

1. Obiekt

**Budynek mieszkalny - RZĄDCÓWKA w Jadwiżynie**

2. Czas powstania

początek XX w.

3. Miejscowość

*MOSINA*  
Jadwiżyn

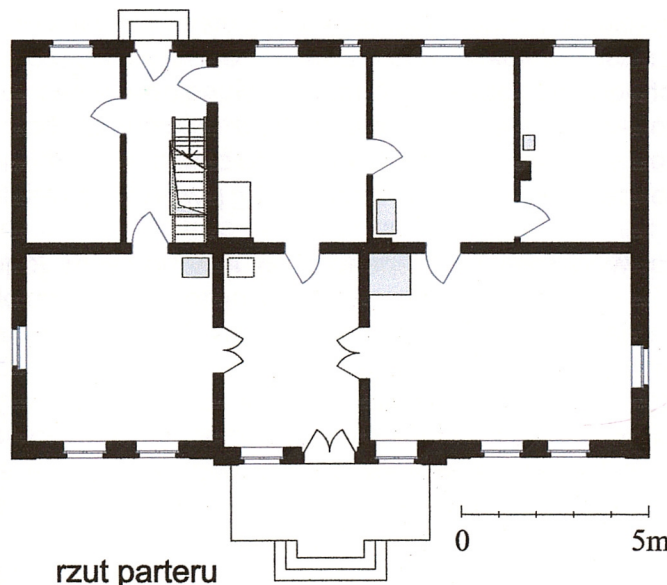
11. Zdjęcia, rzut, przekrój, sytuacja, orientacja



lokalizacja



elewacja frontowa



rzut parteru

4. Adres

Jadwiżyn 1  
gmina Szczecinek

nr hipoteczny:

nr ewidencyjny:

5. Przynależność administracyjna  
województwo:

Zachodniopomorskie

gmina: Szczecinek

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Charlottenhoff

(do 1945 r.)

7. Przynależność administracyjna przed  
1 VI 1975 r.

województwo: koszalińskie

powiat: szczeciński

8. Właściciel i jego adres



9. Użytkownik i jego adres

j.w.

10. Rejestr zabytków

Nr. *A-1203*

data *16.10.2013*



## 12. Autorzy, historia obiektu

Budynek - rządcówka stanowi część założenia folwarcznego Charlottenhoff. Folwark założony przez ówczesnego właściciela Dębowa na gruntach wykupionych od wsi Mosina w poł. XIX w.

W pierwotnym założeniu w skład zabudowy folwarku wchodził jeden budynek mieszkalny oraz dwa budynki gospodarcze.

Na początku XX w. folwark przekształcono. Wybudowano obecnie istniejący budynek rządcówki i założono niewielki park wraz z sadem.

W 1939 r. właścicielem Jadwizyna był Oskar Löffler, a majątek obejmował wówczas 51 ha.

Po 1945 r. założenie trafiło w ręce prywatne i funkcjonowało jako gospodarstwo rolne. Podczas II wojny światowej znacznym zniszczeniom uległy budynki gospodarcze położone po północnej i południowo-zachodniej stronie folwarku. Budynki rozebrano. Zachowany został budynek rządcówki oraz ruiny ceglane budynku gospodarczego położonego po południowej stronie dziedzińca folwarcznego. Dawna rządcówka zachowała oryginalną formę architektoniczną.

Nie jest znane autorstwo obiektu. Obecnie budynek jest w części użytkowany jako budynek mieszkalny i magazyn zboża.

## 13. Opis (sytuacja, materiał i konstrukcja, rzut, bryła, elewacje, wnętrza, wyposażenie, instalacje)

### Sytuacja:

Rządcówka była częścią założenia folwarcznego, która powstała w trakcie rozbudowy na początku XX w.

Podczas rozbudowy wokół budynku założono nieduży park, który miał pełnić funkcję zieleni izolacyjnej. Podwórze folwarczne o narysie regularnego czworoboku, posiadało zwartą kompozycję zamkniętą z narożnym wjazdem bezpośrednio z drogi dojazdowej. Podwórze folwarczne wyznaczały 4 budynki postawione kalenicowo. Budynek mieszkalny - rządcówka zlokalizowana była na zamknięciu podwórza przy drodze od pld. - wsch. Na zamknięciu od strony pd. - zach. równoległe do budynku rządcy wzniesiono nowy budynek gospodarczy. W otoczeniu zespołu zabudowy założono park wraz z sadem. Zieleń w otoczeniu zespołu folwarcznego nie została uwzględniona na mapach archiwalnych z 1 poł. XX w. Park posiadał formę pierścienia zieleni otaczającego folwark od strony południowej., pd. - zach. i pn. Wjazd do części reprezentacyjnej przed pn. - wsch., frontową elewacją rządcówki prowadził z drogi dojazdowej w kierunku tarasu poprzedzającego fasadę. Na dalszym odcinku podjazdu rozchodził się na ścieżki parkowe prowadzące w kierunku pd. - zach. na dziedziniec folwarczny. Kompozycja parku o powierzchni ok 0,8 ha posiadała swobodną formę zieleni izolacyjnej posadzonej na tyłach zabudowy gospodarczej. Założenie bezpośrednio graniczyło z terenami pól uprawnych. W części wschodniej założenia w rejonie elewacji frontowej rządcówki oraz części pd. - zach. założono sad. Z poziomu dziedzińca folwarcznego przez park prowadziła droga w kierunku pd. - zach. do cieku wodnego i na dalszym odcinku do zespołu leśnego położonego na południe od folwarku.

W 1939 r. Charlottenhof funkcjonował jako osada przynależna wsi Mosina, podlegającej Starostwie Powiatowemu w Szczecinku.

W 1939 r. ówczesny majątek obejmował 51 ha. Poza uprawą roli w gospodarstwie hodowano bydło i świnie.

Po 1945 r. założenie funkcjonowało jako gospodarstwo rolne. Budynki gospodarcze położone po północnej i pd. - zach. stronie folwarku uległy znacznym zniszczeniom w czasie wojny i zostały rozebrane. Zachowany został budynek rządcówki oraz ruiny ceglanego budynku gospodarczego położonego po południowej stronie dziedzińca folwarcznego. Obecnie kompozycja parku nie czytelna z zachowanym starodrzewem.

Dawna rządcówka zachowała oryginalną formę architektoniczną. Wokół obiektu rosną samosiewy drzew, często bezpośrednio przy fundamentach.

### Materiał i konstrukcja:

<u>Fundamenty</u>	- kamienne	- gr. nieznana
<u>Ściany parteru</u>	- wewnętrzne - murowane z cegły pełnej wapienno-piaskowej, tynkowane	- gr. 14 i 27 cm
	- zewnętrzne - murowane z cegły pełnej ceramicznej, tynkowane od wewnątrz	- gr. 44 cm
<u>Ściany poddasza</u>	- wewnętrzne - murowane z cegły wapienno-piaskowej, tynkowane	- gr. 12 i 25 i 28 cm
	- zewnętrzne - murowane z cegły pełnej ceramicznej	- gr 25 cm
	- niektóre ściany usytuowane pod pokryciem dachowym - murowane z cegły pełnej jako wypełnienie między drewnianymi słupkami konstrukcji	



14. Kubatura  1340 m <sup>3</sup>	15. powierzchnia użytkowa  ok. 320 m <sup>2</sup>	16. Przeznaczenie pierwotne  Dom mieszkalny	17. Użytkowanie obecne  mieszkanie / magazyn
18. Prace budowlane i konserwatorskie, ich przebieg i dokumentacja (po 1945 r.)		19. Stan zachowania (fundamenty, ściany zewnętrzne, sklepienia, stropy, konstrukcje dachowe pokrycie dachu, wyposażenie i instalacje)  <b>Fundamenty:</b> Ściany fundamentowe spękane na pł. - zach. ścianie szczytowej. Ubytki w południowym narożniku <b>Ściany:</b> Silne konstrukcyjne spękania ścian zewnętrznych wynikające prawdopodobnie z osiadania fundamentów (głównie ściany szczytowe i elewacja ogrodowa). Ściany piętra miejscami zawilgocone wodami opadowymi. Tynk wewnętrzny na ścianach obwodowych i wewnętrznych w złym stanie, miejscami luźny, odpadający lub brak. Ścianka kolankowa od strony płd. - zach. wyraźnie odchylona od pionu w kierunku zewnątrz budynku. Zwieńczenie ściany szczytowej płd. - wsch. częściowo zniszczone co powoduje napływ wody opadowej do wnętrza. Ściany wewnętrzne spękane w narożnikach.	
20. Najpilniejsze postulaty konserwatorskie  Konstrukcja dachu wymaga pilnej naprawy. Naprawa i uzupełnienie szczerunkowo zachowanych obróbek blacharskich i odprowadzenie wód opadowych. Wykonać podbitkę fundamentów wzdłuż płn. - zach. elewacji. Należy spiąć obwodowe ściany konstrukcyjne (przemurować spękania). Pokrycie dachowe do przełożenia. Osuszyć ściany i posadzki przyziemia. Wykonać drenaż wokół budynku. Wykonać bądź naprawić istniejące izolacje przeciwwilgociowe ścian fundamentowych. Należy uszczelnić kominy. Część kominów od wysokości stropu nad parterem przemurować.		<b>Stropy:</b> Strop nad piwnicą zawilgocony, stał niezabezpieczona przed korozją. Warstwy posadzkowe tego stropu są częściowo zniszczone. W przedsionku posadzka z płytek wyjątkowo nierówna. Posadzka w kuchni z płytek, w pobliżu kuchni węglowej niekompletna. Stropy nad parterem w konstrukcji drewnianej. Belki konstrukcyjne w części pomieszczeń nr 1. i 8. zniszczone. W pomieszczeniach 1., 2., 3., 4., 8. sufity tynkowane na deskowaniu, częściowo zarwane. Podłogi drewniane na stropie, z wyjątkiem pomieszczenia nr 10., zerwane. Sufit stropu międzykondygnacyjnego w pomieszczeniach 6., 7. został przykryty płytami g-k. <b>Więźba:</b> Na większości elementów drewnianych konstrukcji nie stwierdzono zgnilizny natomiast występuje rozwarstwienie się drewna wzdłuż włókien w licznych elementach wiązarów. Zawilgocenie drewna przy ścianach szczytowych. Stwierdzono występowanie śladów żerowania Spuszcza Pospolitego (szkodnika drewna). Krokwie więźby dachowej wykonane z belek o różnym przekroju (szerokość krokwi 16-20 cm). Na krokwiach wyraźne ugięcie. Wybrzuszenie ścianki kolankowej sugeruje nieprawidłowe mocowanie krokwi do płatwi pośredniej.	

<p>21. Akta archiwalne, źródła ikonograficzne (rodzaj, numer i miejsce ich przechowywania)</p>	<p>23. Uwagi różne</p> <hr/> <p>24. Opracowanie karty ewidencyjnej <span style="float: right;">Szczecin, sierpień 2013</span></p> <p>tekst: <b>Bartłomiej Dzieciątko i Krzysztof Tymbarski</b> - na podstawie wizji lokalnej i opracowań: <b>Andrzeja Fijałkowskiego, Dominiki Szarniewicz</b></p> <p>plany, rysunki: <b>Krzysztof Tymbarski</b></p> <p>zdjęcia, fotografie: <b>Bartłomiej Dzieciątko i Krzysztof Tymbarski</b></p> <p>miejsce przechowywania negatywów: <b>Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie</b></p> <p style="text-align: center;">KARTA PO WYPEŁNIENIU PODLEGA OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH PRAWA AUTORSKIEGO</p>
<p>22. Bibliografia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>"Protokół z oględzin budynku mieszkalnego"</u> - <b>Andrzej Fijałkowski</b> - 14.02.2013 r.</li> <li>- <u>"Jadwiżyn, gmina Szczecinek, Dokumentacja konserwatorsko - dendrologiczna założenia folwarczno - parkowego"</u> - <b>mgr inż. Dominika Szarniewicz</b> - czerwiec/lipiec 2013 r.</li> </ul>	<p>25. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach</p> <hr/> <p>26. Załączniki</p> <p>załącznik    nr 1      - Cd. punktu 13</p> <p>                  nr 2      - Cd. punktu 19</p> <p>                  nr 3-5    - Rzuty budynku w skali 1:100 wykonane przez    mgr inż. arch.Krzysztofa Tymbarskiego</p> <p>                  nr 6-10   - fotografie</p>



Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
cd. punktu 13.

c.d.

#### **Materiał i konstrukcja:**

- Stropy- - piwnicy- łukowy na belkach stalowych o szerokości stopki 65 mm, rozstaw belek 100 cm  
- parteru - drewniany, jedna z widocznych belek wzmocniona belką stalową noszącą ścianę piętra
- Dach -drewniany w konstrukcji krokwiowej z płatwimi pośrednimi na stolcach, o kącie nachylenia ok 45°  
- pokrycie dachu dachówką cementową zakładkową uszczelnioną zaprawą cementową.
- Schody - zewnętrzne - betonowe  
- wewnętrzne - drewniane, brak balustrady
- Stolarka - okienna i drzwiowa drewniana, niekompletna, częściowo zdemontowana i składowana w budynku.

#### **Rzut / układ funkcjonalny:**

Budynek rządcówki przez lata swojego funkcjonowania pełnił rolę przede wszystkim mieszkalną. Obecnie pełni funkcję mieszkalną oraz magazynową. Z analizy funkcjonalnej i materiałowej z jakiej zostały wykonane wydzielenia trudno stwierdzić czy ściany wewnętrzne zachowały swój pierwotny układ. Niezmienione pozostały, otwory okienne i drzwiowe - poza замуrowaniem okna w ścianie szczytowej i wymianie stolarki w ścianie tylnej.

#### **Bryła / elewacje:**

Budynek ceglany na cokole kamiennym stanowiącym ściankę fundamentową z detalem cementowo - wapiennym. Obiekt parterowy z poddaszem użytkowym częściowo podpiwniczony. Posiada zwartą bryłę przekrytą dachem dwuspadowym. Elewacja frontowa - płn. - wsch. pięcioosiowa z wystawką w osi centralnej. Elewacja frontowa oraz szczytowa (płn. - zach.) z geometrycznym detalem eklektycznym wykonanym z tynku - opaski okienne profilowane, nadproża, gzymsy, fryzy, boniowania narożników, konsolki pod parapetami. Dodatkowo na elewacji szczytowej tympanony nad oknami.

Na elewacji pld. - zach. i pld. - wsch. znikomy detale architektoniczne - gzyms, nadproża okienne.

#### **Stolarka okienna:**

Oryginalna lecz niekompletna stolarka okienna zachowała się na parterze i piętrze ściany płn. - wsch i płn. - zach. Zachowało się jedno skrzydło drzwi wejściowych elewacji frontowej. Drzwi z nałożonym profilowaniem zgodne z charakterem detalu budynku. Malowane w kolorze zielono-niebieskim. Motyw żłobienia powtarza się zarówno na drzwiach wejściowych jak i oknach.

#### **Wnętrze:**

Częściowo zachowały się elementy wewnętrznego wyposażenia tj. kuchnia węglowa w pom nr 5., piec kaflowy w pomieszczeniu nr 2. i 6., postument po piecu chlebowym w pomieszczeniu nr 8.

#### **Instalacje:**

Budynek wyposażony w instalację elektryczną. Nie posiada instalacji wodno-kanalizacyjnej, odgromowej.



Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
cd. punktu 19.

c.d.

**Pokrycie dachu:**

Stwierdzono widoczne nieszczelności pokrycia dachowego i zły stan obróbek blacharskich, powodujące przedostawanie się wód opadowych do wnętrza obiektu. Obrubki blacharskie i odwodnienie dachu zniszczone. Najprawdopodobniej nie odprowadzona woda opadowa powoduje podmywanie fundamentów i spękania zewnętrznych ścian konstrukcyjnych.

**Wypożażenie i instalacje:**

Budynek wyposażony w instalację elektryczną. Instalacja elektryczna niekompletna i wymagająca naprawy. Nie posiada instalacji wodno-kanalizacyjnej, odgromowej.

**Stolarka okienna:**

Stolarka okienna i drzwiowa niekompletna. Część oryginalnej stolarki zdemontowana i składowana w pomieszczeniach budynku. Oryginalna stolarka okienna zachowana w pomieszczeniach nr 1., 2., 8., 10. Okna krosnowe z przechodzącym ślemieniem. Stan zachowanej stolarki zły, stolarka niekompletna. W pomieszczeniach nr 5., 6., 7., stolarka nie oryginalna, w proporcjach i podziałach wzorowana na oryginalnej. Otwór okienny przy pomieszczeniu nr 7. zamurowany, przy pomieszczeniu nr 5. jeden przebudowany (nowe okno). Z głównych drzwi wejściowych do budynku zachowało się jedno skrzydło w stanie wymagającym pilnej naprawy.

**Kominy:**

Spękane kominy. Od wysokości stropu nad parterem ubytki w tynku.



Miejscowość : Jadwiżyn

Gmina : Szczecinek

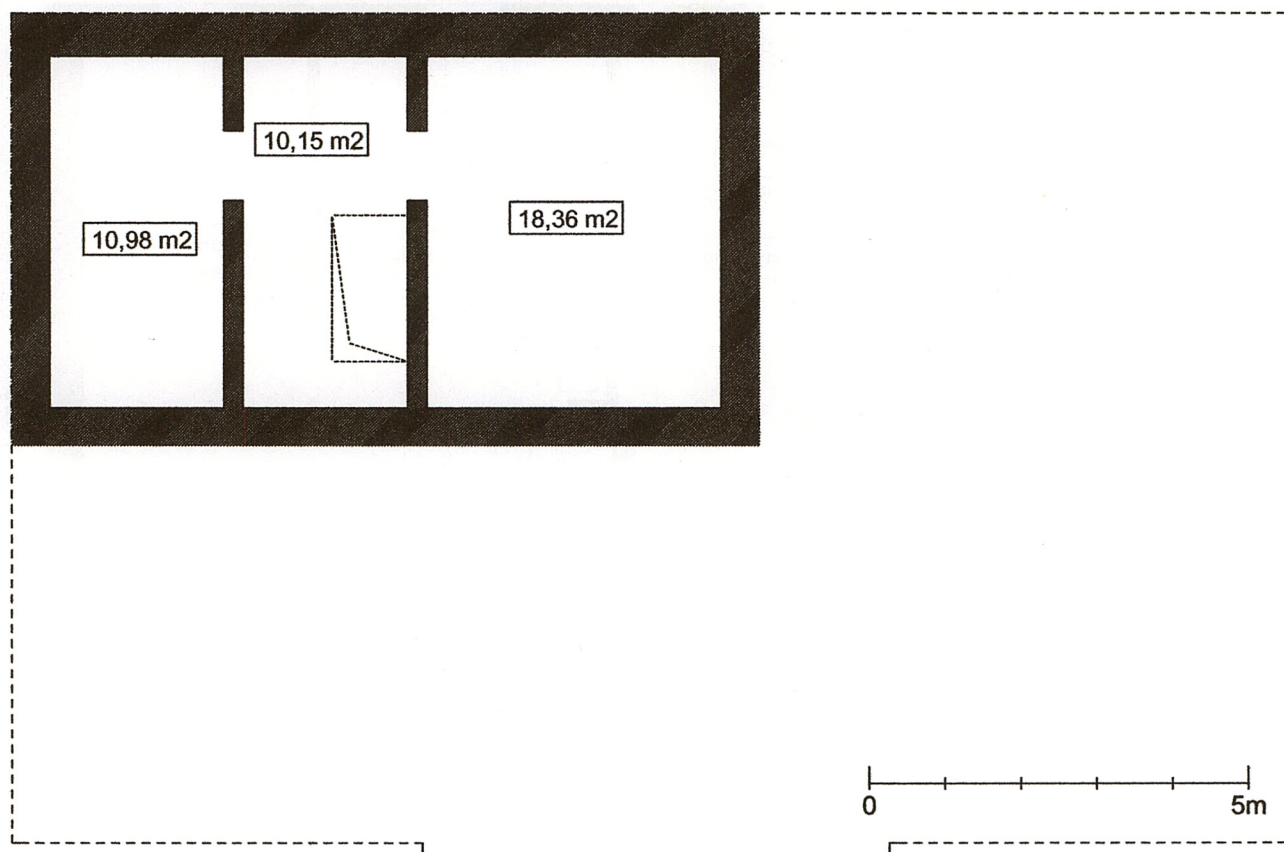
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)

**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiżynie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

rzut piwnicy



RZUT PIWNICY  
SKALA 1:100



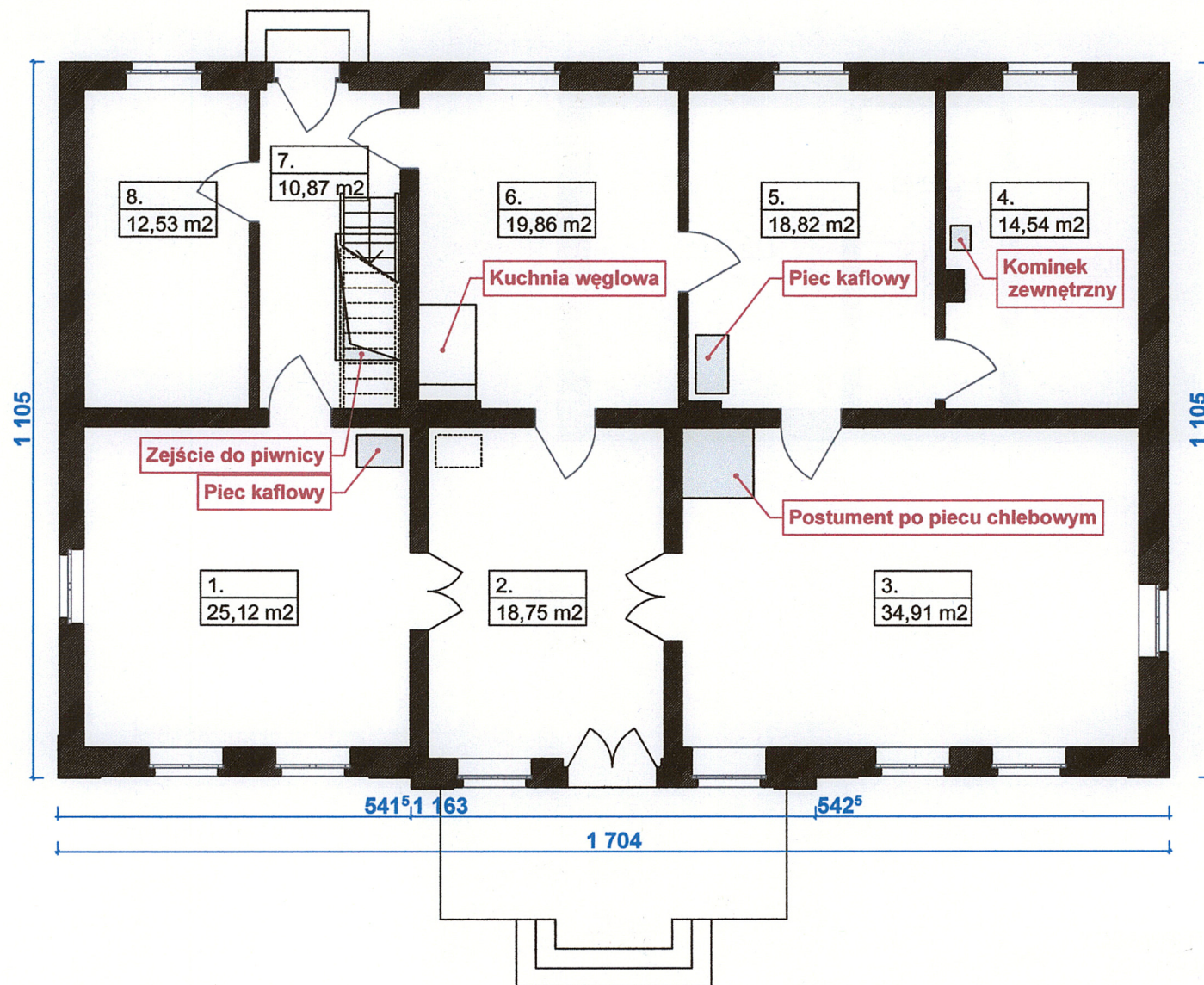
Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)

**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

rzut parteru





Miejscowość : Jadwiżyn

Gmina : Szczecinek

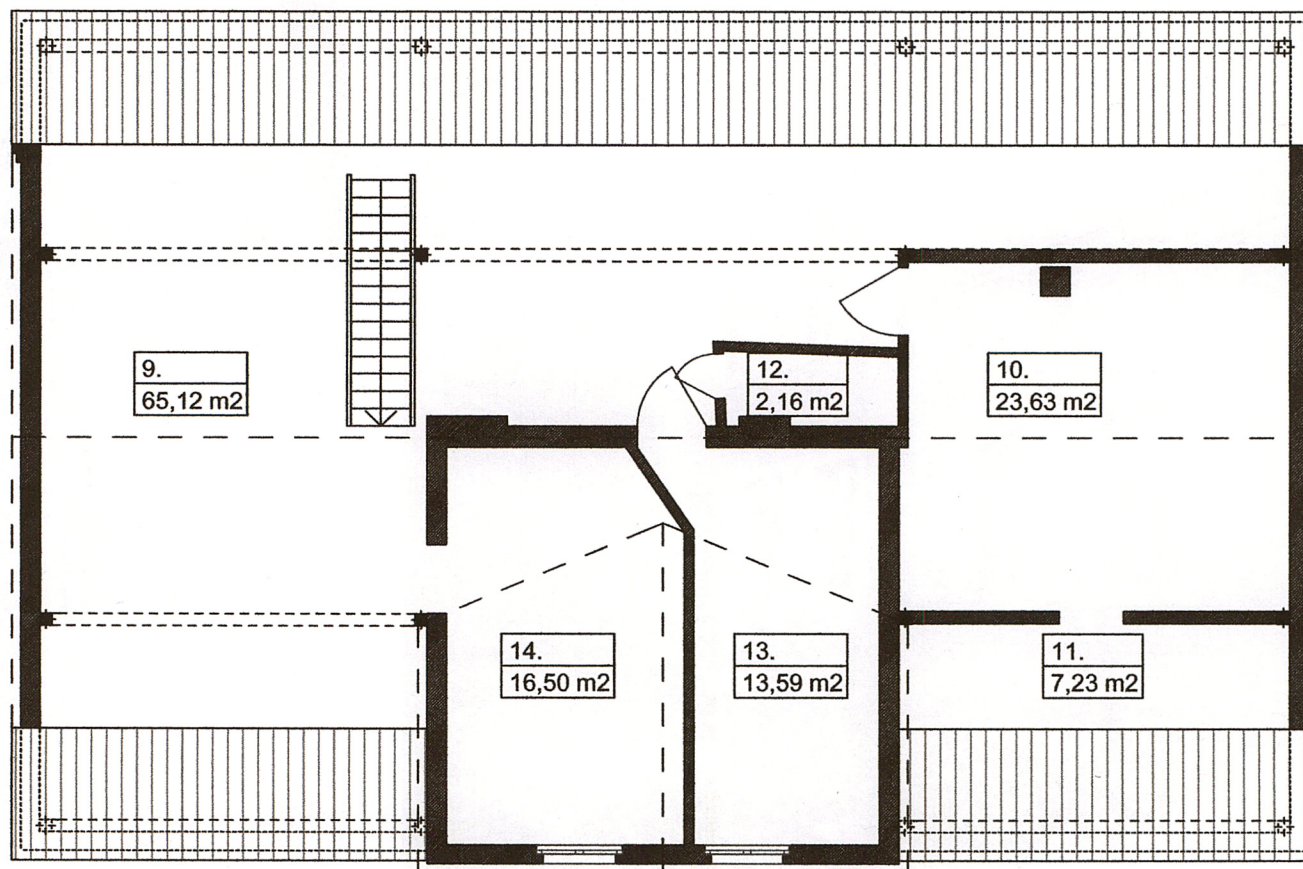
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)

**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

rzut piętra

RZUT PIĘTRA  
SKALA 1:100



Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
**fotografie**



fot 1. Widok elewacji frontowej (płn. - wsch.) i bocznej (płd. - wsch.) - wschodni narożnik



fot 2. Widok elewacji frontowej (płn. - wsch.) i bocznej (płn. - zach.) - północny narożnik



Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
**fotografie**



fot 3. Uszkodzenia na elewacji szczytowej (płn. - zach.)



fot 4. Uszkodzenia na elewacji szczytowej (płn. - zach.)



fot 5. Detal drzwi wejściowych  
- elewacja frontowa



fot 6. Detal okna - elewacja frontowa



Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)

**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)

**fotografie**



fot 7. Wyboczenie ściany tylnej (płd. - zach.)



fot 8. Elewacja tylna (płd. - zach.),  
woboczenie ściany, spękania, detal okna



fot 9. Elewacja frontowa - płn. - wsch. (odwodnienie dachu)



Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
**fotografie**



fot 10. Widok pomieszczenia nr 2 w kierunku pom. nr 1.

fot 11. Widok pomieszczenia nr 5 (kuchnia węglowa)





Miejscowość : Jadwiżyn  
Gmina : Szczecinek  
Województwo : zachodniopomorskie

Obiekt (nazwa jak w karcie)  
**Budynek mieszkalny  
RZĄDCÓWKA w Jadwiźnie**

Zawartość wkładki (nazwa materiału uzupełniającego)  
**fotografie**



fot 12. Wiązar dachowy, komin.



fot 13. Strop nad parterem w pomieszczeniu nr 8.