

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA CZĘŚCI I

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej odtworzenia kopii dworu z miejscowości Glitajny gm. Bartoszyce wraz z przyłączami i infrastrukturą.
2. Dokumentacja projektowa musi być dostosowana do podanych funkcji, dotyczy to rozkładu pomieszczeń i ich powierzchni oraz planowanych instalacji. Należy odwzorować detale architektoniczne na elewacji, jak też, wewnątrz obiektu. Zamawiający zaleca wykonawcom przeprowadzenie wizji obiektu celem wykonania niezbędnych pomiarów i oględzin. W tym celu należy wcześniej uzgodnić z zamawiającym termin przyjazdu.
3. Wykonawca uwzględni w opracowanej dokumentacji projektowej lokalizację dworu na terenie Muzeum Budownictwa Ludowego – Parku Etnograficznego w Olsztynku, obręb geod. 1, na dz. Nr geod. 42/6.
4. **Zamawiający nie wymaga, aby zaprojektowany budynek posiadał podpiwniczenie** (w pierwotnym układzie budynek jest podpiwniczony w części północno-zachodniej).
Zaprojektowany budynek będzie pełnił następujące funkcje:
 - 1) parter – przestrzeń konferencyjna wraz z zapleczem socjalnym i kuchennym,
 - 2) poddasze – przestrzeń ekspozycyjna oraz pokoje gościnne wraz z łazienkami.
5. **Powstanie i styl architektoniczny obecnego budynku dworu.**

Obecna forma i bryła dworu została ukształtowana w XIX i XX w. W wyniku przeprowadzonego rozpoznania i pobieżnej (wstępnej) analizy architektonicznej budynku jednoznacznie wynika, iż postawiony został na swoim poprzedniku, zapewne z XVIII w., z którego z całą pewnością pozostały piwnice i nieznaczna część murów przyziemia. Obecna bryła oraz kompozycja i opracowanie elewacji nawiązują do rozwiązań i form klasycystycznych. Wstępne oględziny budynku pozwalają wysnuć, iż mury poddasza (ścianka kolankowa i mury facjaty frontowej) wraz z ich dekoracjami pochodzą najwcześniej z IV ćw. XIX w.
6. **Opis budynku in situ:**
 - 1) klasycystyczny dwór założony został na fundamentach starszej budowli w XIX wieku na rzucie klasycznego prostokąta. Jest to budynek jednokondygnacyjny z wysokim mieszkalnym poddaszem nakrytym dwuspadowym dachem z czerwonej dachówki. Na elewacji frontowej znajduje się dwukondygnacyjny ryzalit mieszczący główne wejście do wnętrza. Od strony wschodniej do elewacji budynku przylega wieloboczna przybudówka, a od strony elewacji parkowej niegdyś znajdowała się (niezachowana) ażurowa weranda. Budynek posiada dość zwartą i jednoznacznie ukształtowaną bryłę. Jest to obiekt parterowy z poddaszem (w założeniu częściowo mieszkalnym) częściowo podpiwniczony (w części północno-zachodniej). Przykryty jest dachem dwuspadowym,
 - 2) elewacje – podłużne są wieloosiowe, frontowa jest symetryczna i posiada mocno akcentowaną w ryzalicie oś główną, ogrodowa nie posiada osi głównej, boczne są kilkuosiowe symetryczne z akcentowaną osią główną, we wschodniej od strony parku zlokalizowany został parterowy oktogonálny ryzalit nakryty daszkiem namiotowym o małych spadkach połaci. Elewacje zdobione są dość bogatym detałem architektonicznym

wyrobionym w tynku. W przyziemiu budynek posiada kamienny cokół, który w części jest otynkowany z opracowaniem w bonie,

- 3) plan budynku – posiada rzut prostokąta z płytkim, ryzalitem na osi elewacji frontowej, od wschodu przy elewacji bocznej posiada wieloboczną przybudówkę. Posiadał również niezachowane do dziś: drewnianą ażurową werandę od strony ogrodu przy elewacji południowej i prostokątną gospodarczą przybudówkę od zachodu przy części kuchennej dworu. Wnętrza w układzie dwutraktowym, w pomieszczeniach reprezentacyjnych sufitry zdobione gipsowymi stiukami (zachowanymi w niewielkiej ilości). Z uwagi na zniszczone podłogi i posadzki oraz na opadanie ich w kierunku wschodnim jako podstawowy poziom posadowienia parteru przyjęty został poziom uśredniony, który wynosi p.p.p. = 62,13 m n.p.m.

7. Opis planowanej adaptacji budynku:

1) zestawienie planowanych pomieszczeń:

a) parter:

- duże pomieszczenie konferencyjne wraz z holem, oraz z niezbędnym zapleczem socjalnym: toalety, część recepcyjna z szatnią, pomieszczenie kuchenne,
- ogród zimowy w ryzalicie bocznym oraz przylegająca do niego część rekreacyjna,
- pomieszczenie gospodarcze zawierające kotłownię i obsługę techniczną budynku,
- należy odtworzyć drewnianą, ażurową werandę,

b) poddasze: część centralna oraz jedno skrzydło budynku będzie przeznaczone na ekspozycje, drugie skrzydło zaadaptowane na pokoje gościnne wraz z łazienkami,

2) planowane instalacje w obiekcie:

- a) elektryczna wraz z odgromową,
- b) wodno-kanalizacyjna,
- c) ogrzewanie podłogowe, źródło ciepła: na paliwo stałe,
- d) teletechniczne,
- e) klimatyzacja,
- f) SSWiN,
- g) CCTV,
- h) sygnalizacja przeciwpożarowa.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU

Powierzchnia zabudowy	429,64m ²
Powierzchnia użytkowa piwnicy	82,30m ²
Powierzchnia użytkowa parteru	287,08m ²
Powierzchnia użytkowa poddasza	206,40m ²

WYSOKOŚĆ KONDYGNACJI W ŚWIETLE STROPU I POSADZKI

Piwnica (<i>wysokość mierzona w kluczu sklepień</i>)	1,83 ÷ 1,99m
Parter	3,54 ÷ 3,61m
Poddasze	3,02m

KUBATURA

Ogółem (z piwnicami bez zniszczonej przybudówki zachodniej)	3910m ³
--	--------------------

8. Konstrukcja budynku:

- 1) fundamentowanie – sposób posadowienia budynku nie był badany, ale mając na uwadze czas i sposób wznoszenia budynku z dużym prawdopodobieństwem należy przyjmować, że fundamenty zostały wykonane z kamienia polnego na zaprawie wapiennej,
- 2) ściany – mury zewnętrzne pomieszczeń piwnic oraz przyziemia (części cokołowej) zostały prawie w całości wykonane z kamienia polnego (łamanego i nie łamanego) oraz w mniejszej części z czerwonej pełnej cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej. Większa część murów poddasza o konstrukcji drewnianej ryglowej z wypełnieniem z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej. Ściany te mają istotne znaczenie w pracy stropów parteru i więźby dachowej. Mury i ściany części naziemnej wykonane zostały w całości z czerwonej pełnej cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej,
- 3) nadproża – w większości łukowe odcinkowe (jeden koszowy) z czerwonej pełnej cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, część wtórnych z zastosowaniem belek stalowych różnego pochodzenia,
- 4) sklepienia i stropy – nad parterem i piętrem w facjacie frontowej stropy drewniane belkowe z tynkowaną podsufitką i ze ślepym pułapem z wypełnieniem polepą. Pozostałe stropy kondygnacji naziemnych założone zostały na poziomych belkach więźby dachowej (głównie na jętkach). Wszystkie drewniane stropy posiadają poważne uszkodzenia szczególnie w częściach podporowych w strefach przyokapowych, po stronie frontowej brak części belek stropowych a na większym obszarze podsufitki, na całości poddasza usunięto wszystkie podłogi deskowe,
- 5) kominy – wykonane zostały w całości z czerwonej pełnej cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej,
- 6) schody – zewnętrzne betonowe i gruzobetonowe płytowe posadowione na gruncie, część spocznikowa części wejściowej (frontowej) na ceramicznych sklepieniach odcinkowych. Frontowe i tylne jednobiegowe proste (bardzo zniszczone). Schody wewnętrzne całkowicie zniszczone, zachowane ślady wskazują, iż były drewniane o konstrukcji policzkowej, w holu głównym zabiegowe w części kuchenne-gospodarczej jednobiegowe proste drabiniaste,
- 7) więźba dachowa – wykonana została z drewna. Dach główny jest dwuspadowy wysoki oparty na drewnianej ścianie kolankowej, więźba o konstrukcji jętkowej podpartej trzema ciągami ram stolcowych i dźwigarami o konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem cegłą z zastrzałami i kleszczami w częściach przyokapowych. Dach facjaty ponad ryzalitem frontowym dwuspadowy niski o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej na drewnianej ścianie kolankowej. Dach wielobocznego ryzalitu namiotowy krokwiowy.

9. Wykończenie i wyposażenie budynku:

- 1) wykończenie elewacji – elewacje tynkowane z dość bogatym detałem architektonicznym wykonanym w ciągnionym tynku i prefabrykowane jako aplikacje z zapraw na bazie gipsu (np. rozetki). Cokół w części kamienny w części tynkowany w bonie,
- 2) wykończenie wewnątrz – ściany i stropy otynkowane tynkami wapiennymi, sufity na matach z trzciny na drewnianej deskowej podsufitce. W pomieszczeniach mieszkalnych i reprezentacyjnych pozostałości bogatego wystroju wykonanego z gipsowych sztukaterii (np. rozety, fasety, listwy i fryzy).



Fasada, stan z 1967 r.



Widok od północnego-zachodu, stan z 1967 r.



Widok od południowego-wschodu, stan z 1967 r.



Fasada, stan z 2006 r.



Widok od północnego-zachodu, stan z 2006 r.



Elewacja szczytowa zachodnia, stan z 2006 r.



Elewacja ogrodowa południowa, stan z 2006 r.



Widok od południowego-wschodu, stan z 2006 r.



Parter, hall, widok na strop i więźbę, stan z 2006 r.



Poddasze, widok w kierunku facjaty w pseudoryzalicie, zdewastowany dźwigar ryglowy, stan z 2006 r.



Poddasze, widok w kierunku elewacji ogrodowej, ścianka kolankowa i rama stolcowa, stan z 2006 r.



Poddasze, więźba dachowa, widok na część centralną z dachem pseudoryzalitu frontowego, stan z 2006 r.



Poddasze, więźba dachowa pseudoryzalitu frontowego, stan z 2006 r.