i komentarzem*, opracowanie: mgr inż. Anna Obrębska, Międzyrzec Podlaski 2008-09;

6. *Możliwości rewitalizacji i integracji urbanistycznej centrum Nowego Miasta w Międzyrzecu Podlaskim*, opracowanie: Zakład Rysunku, Malarstwa i Rzeźby, Wydział Architektury, Politechnika Wrocławska, autor: Łukasz K. Netczuk, Wrocław 2011;
7. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego zatwierdzonego Uchwałą nr XLI/370/2002 Rady Miejskiej Międzyrzec Podlaskiego z dnia 30 stycznia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19 poz. 490 z 26 marca 2002r. z późn. zm.);

9. SPIS DOKUMENTACJI RYSUNKOWEJ

- rys. Z-1. Tarasy
- rys. Z-2. Elewacja południowa