

O P I S T E C H N I C Z N Y
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO - część architektoniczna - dla inwestycji p.n.
REWITALIZACJA ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W MAĆKOWICACH
- ETAP II - REMONT, PRZEBUDOWA, NADBUDOWA Z ODTWORZENIEM KSZTAŁTU
DACHU I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU DAWNEGO PAŁACU
NA CELE CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA
NA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1197/2 i 1263/4 W MAĆKOWICACH; gmina ŻURAWICA

INWESTOR : ARCHIDIECEZJA PRZEMYSKA OBRZĄDKU ŁACIŃSKIEGO
z/s Plac Katedralny 4a, 37-700 PRZEMYŚL

AUTOR : mgr inż. arch. KRYSTYNA DROZD
Pracownia Projektowa
35-512 Rzeszów ; ul. M.M. Kolbego 1/6

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa NR 8 / U / 2019
- aktualny podkład sytuacyjno-wysokościowy
- wyrys i wypis z mapy ewidencji gruntów
- prawomocna decyzja celu publicznego IFR.III.6733.46.2019 z dnia 26.02.2020 r.
- karta katalogowa obiektu wpisanego do rejestru zabytków nr A-599 z dnia 12.XII. 1983 r.
- postanowienie PWKZ nr RDZ- I.5135.68.2018.DP z dnia 28.XI.2018 r.
- wytyczne PWKZ nr RDZ-I.5130.31.2019.WW z 15.X.2019 r.
- uzgodnienie i wytyczne PWKZ nr IRN-II.5183.266.2019.AB z dnia 17.01.2020 r.
- uzgodnienia z rzeczoznawcami ppoż i SANEPID oraz ekspertyzy rzeczoznawców
- wizja lokalna na terenie działki i budynku Inwestora z pomiarami dodatkowymi
- inwentaryzacja wstępna do celów projektowych
- dokumentacja geotechniczna opracowana przez mgr inż. R. Hałoń z X. 2019 r.
- ekspertyza mykologiczno-budowlana opracowana przez mgr inż. K. Materna z X.2019 r.
- ekspertyza konstrukcyjna opracowana przez mgr inż. U. Kułak i P. Buczek z X. 2019 r.

II. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Dokumentacja techniczna zagospodarowania terenu PB, w zakresie niezbędnym do otrzymania pozwolenia na budowę dla inwestycji pod nazwą: " **REWITALIZACJA ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W MAĆKOWICACH - ETAP II** - Remont, przebudowa, nadbudowa z odtworzeniem kształtu dachu i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA (z wewnętrznymi instalacjami: gazową; wody zimnej, ciepłej, ppoż.; kanalizacji sanitarnej; C.O., wentylacji mechanicznej oraz elektrycznymi: oświetlenia, gniazd wtykowych, słaboprądowych, odgromówki); budowa parkingu, dojazdów, dojść na części działek NR 1197/2, 1263/4 wraz z przebudową istniejącego zjazdu na dz. Nr 1189, 1197/2; przebudową przyłączy: wody na dz. Nr 1197/1, 1197/2; kanalizacji sanitarnej na dz. Nr 1197/2 oraz remont, przebudowa i rozbudowa kanalizacji deszczowej na dz. Nr 1197/2; 1263/4; 312 wraz z budową instalacji elektrycznej doziemnej zewnętrznej na dz. Nr 1197/2 i 1263/4 i przyłącza elektrycznego na dz. nr 1197/2, 1263/4 (*fragment na terenie ochrony konserwatorskiej*) w Maćkowicach; gmina Żurawica".

III. LOKALIZACJA

Granica terenu inwestycji obejmuje część działek NR 1197/2 i NR 1263/4 położonych w MAĆKOWICACH , obręb 006 Maćkowice; jednostka ewidencyjna 181310_2 Żurawica; powiat przemyski, województwo podkarpackie. Teren inwestycji objęty opracowaniem oznaczony jest na usytuowaniu obiektu literami **A, B, C, D, E - A**.

Inwestycja zlokalizowana jest w na terenie zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego w Maćkowicach.

IV. ISTNIEJĄCY STAN PRAWNY

Zakres ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo -parkowego, wynikający z decyzji WKZ w Przemyślu z dnia 12.XII. 1983 r. (znak KI.VI-5340/95/83) o wpisie do rejestru zabytków pod nr A-599, obejmuje obiekty: budynek pałacu, oficynę , park z aleją śródpolną wraz z terenem działek NR 1197/2, 1202, 1199, 1197/1 oraz terenem części działek NR 1189, 1263/4, 1203/5, 1263/3 i 312.

Z tego zakresu działki NR1197/2, 1263/4, 1202, 1203/5 są własnością Inwestora ARCHIDIECEZJI PRZEMYSKIEJ OBRZĄDKU ŁACIŃSKIEGO. Wpis do księgi wieczystej dz. nr 1197/2 -NR PR1P/00055889/5; dz. nr 1263/4,1202,1203/5 - NR PR1P/00113576/3 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przemyślu.

Na działce NR 1197/2 istnieje zabytkowy budynek dawnego pałacu rodziny Skibniewskich. Opracowaniem objęty jest w/w zabytkowy budynek oraz jego otoczenie w ramach terenu inwestycji wraz z przyłączami.

W ostatnich latach pełnił rolę ośrodka rekolekcyjnego. Przed kilku laty opuszczono obiekt ze względu na jego zły stan techniczny.

Pozostałe zabytki nie objęte niniejszym opracowaniem: oficyna i aleja śródpolna - na terenie działek, których Inwestor nie jest właścicielem.

V. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU

1. BUDYNEK DAWNEGO PAŁACU.

Z zachowanych planów katastralnych z 1852 roku wynika, że pierwszy dwór był w miejscu dzisiejszej drewnianej oficyny (obecnie dz. NR 1197/1). Po południowej stronie rzeki Rady istniały umocnienia ziemne bastionowe (zachowane do dzisiaj). Po zakupie Maćkowic przez Skibniewskich wybudowano w roku 1909 murowany pałac (obecnie dz. NR 1197/2). Budynek pałacu był wtedy parterowy, częściowo podpiwniczony (suterena tylko od południa), z poddaszem użytkowym w wysokim, mansardowym dachu krytym dachówką.

W roku 1915 budynek pałacu uległ pożarowi. Po pożarze budynek został przebudowany i nadbudowany. Na zdjęciach archiwalnych z lat 20-30 ubiegłego wieku widać dach dwuspadowy wysoki z pojedynczymi lukarnami w odnodze południowej oraz w facjacie portyku wejściowego od wschodu. Nadal pozostał częściowo podpiwniczony (suterena od południa).

W latach 80-tych ubiegłego wieku przeprowadzono remont kapitalny całego obiektu zabytkowego z przebudową dachu i stropów. Obecnie budynek posiada dach średniowysoki, wielospadowy, wykonany w ramach tamtego remontu. Dach kryty jest blachą płaską, malowaną w kolorze brunatnym. Poddasze jest nieużytkowe. Pozostał tylko jako relikt dach mansardowy facjaty nad wejściem głównym. Poza tym facjatka straciła swoją funkcję i wygląd.

Dobudowano wtórny podest - taras od strony północno-wschodniej (obok wejścia głównego), który podpiwniczono oraz wybudowano wyjście z piwnicy pod tarasem. Przebudowano schody zewnętrzne wejściowe główne i połączono podest wejścia głównego z podestem dobudowanego tarasu. Wyburzono wejście boczne od strony zachodniej do klatki schodowej głównej. Wtedy też podpiwniczono całość obiektu, poza klatką schodową od północy.

W ostatnich latach obiekt był nieużytkowany i ulegał postępującej degradacji.

W roku 2019 Archidiecezja Przemyska zakupiła obiekt wraz z parkiem od gminy Żurawica. Możliwe to było dzięki temu, że wszyscy żyjący potomkowie właścicieli dworu Ludwika i Felicji Skibniewskich, posiadający uprawnienia do starań o reprivatyzację obiektu, zrzekli się wszelkich roszczeń do dziedzictwa w Maćkowicach. Ten wyjątkowy gest potomków rodziny Skibniewskich wynikał z faktu utworzenia przez Archidiecezję Przemyską ich dawnym pałacu, Centrum poświęconego Św. Biskupowi Pelczarowi, z którym to łączyły rodzinę więzy poprzez ojca Felicji, Ludwika Dębickiego. Ludwik Dębicki razem z ówczesnym profesorem uniwersytetu Ks. Pelczarem działali w Krakowie w towarzystwie dobroczynnym . Felicja, córka Ludwika , kiedy zamieszkała we dworze maćkowickim, zachowała nawiązany w rodzinnym domu kontakt z Pelczarem, wówczas już biskupem przemyskim. Wraz z mężem Ludwikiem Skibniewskim podejmowali liczne dzieła dobroczynne na terenie swojej wioski: założyli ochronkę dla wiejskich dzieci i wybudowali wiejską świetlicę.

Obiekt był przez dziesięciolecia obiektem o funkcji mieszkalnej. Po II wojnie światowej był obiektem usługowym. Obecne przeznaczenie obiektu jest kontynuacją funkcji usługowej. Będzie budynkiem użyteczności publicznej, ogólnodostępnym, w celu korzystania z usług oferowanych w budynku dawnego pałacu.

Bezpośrednio po zakupie obiektu Inwestor rozpoczął starania o obiekt i na podstawie wytycznych PWKZ nr RDZ-I.5130.31.2019.WW z 15.X.2019 r. opracowano projekt ETAPU I rewitalizacji.

Inwestor uzyskał decyzję konserwatorską z dnia 17.01.2020 r. nr IRN-II.5142.300.2019.AB i prawomocne pozwolenie na budowę NR 47/2020 z dnia 31.01.2020 r. (UAB-II- D10.6740.6.2020) dla ETAPU I rewitalizacji na zakres prac: " *REMONT GENERALNY ŚCIAN PIWNIC I FUNDAMENTÓW Z WYKONANIEM HYDROIZOLACJI, REMONT ODWODNIENIA ORAZ RENOWACJA COKOŁU KAMIENNEGO BUDYNKU DAWNEGO PAŁACU wraz z rozbiórką wtórnie dobudowanego podestu tarasu przy wejściu głównym (od strony północno-wschodniej) łącznie ze schodami wejściowymi do piwnicy i ścianami piwnicy pod podestem*".

Obecne opracowanie jest kontynuacją rewitalizacji zespołu pałacowo-parkowego jako ETAP II. Kontynuacja prac remontowych w ETAPIE II jest niezbędna dla uratowania zabytkowego budynku.

Jak najszybsze rozpoczęcie prac w etapie objętym niniejszym opracowaniem pozwoli zapewnić właściwą i długotrwałą opiekę nad budynkiem.

VI. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

1. BUDYNEK DAWNEGO PAŁACU - DANE OGÓLNE.

Zabytkowy obiekt składa się z trzech części na planie litery "H":

- 1- korpus środkowy - dwukondygnacyjny (przed proj. nadbudową); z podpiwniczeniem wysokim (w formie suterenu) od południa, niskim od północy oraz z 2 wejściami z terenu na poziom suterenu od południa. PO NADBUDOWIE 3 KONDYGNACYJNY.
- 2- odnoga wschodnia - z wejściem głównym od wschodu na poziom parteru, dwukondygnacyjna (przed proj. nadbudową) z podpiwniczeniem wysokim od wschodu. PO NADBUDOWIE 3 KONDYGNACYJNA.
Od strony północnej przy schodach uległ likwidacji w ramach etap I podest tarasu z podpiwniczeniem.
- 3 - odnoga zachodnia - z wejściem bocznym od płn-wschodu na poziom parteru, trzykondygnacyjna (przed proj. nadbudową) z podpiwniczeniem wysokim od południa, niskim od północy. PO NADBUDOWIE 4 KONDYGNACYJNA

Murowany budynek dawnego pałacu posiada obecnie dach wielospadowy, średniowysoki, symetrycznym, krytym blachą płaską ocynkowaną. Cokół z kamienia łamanego.

Po nadbudowie korpus główny i odnoga wschodnia posiadać będą 3 kondygnacje nadziemne. Odnoga zachodnia po nadbudowie posiadać będą 4 kondygnacje nadziemne. Całość będzie podpiwniczona w całości, w tym od południa w formie suterenu.

2. PRZEZNACZENIE OBIEKTU.

Istniejący budynek zabytkowego pałacu w wyniku prac remontowych, przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania w ETAPIE II, objętym niniejszym opracowaniem, zmieni swoje przeznaczenie dla potrzeb Centrum Myśli św. J. S. Pelczara Biskupa.

Wspomniane „Centrum” poświęcone tej niezwyklej postaci św. Biskupa Pelczara, będzie skupiało w sobie działalność ukierunkowaną na przypomnianie jego dokonań w dziedzinie społecznej. Z jego inicjatywy powstawały ochronki dla dzieci, kuchnie dla ubogich, schroniska dla bezdomnych, szkoły gospodarcze dla dziewcząt. Starał się zaradzić problemom emigracji i alkoholizmu. Przez 16 lat pełnił funkcje prezesa Towarzystwa Oświaty Ludowej, które w tym czasie zajmowało się zakładaniem czytelni i wypożyczalni książek, wydawaniem i rozprowadzaniem książek, przeprowadzaniem bezpłatnych wykładów. Otworzyło również szkołę dla służących. Był zaangażowanym działaczem okręgu lwowskiego Polskiego Czerwonego Krzyża, a za swoje zasługi – jako pierwszy w Polsce – otrzymał tytuł „Dozgonnego Członka PCK”. Upamiętnienie i przypomnienie postaci i dokonań świętego J.S.Pelczara Biskupa będzie nie tylko hołdem złożonym temu wielkiemu Polakowi, ale będzie stanowić inspirację dla mieszkańców regionu oraz osób przybywających do Centrum, by wzorowali się na nim i brali z niego przykład we współczesnym świecie. W tym celu będą organizowane spotkania, konferencje, sympozja, a także wykładowy oraz odczyty i wystawy. Będą również poruszane tematy związane ze współczesnymi problemami społecznymi. Będą miały miejsca wydarzenia kulturalne i prowadzone będą zajęcia w ramach warsztatów.

Utworzenie w odrestaurowanym obiekcie Centrum Myśli ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA pozwoli na stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej umożliwiającej dostęp do wysokiej jakości usług publicznych. Stworzy atrakcyjną przestrzeń publiczną sprzyjającą aktywności

mieszkańców. Wymienione usługi społeczno- kulturalne będą ogólnodostępne. Towarzyszyć im będą usługi polegające na udostępnianiu pokoi w celu wypoczynku, pomiędzy spotkaniami, prelekcjami, konferencjami i warsztatami, organizowanymi w Centrum Myśli ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA

W związku ze zmianą przeznaczenia obiektu obiekt zostanie dostosowany do nowej funkcji oraz do obecnie obowiązujących przepisów. Zmieni się również obecny wygląd budynku. Odtworzony zostanie dach mansardowy (wg wytycznych PWKZ z 15.X.2019 r. oraz wytycznych i uzgodnienia koncepcji z dnia 17.01.2020 r.) co pozwoli powrócić do dachu pierwotnie występującego na tym obiekcie. Nie bez znaczenia jest też to, że pozwoli to uzyskać dodatkową kondygnację użytkową w poddaszu.

Planowane prace remontowe mają kluczowe znaczenie dla uratowania zabytkowego budynku, nie użytkowanego od dłuższego czasu, którego stan techniczny z roku na rok pogarsza. Rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w Maćkowicach przeprowadzona będzie w celu przywrócenia świetności obiektu oraz nadanie nowych funkcji społecznych, edukacyjnych, kulturalnych, rekreacyjnych i udostępnieniu go na cele publiczne. W Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Żurawica na lata 2016-2022 (stanowiącym załącznik do uchwały Rady Gminy Żurawica nr XXXVI/238/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r.) Maćkowice objęto opracowaniem jako *"Podobszar rewitalizacji nr 2 Maćkowice"*.

Obecna bryła zabytkowego budynku jest na rzucie w kształcie litery "H". Budynek murowany, dwukondygnacyjny w korpusie głównym i odnodze wschodniej oraz trzykondygnacyjny w odnodze zachodniej. Po projektowanej nadbudowie ilość kondygnacji na całości wzrośnie o jedną. Budynek będzie w całości podpiwniczony z istn. wejściem do suterenu od południa. Dach wielospadowy, średniowysoki, kryty blachą na rąbek wysoki - po zmianie kształtu dachu będzie wysoki, mansardowy, kryty będzie blachą tytanowo- aluminiową.

3. PROGRAM UŻYTKOWY.

3.1. Piwnice - poziom - 2,95

W etapie I rewitalizacji wykonane mają być podbicia fundamentów, renowacja cokołu kamiennego oraz skucie tynków ze ścian i sufitów oraz wyburzenie posadzek z podbudową i ścianek działowych. Pozwoli to na przygotowanie piwnic pod nową funkcję.

W obecnym ETAPIE II w podpiwniczeniu będą zlokalizowane odrębne segmenty funkcjonalne:

a) odnoga wschodnia:

- od strony północnej - ogólnodostępna klatka schodowa z windą , holem przed salką spotkań
- od strony południowej - część techniczna z podręczną pralnią, kotłownią i WC

b) korpus główny

- od strony północnej - część techniczna z magazynem, pom. technicznym, wentylatornią
- od strony południowej - od strony wejścia wschodniego do suterenu część ogólnodostępna z wejściem wprost z terenu do korytarza i pomieszczenia socjalnego; od strony wejścia zachodniego do suterenu część kuchenna z magazynem produktów, zmywalnią i windą towarową

c) odnoga zachodnia:

- od strony północnej - służbowa klatka schodowa do pomieszczeń kuchennych, korytarz z szatnią personelu kuchennego i pom. porządkowe dla kuchni
- od strony południowej - kuchnia z wydawalnią oraz z zapleczem: obróbką wstępną, magazynem i chłodnią .

3.2. Parter - poziom +/- 0,00 = 255,40 m n.p.m. - poziom istniejący bez zmian

Pozostanie jako wejście główne wejście z szerokimi schodami i z podestem wejściowym Tw pod balkonem do odnogi wschodniej od wschodu. W odnodze wschodniej projektuje się dodatkowe wyjście ewakuacyjne z klatki schodowej od zachodu.

a) odnoga wschodnia:

- od strony północnej - ogólnodostępne wejście do holu głównego z recepcją oraz do klatki schodowej głównej z windą. Klatka schodowa po przebudowie obsługuje 3 kondygnacje nadziemne i piwnice. Proj. wyjście ewakuacyjne z klatki schodowej z proj. podestem i pochylnią dla osób NPS.
- od strony południowej - sala ekspozycji wprost z holu głównego, z wejściem na taras T1

b) korpus główny

- od strony północnej - część administracyjno-biurowa dostępna z korytarza połączonego z holem głównym ; przy biurach WC dla osób NPS i WC dla mężczyzn
- od strony południowej - jadalnia i rozdzielnia z windą towarową. Jadalnia z wyjściem wprost na

korytarz i do sali ekspozycji

c) odnoga zachodnia:

- od strony północnej - holl wejścia bocznego z wejściem do serwerowni, do służbowej klatki schodowej wyłącznie do piwnic oraz dojście do istniejącej bocznej klatki schodowej obsługującej 4 kondygnacje nadziemne.
- od strony południowej - z korytarza wejście do archiwum i do pom. warsztatowego z zapleczem

3.3. I-sze PIĘTRO - poziom +2,79 - PÓŁPIĘTRO (odnoga zachodnia)

Kondygnacja ta dostępna jest wyłącznie z bocznej klatki schodowej i nie jest połączona z korpusem głównym.

a) odnoga zachodnia:

- w całości odnogi 4 pokoje wypoczynkowe z łazienkami dostępne z komunikacji z boczną klatką schodową istniejącą.

3.4. I-sze PIĘTRO (odnoga wschodnia i korpus główny) / II-gie PIĘTRO (odnoga zachodnia)

Kondygnacje na różnych poziomach, połączone schodami w auli.

- Poziom odnogi wschodniej i korpusu głównego + 4,20 - I-sze piętro

a) odnoga wschodnia:

- od strony północnej - wydzielona pożarowo klatka schodowa z windą; hol z wejściem do auli i do salki spotkań (z wyjściem na taras T2)
- od strony południowej - do pomieszczenia warsztatowego/pracowni z zapleczem (wyjście na taras T3) oraz WC damskiego i WC męskiego oraz do zakrystii kaplicy

b) korpus główny

- od strony północnej - aula / sala audiowizualna z dojściem do bocznej klatki schodowej
- od strony południowej - kaplica z wyjściem do auli i do zakrystii

- Poziom odnogi zachodniej +5,45 - II-gie piętro

c) odnoga zachodnia:

- od strony północnej - pomieszczenie warsztatowe/pracownia z zapleczem
- od strony południowej - 3 pokoje gościnne z łazienkami

3.5. II-gie PIĘTRO (odnoga wschodnia i korpus główny) / III-cie PIĘTRO (odnoga zachodnia)

Kondygnacje na równych poziomach w proj. nadbudowie + 8,75 (kondygnacje w poddaszu dachu mansardowego)

a) odnoga wschodnia:

- od strony północnej - wydzielona pożarowo klatka schodowa z windą; z niej wejście do korytarza.
- od strony południowej - z korytarza wejście do przedsionka z wejściem do 2 segmentów wypoczynkowych, każdy z 2 pokojami i łazienkami

b) korpus główny

- od strony północnej - korytarz z wejściami do 2 pokoi wypoczynkowych z łazienkami
- od strony południowej - do 2 pokoi wypoczynkowych z łazienkami i schowka

c) odnoga zachodnia:

- w całości odnogi zachodniej 3 pokoje wypoczynkowe z łazienkami dostępne z komunikacji wraz z proj. boczną klatką schodową z pietra 3 na piętro 4.

4. WEJŚCIA - 5 sztuk

4.1. Projektowane boczne do proj. ewakuacyjnej klatki schodowej (trzybiegowej z windą schodzącą do piwnicy) od strony dziedzińca północnego. Wejście do odnogi wschodniej od zachodu. Podest wejścia z projektowaną pochylnią przystosowaną dla osób niepełnosprawnych.

4.2. Istniejące wejście główne, szerokimi schodami, na taras wejściowy w podcieniu balkonu - do odnogi wschodniej od wschodu.

4.3. Istniejące wejście boczne do odnogi zachodniej od wschodu - z klatką schodową do istn. części zaplecza kuchennego oraz z klatką schodową do korpusu zachodniego (na każdy z 4 poziomów klatka jednobiegowa).

4.4. Istniejące wejście boczne na poziom sutereny od południa do korytarza przy kotłowni.

4.5. Istniejące wejście boczne na poziom sutereny od południa do przedsionka kuchni schodami terenowymi.

5. ILOŚĆ OSÓB W OBIEKCIE :

5.1. Osoby zatrudnione : Łącznie max. 6 osób

- kuchnia - 2 osoby na 2 zmiany;
- administracja - 3 osoby na 1 zmianę;
- personel sprząający - 1 osoba na 1 zmianę

UWAGA: Prelegenci, wykładowcy, osoby prowadzące warsztaty - nie będą osobami zatrudnionymi. W zależności od zakresu i tematu będą zapraszani indywidualnie i na okres zajęć przebywać będą w pokojach gościnnych na II- gim piętrze niskim(do 5 osób)

5.2. Osoby w pomieszczeniach wspólnych (część społeczno- kulturalna) :

5.2.1 Sale wspólne : Łącznie max. 100 osób

- salka NR 0.3 (w podpiwniczeniu) max do 9 osób
- sala ekspozycji NR 1.4 (parter wysoki) max do 30 osób
- sala spotkań NR 3.3 (I piętro wysokie) max do 11 osób
- aula NR 3.11 (I piętro wysokie) max do 50 osób

5.2.2 Pomieszczenia warsztatowe: Łącznie 24 osoby

- parter niski: NR 1.15- max. 7 osób;
- I piętro wysokie : NR 3.6 -max. 10 osób; II piętro niskie NR 3.12- max. 7osób;

5.2.3. Jadalnia * - parter NR 1.5: Łącznie max. 50 osób

*UWAGA: * Ilość osób w jadalni nie wliczona do max. ilości z uwagi na to, że nie będzie jednocześnie spotkań w salach i wydawanych posiłków dla osób innych niż przebywające w obiekcie*

5.3. Osoby w pokojach gościnnych: Łącznie 5 osób

- II piętro niskie: NR 3.15- 2 osoby; NR 3.17 -1 osoba; NR 3.19 - 2 osoby

5.4. Osoby w pomieszczeniach wspólnych (część wypoczynkowa):

- Kaplica ** (I piętro wysokie) NR 3.11 max do 50 osób

UWAGA: Ilość osób w kaplicy nie wliczona do max. ilości z uwagi na to, że nie będzie jednocześnie spotkań w salach i nabożeństw w kaplicy

5.5. Osoby w części wypoczynkowej : Łącznie 43 osoby

a) I piętro niskie: Łącznie 10 osób

NR 2.2 max do 4 osób; NR 2.5 max. do 2 osób; NR 2.7 max 1osoba; NR 2.8max do 3 osób;

b) II piętro/ III piętro (w mansardowym poddaszu): Łącznie 23 osoby

- NR 4.4/4.5 max 1 osoba; NR 4.9/4.11 max 1osoba; NR 4.26/4.27 max. do 2 osób
- NR 4.12 max. do 3 osób; NR 4.15 max do 2 osób; NR 4.19 max. do 4 osób;
- NR 4.20 max do 2 osób; NR 4.23 max do 4osób; NR 4.29 max. do 4 osób.

• ILOŚĆ OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI: ŁĄCZNIE W CAŁYM OBIEKCIE 170 OSÓB

- piwnice - max. 12 osób - cz. społeczno-kultutalna
- parter - max. 90 osób - cz. społeczno-kultutalna (w tym 50 osób w jadalni *)
- I -sze piętro niskie- max. 10 osób - cz.wypoczynkowa
- I sze piętro wysokie/ II piętro niskie: 85 osób - cz. społeczno-kultutalna
- I-sze piętro wysokie: 50 osób - Kaplica** - cz.wypoczynkowa
- II piętro / III piętro(w mansardowym poddaszu): 23 osoby - cz.wypoczynkowa

• W CAŁYM BUDYNKU MOŻE PRZEBYWAĆ ŁĄCZNIE CZASOWO MAX . 170 OSÓB

- w tym codziennie osoby w pokojach i personel max.: 45 osób
- pozostałe max. 125 osób okazjonalnie i rzadko jednocześnie

Z czego 137 osób w części społeczno-kulturalnej i 33 osoby w części wypoczynkowej.

VII. CHARAKTERYSTYCZNE DANE TECHNICZNE

1. DANE OGÓLNE

Projektowana inwestycja nie zmienia powierzchni zabudowy obiektu. Nadal w kształcie litery "H". Zmienia się wysokość obiektu z uwagi na projektowaną rekonstrukcję dachu mansardowego na wzór kiedyś występującego na tym zabytku. Zmieni się również ilość kondygnacji. Po projektowanej nadbudowie zwiększy się o jedną w wysokim poddaszu mansardowym.

2. DANE PO PRZEBUDOWIE DACHU NA MANSARDOWY (proj. nadbudowa)

- 1- KORPUS GŁÓWNY - Budynek w tej części III-kondygnacyjny, podpiwniczony w całości.

Wysokości kondygnacji: piwnice - 2,55 do 2,73m; parter 3,80 m; I-sze piętro (wysokie) 4,00 m; II-gie piętro w dachu mansardowym 3,0 m.

2 - ODNOGA WSCHODNIA - jak korpus główny. Wysokości kondygnacji jak korpus główny. Kalenica niższa od kalenicy korpusu z uwagi na mniejszą rozpiętość odnogi wschodniej.

3 - ODNOGA ZACHODNIA- Budynek w tej części IV kondygnacyjny, pod kalenicą na wysokości jak odnoga wschodnia. Kondygnacje tej odnogi są niższe w świetle niż pozostała część budynku. Podpiwniczona odnoga zachodnia w całości.

Wysokości kondygnacji: piwnice - 2,55m; parter 2,20 - 2,33m; I-sze piętro (niskie) 2,40m; II-gie piętro (niskie) 2,80 m; III-cie piętro w dachu mansardowym 3,0 m.

Konstrukcja stropów istniejących - stalowo-betonowa.

Konstrukcja stropów i schodów projektowanych - żelbetowa. Posadzka projektowana na nowym stropie piętra III i piętra IV na jednym poziomie +8,75m.

Dach projektowany drewniany, mansardowy, łamany o kącie nachylenia 15° i 80°. Kryty blachą tytanowo-aluminiową w arkuszach. Ściany istniejące - bez zmian - murowane z cegły pełnej. Cokół bez zmian - z piaskowca nieregularnego

3. DANE TECHNICZNE.

Powierzchnie użytkową obliczono dla budynku istniejącego według PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych".

3.1. POWIERZCHNIE:

3.1.1 POWIERZCHNIA CAŁKOWITA KONDYGNACJI 2.108,72 m²

3.1.2 POWIERZCHNIA KONDYGNACJI NETTO

3.1.2.1 POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1.050,85 m²

- p.u. część społeczno-kulturalna 593,63 m²

a) powierzchnia podstawowa - 386,24 m²

b) powierzchnia pomocnicza - 207,39 m²

- p.u. część wypoczynkowa 457,22 m²

a) powierzchnia podstawowa - 365,00 m²

b) powierzchnia pomocnicza - 92,22 m²

3.1.2.2 POWIERZCHNIA RUCHU 377,78 m²

- część społeczno-kulturalna - 266,64 m²

- część wypoczynkowa - 111,14 m²

3.1.2.3 POWIERZCHNIA USŁUGOWA 84,56 m²

- część społeczno-kulturalna - 84,56 m²

- część wypoczynkowa - ----- m²

RAZEM POW. KONDYGNACJI NETTO: 1.513,19 m²

w tym: część społeczno - kulturalna - 944,83 m²

część wypoczynkowa - 568,36 m²

Powierzchnia kondygnacji netto części usług społeczno-kulturalnych stanowi 62,44 % ogólnej powierzchni użytkowej budynku .

Powierzchnia kondygnacji netto części usług wypoczynkowej stanowi 37,56 % ogólnej powierzchni (w tym kaplica- kultu religijnego: 75,01 m² - 4,95 % całości Pnetto oraz 13,2 % Pnetto części wypoczynkowej)

3.1.3 POWIERZCHNIA ZABUDOWY KUBATUROWEJ - 514,28 m²

Ponadto powierzchnia zabudowana schodami :

- schodów istn. wejścia głównego: 19,85 m²

- schodów proj. wejścia bocznego z pochylnią: 14,45 m²

- schodów istn. wejścia bocznego: 2,05 m²

- schodów proj.przebudowy wejścia do piwnicy: 5,95 m²

3.2. KUBATURA :

- a) brutto..... 7.099,50 m³
- b) netto 4.793,50 m³

3.3. WYSOKOŚĆ BUDYNKU

- a) wysokość od poziomu terenu przed wejściem głównym do góry ocieplenia korpusu głównego
1,80 + 12,15 = 13,95 m
- b) wysokość od poziomu terenu do kalenicy korpusu (wejście główne) - 13,73 + 1,80 = 15,53 m
- c) wysokość od poziomu terenu do kalenicy korpusu (wejścia boczne) - 13,73 + 2,35 = 16,08 m

3.3.1. WYSOKOŚĆ W KALENICY od poziomu posadzki +/- 0,00

- a) dach korpusu głównego..... + 13,73 m
- a) dach odnogi zachodniej + 13,29 m
- b) dach odnogi wschodniej + 13,27 m (klatka schodowa +13,22 m)

3.4. WYMIARY GŁÓWNE

Obrys całego budynku zamknięty w prostokącie o wymiarach 34,96 m x 22,79 m (obrys kształtu litery "H" łącznie). W tym:

- odnoga wschodnia 22,79 x 8,42 m
- odnoga zachodnia 16,71 x 8,60 m

3.4. 1 WYMIARY ELEWACJI FRONTOWEJ

- elewacja frontowa: północna - szerokość wynosi łącznie 34,96 m.

VIII. STAN ISTNIEJĄCY

Opis stanu istniejącego dotyczy niniejszego opracowania ETAPU II rewitalizacji.

Piwnice częściowo, cokół i fundamenty w całości objęte były opracowaniem w Etapie I, na które Inwestor otrzymał pozwolenie na budowę.

1. ŚCIANY, ELEWACJE.

Podczas oględzin stwierdzono zawilgocenie na wszystkich ścianach w różnym stopniu. Wymagana jest renowacja elewacji z gzymsami.

Poziom zawilgocenia pomieszczeń w zasadzie jest stabilny kształtujący się od silnego (nasycenie wodą) mierzony od poziomu posadzek do sufitów. Zawilgocenie obejmuje również posadzki, a także część sufitów, szczególnie klatek schodowych.

W ramach ekspertyzy mykologicznej przeprowadzono pomiary wilgotności. Pomierzony poziom wilgotności względnej powietrza wewnątrz wahał się w granicach od 35 do 65 %. Ściany odnogi wschodniej na parterze oraz ściany odnogi zachodniej przy klatce schodowej są silnie zawilgocone.

- W pomieszczeniach parteru poziom zawilgocenia jest bardzo zróżnicowany. Największy poziom i najrozleglejszy jest w obu skrzydłach budynku i obrębie głównego wejścia. Natomiast w pozostałej części kształtuje się na poziomie średnim i lekkim do wysokości 150-200 cm od poziomu posadzek.
- W pomieszczeniach I - go piętra. Zawilgocenia pomieszczeń I piętra obejmują jedynie część klatki schodowej skrzydła wschodniego oraz pomieszczenia z istniejącym tarasem i kominem w ścianie zewnętrznej tego samego skrzydła. Poziom zawilgocenia ściany od strony komina kotłowni i kominka jest duży. Analogicznie jest na murze obudowy komina i kominka. Wynika to z faktu skraplania się pary wodnej ze spalin z kotłów gazowych. Potem zamarzanie i odmarzanie skroplin spowodowało rozszczelnienie muru i popękanie tynku. Dodatkowo w latach 80-tych zmieniono grubość obudowy obu kominów z 25 cm na 12cm od poziomu gzymsu okapowego. Obecnie jego stan jest zły. Drugi komin od kuchni (odnoga zachodnia) jest co do zawilgoceń w lepszym stanie, jednak u podstawy komina mur jest popękany i występuje pionowa rysa pomiędzy cegłami w poziomie cokołu. Od ekspertyzy z roku 2019 jej rozmiar powiększa się. Zachodzi obawa, że na pozostałych odcinkach może być podobnie a nie widać jeszcze rozwarstwień spod tynku. Zagraża to stateczności komina odnogi wschodniej.

Wykryte zagrożenie biologiczne:

- kolonie grzybów pleśniowych z grupy workowców (Ascomycotina)
- kolonie grzybów niedoskonałych (Deuteromycotina)
- porosty (Lichenes)
- glony (Phykos)

Ponadto zauważono zły stan techniczny rur spustowych i ich połączeń w koszach dachu.

Stan zachowania tynków i murów zewnętrznych jest zróżnicowany. Największe zniszczenia występują w strefie parterowej, w obrębie tarasu i balkonu na całej ich wysokości (dotyczy to zarówno filarów jak i stropów), w obrębie wejścia głównego oraz w miejscach nieuszczelności obróbek blacharskich. Zniszczenia te mają charakter długotrwały objawiając się silną korozją tynków lub ich brakiem w wyniku samoistnego odpadania, część z nich jest natomiast krucha i zwietrzała. Odslonięte mury ceglane oraz kamienne również miejscowo uległy degradacji co jest widoczne w postaci ubytków oraz rozwarstwień czy nawet pudrowania się. Zaprawa cementowo – wapienna i wapienno – piaskowa spajająca cegły i kamień sypie się i kruszy przy dotknięciu.

Na elewacjach widoczne są liczne ślady wysoleń i nierówności spowodowanych odpajaniem od murów jak również liczne porażenia glonami i porostami. Destrukcja występuje w wielu miejscach elewacji i na dodatek posiada naprawy, liczne przebarwienia i intensywne wysolenia. Z tego też powodu najbezpieczniejszym rozwiązaniem byłoby usunięcie wszystkich tynków poza elementami ciągnionymi. Odslonięcie murów pozwoli wykonać naprawę odkrytej cegły poprzez wymianę skorodowanego materiału ceglanego w miejscach największych ubytków, następnie zastosowanie na całości certyfikowanego tynku renowacyjnego. Takie rozwiązanie przyniesie najlepsze efekty wizualne oraz długotrwały efekt.

2. TARASY, BALKONY, WEJŚCIE GŁÓWNE

Dotyczy to skrzydła wschodniego posiadającego od strony południowej taras oraz balkon, a także wejścia głównego wschodniego wraz z istniejącym nad nim balkonem. Oględziny w/w elementów wykazały ich katastrofalny stan zachowanie. Dotyczy to zarówno wykładzin zewnętrznych takich jak ceramika, kamień, wyprawy betonowe ale również elementów konstrukcyjnych – nośnych takich jak belki stalowe oraz cegła pełna wraz betonem wypełniającym. Penetracja wody wraz z zawartymi solami budowlanymi poprzez brak izolacji poziomej oraz nieuszczelności, pęknięcia wykładzin zewnętrznych utrzymujące się przez długi okres czasu spowodowała silną degradację biologiczną i chemiczną potęgowane ich przemarzaniem w okresach zimowych i przyspieszających destrukcję. Na elementach tych widoczne są olbrzymie wysolenia, naloty glonów i porostów, widoczne są liczne pęknięcia, rozwarstwienia i samoistne odpajanie się wypraw. Obecnie praktycznie cały tynk od spodu płyty i gzymsu obu balkonów odpadł i widoczna jest destrukcja betonu łączącego belki stalowe.

Widoczne od spodu obu balkonów stalowe belki nośne posiadają głębokie i liczne wżery korozyjne.

Od opracowania ekspertyzy minęło około 4 miesiące a stan pogarsza się w sposób zagrażający bezpieczeństwu przy wejściu głównym do budynku. Stan techniczny balkonów i słupów podtrzymujących balkon jest zły.

IX. STAN PROJEKTOWANY - OPIS ROBÓT REMONTU GENERALNEGO, PRZEBUDOWY i NADBUDOWY

Planuje się kontynuować rozpoczętą w ramach rewitalizacji opiekę nad zabytkiem. Należy powstrzymać postępującą degradację obiektu, który systematycznie niszczeje.

1. Planowane prace remontu kapitalnego i dane materiałowe ETAPU II

Prace przy zabytkowym budynku dawnego pałacu na działce Nr 1197/2 w Maćkowicach obejmują w ETAPIE II rewitalizacji, objętym niniejszym opracowaniem, następujące roboty budowlane:

- 1 - REMONT GENERALNY ŚCIAN I STROPÓW Z WYMIANĄ STOLARKI DRZWIOWEJ WEWNĘTRZNEJ**
- 2 - RENOWACJA ELEWACJI Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ**
- 3 - ODTWORZENIE KSZTAŁTU DACHU Z PROJ. PODDASZEM UŻYTKOWYM**
- 4 - REMONT OBEJŚCIA WOKÓŁ BUDYNKU Z WYKONANIEM ODOJU, DOJŚĆ , DOJAZDÓW i PARKINGU**

Prace przeprowadzać należy ze szczególną dbałością z względu na zabytkowy charakter obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod NR A-599.

Proponowane działania konserwatorskie mają na celu zachowanie w maksymalnym stopniu oryginalnej dekoracji architektonicznej oraz wyeksponowanie tej wartości poprzez wzmocnienie strukturalne i uzupełnienie ubytków, co przywróci elewacjom pierwotny wyraz estetyczny i pełnię cech stylistycznych. W ramach prowadzonych prac remontowych elewacja powinna zostać poddana pracom renowacyjnym na zasadach obowiązujących dla obiektu zabytkowego – przywrócona zostanie oryginalna forma i kolorystyka. Elewacje podwórzowe zachowają oryginalną formę, tj. boniowanie w tynku, gzymsy i kolorystykę zgodną z wykonaną na elewacjach pałacowych. W parterze budynku

wykonane zostaną podcienia. Proponuje się zastosowanie tradycyjnych technik stolarskich, sztukatorskich i malarskich odpowiednich dla budynków zabytkowych, zgodnych z XIX wieczną technologią budowlaną, przy użyciu materiałów opartych na naturalnych składnikach. Zagwarantuje to budowli spójność technologiczną i właściwe współdziałanie historycznej substancji budowlanej ze współcześnie wykonaną konserwacją.

Prace remontowe musi poprzedzić odcięcie dopływu gazu do budynku przed rozpoczęciem wszystkich robót. Należy odciąć dopływ prądu przed pracami w obrębie wejścia bocznego i elewacji północnej odnogi zachodniej.

UWAGA:

- 1 - *Użyte jako przykładowe materiały do renowacji w niżej opisanym remoncie generalnym mogą być zastąpione przez dowolne materiały dedykowane do zabytków z odpowiednimi certyfikatami.*
- 2 - *Nazwy handlowe materiałów oznaczone (*) i podane we wszystkich opisach Projektów Budowlanych i Wykonawczych oznaczają, że należy traktować te nazwy jako wzorcowe.*
- 3 - *Dopuszcza się stosowanie materiałów innych producentów pod warunkiem jednoznacznego nazwania ich w ofercie i udokumentowania, że ich parametry są nie gorsze od wzorcowych.*
- 4 - *W przypadku rozwiązań systemowych zmiana musi dotyczyć całego systemu, wtedy bowiem dopiero rozwiązanie zamienne traktowane będzie jako alternatywne.*
- 5 - *Dopuszcza się stosowanie materiałów alternatywnych charakteryzujących się podobnymi właściwościami oraz zapewniające wydajność i jakość porównywalną z podanymi w projekcie. Przed rozpoczęciem odpowiednich prac Wykonawca przedstawi pełne szczegóły swoich propozycji Zamawiającemu i uzyska akceptację Inspektora Nadzoru oraz Nadzoru Konserwatorskiego.*

2. Dane techniczne i materiałowe planowanych prac ETAPU II.

2.1. REMONT GENERALNY ŚCIAN I STROPÓW Z WYMIANĄ STOLARKI DRZWIOWEJ WEWNĘTRZNEJ

UWAGA:

- 1 - *Kolejność opisywania robót nie jest kolejnością ich wykonania.*
- 2 - *Plan robót ustali Wykonawca opierając się na zasadach sztuki budowlanej, przepisach i na odpowiednich normach. Następnie sporządzi plan robót oraz uzyska akceptację osób spełniających nadzór konserwatorski oraz nadzór inwestorski, działający w imieniu Inwestora .*
- 3 - *Zakres robót może ulec zmianom w czasie robót remontowych z uwagi na czas pomiędzy inwentaryzacją a wykonaniem oraz z uwagi na elementy zakryte i niedostępne przy oględzinach.*
- 4 - *Materiały do renowacji i remontu muszą być używane ściśle według zaleceń kart technicznych danego produktu a kolejność wykonywanych czynności zaleconych w kartach winna być bezwzględnie przestrzegana .*

1. REMONT GENERALNY ŚCIAN, STROPÓW i POSADZEK PIWNIC

W ramach etapu I, na który to Inwestor otrzymał pozwolenia na budowę przewidziane były prace: remont generalny ścian osłonowych piwnic i fundamentów z hydroizolacją , renowacja cokołu kamiennego, rozpoczęcie remontu ścian wewnętrznych i stropów piwnic (tylko skucie i oczyszczenie do wysuszenia przed etapem II).

Prace do wykonania w ETAPIE II:

- Na oczyszczonych w etapie I ścianach i sufitach piwnic wykonać obrzutkę półkryjącą z zaprawy (np. PCI Saniment 04*)
- Wykonać tynk renowacyjny (np. PCI .Saniment 02*) na grubość min. 2cm
- Po wyschnięciu całość ścian i sufitów przeszpachlować zaprawą wapienno – trasową do zabytków (np. PCI Saniment 01*)
- Malowanie wykonać **wyłącznie** farbami sylikatowymi:
 - a. Gruntowanie – (np. PCI Gisogrund OP*)
 - b. Malowanie – (np. PCI Multitop FT*)
- W pomieszczeniach technicznych, kuchennych, sanitariatach płytki glazurowane lub gresowe do wysokość **max. 1,8 m** ! od posadzki (nie należy kleić na pełną wysokość z uwagi na możliwość tzw. oddychania ścian - ok. 80 cm musi pozostać bez płytek)
- W pomieszczeniach salki nr 03. pozostawić tzw. świadka w postaci jednej ściany z oknem w formie cokołu kamiennego. Oczyszczyć kamień naturalny poprzez hydromonitoring. Wypełnić ubytki spoin

w kamieniu zaprawą. Uzupełnić kamień metodami konserwatorskimi naprawczymi. Uzupełnić spoiny metodami konserwatorskimi naprawczymi. Po wykonanej naprawie ściany z kamieni naturalnych zaimpregnować preparatem (np. *PCI Silconal W**).

- Na wykonanym podłożu z betonu z dodatkiem wodoszczelnym wykonać izolację poziomą posadzek z mineralnej masy (np. *PCI Barraseal**). Masy mineralne należy nanosić w minimum dwóch warstwach. Maksymalna grubość warstwy w jednym cyklu roboczym wynosi 2 mm. Materiał należy nanosić w taki sposób, tak aby zapewnić pełne pokrycie podłoża oraz minimalną grubość powłoki po wyschnięciu
- Izolację poziomą łączyć z wcześniej wykonaną izolacją poziomą i pionową ścian piwnic i fundamentowych. W łączenia ściana – posadzka wtopić w izolację taśmę (np. *PCI Pecitape**) szer. 12 cm wraz z kompletem narożników wewnętrznych i zewnętrznych.
- Na wykonanej wylewce zbrojonej siatką można bezpośrednio kleić płytki gresowe na kleju (np. *PCI Pericol Extra**). Fugę wykonać z zaprawy do fugowania (np. *PCI Nanofug**).
- W otworach drzwiowych istniejących i projektowanych zamontować drzwi wg rzutu piwnic.

2. REMONT GENERALNY ŚCIAN, STROPÓW i POSADZEK PARTERU

- Skuć skażone solami i zwilgocone tynki ok. 80 cm poza obszar zniszczeń. W przypadku rozwarstwień w cegle wykonać naprawę. Rysy i pęknięcia uzupełnić i zabezpieczyć w warstwie tynku poprzez dozbrojenie szpachłówki siatką elewacyjną granulacji 160 g/m².
- Skuć odpajające się od podłoża fragmenty sufitów (na dzień ostatnich oględzin w styczniu 2020 roku jest to ok. 35%)
- Odkryte belki stalowe stropu oczyścić do klasy czystości Sa 2 ½ i zabezpieczyć zaprawą antykorozyjną (np. *Nanocret AP**)
- Oczyścić ściany i sufity parteru z luźnych cząstek szczotkami stalowymi.
- Na oczyszczonych ścianach wykonać pełną renowację jak w przypadku renowacji ścian oraz sufitów w piwnicach.
- W celu ujednolicenia struktury ścian całość zagruntować preparatem (np. *PCI Gisogrund OP**) a następnie przeszpachlować zaprawą wapienno – trasową (np. *PCI Saniment 01**).
- Malowanie według aranżacji wnętrz ścian oraz stropów wykonać **wyłącznie** farbami sylikatowymi:
 - a. Gruntowanie – (np. *PCI Gisogrund OP**)
 - b. Malowanie – (np. *PCI Multitop FT**)
- W pomieszczeniach technicznych, porządkowych, schowkach, sanitariatach płytki glazurowane lub gresowe do wysokości 2,0 m (nie należy kleić na pełną wysokość z uwagi na możliwość tzw. oddychania ścian)
- Skuć wszystkie gresy i parkiety na podłodze. Posadzki po oczyszczeniu wyrównać przy użyciu zaprawy (np. *PCI Polycrret K40**).
- W pomieszczeniach tzw. mokrych i w schowkach wykonać na oczyszczonym i wyrównanym podłożu izolację poziomą posadzek z mineralnej masy (np. *PCI Barraseal**). Do wykonanej izolacji można bezpośrednio kleić płytki gresowe na kleju (np. *PCI Pericol Extra**)
- W otworach drzwiowych istniejących i projektowanych zamontować drzwi wg rzutu parteru. Z uwagi na ościeżnice ozdobne, obejmujące każdy otwór, zaprojektowano otwory umożliwiające dobór drzwi katalogowych (wzorowanych na zabytkowych) lub indywidualnie wykonywanych. Spowoduje to powiększenie istniejących otworów.

3. REMONT GENERALNY ŚCIAN, STROPÓW i POSADZEK I PIĘTRA (niskiego) - PÓLPIĘTRA

- Wykonać remont całości ścian i sufitów jak parter.
- W otworach drzwiowych istniejących i projektowanych zamontować drzwi wg rzutu półpiętra.

4. REMONT GENERALNY ŚCIAN, STROPÓW i POSADZEK I PIĘTRA (wysokiego)

- Wykonać remont ścian i sufitów jak parter. Sufit z uwagi na prace w jego obrębie związane z nadbudową -tynk do skucia w na całości sufitu.
- Odkryte belki stalowe oczyścić do klasy czystości Sa 2 ½ i zabezpieczyć zaprawą antykorozyjną (np. *Nanocret AP**)
- Oczyścić ściany z luźnych cząstek szczotkami stalowymi.
- Warstwy posadzek z parkietu, gresów skuć w całości. Wykonać nowe warstwy posadzkowe (jak na przekroju rys. nr 7) na istn. wylewce z wyrównaniem do poziomemu +4,20 cm styropianem.
- W otworach drzwiowych istniejących i projektowanych zamontować drzwi wg rzutu I-go piętra. Nadproża istniejące wszystkie do podniesienia.

5. REMONT GENERALNY ŚCIAN, STROPÓW I POSADZEK II PIĘTRA (niskiego)

- Wykonać remont całości ścian i sufitów jak parter. Sufit z uwagi na prace w jego obrębie związane z nadbudową - tynk do skucia w na całości sufitu.
- Odkryte belki stalowe oczyścić do klasy czystości Sa 2 ½ i zabezpieczyć zaprawą antykorozyjną (np. Nanocret AP*)
- Oczyścić ściany z luźnych cząstek szczotkami stalowymi.
- W otworach drzwiowych istniejących i projektowanych zamontować drzwi wg rzutu II-go piętra.

2.2 RENOWACJA ELEWACJI Z WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

1. DANE OGÓLNE.

Proponowane działania konserwatorskie mają na celu zachowanie w maksymalnym stopniu oryginalnej dekoracji architektonicznej oraz wyeksponowanie tej wartości poprzez wzmocnienie strukturalne i uzupełnienie ubytków, co przywróci elewacjom pierwotny wyraz estetyczny i pełnię cech stylistycznych. W ramach prowadzonych prac remontowych elewacja powinna zostać poddana pracom renowacyjnym na zasadach obowiązujących dla obiektu zabytkowego – przywrócona zostanie oryginalna forma i kolorystyka zbliżona do obecnej. Elewacje zachowają oryginalną formę, tj. boniowanie w tynku parteru, gzymsy i sztukaterie elewacyjne wokół okien. Proponuje się zastosowanie tradycyjnych technik stolarskich, sztukatorskich i malarskich odpowiednich dla budynków zabytkowych, zgodnych z technologią budowlaną, przy użyciu materiałów opartych na naturalnych składnikach. Zagwarantuje to budowli spójność technologiczną i właściwe współdziałanie historycznej substancji budowlanej ze współcześnie wykonaną konserwacją.

Przed zastosowaniem tynków renowacyjnych na elewacjach dawnego pałacu, bardzo ważne jest właściwe przygotowanie podłoża. Mur należy oczyścić, skuć zmurszałe fragmenty i istniejące powłoki malarskie oraz usunąć tynki minimum 80 cm powyżej strefy zawilgocenia lub zasolenia. Zwietrzałe spoiny wykuć na głębokość około 20 mm, jest to bowiem miejsce szczególnie silnej koncentracji soli. Ślady wykwitów solnych należy usunąć szczotkami stalowymi. Odsłonięte podłoże musi być nośne, a jego powierzchnia szorstka i porowata, zapewniająca dobrą przyczepność dla kolejnych warstw.

W przypadku występowania porażenia grzybami rozkładu pleśniowego, algami, grzybem domowym, należy na powierzchni muru przeprowadzić prace odkażające.

Obrzutka o grubości około 5 mm, pełniąca funkcję warstwy kontaktowej, nie powinna pokrywać więcej niż 50% powierzchni. Zbyt gruba warstwa tynku natryskowego utworzy bowiem barierę izolacyjną, blokującą przenikanie pary wodnej z wnętrza muru. Obrzutkę ażurową, stanowiącą warstwę kontaktową pod kolejne warstwy, nakłada się na matowo-wilgotnym podłożu. Po jej stwardnieniu nakładać można tynk podkładowy lub renowacyjny.

Tynki renowacyjne można narzucić ręcznie lub maszynowo, a następnie ściągnąć łątą. Po upływie minimum 24 godzin od wykonania obrzutki na przygotowaną i zwilżoną powierzchnię ściany.

W przypadku nierównej ściany lub/i silnie zasolonej, nanosi się warstwę tynku renowacyjnego podkładowego. Minimalna grubość tej warstwy tynku wynosi 1 cm. Tynkiem tym wyprowadza się też wszelkie nierówności ściany. Tynk ten, po narzuceniu nie zagładza się, lecz tylko ściąga listwą i uszorstnia jego powierzchnię, przez przetarcie np. miotłą z gałęzi. Po upływie co najmniej 48 godzin od wykonania tynku podkładowego, po zwilżeniu podłoża, nakłada się specjalistyczny tynk renowacyjny warstwą o grubości 2-3 cm. Po wstępnym związaniu należy je lekko zacierać. Tynki renowacyjne nakłada się na ogół dwuwarstwowo, przy czym grubość każdej warstwy nie może być mniejsza niż 10 mm. Zaleca się, aby czas pomiędzy nakładaniem kolejnych warstw tynku renowacyjnego wynosił 1 dzień na 1 mm grubości warstwy.

Świeży tynk renowacyjny powinien być chroniony przed intensywnym nasłonecznieniem oraz silnym wiatrem, należy zapewnić mu wilgotne warunki dojrzewania na min. 24 godziny. Zbyt szybkie wysuszenie może bowiem osłabić jakość tynku. Dopuszcza się nakładanie na tynk renowacyjny dodatkowej warstwy wierzchniej w celu uzyskania wymaganej faktury. Mogą to być szpachle wapienne, cienkowarstwowe tynki dekoracyjne, powłoki malarskie. Wytrzymałość warstwy wierzchniej musi być mniejsza niż właściwego tynku renowacyjnego. Nie może ona również ograniczać czy hamować dyfuzji pary wodnej. Spowoduje to bowiem przemieszczenie się strefy odparowania w wyższe partie muru.

Po upływie 7 dni od zakończenia nakładania tynków renowacyjnych, można je wygładzić za pomocą szpachlówek renowacyjnej, a następnie po upływie od 3 dni do 3 tygodni, w zależności od wybranego materiału pokryć paro przepuszczalnymi, cienkowarstwowymi tynkami mineralnymi, silikatowymi lub oraz pomalować farbami silikatowymi w wybranym kolorze wg zatwierdzonej kolorystyki.

Powłoki malarskie powinny się charakteryzować dobrą dyfuzją pary wodnej oraz posiadać właściwości hydrofobowe - odpowiednie są tu farby silikatowe.

Należy też pamiętać o sprawnym odprowadzeniu wody rynnami i rurami spustowymi z elewacji budynku oraz o prawidłowym wykonaniu obróbek blacharskich takich elementów jak parapety okienne czy gzymsy.

Wykonywanie wszelkich prac naprawczych ma sens dopiero po usunięciu lub zabezpieczeniu przed oddziaływaniem czynników, które spowodowały uszkodzenia. Z podłoża należy usunąć cały zniszczony korozyjnie materiał. Produkty do wykonywania napraw należy dobrać tak, aby były kompatybilne z naprawianym podłożem.

Najczęściej popełniane błędy przy nakładaniu tynków renowacyjnych:

- niedostatecznie oczyszczony mur, brak odpowiedniej wytrzymałości muru,
- zbyt gruba i szczelna obrzutka, przekraczająca 50% powierzchni,
- różna grubość tynku renowacyjnego,
- zbyt mała grubość tynku renowacyjnego,
- mieszanie tynku w nieodpowiednich mieszarkach,
- nałożenie na tynki renowacyjne powłoki ograniczającej dyfuzję pary wodnej,
- brak ścisłego nadzoru nad wykonywanymi pracami, nieprzestrzeganie zaleceń co do ilości dodawanej wody i czasu mieszania oraz czasów technologicznych.

2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE OD GZYMSU COKOŁU DO GZYMSU DACHU - remont generalny z odtworzeniem tynków

- Skuć skażone solami i zwilgocone tynki ok. 80 cm poza obszar zniszczeń.
 - Odkuć słabe i odspojone od podłoża fragmenty tynków . Na dzień ostatnich oględzin z zewnątrz z poziomu dostępnego jest to ok. 50 %.
 - W przypadku zbyt licznych mikropęknięć, pęknięć i rys skuć całość tynków
- Z uwagi na to, że tynki są wtórne z lat 80-tych, w przypadku zbyt małej ilości tynku pozostawionego, należy skuć tynk z elewacji w całości i wykonać na całości tynk renowacyjny. Jeżeli będzie skucie całości to wykonać nowy tynk na obrzutce wg technologii do zabytków
- Jeżeli będzie naprawa części tynków wykonać czynności poniżej:
 - W przypadku rozwarstwień w cegle wykonać naprawę. Ubytki uzupełnić.
 - W przypadku niewielkich rys i mikropęknięć uzupełnić i zabezpieczyć w warstwie tynku poprzez dozbrojenie szpachlówki siatką elewacyjną granulacji 160 g/m² .
 - Oczyszczyć elewacje z powłok malarskich. W razie konieczności należy je oczyścić, stosując odpowiednie zabiegi, np. piaskowanie. Stosując preparaty chemiczne do usuwania starych powłok malarskich należy je bardzo dokładnie zmyć z powierzchni elewacji.
 - Na oczyszczonych ścianach wykonać obrzutkę półkryjącą z zaprawy (np. *PCI Saniment 04**)
 - Wykonać tynk renowacyjny podkładowy **/ grubości ok. 1,0 cm /
 - Wykonać tynk renowacyjny nawierzchniowy (np. *PCI .Saniment 02**) na grubość min. 2cm
 - W celu ujednolicenia struktury ścian całość zagruntować preparatem (np. *PCI Gisogrund OP**)
 - Po wyschnięciu całość ścian przeszpachlować zaprawą wapienno – trasową do zabytków (np. *PCI Saniment 01**)
 - Malowanie wykonać **wyłącznie** farbami sylkatowymi wg kolorystyki elewacji:
 - Gruntowanie – (np. *PCI Gisogrund OP**)
 - Malowanie – (np. *PCI Multitop FT**)

UWAGA:

- Pełny zakres kolorystyki według PB. Końcowy po wykonaniu próbnych przemalowań przez Wykonawcę na obiekcie z wybraniem kolorów według palety wybranego producenta i po zatwierdzeniu przez projektanta i/lub służby konserwatorskie.
- Technologia elewacji na gładko z zatarciem ręcznym.

W przypadku kiedy grubości nowo wykonywanych tynków renowacyjnych nie dawałyby zlicowania z istniejącym powyżej tynkiem to należy zastosować na warstwie szczepnej układ tynku jednowarstwowego **. Szpachlowanie całości ściany szpachlówką do miejsc umożliwiających odcięcie w celu ujednolicenia struktury elewacji.

Ponieważ na elewacji pojawiają się liczne mikropęknięcia w warstwie tynku proponuję aby Wykonać wzmocnienia rys i pęknięć o układzie pionowych przy użyciu systemu prętów ze stali

austenitycznej typu np. Helifix*. Dodatkowo szpachlówkę dozbroić siatką elewacyjną (granulacji 160 g/m²). Przed aplikacją szpachlówki należy usunąć istniejące warstwy powłok malarskich.

W miejscach występowania porażen mikrobiologicznych / alga, grzyby rozkładu pleśniowego / przed aplikacją szpachlówki należy odczyścić mechanicznie i odkazić.

3. CAŁOŚĆ GZYMSU DOKOŁA BUDYNKU PONAD COKOŁEM KAMIENNYM- remont generalny z odtworzeniem tynków

- Skuć w całości tynki postumentu i gzymsu. W przypadku uszkodzeń elementów ceglanych uzupełnić fragmentami cegły lub mineralną zaprawą naprawczą. Na dzień ostatnich oględzin jest to ok. 30 %.
- Renowacja jak elewacji. Spadek wykonać na górnej powierzchni gzymsu cokołu z wyprowadzeniem spadku 2 % zaprawą (np. *PCI Polycrret K40**)
- Gzyms cokołowy poddać hydrofobizacji do pełnego nasycenia łącznie z pierwszą bonią nad gzymsem
- Malowanie według kolorystyki wyłącznie farbami silikatowymi.

4. CAŁOŚĆ GZYMSÓW i DETALI ARCHITEKTONICZNYCH NA WSZYSTKICH POZIOMACH- remont generalny z odtworzeniem tynków

- 1 - Odkucie złuszczonych i zdegradowanych części istniejących tynków na gzymsach i sztukaterii elewacyjnej wokół okien (gzyms wokół okien i pod parapetem oraz na boniach parteru)
- 2 - Usunięcie istniejących powłok malarskich stosując preparaty do usuwania starych powłok malarskich. Preparaty należy bardzo dokładnie zmyć z powierzchni elewacji.
- 3 - Doczyszczenie detali sztukatorskich metodą mechaniczną przy użyciu drobnych narzędzi. Zabieg ten należy wykonywać bardzo dokładnie, tak aby nie zniszczyć formy rzeźbiarskiej wystroju architektonicznego.
- 4- Cyzelowanie i reprofilowanie gzymsów oraz profili. Do reprofilowania głębszych ubytków należy zastosować jako rdzeń zaprawę do reprofilacji uszkodzeń i uzupełniania ubytków (np. *PCI Nanocret R2**).
- 5 - Wykonanie obrutki szczepnej przy użyciu tynku renowacyjnego z dodatkiem emulsji kontaktowej / obrutka pokrywająca 100% powierzchni elementu gzymsu /
- 5 - Tynk renowacyjny nawierzchniowy do wstępnego odtworzenia pow. gzymsu i sztukaterii
- 6 - Szpachla do elementów ciągnionych Dodatek mączki trasowej zapewnia dobre właściwości robocze oraz ogranicza możliwość powstawania wykwitów solnych. Produktu tego nie należy stosować na podłożach gipsowych ani do zabezpieczenia murów przed wilgocią gruntową, wodą podskórną itp.
- 7 - Wzmocnienie wszystkich powierzchni- całość zagruntować preparatem (np. *PCI Gisogrund OP**)
- 8 - Po wyschnięciu całość ścian przespachlować zaprawą wapienno – trasową do zabytków (np. *PCI Saniment 01**)
- 9 - Wzmocnienie i impregnacja po reprofilacji (np. *PCI Silkonal W**)
- 10- Farba silikatowa w wybranym kolorze według kolorystyki elewacji.
- 11- Parapety zewnętrzne - przed obróbką blacharską podłoże sprawdzić, skuć, zaizolować masą mineralną (np. *PCI Barraseal **); na masie tynk (ewentualnie jeszcze taśma samoprzylepna (np. *BT21**) i na tak przygotowanym podłożu dopiero obróbka blacharska z blachy tytan-cynk gr.0,8 mm

Renowacja gzymsów i profili architektonicznych oparta jest na zaprawach ciągnionych. W pierwszej kolejności należy, przygotowanym zgodnie z kartą techniczną materiałem, wypełnić głębokie ubytki, wykruszenia, spoiny, nierówności podłoża. Po związaniu nałożonej w takich miejscach zaprawy można przystąpić do wykonywania zasadniczej warstwy renowacyjnej profilu. Materiał nakłada się w jednej czynności roboczej lub warstwami o grubości 20 mm. Zaprawę narzuca się ręcznie i ściąga odpowiednio wyprofilowanym szablonem odpowiadającym kształtem naprawianemu lub tworzonemu elementowi. Po wstępnym związaniu należy powierzchnię lekko zacierać, ale nie filcować. Nie należy tego robić zbyt długo ani zbyt intensywnie. Trzeba przy tym uważać, aby na powierzchni tynku nie pojawiała się woda, gdyż grozi to powstawaniem powierzchniowych pęknięć. Na zaprawie można wykonać warstwę gładzi wykończeniowej ze szpachlówki o grubości do 5 mm, ale po min. 5-7 dniach. W takim przypadku świeżą warstwę zaprawy w celu uzyskania dobrej przyczepności gładzi, należy przeciągnąć ostrą miotłą i pozostawić do stwardnienia. Wbudowany materiał należy chronić przed zbyt szybkim przesychaniem i przez minimum 24 godziny należy zapewnić mu wilgotne warunki dojrzewania.

5. TARASY I KOLUMNY TARASÓW, BALKONY - ELEMENTY OD WSCHODU - _remont generalny z odtworzeniem tynków oraz pełna rekonstrukcja płyty balkonu

UWAGA:

1 - Malowanie wszystkich poniższych elementów wyłącznie farbami silikatowymi według kolorystyki elewacji.

5.1. Taras/ podest wejściowy od wschodu (wejście główne)- remont generalny z odtworzeniem podłoża

- Skuć warstwy do podłoża/ sklepienia/ stropu
- Oczyszczyć górę stropu z luźnych cząstek szczotkami stalowymi. W razie potrzeby odkurzyć.
- Sprawdzić stan stropu pod tarasem. W razie potrzeby przeprowadzić renowację i wzmocnienie.
- Ubytki wyrównać zaprawą (np. *PCI Polycrret K40**) z wyprowadzeniem spadku 2 % zaprawą (np. *PCI Polycrret K40**)
- Wykonać paroizolację z papy (np. *Icopal Baza PYE PV 250 S4.0s**) na gruncie (np. *Siplast Primer Szybki Grunt**)
- Na wykonanej paroizolacji wykonać docieplenie do wyrównania poziomów z parterem ze styropianu ekstrudowanego
- Na styropianie ułożyć folię budowlaną i wykonać wylewkę pływającą klasy M16 o grubości minimum 4,00 cm, dylatowaną od budynku.
- Na wszystkich tarasach wykonać hydroizolację z wysokoelastycznej mineralnej masy (np. *PCI Barraseal Flex**). Do prawidłowego wywinięcia izolacji użyć taśmy uszczelniającej lub masę (np. *PCI Barraseal **).
- Bezpośrednio do wykonanej hydroizolacji można kleić okładziny z kamieni naturalnych lub płytki gresowe na kleju (np. *Carrament Weiss**). Zaprawa klejowa elastyczna ulepszona dodatkami klasy C2 TE, przeznaczona do wykonywania zapraw wykorzystywanych przy układaniu okładzin kamiennych. Zaprawa wiążąca hydraulicznie i bezskurczowo, wodoodporna, wytrzymała na warunki atmosferyczne, ciepło i niską temperaturę; do stosowania na zewnątrz, na wielu podłożach i pod wieloma okładzinami, możliwość stosowania również przy długotrwałych obciążeniach wodą.
- Fugi pomiędzy płytami o parametrach jak zaprawa, z masy do kamieni naturalnych (np. *Carraferm**)
- Dylatować okładzinę przy podstawach słupów i od budynku. Fugę dylatacji wykonać z masy do betonu architektonicznego. Można użyć do odpowiedniego zdylatowania elementów sznurów dylatacyjnych.
- Cokoliki tarasów: W przypadku tarasu skuć pierwszą bonię, ok. 30 cm od posadzki. Wyrównać obrzutką, wykonać w izolację masą mineralną (np. *PCI Barraseal **). połączona z izolacją poziomą . Następne warstwy tynku jak elewacja. Dodatkowo można poddać ten odcinek hydrofobizacji

5.2. Schody od wschodu (wejście główne)- remont generalny

- Warstwy okładzin skuć w całości. Wyrównać podłoża pod nową okładzinę zaprawą (np. *PCI Polycrret K40**) z wyprowadzeniem spadku 1-2 % na szerokości każdego stopnia.
- Wykonać izolację z masy mineralnej (np. *PCI Barraseal**)
- Bezpośrednio do wykonanej hydroizolacji można kleić okładziny z z granitu płomieniowanego (grubość min. 3 cm) lub płytki gresowe na kleju (np. *Carrament Weiss**). Grubość płytki i kleju należy wziąć pod uwagę z wyprowadzaniem od drzwi wejściowych zarówno podestu , jak i schodów. Dylatować podstopnice. Płyty schodów ze zwisem 3 cm.

5.3. Kolumny od wschodu (wejście główne) - remont generalny z odtworzeniem ubytków

- Skuć w całości tynki kolumn. W przypadku uszkodzeń elementów ceglanych uzupełnić fragmentami cegły lub mineralną zaprawą naprawczą. Na dzień ostatnich oględzin jest to ok. 50 %.
- Renowacja jak elewacji i gzymsów.
- Bazy kolumn poddać hydrofobizacji do pełnego nasycenia.

5.4. Balkon od wschodu (nad podestem wejścia głównego) - pełna rekonstrukcja płyty

- Skuć ostrożnie całość warstw i odsłonić konstrukcję stalową balkonu
- Odkryte belki stalowe oczyścić do klasy czystości Sa 2 ½ i zabezpieczyć zaprawą antykorozyjną (np. *Nanocret AP**)
- Wykonać z betonu wodoszczelnego i mrozoodpornego nową płytę nośną balkonu zbrojoną wg PW-konstrukcji.
- Wykonać paroizolację z papy (np. *Icopal Baza PYE PV 250 S4.0s**) na gruncie (np. *Siplast Primer Szybki Grunt**)

- Na wykonanej paroizolacji wykonać docieplenie do wyrównania poziomów z piętrem ze styropianu ekstrudowanego
- Na styropianie ułożyć folię budowlaną i wykonać wylewkę pływającą klasy M16 o grubości minimum 4,00 cm z dylatacją od budynku.
- Na wszystkich balkonach wykonać hydroizolację z wysokoelastycznej mineralnej masy (*np. PCI Barraseal Flex**). Do prawidłowego wywinięcia izolacji użyć taśmy uszczelniającej lub masę (*np. PCI Barraseal **).
- Bezpośrednio do wykonanej hydroizolacji można kleić okładziny z kamieni naturalnych (granit płomieniowany gr. min. 3 cm) lub płytki gresowe na kleju (*np. Carrament Weiss**). Zaprawa klejowa elastyczna ulepszona dodatkami klasy C2 TE, przeznaczona do wykonywania zapraw przy układaniu okładzin kamiennych. Zaprawa wiążąca hydraulicznie i bezskurczowo, wodoodporna, wytrzymała na warunki atmosferyczne, ciepło i niską temperaturę; do stosowania na zewnątrz, na wielu podłożach i pod wieloma okładzinami, możliwość stosowania również przy długotrwałych obciążeniach wodą.
- Fugi pomiędzy płytami o parametrach jak zaprawa, z masy do kamieni naturalnych (*np. Carraferm**)
- Dylatować okładzinę od budynku. Fugę dylatacji wykonać z masy do betonu architektonicznego. Można użyć do odpowiedniego zdylatowania elementów sznurów dylatacyjnych.
- Cokoliki balkonów: W przypadku balkonów tynk skuć ok. 30 cm od posadzki. Wyrównać obrzutką, wykonać w izolację masą mineralną (*np. PCI Barraseal **), połączona z izolacją poziomą . Następne warstwy tynku jak elewacja. Dodatkowo można poddać ten odcinek hydrofobizacji

5.5 Gzyms balkonu wschodniego - odtworzenie oraz pełna rekonstrukcja obróbek

- Skuć w całości tynki gzymsu. W przypadku uszkodzeń elementów ceglanych uzupełnić fragmentami cegły lub mineralną zaprawą naprawczą. Na dzień ostatnich oględzin jest to ok. 70%.
- Renowacja jak elewacji i pozostałych gzymsów
- Wykonać obróbkę blacharską z rynną Ø8 0ze spadkiem na dwie strony do rury spustowej R3 i R4. Pod obróbką izolacja pozioma mineralna z tynkiem jak przy parapetach.

5.6 Podstawa cokołu pod tralki - pełna rekonstrukcja

- Balkon nie posiada podstawy cokołu pod tralki - należy go odtworzyć i pełna rekonstrukcja postumentu tralek

6. TARASY I KOLUMNY TARASÓW, BALKONY - ELEMENTY OD POŁUDNIA - _remont generalny z odtworzeniem tynków oraz pełna rekonstrukcja płyty balkonu

6.1. Taras od południa - remont generalny z odtworzeniem podłoża

- Skuć warstwy do sklepienia/ stropu nad schowkiem kotłowni
- Pozostałe elementy remontu generalnego tarasu jak tarasu od wschodu. Wykonać spadki w podkładzie pod płytki do rury w postumencie tralek od strony rury spustowej R5.

6.2. Kolumny od południa - remont generalny

- Skuć tynki kolumn. W przypadku uszkodzeń elementów ceglanych uzupełnić fragmentami cegły lub mineralną zaprawą naprawczą. Na dzień ostatnich oględzin jest to ok. 30 %.
- Renowacja jak elewacji i gzymsów.
- Bazy kolumn poddać hydrofobizacji do pełnego nasycenia.

6.3. Postument tralek tarasu południowego - remont generalny z odtworzeniem ubytków

- Skuć w całości tynki postumentu. W przypadku uszkodzeń elementów ceglanych uzupełnić fragmentami cegły lub mineralną zaprawą naprawczą. Na dzień ostatnich oględzin jest to ok. 40 %.
- Renowacja jak elewacji.
- W postumencie tralek wykonać otwór na rurę Ø50 do wyprowadzenia wód opadowych z podłączeniem do rury spustowej R5.
- Postument tralek poddać hydrofobizacji do pełnego nasycenia.

6.4. Balkon od południa - pełna rekonstrukcja płyty

- Skuć ostrożnie całość warstw i odsłonić konstrukcję stalową balkonu
- Remont generalny balkonu południowego wykonać analogicznie jak wschodniego. Wykonać spadki w podkładzie pod płytki do rury w postumencie tralek od strony rury spustowej R5.
- Cokoliki balkonów: W przypadku balkonów tynk skuć ok. 30 cm od posadzki. Wyrównać obrzutką, wykonać w izolację masą mineralną (*np. PCI Barraseal **), połączona z izolacją poziomą .

Następne warstwy tynku jak elewacja. Dodatkowo można poddać ten odcinek hydrofobizacji

- 6.5. Postument tralek balkonu południowego- remont generalny z odtworzeniem ubytków
- Skuć w całości tynki postumentu. W przypadku uszkodzeń elementów ceglanych uzupełnić fragmentami cegły lub mineralną zaprawą naprawczą. Na dzień ostatnich oględzin jest to ok. 50 %.
 - Renowacja jak elewacji.
 - W postumencie tralek wykonać otwór na rurę Ø60 do wyprowadzenia wód opadowych z podłączeniem do rury spustowej R5.
 - Postument tralek poddać hydrofobizacji do pełnego nasycenia.

7. TRALKI BALUSTRADY i PŁYTA PORĘCZOWA TRALEK- pełna rekonstrukcja

- Wykonać prefabrykat tralek (na wzór jak zachowane w archiwum PWKZ wzory tralek) z betonu architektonicznego barwionego w masie wg kolorystyki. Beton architektoniczny jest mrozoodporny C30/37 (XF3 lub XF4) i posiada dodatek wodoszczelny.
- Wykonać prefabrykat słupków do tralek j.w.
- Wykonać płytę pochwyty gr. 6 cm z betonu j.w. Poddać hydrofobizacji. Dylatować nad słupkami a w przypadku schodów również na załamaniach. Fugę dylatacji wykonać z masy do betonu architektonicznego lub masy fugowej do zabytków.
- Montować na schodach, tarasach, balkonach istniejących i projektowanych

8. TRZONY i NASTAWY KOMINOWE ISTNIEJĄCE - pełna rekonstrukcja

- Obydwa trzony kominowe dostawione do elewacji od strony zachodniej z uwagi na zalecenia ekspertyzy i ich stan techniczny należy po ustawieniu rusztowań kompleksowo, na całej wysokości, ostrożnie rozebrać.
- Cegły, nie zawilgocone i nie zagrzybione, w dobrym stanie wykorzystać do wymurowania części cokołowej
- Na wysokości stropów wzmacniać i łączyć ze stropem wg PW-konstrukcji
- Wykonać tynk renowacyjny na obrzutce - analogicznie jak na elewacjach. Odtworzyć bonie jak istniejące.
- Wykonać nowe nastawy kominowe z betonu mrozoodpornego, wodoszczelnego. Po wykonaniu nastawy poddać hydrofobizacji do pełnego nasycenia

9. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA - odtworzenie

- Wszystkie okna w istniejących otworach wykonać na wzór jak istniejące z dębu (materiał wg obecnej technologii). Okna szkolone zestawami zespolonymi dwuszybowymi. Szkło zwykłe - oprócz auli! W auli szklenie szkłem bezpiecznym! Szprosy z listewkami profilowanymi z obu stron i wkładem w zestawie szklanym- kompleksowe.
- Drzwi zewnętrzne - wykonać nowe z dębu (materiał wg obecnej technologii) - jak na elewacjach i rzutach. Szkolone zestawami zespolonymi dwuszybowymi. Szkło bezpieczne. Szprosy z listewkami profilowanymi z obu stron i wkładem w zestawie szklanym- kompleksowe
- Wszystkie okna w odtworzonym dachu mansardowym wykonać nowe z dębu (materiał wg obecnej technologii) - jak na elewacjach i rzucie II i III piętra. Okna szkolone zestawami zespolonymi dwuszybowymi. Szprosy z listewkami profilowanymi z obu stron i wkładem w zestawie szklanym- kompleksowe. Szkło zwykłe, oprócz pom. NR 4.9 i 4.23 - tam szklenie szkłem bezpiecznym!

2.3 ODTWORZENIE KSZTAŁTU DACHU Z PROJ. PIĘTREM III-cim i IV- tym W PODDASZU DACHU MANSARDOWEGO

1. DANE OGÓLNE

Zgodnie z ustaleniami i wytycznymi konserwatorskimi projektuje się odtworzenie dachu na wzór występującego dachu przed 1915 rokiem. Ze względu na przebudowy w latach 80-tych ubiegłego wieku nie jest możliwe wykonanie dachu mansardowego ze wszystkimi ścianami osłonowymi prostymi, murowanymi.

2. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA

Dach mansardowy, łamany. Kąt nachylenia połaci głównej wysokiej **80 °**. Kąt nachylenia połaci niskiej górnej (zwieńczenie dachu do kalenicy) **15 °**. Pomiędzy dachem niskim a wysokim gzyms pośredni, z obróbki blacharskiej na profilu drewnianym. Nadbitki przy gzymsie okapowym pod kątem **55°**.

Dach wysoki facjatki od południa i północy pod kątem 70 °, zaś od wschodu i zachodu jak dach główny 80 °. Kąt nachylenia połaci niskiej górnej (zwieńczenie dachu do kalenicy) 15 °. Nadbitki przy gzymsie okapowym pod kątem 45°.

2.1 Całość bez klatki schodowej głównej i facjatki

- Projektuje się od wewnątrz ściankę murowaną do wysokości 70 cm od posadzki poddasza. Powyżej ścianka prosta z obudowy płytami GKF EI 60 do wysokości ok. 175 cm od posadzki. Następnie ścianka pochyła pod kątem jak dach główny 80 °, powstała z obudowy krokwi płytami GKF EI60.
- Obudowa okien murowana z elementami wylewanymi wg PW-konstrukcji, ze sztukaterią obramienia okien wykonaną łącznie z ociepleniem obudowy okien.
- Dach konstrukcji drewnianej, jętkowo-krokwiowy, z kratowym rozwiązaniem części niskiej o kącie nachylenia 15 °. Stropodach wentylowany utworzony pomiędzy jętkami dachu a kalenicą. Do jętek mocowany ruszt pod płyty sufitu GKF EI60.
- Krokwie główne schodzące do poziomu gzymsu okalającego budynek poz. +8,63. Do poziomu 70 cm od posadzki (poz. +9,45) obudowane od wewnątrz ściankami murowanymi. Powyżej, do poziomu krokwi głównych ok. 175 cm od posadzki (+10,50) odcinek prosty ścianki - nie murowany. Dobitka słupków pionowych na odcinku +9,45 do +10,50 do zamocowania rusztu stalowego pod płyty GKF oparta na ścianie kolankowej. Ponad słupkami obudowa krokwi jak dla dachu.

2.2 Klatka schodowa główna

- Ścianki kolankowe klatki schodowej w odnodze wschodniej będą wykonane na przedłużeniu ściany osłonowej, powyżej gzymsu istniejącego okalającego. Przedłużona ściana do wysokości 70 cm nad poziom poddasza z gzymsem dodatkowym podrynnowym.
- Pozostałe elementy jak dachu powyżej.

2.3 Facjatka

- Ścianki kolankowe facjatki w odnodze wschodniej będą wykonane na przedłużeniu ściany osłonowej, powyżej gzymsu istniejącego okalającego. Przedłużona ściana do wysokości 70 cm nad poziom poddasza z gzymsem dodatkowym podrynnowym - na wzór jak istniejąca - na podstawie inwentaryzacji archiwalnej z archiwum WUOZ oraz fotograficznej.
- Dach wysoki facjatki pod innym kątem jak pozostały dach główny - 70 ° od południa i północy. Inny kąt nadbitek 45°.

DACH FACJATKI KRYTY NIE PIONOWYMI PSAMI BLACHY PŁASKIEJ ALE "W KARO" POCIĘTYMI KAWAŁKAMI, O DŁUGOŚCI BOKÓW 25 X 25 CM.

2.4 REMONT OBEJŚCIA WOKÓŁ BUDYNKU Z WYKONANIEM ODBOJU, DOJŚĆ, DOJAZDÓW i PARKINGU

1. ODBÓJ

Wokół całego budynku dawnego pałacu nie można wykonać odboju ze żwiru zbyt szerokiego. Przy samej ścianie cokołu należy wykonać odbój o szerokości ok. 70 cm od ściany cokołu kamiennego. Przy drzwiach i stopniach schodów kostka betonowa.

- 1 - Warstwa górna nawierzchni grubości ok. 20 cm z dobranych frakcji żwiru ułożona ze spadkiem 15%, zakończona krawężnikiem niewypuszczonym ponad odbój. Pod żwirkiem geowłóknina.
- 2 - Podsyпка - pod warstwą żwiru podsyпка piaskowa $I_s=0,97$ grubości 20 cm na gruncie stabilizowanym ułożonym ze spadkiem 20 % od dawnego pałacu.

2. DOJŚCIA I CHODNIKI PRZED WEJŚCIAMI, OBEJŚCIE WIDOKOWE

Poza odbojem wykonać dojścia z kostki betonowej położonej na proj. nawierzchni. Obecnie nie używać cementu do podbudowy nawierzchni!.

- 1 - Kostka betonowa ze spadkiem poprzecznym od budynku 2 do 3%. Kostkę w szczelinach zasypać suchym piaskiem o frakcji 1-2 mm.
- 2- Podsyпка wyrównująca gr. 3-5 cm z drobnego kruszywa (piasku o frakcji ziaren do 2 mm albo grys o uziarnieniu 1-4 mm.
- 3- Podbudowa - podbudowę pod ciągi pieszce wykonać grubości 20 cm (pod ewentualny czasowy ruch samochodowy obejścia widokowego gr. 40 cm) z kruszyw zagęszczanych mechanicznie $I_s = 0,97$.
- 4 - Warstwa odsączająca o gr.do 10 cm z pospółki CBR > 45 %, zapewniającej odprowadzenie nadmiaru wilgoci z podbudowy, zapobiegając wysadzinom nawierzchni w okresie zimowym.
- 5 - Grunt rodzimy ze spadkiem poprzecznym od dawnego pałacu 10 %.

3. DOJAZD i PARKING - wg PB dróg

X. DANE KONSTRUKCYJNE I MATERIAŁOWE PLANOWANYCH PRAC ETAPU II.

1. DANE KONSTRUKCYJNE

Dane wg PB – Konstrukcji oraz PW – Konstrukcji.

2. DANE MATERIAŁOWE

a) ŚCIANY ISTNIEJĄCE

2.1 Istn. ściany zewnętrzne piwnic (*oznaczenia według ETAPU I*)

- ściany osłonowe (od wewnątrz) - NR 3 i NR 4
- ściany osłonowych piwnic poniżej terenu (od zewnątrz) - NR 1A; NR 1; NR 1B
- cokol kamienny powyżej terenu (od zewnątrz) - NR 2

2.2 Istn. ściany wewnętrzne piwnic (*oznaczenia według ETAPU I*)

- ściany wewnętrzne oraz stropy piwnic - NR 3W; 4W

UWAGA:

- 1 - Wyżej wymienione ściany i stropy piwnic - NIE OBJĘTE NINIEJSZYM OPRACOWANIEM.

Inwestor otrzymał na prace remontowe i renowacyjne przy piwnicach w zakresie ETAPU I (decyzja konserwatorska z dnia 17.01.2020 r. nr IRN-II.5142.300.2019.AB i prawomocne pozwolenie na budowę NR 47/2020 z dnia 31.01.2020 r. (UAB-II- D10.6740.6.2020) dla ETAPU I na zakres prac: "REMONT GENERALNY ŚCIAN PIWNIC I FUNDAMENTÓW Z WYKONANIEM HYDROIZOLACJI, REMONT ODWODNIENIA ORAZ RENOWACJA COKOŁU KAMIENNEGO BUDYNKU DAWNEGO PAŁACU wraz z rozbiórką wtórnie dobudowanego podestu tarasu przy wejściu głównym (od strony północno-wschodniej) łącznie ze schodami wejściowymi do piwnicy i ścianami piwnicy pod podestem".

2.3 ISTN. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE OSŁONOWE PARTERU - „Zb”

- a) istn. tynk/proj. tynk wewnętrzny renowacyjny - gr. 1,5 - 2,0 cm
- b) istn. cegła pełna - gr. 50,0 - 75,0 cm
- d) istn. tynk zewnętrzny bonie/ proj. tynk renowacyjny bonie - gr. 2,0 cm

2.4. ISTN. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE OSŁONOWE I-go i II-go, III PIĘTRA „Z1”:

- a) istn. tynk/proj. tynk wewnętrzny renowacyjny - gr. 1,5 - 2,0 cm
- b) istn. cegła pełna - gr. 44,0 - 68,0 cm
- d) istn. tynk zewnętrzny gładki/ proj. tynk renowacyjny gładki, zacierany ręcznie - gr. 2,0 cm

2.5. ISTN. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) istn. tynk/proj. tynk wewnętrzny renowacyjny - gr. 1,5 - 2,0 cm
- b) istn. cegła pełna - gr. 20,0 - 65,0 cm
- d) istn. tynk zewnętrzny gładki/ proj. tynk renowacyjny gładki - gr. 2,0 cm

2.6 PROJ. ŚCIANKA ZEWNĘTRZNA DACHU MANSARDOWEGO „Zp”:

Do wysokości 70 cm od posadzki poz. +9,45

- a) tynk wewnętrzny cement.-wapienny kat.4f - gr. 1,5 cm
- b) pustak ceramiczny PAS POD OKNAMI - gr. 38,0 cm
- * pustak ceramiczny PAS POZA OKNAMI - gr.19,0 cm
- c) wełna mineralna (do wypełnienia) - gr. 10,0/20,0 cm
- d) pustka powietrzna
- e) krokiew nadbitki kąt 55° - 6 x 12 cm
- f) wiatroizolacja 1 x folia
- g) kontrłaty - 5 x 2,5 cm
- h) deskowanie pełne - gr. 2,5 cm
- i) blacha płaska tytanowo-cynkowa na rąbek wysoki - gr. 0,08 cm

2.7 PROJ. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- a) ściany wewnętrzne nośne
 - proj. przebudowa i nadbudowa - pustak siporex 600 , gazobeton lub ceramiczny kl.150 z rdzeniami żelbetowymi wg PB i PW- konstrukcji
- b) ścianki wewnętrzne działowe:
 - proj przebudowa i nadbudowa - cegła dziurawka lub pustaczki siporex lub ceramiczne kl.100 gr. 12cm i gr. 19 cm - wg rzutów kondygnacji

- c) ścianka szklana I-go piętra wysokiego - wejście z klatki schodowej do holu - na ruszcie drewnianym EI60. Drzwi w ścianie min. EI 30. Szkło bezpieczne. Wystrój ścianki według aranżacji wnętrz.
- d) obudowa pionu od centrali wentylacyjnej EI60 - z płyt GKF z wypełnieniem wełną mineralną

2.8 PROJ. IZOLACJE

- a) izolacje przeciwwilgociowe :
- poziome: 2 x papa podkładowa P600/1200 na podkładzie lub folia budowlana hydroizolacyjna gr. 0,4 mm oraz hydroizolacja mineralna dedykowana do zabytków
 - pionowe fundamentów proj. schodów zewnętrznych : 2 x masa dysperbit stosowana na zimno oraz emulsja polimerowo-bitumiczna w warunkach wody napierającej i spiętrzającej wodzie przesiąkającej
- b) izolacje termiczne :
- mur proj. obudowy okien poddasza /nadbudowy – styropian EPS 100 gr. 10/14 cm jako sztukateria styropianowa
 - wieńce podłużnej ściany i nadproża – styropian FS 15 gr. 15 cm
 - stropodach : wełna mineralna pomiędzy krokiewkami gr. 23 cm (nadbudowa)
wełna mineralna gr. 40 cm leżąca na suficie podwieszanym (nadbudowa)
 - posadzki piwnic na gruncie – styropian twardy EPS 100 gr. 10 cm
 - ściana fundamentowa poniżej terenu – wg ETAPU I

2.9 PROJ. STROPY - warstwy wg przekroji

- a) podłogi na gruncie - na warstwie chudego betonu z izolacją poziomą łączoną z izolacją pionową ścian fundamentowych ETAPU I
- b) stropy - żelbetowe o wys. $h = 14, 16, 18$ cm, z betonu C20/25 wg PB i PW – Konstrukcji.
- c) sufity podwieszone EI30 w pom. parteru i I-go piętra wg przekroju A-A

2.10 PROJ. STROPODACH dachu mansardowego - warstwy wg przekroji

- a) sufit podwieszony z płyt gipsowo-kartonowych, ogniochronny w klasie EI 60 np. dowolne sufity systemowe z obowiązującymi aprobatami: (klasa odporności ogniowej zgodnie z PN-EN 13501-2:2008).

Ułożyć na profilach stalowych maty z dwóch warstw wełny mineralnej skalnej lub szklanej grubości 40 cm. Nie wolno stosować obciążenia większego niż w zakresie objętym aprobatą techniczną dla danego produktu. Obciążenie na m^2 musi być rozłożone równomiernie /dodatkowe obciążenia punktowe są niedopuszczalne.

2.11 PROJ. DACH - warstwy wg przekroji

- kryty blachą płaską tytanowo-cynkową, patynowaną - gr. 0,8 mm; łączoną na rąbek wysoki
- projektowana więźba drewniana zabezpieczona owado-, grzybobójczo i ogniochronnie

2.12 PROJ. STOLARKA OKIENNA I DRZWI BALKONOWYCH - INDYWIDUALNA

- Stolarka okienna zewnętrzna indywidualna, drewniana, dąb klejony, na wzór jak istniejąca.
- Wokół okien od wewnątrz ozdobne oboknia (portale) w istn. ościeżach - drewniane jak stolarka lub z płyt MDF. Wystrój obokni według aranżacji wnętrz, która stanowi odrębne opracowanie nie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę.
- Okna zespolone, szklone zestawami dwuszybowymi - w skrzydłach otwieranych do wewnątrz wg parametrów WT 2019.
- W drzwiach balkonowych, auli, pom. Nr 4.9; 4.23 od południa, w drzwiach i ich naświetlach oraz oknach zaplecza kuchni i rozdzielni - szkło bezpieczne. W zmywalni możliwe doświetlenia luxwerami.
- Przy oknach auli i po. 4.9 i 4.23 poręcz-ogranicznik na wysokości 1,10 m zamykana, otwierana kluczykiem do mycia okien. Ograniczenie pozwala na uchylenie okna- uniemożliwia jego otwarcie.

2.13 PROJ. STOLARKA DRZWIOWA - INDYWIDUALNA

- zewnętrzna: stolarka drzwiowa drewniana ocieplana, dąb klejony, szklona zestawami dwuszybowymi, drzwi główne i ewakuacyjne z samozamykaczem. Drzwi klatki ewakuacyjnej otwierane automatycznie w celu napowietrzenia.
- wewnętrzna : drzwi drewniane indywidualne lub katalogowe. Stylizowane z ościeżnicami ozdobnymi na całej grubości ściany i nad drzwiami. Portal ozdobny. Drzwi EI S 30 na drogach ewakuacyjnych klatek schodowych. Drzwi EI30, EI 60 do pomieszczeń pokoi i wskazanych w ekspertyzie do odstępstwa ppoż..

W drzwiach na drogach ewakuacyjnych szkło bezpieczne. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych, porządkowych i gospodarczych z otworami nawiewnymi dołem zgodnie z PN.

Drzwi otwierane na korytarze, będące drogami ewakuacyjnymi, oznaczone na rzutach tzw. "kładzione na ścianę" z kątem otwarcia 180 °.

2.14 PROJ. PODESTY oraz SCHODY

- podesty zewnętrzne tarasów, schodów i schody – z betonu mrozoodpornego z dodatkiem hydroizolacyjnym, zbrojone konstrukcyjnie, obłożone płytkami antypoślizgowym R11 - V4 -granit płomieniowany. Pod wycieraczki drzwi wejściowych wykonać wgłębienie 120x40x2 cm w warstwie spadkowej.
- podesty wewnętrzne i schody – żelbetowe wg PB- i PW – Konstrukcji, obłożone płytkami granitogresowymi antypoślizgowymi min. R10 - V4, podstopnice w kolorze kontrastowym

2.15 PROJ. PARAPETY

- wewnętrzne –z drewna jak okna, bejcowane
- zewnętrzne – z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze blachy dachu, montowane łącznie z oknami

2.16 PROJ. BALUSTRADY

- wewnętrzne - Balustrady projektowane wysokości 1,1 m do wierzchu poręczy z max. prześwitem pomiędzy elementami wypełnienia balustrady 12 cm - malowane na kolor czarny mat
- zewnętrzne:
 - a) balustrady balkonów i tarasów - na wzór jak w zachowanej dokumentacji z archiwum PWKZ - tralki i pochwyty z betonu architektonicznego mrozoodpornego
 - b) pochwyty pochylni dla osób niepełnosprawnych -obustronne poręcze z rur odpowiadające warunkom określonym w § 298 obowiązujących WT. Pochylnia ażurowa, na konstrukcji wsporczej ze słupków stalowych, z wypełnieniem karatowym o oczku 22x22 mm. Całość malowana w kolorze czarny mat.

2.17 PROJ. OBRÓBKI BLACHARSKIE , RYNNY, RURY SPUSTOWE

- obróbki - blacha tytanowo-cynkowa patyna gr.0,8 mm - kolor jak blachy dachowej płaskiej lub najbardziej zbliżony
- rynny 192 i rury spustowe 120 z blachy tytanowo-cynkowej patyna gr.0,8 mm ; systemowe kolor jak blachy dachowej płaskiej lub najbardziej zbliżony. W koszach/sztuczerach zamontować sitka przeciw liściom z uwagi na otaczający park.

2.18 PROJ. POSADZKI

- posadzki - wg oznaczeń na rzutach piwnic, parteru i pięter. Posadzki dylatowane wg PW – konstrukcji. Warstwy podłogowe podano na przekrojach. Przed położeniem parkietu drewnianego sprawdzić wilgotność podłoża.
- projektowana antypoślizgowość - zmywalnia kuchni R12, kuchnia z zapleczem i wydawalnia R11, łazienki i WC R10, pomieszczenia techniczne, porządkowe i schowki oraz holl główny R10, hole i korytarze pozostałe R 9.

2.19 PROJ. WYKOŃCZENIE I MALOWANIE POMIESZCZEŃ

Wszystkie pomieszczenia gospodarcze i techniczne oraz kuchnia z zapleczem w kolorze białym. Pomieszczenia pozostałe w kolorach wg projektu aranżacji wnętrz, która stanowi odrębne opracowanie - nie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę.

Aranżacja pomieszczeń reprezentacyjnych z użyciem różnego rodzaju okładzin nie naturalnych (np. płyta MDF okleinowana naturalnym fornirem) lub detali sztukateryjnych gipsowych może być montowana min. po 30 dniach od położenia tynku renowacyjnego, **po uprzednim sprawdzeniu wilgotności ścian.** Wszystkie materiały okładzinowe powinny spełniać wymogi ppoż. Okleiny naturalne (np. marmur) nie wymagają reżimu czasowego.

Ściany pomieszczeń sanitarnych, magazynowych , kuchni z zapleczem i technicznych, powinny być zmywalne **do wysokości w piwnicach max. 1,80 m!.** pozostałych kondygnacjach od 2,05 do 2,80 m, poddasze od 2,05 do 3,0 m. Zaleca się wykonanie płytek glazurowanych lub gresowych na wszystkich w/w pomieszczeniach. Wysokości górne należy zachować bezwzględnie w ścianach zabytkowych z uwagi na tynki renowacyjne. Musi zostać odpowiedni pas górą w celu osuszania, obecne jak i dla przeciwdziałania zawilgoceniom na przyszłość.

2.20 PROJ. INSTALACJE WEWNĘTRZNE PROJEKTOWANE - wg PB i PW – instalacji wewnętrznych elektrycznych i sanitarnych

Zaprojektowano wszystkie instalacje wewnętrzne jako nowe: gazową; wody zimnej, ciepłej, ppoż.; kanalizacji sanitarnej; C.O., wentylacji mechanicznej (w tym schładzanie) oraz elektrycznymi: oświetlenia, gniazd wtykowych, ppoż, odgromówki, słaboprądowych (w tym CCTV, SSWIN, montażu nagłośnienia).

2.21 PROJ. WENTYLACJA

- a) mechaniczna - według PB - instalacji sanitarnych z centralą wentylacyjną w istn. piwnicy w pomieszczeniu NR 0.16 (wentylatornia). Należy zainstalować certyfikowane klapy odcinające na przejściach przez ściany i stropy pomieszczenia wentylatorni oraz przy przejściach kanałów do innej strefy ppoż.
- b) mechaniczna instalacja schładzania - według PB - instalacji sanitarnych . Jednostki zewnętrzne, usytuowane poza obiektem, na placu (oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu NR 14). Agregaty VRF 1-1 i VRF -2 doprowadzają czynnik chłodzący do jednostek wewnętrznych naściennych według wykazu pomieszczeń w PB - instalacji mechanicznej'
- c) grawitacyjna

Pozostała wentylacja grawitacyjna :

- istniejące kominy wysokie przylegające do ścian zachodnich odnogi wschodniej i zachodniej (dominanty istniejących elewacji) - do pełnej rekonstrukcji wg zaleceń ekspertyzy konstrukcyjnej - obudowa na wzór istniejącej z proj. czapką profilowaną
- istniejące kanały wentylacyjne udroźnić i wyprowadzić pod dach
- projektowane kanały dostawiać w danym pomieszczeniu pod sufitem na wysokości wg PN oraz prowadzić poprzez wyższe kondygnacje w bruzdach w ścianach. Kanały Ø 16 cm z PVC lub rur spiro
- trzon domurowane od poziomu posadzki +8,75 - cegła pełna naturalna kl. 150, tynkowana. Ponad połacią dachu ocieplona styropianem lub wełną mineralną gr.10 cm

Wyciągi systemem wentylacji grawitacyjnej wspomaganej wywiewnikami dachowymi oraz wentylatorami pomieszczeniowymi instalowanymi na kratkach wentylacji grawitacyjnej, pobudzanej w pomieszczeniach sanitarnych bez okien oraz innych wg PB-instalacji sanitarnych.

3. ELEWACJE

Kolorystykę dobrano na podstawie palety NCS (naturalny system barw). Wybrane odcienie **nie są** zbliżone do koloru żółtego.

COKÓŁ - PIASKOWIEC NATURALNY- nieregularny - (*renowacja istniejącego cokołu według ETAPU I - nie objętego niniejszym opracowaniem, wg pozwolenia na budowę nr 47/2020*)

KOLOR NR 1 - NCS S - 1010 - Y - BONIE PARTERU I FRAGMENTY ŚCIAN GŁADKICH PARTERU - ŁĄCZNIE Z GZYMSEM POD I NAD BONIAMI oraz GZYMSEM DOLNYM TARASÓW (zbliżony do piaskowo-oliwkowego średniego)

KOLOR NR 2 - NCS S - 0804 - G90Y - ŚCIANY GŁADKIE PIĘTER - KOLUMNY, TRALKI Z POCHWYTAMI, GZYMSY GÓRNE TARASÓW (zbliżony do piaskowo-oliwkowego jasnego)

KOLOR NR 3 - NCS S - 0505 - G90Y - WSZYSTKIE OBRAMIEŃCIA OKIEN ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH ORAZ DRZWI ; ŁĄCZNIE Z GZYMSEM PODRYNNOWYM (zbliżony do piaskowo-oliwkowego bardzo jasnego)

KOLOR NR 5 - RAL - 7036 (Platingrau) - POKRYCIE DACHU MANSARDOWEGO- blacha tytanowo-cynkowa, patynowana . Pasy pionowe - całość dachu oprócz dachu facjatki nad wejściem głównym - kryty w karo (zbliżony do popielatego średniego)

UWAGA:

- 1- Pełny zakres kolorystyki wymaga akceptacji przez osoby sprawujące nadzór konserwatorski i inwestorski po wykonaniu próbnym przemalowań na obiekcie, po wyłonieniu Wykonawcy.
- 2 - Technologia elewacji na gładko - z ręcznym zatarciem.

XI. KORZYSTANIE Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

W projektowanej nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku dawnego pałacu na cele CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA, nie przewiduje się zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

Przewidziano dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych w sposób zgodny z PN.

Zasady korzystania z obiektu osób niepełnosprawnych:

- W części parterowej budynku przystosowano dla potrzeb osób niepełnosprawnych łazienkę.
- Drzwi wejściowe do łazienki dla osób niepełnosprawnych wyposażone w pochwytory oraz samozamykacze. Powinny mieć zamontowane zamki kulowe zamykane od wewnątrz z możliwością otwarcia od zewnątrz. Wyłączniki oświetlenia montowane na wysokości 1,10 m od posadzki. W pomieszczeniu dla potrzeb osób niepełnosprawnych instalacja przyzywowa.
- Dostęp do poziomu parteru poprzez pochylnię przy proj. wejściu bocznym.
- Dostęp do podpiwniczenia, piętra pierwszego (wysokiego), piętra drugiego i piętra trzeciego w dachu mansardowym windą przystosowaną dla osób NPS.
- Piętra pierwsze (półpiętro) z uwagi na istniejące ograniczenia, które w istniejącym zabytku obiekcie występują, jest niedostępne dla osób niepełnosprawnych ruchowo (poruszających się na wózkach).

XII. UKŁAD KONSTRUKCYJNY, ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I TECHNICZNO-INSTALACYJNE I ELEMENTY WYPOSAŻENIA ORAZ SPOSÓB ICH FUNKCJONOWANIA - wg opisów branżowych Projektu Budowlanego i Projektów Wykonawczych

1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU

Podstawowe elementy związane z projektowanym układem konstrukcyjnym stropu nad piętrami I i II oraz odtworzonego dachu mansardowego zostały określone w opracowaniu branżowym PB-konstrukcji. Wspomniane opracowanie zawiera elementy związane z założeniami zastosowanych schematów konstrukcyjnych i do obliczania konstrukcji, wyniki oraz rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe.

2. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Szczegółowe rozwiązania techniczno-materiałowe znajdują się również w części graficznej niniejszego opracowania oraz PB-konstrukcji. Ponadto rozwiązania materiałowe pozostałych elementów obiektu, związanych z branżami: instalacji sanitarnych, elektroenergetycznych znajdują się we właściwych opisach branżowych PB i PW. Wszelkie zastosowane materiały posiadać będą odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

XIII. USTALENIE GEOTECHNICZNYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA OBIEKTU

Dokumentacja geotechniczna dołączona do wniosku stanowi jakościowe określenie właściwości gruntowych. Warunki gruntowe i kategoria geotechniczna obiektu opisana w PB – Konstrukcji.

XIV. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU – pełna według opracowania branżowego PB - instalacji centralnego ogrzewania

- a) Na stałym wyposażeniu obiektu nie przewiduje się urządzeń wymagających zwiększonej mocy oprócz oraz brytfanny i wentylacji mechanicznej oraz instalacji schładzających.
- b) W pozostałej części istnieje standardowe wyposażenie AGD nie pobierające powyżej 3 kW. Zapotrzebowanie mocy zaspokoi istniejący przyłącz prądu.
- c) Właściwości cieplne przegród zewnętrznych zabytku nie muszą spełniać U_{max} WT 2019. Pełne wyliczenia w i parametry cieplne przegród wg charakterystyki energetycznej obiektu dołączonej do opracowania w części opisu technicznego instalacji sanitarnych.

Obiekty zabytkowe nie muszą spełniać wymagań granicznego wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP.

XV. SPEŁNIENIE WYMAGAŃ PODSTAWOWYCH WYMIENIONYCH ART. 5 UST. 1 USTAWY PRAWO BUDOWLANE

Istniejący budynek zabytkowego pałacu po remoncie, przebudowie, nadbudowie z odtworzeniem kształtu dachu i zmianie sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA i sposób jego użytkowania po inwestycji spełnia wymagania podstawowe dotyczące:

- 1 - bezpieczeństwa konstrukcji - zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektu gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynku, jak i osób trzecich
- 2 – bezpieczeństwa pożarowego - na etapie prac projektowych przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu. Uzyskano odstępstwo od przepisów ppoż. i zastosowano zalecenia ekspertyzy. Zastosowano materiały termoizolacyjne stropodachu niepalne – wełna mineralna. Elementy konstrukcji zabezpieczone do parametrów nierozprzestrzeniania ognia. Elementy wykończenia wewnętrznego – tynki oraz płyty GKF.
- 3 -bezpieczeństwa użytkowania
 - a) elementy elewacji zostały zaprojektowane z elementów bezpiecznych dla użytkowania,
 - b) drzwi zewnętrzne wejściowe mają w swoim wyposażeniu samozamykacze,
 - c) zaprojektowane stopnie wejściowe wyróżniają się kolorystycznie - podstopnice kontrastowe
 - d) zaprojektowano materiały wykończeniowe posadzek nie powodujące niebezpieczeństwa poślizgu, zastosowano materiały o parametrach antypoślizgowych odpowiednich do użytkowania pomieszczeń.
- 4 - bezpieczeństwa i higieny pracy – w obiekcie zostały spełnione warunki bezpieczeństwa i higieny pracy. Wysokość pomieszczeń, doświetlenie pomieszczeń, zagłębienie posadzki nie spełniające wymogów PN objęte odstępstwem i zaleceniami ekspertyzy. Materiały wykończeniowe i inne wymogi zostały spełnione. Nie przewiduje się pobytu i pracy stałej na parterze odnogi zachodniej.
- 5 - ochrona ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej - nie dotyczy
- 6 - ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków – zgodnie z wytycznymi i pismem zatwierdzającym koncepcję
- 7- warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie dla przedstawionej inwestycji – opracowano Informacje BIOZ i jest konieczne opracowanie planu BIOZ przez Wykonawcę prac budowlanych.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymogi dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno -budowlanych.

XVI. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIADUJĄCE

Przyjęte w projekcie remontu generalnego, przebudowy, nadbudowy z odtworzeniem kształtu dachu i zmianie sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i technologiczne eliminują wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Obiekt po projektowanej przebudowie, nadbudowie, tak jak i obecnie, nie spowoduje ujemnego wpływu na obiekty i działki sąsiadujące, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Nie wpływa negatywnie na stan środowiska naturalnego.

Poprawne wykonanie robót przy projektowanym remoncie, przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania i jego eksploataowanie zgodnie z normami oraz zasadami wiedzy technicznej, nie będzie oddziaływać negatywnie na poszczególne komponenty środowiska.

XVII. OCHRONA P.POŻ

A) CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Budynek techniczno-biurowo-konferencyjny z wyodrębnioną częścią wypoczynkową	
Powierzchnia zabudowy (A_g, m^2):	514,28 m^2
Powierzchnia całkowita (P_c, m^2):	2.108,72 m^2
Powierzchnia użytkowa (p_u, m^2):	1.050,85 m^2
Liczba kondygnacji nadziemnych:	3 w cz. wschodniej i środkowej i 4 w zachodniej
Liczba kondygnacji podziemnych:	1
Wysokość	: 13,95 m – budynek średniowysoki
kubatura budynku (V, m^3)	: 7.099,50 m^3

Obrys całego budynku zamknięty w prostokącie o wymiarach 34,96 m x 22,79 m.

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo.

W pomieszczeniach o charakterze technicznym i gospodarczym znajdować się będą niewielkie ilości stałych materiałów palnych, związanych z ich przeznaczeniem.

W budynku nie będzie stosowany, ani przechowywany gaz płynny propan – butan. Materiałami palnymi występującymi w obiekcie będą przede wszystkim:

- Stałe materiały palne – drewno i materiały drewnopochodne (meble),
- produkty spożywcze: makarony, kasze, ryż, mąka, tłuszcze roślinne i zwierzęce (zaplecze kuchni),
- papier, sprzęt AGD i komputerowy z elementami z tworzyw sztucznych,

W budynku nie przewiduje się możliwości przechowywania jakichkolwiek materiałów pożarowo niebezpiecznych¹.

3. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

W budynku będącym przedmiotem niniejszej ekspertyzy występują pomieszczenia zakwalifikowane do różnych kategorii zagrożenia ludzi: ZLIII i ZLV. W kondygnacji piwnic znajdują się pomieszczenia zaplecza kuchennego oraz techniczne i magazynowe powiązane funkcjonalnie z częścią budynku zakwalifikowaną do kategorii ZL.

W parterze znajdują się sala ekspozycji, jadalnia pomieszczenia biurowe i pomocnicze. Od pierwszego piętra do kondygnacji poddasza w przeważającej części zlokalizowano pomieszczenia wypoczynkowo-noclegowe. W kondygnacji poddasza pomieszczenia od numeru 4.2 do numeru 4.10 przeznaczone są dla Administratora obiektu i prelegentów oraz prowadzących zajęcia i konferencje.

Żadne z pomieszczeń nie jest przeznaczone do jednoczesnego przebywania w nim ponad 50 osób. Pomieszczeniami przeznaczonymi do jednoczesnego do 50 osób są pomieszczenia jadalni/świetlicy i sala ekspozycji w poziomie parteru, oraz pomieszczenia kaplicy i auli w poziomie I piętra.

Liczba osób w budynku: jak w/w punkt nr 5 opisu

IŁOŚĆ OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI: ŁĄCZNIE W CAŁYM OBIEKCIE 170 OSÓB

- ✓ piwnice - max. 12 osób - cz. społeczno-kulturalna
- ✓ parter - max. 90 osób - cz. społeczno-kulturalna (w tym 50 osób w jadalni *)
- ✓ I piętro niskie- max. 10 osób - cz. wypoczynkowa
- ✓ I piętro wysokie/ II piętro niskie: 85 osób - cz. społeczno-kulturalna
- ✓ I piętro wysokie: 50 osób - Kaplica** - cz. wypoczynkowa
- ✓ II piętro / III piętro(w mansardowym poddaszu): 23 osoby - cz. wypoczynkowa

W CAŁYM BUDYNKU MOŻE PRZEBYWAĆ ŁĄCZNIE CZASOWO MAX. 170 OSÓB

- w tym codziennie osoby w pokojach i personel max.: 45 osób
- pozostałe max. 125 osób okazjonalnie.

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii ZL dla określenia warunków technicznych nie określa się wartości gęstości obciążenia ogniowego.

5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W obiekcie ani w jego przestrzeniach zewnętrznych nie będą występować przestrzenie zagrożone wybuchem.

6. Klasa odporności pożarowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Wymaganą klasą oporności pożarowej dla tego obiektu jest klasa B odporności pożarowej. Elementy budynku, odpowiednio zakwalifikowanego do B klasy odporności pożarowej, będą spełniać co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

¹ **materiały pożarowo niebezpieczne** – rozumie się przez to gazy palne, ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 55°C, materiały wytwarzające w zetknięciu z wodą gazy palne, materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu, materiały wybuchowe i pirotechniczne, materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji oraz materiały mające skłonności do samozapalenia.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2),}	ściana wewnętrzna ^{1),}	przekrycie dachu ^{3),}
1	2	3	4	5	6	7
„B”	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o↔i)	E I 30 ⁴⁾	R E 30

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1².

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) -nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem

³⁾ Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeżeli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

- Główna konstrukcja nośna – elementy żelbetowe i murowane – nie mniej niż R120.
- Stropy klasy nie mniej niż REI120 nad piwnicą i parterem oraz REI60 nad kondygnacjami wyższymi (nad I i II piętrem).
- Klasa odporności ogniowej przegród wewnętrznych oddzielających pokoje noclegowe od dróg komunikacji ogólnej oraz od innych pomieszczeń noclegowych wynosi co najmniej EI 30.
- Obudowa każdej klatki schodowej – klasa nie mniej niż R/EI 60.
- Elementy schodów ewakuacyjnych (biegi, spoczniki) – R 60.

Elementy projektowane:

1. Odporność ogniowa drzwi w ścianach oddzieleni przeciwpożarowych - EI 60 z zastrzeżeniem, że drzwi na granicy stref pożarowych zamykające wydzielone pożarowo klatki schodowe w klasie EIS30,
2. Odporność ogniowa drzwi prowadzących do przestrzeni klatek schodowych EIS 30
3. Odporność ogniowa drzwi prowadzących z dróg komunikacji ogólnej do pomieszczeń - EI 30,
4. Klapy przeciwpożarowe odcinające – klasa odporności ogniowej równa co najmniej klasie odporności ogniowej przegrody przeciwpożarowej w której są zamontowane (EIS 120 i EIS 60).

W zakresie wystroju wnętrz należy użyć wyłącznie:

- materiały, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne i silnie dymiące,
- wykładziny podłogowe i okładzin ściennych oraz stałych elementów wystroju i wyposażenia wnętrz, co najmniej "trudno zapalnych",
- sufitów podwieszonych i okładzin sufitowych, co najmniej "niezapalnych", nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

² § 219. 1. Przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1000 m², powinno być nierozprzestrzeniające ognia, a palna izolacja cieplna przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż R E 15.

Na elewacji przewidziano pasy międzykondygnacyjne EI 60 o wysokości nie mniejszej niż 80 cm opasujące cały obwód budynku (lub suma wymiarów elementów poziomych i pionowych większa niż 80cm) – pasy międzykondygnacyjne nie dotyczą obudowy – ścian zewnętrznych – dróg ewakuacji/komunikacji.

Zasilanie budynku w ciepło – z własnej kotłowni. Kotłownia gazowa o mocy cieplnej powyżej 60 kW, usytuowana w piwnicy budynku została oddzielona od pozostałej części ścianami o klasie co najmniej REI (EI) 60 oraz stropem o klasie REI 60 odporności ogniowej.

Lokalizacja kotłowni na kondygnacji podziemnej jest przedmiotem odstępstwa.

Z uwagi na konstrukcję windy towarowej między pomieszczeniami kuchennymi w piwnicy a parterem niemożliwe jest pełne oddzielenie piwnic przegrodami klasy REI60 z zamknięciem otworów drzwiami EI30 – obudowa windy oraz jej zamknięcie będzie bezklasowe – zgodnie z wymaganiami przepisów obudowa szybu windy powinna wynosić REI60 zaś zamknięcie windy powinno być w klasie EI30 – brak spełnienia parametrów obudowy szybu windy i zamknięć szybu windy drzwiami EI30 jest przedmiotem odstępstwa.

7. Podział na strefy pożarowe.

Budynek w stanie istniejącym wraz z pomieszczeniami piwnicy stanowi jedną strefę pożarową o powierzchni 2.108,72 m². Biorąc pod uwagę, że pomieszczenia piwniczne wchodzące do strefy pożarowej powiązane są funkcjonalnie z częścią ZL dopuszczalna wielkość strefy pożarowej nie może przekroczyć 50% wartości dopuszczalnej – zgodnie z postanowieniami § 227 ust. 1 „warunków technicznych” [3.1], maksymalna powierzchnia strefy pożarowej w budynku SW zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi innej niż ZLII wynosi 5 000 m². Należy stwierdzić, że dopuszczalna wielkość strefy nie jest przekroczona.

Zgodnie z koncepcją ochrony przeciwpożarowej obiekt podzielony zostanie na dwie strefy pożarowe:

- **SP 1:** Piwnica, parter oraz I/II piętro z wyłączeniem pomieszczeń:
 - ✓ Od numeru 0.27 do 0.30 w poziomie piwnic,
 - ✓ Od numeru 1.15 do 1.23 w poziomie parteru,
 - ✓ Od numeru 3.12 do 3.20 w poziomie I/II piętra
- **SP 2:** pozostała część budynku

Klatki schodowe stanowiące drogi ewakuacji zostaną wydzielone ścianami klasy nie niższej niż REI60, wejścia do klatek schodowych zamknięte zostaną drzwiami klasy EI30, ponadto każda klatka schodowa wyposażona zostanie w automatyczny system oddymiania.

Kotłownia gazowa w kondygnacji piwnic wydzielona będzie przegrodami klasy nie niższej niż REI60 a wejście z pomieszczenia kotłowni zamknięte zostanie drzwiami klasy EI30 wyposażonymi w dźwignię antypaniczną.

Przy powierzchni całkowitej obiektu 2.108,72 m² strefy pożarowe posiadają powierzchnię znacznie mniejszą od powierzchni dopuszczalnej tj. 2500 m².

8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących.

Nie zmienia się lokalizacja budynku. Spełnione są wymagania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – najbliższy budynek zlokalizowany jest w odległości znacznie większej niż wymagają przepisy. Szczegóły pokazano na planie zagospodarowania terenu.

9. Warunki ewakuacji.

Wejścia/wyjścia z budynku

1. Projektowane boczne do projektowanej ewakuacyjnej klatki schodowej (trzybiegowej z windą schodzącą do piwnicy) od strony dziedzińca północnego. Podest wejścia z projektowaną pochylnią przystosowaną dla osób niepełnosprawnych . Wejście do odnogi wschodniej od zachodu.
2. Istniejące wejście główne, szerokimi schodami, na taras wejściowy w podcieniu balkonu - do odnogi wschodniej od wschodu.
3. Istniejące wejście boczne do odnogi zachodniej od wschodu - z klatką schodową do istniejącej części zaplecza kuchennego oraz z klatką schodową do korpusu zachodniego (na każdy z 4 poziomów klatka jednobiegowa).
4. Istniejące wejście boczne na poziom sutereny od południa do korytarza przy kotłowni wprost

z terenu.

5. Istniejące wejście boczne na poziom sutereny od południa do przedsionka kuchni schodami terenowymi.

Przejście ewakuacyjne nie prowadzi przez więcej niż trzy pomieszczenia.

Długości przejść ewakuacyjnych spełniają wymagania przepisów – maksymalna długość przejścia nie przekracza 32 m (dla pomieszczeń bez określonej aranżacji). Po wykonaniu pożarowego wydzielenia istniejącej klatki schodowej oraz wybudowanie drugiej projektowanej klatki schodowej długości dojść spełniać będą wymagania przepisów – przy jednym kierunku dojścia długość drogi ewakuacji w żadnym przypadku nie przekroczy 10 m do wyjścia na zewnątrz lub do przestrzeni pożarowo wydzielonej klatki schodowej³. Dla dwu kierunków ewakuacji maksymalna długość dojścia dla pierwszego kierunku wynosi 40 m zaś dla drugiego może być wydłużona do 80 m – maksymalna długość dojścia w żadnym przypadku nie przekroczy 15 m.

Występujące nieprawidłowości w obrębie dróg ewakuacji to:

- 1) W poziomie piwnicy występuje zawężenie korytarza (przy pomieszczeniu 0.6) do szerokości 112 cm, zaś przy pomieszczeniu 0.15 do szerokości 116 cm – wymagana minimalna szerokość tych korytarzy wynosi 120 cm,
- 2) Szerokość biegów istniejącej klatki schodowej wynosi 86 cm (między piwnicą a parterem), na kondygnacjach nadziemnych minimalna szerokość biegów wynosi 97 cm – wymagana szerokość biegów do piwnicy wynosi 90 cm zaś na kondygnacjach nadziemnych 120 cm,
- 3) W części pomieszczeń występują drzwi prowadzące na drogi ewakuacji dwuskrzydłowe – przy spełnionej szerokości drzwi w świetle ościeżnicy szerokość skrzydła zasadniczego wynosi 60 cm przy wymaganej 90 cm (dotyczy to pomieszczenia jadalni, sali ekspozycji, kaplicy oraz auli) przy wymaganej szerokości 90 cm,
- 4) Drzwi ewakuacyjne z budynku będące jednocześnie drzwiami na drodze z istniejącej klatki schodowej posiadają szerokość 120cm, jednak skrzydło zasadnicze posiada szerokość w świetle 60 cm przy wymaganej szerokości 90 cm.

Zapewnione będzie natężenie oświetlenia 1 lux w osi dróg ewakuacji. Zapewnione będzie także zewnętrzne oświetlenie terenu przy wyjściach ewakuacyjnych poprzez zastosowanie opraw zewnętrznych. Czas działania oświetlenia 1 godzina po zaniku zasilania podstawowego.

Z uwagi na występujące zawężenia w obrębie dróg ewakuacji zakłada się, że drogi ewakuacji z zawężonymi parametrami tj. korytarze w poziomie piwnic oraz istniejąca klatka schodowa wyposażone będą w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o zwiększonym natężeniu – w osi ww. dróg natężenie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego wynosić będzie 10 lx.

Zawężone parametry dróg ewakuacji są przedmiotem odstępstwa.

10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

Projektowany obiekt będzie wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja kanalizacji sanitarnej i wod-kan.
- c.o. i c.cw z kotłowni,
- wewnętrzna instalacja hydrantowa,
- instalacje kanalizacji deszczowej
- instalacje elektryczne – w tym przeciwpożarowy wyłącznik prądu, inst. oświetleniowa – w tym oświetlenie ewakuacyjne,
- inst. odgromowa

Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych:

- Dla obiektu zapewniony będzie przeciwpożarowy wyłącznik prądu, który będzie umożliwiać odłączanie wszystkich obwodów elektrycznych (dotyczy to również obwodów zasilanych ze źródeł rezerwowych np. agregatów prądotwórczych lub UPS). Przeciwpożarowy istn. wyłącznik należy umieścić w pobliżu głównego wejścia instalacji elektrycznej do budynku i odpowiednio oznakować zgodnie z wymaganiami odpowiedniej polskiej normy. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu zaprojektowany zostanie z uwzględnieniem wymagań normy „N SEP-E-005 „Dobór

³ Każda klatka wydzielona pożarowo posiadać będzie ściany klasy nie niższej niż REI60, wejścia do każdej klatki zamykane będą drzwiami klasy EIS30 oraz każda klatka wyposażona zostanie w automatyczny system oddymiania

przewodów elektrycznych do zasilania urządzeń przeciwpożarowych, których funkcjonowanie jest niezbędne w czasie pożaru”.

- Przewody instalacyjne prowadzone przez oddzielenia ppoż. zostaną wykonane w przepustach instalacyjnych zapewniających odporność ogniową taką jak dla tych elementów EI 120/EI60 – stosownie do elementu oddzielenia pożarowego. Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów, o których mowa wyżej, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higienicznosanitarnych,
- 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 EI60 lub REI 60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, będą zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (E I) ścian i stropów tego pomieszczenia – dotyczy to np. pomieszczenia kotłowni oraz każdej wydzielonej pożarowo klatki schodowej.
- Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne w miejscu przejścia przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego zostaną wyposażone w przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności ogniowej równej klasie odporności ogniowej elementu oddzielenia przeciwpożarowego z uwagi na szczelność ogniową, izolacyjność ogniową i dymoszczelność (EIS) – dopuszcza się nieinstalowanie klap na wejściu do przewodów wentylacyjnych prowadzących tranzytem przez inne strefy pożarowe pod warunkiem, że obudowa pionu spełni warunek klasy nie niższej niż EI120.
- Obiekt chroniony będzie instalacją odgromową.

10.1. Instalacja wentylacji, ogrzewanie.

Kanały wentylacyjne wykonane będą wyłącznie z materiałów niepalnych. Jako otuliny termoizolacyjne rur wodociągowych, instalacji grzewczej, wentylacji i klimatyzacji zastosowane będą wyłącznie materiały posiadające cechę nierozprzestrzeniających ognia (NRO). Przewody wentylacyjne w miejscach przejść przez elementy oddzielenia przeciwpożarowych (jeżeli wystąpią) wyposażone zostaną w certyfikowane klapy odcinające (o odporności równej, co najmniej odporności ogniowej EIS oddzielenia) lub alternatywnie prowadzone, jako tranzytowe i odpowiednio obudowane.

Przewody wentylacyjne będą wykonane i prowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu. W przewodach wentylacyjnych nie będą prowadzone inne instalacje. Jako otuliny przewodów wentylacji zastosowane będą wyłącznie materiały posiadające cechę nierozprzestrzeniających ognia (NRO).

11. Instalacje i urządzenia przeciwpożarowe.

Opracowany w projekcie budowlanym scenariusz rozwoju zdarzeń w czasie powstania pożaru poza wskazówkami właściwego doboru urządzeń przeciwpożarowych określa ogólne zasady i procedury postępowania, podczas zdarzeń noszących znamiona pożaru. Szczegółowy scenariusz rozwoju zdarzeń w czasie powstania pożaru oraz algorytm działań opracowany jest dla obiektów wyposażanych w system sygnalizacji pożaru – w projektowanym obiekcie instalacja wykrywania i sygnalizacji pożaru nie jest wymagana obligatoryjnie.

Koncepcja zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu zakłada podział obiektu na strefy pożarowe wyposażone w przewidziane prawem instalacje i urządzenia przeciwpożarowe.

Zakłada się, że dobór urządzeń i instalacji służących ochronie przeciwpożarowej, podział na strefy pożarowe, zastosowanie odpowiednich przegród budowlanych oraz zaprojektowana odpowiednia reakcja systemów technicznych na pożar w budynku umożliwi uzyskanie optymalnego poziomu bezpieczeństwa dla ludzi i mienia.

Do ochrony obiektu – poszczególnych stref pożarowych przewiduje się następujące instalacje i urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej⁴:

- 1) przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- 2) wewnętrzna instalacja hydrantowa. W strefach pożarowych zaprojektowane zostaną hydranty wewnętrzne zawieszane z węzłem półsztywnym 30 m, z miejscem na gaśnicę. Zasięg dobranych hydrantów HP25 będzie obejmować całą powierzchnię stref

⁴wszystkie instalacje i urządzenia przeciwpożarowe wykonane zostaną na podstawie projektów wykonawczych uzgodnionych pod względem spełnienia przepisów przeciwpożarowych

pożarowych z uwzględnieniem:

- ✓ długości odcinka węża hydrantu wewnętrznego 30 m,
- ✓ efektywnego zasięgu rzutu prądów gaśniczych 3 m,

Należy zapewnić jednocześnie działania dwóch hydrantów – w strefach ZL wydajność hydrantów HP25 = $2 \times 1,0 \text{ dm}^3/\text{s} = 2 \text{ dm}^3/\text{s}$.

- 3) oświetlenie awaryjne - system oświetlenia spełniać będzie wymagania norm europejskich, w tym PN EN-1838 oraz PN EN 50172,
- 4) drzwi pożarowe klasy EI30, EI30 i EI60 – systemy bierne;
- 5) automatyczna instalacja do grawitacyjnego usuwania dymu z przestrzeni każdej klatki schodowej,
- 6) klapy przeciwpożarowe montowane na przewodach wentylacyjnych przechodzących przez elementy oddzielenia przeciwpożarowych (o ile wystąpią na etapie projektów wykonawczych);
- 7) system detekcji gazu w pomieszczeniu kotłowni (i ewentualnie w pomieszczeniach kuchennych w przypadku zainstalowania urządzeń grzewczych gazowych o mocy przekraczającej 60 kW).

12. Wyposażenie w gaśnice.

Zgodnie § 32 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz.719) [3.3] obiekt będzie wyposażony w gaśnice przenośne spełniające wymagania Polskich Norm będących odpowiednikami norm europejskich (EN), dotyczących gaśnic. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) zawartego w gaśnicach przypadać będzie na każde 100 m² budynku. Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie będzie przekraczać 30 m. Obiekt wyposażony będzie w gaśnice typu ABC.

Zaplecze kuchenne wyposażone zostanie w gaśnicę zdolną do gaszenia pożarów tłuszczu (typu F).

B) PRZYGOTOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZO – GAŚNICZYCH.

1. Przeciwpowarowe zaopatrzenie w wodę.

Wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia wynosi 20 dm³/s. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona będzie z istniejącej sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie z istniejącego hydrantu zlokalizowanego w pobliżu wjazdu na teren Zespołu Pałacowo-Parkowego oraz projektowany hydrant naziemny usytuowany od wschodu budynku w okolicy wejścia głównego na dz. 1263/4 .

2. Droga pożarowa.

Z uwagi na charakter obiektu droga pożarowa jest wymagana obligatoryjnie. Projektowany dojazd pożarowy spełniać będzie wymagania z § 12 ust. 2 i 10 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz.1030). Wyjścia z budynku mają połączenie z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w tym budynku.

Szczegóły przebiegu drogi pożarowej oddalonej od obiektu o 5,0 m pokazano na planie zagospodarowania terenu - NR 3 na PZT.

C) ZAKRES NIEZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI.

Wskazanie wszystkich występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowym oraz przyjęte rozwiązania (ponadstandardowe) zastępcze inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) - wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zastępczych - według ekspertyzy technicznej sporządzonej przez rzeczoznawcę ppoż i zatwierdzonej postanowieniem Komendanta Wojewódzkiego PSP.

XVIII. ZAKRES NIEZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY.

Istniejący obiekt jest wpisany w rejestr zabytków. Nie ma możliwości prawnych na przebudowę obiektu z dostosowaniem do obowiązujących przepisów, ponieważ obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej oraz istniejąca konstrukcja budynku, historyczny podział wewnętrzny całego obiektu i ukształtowanie terenu wokół uniemożliwiają drastyczną przebudowę obiektu.

Występujące w istniejącym, zabytkowym budynku niezgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650, z późn. zm.):

- polegające na zagłębieniu podłogi w pomieszczeniach: **NR 0.3** Salka na spotkania; **NR 0.6** Pralnia podręczna personelu; **NR 0.12** Pom. socjalne; **NR 0.20** Kuchnia; **NR 0.23** Przygotownia; **NR 0.17** Zmywalnia
- polegające na zmniejszeniu wysokości w pomieszczeniach: **NR 0.3** Salka na spotkania do 2,7 m; **NR 0.20** Kuchnia do 2,55 m; **NR 0.23** Przygotownia do 2,5 m; **NR 0.17** Zmywalnia do 2,5 m; **NR 1.15** Pom. warsztatowe pracownia do 2,2 m; **NR 1.18** Zaplecze pom. warsztatowego do 2,2 m;; **NR 1.21** Archiwum do 2,2 m;; **NR 1.22** Serwerownia do 2,2 m; **NR 2.2**; **NR 2.5**; **NR 2.7**; **NR 2.8** - pokoje wypoczynkowe do 2,4 m;
- na brak spełnienia minimalnego stosunku powierzchni okien w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi (*według ekspertyzy technicznej sporządzonej przez rzeczoznawcę budowlanego*)

Inwestor uzyskał zgody na w/w odstępstwa, co zostało zatwierdzone postanowieniami Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie.

XVIII. UWAGI :

- 1 - Materiały i wyroby budowlane winny odpowiadać ustaleniom odpowiednich norm i posiadać deklaracje lub certyfikaty zgodności albo aprobaty techniczne.
Roboty remontowe winny być realizowane z użyciem materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Do prac remontowych przy zabytkach materiały dedykowane do zabytków.
Do powszechnego stosowania dopuszczone są wyroby: z certyfikatem bezpieczeństwa; z oznaczeniem wyrobu znakowaniem CE; z certyfikatem zgodności lub deklaracją zgodności; nie mające istotnego wpływu na spełnienie wymagań podstawowych; wykonane i stosowane zgodnie z tradycyjną sztuką budowlaną.
Do jednostkowego stosowania dopuszczone są wyroby wykonane na podstawie indywidualnego projektu dla określonego obiektu, posiadające oświadczenie producenta o zgodności wyrobu z tym projektem oraz z przepisami i obowiązującymi normami. Przyjęte do realizacji przedsięwzięcia materiały ujęte są w dokumentacji projektowej i kosztorysowej poszczególnych branż. Przy realizacji robót nie mogą zostać użyte żadne materiały ani prefabrykaty, które nie zostały poddane weryfikacji zgodności z określonymi wymogami.
- 2 - Roboty budowlane i rzemieślnicze winny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
- 3 - Wszelkie zmiany w projekcie winny być uzgodnione i dokonane w trybie nadzoru autorskiego z projektantami opracowania.
- 4 - Wykonawca robót winien przystąpić do przetargu nie tylko na podstawie Projektów Budowlanych, Projektów Wykonawczych ale również na podstawie własnych oględzin obiektu, a co za tym idzie własnych przedmiarów robót.
- 5 - Odstępstwa od przepisów ppoż. w sprawie spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego oraz odstępstw od przepisów w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy dołączone do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

SPRAWDZAJĄCY:

PROJEKTOWAŁA:

mgr inż. arch. Bartłomiej Tomkowicz
NR UPR. Rz/ A - 07/09

mgr inż. arch. Krystyna Drozd
NR UPR. Rz/ A - 02/09