



GRODZIŃSKI

UL. GROTTGERA 26, 33-100 TARNÓW  
TEL. 0508 134 500 [WWW.ART.TARNOW.PL](http://WWW.ART.TARNOW.PL)  
e-mail: ART.TARNOW@WP.PL

## PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT:	<b>REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄBSKICH - PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNKEK KULTURALNO - ADMINISTRACYJNY</b>
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA, OBRĘB, NR DZIAŁEK	<b>WOJNICZ /121613_4/, OBRĘB 0013 WOJNICZ, DZ. NR 1665/24</b>
INWESTOR:	<b>GMINA WOJNICZ , UL RYNEK 1, 32-830 WOJNICZ</b>





GRODZIŃSKI

UL. GROTTGERA 26, 33-100 TARNÓW  
TEL. 0508 134 500 [WWW.ART.TARNOW.PL](http://WWW.ART.TARNOW.PL)  
e-mail: ART.TARNOW@WP.PL

# PROJEKT BUDOWLANY

egz nr ....2...

## Karta tytułowa

TEMAT:	<b>REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄBSKICH - PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK KULTURALNO - ADMINISTRACYJNY</b>
ADRES, KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>WOJNICZ UL JAGIELLOŃSKA, 32-830 WOJNICZ , GMINA WOJNICZ KATEGORIA: IX</b>
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA, OBRĘB,NR DZIAŁEK	<b>WOJNICZ /121613_4/, OBRĘB 0013 WOJNICZ, DZ. NR 1665/24</b>
INWESTOR:	<b>GMINA WOJNICZ , UL RYNEK 1, 32-830 WOJNICZ</b>

<b>SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:</b>	<b>Str.</b>
1.Strona tytułowa	
2.Projekt zagospodarowania terenu	
3.Projekt architektoniczno - budowlany	
4.Załączniki	
5.Projekt techniczny	

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:	<b>ART</b> ARTUR GRODZIŃSKI, UL. GROTTGERA 26, 33-100 TARNÓW
--	---

Tarnów , wrzesień 2021r.



**ARTUR GRODZIŃSKI**

UL. GROTTGERA 26, 33-100 TARNÓW  
TEL. 0508 134 500 [WWW.ART.TARNOW.PL](http://WWW.ART.TARNOW.PL)  
e-mail: [ART.TARNOW@WP.PL](mailto:ART.TARNOW@WP.PL)

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## Strona tytułowa

TEMAT:	<b>REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄBSKICH - PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK KULTURALNO - ADMINISTRACYJNY</b>
ADRES, KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>WOJNICZ UL JAGIELLOŃSKA, 32-830 WOJNICZ , GMINA WOJNICZ KATEGORIA: IX</b>
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA, OBRĘB, NR DZIAŁEK	<b>WOJNICZ /121613_4/, OBRĘB 0013 WOJNICZ, DZ. NR 1665/24</b>
INWESTOR:	<b>GMINA WOJNICZ , UL RYNEK 1, 32-830 WOJNICZ</b>

PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Artur Grodziński UPR. MPOIA/076/2016, spec. architektoniczna
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Wawrzyniec Bartela UPR. MPOIA/016/2017, spec. architektoniczna

Tarnów , wrzesień 2021r.

Spis zawartości opracowania:	str.:
Strona tytułowa	1-2
Spis treści	3
Projekt zagospodarowania działki:	
1.Materiały projektowe	4
2.Temat i przedmiot opracowania	4
3.Lokalizacja, istniejące zagospodarowanie działki	4-5
4.Projektowane zagospodarowanie działki	6-11
Załączniki:	
Oświadczenie	12
Uprawnienia budowlane,Zaświadczenie o przynależności do Izby Architektów	13-19
Część rysunkowa:	
Z1 Projekt zagospodarowania działki - sytuacja - skala 1:500	20

## I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO „REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄMBSKICH - PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ”

### 1. MATERIAŁY PROJEKTOWE

- obowiązujące normy, przepisy prawne i normatywy techniczne
- mapa do celów projektowych w skali 1: 500
- wizja w terenie
- uzgodnienia z Inwestorem

### 2. TEMAT I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest „Rewitalizacja budynku pałacu Dąmbskich - przebudowa, zmiana sposobu użytkowania na budynek kulturalno - administracyjny ” w miejscowości Wojnicz, gmina Wojnicz.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki dla w/w tematu.

### 3. LOKALIZACJA, ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Zadanie inwestycyjne obejmuje działkę 1665/24 w Wojniczu obręb 0013 Wojnicz, gmina Wojnicz. Na przedmiotowej działce usytuowany jest zespół budynków na terenie części dawnego parku pałacowego, znajdującego się w Wojniczu, po wschodniej stronie ulicy Jagiellońskiej, na dz. nr ewid. 1665/24. Teren znajduje się ok. 500 m na południe od Rynku oraz ok. 200 m na południe od kościoła kolegiackiego.

Zespół obejmuje trzy budynki:

- budynek Pałacu
- budynek Kordegardy, zwany „Adamusówką”
- budynek zwany lokalnie „Willą”, dawny budynek mieszkalny – gościnny.

Teren jest częściowo ogrodzony (od strony ww. ulicy przebiega niedawno wyremontowane ogrodzenie metalowe z murowanymi słupkami, na murowanym wysokim cokolicu).

Teren w bezpośrednim sąsiedztwie ww. budynków jest płaski, z tym, że teren ten przy budynku Kordegardy, usytuowanej w pn-zach. granicy działki (dochodzi do niego ww. ogrodzenie) jest zaniżony w stosunku do płaszczyzny chodnika, biegnącego wzdłuż ulicy o 70-75 cm.

Teren jest porośnięty drzewostanem dawnego parku. Na części terenu urządzono ogród zabaw dla dzieci.

Dojazd drogą gruntową, przebiegającą od nieużywanej bramy, stanowiącej integralną część Kordegardy. Wokół budynku Pałacu wykonano pętlę drogi betonowej. Drugi dojazd (nowszy) drogą betonową usytuowaną w pd-zach. części terenu do parkingu przy budynkach Internatu i dalej drogami ziemnymi do budynku willi oraz do ww. obwodowej drogi betonowej

Wszystkie trzy przedmiotowe budynki usytuowane są na osi pn-pd z odchyleniem ku wschodowi ok. 12 stopni.

Budynek Kordegardy znajduje się przy pn- zach. granicy działki (z pasem ulicy Jagiellońskiej) wraz z bramą wjazdową.

Budynek Pałacu usytuowany jest w odległości 69 m w kier. pd-wsch. (i w odl. 27 m od najbliższej pn-wsch. granicy działki (z działką zajmowaną przez budynek Zespołu Szkół Licealnych i Technicznych, nr ew. 1665/19 w pn. części dawnego parku)

Budynek willi usytuowany jest 35 m na południe od budynku pałacu i w odl. 20 m od pn-wsch. narożnika działki 1665/22 z budynkami Internatu i boiskami.

W skład zespołu pałacowego wchodziły dawniej także budynki gospodarcze dawnego folwarku i browaru usytuowane obecnie na odrębnych działkach po zach. stronie ulicy Jagiellońskiej.

Teren jest uzbrojony:

- po zachodniej stronie budynku Pałacu (w drodze wewn.) przebiega nitka ciepłociągu cc100, łączącego budynki Szkoły i Internatu z przyłączem do budynku pałacu oraz przyłączem do budynku gospodarczego i z odgałęzieniem ku wschodowi po pn. stronie budynku pałacu
- pomiędzy budynkiem pałacu a bud. gospodarczym oraz po zach. stronie budynku gosp. przebiega kanalizacja sanitarna
- po zach. stronie ww. drogi wewn. przebiega wodociąg oraz doziemna linia elektryczna oświetlenia terenu z odgałęzieniem do budynku pałacu
- po południowej stronie budynku pałacu przebiega gazociąg gs100
- do budynku pałacu od północy dochodzi przyłącze gazowe gsA65
- wody opadowe z dachu budynku pałacu odprowadzone do zbiornika podziemnego

#### 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Przedmiotowa inwestycja – przebudowa, zmiana sposobu użytkowania obejmuje cały budynek pałacu. Inwestycja podlega dostosowaniu istniejących pomieszczeń pod prowadzenie domu kultury, pomieszczeń administracyjno - biurowych, sali ślubów oraz gastronomii oraz na dostosowaniu obiektu pod osoby niepełnosprawne. Obszar inwestycji znajduje się na terenie oznaczony symbolem UP.2 oraz ZP.1 - Tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej Uchwała Nr XV/149/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojnicz w miejscowości Wojnicz.

W terenie inwestycji projektuje się:

- przebudowę istniejącego parkinu,
- budynek bramy wjazdowej kordegardy zwany Adamsówką oraz ogrodzenie od strony zachodniej należy poddać konserwacji i restauracji tak jak budynek pałacu. Proj. ogrodzenie wykonane na wzór istniejącego.
- nowo projektowane miejsca parkingowe po północnej stronie pałacu,
- likwidację placu zabaw wraz z nawierzchnią poliuretanową. Plac zabaw zostanie zdemontowany i przeniesiony w inne miejsce wskazane przez Inwestora (poza zakresem opracowania).
- nowo projektowane chodniki i alejki z nawierzchni żywiczno - mineralnej. Przed pałacem od strony zachodniej projektuje się alejki w eliptycznym kształcie z centralnie usytuowaną fontanną. W koło fontanny zaprojektowano ławki ogrodowe.
- Istniejące chodniki o nawierzchni żwirowej, asfaltowej, z płytek chodnikowych zostaną wymienione na nowo projektowaną nawierzchnię żywiczno - mineralną. Część chodników podlega likwidacji. Istniejące dojazdy do pałacu podlegają wymianie nawierzchni. Część nawierzchni stanowią płytki betonowe typu trelinka, a pozostała część to nawierzchnia ziemna.
- Projektuje się wykonanie drogi p.poż i drogi dojazdowej o nawierzchni z kostki granitowej. Przed pałacem od strony zachodniej projektuje się alejki w eliptycznym kształcie z centralnie usytuowaną fontanną. W koło fontanny zaprojektowano ławki ogrodowe.
- oświetlenie budynku pałacu (iluminacja)
- nowo projektowane oświetlenie parkowe oraz wymiana istniejących lamp.

Projektowane parkingi zaprojektowano w dwóch nawierzchniach. Drogi manewrowe z kostki granitowej, a miejsca postojowe z geokraty polietylenu. Wszystkie miejsca postojowe urządzone jako parking zielony. Parking realizowany jako parking zielony z zastosowaniem min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

Wejście do budynku poprzez istniejące wejście od strony zachodniej. Wejście dla osób niepełnosprawnych w elewacji wschodniej - poprzez projektowany podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

4.1 Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- przewiduje się wycinkę drzew,
- teren inwestycji Zespół budynków Pałacu Dąbskich objęty jest ochroną zabytków:

- budynek Pałacu wraz z najbliższym otoczeniem (park o pow. ok. 3 ha) wpisany został do Rejestru zabytków pod numerem A-308 w 1971 r., pozostała część parku (poza terenem opracowania) wpisana została do Rejestru pod nr. A-19/M w 2004 r, a cały układ przestrzenny Miasta Wojnicza, na terenie którego znajduje się przedmiotowy zespół znajduje się w ww. Rejestrze pod nr. A-132 (1977),

- planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na stan środowiska w rejonie jego lokalizacji,

- w obszarze planowanej inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych,

- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej,

- wykonanie opasek drenażowych przy budynku pałacu,

- maksymalna długość elewacji frontowej może wynosić 100 m. Warunek został spełniony. Elewacja frontowa pałacu wynosi 42,40 m,

- iluminacja budynku pałacu - projektuje się iluminację oświetleniową budynku pałacu. Oświetlenie do gruntowe. W głównych narożach zaprojektowano oświetlenie punktowe, a w elewacji frontowej ( zachodniej )dodatkowo oświetlenie do gruntowe liniowe. Oświetlenie ledowe, barwa światła biała. Wzdłuż ciągów pieszych i przy parkingu zaprojektowano oświetlenie parkowe na słupach. Latarnie odlewane. Zieleń przy projektowanej fontannie zostanie podświetlona lampami na słupkach. Barwa światła biała.

4.2 Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:



- dojazd do obiektu z drogi publicznej gminnej (działka nr 167),
- w terenie inwestycji zaprojektowano 24 miejsc parkingowych. Jeden parking dla 21 samochodów w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca zostaną oznakowane w sposób czytelny. Drugi parking po stronie północnej w ilości 3 szt. Wszystkie projektowane miejsca postojowe wykonane jako parking zielony z polietylenu - geokrata.

Bilans miejsc parkingowych:

- biura i administracja 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- gastronomia 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej ( bez magazynów),

Piwnica: powierzchnia użytkowa ( bez magazynów) 101,66 m<sup>2</sup>

Minimalna ilość miejsc parkingowych 2.

Parter: powierzchnia użytkowa ( bez magazynów) 312,89 m<sup>2</sup>

Minimalna ilość miejsc parkingowych 6.

Piętro: powierzchnia użytkowa ( bez magazynów) 337,36 m<sup>2</sup>

Minimalna ilość miejsc parkingowych 7.

Poddasze: powierzchnia użytkowa ( bez magazynów) 189,12 m<sup>2</sup>

Minimalna ilość miejsc parkingowych 4.

Minimalna ilość miejsc parkingowych wynosi 19. Dla przedmiotowej inwestycji zaprojektowano łącznie 24 miejsca parkingowe.

#### 4.3 Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie spowoduje utrudnienia w dostępie do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek, nie pozbawi ich możliwości korzystania z mediów.

#### 4.4 Wymagania wynikające z przepisów odrębnych

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska) w trakcie trwania prac budowlanych Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przyrodniczych wyłącznie w takim

zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust 2 ustawy Prawo Ochrony Środowiska)

#### 4.5 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych :

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

#### 4.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego obejmujące:

##### a) informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy : 593,32 m<sup>2</sup>

Wysokość: bez zmian - 13,51 m (budynek średniowysoki)

Liczba kondygnacji: III nadziemne + I kondygnacja podziemna

##### b) informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Budynek to obiekt użyteczności publicznej zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ZLIII

##### c) informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Klas odporności budynku „B”

##### d) informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W budynku nie będą występowały materiały niebezpieczne pożarowo.

##### e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informację o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek :

Usytuowanie budynku pozostanie bez zmian. Odległości budynku od granic i budynków na sąsiednich działkach zgodne z wymaganymi.

##### f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych w tym informację o:

informacja o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.

- Ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna wynosić 20 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm. Do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystane będą istniejące cztery

hydranty zewnętrzne DN 80, zlokalizowane w odległości 10 m, 39m, 47,5m i 97 m od budynku w kierunku zachodnim, północnym, wschodnim.

- Do obiektu jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej, która spełniałaby wymogi § 12 i 13 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipiec 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030). Drogę pożarową dla obiektu stanowi droga wewnętrzna, która znajduje się w odległości min. 5,00 m od budynku. Przedmiotowa droga przebiega wzdłuż zachodniej elewacji budynku i posiada szerokość min. 4 m. Z drogą pożarową zapewnione jest połączenie wyjść z tego budynku utwardzonym dojściem o szerokości min. 1,5 m.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody - nie zastosowano rozwiązań zamiennych.

#### 4.7 Obszar oddziaływania obiektu

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) dla inwestycji: „**REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄBSKICH - PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK KULTURALNO - ADMINISTRACYJNY**” NA DZ. NR 1665/24, OBR. 0013 WOJNICZ obszar oddziaływania w całości występuje na działce Inwestora – dz. nr 1665/24 obr. 0013 Wojnicz, gmina Wojnicz (brak obszaru oddziaływania na sąsiednie działki).

#### 4.8 Bilans terenu w granicach opracowania.

Powierzchnia terenu w granicach opracowania wynosi : **13226 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia zabudowy - **593,32 m<sup>2</sup>**

**Wskaźnik powierzchni zabudowy - 4,49%**

**Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,18**

Powierzchnia utwardzona w tym: **3525 m<sup>2</sup>**

Aleiki, chodniki o nawierzchni żywicznie - mineralnej: **975 m<sup>2</sup>**

Dojazdy, dojścia o nawierzchni utwardzonej z kostki granitowej: **2115 m<sup>2</sup>**

Opaska żwirowa wokół budynku: **51m<sup>2</sup>**

Schody istniejące i projektowane, taras: **65 m<sup>2</sup>**

Nawierzchnia z geokraty poliuretanowej: **319 m<sup>2</sup>**

Nawierzchnia biologicznie czynna - **9107,68 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia biologicznie czynna: 68,86 %** ( w granicach opracowania)

Przebudowa parkingu:

Pow. całego parkingu - 560 m<sup>2</sup> (100%)

Pow. parkingu zielonego - 273,5m<sup>2</sup>

Parking realizowany jako parking zielony z zastosowaniem min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej. Projektowana powierzchnia zielona parkingu wynosi 48,84%. Warunek spełniony.

Projektowany parking po północnej stronie:

Pow. całego parkingu - 75 m<sup>2</sup> (100%)

Pow. parkingu zielonego - 37,5m<sup>2</sup>

Parking realizowany jako parking zielony z zastosowaniem min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej. Projektowana powierzchnia zielona parkingu wynosi 50,00%. Warunek spełniony.

## OŚWIADCZENIE

ZGODNIE Z WYMOGAMI PRAWA BUDOWLANEGO tj. Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 1333 art. 34 – OŚWIADCZAM, ŻE PROJEKT BUDOWLANY:

**REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄBSKICH - PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CAŁEGO BUDYNKU NA OBIEKT KULTURALNO - ADMINSTRACYJNY W MIEJSCOWOŚCI WOJNICZ UL JAGIELLOŃSKA, 32-830 WOJNICZ , GMINA WOJNICZ , WOJNICZ /121613\_4/, OBRĘB 0013 WOJNICZ, DZ. NR 1665/24**

ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

PROJEKTANT mgr inż. arch. Artur Grodziński  
nr upr. MPOIA/076/2016  
spec. architektoniczna

SPRAWDZIŁ mgr inż. arch. Wawrzyniec Bartela  
nr upr. MPOIA/016/2017  
spec. architektoniczna



ARTUR GRODZIŃSKI

UL. GROTTGERA 26, 33-100 TARNÓW  
TEL. 0508 134 500 [WWW.ART.TARNOW.PL](http://WWW.ART.TARNOW.PL)  
e-mail: ART.TARNOW@WP.PL

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

## Strona tytułowa

TEMAT:	<b>REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄBSKICH - PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK KULTURALNO ADMINISTRACYJNY</b>
ADRES, KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>WOJNICZ UL JAGIELLOŃSKA, 32-830 WOJNICZ , GMINA WOJNICZ KATEGORIA: IX</b>
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA, OBRĘB, NR DZIAŁEK	<b>WOJNICZ /121613_4/, OBRĘB 0013 WOJNICZ, DZ. NR 1665/24</b>
INWESTOR:	<b>GMINA WOJNICZ , UL RYNEK 1, 32-830 WOJNICZ</b>

PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Artur Grodziński UPR. MPOIA/076/2016, spec. architektoniczna
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. Wawrzyniec Bartela UPR. MPOIA/016/2017, spec. architektoniczna

Tarnów , wrzesień 2021r.

Spis zawartości opracowania:	str.:
Strona tytułowa	1
Spis treści	2-4
Projekt architektoniczno - budowlany:	
1.Stan formalno - prawny	5
2.Temat i przedmiot opracowania	6
3.Opis ogólny stanu istniejącego	6-14
4. Ocena stanu technicznego	14
5. Stan projektowany, funkcje, założenia, dane techniczne	14-19
6. Opis projektowanych zmian	19-23
7. Materiały budowlane dla prac budowlanych pałacu wpisanego do rejestru zabytków	23-35
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej	35-39
9. Technologia	40-41
10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	42
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach	42-43
12. Inwentaryzacja fotograficzna	44-57
Część rysunkowa:	
K_1 kordegarda - ogrodzenia rzut parteru 1:100	58
K_2 kordegarda - ogrodzenie przekrój 1:100	59
K_3 kordegarda - ogrodzenie elewacje 1:100	60
A_1 rzut piwnicy - stan istniejący 1:50	61
A_2 rzut parteru - stan istniejący 1:50	62
A_3 rzut piętra - stan istniejący 1:50	63
A_4 rzut wieży dachowej 1:50	64
A_5 elewacja zachodnia - stan istniejący 1:50	65
A_6 elewacja południowa - stan istniejący 1:50	66

A_7 elewacja północna - stan istniejący 1:50	67
A_8 elewacja wschodnia - stan istniejący 1:50	68
A_9 przekrój I-I - stan istniejący 1:50	69
A_10 przekrój II-II - stan istniejący 1:50	70
A_11 przekrój III-III - stan istniejący 1:50	71
A_12 przekrój IV-IV - stan istniejący 1:50	72
A_13 stolarka drzwi parteru część 1 1:50	73
A_14 stolarka drzwi parteru część 2 1:5,1:20	74
A_15 stolarka okienna parteru część 1 1:5,1:20	75
A_16 stolarka okienna parteru część 2 1:5,1:20	76
A_17 stolarka okienna parteru część 3 1:5,1:20	77
A_18 stolarka werandy 1:5,1:20	78
A_19 stolarka drzwi piętra część 1 1:5,1:20	79
A_20 stolarka okienna piętra część 2 1:5,1:20	80
A_21 stolarka okienna piętra część 3 1:5,1:20	81
A_22 stolarka okienna piętra część 4 1:5,1:20	82
A_23 kraty okienne - stan istniejący 1:5,1:20	83
A_24 detale - kolumny klatka schodowa stan istniejący 1:50	84
W_1 rzut piwnicy - projektowane wyburzenia 1:50	85
W_2 rzut parteru - projektowane wyburzenia 1:50	86
W_3 rzut piętra - projektowane wyburzenia 1:50	87
W_4 rzut strychu - projektowane wyburzenia 1:50	88
A_1/1 rzut piwnicy - stan projektowany 1:50	89
A_1/2 rzut parteru - stan projektowany 1:50	90
A_1/3 rzut piętra - stan projektowany 1:50	91
A_1/4 rzut poddasza - stan projektowany 1:50	92
A_1/5 rzut więźby dachowej - stan projektowany 1:50	93
A_1/6 rzut dachu - stan projektowany 1:50	94



A_1/7 przekrój I-I - stan projektowany 1:50	95
A_1/8 przekrój II-II - stan projektowany 1:50	96
A_1/9 przekrój III-III - stan projektowany 1:50	97
A_1/11 elewacja zachodnia - stan projektowany 1:50	98
A_1/12 elewacja południowa - stan projektowany 1:50	99
A_1/13 elewacja wschodnia - stan projektowany 1:50	100
A_1/14 elewacja północna - stan projektowany 1:50	101
A_1/15 detale - monogram elewacja zachodnia 1:50	102
A_1/16 klatka schodowa - balustrada 1:50	103
A_1/17 balustrada 1:50	104

## II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

---

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO – REWITALIZACJA BUDYNKU PAŁACU DĄMBSKICH -  
PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA

### 1. STAN FORMALNO-PRAWNY, PODSTAWA PRAWNA

podstawa opracowania:	zlecenie Inwestora
branża:	architektura
stadium:	projekt budowlany
adres budowy:	dz. Nr 1665/24 obr. 0013 Wojnicz
Inwestor:	GMINA Wojnicz
	32-830 Wojnicz, UL.Rynek 1

- Uchwała Nr XV/149/2016 z dnia 22 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojnicz w miejscowości Wojnicz.
- Postanowienie Małopolskiej Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w sprawie spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego nr WZ. 5595.341.3.2021.KS z dnia 30.09.2021r.
- Decyzja Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w sprawie wyrażenia zgody na odstępstwo od przepisów sanitarnych nr NS.9022.1.319.2021 z dnia 15.11.2021r.
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- szczegółowe wytyczne Inwestora, uzgodnienia, spotkania robocze, uzgodnienia międzybranżowe,
- inwentaryzacja budynku,
- wizja lokalna na terenie,
- ekspertyza techniczna w zakresie budowlanym opracowana przez Stanisława Ablewicza,
- ekspertyza techniczna w zakresie przeciwpożarowym opracowana przez Janusza Stawarza,
- opinia geotechniczna, dokumentacja badań podłoża gruntowego
- projekt geotechniczny
- przepisy prawa budowlanego i pokrewne, rozporządzenia wykonawcze, normy budowlane i branżowe oraz dane z literatury fachowej.

## 2. TEMAT I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest rewitalizacja budynku Pałacu Dąmbskich - przebudowa, zmiana sposobu użytkowania na budynek kulturalno - administracyjny, dostosowanie przedmiotowych pomieszczeń do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej jak i do wymogów wynikających z zapisów obowiązujących przepisów prawnych tj:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 i z 2017 r. poz.2285 )

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany dla w/w tematu.

## 3. OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek Pałacu

Na dzień dzisiejszy budynek jest nieużytkowany. Budynek pałacu służył Szkole do 1958 roku. W późniejszym czasie w budynku mieścił się internat szkolny, a po 1990 (po wybudowaniu obecnego internatu) krótko znajdowała się tu siedziba przedszkola (przeniesionego pod koniec lat 90-tych do nowego budynku. Od tej pory budynek nie ma stałego użytkownika i pełni rolę pomocniczą – magazynową. W latach 90-tych XX w w piwnicach (część pd.) urządzono lokal dla Gminnego Ośrodka Kultury, obecnie nieużytkowany.

Głównym obiektem zespołu jest budynek pałacu, wybudowany w 1874 r. w stylu neogotyku angielskiego (romantycznego). Budynek murowany, piętrowy, podpiwniczony (z częściowym wykorzystaniem starszych piwnic), z nieużytkowym poddaszem pod dwuspadowym dachem (siodłowym), pokrytym dachówką. Układ trzytraktowy (korytarzowy), przekształcony na skutek późniejszych przebudów.

Architektura: wystrój elewacji

Na osi elewacji frontowej – zachodniej usytuowano ryzalit wejścia głównego, nakryty dachem o kalenicy prostopadłej

Narożniki budynku oraz ryzalitu frontowego wzmocniono przyporami w kształcie ośmiobocznych baszt, zwieńczonych betonowymi ostrosłupami, otoczonymi krenelażem. Główne lica wieżyczek opatrzone wnękami zamkniętymi ostrołukowo.

Elewacja szczytowa ryzalitu frontowego posiada w poziomie parteru portal o narysie „oślego grzbietu”, ponad którym znajduje się kwadratowy „kartusz” ze stylizowanym monogramem SF. Na poziomie pierwszego

piętra znajduje się triada okien zamkniętych łukiem odcinkowym, ponad którymi wykonano dekorację tynkową w formie stylizowanych koron ośmiopątkowych. Nad oknami piętra zaczyna się schodkowa dekoracja szczytu, otaczająca dwa okna strychowe oraz kwadratową wnękę nad tymi oknami. Wieżyczki flankujące ryzalit otrzymały pod wsparciem krenelaża dodatkowe poszerzenie na poziomie poddasza. Ściana osłaniająca połacie dachu kończy się ukośnie biegnącym masywnym gzymsem, przechodzącym w prostokąt w szczycie. Główne lica wieżyczek opatrzone wnękami zamkniętymi półkoliście.

Skrzydła boczne elewacji frontowej ukształtowano niesymetrycznie. Na północnej części elewacji na poziomie piętra zastosowano regularnie rozmieszczone trzy pary okien, niemal identycznych jak na ryzalicie. W parterze jednak pod parami okien usytuowano okna pojedyncze, za wyj. pomieszczenia pn. zach., które otrzymało również parę okien. O ile jednak okna piętra mają zamknięcie łukiem odcinkowym i dekorację nadproży w formie stylizowanych koron (dziewięciopątkowych), to na parterze okna otrzymały łuk „ośli grzbiet”. Dodatkowo nad oknami zastosowano neogotycki gzyms schodkowy.

Tak samo ukształtowane są pojedyncze okna ścian bocznych ryzalitu frontowego.

Część południowa elewacji frontowej ma układ regularny trzyosiowy. Na piętrze znajdują się trzy duże ostrołukowe okna obramowane dodatkowym wypuszczeniem rozglifienia. Na parterze usytuowane są pojedyncze okna prostokątne obramowane gzymsem neogotyckim, z tym że zamiast okna południowego znajduje się wnęka z malowanym, niezbyt czytelnym zegarem słonecznym. Jednolity jest natomiast gzyms koronowy, wieloskokowy, podparty rzędem niewielkich trzystopniowych kroksztynek.

Staranne opracowanie otrzymała także elewacja południowa (szczytowa), trzyosiowa, przy czym oś zachodnia różni się od osi wschodniej.

W parterze na osi środkowej i zachodniej umieszczono duże prostokątne okna, lecz bez oprawy gzymsem jak na elewacji zachodniej. W osi wschodniej natomiast umieszczone jest znacznie mniejsze okno prostokątne z neogotyckimi szprosami. Przed elewację wysunięty jest duży balkon wsparty dwoma ośmiobocznymi słupami, bez elementów dekoracyjnych. Ich przedłużenie ponad stalową (powojenną) balustradę nakryte jest płasko. W nakrywkach znajdują się wnęki na doniczki.

Wyjście na balkon jest prawdopodobnie przebudowane, bo ma nadproże płaskie i proporcje modernizmu z lat 20-tych XX w. Zamiast okna w osi zach. znajduje się blenda zamknięta łukiem odcinkowym, ponad którą umieszczono neogot. gzyms. Niemal identyczny wykrój i gzyms ma

okno piętra w osi wschodniej, ale umieszczone zostało w dużej wnęcie, zamkniętej od góry pięcioma arkadkami, podpartymi kroksztynami (o odmiennym kształcie niż na elewacji frontowej).

Nad wyjściem balkonowym umieszczono drugi zegar słoneczny z blaszaną tarczką słońca i podobnym zakończeniem gnomona, zakotwiczonego tuż pod podwójnymi oknami poddasza, prostokątnymi o silnie rozglifionych ościeżach.

Po obu stronach okien strychowych usytuowane są dwie nadwieszane ośmioboczne wieżyczki wsparte na neogot. „cebulastych” wspornikach. Dolne „piętro” wieżyczek masywniejsze, dekorowane prostokątnymi blendami, górna część udekorowana neogot. wgłębieniami i nakryta ośmiobocznymi hełmami ostrosłupowymi o silnie wysuniętej podstawie. Pomiędzy wieżyczkami umieszczono poziomy krenelaż, przerwany w osi lekko wysuniętą kwadratową wieżyczką zwieńczoną także krenelażem. Do wieżyczki przymocowany jest żelazny pręt kolejnego gnomony. Skosy ścian szczytowych opatrzone analogicznym krenelażem ponad gzymsem.

Nieco odmiennie ukształtowano zwieńczenie elewacji północnej, która w poziomie piętra nie posiada żadnych otworów. Na osi elewacji umieszczono silnie wysuniętą kwadratową wieżyczkę, podobną jak na elewacji południowej, z tym, że na osi wieżyczki znajduje się lancetowate przezroczce poddasza, zamknięte ostrołukowo. Wieżyczkę popiera wydatny wspornik o rzucie trójkątnym i dwóch zwężających się kondygnacjach. Skosy po obu stronach wieżyczki są podobne jak na elewacji południowej, ale wieżyczki boczne nie schodzą poniżej gzymsu, nie posiadają dekoracji wnękowej. Pod wschodnim skosem znajduje się częściowo uszkodzone „boniowanie”.

Najbardziej chaotyczna jest elewacja wschodnia („tylna”). Na osi elewacji nie występuje żaden ryzalit, a jedynie balkon podparty trzema ośmiobocznymi słupami, identycznymi jak przy elewacji południowej. Przestrzeń pod balkonem została wtórnie zamurowana, tworząc werandę z wyjściem w przeszle pd. i prostokątnymi wielopolowymi oknami w pozostałych przęsłach. Betonowe schody i cokół są uszkodzone.

Na poziomie piętra znajduje się okno ostrołukowe trój skrzydłowe analogiczne jak części południowej na elewacji zachodniej, ze starannie opracowanym detalem stolarskim. Podobnie ukształtowane jest wyjście na balkon nad przęsłem północnym.

Pozostałe okna piętra mają wykrój nadproża w formie spłaszczonego „oślego grzbietu”. Okno od pomieszczenia sanitariatów jest wtórnie podmurowane.

Okna parteru zamknięte są łukiem odcinkowym, z tym, że pom. ubikacji posiada dwa wąskie okna jednoskrzydłowe. Opis Okien w dalszej części Opracowania.

Pomiędzy oknami piętra południowej części elewacji znajduje się kolejny malowany na ścianie zegar słoneczny, silnie uszkodzony, o niemal nieczytelnej dekoracji malarskiej.

Pomiędzy oknami rozmieszczono nieregularnie niewielkie kartusze o różnym obrysie, płaskie, bez dekoracji.

Gzyms koronowy murowany ciągniony, wieloskokowy.

Pod oknami w pn. części elewacji usytuowane są dwa duże okna piwniczne otoczone odsadzką cokołową (z pom. kuchni).

Pod oknami sanitariatów usytuowane jest wejście do południowej części piwnic, przebudowane do obecnego kształtu w końcu XX w. (z zewnętrznymi schodami bet. otoczonymi bet. murkiem, zwieńczonym skrzynią lastrikową na kwiaty, dekorowaną licówką z otoczków granitowych (dunajcowych)).

Prawdopodobnie już w trakcie budowy pałacu nastąpiła decyzja o powiększeniu budynku o dodatkowe pomieszczenia od północy (z wejściem „kuchennym”). Dobudówka północna jest parterowa, podpiwniczona w osiach zachodniej i środkowej elewacji północnej, oraz piętrowa w osi wschodniej, nakryta dachem trzypadowym o nachyleniu zbliżonym do dachu głównego. Okna elewacji wschodniej dobudówki upodobniono do okien korpusu. Okna i drzwi w elewacji północnej (części parterowej) są prostokątne, bez elementów dekoracyjnych. Starannie opracowano natomiast elewację zachodnią przybudówki, umieszczając na poziomie parteru ostrołukową blendę otoczoną neogot. gzymsem. Ponad blendą znajduje się kolejny fryz konsolowy podtrzymujący gzyms, ponad którym usytuowano blankowanie w dwóch wielkościach, zastępując w ten sposób dach pulpitowy przybudówki. Na narożniku umieszczono wiszącą ośmioboczną wieżyczkę, nieco niesymetryczną, bez dodatkowych dekoracji za wyj. podparcia ostrołukowego hełmu.

Gzymsy przybudówki są wieloskokowe, ale o innym profilowaniu niż na elewacji wschodniej korpusu gł. (gzymsy te również różnią się od siebie: gzyms nad częścią piętrową jest znacznie staranniej wykonany).

W kondygnacji piwnicznej przybudówki znajduje się wejście do północnej części piwnic, poprzedzone stopniami terenowymi. Niewielkie dwuskrzydłowe drzwi są silnie uszkodzone.

Elewacje są tynkowane: podstawowy kolor to „piasek żółty”. Elementy dekoracyjne, wnęki, glify okienne są białe. Monogram na froncie

prawdop. był jasno żółty (złoty). Wielokolorowe są zegary słoneczne na elewacjach długich.

Pokrycie stanowi dachówka ceramiczna zakładkowa.

Układ funkcjonalny i dekoracja wewnątrz:

W parterze ryzalitu frontowego znajduje się sklepiony przedsionek wejścia głównego, z którego ostrołukowy portal („ośli grzbiet”) wprowadza do sklepionej sieni, otwartej na klatkę schodową znajdującą się na przedłużeniu sieni. Zarówno ściany sieni jak i klatki schodowej w poziomie parteru wyłożone są boazerią drewnianą (być może późniejszą). Z sieni prowadzą dwie dwuskrzydłowe drzwi do pomieszczeń traktu zachodniego, obecnie zachowane są drzwi, ale od strony pomieszczeń otwory zostały wtórnie zamurowane. Pomiędzy sienią a klatką schodową znajduje się łuk odcinkowy podparty po obu stronach prostokątnymi półfilarkami o antykizujących głowicach, w które wkomponowano kartusze z herbem właścicieli.

Niemal bezpośrednio za ww. łukiem rozpoczynają się schody prowadzące na piętro.

Pomieszczenie klatki schodowej ma rzut zbliżony do kwadratu, w którego środku usytuowano masywną kolumnę o antykizującej bazie i niezbyt stylowej głowicy dzbankowej, podpierającą cztery gury sklepień piętra. Wokół ww. kolumny (z jej trzech stron) zamocowane są jednobiegowe wachlarzowe schody drewniane, z lekkim poszerzeniem na dwóch dolnych stopniach, stojących na posadzce parteru. Balustrada drewniana z toczonych tralek, wzmocniona lokalnie (wtórnie) prętami metalowymi). Policzki z drewna klejonego. Podbitka pod biegiem ze sklejki. Bieg schodowy (policzek zewn.) usztywniony jest dodatkowo niewielką kolumnką kamienno – betonową o neogot. formach. Schody wyprowadzają na drewnianą antresolę otaczającą klatkę schodową na poziomie piętra. Antresola podparta jest drewnianymi, rzeźbionymi wspornikami.

Od klatki schodowej na parterze prowadzi przejście dawniej do ogrodu obecnie na werandę pod balkonem wschodnim, ostrołukowe, ozdobne, ozdobne drzwi do Sali (trójpłaszczyznowej) usytuowanej we wschodnim trakcie skrzydła pn. oraz dwa łukowe niezamykane wejścia do korytarzy skrzydeł bocznych.

Korytarz południowy, sklepiony kolebkowo i żaglasto, posiada dekoracyjny gzyms na ścianach. W trakcie zachodnim dwa pierwsze przęsła zajmuje sala sklepiona, przedzielona łukiem odcinkowym podpartym na dwóch półkolumnach z uproszczonymi głowicami.

Od strony południowej usytuowana jest druga, podobna sala, z podobnymi półkolumnami (aktualnie podzielona ścianką działową na dwa pomieszczenia. W tej sali widoczna jest wnęka przejścia (amfiladowego) do sali w trakcie zachodnim, a także częściowo zamurowane przejście do pomieszczenia pd-wschodniego (nakrytego stropem płaskim).

Po zach. stronie korytarza pd. usytuowane jest pomieszczenie umywalni, nakryte stropem, silnie przekształcone przez wprowadzenie ścianki centralnej z umywalkami, oraz pom. ubikacji (obecnie są to dwie kabiny bez przedsionków).

Korytarz skrzydła północnego, sklepiony częściowo kolebkowo, częściowo odcinkowo posiada dodatkowe wejście do Sali w trakcie wschodnim oraz (obecnie jedyne) do pom. w trakcie zachodnim. Pomieszczenie to jako jedyne posiada trzy szafki wnękowe, wbudowane w ściany wewnętrzne. W ścianie pn. umieszczone są drzwi dawnej amfilady (zamurowane z przeciwnej strony). Korytarzyk pierwotnie dochodził do tego pomieszczenia (być może była to dwuprzęsłowa salka, gdyż ponad grubą ścianą dzielącą to pomieszczenie do pomieszczenia w narożniku pn- zach. korpusu widoczne są ślady szerszego gurtu. Obecnie korytarzyk wewn. przedłużono odcinając część salki, aby dojść niezależnie do pom. narożnego. Pomieszczenie narożne co najmniej w II poł. XX w. pełniło rolę kuchni a poprzednie jadalni, dlatego w ścianie między tymi pomieszczeniami wykonane są wtórnie dwa okienka podawcze.

Usytuowana w trakcie wschodnim ww. trójprzęsłowa sala udekorowana jest podobnym gzymsem jak korytarz południowy. Do wysokości gzymsu ściany obłożone są późniejszą boazerią. W ścianie wewn. tej Sali usytuowany jest nieczynny kominek w oprawie ceramicznej (brak komina dla odprowadzenia spalin). Na tylnej ścianie wnęki kominka umieszczono wtórnie żelazną płytę z dekoracją (kosa, podkowa i grabie) oraz datą A.D. MCMXXXIV. Z tej Sali prowadzi wejście (ukryte w boazerii) do pom. pn-zach. w przybudówce pn. Drugie wejście do przybudówki pn. prowadzi z pom. „kuchni” w trakcie zach. W przybudówce pd. na parterze znajduje się korytarzyk wewn. z wyjściem gospodarczym, dwa pomieszczenia (wschodnie i północne) oraz pom. sanitariatu z trzema muszlami i śladami po drewnianych kabinach. W pom. północnym na podłodze drewnianej jest ślad po piecu. Pomieszczenia przybudówki nie są sklepione.

Pom. klatki schodowej na piętrze posiada skromną dekorację pilastrami, zwieńczonymi gzymsem o profilu jak gzymsy wewn. na parterze. Z klatki schodowej prowadziło dawniej przejście do Sali w skrzydle pn. w trakcie wschodnim, obecnie widoczne są drzwi od strony klatki schodowej, a od Sali otwór został zamurowany.



Na piętrze w osi gł. korpusu usytuowana jest sala nad sienią i przedsionkiem. Ponadto z klatki schodowej odchodzą dwa korytarze do skrzydeł bocznych. Korytarz południowy, sklepiony analogicznie jak na parterze prowadzi do pomieszczeń o niemal identycznym układzie jak na parterze, tyle że również sala w trakcie zachodnim została wtórnie podzielona na dwa pomieszczenia. W tej Sali zamiast półkolumn jak na parterze zastosowano półfilarki prostokątne z ozdobną uproszczoną bazą i głowicą i zwężającym się trzonie. Pom. środkowe traktu zach. jako jedyne na piętrze (poza korytarzami i klatką schodową) otrzymało sklepienie żaglaste. Sala w pd-zach. narożniku podobnie jak na parterze została wtórnie podzielona ścianką działową. W korytarzu skrzydła południowego znajdują się ponadto schody prowadzące na strych (częściowo zabudowane nad korytarzem).

Większe zmiany wykonano w skrzydle północnym, w którym pierwotnie prawdopodobnie były dwie sale w amfiladzie, na całą szerokość budynku. Obecnie w osi skrzydła wydzielono za pomocą ścianek działowy korytarz, z którego wejścia prowadzą do trzech pomieszczeń usytuowanych w obu traktach bocznych.

Piwnice, pierwotnie pod całym budynkiem obecnie rozdzielone są na część południową i część północną, gdyż pomieszczenia pod sienią i klatką schodową zostały zasypane. Zachowały się ślady przejść w przyległych pomieszczeniach).

W części północnej z ww. zejścia pod dobudówką pn. prowadzi wejście do piwniczki pod dobudówką i do piwnicy (w trakcie wsch.), będącej dawną kuchnią (zachowany zrujnowany trzon węglowy i szyb windy towarowej). Z „kuchni” prowadzi przejście do dalszej części piwnic, zawierającej cztery połączone komórki. Pięta z piwnic została zasypana. Południowa część piwnic posiada wewnętrzny korytarz (pod korytarzem parteru), sanitariaty (nowe) pod umywalnią) oraz dwie salki dwuprzęsłowe: pod zach. traktem (w tej Sali zamontowano zestaw wymiennikowy) pod pd-zach. narożnikiem (sala "konsumpcyjna" GOK-u). W pom. pd-wsch. urządzono zaplecze bufetu, wybijając otwór podawczy w ścianie od strony ww. salki. Piwnice tej części są bardzo niskie (do 2.28 cm) i nie spełniają wymagań dla użyteczności publicznej. Ponadto na skutek sączenia część posadzek jest zalana wodą.

Konstrukcja - stan istniejący

Kategoria geotechniczna posadowienia druga. Warunki gruntowe proste. Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej, uzupełnionej kamieniem miejscowym (piaskowcem). Grubość 60cm do 105 cm,. Sklepienia nad piwnicami z cegły: kolebkowe, odcinkowe oraz żaglaste, bardzo spłaszczone.

Strop nad piwnicami (pom. 06) żelbetowy.

Posadzki piwnic betonowe (oraz lastrykowe), w części pomieszczeń ubity grunt.

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i wapienno – cementowej: grubość 52 (przybudówka pn) do 85 cm ( z tynkiem).

Ściany nośne wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej i wapienno – cementowej od grubości 28 cm ( z tynkiem)

Schody wewnętrzne działowe jak nośne od grubości 15 cm ( z tynkiem).

Schody zewnętrzne betonowe i żelbetowe.

Schody wewnętrzne betonowe do piwnic i na poddasze oraz drewniane wachlarzowe w klatce schodowej.

Balkony żelbetowe.

Stropy kondygnacji nadziemnych drewniane, belkowe, osłonięte obustronnie deskami, od dołu tynkowane na trzcinie.

Sklepienia z cegły: kolebkowe, odcinkowe oraz żaglaste, bardzo spłaszczone.

Kominy murowane z cegły pełnej, czapy betonowe.

Nadproża murowane płaskie i łukowe o różnorodnych kształtach.

Konstrukcja drewniana dachu z krawędziaków: dach główny korpusu dwuspadowy (siodłowy) o nachyleniu połaci 33 stopnie, o konstrukcji nietypowej , o cechach łączących dach jętkowy z czteropłatwiowym, (płatwie stanowią podparcie jętek), dodatkowo pomiędzy płatwiami a jętkami zastosowano przekładkę poziomującą. Stężenia dźwigarów pełnych zastrzałami (bez użycia kleszczy). Dach nad ryzalitem zachodnim jętkowy o nachyleniu 48 stopni, dach nad przybudówką pn: nad częścią piętrową trzispadowy o nachyleniu 33 stopnie, nad częścią parterową pulpitowy o nachyleniu 25 stopni.

Zadaszenia wieżyczek betonowe, częściowo pokryte dachówką.

Przekroje elementów dachu:

- krokwie 12x14cm. i 13x16cm.
- płatwie 18x16cm. i 18x18cm.
- murlaty 18x18cm.
- słupki 14x18cm. i 18x18cm.
- zastrzały 12x14cm.
- jętki 12x14cm.
- ściąggi 17x19cm.
- rozpory 17x19cm.

Instalacje wewnętrzne - stan istniejący

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- woda zimna do celów sanitarnych – instalacja nieczynna
- woda ciepła (brak informacji o podgrzewaniu) – instalacja nieczynna
- c.o : do budynku doprowadzono przyłącze od kotłowni z dala czynnej,

ale nie podłączono

- instalacji, grzejniki zdemontowane) – instalacja nieczynna
- gaz do urządzeń kuchennych ( instalacja nieczynna)
- kanalizacja sanitarna do istniejącej sieci kanalizacyjnej – nieczynna
- odprowadzenie wód opadowych z dachów do zbiornika kanalizacji zewnętrznej
- wentylacja mechaniczna : wentylator kanałowy w oknie bufetu ( w piwnicach ) – nieczynny
- wentylacja grawitacyjna kominami murowanymi – występuje sporadycznie
- instalacja elektryczna oświetlenia i gniazd wtykowych – starego typu, nieczynna  
nieodpowiadająca obecnym wymaganiom
- instalacja odgromowa – część zwodów uszkodzona
- instalacja hydrantów wewnętrznych niekompletna , nieczynna, nieodpowiadająca obecnym i wymaganiom.

#### **4. OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Dla obiektu została opracowana ekspertyza budowlana, w której stwierdzono że, konstrukcja nie stwarza zagrożeń bezpieczeństwa dla ludzi i otoczenia. W ekspertyzie wskazano również elementy budowlane do wymiany lub remontu.

#### **5. STAN PROJEKTOWANY, FUNKCJA, ZAŁOŻENIA, DANE TECHNICZNE**

##### **BRAMA WJAZDOWA - KORDEGARDA**

Budynek bramy wjazdowej kordegardy zwany Adamsówką oraz ogrodzenie od strony zachodniej należy poddać konserwacji i restauracji tak jak budynek pałacu. Proj. ogrodzenie wykonane na wzór istniejącego. W pierwszej kolejności należy wymienić system odprowadzenia wody opadowej. W ramach planowych prac zostaną wykonane między innymi:

- wykonanie izolacji poziomej i pionowej,
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej na wzór istniejącej. Projektowane okna z drewna sosnowego, projektuje się odtworzenie stolarki okiennej, skrzynkowej, szklone szkłem zespolonym, trójwarstwowym, o ramach zrekonstruowanych na wzór istniejących z odtworzeniem podziałów i wykończenia profili w kolorze białym.
- współczynnik przenikania ciepła dla okien max.  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

Projektowane drzwi zewnętrzne wykonać według oryginalnych w konstrukcji ramowo płycinowej. Kolorystyka drzwi ciemny orzech.

- współczynnik przenikania ciepła dla drzwi max.  $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego. Istniejącą więźbę dachową należy poddać konserwacji. Należy zachować jak najwięcej oryginalnych elementów. Należy przeprowadzić zabieg biobójczy oraz fungistatyczny porażonych elementów. Osłabione elementy konstrukcji wzmocnić preparatem poluretanowym, całość zabezpieczyć przed ogniem.
- dach: Wykonać nowe pokrycie dachu nową dachówką ceramiczną „marsylką” w kolorze naturalnym. Dachówka analogicznie jak na budynku pałacu.
- projektuje się nowe rynny i rury spustowe wykonane z miedzi. Obróbka blacharska z miedzi.
- z uwagi na duże zawilgocenie obiektu, zaleca się usunąć osłabione, skorodowane tynki . Tynki zrekonstruować w technologii tynków renowacyjnych. Kolorystyka analogicznie jak na pałacu.
- Metalowe elementy ogrodzenia oczyścić, zrekonstruować ubytki oraz skrzydła bramy głównej. Bramę zrekonstruować na wzór wykonanej już bramy wjazdowej.
- prace budowlane wewnętrzne, wykonanie nowych posadzek, tynków, instalacji.

Dane techniczne budynku bramy wjazdowej - kordegardy : bez zmian

## **BUDYNEK PAŁACU**

Przedmiotowa inwestycja – przebudowa, zmiana sposobu użytkowania na budynek kulturalno - administracyjny. Inwestycja podlega dostosowaniu istniejących pomieszczeń pod prowadzenie domu kultury, pomieszczeń administracyjno - biurowych, sali ślubów, gastronomii oraz na dostosowaniu obiektu pod osoby niepełnosprawne. Prace budowlane obejmą cały budynek i polegać będą na przebudowie części pomieszczeń oraz wymianie wszystkich instalacji w budynku.

Dodatkowo w ramach planowych prac zostaną wykonane między innymi:

- pogłębienie piwnic w budynku dworu,
- budowa podnośnika zewnętrznego dla osób niepełnosprawnych,
- budowa szybu windowego osobowego dla osób niepełnosprawnych,
- zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele sal dydaktycznych,

- zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń na parterze w północnej części na pomieszczenia zaplecza kuchennego,
- rozplanowanie nowych pomieszczeń sanitarnych w tym toalet dla osób niepełnosprawnych,

### **Miejsca pracy w budynku**

W budynku przewiduje się miejsca pracy dla pracowników kuchni, administracji, i nauczycieli w salach dydaktycznych łącznie około 35 pracowników. Dla pracowników zaprojektowano pomieszczenia socjalne i szatnie osobne dla pracowników kuchni i pracowników administracyjnych.

W budynku przewiduje się pracę dla tego samego pracownika:

W pomieszczeniach bez okien - zmywalnia będzie prowadzona praca czasowa - do 4 godzin w ciągu doby.

W pozostałych pomieszczeniach będzie prowadzona praca stała – powyżej 4 godzin w ciągu doby.

### **Odstępstwo od przepisów sanitarnych**

Dla budynku uzyskano odstępstwo od przepisów sanitarnych od Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego dotyczące:

- obniżenia wysokości pomieszczeń w piwnicy i poddaszu.
- usytuowania poziomu podłogi pomieszczeń kawiarni, poniżej poziomu terenu przyległego do budynku.

### **Odstępstwo od przepisów przeciwpożarowych**

Dla budynku pałacu uzyskano zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w wskazaniach ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej opracowanej przez rzeczoznawców: Pana Stanisława Ablewicza oraz Pana Janusza Stawarza.

### **Dane techniczne - stan istniejący**

(opis funkcji pomieszczeń znajduje się na rzutach kondygnacji)

Budynek pałacu na rzucie nieregularnym, wpisany w prostokąt o wym.: 42.40 m x 19.485 m (wsch-zach). Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne + jedną kondygnację podziemną

Pow. piwnic: część pn. 132.79 + część pd. 120.85 = 253.64 m<sup>2</sup>.

Pow. użytkowa parteru: 400.94 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa piętra: 404.84 m<sup>2</sup>

Razem Pu =	805.78 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku	632.53 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita piwnic:	591.15 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita parteru:	589.17 m <sup>2</sup>
Pow. całkowita piętra:	557.98 m <sup>2</sup>
Razem Pc =	1738.30 m <sup>2</sup>
Kubatura: V =	7660 m <sup>3</sup>

Wyniesienie parteru ponad poziom otaczającego terenu:  
od 0.36 do 1.23 m

Wysokość budynku do kalenicy 13,51 m, wysokość wraz z dominantami 16.75 m.

Wysokości pomieszczeń zróżnicowane (do 3.95 m), pokazane na rysunkach.

### **Dane techniczne - stan projektowany**

Budynek po przebudowie będzie miał trzy kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną.

<b>POW. WEWNĘTRZNA</b>	<b>1782,28 m<sup>2</sup></b>
<b>POW. ZABUDOWY</b>	<b>593.32 m<sup>2</sup></b>
<b>POW. UŻYTKOWA</b>	
Pow. piwnic:	256,00 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa piwnic:	<b>101,66 m<sup>2</sup></b>
Pow. parteru:	376.21 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa parteru:	<b>318.87 m<sup>2</sup></b>
Pow. piętra:	397.43 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa piętra:	<b>337.36 m<sup>2</sup></b>
Pow. poddasza:	261.31 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa poddasza:	<b>193.10m<sup>2</sup></b>
Razem Pu =	950.99 m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU</b>	<b>950.99 m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA CAŁKOWITA</b>	<b>2349,84 m<sup>2</sup></b>

**KUBATURA – 8545,00 m<sup>3</sup>**

**WYSOKOŚĆ BUDYNKU – 13,51 m** ( istniejąca bez zmian)

**DŁUGOŚĆ - 42,40 m**

**SZEROKOŚĆ - 17,90 m**

Warunki gruntowe:

Warunki gruntowe podłoża posadowienia projektowanego obiektu określa się jako proste, zaś przedsięwzięcie to kwalifikuje się do drugiej kategorii geotechnicznej.

Kategoria obiektu:

Przedmiotową inwestycję zakwalifikowano do IX kategorii obiektu budowlanego. Kategoria IX - to budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, internaty, bursy i domy studenckie, laboratoria i placówki badawcze, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, obserwatoria, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych.

Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

- zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości: na dotychczasowych zasadach. Woda z wodociągu. Ilość zapotrzebowania na wodę:  $Q_{dśr}=3,5$  m<sup>3</sup>/d

- odprowadzenie ścieków : na dotychczasowych zasadach. Kanalizacja sanitarna. Wody opadowe do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Ilość odprowadzenia ścieków:  $Q_{dśr}=3,5$  m<sup>3</sup>/d

Ilość wód opadowych: 7,75 dm<sup>3</sup>/s - dla prawdopodobieństwa występowania deszczu na poziomie  $p = 20 \%$ , czyli  $C = 5$  natężenie deszczu dla miejscowości o średniej rocznej wysokości opadów do 600 mm przy czasie trwania 15 min

- projektowana inwestycja nie spowoduje utrudnienia w dostępie do drogi publicznej właścicielom działek sąsiednich, nie pozbawi ich możliwości korzystania z mediów, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

- dla złożonego programu użytkowego nie występują związane z eksploatacją obiektu emisje hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne oraz nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody.

- projektowana inwestycja koliduje z istniejącymi drzewami i krzewami - przewiduje się wycinkę drzew i krzewów.

- usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie przez wywożenie na dotychczasowych zasadach. Odpady będą gromadzone w pojemnikach stalowych lub z tworzywa sztucznego i okresowo opróżniane przez koncesjonowany zakład oczyszczania. Dla gastronomii: tygodniowy wskaźnik wytwarzania odpadów 20 dm<sup>3</sup> /1 miejsce konsumpcyjne. Dla administracji: co najmniej jednego pojemnika 110 dm<sup>3</sup> lub 120 dm<sup>3</sup> na 10 zatrudnionych. Dla sal dydaktycznych: 3 dm<sup>3</sup> /osobę,

Analiza racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych. Brak możliwości wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną.

## **6. OPIS PROJEKTOWANYCH ZMIAN**

Rewitalizacja pałacu obejmuje pełną konserwację i restaurację obiektu, jego bryły zewnętrznej oraz wewnątrz. W pierwszej kolejności należy wykonać właściwe odprowadzenie wody poprzez sprawny system rynien i rur spustowych. Obróbki blacharskie oraz instalację odprowadzania wody wykonać z miedzi. Kolejny etap prac to zabezpieczenie obiektu przed wodą podciąganą kapilarnie. W tym celu zaleca się wykonanie systemu rur drenarskich oraz studzienek zbierających wodę opadową od strony zachodniej pałacu, rozmieszczonych powyżej pałacu.

### **6.1 Prace rozbiórkowe wewnętrzne**

1. skucie wszystkich podłóg z lastrico i płytek ceramicznych
2. demontaż istniejących podłóg drewnianych i listew przypodłogowych we wszystkich pomieszczeniach oprócz antresoli klatki schodowej
3. demontaż istniejących instalacji elektrycznych opraw oświetleniowych, gniazd i przewodów;
4. demontaż istniejącej stolarki drzwiowej przeznaczonej do wymiany;
5. demontaż istniejącej stolarki okiennej;
6. wyburzenie istniejących kominów na strychu;
7. usunięcie istniejących warstw malarskich typu lamperia na ścianach;
8. usunięcie w piwnicach istniejących wykończeń ściany ( boazeria), izolacja, lamperia do warstwy cegieł;
9. usunięcie istniejącej armatury łazienkowej;



10. usunięcie istniejących ścian działowych w miejscach wskazanych na rzucie;
11. wykonanie niezbędnych przekuć w ścianach konstrukcyjnych w miejscach wskazanych na rzucie;
12. demontaż istniejących kominów i przewodów wentylacyjnych w miejscach wskazanych;
13. demontaż parapetów wewnętrznych;
14. demontaż istniejących balustrad schodów wewnętrznych i poddanie renowacji;
15. demontaż istniejących instalacji sanitarnych wod-kan, c.o., armatury .
16. demontaż istniejących drewnianych i drewnopodobnych okładzin ścian;
17. demontaż schodów drewnianych, poddanie renowacji;

## **6.2 Prace rozbiórkowe zewnętrzne**

1. demontaż krat w oknach ;
2. demontaż pokrycia dachu, częściowy demontaż wieżby dachowej w miejscach wskazanych;
3. rozbiórka schodów zewnętrznych w miejscach wskazanych na części rysunkowej;
4. rozbiórka ścian istniejącej werandy. Przywrócenie dawnej formy balkonu na filarach.
5. demontaż płyty balkonowej wraz z betonowymi filarkami - donicami;
6. demontaż parapetów zewnętrznych oraz obróbek blacharskich;
7. demontaż całej stolarki okiennej przeznaczonej do wymiany;
8. demontaż balustrad na balkonach i przy schodach w części północnej;
9. rozbiórka kominów i przewodów wentylacyjnych w miejscu wskazanym;
10. demontaż stolarki drzwiowej zewnętrznej przeznaczonej do wymiany oraz stolarki drzwiowej przeznaczonej do renowacji;
11. odkopanie ścian zewnętrznych budynku w celu wykonania izolacji pionowej ścian fundamentowych;
12. demontaż pokrycia dachowego i konstrukcji dachu nad zapleczem kuchennym - elewacja północna w miejscu wskazanym na rzucie;
13. skucie wszystkich tynków zewnętrznych ze ścian, gzymsów, detalu;

14. wykonanie otworu w ścianie zewnętrznej - wschodniej pod montaż wentylatora mechanicznego do oddymiania klatki schodowej;
15. demontaż istniejącego oświetlenia, instalacji odgromowej;
16. demontaż zegarów słonecznych w elewacji wschodniej, zachodniej. Zegar w elewacji południowej przeznaczony do renowacji;
17. demontaż opasek betonowych;

### **6.3 Prace budowlane wewnętrzne**

1. wykonanie izolacji przeciwwodnej wraz z pogłębieniem piwnic z wykonaniem nowych warstw wykończeniowych podłogi w piwnicy;
2. wykonanie stropu żelbetowego nad częścią kuchenną, płyty balkonowej, podciągów, nadproży szybu windowego i innych elementów konstrukcyjnych;
3. przeprowadzenie odgrzybiania konstrukcji murowych oraz stropów masywnych i sklepień odcinkowych na belkach stalowych;
4. wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, przeciwwodnych;
5. wykonanie balustrad w projektowanej klatce schodowej;
6. wykonanie instalacji wewnętrznych sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych;
7. wykonanie windy osobowej;
8. wykucie bruzd i wnęk dla nowoprojektowanych instalacji;
9. montaż stolarki okiennej i drzwiowej nowoprojektowanej ;
10. wykonanie parapetów wewnętrznych drewnianych;
11. renowacja przy wejściu głównym istniejących drzwi zewnętrznych wg części graficznej, renowacja drzwi wewnętrznych wskazanych w części graficznej;
12. prace izolacyjne poziome ścian piwnic oraz posadzki;
13. wykonanie robót wykończeniowych: wykonanie posadzek, sufitów podwieszanych, układanie płytek, roboty tynkarskie i malarskie, montaż tapet wg części graficznej;
14. wykonanie częściowo nowych tynków wewnętrznych oraz uzupełnienie ubytków tynkarskich;
15. wykonanie nowych warstw posadzki na poddaszu, wzmocnienie konstrukcji posadzki w kotłowni na poddaszu pod urządzenia;

16. wykonanie ścian działowych pomieszczeń pod nowy układ funkcjonalny;
17. wykonanie zabezpieczenia istniejącej konstrukcji drewnianej do cechy NRO lakierem ognioochronnym;
18. Konstrukcję dachu prewencyjnie zabezpieczyć przed porażeniem insektami preparatem anti-insekt lub równoważnym.
19. wymianę elementów drewnianych konstrukcji dachu, krokwie, słupy, w miejscu wskazanym;
20. wymianę elementów drewnianych konstrukcji dachu i poszycia skorodowanych przez korozję biologiczną;
21. montaż wełny mineralnej między krokwiami konstrukcji dachu, montaż paroizolacji oraz obudowanie dachu od spodu płytą g-k do cechy EI60;

#### **6.4 Prace budowlane zewnętrzne**

1. dach:
  - wymiana pokrycia połaci dachu na nowe, dach pokryć nową dachówką typu marsylka w kolorze ceglastym;
  - wykonanie dodatkowych lukarn dachowych w elewacji zachodniej i wschodniej;
  - wykonanie nowej instalacji odgromowej;
  - montaż okien połaciowych, okien połaciowych oddymiających, świetlików dachowych;
  - wykonanie nowych kominków wentylacyjnych i odpowietrzających
2. wykonanie nowych rynien i rur spustowych;
3. wykonanie schodów i murków zewnętrznych oporowych przy drzwiach wejściowych do piwnicy w miejscach wskazanych na rysunkach;
4. wykonanie nowych okładzin schodów zewnętrznych;
5. wykonanie nowych warstw spadkowych balkonów;
6. wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z częścią graficzną;
7. montaż okien i drzwi;
8. montaż obróbek blacharskich z blachy miedzianej;
9. osuszenie i wykonanie izolacji ścian fundamentowych piwnicy (pionowa);

10. wykonanie balustrad zewnętrznych kutych;
11. otynkowanie atrap kominów;
12. montaż parapetów zewnętrznych z piaskowca;
13. naprawy elewacji:
  - naprawa ubytków w detalu (opaski okienne, gzymsy);
  - wykonanie nowych tynków renowacyjnych;
  - renowacja cokołu kamiennego w elewacji zachodniej;
  - wykonanie konserwacji schodów kamiennych przy wejściu głównym;
  - montaż cokołu z piaskowca na pozostałych elewacjach oraz na przyległych narożach budynku;
14. wykonanie oświetlenia pałacu - iluminacja;
15. wykonanie opasek drenażowych wokół budynku;
16. wykonanie opaski żwirowej w koło budynku zgodnie z częścią graficzną;

#### **6.5 Wyposażenie instalacyjne - wykonanie nowych instalacji**

1. instalacja wodociągowa;
2. instalacja c.w.u.;
3. instalacja c.o.
4. instalacja gazowa;
5. instalacja kanalizacji sanitarnej;
6. instalacja wodociągowa p.poż.;
7. instalacja kanalizacji deszczowej;
8. instalacja elektryczna;
8. instalacja odgromowa;
10. instalacja teleinformatyczna;
11. system sygnalizacji pożarowej;
12. wentylacja mechaniczna;
14. klimatyzacja;

### **7. MATERIAŁY BUDOWLANE DLA PRAC BUDOWLANYCH PAŁACU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW**

## 7.1. Ściany istniejące

### 7.1.1. Ściany piwniczne

Projektuje się na podstawie przeprowadzonych badań wilgotności i zasolenia ścian fundamentowych izolację pionową oraz poziomą w technologii firmy Remmers w systemie MB 2k oraz Kiesol C.

Należy wykonać izolację poziomą na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych za pomocą kremu iniekcyjnego Kiesol C oraz wykonanie izolacji zewnętrznej pionowej przy użyciu MB 2K. Ze względu na średni i wysoki stopień zasolenia należy wykonać zewnętrzne tynki renowacyjne. Ściany piwnic poddać pełnej konserwacji technicznej i estetycznej.

Przebieg prac:

1. Wykop do głębokości posadowienia
2. Usunięcie spoiny na głębokość 2cm.
3. Iniekcja pozioma według technologii firmy Remmers.
4. Następnie czyszczenie mechaniczne spoin i wątku ceglanego z pyłu.
5. Słukanie ściany urządzeniem hydrodynamicznym z preparatem biobójczym np; Adolit M Flussung.
6. Wzmocnienie ścian ceglanych preparatem krzemianującym np Kiesol firmy Remmers poprzez dwukrotne pokrycie metodą natryskową.
7. Wykonać izolację przeciwwilgociową pionową powierzchni ściany fundamentowej, szlamem mineralnym WP Sulfatex firmy Remmers, poprzez dwukrotne pomalowanie.
8. Wszystkie nierówności wyrównać zaprawą wyrównawczą WP DS firmy Remmers mokre w mokre również w dwóch warstwach.
9. Następnie nanieść na całą powierzchnię elastyczną polimerową masę uszczelniającą MB 2k firmy Remmers.

Cokoły zewnętrzne ścian piwnicy licowane kamieniem należy naprawić oczyszczając kamień i usuwając zniszczone fugi, oczyszczone spoiny uzupełnić fugami cementowymi w kolorze kamienia.

UWAGA:

Należy zwrócić szczególną uwagę, aby podczas wszelkich prac nie stosować gipsu i materiałów pochodnych!

Przy styku elementów murowych z stolarką okienną , drzwiową lub innym elementem gdzie powstały rysy, miejsca te należy uszczelnić specjalną masą trwale elastyczną.

### **7.1.2. Ściany działowe projektowane w poziomie piwnicy**

wykonać z cegły pełnej gr.12cm nie tynkowane.

Projektuje się pogłębienie posadzek w piwnicach ( południowe i północne skrzydło) i wykonanie nowych warstw posadzkowych.

### **7.1.3. Zamurowania otworów w ścianach**

należy wykonać z materiału ściany uzupełnianej, cegła pełna i otynkować tynkiem , jak tynk ściany uzupełnianej.

### **7.1.4. Projektowane ściany wewnętrzne działowe na kondygnacjach nadziemnych** należy wykonać wg.

rozwiązania systemowego lekkiego z poszyciem z płyt g-k 12,5mm, w pomieszczeniach WC pod płytki z poszyciem 2x płytą do wilgotnych pomieszczeń.

Projektuje się ściany działowe o następujących cechach:

proj. ściany działowe gr. 12 cm, z dwustronnym poszyciem 2x 12,5mm z płyty g-k o izolacyjności akustycznej ściany -  $R_w$  64 dB, i ściany działowe na poddaszu w odporności ogniowej - EI 30 oraz EI60,

Konstrukcję stanowią profile CW/UW wypełnione wełną mineralną. Wysokość ścian wykonać na pełną wysokość kondygnacji.

Oddzielenie poddasza od palnej konstrukcji drewnianej, obudowę systemem z płyt 2x15mm posiadającym cechę EI60, dodatkowo obudowa ocieplona od strony poddasza wełną mineralną ( $\lambda D=0,035$ ) gr. 20 cm.

Projektowane przedścianki w pomieszczeniu nr 1.07, 1.05, 1.04, 1.15, 1.14, 2.20 należy wykonać jako rozwiązanie systemowe z poszyciem z płyt g-k oraz wzmocnione płytą osb. Ściany te wykończone tapetą zmywalną oraz okładziną drewnianą i lustrami.

**7.1.5. Projektowane ściany szybu windowego** należy wykonać wg. Jako ściana żelbetowa gr. 20 cm. Ściana szybu z dylatacją pomiędzy istniejącymi ścianami.

### **7.1.6. Ściany zewnętrzne, tynki-** należy wykonać:

Z uwagi na wtórne powłoki cementowe tzw. Baranek pokrywające tynki elewacji, cokół a nawet i detal architektoniczny oraz na silnie skorodowane, zasolone i zwiędnięte tynki oryginalne, tynki w całości usunąć, ceglaną ścianę poddać konserwacji fungistatycznej i wzmacniającej oraz nałożyć nowe tynki w tym tynki renowacyjne. Tynki powinny posiadać certyfikat WTA, powinny być trójwarstwowe: obrzutka, tynk podkładowy oraz tynk cienkowarstwowy. Detal architektoniczny

należy oczyścić z wtórnych powłok mineralnych, zachować i poddać konserwacji, niektóre dekoracje sztukatorskie wzmocnić poprzez zastosowanie dodatkowych kotew i dybli z drutów nierdzewnych osadzonych na wapnie hydraulicznym oraz żywicy epoksydowej. Brakujące elementy zrekonstruować w technologii sztukatorskich odlewów oraz w technologii profili ciągnionych, które charakteryzują się dwuwarstwową technologią. Pierwsza warstwa to rdzeń a druga to zaprawa cienkowarstwowa wyrównawcza. Badania odkrywkowe wykazały, że cokół od frontu prawdopodobnie wykonany jest z ciosów kamienia obrabianego kamieniarsko, w związku z tym należy usunąć wtórne warstwy tynkarskie i cementowe z cokołu, kamień poddać konserwacji i eksponować. Na pozostałych ścianach zewnętrznych wykonać cokół z piaskowca. Na elewacjach znajdują się trzy zegary słoneczne. Pod zegarem na ścianie południowej znajdował się aforyzm (dziś zatarty) pióra Kazimierza Brodzińskiego:

„Chociaż nie skończysz ciągle rób,  
Ciebie – nie dzieło – porwie grób.  
Choć tu dla czynu krótko nas,  
Czas wszystko skończy, bo ma czas.”

Należy zachować zegar na ścianie południowej, przed przystąpieniem do prac po rozstawieniu rusztowań należy wykonać badania stratygraficzne w celu ustalenia czy pod warstwą przemalowania zachowała się wspomniana maksyma.

#### **7.1.7. Sztukateria w budynku**

Kapitele z herbami, opaski profilowe na kolumnie toskańskiej oraz gzyms w korytarzu na piętrze.

1. Usunąć powłoki malarskie, mechanicznie poprzez mikropiaskowanie lub posługując się nożami, skalpelami itp. W szczególności lamperie olejne.
2. Wzmocnić osłabione partie wypraw tynkarskich i sztukaterii preparatem krzemoorganicznym np. KSE firmy Remmers,
3. Elementy metalowe, zbrojenia sztukaterii itp. odczyścić z produktów korozji mechanicznie i chemicznie oraz zabezpieczyć farbą antykorozyjną.
4. Pęknięcia i rozwarstwienia sztukaterii skleić wodoroztważalną żywicą epoksydową np. Becopox
5. Odtworzyć i wyrównać powierzchnię profili ciągnionych i sztukaterii w systemie dwuwarstwowych tynków mineralnych np. W technologii firmy Remmers: tynk ciągniony rdzeń wykonać z zaprawy Grobzugmortel i tynk ciągniony nawierzchniowy z zaprawy Feinzugmortel.

6. Powierzchnie tynków wyrównać cienkowarstwowa zaprawą mineralną np. fineputz firmy Remmers.

7. Pomalować powierzchnie ścian i sztukaterii nakładając farbę dyfuzyjną w dwóch warstwach np.; LA Siliconharzfarbe lub Sanieputzfarbe firmy Remmers, kolory według projektu architektonicznego.

### **7.2.1 Stropy**

Stropy w pałacu częściowo wykonane na drewnianym deskowaniu, w którym na podsiębitkę wykonaną z trzciny narzucono tynk wapienny. Badania odkrywkowe nie wykazały znaczących warstw malarskich na stropach oraz fasetach dlatego z uwagi na ogromne zniszczenia biologiczne oraz mechaniczne zaleca się wymianę wszystkich elementów stropu z wyjątkiem legarów i murłat. Projektuje się zamontowanie ogniochronnych płyt gipsowo-kartonowych pomiędzy pietrem a poddaszem. Strop drewniany na poddaszu w pomieszczeniu kotłowni należy wzmocnić pod urządzeniami do wentylacji mechanicznej.

### **7.2.2. Istniejące stropy nad piwnicą**

- Sklepienia kolebkowe z cegły ceramicznej pomalowane na biało piwnicach
- część północna należy oczyścić z warstwy farby i pozostawić jako nieotynkowane. Sklepienia piwnic poddać pełnej konserwacji technicznej i estetycznej.
- Sklepienia kolebkowe z cegły ceramicznej. Spoiny należy uzupełnić zaprawą fugową do zabytkowych murów. Sklepienia piwnic poddać pełnej konserwacji technicznej i estetycznej.
- Stropy ceglane należy prewencyjnie zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- Stropy odcinkowe z konstrukcją nośną stalową, podciągi stalowe stropu zabezpieczyć do klasy R60 przez dwukrotne malowanie lakierem ogniochronnym do klasy R60, oraz dodatkowo zabezpieczyć antykorozyjnie, malować na kolor RAL 7015. Sklepienia piwnic poddać pełnej konserwacji technicznej i estetycznej.

### **7.2.3. Projektowane stropy**

Demontaż istniejącego zadaszenia i stropu drewnianego w północnej części nad zapleczem kuchennym. Nad zapleczem projektuje się stropodach żelbetowy z nowymi warstwami posadzkowymi. Stropodach użytkowany jako taras techniczny dla urządzeń wentylacji i klimatyzacji. Wykonać nowy strop żelbetowy gr.18cm,

Demontaż płyty balkonowej we wschodniej elewacji wraz z betonowymi filarkami- donicami. Płytę balkonową należy wykonać jako nową żelbetową gr. 14 cm z nowymi słupkami, filarkami na wzór istniejących. Płyta tarasowa



wykończona płytkami z piaskowca w kolorze żółtym. Stropy wykończone od strony wnętrza tynkiem cementowo –wapiennym gr. 1,5 cm kategorii IV.

### **7.3.1. Dach**

#### **7.3.2. Dach pokryty dachówką zakładkową**

Należy poddać konserwacji i rekonstrukcji więźbę dachową, zaleca się zachować jak najwięcej oryginalnych elementów konstrukcji oraz deskowania. Należy przeprowadzić zabieg biobójczy oraz fungistatyczny porażonych elementów. Osłabione elementy konstrukcji wzmocnić preparatem poliuretanowym, całość zabezpieczyć przed ogniem. Projektuje się ocieplenie stropu poprzez zamontowanie między legarami wełny mineralnej przymocowanej na sznurkach. Deskowanie powały wymienić. Po rozbiórce pokrycia wraz z miejscowym demontażem deskowania zniszczonego korozją biologiczną, należy zabezpieczyć wszystkie elementy konstrukcji drewnianej dachu do cechy NRO lakierem ogniochronnym oraz dodatkowo przeciwko korozji biologicznej. Dodatkowo należy wykonać zabezpieczenia wskazanych elementów konstrukcji dachu i zabezpieczyć do cechy EI60 systemem wybranego producenta z płyt min. 2x15mm. Nowe ocieplenie ułożone pomiędzy krokwiami i na poddaszu należy wykonać z wełny mineralnej o łącznej gr. minimum 20 cm. Dach zostanie przykryty nową dachówką typu „marsylka” w kolorze naturalnym, ceglanym, matowym.

### **7.4. Stolarka okienna**

Istniejąca stolarka ze względu na wymagania izolacyjności cieplnej przeznaczona do całkowitej wymiany. Należy zdemontować kraty w części okien.

**7.4.1. Okna na kondygnacji piwnicy** – z drewna sosnowego, projektuje się jako jednoramowe, szklone szkłem zespolonym, trójwarstwowym w kolorze białym.

- współczynnik przenikania ciepła dla okien max.  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

**7.4.2. Okna na kondygnacjach naziemnych** – z drewna sosnowego, projektuje się odtworzenie stolarki okiennej, skrzynkowej, szklone szkłem zespolonym, trójwarstwowym, o ramach zrekonstruowanych na wzór istniejących z odtworzeniem podziałów i wykończenia profili w kolorze białym.

- współczynnik przenikania ciepła dla okien max.  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

#### **7.4.3. Montaż okien powinien być wykonany za pomocą kołków kotwiących :**

W pionie po obu stronach okna w odległości nie mniejszej niż 20 cm od naroża, z maksymalną odległością między punktami mocowania co 70 cm i dodatkowymi kołkami przy punktach zamykających.

W poziomie jeden element kotwiący na każdy metr bieżący. Szczeliny między oknem a ścianą należy wypełnić pianką poliuretanową a po montażu szczeliny uszczelnić silikonem.

**7.4.4. Okna oddymiające** na projektowanej klatce schodowej o łącznej powierzchni 37,28m<sup>2</sup> zaprojektowano 4 okna oddymiające o wymiarach 78x140cm w kolorze zewnętrznym RAL 8004, a wewnętrznym białym. Okna oddymiające muszą być wyposażone w siłownik sterowany elektrycznie uchylający okno do wymaganej czynnej powierzchni oddymiającej. Okna oddymiające muszą być sterowane automatycznie i ręcznie z poziomu każdego piętra.

**7.4.5. Okna połaciowe na poddaszu** o wymiarach 78cm x 140cm z mikrowentylacją, rozwieralno-uchylne w kolorze j. sosnowym. W oknach połaciowych należy montować rolety przeciwsłoneczne. Świetliki dachowe - rurowe 350 mm.

- współczynnik przenikania ciepła dla okien max.  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

#### **UWAGA!**

**Wszystkie kolory należy konsultować na podstawie próbek na etapie budowy z Konserwatorem Zabytków.**

### **7.5. Stolarka drzwiowa**

**7.5.1. Drzwi wejściowe frontowe i wschodnie wskazane do renowacji** po oczyszczeniu skrzydeł drzwi z farb i lakierów i przeprowadzonych naprawach elementów drewnianych i metalowych, pomalować w kolorze brązowym (ciemnego orzecha). Renowację przeprowadzić pod nadzorem konserwatorskim.

**7.5.2. Drzwi z wiatrołapu na hol oraz do pomieszczeń wskazane do renowacji** po oczyszczeniu skrzydeł drzwi z farb i lakierów i przeprowadzonych naprawach elementów drewnianych i metalowych, pomalować w kolorze CIEMNEGO ORZECHA. Renowację przeprowadzić pod nadzorem konserwatorskim. Drzwi poddane renowacji w holu głównym i na pierwszym piętrze należy doposażyć w uszczelkę dymoszczelną

#### **Renowację drzwi frontowych i wewnętrznych przeprowadzić:**

- Demontaż skrzydeł stolarki drzwiowej, ościeże poddać renowacji in situ.
- Oczyszczenie powierzchni z zabrudzeń, usunięcie wtórnych powłok malarskich, zastosowanie metod mechanicznych, termicznych - nagrzewanie strumieniem ciepłego powietrza, chemicznych z zastosowaniem past zmydlających lub rozpuszczalników w okładach.
- Dezynfekcja miejsc korozji mikrobiologicznej drewna.

- Miejsca ataku owadów drewnojadów zastosować miejscowo preparaty do ich zwalczania. Preparat nanosić metodą pędzlowania, spryskiwania lub przy pomocy strzykawki i igły zapuszczać w otwory wylotowe.
- Elementy drewniane o osłabionej strukturze zabezpieczyć impregnacją wzmacniającą. Impregnację wykonać metodą pędzlowania, kapilarnego podciągania, iniekcji.
- Wykonanie większych napraw stolarskich metodą flekowania nowym drewnem. Należy pamiętać, aby zastosowany nowy materiał był odpowiednio wysezonowany.
- Uzupelnianie ubytków drewna oraz pęknięć dwuskładnikową masą epoksydową.
- Niewielkie ubytki drewna uzupełnić akrylową masą szpachlową do drewna o odpowiednio dobranej kolorystyce.
- Uzupelnienie lub wymiana kitów szklarskich. Uzupelnienie przeszklenia stolarki drzwiowej.
- Elementy metalowe stolarki: okucia, drzwi, klamki, szyldy, zawiasy należy oczyścić z wtórnych powłok metodami mechanicznymi i chemicznymi np. pasty zmydlające. Oczyszczone elementy odtłuścić alkoholem.
- Na elementy skorodowane należy zastosować inhibitor korozji np. roztwór taniny w alkoholu. Następnie nanieść powłoki zabezpieczające metal. Elementy mosiężne po usunięciu wtórnych powłok malarskich należy oczyścić środkiem do czyszczenia metali kolorowych, powierzchnię metalu zabezpieczyć, a następnie pastą z wosku mikrokrystalicznego.

**7.5.3. Drzwi w obrębie nowo projektowanej klatki schodowej EIS 30** całoszklane z ramą drewnianą wybarwioną na kolor CIEMNEGO ORZECHA, oraz drzwi pełne z ramą drewnianą wybarwioną na kolor CIEMNY ORZECH. W celu spełnienia warunków Aprobaty Technicznej do drzwi o odporności ogniowej należy stosować samozamykacz. Drzwi ogniowe należy wyposażyć w szyldy z klamką z rdzeniem stalowym.

**7.5.4. Ramy drzwi** na parterze wskazane na zestawieniu stolarki należy obudować ozdobnymi portalami z odcinkowym gzymsem, fornirowane w kolorze CIEMNEGO ORZECHA.

**7.5.5. Drzwi wewnętrzne nowo projektowane do pomieszczeń reprezentacyjnych** z okleiną fornirowaną wybarwioną na kolor CIEMNEGO ORZECHA, skrzydło w systemie przylgowym, ościeżnica regulowana,

#### **UWAGA!**

**Na etapie budowy wszystkie kolory należy konsultować z Konserwatorem Zabytków na podstawie próbných wybarwień wykonanych na elementach drzwiowych.**

## **7.6. Obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachu .**

**7.6.1.** Projektuje się wymianę orynnowania i rur spustowych na miedziane.

**7.6.2.** Obróbki blacharskie miedziane.

**7.6.3.** Obróbki blacharskie na gzymsach i detalach elewacji z miedzi.

## **7.7. Schody**

Istniejące drewniane schody klatki schodowej, stopnie, balustradę, parkiet należy zdemontować i poddać renowacji. Podest schodów dodatkowo wzmocnić konstrukcją stalową. Balustradę na poziomie I piętra dodatkowo wzmocnić słupkami drewnianymi w narożnikach wg części graficznej. W dolnej części balustrady na poziomie I piętra zaprojektowano dolny cokół drewniany wg części graficznej.

**Na etapie budowy wszystkie materiały wykończeniowe schodów należy konsultować z Konserwatorem Zabytków.**

### **7.7.1. Schody projektowane wewnętrzne**

Celem poprowadzenia odpowiedniej ewakuacji zaprojektowano nową klatkę schodową żelbetową. Klatka schodowa łączy poziomy od piwnicy do poddasza. Stopnie i spoczniki wykończone kamieniem naturalnym granitowym. Projektowana klatka zostanie wydzielona pożarowo poprzez zastosowanie drzwi pożarowych EI30. Projektowana klatka oddymiana poprzez projektowane okna dachowe oddymiające. Powierzchnia klatki wynosi 37,28 m<sup>2</sup> . Wymagana powierzchnia czynna okien oddymiających powinna wynosić minimum 1,86. Zaprojektowano 4 okna oddymiające, których łącznie powierzchnia czynna okien wyniesie 2,12. Nawiew powietrza do klatki schodowej poprzez projektowany wentylator ścienny usytuowany w ścianie zewnętrznej na elewacji wschodniej.

## **7.8. Kominy**

**7.8.1.** Kominy murowane wskazane na rzucie poddasza należy rozebrać. Powyżej kalenicy kominy również do rozebrania. Należy odwzorować kominy poprzez atrapy kominów wykonane w konstrukcji lekkiej i otynkowane.

Według wskazań ekspertyzy kominy są niedrożne. W obiektach zabytkowych zwyczajowo przewody kominowe były budowane od kondygnacji piwnicznej do ostatniej kondygnacji. Dlatego przewody w kuchni i kotłowni należy oczyścić i udrożnić.

**7.8.2.** We wszystkich pomieszczeniach, należy wykonać nową wentylację, w zależności od przeznaczenia pomieszczenia wspomagana mechaniczną. Kanały wentylacji mechanicznej wykonane wg proj. br. sanitarnej.

**7.8.3.** Nowe kominy spalinowe z kotłowni gazowej należy wykonać jako trójwarstwowe według wytycznych branży sanitarnej z cechę EI60.

## **7.9. Sufity**

**W pomieszczeniach wskazanych według zestawienia pomieszczeń należy wykonać sufit podwieszany:**

**7.9.1.** W piwnicach istniejące sklepienia kolebkowe należy pozostawić nieotynkowane.

**7.9.2.** Na parterze w pomieszczeniach wskazanych projektuje się sufity gładkie w płyty g-k gr. 12,5mm, w pomieszczeniach wilgotnych z płyty g-k o podwyższonej wodoodporności, malowane na kolor RAL 9010.

**9.9.3.** W klatce głównej na I piętrze sufit z ozdobnymi ornamentami pozostawia się sufity bez zmian malowane farbami krzemianowymi na kolor bieli wapiennej. Należy zrekonstruować dekoracje malarską w oparciu o zachowane fragmenty linearne oraz ornamentalne na ścianach i sklepieniu.

## **7.10. Elewacja**

Stan zachowania pałacu jest bardzo zły. Z uwagi na liczne ubytki pokryci ceramicznego dachu oraz niesprawnej instalacji odprowadzająca wodę opadową obiekt posiada ogromne zniszczenia nie tylko widoczne na zewnątrz, ale i wewnątrz. Zniszczenia sięgają od piwnic przez wszystkie kondygnacje po dach. Obszerne zawilgocenie obiektu doprowadziło do zniszczeń tynków wewnątrz pałacu oraz stropów, parkietów, stolarki drzwiowej oraz okiennej. Elewacje w strefie przyziemia oraz w okolicach rynien i rur spustowych posiadają zniszczenia strukturalne tynku sięgające do cegły, duże ubytki tynku oraz znaczne jego zasolenie spowodowane jest podciąganiem kapilarnym wody w strefie odbryzgowej oraz poprzez nieszczelną instalację rynien i rur spustowych. Oryginalne tynki gładkie dwuwarstwowe, prawdopodobnie o spoiwie wapiennym wtórnie pokryte tynkiem cementowym tzw. barankiem oraz kilkakrotnie przemalowane, mocno zwietrzałe, skorodowane i zasolone o znacznych obszarach odspojenia zwłaszcza na elewacji frontowej. Dolne partie elewacji noszą ślady silnego i długotrwałego zawilgocenia oraz związanego z nim destrukcyjnego działania soli. Wraz z wilgocią w murze oraz poprzez wtórne tynki cementowe pojawiły się sole rozpuszczalne w wodzie, które w procesie migracji do powierzchni i krystalizacji rozsadzają duże połacie powierzchni tynkowanych ścian. Kamienny cokół wtórnie otynkowany tynkiem cementowym, silnie skorodowany, zasolony, zwietrzały. Obróbka kamieniarska w postaci groszkowania słabo czytelna. Dekoracja sztukatorska wykonana w postaci gzymsów (grzebieniasty), profili ciągnionych oraz mineralnych odlewów sztukatorskich bardzo zniszczona o licznych ubytkach sięgających lica ściany. Ubytki licznych opasek i profili ciągnionych wokół okien oraz dekoracji sztukatorskiej parapetów.

Z uwagi na wtórne powłoki cementowe tzw. baranek pokrywające tynki elewacji, cokół a nawet i detal architektoniczny oraz na silnie skorodowane,

zasolone i zwietrzałe tynki oryginalne proponuje się tynki w całości usunąć, ceglaną ścianę poddać konserwacji fungistatycznej i wzmacniającej oraz nałożyć nowe tynki w tym tynki renowacyjne. Tynki powinny posiadać certyfikat WTA, powinny być trójwarstwowe: obrzutka, tynk podkładowy oraz tynk cienkowarstwowy. Detal architektoniczny należy oczyścić z wtórnych powłok mineralnych, zachować i poddać konserwacji, niektóre dekoracje sztukatorskie wzmocnić poprzez zastosowanie dodatkowych kotew i dybli z drutów nierdzewnych osadzonych na wapnie hydraulicznym oraz żywicy epoksydowej. Brakujące elementy zrekonstruować w technologii sztukatorskich odlewów oraz w technologii profili ciągnionych, które charakteryzują się dwuwarstwową technologią. Pierwsza warstwa to rdzeń a druga to zaprawa cienkowarstwowa wyrównawcza. Badania odkrywkowe wykazały, że cokół od frontu prawdopodobnie wykonany jest z ciosów kamienia obrabianego kamieniarsko, w związku z tym należy usunąć wtórne warstwy tynkarskie i cementowe z cokołu, kamień poddać konserwacji i eksponować. Cokół na pozostałych elewacjach powinien być otynkowany tynkiem renowacyjnym po uprzednio wykonanej izolacji pionowej szlamami mineralnymi. Wszystkie wtórne elementy betonowe takie jak, schody frontowe, schody do piwnicy, opaski betonowe przy szkarpach wieżowych, podporach balkonów itp. Należy skuć i usunąć.

Schody frontowe prawdopodobnie wykonane są z kamienia należy przeprowadzić pełną konserwację techniczną i estetyczną. Ganek od strony wschodniej został wtórnie zabudowany należy przywrócić pierwotny jego charakter. Należy usunąć zamurowania oraz wtórne płytki cementowe z posadzki. Posadzki ganków oraz balkonów obłożyć płytami z piaskowca.

### **Tynki elewacyjne**

1. Przed przystąpieniem do prac należy wykonać dokumentację inwentaryzacyjnopomiarową, rysunkową i fotograficzną detal architektoniczny.
2. Skucie zniszczonych, skorodowanych wypraw tynkarskich przy użyciu narzędzi ręcznych tak aby nie uszkodzić elementów sztukatorskich.
3. Miejsca gdzie tynk skuto do łoża ceglanego powierzchnię ściany oczyścić z pyłu oraz wykuć spoinę na głębokość około 2 cm w celu stworzenia lepszej przyczepności wypraw tynkarskich. Cegłę zaimpregnować preparatem wzmacniającym Primer Hydro SF firmy Remmers lub równoważnym.
4. Ponownie oczyścić elewację oraz detal architektoniczny z luźnych nawarstwień.
5. Wykonać zabieg biobójczy w miejscach gdzie zlokalizowano nawarstwienia biologiczne, poprzez pokrycie powierzchni preparatem fungistatycznym BFA firmy Remmers lub równoważnym.

6. Impregnacja wzmacniająca ścianę preparatem krzemoorganicznym KSE 300 firmy Remmers.

7. Położenie tynku renowacyjnego, szerokoporowatego w miejscach nadmiernego zawilgocenia na wszystkich elewacjach. Zastosować trójwarstwowe tynki renowacyjne WTA firmy Remmers lub równoważne do wysokości gzymsu kordonowego.

8. Rekonstrukcja pozostałych wypraw tynkarskich. Zastosować tynki wapienno - cementowe dwuwarstwowe zatarto na gładko. Wyprawa tynkarska zbrojona włóknem szklanym w celu eliminowania spękań powierzchniowych, które mogą nastąpić na granicach wypraw tynkarskich. Warstwę wierzchnią pokryć szlichtą mineralną o spoiwie z cementu romańskiego Fill RZ Historic firmy Remmers lub równoważną.

9. Wyprawy tynkarskie pokryć farbą silikonowo-wapienną Color LA Historic firmy Remmers lub równoważną.

10. Kolorystyka elewacji wg części graficznej.

**Uwaga ! Na etapie budowy kolorystykę należy konsultować z Konserwatorem Zabytków na podstawie próbnego malowania o powierzchni 1m<sup>2</sup>.**

#### **7.11. Parapety**

**7.11.1.** Wewnętrzne parapety kondygnacji piwnicznej j – wykonać jako kamienne granitowe.

**7.11.2.** Wewnętrzne parapety kondygnacji nadziemnych – wykonać jako drewniane sosnowe wybarwione na kolor biały.

**7.11.4.** Zewnętrzne parapety na elewacji wykonać z piaskowca w kolorze żółtym.

#### **7.12. Cokół**

**7.12.1.** W elewacji frontowej należy poddać renowacji istniejący kamień. Cokół na szarpach wieżowych wykonać z kamienia naturalnego typu piaskowiec. Cokół na pozostałych elewacjach powinien być otynkowany tynkiem renowacyjnym po uprzednio wykonanej izolacji pionowej szlamami mineralnymi.

#### **7.13. Taras, balkony**

**7.13.1.** W wyniku rozebrania ganku od strony wschodniej i przywrócenia pierwotnej formy balkonu, powstanie powierzchnia tarasu, którą należy wykończyć płytkami z piaskowca. Istniejącą posadzkę z płytek cementowych rozebrać, wykonać nową warstwę spadkową.

**7.13.2.** Balkon od strony południowej. Istniejące balustrady do likwidacji . Projektuje się nowe balustrady żeliwne w kolorze czarnym. Istniejącą płytę balkonową oczyścić i wykończyć płytkami z piaskowca w kolorze żółtym.

**7.13.3.** Balkon od strony wschodniej. Istniejące balustrady do likwidacji . Projektuje się nowe balustrady żeliwne w kolorze czarnym. Istniejącą płytę balkonową wraz z filarkami betonowymi (donicami) rozebrać. Płyta balkonowa w bardzo złym stanie technicznym. Projektuje się wykonanie nowej płyty żelbetowej oraz odtworzenie betonowych filarków. Płytę balkonową wykończyć płytkami z piaskowca w kolorze żółtym.

## **8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**8.1** Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji przedmiotowego budynku :

- powierzchnia wewnętrzna – 1782,28 m<sup>2</sup>
- wysokość budynku – 13,51 budynek średniowysoki
- liczba kondygnacji – III kondygnacje nadziemne i I podziemna

**8.2** Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych:

Zastosowane w budynku materiały palne są materiałami pochodzenia organicznego. Stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest również zabronione.

**8.3** Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

Przedmiotowe pomieszczenia z uwagi na funkcję należy zaliczyć do obiektów użyteczności publicznej. Obiekt zaliczony został do ZL III kategorii zagrożenia ludzi. Piwnice o charakterze gospodarczym są funkcjonalnie powiązane z częścią ZL.

Liczba osób na poszczególnych kondygnacjach:

- piwnice - kawiarnia - do 30 osób,
- parter - do 125 osób ( w tym do 50 w sali restauracyjnej, po 25 osób w każdej sali dydaktycznej oraz do 25 osób w sali ślubów),



- I piętro - do 20 osób ( będących stałymi użytkownikami - biura w godz. 8:00-16:00 oraz do 25 osób w salach dydaktycznych w godz. 16:00 - 20:00),
- poddasze - do 60 osób (sale dydaktyczne, z tym, że w żadnej z nich liczba przebywających osób nie przekroczy 50),

W sumie liczba osób przebywających jednocześnie w budynku wyniesie maks. 100.

#### **8.4** Informacje o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego:

W pomieszczeniach gospodarczych, magazynowych i technicznych gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500MJ/m<sup>2</sup>

#### **8.5** Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:

W budynku nie będą występowały materiały niebezpieczne pożarowo, w związku z czym nie jest wymagane dokonywanie przedmiotowej oceny. W budynku nie występują pomieszczenia ani przestrzenie kwalifikowane do zagrożenia wybuchem.

#### **8.6** Informacje o klasie odporności pożarowej oraz klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Klasa odporności pożarowej budynku – wymagana „ B „ – nie spełniająca wymagań,

Klasa odporności ogniowej elementów budynku :

- główna konstrukcja nośna - ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne - R 120,
- stropy - REI 60 nad piwnicami oraz drewniane bez wymaganej klasy nad parterem i I piętrem,
- biegi i spoczniki schodów projektowanej klatki schodowej - R 60,
- ściany zewnętrzne - EI 120 w pasie międzykondygnacyjnym,
- przekrycie dachu - RE 30, oddzielone od pomieszczeń użytkowych przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 60,
- ściany wewnętrzne - EI 30,

Pomieszczenie techniczne / kotłownia / o mocy kotła ok. 100 kW na poziomie poddasza wydzielone będzie pożarowo przegrodami o klasie EI 60 i zamykane drzwiami o klasie EI 30. Kotłownia posiadała będzie ścianę zewnętrzną z jednym oknem o powierzchni ok. 0,50 m<sup>2</sup>, a więc nie spełniającym wymogu posiadania powierzchni okna nie mniejszej niż 1 :15 w stosunku do powierzchni podłogi kotłowni.

Wszystkie elementy budynku wykonane zostaną jako nierozprzestrzeniające ognia z wyjątkiem drewnianych stropów.

#### **8.7** Informacje o podziale na strefy pożarowe oraz strefy dymowe:

Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową.

#### **8.8** Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących:

Powyższy budynek zachowuje przepisy odległościowe od granic działki i obiektów sąsiednich, określone w § 12 i § 271 i § 272 rozporządzenia - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **8.9** Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób:

Długości przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie przekraczają dopuszczalnych wartości wynoszących 40 m. Łączna długość przejścia nie prowadzi przez więcej niż 3 pomieszczenia. Długości dojść ewakuacyjnych nie przekraczają dopuszczalnych 30 m przy jednym dojściu, w tym 20 m na poziomym odcinku drogi prowadzącej bezpośrednio na zewnątrz budynku na parterze oraz na pozostałych kondygnacjach do obudowanej, zamykanej drzwiami EI 30 oraz wyposażonej w urządzenia służące do usuwania dymu klatki schodowej. Istniejąca klatka schodowa z I piętra posiadająca konstrukcję drewnianą oraz schody wachlarzowe nie będzie przewidziana do ewakuacji ludzi. Szerokość biegów schodów w projektowanej klatce schodowej oraz szerokość spoczników jest zgodna z wymogami. Wysokość stopni schodów klatki schodowej nie jest większa od wymaganej jł. 17,5 cm. Drzwi zewnętrzne z budynku dwuskrzydłowe posiadają szerokość 1,69 m oraz 1,74 m / w tym szerokość każdego skrzydła 0,84 m oraz 0, 87 m /, co jest niezgodne z wymogami, gdyż powinna ona wynosić min. 1,80 m w sytuacji gdy hol, przez który prowadzi droga ewakuacyjna z wydzielonej pożarowo i oddymianej klatki schodowej pełni funkcję uzupełniającą do funkcji wynikających z przeznaczenia budynku / w tym przypadku jest to funkcja recepcyjna /. Wysokość holu w miejscu, w którym przebiega droga ewakuacyjna wynosi ponad. 3, 3 m. Ponadto drzwi zewnętrzne otwierane są do wewnątrz budynku, co jednak jest dopuszczalne w przypadku budynku wpisanego do rejestru zabytków . Drzwi dwuskrzydłowe prowadzące na zewnątrz budynku z kawiarni usytuowanej w piwnicach posiadają szerokość 1,40 m / w tym szerokość jednego skrzydła nie jest mniejsza niż wymagane 0,90 m /. Drzwi jednoskrzydłowe z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne przeznaczone do ewakuacji posiadają szerokość min. 0,9 m. W części pomieszczeń drzwi dwuskrzydłowe prowadzące na drogi ewakuacyjne oraz drzwi dwuskrzydłowe na drodze ewakuacyjnej na I piętrze posiadają szerokość co najmniej jednego

nieblokowanego skrzydła mniejszą od wymaganej, tj. 0,9 m. Skrzydła drzwi stanowiących wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne, które zmniejszają wymaganą szerokość tej drogi wyposażone będą w samozamykacze.

Ponadto szerokości części poziomych dróg ewakuacyjnych na kondygnacjach są mniejsze od wymaganych i wynoszą od 1,00 m na zapleczu kuchni, od 1,18 m w przejściu przez istniejącą klatkę schodową do klatki projektowanej, 1,31 m w korytarzu na poziomie I piętra / liczba osób ewakuowanych jest większa niż 20 / do 1,30 m na poziomie poddasza / liczba osób ewakuowanych jest również większa niż 20 /.

**8.10** Informacje o sposobie zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej:

Budynek wyposażony będzie w instalacje:

- gazową
- elektryczną,
- teletechniczną,
- piorunochronową,
- wodnokanalizacyjną,
- wentylację nawiewno - wywiewną,
- klimatyzację,

Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż E I 60 lub R E I 60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, będą mieć klasę odporności ogniowej E I 60 . Kotłownia wyposażona będzie w urządzenia sygnalizacyjno – odcinające dopływ gazu.

**8.11** Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń:

Budynek zostanie wyposażony w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- a) system sygnalizacji pożarowej – ochrona całkowita,
- b) hydranty wewnętrzne 25 z węzłem półsztywnym - obiekt zgodnie z § 19 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków,

innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr109, poz.719 ze zm.) wymaga wyposażenia w hydranty wewnętrzne 25 z wężem półsztywnym,

c) awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na korytarzach, klatce schodowej oraz holu na parterze budynku o zwiększonym natężeniu wynoszącym 5 lux - zgodnie z § 181 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - drogi ewakuacyjne zostaną wyposażone w oprawy oświetlenia awaryjnego,

d) przeciwpożarowy wyłącznik prądu – zgodnie z § 183 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

e) w odpowiednią ilość gaśnic o skuteczności gaśniczej nie mniejszej niż 21A.

f) okna oddymiające( połaciowe) służące do usuwania dymu w projektowanej klatce schodowej.

#### **8.12** Informacje o wyposażeniu w gaśnice :

Wyposażenie budynku w gaśnice 6kg ( lub 6 dm<sup>3</sup>) środka gaśniczego zawartego w gaśnicach będzie przypadło na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni budynku. Stosować gaśnice o skuteczności gaśniczej nie mniejszej niż 21A.

**8.13** Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.

Zaopatrzenie w wodę do celów p.poż. stanowią istniejące hydranty na miejskiej sieci wodociągowej o wydajności 20 dm<sup>3</sup>/s usytuowane w odległości do 75 m od budynku.

Droga pożarowa do obiektu przebiegająca wzdłuż dłuższego boku budynku spełnia wymagania w zakresie szerokości oraz odległości bliższej krawędzi tej drogi od budynku / nie mniej niż 5 m / oraz nośności. Istnieje możliwość zawrócenia poprzez wycofanie na odcinku nie dłuższym niż 15m.

Przedmiotowa inwestycja uzyskała odstępstwo ( znak: WZ.5595.341.3.2021.KS z dnia 30.09.2021r. oraz WZ.5595.341.4.2021.KS z dnia 30.09.2021r.) w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż podany w §68, §227, §245, §256 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 9. TECHNOLOGIA

Przedmiotowa inwestycja – przebudowa, zmiana sposobu użytkowania obejmuje cały budynek pałacu. Inwestycja podlega dostosowaniu istniejących pomieszczeń pod prowadzenie domu kultury, pomieszczeń administracyjno - biurowych, sali ślubów, gastronomii oraz na dostosowaniu obiektu pod osoby niepełnosprawne. Projektuje się zmianę sposobu użytkowania strychu na poddasze użytkowe z salami dydaktycznymi, toaletami i kotłownią.

Prowadzona działalność dydaktyczna to prowadzenie Gminnego Ośrodka Kultury. W przedmiotowych pomieszczeniach poddasza w salach dydaktycznych odbywać się będą zajęcia dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych. Zajęcia językowe, manualno - plastyczne, fotograficzne, zajęcia gry na instrumentach.

Na poziomie I piętra zlokalizowane będą pomieszczenia administracyjno - biurowe oraz sale dydaktyczne. W pomieszczeniach biurowych funkcjonować będzie oddział Urzędu Gminy Wojnicz.

Parter pełnić będzie funkcję gastronomiczną, dydaktyczną oraz urzędową. Zaprojektowano tu salę ślubów cywilnych oraz dwie sale dydaktyczne. Są to pracownia plastyczna i sala do nauki tańca. W północnym skrzydle zaprojektowano niewielką salę konsumpcyjną oraz zaplecze kuchenne.

### Piwnice

Na poziomie piwnic zaprojektowano niewielką kawiarnię w której serwowane będą napoje zimne i ciepłe oraz asortyment jednostkowy typu: paluszki, orzeszki itp. ( bez obróbki). W pomieszczeniach oznaczonych nr 0.3, 0.4 przewiduje się przebywanie więcej niż 4 osób. W pomieszczeniu 0.2 zaplanowano miejsce pracy dla maksymalnie 2 osób. Projektuje się pogłębienie istniejącej piwnicy do uzyskania średniej wysokości 2,50 m. Zaplecze szatniowo - socjalne dla pracownika oraz toaleta, usytuowane na poziomie parteru. Dostawa towaru do kawiarni przed otwarciem lub po zamknięciu kawiarni. Asortyment w niewielkich ilościach magazynowany w kontuarze lady barowej.

### Parter

Budynek pałacu posiada trzy niezależne wejścia, od strony zachodniej, wschodniej i północnej. Wejście pracowników działu żywieniowego oraz dostawa towarów od strony północnej. Na poziomie parteru zaprojektowano salę konsumpcyjną wraz z zapleczem kuchennym. Przewidziano technologię w oparciu o artykuły pochodzenia mięsnego, wędlin, surówek, jaj świeżych, makaronów, frytek, deserów itp. W lokalu podawane będą napoje zimne ( soki, woda, alkohol- tylko w barze w części restauracyjnej) i gorące ( kawa, herbata ). Posiłki podawane w naczyniach tradycyjnych. Zaprojektowano

dwa magazyny (chłodnia- magazyn, i magazyn artykułów suchych). W lokalu przewiduje się obróbkę warzyw, owoców i jaj. Naczynia brudne zwracane do zmywalni, która wyposażona zostanie w zlewozmywak dwukomorowy, zmywarko – wyparzarkę i kredens przelotowy. Odpadki pokonsumpcyjne wynoszone każdorazowo po zakończonym dniu pracy ze zmywalni poprzez kuchnię i korytarz na zewnątrz. Zapewniono toaletę dla personelu ( pom. nr 1.23) z przedsionkiem, oraz kącikiem porządkowym wyposażonym w zlew gospodarczy zamontowany 50 cm nad posadzką oraz wpust i zawór ze złączką. Dla pracowników zaprojektowano pomieszczenie szatniowo - socjalne, które zostanie wyposażone w umywalkę, zlewozmywak oraz blat i krzesło do spożywania posiłków. W pomieszczeniu zaprojektowano szafki pracownicze dwudzielne na odzież wierzchnia i roboczą. Dla klientów i konsumentów zaprojektowano toalety z wydzielonymi przesiąkami oraz toaletę dla osób niepełnosprawnych.

#### Piętro

Na poziomie I piętra zlokalizowane będą pomieszczenia administracyjno - biurowe oraz sale dydaktyczne. W pomieszczeniach biurowych funkcjonować będzie oddział Urzędu Gminy Wojnicz. Dla pracowników biurowych zaprojektowano pomieszczenie socjalne wyposażone w umywalkę, zlewozmywak oraz zamykana szafę do celów projektowych wyposażoną w zlew gospodarczy i zawór ze złączką).

#### Poddasze

Na istniejącym strychu projektuje się zmianę sposobu użytkowania. Powstaną tu salki dydaktyczne oraz kotłownia.

Przy każdej umywalce należy umieścić pojemnik z mydłem w płynie oraz zasobnik z ręcznikami jednorazowego użytku lub suszarkę do rąk. Do wszystkich punktów wodnych tj. umywalki, zlewozmywaki, brodziki, zlewy należy doprowadzić bieżącą ciepłą i zimną wodę. Wszystkie pomieszczenia z wentylowane mechanicznie. Ogrzewanie budynku z projektowanego pieca gazowego. Woda z istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacja z istniejącej sieci kanalizacyjnej. Gaz z istniejącej sieci gazowej. Pomieszczenia wyposażone w klimatyzację ( wg odrębnego opracowania).Ściany do wysokości 2 m należy wykończyć materiałem łatwo zmywalnym, gładkim, nienasiąkliwym odpornym na działanie środków dezynfekcyjnych. Podłogi łatwo zmywalne, nie śliskie.

Przedmiotowa Inwestycja uzyskała odstępstwo na obniżenie wysokości średniej nie mniejszej niż 2,5m w pomieszczeniach: kawiarni oznaczonej nr 0.3, 0.4 oraz dla sal dydaktycznych oznaczonych nr 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.08, 3.11 oraz na lokalizacje poniżej poziomu otaczającego terenu pomieszczenia kawiarni oznaczonego nr 0.2. Decyzja nr NS.9022.1.319.2021 z dnia 15.11.2021r.

## **10. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Projektowany budynek dostępny dla osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. We wschodniej części zaprojektowano podnośnik dla osób niepełnosprawnych. W budynku projektuje się windę osobową dostosowaną dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Projektowana winda obsługuje poziomy: piwnicy, parteru i pierwszego piętra. Poddasze nie dostępne dla osób niepełnosprawnych. Zajęcia dla tych osób zorganizowane będą na poziomie parteru i pierwszego piętra. Dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano toalety ogólnodostępne zlokalizowane na parterze, piętrze oraz w podpiwniczeniu. Toalety wyposażone w sanitariaty i uchwyty dla osób niepełnosprawnych. Na terenie parku zapewniono miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.

## **11. ANALIZA TECHNICZNYCH ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE**

Stadium: Projekt budowlany

Obiekt: Budynek pałacu

Wojnicz, dz. nr 1665/24, gmina Wojnicz

### **11.1 Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej**

Roczne zestawienie energii użytkowej:

$$Q_u = 57810,82 \text{ [kWh/rok]}$$

### **11.2 Dostępne nośniki energii**

Nośniki energii:

- gaz ziemny.
- energia elektryczna.

### **11.3 Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej**

- System konwencjonalny: ogrzewanie budynku za pomocą kotła gazowego kondensacyjnego oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej za pomocą powietrznej pompy ciepła.
- System hybrydowy: ogrzewanie budynku za pomocą kotła gazowego kondensacyjnego oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej za pomocą powietrznej pompy ciepła wspomaganą instalacją solarną.

### **11.4 Obliczenia optymalizacyjno -porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię**

Ze względu na dobre warunki lokalizacyjne wybiera się wspomaganie wytworzenia C.W.U przy pomocy instalacji solarnej.

Wymiary pojedynczego panelu: 2020mm x 1035mm (2,091m<sup>2</sup>)  
Sprawność: 30%  
Medium: mieszanka wodno-glikolowa (w stosunku 1:3)

Temp. wody ciepłej: 55°C

Temp. wody zimnej: 10°C

Wielkość zbiornika: 300 l

Zyski energetyczne przy podgrzewaniu ciepłej wody użytkowej w skali roku:  
4800,72 kWh/rok

### **11.5 Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię**

Przeprowadzona analiza wykazała iż zastosowanie 2 kolektorów słonecznych, wyposażonych w 300L zasobnik na ciepłą wodę, może zaoszczędzić do 4800,72 kWh w skali roku.

System konwencjonalny:  $Q_{U \text{ trad}} = 57810,82$  [kWh/rok]

System hybrydowy:  $Q_{U \text{ hybryd}} = 53010,10$  [kWh/rok]

Zysk energet:  $Q_{ZE} = Q_{U \text{ trad}} - Q_{U \text{ hybryd}} = 57810,82 - 53010,10 = 4800,72$  [kWh/rok]

Ze względu na koszty inwestycyjne instalacji wykorzystującej energię solarną inwestor zdecydował pozostać przy klasycznym systemie wytwarzania ciepłej wody.



## 12. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA:

**PIWNICA:** PIWNICA - SKRZYDŁO POŁUDNIOWE







ISTNIEJĄCE TOALETY - POM. NR 0.6





ISTNIEJĄCY WYMIENNIK CIEPŁA





LICZNIKI



WENTYLATOR MECHANICZNY



OKNO PIWNICZNE OD STRONY ZACHODNIEJ. WEJŚCIE DO PIWNICY

**PIWNICA:** PIWNICA - SKRZYDŁO PÓŁNOCNE













**PARTER:**











PIĘTRO:











STRYCH:





ARTUR GRODZIŃSKI

UL. GROTTGERA 26, 33-100 TARNÓW  
TEL. 0508 134 500 [WWW.ART.TARNOW.PL](http://WWW.ART.TARNOW.PL)  
e-mail: ART.TARNOW@WP.PL

## ZAŁĄCZNIKI

Spis zawartości opracowania:	str.:
Strona tytułowa	
Załączniki	
1.Oświadczenie projektanta dot. możliwości podłączenia proj. obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej	
2.Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
3.BIOZ	



33- 100 TARNÓW      UL. GROTGERA 26  
TEL. 0508 134 500 WWW.ART.TARNOW.PL  
e-mail:              ART. TARNOW@ WP.PL

# INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

---

## **Adres inwestycji:**

UL JAGIELLOŃSKA, 32-830 WOJNICZ , GMINA WOJNICZ , WOJNICZ  
/121613\_4/, OBRĘB 0013 WOJNICZ, DZ. NR 1665/24

## **Inwestor:**

GMINA WOJNICZ  
RYNEK 1  
32-830 WOJNICZ

## **Projektant:**

mgr inż. arch. Artur Grodziński  
nr upr. MPOIA/076/2016  
spec. architektoniczna

## **Sprawdził:**

mgr inż. arch. Wawrzyniec Bartela  
UPR. MPOIA/016/2017  
spec. architektoniczna

09. 2021



## **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego**

Zakres robót obejmuje przebudowę istniejącego pałacu Dąbskich w Wojniczu . Budynek to obiekt trzy kondygnacyjny. Budynek murowany. Zakres robót obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania całego budynku.

## **2. Kolejność wykonywanych robót:**

- zagospodarowanie placu budowy- roboty przygotowawcze
- wymiana pokrycia dachowego i częściowa wymiana oraz przebudowa dachu,
- instalacje drenażowe,
- pogłębienie piwnic,
- wykonanie izolacji poziomych i pionowych przy fundamentach,
- prace budowlane,
- roboty ogólnobudowlano- montażowe,
- prace instalacyjne elektryczne, wod – kan, gaz, c.o, wentylacja,
- roboty wykończeniowe,

## **3. Obiekty budowlane istniejące oraz przeznaczone do adaptacji lub rozbiórki:**

Na placu budowy nie znajdują się obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.

## **4. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Na działce nie znajdują się elementy, które specjalnie mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia ludzi. Przy prowadzeniu prac należy zwrócić uwagę na przebiegi istniejących przyłączy gdyż może dojść do ich uszkodzenia np. przez koparkę. Podobnie należy zwrócić uwagę na prowadzenie prac w pobliżu sieci wodociągu, kanalizacji, energetycznej i gazowej.

## **5. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót:**

### **Przewidywane zagrożenia, które mogą wystąpić podczas robót rozbiórkowych**

- Praca maszyn i urządzeń budowlanych: wciągarki, rusztowania, koparka;
- Zagrożenie upadkiem z wysokości przy pracach związanych z rozbiórką;

- Osunięcie lub zawalenie się rozbieranych elementów budynku;
- Zagrożenie podczas cięcia materiałów budowlanych z rozbiórki;
- Zagrożenie podczas załadunku gruzu i innych materiałów.
- Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym podczas używania sprzętu zasilanego energią elektryczną.

### **Przewidywane zagrożenia, które mogą wystąpić podczas robót budowlanych**

#### **Zagrożenia przy dokonywaniu robót ziemnych:**

- upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu ( może mieć miejsce gdy brak jest wyгородzenia wykopu balustradami; brak przykrycia wykopu),
- potrącenie pracownika lub osoby postronnej ciężką koparką przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych ( brak wyгородzenia strefy niebezpiecznej),
- zasypanie pracownika w wykopie wąsko przestrzennym ( brak zabezpieczenia ścian wykopu przed obsunięciem się; obciążenie klina naturalnego odłamu gruntu urobkiem pochodzącym z wykopu),

#### **Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano-wykończeniowych:**

- upadek pracownika z wysokości ( brak zabezpieczenia krawędzi budynku, brak zabezpieczenia rusztowań),
- przygniecenie pracownika elementem do zamontowania, materiałem, z którego będzie się budować podczas wykonywania robót montażowych przy użyciu rusztowań ( przebywanie pracownika w strefie zagrożenia, tj. w obszarze równym rzutowi przemieszczanego elementu, powiększonym z każdej strony o około 6, 0 m).

#### **Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:**

- upadek pracownika z wysokości ( brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych, rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej ( brak wyгородzenia strefy niebezpiecznej).

#### **Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:**

- pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd ( brak pełnej osłony napędu),
- porażenie prądem elektrycznym ( brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

#### **6. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

Należy przeprowadzić następujące szkolenia:

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

#### **7. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót:**

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co w najmniejszym zakresie:

- ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- doprowadzenia energii elektrycznej
- urządzenia pomieszczeń higieniczno- sanitarnych i socjalnych,
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- zapewnienia łączności telefonicznej,
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów

Teren budowy lub robót powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1.5m.

W ogrodzeniu placu budowy lub robót powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy. Szerokość dróg

komunikacyjnych na placu budowy lub robót powinna być dostosowana do używanych środków transportowych. Drogi i ciągi piesze na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów, należy pozostawić tzw. Drogę bezpieczną. Drogi komunikacyjne dla wózków oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%.

Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Przejścia o pochyleniu większym niż 15% należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0.40 m lub schody o szerokości nie mniejszej niż 0.75 m, zabezpieczone co najmniej z jednej strony balustradą. Balustrada składa się z deski krawędziowej o wysokości 0.15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1.10 m.

Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawędziową, a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem.

Strefa niebezpieczna, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym.

Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6, 0 m.

Przejścia, przejazdy i stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi.

Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2.4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia.

Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty.

Używanie daszków ochronnych, jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

**Roboty ziemne** powinny być prowadzone na podstawie projektu określającego położenie instalacji i urządzeń podziemnych, mogących znaleźć się w zasięgu prowadzonych robót.

Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości, w jakiej mogą być one wykonywane od istniejących sieci i sposobu wykonania tych robót.

W czasie wykonania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze.

W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach, należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło koloru czerwonego. Poręcze balustrad powinny znajdować się na wysokości 1.10 m od krawędzi wykopu.

Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1.0 m od poziomu terenu, należy wykonać zejście ( wejście) do wykopu.

Odległość pomiędzy zejściami ( wejściami) do wykopu nie powinna przekraczać 20.0 m. Należy również ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane, przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego. Dotyczy to prac wykonywanych w wykopach i wyrobiskach o głębokości większej od 2.0 m.

Składowanie urobku, materiałów i wyrobów jest zabronione:

- w odległości mniejszej niż 0.60m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany wykopu są obudowane oraz jeżeli obciążenie urobku jest przewidziane w doborze obudowy,
- w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno dopuszczać się do tworzenia nawisów gruntu.

Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu, a koparką, nawet w czasie postoju jest zabronione.

Zakładanie obudowy lub montaż rur w uprzednio wykonanym wykopie o ścianach pionowych i na głębokości powyżej 1.0 m wymaga tymczasowego zabezpieczenia osób klatkami osłonowymi lub obudową prefabrykowaną.

## **Roboty montażowe**

Punkty świetlne przy stanowiskach montażowych powinny być rozmieszczone, aby zapewniały równomierne oświetlenie, bez ostrych cieni i oślnień osób.

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1.0 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości.

Balustradami powinny być zabezpieczone:

- krawędzie stropów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi,
- krawędzie dachów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi,

Ponadto, należy ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego.

Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej 2.0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

Przy ręcznej lub mechanicznej obróbce elementów kamiennych, pracownicy powinni używać środków ochrony indywidualnej takich jak:

- gogle lub przyłbice ochronne,
- hełmy ochronne,
- rękawice wzmocnione skórą,
- obuwie z wkładkami stalowymi chroniącymi palce stóp.

Stanowiska pracy powinny umożliwić swobodę ruchu, niezbędną do wykonania pracy.

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności.

Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Wykonawca użytkujący maszyny i inne urządzenia techniczne, nie podlegające dozorowi technicznemu, powinien udostępnić organom

kontroli dokumentację techniczno- ruchową lub instrukcję obsługi tych maszyn lub urządzeń.

Operatorzy maszyn budowlanych, kierowcy wózków i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Opracował:

mgr inż. arch. Artur Grodziński