

# **Dwór w Blunakach gmina Dzierzgoń**

## **Program prac remontowo – konserwatorskich**



*Dwór w Blunakach – elewacja frontowa*

*Opracowanie*  
**mgr Bernard Jesionowski**  
zabytkoznawca konserwator  
nr dyplomu UMK Toruń nr 884/1977

**Malbork marzec 2022**

Nr rejestru zabytków – 42/355

Nr w gminnej ewidencji zabytków – Gminny Program Ochrony Zabytków gminy  
Dzierzgoń, str. 40.



*Dwór w Blunakach w 2008 roku*



*Jedne z zachowanych zabytkowych drzwi  
wewnętrznych*

Dwór w Blunakach/Blonaken powstał w początku XX wieku na pewno na miejscu starszego założenia dworskiego. Niewielki fragment tego starszego założenia znajduje się w piwnicy po stronie zachodniej, od podwórza. Jest to fragment kamienno – ceglanego fundamentu muru o znacznej grubości przekraczającej 1,5 metra. O dobrach dowiadujemy się już z XIV-wiecznych dokumentów krzyżackich. Także przez cały czas władztwa polskiego na tym terenie były to dobra rycerskie/szlacheckie – więc na pewno



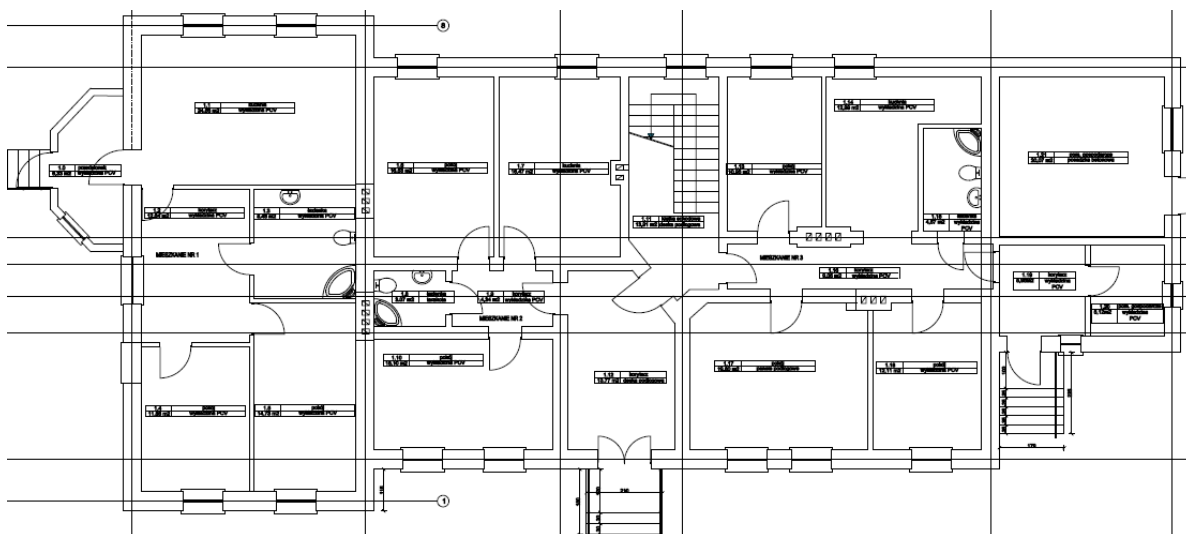
znajdował się tu dwór. O jego kształcie, lokalizacji oraz wyglądzie w przeszłości nic dzisiaj niewiele wiemy. Wspomniany fragment muru fundamentowego wskazuje, że dzisiejszy dwór stoi w miejscu starszego założenia, częściowo na jego fundamentach.



*Wnętrze piwniczne z widocznym przesklepieniem „kapą pruską”*

Obecnie istniejący budynek wzniesiony jest na niewielkim naturalnym wyniesieniu terenu, przy lokalnej drodze brukowanej, zbudowany jest z cegły ceramicznej na podmurówce z głazów granitowych. Dach o małym nachyleniu połaci w konstrukcji drewnianej kleszczowej, kryty papą bitumiczną na deskowaniu i lepiku. Nad piwnicami sklepienia ceglane odcinkowe na belkach stalowych („kapa pruska”), nad parterem oraz poddaszem stropy deskowe wsuwkowe, w niektórych pomieszczeniach z fasetami. Schody do piwnicy drewniane, na poddasze drewniane z dekoracyjnie opracowaną balustradą. W budynku bardzo zniszczona stolarka okienna z lat 80-tych XX wieku powtarzających podziały i wielkość starych okien, także okna plastikowe. Zachowana także częściowo stolarka drzwiowa płycinowa z dekoracyjnie opracowanymi płycinami oraz w jednym przypadku – z zamkiem, klamką oraz zawiasami. W jednym z pomieszczeń znajduje się będąca całkowitym destruktem listwa przypodłogowa.

Wnętrza budynku przebudowane, dokonano wtórnych podziałów istniejących pomieszczeń w związku z istnieniem w okresie po 1945 roku mieszkań komunalnych bądź dla pracowników rolnictwa. Podział ten dotyczy pomieszczeń piwnicznych, parteru oraz adaptowanego na cele mieszkalne poddasza. Te ściany, wykonane z cegły ceramicznej, mają w większości wypadków grubość ½ cegły. Ściany oryginalne są na 1 bądź 1 ½ cegły. Przebudowy przetrwała w pierwotnym miejscu klatka schodowa do piwnic i na piętro, nie uległa zmianie również komunikacja do wnętrza obiektu. Jedynie w latach około 1970/80 do szczytu południowego dostawiono murowaną przybudówkę. Zachował się na elewacjach oryginalny układ i wielkość okien. W okresie po 1945 roku wymieniony został na nowy dach nad skrzydłem głównym. Zachowano jedynie pojedyncze stężenia poprzeczne.



*Rzut parteru – inwentaryzacja. Widoczne cienkie ścianki wtórne dzielące stare pomieszczenia*

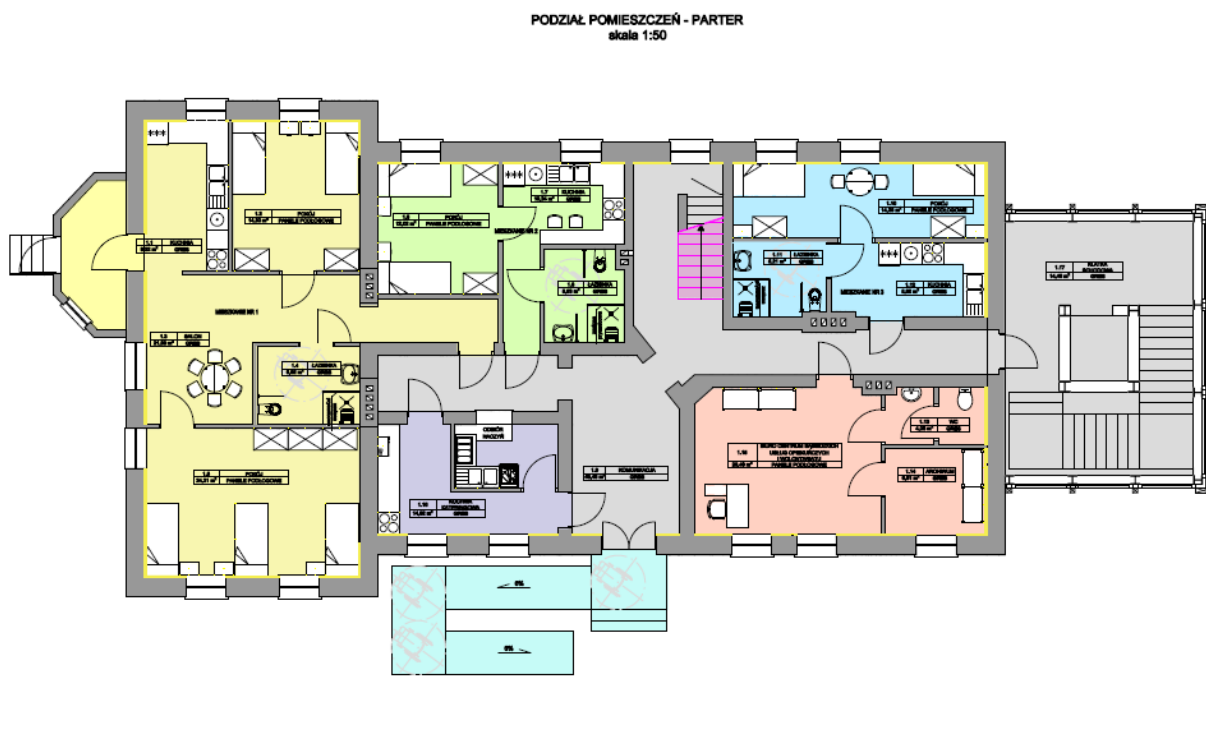


*Szczyt budynku z powojenną przybudówką*

Od kilku lat budynek był opuszczony i coraz bardziej popadał w ruinę. Doprowadziło to do zniszczeń biologicznych obiektu. W pokryciu dachowym pojawiły się ubytki a w ślad za nimi zalania stropów. Drewno więźby dachowej oraz stropów zaatakowane zostało przez grzyb domowy. Pojawili się także zbieracze złomu, którzy zniszczyli istniejące instalacje wodne, kanalizacyjne oraz elektryczne. W trakcie tych rabunków powiększyły się zniszczenia opisane powyżej. Zaczęto także pozyskiwać elementy drewniane konstrukcji na opał. Zniszczenia dopełnili wandalie niszczący obiekt „dla przyjemności”. Dotyczy to w szczególności stolarki drzwiowej, w tym kilkorga istniejących drzwi zabytkowych, które zostały częściowo połamane.

Na ścianach obiektu widoczne są liczne spękania świadczące o naruszeniu przez czas oraz

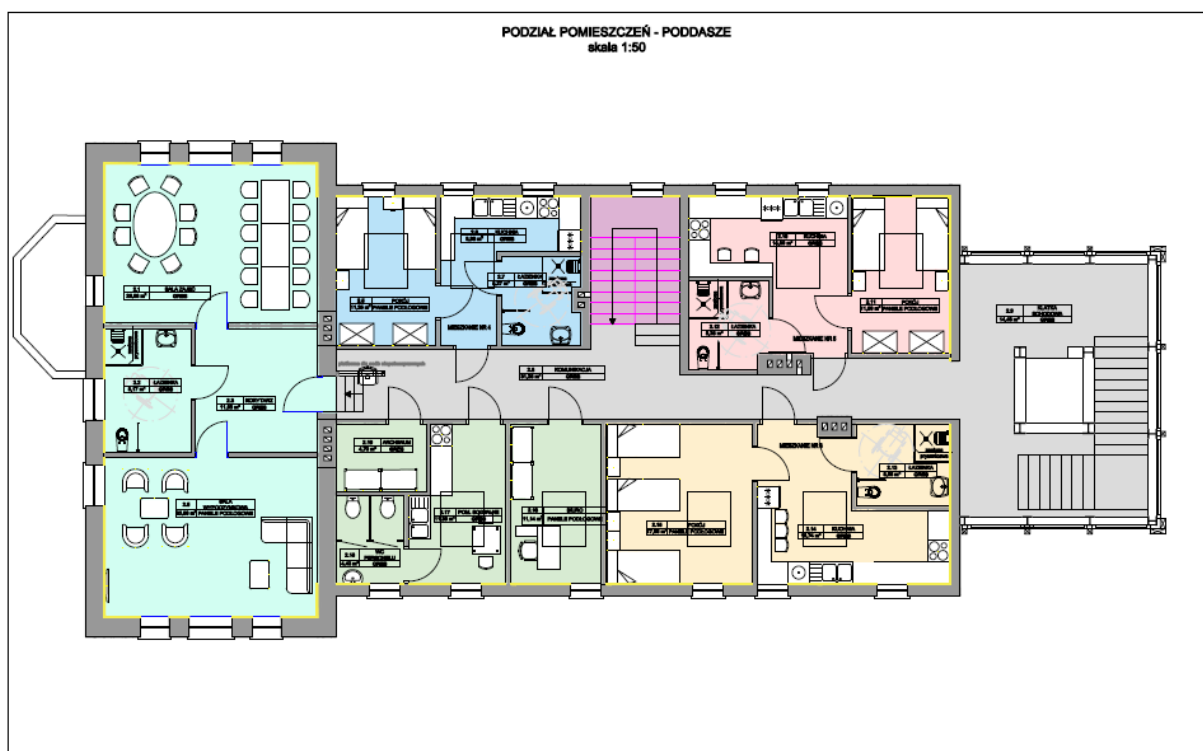
warunki klimatyczno gruntowe jego konstrukcji. Występują one na ścianach wzdłużnych w połowie długości oraz w rejonie narożników – co przy posadowieniu dworu na stoku pagórka może świadczyć o ruchach gruntu pod fundamentami. Stanowi to bardzo poważne zagrożenie dla istnienia zabytku. Raczej bez wprowadzenia do jego wnętrza sztywnej konstrukcji stężąco-rozpierającej zapobiegającej „złożeniu się ścian”. Winna ona znaleźć się na poziomie stropu nad parterem. W związku z tym, że istniejący strop nie nadaje się do zachowania (z powodów wyżej wymienionych) wskazane jest zastąpienie go nową konstrukcją. Może to być płyta bądź konstrukcja ramowa wykonana z żelbetu.



*Rzut parteru – propozycja adaptacji oraz układ pomieszczeń, z zewnętrzną przybudówką windy*

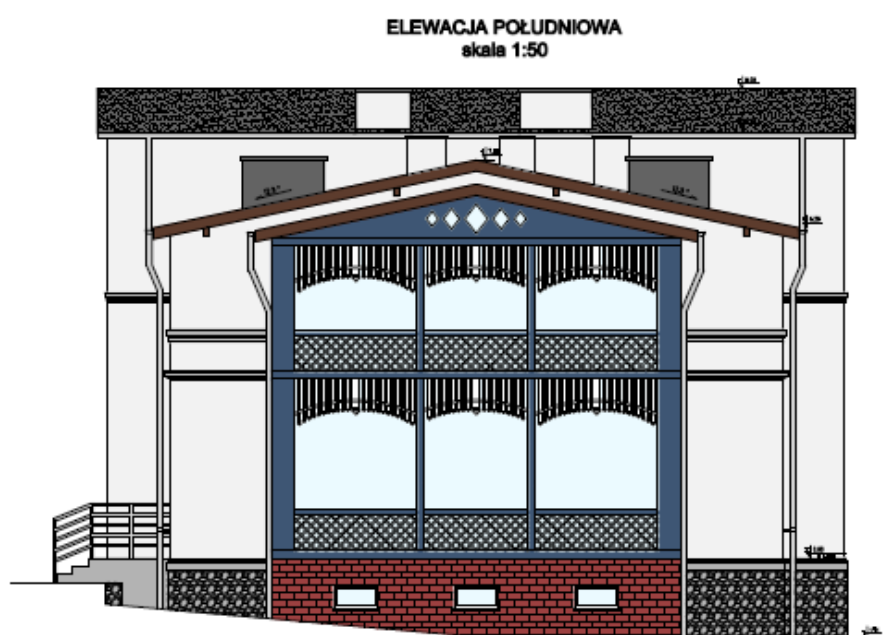
Ostatnio pozyskano środki na jego remont adaptacyjny z przeznaczeniem na dom opieki. Inwestorem ma być Urząd Gminy w Dzierżgoniu. Powstał projekt budowlany, który w związku z proponowaną funkcją wprowadza wiele zmian w obiekcie. Niektóre z nich są niemożliwe do akceptacji, inne konieczne dla uratowania budynku. A nie można dopuścić, by kolejny dwór włościański na Powiślu uległ zniszczeniu i wymazany został z mapy zabytków. Obiekt, jak wspomniałem na wstępie, nie jest wpisany do rejestru zabytków, ujęto go jedynie w Gminnej Ewidencji Zabytków. Jednak opinie o opracowanym projekcie wyraził Urząd Konserwatora Wojewódzkiego. Zakwestionował on rozwiązania zawarte w pierwszym projekcie. Dlatego przygotowana została nowa wersja projektu uwzględniająca wspomniane uwagi. Między innymi zmieniona została lokalizacja nowej głównej klatki schodowej wraz z windą niezbędną dla przeznaczonej dla obiektu – domu opieki gminnej. Brak windy w obiekcie skutkować będzie sytuacją, iż nie będzie można zrealizować funkcji proponowanej. A musimy pamiętać, że w obiekcie będą mieszkać ludzie starsi, często nie w pełni sprawni. W przypadku awarii windy istniejące schody nie będą nadawały się do ich ewakuacji.





*Rzut poddasza – propozycja adaptacji oraz układ pomieszczeń, z zewnętrzną przybudówką windy*

Projektant proponuje dobudowanie do szczytowej elewacji południowej, w miejscu istniejącej tam obecnie przybudówki z II połowy XX wieku. Ma to być murowana konstrukcja jednopiętrowa zawierająca w swym wnętrzu spełniającą wymogi p-poż. klatkę schodową oraz windę. W obiektach dworskich zazwyczaj przy elewacji południowej ustawiano w początkach XX wieku werandy bądź oranżerie (np. niedalekie Licze). Dla scalenia tej nowej przybudówki z resztą budynku proponuje się wykonanie na niej drewnianej elewacji nawiązującej do takich rozwiązań. Jako wzór posłużyć ma elewacja werandy znajdującej się w Mikołajkach Pomorskich przy ulicy Kościuszki a pochodząca z okresu przed 1914 rokiem.



Duże płaszczyzny okien można pomniejszyć poprzez wprowadzenie ich podziałów.

*"Weranda" przy elewacji południowej dworu w Blunakach będąca węzłem komunikacyjnym budynku*

Jednocześnie bezwzględnie zachować należy we wnętrzu istniejącą drewnianą klatkę schodową – może ona być wykorzystywana jako klatka zapasowa (nie ewakuacyjna). Należy ją poddać zabiegom konserwatorskim uzupełniając ubytki elementami nowymi.

Bezwzględnie należy zachować układ otworów okiennych na elewacji. Zaprojektować nową stolarkę okienną wzorowaną na oknach powszechnie stosowaną w budynkach mieszkalnych w okresie 1900-1925 (brak oryginalnych okien w budynku). Winny to być okna osadzone za węgarkiem, ze ślemieniem oraz listwą przymykową. W skrzydłach dolnych zastosować dwa ślemiona. Przewidzieć profilowania charakterystyczne dla stolarki okiennej z pierwszej ćwierci XX wieku. Można zaprojektować okna energooszczędne z szkleniem pakietowym. Należy zastosować zamknięcia zapewniające szczelność przymknięcia skrzydeł okiennych. Istniejąca w budynku stolarka drzwiowa pochodzi z okresu budowy dworu oraz w większości z początku XX wieku. Do bezwzględnego zachowania (z wymianą uszkodzonych elementów) należą drzwi wejściowe do budynku od zachodu. Posiadają one ciekawą dekorację snycerską

oraz oryginalną kratę w płycinach szklanych.



*Zabytkowe drzwi wejściowe do budynku*



*Detale snycerskie na listwie przytykowej drzwi wejściowych*

W budynku zachowało się kilkoro drzwi z okresu budowy dworu. Jednak w ostatnim czasie zostały one zniszczone przez „nieproszonych gości (połamane, wybite i zniszczone płyciny). W związku z tym należy wykonać ich inwentaryzację i w

oparciu o nią odtworzyć stolarkę drzwiową. Proponuję ten typ stolarki zastosować w korytarzach parteru i piętra jako zamknięcia drzwi wejściowych do poszczególnych mieszkań-pokoi z zapleczem, włącznie z futrynami. We wnętrzach dopuszczam zastosowanie stolarki współczesnej. Do jednych z tych drzwi przenieść istniejący zamek z klamkami oraz tarczkami mosiężnymi (zdemontować go natychmiast i zabezpieczyć przed kradzieżą).



*Zabytkowe drzwi wewnętrzne oraz zamknięcie*



*Zwieńczenie słupka schodów na górze z brakującym elementem wieńczącym*

Przeprowadzić należy konserwację istniejącej zabytkowej klatki schodowej. Będą to schody dodatkowe, możliwe do wykorzystania w celach komunikacyjnych. Oczyszczyć drewnianą konstrukcję z istniejących wymalowań olejnych i odtworzyć pierwotną kolorystykę schodów (znana z badań). Zrekonstruować w oparciu o kształt słupka na parterze zwieńczenie słupka poręczy schodów na piętrze. Na stopniach, po ich remoncie i rekonstrukcjach zniszczeń, założyć mosiężne listwy krawędziowe.

Zaprojektować oraz wykonać nowe schody do piwnicy. Będzie to jedynie komunikacja uzupełniająca. Schody wykonać w „konstrukcji drabiniastej”. Tą klatkę schodową zamknąć



drzwiami „technicznymi” (deskowymi) na poziomie parteru.



*Zabytkowa klatka schodowa w budynku*



*Pierwotna kolorystyka schodów*

Budynek wymaga wykonania szeregu prac wzmacniających jego konstrukcję i zabezpieczających przed destrukcją czynników zewnętrznych.



*Spękania spowodowane  
nierównomiernym  
osiadaniem fundamentów  
oraz uszkodzeniami stropu  
nad parterem*

1. Należy wykonać  
orzeczenie  
konstrukcyjne  
stabilności fundamentów  
oraz ścian. Widoczne  
spękania sugerują  
niekontrolowane  
osiadanie obiektu.  
Rozwiązaniem tego

problemu może być wzmocnienie ław fundamentowych poprzez wykonanie dodatkowej ławy pod istniejącą (podbijanie fundamentu) a także wprowadzenie konstrukcji usztywniającej na

poziomie stropu nad parterem. Spękania należy scalić wprowadzając poziome kotwy wklejane. O ich ilości oraz rozmieszczeniu powinien zdecydować konstruktor budowlany.



*Jedno z wnętrz piwnicznych z „kapą pruską” – ceramicznym stropem odcinkowym na belkach stalowych*

2. Wykonać należy iniekcijną izolację poziomą poniżej poziomu posadzek piwnicznych. Nie da się zainfekować, ze względu na zastosowany w fundamencie kamień, fragmentu fundamentu starego dworu (?). Dlatego ten fragment konstrukcji odizolować należy od pozostałych ścian. Poza izolacją poziomą wykonać należy także zewnętrzną izolację pionową a także izolacje poziome pod posadzkami.



*Fundament „starego dworu”*

Mury piwniczne oczyścić z pozostałości tynków. Oczyścić je z istniejących na nich grzybni oraz pleśni a następnie pokryć tynkami wapienno-cementowymi i pomalować farbami „oddychającymi”. Mur starszy pokryć konserwatorskim tynkiem renowacyjnym w sposób nie zakrywający występujących w nim



głazów granitowych. Podobnie otynkować wysklepki „kapy pruskiej”. Belki nośne (żelazne) oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie. W trakcie prowadzonych wokół budynku prac ziemnych w przypadku pojawienia się w wykopie pozostałości zabudowy należy przerwać te roboty, a o fakcie powiadomić należy organ konserwatorski wydający opinię konserwatorską.

3. Elewacje zewnętrzne winny być tynkowane z odsłoniętymi kamieniami fundamentu (są to tylko płyty kamienne pokrywające fundament ceglany). Zrekonstruować należy tynkowane obramienia okien piwnicznych



*Tynkowane obramienia okien piwnicznych*

4. W trakcie robót przygotowawczych do adaptacji wnętrza usunąć należy wszelkie przepierzenia wtórne. Zachować bezwzględnie wszystkie działowe ściany zabytkowe. Nowe ściany działowe winny być wykonane w konstrukcji lekkiej i grubości poniżej 15 cm.

5. Na budynku wykonać nową drewnianą więźbę dachową o kącie nachylenia identycznym jak obecnie istniejący. Zakończenia końcówek krokwi oraz płatwi dachowych wzorować na istniejący w nieprzebudowanym dachu na ryzalicy północnym. Połączyć dachową ocieplić dla dotrzymania obowiązujących norm budowlanych. Dach pokryć ułożoną na deskowaniu papą w kolorze grafitowym. O doborze materiału pokryciowego winien zdecydować projektant. Zachować, odtworzyć należy występujące na elewacjach gzymsy. Wykonać należy w związku z tym inwentaryzację tych profili.





*Zakończenie płatwi dachowych*



*Zakończenia krokwi dachowych*

Budynek winien otrzymać ogrzewanie centralne. Typ określać winien projekt budowlany. Wymienić całkowicie wszystkie instalacje wewnętrzne (wodne, kanalizacyjne oraz elektryczne). Projekt zagospodarowania terenu powinien przewidywać miejsca parkingowe (w ograniczonej, niezbędnej) ilości. Odsunąć je należy od budynku i oddzielić od niego pasem zieleni. Śmietniki nie powinny znajdować się w eksponowanym miejscu, obsadzenie tego terenu zielenią krzewiastą nie rozwiązuje problemu. W związku z tym należy ten plac

zlokalizować od strony zaplecza, w pobliżu parkingu samochodowego (dojazd samochodów odbierających). Funkcje te zlokalizować należy poza wzniesieniem po stronie zachodniej. Także komunikacja „spacerowa” wymaga przemyślenia wykorzystującego walory terenu oraz istniejącego zadrzewienia. Ogrodzenie terenu od strony drogi winno być drewniane, nawiązujące do ogrodzeń historycznych znanych z ikonografii.

Przepracowania, z uszanowaniem istniejącego założenia parkowego, wymaga program zagospodarowania terenu wokół dworu. Uszanować należy istniejącą zielen i wkomponować ją w nowy projekt. Do bezwzględnego zachowania wskazuje się istniejący drzewostan tzn. sosnę, pomnikowy dąb, szpaler kasztanowców, grab o dekoracyjnie opracowanym pniu oraz inne drzewa. Do wycinki wskazuje się jedynie zakrzaczenia oraz posusz. O losie złamanej i wypróchniałej w pni lipy (odradzającej się) wypowiedzieć się powinien specjalista w tym zakresie.



*Drzewostan zabytkowy po stronie zachodniej z pomnikowym dębem*

Przewidzieć należy zagospodarowanie południowej strony założenia, gdzie kiedyś znajdował się właściwy park. Można tam zlokalizować teren rekreacyjny dla pensjonariuszy ośrodka. Jest to możliwe, ponieważ grunty te znajdują się we władaniu Urzędu Gminy w Mikołajkach Pomorskich.





*Drzewostan zabytkowy po stronie północnej. W centrum złamana lipa. Na prawo od niej, w głębi, grab o „plecionym” pniu*





Na planie wsi z map historycznych z początku XX wieku (Messtischblatt) na południe od folwarku i dworu zlokalizowany jest zabytkowy zespół parkowy. Wprawdzie projekt nie obejmuje tego terenu, jednak winien on uwzględniać istniejące relikty tego założenia. Ważne to jest w kontekście projektowania parkingu oraz miejsca na przechowywanie śmieci. Jeśli obecne rozgraniczenia własnościowe terenu (własność UG) uniemożliwiają takie projektowanie, po stronie południowej przewidzieć należy zielen oddzielającą budynek od reszty założenia.

W trakcie robót remontowo – adaptacyjnych wskazane jest posiadanie przez firmę wykonawczą nadzoru konserwatorskiego.



*/Bernard Jesionowski/*