

# OPINIA TECHNICZNA

**OBIEKT:**

Ruiny pałacu w Oleszycach

**LOKALIZACJA:**

Dz. Nr 880/7 w miejscowości Oleszyce

	Imię i nazwisko	Pieczętka i podpis
Opracował:	mgr inż. Sławomir Janiczek	

**SPIS TREŚCI**

<b>1. OPINIA TECHNICZNA .....</b>	<b>3</b>
1.1 Przedmiot i zakres opracowania .....	3
1.2 Podstawa formalna opracowania.....	3
1.3 Podstawa opracowania .....	3
1.4 Opis ogólny .....	3
1.5 Pozostałości poszczególnych części budynku i materiał budulcowy .....	4
1.6 Ocena stanu technicznego i wnioski .....	4
<b>2. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....</b>	<b>5</b>

# 1. OPINIA TECHNICZNA

## 1.1 Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest opinia techniczna ruin pałacu, zlokalizowanego na dz. nr 880/7 przy ul. Adama Tytusa Działyńskiego w Oleszycach.

Opinia techniczna została zlecona w celu określenia stanu technicznego pozostałości elementów budowlanych pałacu w Oleszycach przed planowanymi pracami remontowo-budowlanymi oraz pracami konserwatorskimi.

## 1.2 Podstawa formalna opracowania

- zlecenie architekta

## 1.3 Podstawa opracowania

- wizja lokalna przeprowadzona w sierpniu 2024r. – oględziny

- dr inż. arch. Krzysztof Janus, *Inwentaryzacja architektoniczno-konserwatorska*, Lublin, grudzień 2018

- informacje o obiekcie z danych archiwalnych

## 1.4 Opis ogólny

Ruiny pałacu w Oleszycach zlokalizowane są w części południowo-zachodniej dz. nr 880/7 przy ul. Adama Tytusa Działyńskiego w Oleszycach, na wschód od centrum miasta. Ruiny usytuowane są na wzniesieniu antropogenicznym, z wyniesieniem ~3m ponad przyległy teren od strony wschodniej, ~11m nad teren od strony zachodniej i południowej, ~8m ponad teren od strony północnej.

Historia przedmiotowego miejsca sięga XVw., gdy włości oleszyckie należały do rycerskiego rodu Ramszów i najprawdopodobniej w owym czasie został wybudowany pierwotny dwór na wyniesieniu.

W XVIIw. właścicielem dworu został Mikołaj Hieronim Sieniawski (strażnik wielki koronny i marszałek nadworny nadworny koronny, późniejszy wojewoda wołyński i hetman polny koronny), który przebudował zarówno teren oraz sam pierwotny budynek. Teren został jeszcze bardziej podniesiony i uformowany na kształt bastionu a sam budynek wybudowany został na rzucie prostokąta z narożnymi alkierzami.

Wybudowany w tym okresie dwór był o konstrukcji drewnianej na murowanym podpiwniczeniu, z dachem czterospadowym.

Po śmierci Mikołaja Hieronima Sieniawskiego właścicielem dworu został jego syn Adam Mikołaj Sieniawski, który pełnił również ważne funkcje państwowe między innymi piastował funkcję hetmana wielkiego koronnego i kasztelana krakowskiego. Za czasów jego własności dwór przybrał formę pałacu, wykonano remont, bryłę budynku zdetalowano architektonicznie zewnętrznie o galerie kolumnowe oraz bogato ubogacono wnętrze.

Budynek w latach 1741-1743 gdy właścicielem była córka Adama Mikołaja Sieniawskiego i Elżbiety Heleny Sieniawskiej z Lubomirskich Maria Zofia Sieniawska (pierwszy mąż: Stanisław Ernest Denhoff, drugi mąż: August Aleksander Czartoryski), został przebudowany w zakresie konstrukcji, drewniane ściany zostały zastąpione murowanymi, plan pałacu i wystrój został zachowany.

Następnymi właścicielami byli Zamoyscy, Potocy. Po postaniu listopadowym w latach 30 XIX pałac wymagał generalnego remontu jednak właściciele zaniechali inwestowania w tą nieruchomość.

Po 1880r. gdy właścicielami byli Elżbieta i Władysław Sapiecha, pałac został wyremontowany zachowując pierwotną formę.

W 1920r. ostatnim prywatnym właścicielem został Aleksander Jozafat Sapiecha.

W czasie II wojny światowej, 22 czerwca 1941r. w wyniku działań wojennych wybuchł pożar i pałac doszczętnie spłonął. Mury pałacu po 1945r. zostały rozebrane i wykorzystane jako budulec wtórny.

Pozostałości podpiwniczenia i fundamentowanie sukcesywnie z biegiem lat ulegały niszczeniu i stopniowemu zawalaniu a wzgórze uległo dzikiemu porostowi roślinności.

W 2018r. podjęto działania konserwatorsko-archeologiczne, wykonano oczyszczenie z roślinności i uporządkowanie terenu. Wykonano odkrywki fundamentów i podpiwniczenia pałacu oraz oficyny „Kredensu”, na podstawie których opracowano przez dr inż. arch. Krzysztofa Janusa dokumentację inwentaryzacyjną architektoniczno-konserwatorską.

W celu umożliwienia zwiedzającym swobodnego dostępu do ruin pałacu wykonano schody terenowe na stoku południowym prowadzące od ul. ul. Adama Tytusa Działyńskiego na wzniesienie, zakończone na wzniesieniu tarasem drewniano-ziemnym z częściowym wypełnieniem płytami kamiennymi z pozostałości nawierzchni wejścia głównego do budynku. Wykonano również platformę o konstrukcji drewnianej z przezierną podłogą umożliwiającą bezpiecznie przemieszczenie się ponad ruinami budynku i wgląd w środkową część historycznego zabudowania. Zamontowano lampy elektryczne i system monitoringu.

### **1.5 Pozostałości poszczególnych części budynku i materiał budulcowy**

Ruiny pałacu obejmują takie części budynku jak:

- ściany fundamentowe – w przeważającej części murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, w dwóch miejscach zauważono wykorzystanie elementów kamiennych,
- podłogi na gruncie – warstwa cegieł tworząca podstawą cegieł powierzchnię, która od góry została zaizolowana bitumicznie,
- ściany podpiwniczenia – murowane, z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, brak izolacji poziomej i pionowej
- sklepienia – łukowe, murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej,
- kanały – murowane z cegły pełnej, rury gruzobetonowe,
- drenaż – rurki ceramiczne.

Na elementach murowanych znajdują się pozostałości tynku.

### **1.6 Ocena stanu technicznego i wnioski**

Stan techniczny ruin pałacu w Oleszycach jest bardzo zły i wymaga natychmiastowej interwencji konserwatorskiej. Fundamenty, ściany podpiwniczenia, sklepienia, kanały wykonane są w konstrukcji murowej w przeważającej części z wykorzystaniem cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Materiał murowy zastosowany do wykonania przedmiotowego obiektu nie jest wystarczająco wytrzymały na działania czynników atmosferycznych w przypadku braku warstwy wierzchniej w postaci tynku oraz braku zabezpieczenia przed dostępem wilgoci do powierzchni i wnętrza muru.

Główne problemy techniczne:

- osłabiona struktura materiału – mury ceglane są naruszone, w wielu miejscach widać wykruszenia, spękania, ubytki w zaprawie co osłabia konstrukcję murową i powoduje powstawanie miejsc zawałowych,
- wnikająca wilgoć – z powodu braku odpowiedniej izolacji oraz zaniedbania systemów odprowadzania wody mury ceglane są mocno zawilgocone,
- osunięcia, zawałenia muru – w miejscach gdzie konstrukcja muru jest najbardziej uszkodzona, można zauważyć częściowe osunięcia, zawałenia struktury muru,
- brak stabilności muru – ze względu na uszkodzenia struktury muru w zakresie elementów murowych oraz spoiwa, mur jest mało stabilny i znacznie podatny na uszkodzenia co powoduje powstanie miejsc zawałowych ścian i sklepień.

Ze względu na bardzo zły stan techniczny i bardzo dużą podatność substancji murowej pozostałości pałacu na warunki atmosferyczne, należy podjąć pilne działania w postaci wzmocnień, zabezpieczeń konstrukcji murowych przed wilgocią w celu ochrony zabytku przed dalszą bardzo szybko postępującą degradacją i całkowitym zniszczeniem.

## 2. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9





Fot. 10



Fot. 11



Fot. 12

