

generalny projektant:

ATELIER XXI PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
KRZYSZTOF KALERT
70-535 SZCZECIN
UL. OSIEK 1/4
NIP 851-119-21-05
T/F 048 91 4643763

M 695 426810

E atelier_xxi@wp.pl

Część:

I

temat / obiekt / część:

**ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA REMONCIE
ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W KULICACH**

adres:

**72-200 NOWOGARD, KULICE 24, DZ.NR DZ. NR 443/3, 443/5, 443/8,
OBRĘB: 0038, GMINA NOWOGARD**

inwestor:

**UNIwersytet Szczeciński,
70-453 SZCZECIN, AL. PAPIEŻA JANA PAWŁA II 22A,**

kategoria obiektu budowlanego:

faza:

miejsce / data:

PROJEKT WYKONAWCZY

SZCZECIN, 01. 2017

autor / projektant / opracował:

imię i nazwisko / uprawnienia / specjalność:

podpis

**ZAGOSPODAROWANIE
TERENU
ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Krzysztof Kalert
upr. proj. 2/SZ/98, specjalność: architektura

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. Monika Sawicka
upr. proj. 12/ZPOIA/OKK/2007 specjalność:
architektura



Pałac Kulice - elewacja zachodnia

SPIS CZĘŚCI

**CZĘŚĆ I
CZĘŚĆ IA
CZĘŚĆ II
CZĘŚĆ III
CZĘŚĆ IV
CZĘŚĆ V**

**ARCHITEKTURA
INFORMACJA BIOZ
EKSPERTYZA TECHNICZNA KONSTRUKCYJNA
INSTALACJE SANITARNE
INSTALACJE ELEKTRYCZNE
PROJEKT REGULACJI ZASOBU ZIELENI - REWALORYZACJA PARKU**

2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Karta tytułowa
2. Spis zawartości opracowania
3. Spis rysunków
4. Spis dokumentów i uzgodnień.
5. Opis techniczny projektu wykonawczego.

3. SPIS RYSUNKÓW

PW/A/01	Projekt zagospodarowania terenu-plan sytuacyjny	1:500
PW/A/01A	Przekrój przez potok, przekrój przez ścieżkę	1:50
PW/A/02	Rzut piwnicy - BUDYNEK A (PAŁAC)	1:100
PW/A/03	Rzut parteru - BUDYNEK A (PAŁAC)	1:100
PW/A/04	Rzut piętra +1 - BUDYNEK A (PAŁAC)	1:100
PW/A/05	Rzut dachu - BUDYNEK A (PAŁAC)	1:100
PW/A/06	Przekrój A-A - BUDYNEK A (PAŁAC)	1:100
PW/A/07	Elewacja południowo-wschodnia (frontowa), południowo-zachodnia wschodnia - BUDYNEK A	1:100
PW/A/08	Elewacja północno-wschodnia, północno-zachodnia- BUDYNEK A	1:100
PW/A/09	Rzut i elewacje budynków gospodarczych (stodoła, fragment garażu) - BUDYNEK B	1:100
PW/A/10	Zestawienie stolarki okiennej	1:100
PW/A/11	Zestawienie stolarki drzwiowej	1:100
PW/A/12	Detal daszku	1:20
PW/A/13	Detal ogrodzenia	1:20
PW/A/14	Detal schodów zewnętrznych	1:50
PW/A/15	Zestawienie bram i furtek	1:20

4. SPIS DOKUMENTÓW I UZGODNIEŃ

Wszystkie dokumenty i uzgodnienia znajdują się w części projektu budowlanego.

5. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU WYKONAWCZEGO

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem projektu wykonawczego jest ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA REMONCIE ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W KULICACH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU (REWALORYZACJĄ PARKU) ORAZ Z REMONTEM NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 72-200 NOWOGARD, KULICE 24, DZ.NR DZ. NR 443/3, 443/5, 443/8 OBRĘB: 0038, GMINA NOWOGARD
Zakres opracowania oznaczono kolorem granatowym.

2. LOKALIZACJA, HISTORIA, ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

2.1. Lokalizacja.

Zespół dworsko-parkowy Kulice znajduje w Gminie Nowogard we wsi Kulice w odległości około 5,4 km od Nowogardu przy drodze wojewódzkiej DW 144.

2.2. Historia

Dwór został zbudowany w drugiej połowie XIX w. w stylu klasycystycznym i do 1945 roku należał do rodziny von Bismarcków. W czasach PRL-u mieściły się w nim biura miejscowego PGR-u, mieszkania dla pracowników oraz świetlica. Kiedy na początku lat 90. ubiegłego wieku dwór zaczął popadać w ruinę, z inicjatywy byłego właściciela majątku, Philipa von Bismarcka, i przy pomocy środków Ministerstwa Spraw Wewnętrznych Niemiec oraz Fundacji Współpracy Polsko-Niemieckiej został w latach 1994-1995 odrestaurowany i przekształcony w ośrodek konferencyjno-szkoleniowy Uniwersytet otrzymał nieruchomości w 2002 roku od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

2.3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Od strony drogi publicznej DW 144 do budynku prowadzi długi dojazd zakończony owalnym podjazdem na wzniesieniu przed schodami wejściowymi. Na teren prowadzi też droga od strony wsi Kulice poprzez bramę przejazdową paradową będącą częścią historycznego ogrodzenia drewniano-kamiennego od strony drogi. Teren zielony wokół pałacu jest zadrzewiony lecz znacznie zaniedbany. Na działce znajdują się następujące obiekty:

BUDYNEK A - pałac Kulice - budynek podpiwniczony z poddaszem użytkowym,
BUDYNEK B - stodoła - budynek parterowy niepodpiwniczony
BUDYNEK C - garaż - budynek parterowy niepodpiwniczony w części tylko na działce Inwestora

oraz fundamenty po nie istniejącym budynku wraz z nawierzchnią utwardzoną.

Od strony północnej i zachodniej do pałacu przylega park leśny. Na terenie znajduje się czynna oczyszczalnia ścieków. Dla dalszego funkcjonowania oczyszczalni Inwestor powinien uzyskać Decyzję wodno-prawną w okresie co 10 lat.

3. WŁASNOŚĆ I PRZEZNACZENIE BUDYNKU.

Budynek pałacu w Kulicach jest w całości we władaniu Uniwersytetu Szczecińskiego. Budynek użytkowany jest na cele statutowe uczelni i jest stale dozorowany.

Działka numer 443/3	P1 = 1,1461 ha
Działka numer 443/5	P2 = 5,8205 ha
Działka numer 443/8	P3 = 1,0506 ha

Powierzchnia zabudowy:	Pz = 1 040 m ²
Powierzchnia użytkowa:	Pu = 1 725 m ²

4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. Istniejące instalacje zewnętrzne i przyłącza uzbrojenia terenu – bez zmian.

Na działce występują sieci uzbrojenia terenu:

- wodociągowa,
- kanalizacyjna sanitarna do oczyszczalni kompaktowej ścieków,
- energetyczna i telefoniczna,
- deszczowa do studni chłonnych,
- instalacja hydrantów podziemnych w obszarze drogi publicznej,

4.2. Ukształtowanie terenu:

Teren znajduje się od poziomu około 18,88 do 23,04 m n.p.m. – przy wejściu do budynku.

4.3. Czy działka lub teren podlega ochronie?

Budynek Pałacu w Kulicach znajduje w rejestrze zabytków pod nr 1145 decyzją z dnia 26.09.1990r .

5. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt zagospodarowania terenu Pałacu w Kulicach oraz zagospodarowania terenu działek zakłada przywrócenie historycznego układu ścieżek, alei oraz przedseptów dla nowej funkcji związanej z potrzebami statutowymi Uniwersytetu Szczecińskiego.

Zaplanowano utrzymanie istniejącego najazdu od strony frontowej wyznaczającego oś kompozycyjną całego zespołu i według tego algorytmu podzieliło obszar całego założenia na trzy strefy wypoczynku i rekreacji –utrzymano historyczny podział na strefę wejściową tzw. dziedzińca i strefę leśną tzw. strefę ogrodu. Pałac znajduje się pomiędzy entre court et jardin.

I – obszar komunikacji i dojazdu

II – obszar parkowy zaplanowano w strefie wejściowej – dziedzińca po stronie północnej osi widokowej

III – obszar leśny zaprojektowano w części ogrodowej jako część wyłącznie wypoczynkowa

Dojazd oraz zjazd na teren mają parametry drogi pożarowej wymaganej warunkami technicznymi.

Wszystkie obszary łączy sieć ścieżek ziemnych utwardzonych, wyposażonych w drenaż powierzchniowy umożliwiający ich trwałe utrzymanie.

5.1. Obszar komunikacji i dojazdu - I obszar

Na terenie związanym bezpośrednio ze strefą wejściową zaprojektowano:

- utrzymanie istniejącego utwardzenia i przebiegu drogi dojazdowej,
- wykonanie cięć sanitarnych roślinności niskiej i wysokiej,
- wykonanie drenażu opaskowego pozwalające na trwałe utrzymanie podjazdów,
- wykonanie wymiany istniejącej oczyszczalni ścieków na nową o podobnej wydajności,
- wyburzenie pozostałości ogrodzeń i remont istniejących ogrodzeń,

5.2. Obszar parkowy - II obszar

Na północny wschód od osi głównej również w strefie wejściowej zaplanowano miejsca wypoczynku o mniejszej intensywności aktywności:

- utrzymanie istniejącego utwardzenia i przebiegu drogi i ścieżek,
- wykonanie cięć sanitarnych roślinności niskiej i wysokiej,
- wykonanie drenażu opaskowego pozwalające na trwałe utrzymanie podjazdów,
- wyburzenie pozostałości ogrodzeń i remont istniejących ogrodzeń i bramy,

5.3. Obszar leśny - III obszar

Obszar leśny zajmuje cały tzw. ogród Pałacu i odtwarza przebieg ogrodu angielskiego o stopniowym i nieregularnym wzorze. Zaplanowano:

- utrzymanie istniejącego utwardzenia i przebiegu drogi i ścieżek,
- wykonanie cięć sanitarnych roślinności niskiej i wysokiej,
- wykonanie drenażu opaskowego pozwalające na trwałe utrzymanie podjazdów,
- wyburzenie pozostałości ogrodzeń i remont istniejących ogrodzeń, wymiana, wymiana bram,
- wykonanie bram ażurowych zabezpieczających przed dojazdem osób niepowołanych,

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

6.1. Obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w granicach działki Inwestora nr 443/3, 443/5, 443/8 obręb: Kulice, Gmina Nowogard.

6.2. Obszar oddziaływania inwestycji ustalono na podstawie następujących przepisów:

1. Ustawa z 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r., nr 147, poz. 1229, wraz z późn. zm.).
2. Ustawa z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., nr 106, poz. 1126, wraz z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U.2009, nr 124, poz. 1030).
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010, r. nr 109, poz. 719).
6. PN-IEC 61024-1; 1-1:2001. Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.
7. PN-EN-671-3:2001. Hydranty wewnętrzne. Badania i konserwacja.
8. PN-EN 1127-1:2001. Zapobieganie wybuchowi i ochrona przed wybuchem.
9. PN-B-02852:2001. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.
10. PN-92/N-01256/02. Znaki bezpieczeństwa – ewakuacja.
11. PN-92/N-01256/01. Znaki bezpieczeństwa – ochrona przeciwpożarowa.
12. PN-EN 60695-4:2001. Badanie zagrożenia ogniowego. Terminologia dotycząca prób ogniowych.
13. PN-84/C-01200/01. Parametry zapalności i wybuchowości.
14. PN-92/E-05203. Ochrona przed elektrycznością statyczną. Materiały i wyroby stosowane w obiektach oraz strefach zagrożonych wybuchem.
15. PN-92/E-05202. Bezpieczeństwo pożarowe i/lub wybuchowe. Ochrona przed elektrycznością statyczną.
16. PN-83/E-08110. Elektryczne urządzenia przeciwwybuchowe.
17. PN-B-02877-4. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania.
18. PN-82/B-02857. Przeciwpożarowe zbiorniki wodne. Wymagania ogólne.
19. PN-E-08350-14:2002 Systemy sygnalizacji pożarowej. Projektowanie, zakładanie, odbiór, eksploatacja i konserwacja.
20. PN-IEC 60364-4-482:1993. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
21. PN-ISO 8421:1997. Ochrona przeciwpożarowa. Terminologia.
22. PN-EN 671-1:1999. Hydranty wewnętrzne. Hydranty z węzem półsztywnym.
23. PN-EN 671-2:1999. Hydranty wewnętrzne z węzem płasko składanym.
24. PN-B-02431-1. Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1.
25. Wytyczne VdS CEA 4001:2005-09. Urządzenia tryskaczowe. Projektowanie i instalacja.
26. PN-EN 60849:2001. Dźwiękowe systemy ostrzegawcze.
27. PN-EN 1838:2005. Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

28. Instrukcja nr 409/2005. Instytut Techniki Budowlanej. Projektowanie elementów żelbetowych i murowych z uwagi na odporność ogniową.
29. PN-EN 12101-6 : 2006. Systemy kontroli rozprzestrzeniania dymu i ciepła. Część 6. Wymagania techniczne dotyczące systemów różnicowania ciśnienia.

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

2. INFORMACJE OGÓLNE

Przedmiotem projektu wykonawczego są **ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA REMONCIE ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W KULICACH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU (REWALORYZACJĄ PARKU) ORAZ Z REMONTEM NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 72-200 NOWOGARD, KULICE 24, DZ.NR DZ. NR 443/3, 443/5, 443/8 OBREB: 0038 KULICE, GMINA NOWOGARD**

2.1. Zestawienie powierzchni Pałacu w Kulicach

ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA REMONCIE ZESPOŁU DWORSKO - PARKOWEGO W KULICACH WRAZ Z WYBURZENIEM BUDYNKU GOSPODARCZEGO			
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA P.C. (M2)	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA P.U.(M2 -LICZONA POWYŻEJ WYS. 190CM / M2)
PIWNICA -1			
-1/01	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	18,01	0,00
-1/02	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,39	0,00
-1/03	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,55	0,00
-1/04	KOTŁOWNIA	18,76	0,00
-1/05	KORYTARZ	15,39	0,00
-1/06	ZBIORNIK	17,83	0,00
-1/07	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,26	0,00
-1/08	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,39	0,00
-1/09	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	11,39	0,00
-1/10	KORYTARZ	11,39	0,00
-1/11	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	12,93	0,00
-1/12	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	26,27	0,00
-1/13	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	16,84	0,00
-1/14	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	16,64	0,00
-1/15	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	30,16	0,00
-1/16	KLATKA SCHODOWA	14,36	0,00
-1/17	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	18,42	0,00
-1/18	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	22,40	0,00
	RAZEM P.C / P.U.	296,38	0,00
PARTER			
0/01	HALL 1	29,23	29,23
0/02	PORTIERNIA	6,50	6,50
0/03	HALL 2	50,49	50,49
0/04	SALA	12,96	12,96
0/05	SALA	13,94	13,94
0/06	SALA	26,17	26,17
0/07	SALA	63,44	63,44
0/08	SALA	52,36	52,36
0/09	SALA	81,48	81,48

0/10	POMIESZCZENIE	2,65	2,65
0/11	KORYTARZ	4,27	4,27
0/12	KORYTARZ	10,82	10,82
0/13	ORANŻERIA	58,87	58,87
0/14	PRZEDSIONEK	2,94	2,94
0/15	WC	1,24	1,24
0/16	BUFET	6,35	6,35
0/17	KORYTARZ	2,26	2,26
0/18	POMIESZCZENIE ODPADKÓW	4,47	4,47
0/19	PRZEDSIONEK	1,43	1,43
0/20	ZMYWALNIA	12,32	12,32
0/21	PRZYGOTOWALNIA	28,95	28,95
0/22	KORYTARZ	17,01	17,01
0/23	MAGAZYN	6,42	6,42
0/24	PRZEDSIONEK	4,83	4,83
0/25	PRZEDSIONEK	1,35	1,35
0/26	WC	1,51	1,51
0/27	POMIESZCZENIE	8,74	8,74
0/28	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	2,07	2,07
0/29	KLATKA SCHODOWA	2,50	2,50
0/30	PRZEDSIONEK	3,04	3,04
0/31	MAGAZYN	10,23	10,23
0/32	KORYTARZ	15,31	15,31
0/33	MAGAZYN	8,88	8,88
0/34	MAGAZYN	6,73	6,73
0/35	JADALNIA	48,49	48,49
0/36	KLATKA SCHODOWA	2,04	2,04
0/37	HALL	21,16	21,16
0/38	KORYTARZ	9,20	9,20
0/39	POKÓJ BIUROWY	8,23	8,23
0/40	WC MĘSKIE	8,23	8,23
0/41	PRZEDSIONEK	5,30	5,30
0/42	KORYTARZ	4,80	4,80
0/43	PRZEDSIONEK	4,80	4,80
0/44	WC DAMSKIE	4,32	4,32
0/45	KLATKA SCHODOWA	2,42	2,42
0/46	WC	3,96	3,96
0/47	POKÓJ	19,46	19,46
0/48	KORYTARZ	3,77	3,77
0/49	WC	3,83	3,83
0/50	POKÓJ	14,22	14,22
0/51	KORYTARZ	3,73	3,73
0/52	KORYTARZ	26,89	26,89
0/53	KORYTARZ	3,09	3,09
0/54	POKÓJ	14,64	14,64
0/55	WC	3,86	3,86
0/56	WC	3,86	3,86
0/57	POKÓJ	17,42	17,42
0/58	KORYTARZ	3,91	3,91
	RAZEM P.C / P.U.	803,39	803,39
PIĘTRO +1			
1/01	KORYTARZ	30,35	0,00
1/02	KORYTARZ	2,97	0,00
1/03	POKÓJ	14,52	0,00
1/04	WC	3,96	0,00

1/05	KORYTARZ	3,70	0,00
1/06	POKÓJ	16,70	0,00
1/07	WC	3,96	0,00
1/08	WC	3,96	0,00
1/09	POKÓJ	15,05	0,00
1/10	KORYTARZ	3,17	0,00
1/11	KORYTARZ	17,64	0,00
1/12	KORYTARZ	5,38	0,00
1/13	POKÓJ	18,64	0,00
1/14	WC	5,92	0,00
1/15	KORYTARZ	3,14	0,00
1/16	WC	3,76	0,00
1/17	STRYCH	17,21	0,00
1/18	POKÓJ	16,82	0,00
1/19	KORYTARZ	3,90	0,00
1/20	WC	4,22	0,00
1/21	STRYCH	11,13	0,00
1/22	WC	7,25	0,00
1/23	KORYTARZ	5,05	0,00
1/24	POKÓJ	17,82	0,00
1/25	POKÓJ	25,00	0,00
1/26	KORYTARZ	7,26	0,00
1/27	WC	8,26	0,00
1/28	WC	5,09	0,00
1/29	STRYCH	9,34	0,00
1/30	POKÓJ	11,75	0,00
1/31	KORYTARZ	3,55	0,00
1/32	KORYTARZ	6,70	0,00
1/33	WC	4,80	0,00
1/34	KORYTARZ	3,50	0,00
1/35	STRYCH	16,88	0,00
1/36	POKÓJ	18,41	0,00
1/37	POKÓJ	17,70	0,00
1/38	KORYTARZ	7,45	0,00
1/39	WC	5,91	0,00
1/40	STRYCH	1,82	0,00
1/41	POKÓJ	16,91	0,00
1/42	WC	4,05	0,00
1/43	KUCHNIA	8,73	0,00
1/44	KORYTARZ	4,60	0,00
1/45	POKÓJ	15,49	0,00
1/46	POKÓJ	24,01	0,00
1/47	KLATKA SCHODOWA	2,87	0,00
1/48	MAGAZYN	9,89	0,00
1/49	KORYTARZ	17,70	0,00
1/50	KLATKA SCHODOWA	19,41	0,00
1/51	KORYTARZ	24,25	0,00
1/52	MAGAZYN	4,18	0,00
1/53	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	3,50	0,00
1/54	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	2,90	0,00
1/55	KLATKA SCHODOWA	2,86	0,00
1/56	KORYTARZ	3,77	0,00
1/57	POKÓJ	15,19	0,00
1/58	WC	3,94	0,00
1/59	WC	3,94	0,00
1/60	POKÓJ	18,34	0,00

1/61	KORYTARZ	3,77	0,00
1/62	WC	3,83	0,00
1/63	POKÓJ	15,87	0,00
1/64	KORYTARZ	3,73	0,00
	RAZEM P.C / P.U.	623,37	0,00
STRYCH NIEUŻYTKOWY			
2/01	STRYCH NIEUŻYTKOWY	760,55	0,00
	RAZEM P.C / P.U.	760,55	0,00
	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA / CAŁKOWITA	1 680,30	803,39
GARAŻ (FRAGMENT):			
0/60	GARAŻ (FRAGMENT)	117,19	0,00
	RAZEM P.C / P.U.	117,19	0,00
STODOŁA:			
0/59	STODOŁA	496,67	0,00
	RAZEM P.C / P.U.	496,67	0,00

2.2. Dane liczbowe - Budynek A - Pałac

2.2.1.	Powierzchnia zabudowy budynku	Pz=	1017,11 m2
2.2.2.	Powierzchnia całkowita budynku	Pc=	1 680,30 m2
2.2.3.	Powierzchnia użytkowa	Pu=	803,39 m2
2.2.4.	Kubatura budynku	Q=	10 140 m3
2.2.5.	Rzędna zera budynku	PPP =	25,68 m n.p.m.

2.3. Dane liczbowe – Budynek B - Stodoła

2.3.1.	Powierzchnia zabudowy budynku	Pz=	534,86m2
2.3.2.	Powierzchnia całkowita budynku	Pc=	496,67m2
2.3.3.	Powierzchnia użytkowa	Pu=	541,00 m2
2.3.4.	Kubatura budynku	Q=	4 220 m3

2.4. Dane liczbowe – Budynek C - Garaż - fragment

2.4.1.	Powierzchnia zabudowy budynku	Pz=	125,32m2
2.4.2.	Powierzchnia całkowita budynku	Pc=	117,19m2
2.4.4.	Kubatura budynku	Q=	320 m3

2.5. Stan techniczny elementów budynku.

2.5.1. Stan techniczny - pałac

Budynek Pałacu w Kulicach jest w dobrym stanie technicznym. Ocenie poddano poszczególne elementy budynku.

Elewacja jest tynkowana gładka z detalem nad i podokiennym zwieńczona gzymsem .

Dach pokryty jest dachówką i blacha cynkową na rąbek stojący w złym stanie technicznym.

Obecnie struktura budynku jest nienaruszona lecz na elewacji są widoczne pęknięcia i wylupania fragmentów tynku. Opierzenia, rury spustowe, obróbki kominów oraz pokrycie dachu w średnim stanie technicznym. Gzymsy i opierzenia są w średnim stanie technicznym.

Piwnice budynku wykazują niewielkie zawilgocenie od wód opadowych z uwagi na brak właściwego odprowadzenia z rur spustowych. Tynk wewnątrz piwnic jest zmurszały i wymaga całkowitej wymiany.

2.5.2. Stan techniczny - stodoła

Budynek stodoły pochodzi z końca XIX w i jest zlokalizowany przy wjeździe na teren bezpośrednio przy działce drogowej nr 449dr na granicy posesji. Jest to budynek parterowy nieopodpiwniczony, kryty dachem stromym o niewielkim spadku z pokryciem papowym. Pierwotnie budynek stanowił zaplecze gospodarcze dla pałacu - pełnił funkcję stodoły gospodarczej. Do budynku stodoły przylega parterowy garaż gospodarczy. Oba budynki stanowią własność Uniwersytetu Szczecińskiego w granicach terenu.

Budynek stodoły jest w złym stanie technicznym. Ocenie poddano poszczególne elementy budynku w załączonej Ekspertyzie technicznej, która jednoznacznie stwierdza, że stan techniczny budynku wymaga natychmiastowej rozbiórki. Decyzję co do ostatecznej rozbiórki podejmie Inwestor wraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Elewacja jest ceglana z cegły klinkierowej nieelicowej, spoinowana na cokole i fundamencie kamiennym. Elewacja posiada detal ceglany. Elewacja od strony pałacu została otynkowana tynkiem cementowym. Ściana południowo-zachodnia stodoły jest wyraźnie odspojona od głównego korpusu budynku i nieznacznie odchylona na zewnątrz.

Dach więźba deskowana pokryta jest wielokrotnie papą w złym stanie technicznym. Konstrukcja dachu jest zawilgocona w wielu miejscach i wymaga całkowitej wymiany lub kompleksowego wzmocnienia. Obecnie struktura budynku jest naruszona i na elewacji są widoczne pęknięcia i wyłupania fragmentów tynku. Opierzenia, rury spustowe, obróbki kominów oraz pokrycie dachu są w złym stanie technicznym. Gzymsy i opierzenia są w złym stanie technicznym.

Fundamenty kamienne budynku stodoły wykazują niewielkie zawilgocenie od wód opadowych oraz prawdopodobnie są za płytkie dla przeniesienia tak znacznych obciążeń.

Wnioski: Budynek stodoły w obecnym stanie stanowi zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi.

Budynek należy ogrodzić i oznakować żółtymi tablicami strefa niebezpieczna/grozi zawaleniem do czasu jego naprawy lub wyburzenia.

2.5.3. Planowane roboty budowlane w pałacu

a) posadowienie: izolacja łąw fundamentowych,

b) ściany nośne zewnętrzne:

- rysy o rozwarciu nieprzekraczającym 0,5mm wyeliminować poprzez szpachlowanie;
- rysy o rozwarciu 0,5 – 1,0mm poza szpachlowaniem wymagają mostkowania za pomocą elastycznej zaprawy polimerowo-cementowej dodatkowo przebrojonej siatką poliestrową;

c) stropy: zachowaną konstrukcję drewnianą należy oczyścić i poddać odgrzybieniu;

d) schody wewnętrzne

- schody główne: zachowaną konstrukcję drewnianą należy poddać kompleksowej rewaloryzacji, zabezpieczyć przed działaniem ognia, owadów technicznych, oraz grzybów;

e) schody zewnętrzne: zachowane schody poddać rewaloryzacji, należy naprawić przede wszystkim konstrukcję stopni oraz konstrukcję ścian wspierających stopnie wg. rysunku detalu

f) ogrodzenia: projektuje się ostrożną, stopniową rozbiórkę istniejącego zniszczonego ogrodzenia od strony ulicy, oraz zdewastowanego ogrodzenia od strony Parku.

Ogrodzenie historyczne należy zachować rewaloryzacji - dotyczy zabytkowych bram wjazdowych wraz filarami. Rozebrane ogrodzenie od strony ulicy oraz bramy wjazdowe i wejściowe należy odtworzyć w formie historycznej wg. rysunku detalu. Szczegóły i zakres rewaloryzacji ogrodzenia znajdują się na rysunku zagospodarowania terenu. Pozostałe ogrodzenia należy wykonać jako ogrodzenie systemowe wg. rysunku detalu. Przed przystąpieniem do montażu ogrodzenia należy dokonać odnowienia granic i ustawiać ogrodzenie w licu granicy po stronie działek Inwestora.

g) dach: zachowaną konstrukcję należy poddać rewaloryzacji tj.: osuszeniu, dezynfekcji, naprawie, zabezpieczeniu przed działaniem ognia, owadów technicznych, szkodników drewna i grzybów;

h) charakterystyka robót wykończeniowych zewnętrznych:

- izolacje p./wodne i p./wilgociowe: należy wykonać izolacje pionową i poziomą ścian obwodowych;
- stolarka okienna: należy wymienić istniejącą stolarkę okienną na nową o formie zbliżonej do zastosowanej w stolarce oryginalnej - dotyczy okien połaciowych,
- stolarka drzwiowa: należy wymienić istniejącą stolarkę drzwiową na stolarkę na wzór istniejącej wg. zestawienia stolarki,

- opierzenia i obróbki blacharskie: należy wymienić na nowe z blachy tytan.- cynk,;
- **pokrycie dachowe: należy wymienić pokrycie oraz łączenie na nowe z dachówki ceramicznej typu karpiówka w pojedynczą koronkę,**
- rynny i rury spustowe: należy wymienić istniejące rynny i rury spustowe na nowe z blachy tytan.-cynk o gr. min. 0,7mm
- odprowadzenie wody opadowej z dachu:
 1. wzdłuż ścian wykonać opaskę zabezpieczającą z wyraźnym spadkiem od budynku z nawierzchnią z kamienia.;
 2. rury spustowe należy odkopać i wymienić wszystkie przykanaliki na nowe z pcv fi 160mm i podłączyć do istniejących studni kanalizacji deszczowej.
- i) charakterystyka robót wykończeniowych wewnętrznych:
 - izolacje p./wodne i p. wilgociowe: należy wykonać izolacje pionową oraz poziomą ścian obwodowych w technice iniekcji;
 - dezynfekcja: po osuszeniu elementów konstrukcji budynku postuluje się przeprowadzić proces ich odgrzybiania i zabezpieczenia przed działaniem grzybów;
- j) dezynfekcja drewna starego: należy przeprowadzić odgrzybianie , zabezpieczyć elementy konstrukcji przed działaniem ognia, grzybów domowych, pleśniowych, owadów i szkodników technicznych;
- k) zabezpieczenie drewna nowego: drewno do napraw, należy stosować po uprzedniej wgłębnej impregnacji metodą próżniowo-ciśnieniową środkami solnymi;

3. DYSPOZYCJA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

3.1. Piwnica

- Zlokalizowano pomieszczenia techniczne, kotłownię, magazyn oleju opałowego
- W części pomieszczeń piwnic zlokalizowano zespół sanitarny, magazyny.
- Bezpośrednie wejście za pośrednictwem schodów wewnętrznych,

3.2. Parter

- Zlokalizowano zespół wejściowy i portiernię
- 3 sale konferencyjne, pomieszczenia biurowe, pokoje gościnne z łazienkami,
- Salę konsumpcyjną w skrzydle północnym
- 2 klatki schodowe, szatnię i pokój kierownika obiektu

3.3. Piętro 1 - poddasze

- Zlokalizowano pokoje gościnne- **przewidywana liczba osób 49 miejsc w pokojach**
- Pomieszczenia gospodarcze
- 2 klatki schodowe, pomieszczenia magazynowe i socjalne,

3.4. Strych

- Strych jednoprzestrzenny nieużytkowy,

3.5. Dach

- Geometria dachu zachowana bez zmian. Wymiana okien połaciowych doświetlających pomieszczenia poddasza – w miejsce pomiędzy krokwie istniejące.

4. ZAKRES PLANOWANYCH PRAC BUDOWLANYCH REMONTOWYCH

4.1. Projektowane wyburzenia

Przewiduje się następujące roboty wyburzeniowe:

Budynek B - stodoła

- zabezpieczenie i ogrodzenie budynku gospodarczego B - stodoły
- **remont istniejącego garażu - rozbiórka pokrycia stropodachu, rozbiórka posadzek, zbiecie tynków, demontaż stolarki okiennej i drzwiowej, demontaż rynien i rur spustowych,**

Pałac Kulice

- demontaż pokrycia dachu,
- demontaż okien połaciowych
- demontaż kanałów wentylacyjnych w kuchni,.
- projektuje się demontaż okien piwnicznych i stolarki drzwiowej,
- odkopanie budynku w obrębie ścian piwnicznych objętych opracowaniem i wykonanie izolacji i iniekcji,
- demontaż okładzin posadzkowych- podłogi drewnianej w pokojach i korytarzach, oraz obudowy sufitu na poddaszu,
- demontaż daszku nad wejściem,
- demontaż stolarki wewnętrznej drzwiowej do pokoiów,

Zagospodarowanie terenu

- demontaż istniejącej oczyszczalni ścieków,
- rozbiórka odcinkowa istniejącego muru i ogrodzenia z cegły na fragmencie z pozostawieniem bram historycznych i fragmentu zachowanego,
- rozbiórka alejek, obrzeży, nawierzchni ziemnej, asfaltowej i kamiennej w ograniczonym zakresie,
- wycinka drzew i usunięcie wiatrolomów wg. Projektu rewaloryzacji zieleni,
- rozbiórka ścieżek wewnętrznych, usunięcie obrzeży, korytowanie nawierzchni ścieżek, wyrównanie,

4.2. Zakres i program remontu zespołu dworsko-parkowego w Kulicach

Program remontu obejmuje Pałac jak i zagospodarowanie terenu oraz konieczne przekształcenia funkcjonalne dostosowujące je do aktualnych potrzeb oraz poprawienie jego standardu technicznego. W projekcie unika się zbędnych ingerencji w pierwotne elementy budynku, o ile pozwalają na to ich parametry techniczne, przepisy i stan zachowania.

4.2.1. Zakres opracowania obejmuje następujące prace - Pałac Kulice:

- remont wszystkich pomieszczeń: szpachlowanie, szlifowanie, gruntowanie, trzykrotne malowanie, ścian i sufitów,
- całkowitą wymianę stolarki okiennej w piwnicy na stolarkę o wymaganych właściwościach cieplnych z zachowaniem sposobu osadzenia i wiernego historycznego podziału i otwierania okien na stolarkę pcv w kolorze białym,
- całkowitą wymianę stolarki połaciowej na nową,
- całkowitą wymianę stolarki drzwiowej na nową o wymaganych parametrach,
- remont wszystkich elewacji montaż opierzeń, parapetów z blachy cynk-tytan o gr.0,7mm.
- projektem jest objęta całkowita wymiana łączenia i pokrycia dachu na nowe z dachówki karpiówki w pojedynczą koronkę wraz z elementami wyposażenia, ławkami kominiarskimi, płotkami śniegowymi, stopniami, wyłazami i opierzenia dachu (pasy podrynnowe i okapy) i rur spustowych na opierzenia wykonane z blachy cynk-tytan o gr.0,7mm.
- wykonanie izolacji poziomych i pionowych piwnic budynku metodą iniekcji krystalicznej i wymiana tynków wewnętrznych do wysokości 1m oraz 35 % tynków na stropach w podpiwniczeniu, oraz drobna naprawa tynków zewnętrznych, spoinowanie i czyszczenie w pasie nad terenem,
- **wymiana rynien i rur spustowych włącznie z odcinkami - przykanalikami w gruncie oraz ze stojakiem rynnowym do najbliższej studni na nowe pcv fi 160mm - trasę przedstawiono na rysunkach,**
- elementy stalowe - oczyszczenie mechanicznie z rdzy i starych powłok malarskich, brakujące elementy uzupełnić na wzór istniejących, konserwacja, szlifowanie, malowanie elementów kutych stalowych zakotwionych w elewacji takich jak haki, okiennice, kraty, zawiasy, kratki wentylacyjne należy oczyścić przeprowadzić proces odrdzewiania wgłębnego za pomocą preparatów penetrujących, a następnie malowanie farbą podkładową penetrującą i nawierzchniową matową w kolorze grafitowym,
- montaż daszku nad wejściem pomocniczym wg. rysunku detalu,
- wymiana instalacji odgromowej wraz z bednarką wokół budynku,

4.2.2. Zakres opracowania obejmuje następujące prace - Zagospodarowanie terenu

- wycinki drzew i krzewów wg. Projektu rewaloryzacji zieleni,
- **oczyszczenie dna oraz nabrzeży potoku z zarośli i krzewów, kształtowanie i odtworzenie skarpowania wg. rys. detalu,**
- remont, odtworzenie i wymiana ogrodzeń wg. rys. detalu,
- odtworzenie istniejącego utwardzenia nawierzchni po rozebranej stodole z kamienia naturalnego na podsypce z wykorzystaniem na ciąg komunikacyjny,
- **odtworzenie ścieżek, przebiegów i drózek historycznych w Parku z wydzielaniem placu tzw. altany zielonej wg. rys. detalu,**
- remont wszystkich istniejących ścieżek - remont nawierzchni z wykonaniem nowego drenażu opaskowego zakończonego drenażem żwirowym,
- montaż ławek, koszt na śmieci, elementów małej architektury wg. rysunku,

4.3. Stodoła - sposób przeprowadzenia zabezpieczenia budynku stodoły.

Ponieważ w toku postępowania administracyjnego Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wyraził zgody na wyburzenie obiektu stodoły należy przeprowadzić roboty zabezpieczające zapewniające bezpieczne utrzymanie budynku stodoły w niezmienionym stanie. W związku z tym należy przede wszystkim usunąć stare i wykonać nowe pokrycie papowe dachu.

Prace te nie znajdują się w kosztorysach i przedmiarach robót ponieważ stodoła została wyłączona z zakresu robót.

4.3.1. Prace zabezpieczające

Wewnątrz stodoły należy wykonać słupki w konstrukcji drewnianej w postaci stężonych konstrukcji o wymiarach 2,5x2,5m ustawionych na istniejącej posadzce i sięgających aż do poziomu spodu belek dachowych. Konstrukcję z płatwi o wymiarach 20x12cm należy ustawić w czterech najbardziej zagrożonych punktach konstrukcji dachu.

Prace zabezpieczających nie należy prowadzić w złych warunkach atmosferycznych, w czasie deszczu, opadów śniegu oraz silnych wiatrów. Przy prędkości wiatru ponad 10m/sek. roboty należy przerwać.

Teren należy ogrodzić ogrodzeniem stałym uniemożliwiającym dostanie się na teren osobom postronnym zwłaszcza od strony jezdni w odległości min. 10m od budynku. Teren należy oznakować taśmami żółto-czarnymi oraz tablicami z napisem Uwaga Roboty budowlane, Roboty na wysokości. Budowę należy oznaczyć tablicą informacyjną budowy. Roboty powinny być prowadzone w taki sposób aby nie została naruszona stateczność obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywoływało nieprzewidzianego upadku lub przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. Zabronione jest podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.

Ze względu na posadowienie zagrożonego budynku w bliskiej odległości od budynków sąsiednich (garaż) – łączony ścianami bocznymi z sąsiednim budynkiem garażu - zabezpieczenie dachu, stropów i ścian należy prowadzić ręcznie i przy pomocy lekkiego sprzętu mechanicznego.

Niedopuszczalne jest okresowe gromadzenie większych ilości materiałów na dachu budynku stodoły.

Pracownicy znajdujący się w górnych krawędziach ścian powinni być zabezpieczeni przed spadnięciem np. przez umocowanie szelek bezpieczeństwa do lin asekuracyjnych zawieszonych poziomo nad stanowiskami roboczymi.

Roboty zabezpieczające budynku rozpoczynamy od :

- zabezpieczenia pokrycia dachu elementów papy deskowania i elementów konstrukcyjnych dachu. Następnie przystąpić do zabezpieczenia ścian nośnych. Zabezpieczenie ścian należy przeprowadzić ręcznie przy użyciu lekkiego sprzętu jak młoty udarowe elektryczne i sprzęt ręczny. Zabezpieczenie fundamentów prowadzić za pomocą lekkiego sprzętu mechanicznego i ręcznie. Należy wykopać istniejące fundamenty zasypać wykop i zagęścić grunt.

- ustawienia wewnątrz stodoły należy słupkowi w konstrukcji drewnianej w postaci stężonych konstrukcji o wymiarach 2,5x2,5m ustawionych na istniejącej posadzce i sięgających aż do poziomu spodu belek dachowych. Konstrukcję z płatwi o wymiarach 20x12cm należy ustawić w czterech najbardziej zagrożonych punktach konstrukcji dachu.

4.3.2. Uwagi

Roboty zabezpieczające prowadzić po uprzednim odłączeniu obiektów od sieci elektrycznej (instalacja oświetleniowa występuje w stodole, woda, kanalizacja)

Na ustawienie zabezpieczeń (rusztowania, daszki, ogrodzenie, itp.) nad lub przy pasie drogowym ograniczających ruch pieszo jezdny podczas prowadzenia robót rozbiórkowych należy uzyskać stosowne zezwolenie od Zarządcy drogi na zamknięcie lub ograniczenie ruchu pieszo jezdny.

W czasie przeprowadzenia robót zabezpieczających należy przed rozpoczęciem prac podstemplować strop nad przyziemiem oraz zabezpieczyć plac budowy przed dostępem osób trzecich.

Roboty zabezpieczające winne być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do wykonywania robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych.

Pracownicy zatrudnieni przy zabezpieczeniu powinni być zapoznani z kolejnością robót i przeszkoleni w zakresie bezpiecznych metod rozbiórki.

Pracowników zatrudnionych przy zabezpieczaniu należy wyposażać w indywidualne środki ochrony BHP (kaski, szelki bezpieczeństwa, rękawice, okulary ochronne itp.).

5. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych od strony ogrodu - wjazd bezpośrednio z poziomu terenu do sali konsumpcyjnej.

6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKU

6.1. Informacje ogólne

Budynek Pałacu w Kulicach jest budynkiem niskim.

Zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi

ZL III - pokoje biurowe

ZL I - sale dydaktyczne > 50 osób, sala konsumpcyjna 80osób i 60 osób

ZL V - pokoje hotelowe < 49 miejsc

ZLIV - część mieszkalna,

Klasa odporności pożarowej - C

liczba kondygnacji - 2,

wysokość budynku - 11,65 m

wysokość do kalenicy – 11,63m

Budynek wolnostojący

Wymagany dojazd pożarowy do obiektu-od strony drogi publicznej

Zaopatrzenie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów podziemnej sieci ulicznej o wydajności 20dm³/s w odległości do 75m od budynku

Hydranty wewnętrzne z węzłem półsztywnym– dn25, są rozmieszczone są na korytarzach przy klatkach schodowych do wymiany na nowe.

Budynek należy oznakować znakami ewakuacyjnymi fluorescencyjnymi wg. rysunków.

W drzwiach zewnętrznych zamontowano stopki umożliwiające utrzymanie drzwi w pozycji otwartej i zablokowanie.

6.2. Wykaz przepisów

- Ustawa z 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r., nr 147, poz. 1229, wraz z późn. zm.).

- Ustawa z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r., nr 106, poz. 1126, wraz z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690).
- **Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. nr 124, poz. 1030).**
- **Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 7.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r. nr 108, poz. 719).**
- PN-IEC 61024-1; 1-1:2001. Ochrona odgromowa obiektów budowlanych.
- PN-EN-671-3:2001. Hydranty wewnętrzne. Badania i konserwacja.
- PN-EN 1127-1:2001. Zapobieganie wybuchowi i ochrona przed wybuchem.
- PN-B-02852:2001. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.
- **PN-92/N-01256/02. Znaki bezpieczeństwa – ewakuacja.**
- **PN-92/N-01256/01. Znaki bezpieczeństwa – ochrona przeciwpożarowa.**
- PN-EN 60695-4:2001. Badanie zagrożenia ogniowego. Terminologia dotycząca prób ogniowych.
- **PN-84/C-01200/01. Parametry zapalności i wybuchowości.**
- PN-92/E-05203. Ochrona przed elektrycznością statyczną. Materiały i wyroby stosowane w obiektach oraz strefach zagrożonych wybuchem.
- PN-92/E-05202. Bezpieczeństwo pożarowe i/lub wybuchowe. Ochrona przed elektrycznością statyczną.
- PN-83/E-08110. Elektryczne urządzenia przeciwwybuchowe.
- PN-B-02877-4. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania.
- PN-82/B-02857. Przeciwpożarowe zbiorniki wodne. Wymagania ogólne.
- PN-E-08350-14:2002 Systemy sygnalizacji pożarowej. Projektowanie, zakładanie, odbiór, eksploatacja i konserwacja.
- PN-IEC 60364-4-482:1993. Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
- PN-ISO 8421:1997. Ochrona przeciwpożarowa. Terminologia.
- PN-EN 671-1:1999. Hydranty wewnętrzne. Hydranty z węzłem półsztywnym.
- PN-B-02431-1. Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1.
- PN-EN 1838:2005. Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.
- Instrukcja nr 409/2005. Instytut Techniki Budowlanej. Projektowanie elementów żelbetowych i murowych z uwagi na odporność ogniową.
- PN-EN 12101-6 : 2006. Systemy kontroli rozprzestrzeniania dymu i ciepła. Część 6. Wymagania techniczne dotyczące systemów różnicowania ciśnień.

6.3. Zalecenia

6.3.1. Przed oddaniem do użytkowania należy oznakować drogi i wyjścia ewakuacyjne zgodnie z PN wg. załączonego rysunku.

6.3.2. Oznakować główny wyłącznik p.poż prądu.

6.3.3. Budynek zaopatrzyć w podręczny sprzęt gaśniczy p.poż. – **wymagane są gaśnice min. 2kg proszkowe z proszkiem AB na każde 100m² powierzchni z maksymalnym dojściem 30m.** Miejsca rozmieszczenia oznaczyć zgodnie z PN. W kuchni i kotłowni olejowej gaśnice ABF do gaszenia oleju.

6.3.4. Należy zaktualizować i wywiesić w widocznym miejscu instrukcje bezpieczeństwa pożarowego

6.3.5. Należy przeszkolić pracowników portierni w zakresie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dotyczącej zasad otwierania drzwi wyjściowych na wypadek pożaru (stopki zabezpieczające drzwi przed samoczynnym zamykaniem się, tzw.natychmiastowe otwarcie drzwi i pozostawienie w tym położeniu)

6.3.6. Wszelkie wątpliwości w stosunku do zagadnień ochrony p.poż w budynku należy uzgadniać z projektantem.

7. WYKOŃCZENIE

7.1. Ściany

Szpachlować, szlifować, gruntować, malować trzykrotnie farbami akrylowymi zgodnie z wytycznymi Inwestora.

7.2. Stropy

7.2.1. Istniejące stropy drewniane powinny zostać odkryte od góry celem stwierdzenia ich stanu technicznego. Istniejącą polepę należy usunąć i przestrzeń międzystropową wypełnić wełną mineralną hydrofobizowaną o gr. 20cm. Belki drewniane oraz pozostawione elementy ślepego pułapu zaimpregnować.

Wszystkie stropy doprowadzić należy do odporności ogniowej R 60 alternatywnie poprzez:

- w przypadku istniejącego stropu - obudowanie stropów drewnianych na całej powierzchni sufitu od spodu dodatkowo min. 1xpłytą DFH2 układaną mijankowo wypoziomowaną do odporności ogniowej R60, przestrzeń międzystropową należy wypełnić wełną mineralną hydrofobizowaną o gr. 20cm, a pod pomieszczeniami wyciepu styropianem twardym gr 20cm szpachlowanie, szlifowanie, malowanie.
- lub pomalowanie stalowych elementów konstrukcji stropów w piwnicy farbą ogniochronną i zabezpieczenie do odporności ogniowej do R60 - dotyczy belek stalowych istniejących biegów schodowych. Stopki belek zabezpieczyć antykorozyjnie i p.poż.

Wentylację przestrzeni podpodłogowej należy wykonać w pomieszczeniach sanitarnych łazienkach w całym budynku. W formie opisowej - zaprojektowano wentylację przestrzeni podpodłogowej powietrzem obiegu wewnętrznego otworami o przekroju 20 mm w listwie przypodłogowej rozmieszczonych co 80cm lub co belkę. Otwory połączyć z pustką podpodłogową za pomocą rurek pcv fi 32mm o długości l=45cm. Paraizolacja z folii PE gr. 0,2 mm na belkach stropowych od spodu i na wierzchu z pustką 4cm nad warstwą wełny mineralnej.

7.2.2. Sposób impregnacji elementów drewnianych:

Belki stropowe drewniane istniejące należy impregnować do klasy A1 grzyboodporności wg instrukcji nr 312 ITB dwukrotne lub trzykrotne smarowanie oraz zabezpieczenie preparatami p.poż. Pod pomieszczeniami mokrymi należy wykonać impregnację do klasy A2, (trzykrotne smarowanie). W trakcie prac remontowych należy wykonać odpowiednią impregnację i izolację oparcia belek na murze za pośrednictwem przekładki papowej, szczeliny powietrznej 3 cm wg PN-59/B-10080.

Wszystkie elementy drewniane tj., deski podłogowe(poddasze, dach), deski ślepego pułapu, łaty i belki należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną środkami posiadającymi aktualne aprobaty ITB. Do zabezpieczenia belek można zastosować preparaty trójfunkcyjne lub inne podobne posiadające aprobaty ITB. Odgrzybienie belek tylko preparatami solnymi W trakcie murowania nowego muru odpowiednio zaimpregnować końce belek drewnianych.

Stosować preparaty typu solnego względnie środki trójfunkcyjne dopuszczone do stosowania tj. wg. instrukcji stosowania. Elementy drewniane widoczne w pomieszczeniach poddasza zostaną uodpornione systemem ogniochronnym, uzyskując transparentną niezapalną powłokę o połysku półmatowym.

7.2.3. Odgrzybienie murów

Fragmety muru stykające się z zagrzybionymi belkami po oczyszczeniu muru należy odgrzybić preparatem solnym.

7.3. Komin i wentylacja grawitacyjna

Istniejące kominy należy spoinować, wymienić czapki kominowe na nowe ze stali kwasoodpornej. Za kominami wykonać kontrspadki z blachy cynkowo-tytanowej na konstrukcji drewnianej. Należy wykonać czyszczenie i uszczelnienie wszystkich przewodów kominowych, spalinowych i wentylacji grawitacyjnej folią oraz obudować do odporności ogniowej EI60 2x płyta DFH2.

7.4. Elewacje, obróbki blacharskie.

Rynny, rury spustowe, parapety zewnętrzne oraz obróbki blacharskie w dachu i na gzymsach w elewacjach należy wykonać z blachy cynk-tytan o gr. 0,7mm. Parapety okienne wykonać z blachy cynk-tytan o gr. 0,7 mm w kolorze naturalnym. Parapety w poziomie parteru wykonać z blachy cynk-tytan o gr. 0,7mm w kolorze naturalnym. Obróbka kominów z cynk-tytan o gr. 0,7mm, wykończenie daszkiem stalowym. Zaprojektowano wykonanie opierzenia z blachy cynk-tytan wszystkich elewacji w części dachowej w postaci pasa podrynnowego i wyminę rur spustowych. W elewacji wschodniej zaprojektowano wymianę zadaszenia strefy wejściowej - tzw. ganku w konstrukcji tradycyjnej pokrytego dachówką karpiówką. Zadaszenie w formie historycznego naczółka należy wykonać z drewna konstrukcyjnego K27 szlifowanego. Przed montażem drewno należy impregnować, malować w kolorze brązowym. Daszek wykonać **wg. rysunku detalu.**

7.5. Elementy kute, kraty okienne, balustrady

Projektuje się oczyszczenie mechanicznie z rdzy i starych powłok malarskich, (brakujące elementy uzupełnić na wzór istniejących), konserwację, szlifowanie, malowanie elementów kutych stalowych zakotwionych w elewacji takich jak haki, okiennice, kraty, zawiasy, kratki wentylacyjne należy oczyścić przeprowadzić proces odrdzewiania wgłębego za pomocą preparatów penetrujących, a następnie malowanie farbą podkładową penetrującą i nawierzchniową matową w kolorze na wzór istniejącej.

7.6. Izolacje pionowe i poziome

Z uwagi na zawilgocenie piwnic wynikające z przenikania wód opadowych, po wyremontowaniu kanalizacji deszczowej i podłączeniu wszystkich rur spustowych, należy odkopać ściany zewnętrzne budynku i osuszyć stosując metody specjalistyczne. Preferuje się zastosowanie osuszacza mechanicznego typu dst lub równoważny w trakcie realizacji robót. W razie stwierdzenia występowania zagrzybienia ścian należy je odgrzybić stosując odpowiednie preparaty zabezpieczające stosownie do wskazań specjalisty mykologa. **Po osuszeniu murów piwnic, wyszpachlować spoiny muru od strony zewnętrznej, wprowadzić izolację poziomą (np. metodą iniekcji krystalicznej) na wysokości posadzki nad fundamentami i położyć pionową izolację bitumiczną od poziomu fundamentu do poziomu min. 30 cm powyżej poziomu terenu. Izolację poziomą połączyć z pionową. Szczególnie należy zwrócić uwagę na przejścia instalacyjne przez ściany zewnętrzne. Zabieg osuszenia i zaizolowania ścian fundamentowych dotyczy wszystkich ścian zewnętrznych.** Po zakończeniu prac izolacyjnych zewnętrzne ściany budynku należy przysypać do poziomu terenu, zagęścić żwirem do $d = 0,5$ i wykonać opaskę o szerokości min. 50cm z kamienia naturalnego o frakcji 16/32 wykończoną obrzeżem trawnikowym.

7.7. Wentylacja mechaniczna istniejąca przeznaczona do wymiany

Kanał wentylacji mechanicznej został wymieniony na nowy w ramach remontu i przedstawiony na rysunkach architektury. Zaprojektowano wymianę istniejącego kanału wyciągowego w przygotowalni. Kanał $\varnothing 200\text{mm}$ należy wykonać na wzór istniejącego i wyprowadzić ponad dach. W przestrzeni której kanał nie obsługuje należy obudować 2x płyta DFH2 do odporności ogniowej EI60. W części kuchni kanał należy osłonić płytami DFH2. Po zainstalowaniu kanałów i rozmieszczeniu krutek i anemostatów kanały wentylacyjne należy osłonić obudową. Pod stropem i w obudowie kanału zaprojektowano otwory rewizyjne o wym. $30 \times 30\text{cm}$ zamykane na zamek patentowy w celu obsługi zaworów podpionowych oraz kłap wentylacyjnych.

7.8. Wykończenie ścian

Planuje się skucie istniejących tynków w podpiwniczeniu i wykonanie nowych szpachlowanie, szlifowanie i malowanie. W pasie do wysokości 100cm od poziomu terenu na ścianach od wewnątrz w piwnicy ściany tynkować tynkiem renowacyjnym na podłożu z warstwy szczepnej. W przestrzeni piwnicy ściany wewnętrzne osuszyć i spionować i białkować. Ściany klatki schodowej malować 3-krotnie do wys. 160cm farbą zmywalną, oddychającą, półpołysk lub podobną. Pozostałe ściany zagruntować i malować 3-krotnie farbą emulsyjną wg kolorystyki podanej przez projektanta w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wszelkie narożniki ścian należy łączyć za pomocą profili aluminiowych wykończeniowych.

Pozostałe tynki istniejące uzupełnić w miejscach ubytków, zaszpachlować pęknięcia, w razie konieczności miejscowo skuć i wymienić na nowe cementowo-wapienne.

Nowe ściany murowane wykończyć obustronnie tynkiem cement.-wap. Kategorii III

Ściany w technologii lekkiej szpachlować, szlifować, malować.

W obrębie pomieszczeń korytarzy i klatki schodowej ściany malować dwukrotnie farbą zmywalną do wysokości 200 cm. Powyżej ściany malowane farbą akrylową. Kolorystyka ścian w uzgodnieniu z zamawiającym i projektantem

7.9. Wykończenie wewnętrzne okien

Wnęki okienne w wyrównać płytą DFH2 w sposób nieinwazyjny. Pozostawić istniejące łuki w partii nadproży okiennych. Zamontować parapety z postformingu lakierowane w kolorze białym na wysokości min. 85cm od poziomu wykończonej podłogi.

7.10. Wykończenie sufitów

We wszystkich pomieszczeniach sufity należy obudować dodatkowo płytą 1x DFH2 montowaną do istniejącego sufitu, szpachlować, malować, gruntować i malować 3x farbą akrylową.

Elementy drewniane stropu odkrytego i belek oraz ścianek ryglowych zabezpieczyć do stanu NRO.

7.11. Posadzki

We wszystkich pomieszczeniach korytarzy, przedsionków i pokoi zaprojektowano usunięcie istniejącego deskowania z sosny, usunięcie polepy, impregnację ślepego pułapu montaż nowej deski podłogowej o gr. min. 3,5cm. Deskowanie należy poziomować, cyklizować, malować lakierem chemoutwardzalnym min. 4 krotnie. Zaleca się intensywne wietrzenie pomieszczeń podczas malowania.

W pomieszczeniach socjalnych zakłada się wykończenie podłóg wykładzina pcv gr.min. 2mm niepalną, homogeniczną, barwioną i konserwowaną w masie, antypoślizgową o podwyższonej klasie ścieralności (IV) montowaną na klej z listwą przycokołową wys. min. 8cm. Łączenie wykładzin za pomocą sznura pcv w kolorze wykładziny. W pomieszczeniach posadzki bez zmian - wymagają jedynie oczyszczenia. We wszystkich pomieszczeniach posadzki należy poziomować przed ułożeniem warstwy wykończeniowej.

7.12. Listwy przypodłogowe

W pomieszczeniach zastosowane zostaną listwy przypodłogowe przystosowane do wykładzin pcv, terakoty o wysokości 8cm.

7.13. Stolarka zewnętrzna i wewnętrzna

Okna wymienić zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej na okna pcv z nawietrzakami higrosterowalnymi. Kolor nowej stolarki w całym budynku - biały zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Wszystkie drzwi do pokoi hotelowych wymienić na nowe zgodnie z zestawieniem i opisać trwale numerami.

Istniejące główne drzwi wejściowe oraz pozostałe wymienić zgodnie z zestawieniem. Drzwi wyposażać w samozamykacze z kolejnością domykania, drzwi zamykane dwa zamki patentowe, wyposażone klamkę oraz okucia i uszczelki oraz szkło bezpieczne.

7.14. Ogrodzenie

Ogrodzenie terenu opierać się będzie na 3 typach ogrodzenia. Ogrodzenie ceglane odtworzone, ogrodzenie historyczne na wzór pierwotnego i ogrodzenie typu współczesnego.

Pierwsze dwa typy ogrodzenia przedstawiono na rysunkach.

7.14.1. Ogrodzenie typu współczesnego

Panele o szerokości 2400 mm i są dostępne w wysokości 2000 mm.

Profile pionowe są przyspawane pod różnymi kątami po obu stronach do profili poziomych.

Odstęp pomiędzy pionowymi profilami wynosi maksymalnie 110 mm.

Poziome profile prostokątne: 40 x 20 mm

Pionowe profile kwadratowe: 20 x 20 mm

Słupy

Słupy 60x60mm

Panele montuje się na stalowych słupach poprzez nasunięcie profili poziomych na specjalne złączki.

Technologia powlekania

Panele są cynkowane ogniowo i pokrywane powłoką poliestrową (min. 60 mikronów). Słupy są ocynkowane wewnątrz i na zewnątrz oraz pokryte powłoką poliestrową (min. 60 mikronów).

Akcesoria instalacyjne:

plastikowe złączki mocujące ze śrubą nierdzewną i nakrętką płyty podstawy złączki narożne do instalowania paneli pod kątem, kapturki do pionowych profili

Kolor

Antracyt RAL 701

7.15. Miejsce na przygotowanie grilla

W ramach rewaloryzacji parku zaplanowano miejsce na tzw. altanę zieloną na końcu zadrzewionej alei. Polanę o średnicy 3m należy utwardzić żwirem i otoczyć kamieniami o średnicy 35-45cm tworząc okrąg o promieniu 1,5m.

7.16. Istniejące klatki schodowe

Wszystkie trzy klatki schodowe drewniane oraz schody drewniane w części mieszkalnej (balustrady, poręcze, stopnice, podstopnice, belki policzkowe należy oczyścić, szlifować, impregnować preparatami typu fireclear i top coats do uzyskania stopnia trudnopalności - NRO.

8. PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTÓW

(zgodnie z § 329 ust. 1 i 2 p-kt 1, dotyczącego § 328 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.)

Nie dotyczy. Nie występuje zmiana powierzchni użytkowej lub kubatury budynku.

9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU

9.1. Opis wpływu na środowisko przyrodnicze

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

9.2. Zapotrzebowanie na wodę i odprowadzenie ścieków

Bez zmian.

9.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

9.4. Opis prowadzonych prac ziemnych

Nie dotyczy.

9.5. W projekcie zastosowano rozwiązania techniczne technologiczne i organizacyjne które spowodują że eksploatacja planowanych instalacji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką Inwestora.

9.6. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

9.7. Przedsięwzięcie zaprojektowano w sposób wykluczający przedostanie się jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

9.8. Emisja hałasu (wibracje i promieniowanie)
Nie występuje.

9.9. Zaprojektowano odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do kanalizacji miejskiej.

9.10. Zaprojektowane rozwiązania przestrzenne funkcjonalne i techniczne zapewnią wymagane na tym terenie warunki higieniczno-zdrowotne na terenie inwestycji i terenie sąsiednim- potwierdzone uzgodnieniami san-epid, bhp i p.poż.

9.11. Rzeczywisty bilans odpadów (rodzaj i ilość)

Na terenie inwestycji wytwarzane będą następujące rodzaje i ilości odpadów zgodnie z rozporządzeniem MŚ – Dz.U. Nr 112/01poz. 1206 z 2001r.

9.11.1. Faza budowy

Nie przewiduje się odpadów szczególnie niebezpiecznych. Przewiduje się wytwarzanie odpadów w ilości ok.15 m³ w grupie 17 XX XX w okresie budowy.

Zawierane z Wykonawcą robót umowy przewidują ,że gospodarkę odpadową związaną z zakresem wykonywanych robót budowlanych prowadzi wykonawca .

- | | | |
|----|---------------------------------|------------------------------|
| a. | odpady betonu | kod 170101 |
| b. | gruz ceglany | kod 170102 |
| c. | drewno | kod 170201 |
| d. | tworzywa sztuczne | kod 170201 |
| e. | żelazo i stal | kod 170405 – do skupu metali |
| f. | mieszanki metali | kod 170407– do skupu metali |
| g. | niesegregowane odpady komunalne | kod 200103 |

Przewiduje się również możliwość wykorzystania tych odpadów na własne potrzeby zgodnie z rozporządzeniem MŚ z dnia 21. kwietnia 2006 r. Dz.U. 06.75.527.

9.12. Wpływ na istniejący drzewostan, glebę i wody powierzchniowe i podziemne

Na przedmiotowym terenie istnieje drzewostan przeznaczony częściowo do usunięcia oraz nasadzenia. Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na glebę, wody podziemne i powierzchniowe.

10. INSTALACJE. WYPOSAŻENIE TECHNICZNE BUDYNKU

10.1. Instalacje elektryczne, zasilanie.

Wymianie ulegnie instalacja odgromowa wg. projektu instalacji elektrycznych. W ramach instalacji odgromowej zaprojektowano wykonanie połączeń wyrównawczych otworu spustowego oleju opałowego. Zaprojektowano nową instalację zasilania przepompowni po istniejącej trasie. Nie projektuje się oświetlenia parku. Szafa sterownicza oczyszczalni ścieków zostanie dostarczona zgodnie z dtr urządzenia. Będzie obsługiwać automatykę oczyszczalni.

10.2. Instalacje zewnętrzne - bez zmian.

10.3. Przyłącze kanalizacyjne - istniejąca oczyszczalnia ścieków.

Zaprojektowano wymianę istniejącej biologicznej oczyszczalni ścieków na nową zlokalizowaną w tym samym miejscu o takich samych parametrach i o wydajności do 5m³/dobę oraz wymianę istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz instalacji kanalizacji zewnętrznej po istniejącej trasie na nową zlokalizowanej na terenie Inwestora. Projektowana oczyszczalnia biologiczna będzie o takich samych parametrach jak istniejąca..

Szczegóły wg. projektu budowlanego Instalacji sanitarnych.

10.4. Instalacja drenażu terenowego.

W terenie zaprojektowano wzdłuż ścieżek i dróg prowadzenie zewnętrznej instalacji drenażu i drenażu terenowego połączonej studniami rewizyjnymi z odprowadzeniem do drenażu żwirowego. Zaprojektowano instalację drenażu z rury fi 80mm w oplocie rozwijanej ze szpuli.

10.5. Instalacja zewnętrznej kanalizacji deszczowej

W terenie zaprojektowano wymianę istniejącej kanalizacji deszczowej na nową wokół budynku pałacu wraz z podłączeniem wszystkich rur spustowych i przykanalików. Kanalizację wykonać z rury pcv fi 160mm. Należy odtworzyć spadki kanalizacji deszczowej oraz wymienić istniejące studnie na nowe betonowe fi 600mm.

10.6. Instalacja hydrantowa

Zaprojektowano wymianę istniejących szafek hydrantowych bez zmiany położenia wraz z wyposażeniem na nowe szafki wyposażone w wąż półsztywny.

10.7. Wentylacja mechaniczna istniejąca przeznaczona do wymiany

Kanał wentylacji mechanicznej został wymieniony na nowy w ramach remontu i przedstawiony na rysunkach architektury. Zaprojektowano wymianę istniejącego kanału wyciągowego w przygotowalni. Kanał fi200mm należy wykonać na wzór istniejącego i wyprowadzić ponad dach. W przestrzeni której kanał nie obsługuje należy obudować 2x płyta DFH2 do odporności ogniowej EI60. W części kuchni kanał należy osłonić płytami DFH2. Po zainstalowaniu kanałów i rozmieszczeniu krętek i anemostatów kanały wentylacyjne należy osłonić obudową. Pod stropem i w obudowie kanału zaprojektowano otwory rewizyjne o wym.30x30cm zamykane na zamek patentowy w celu obsługi zaworów podpionowych oraz klap wentylacyjnych.

11. UWAGI OGÓLNE

11.1. Projekt jest objęty prawem autorskim. Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie bez zgody jednostki projektowej jest niedozwolone. Uwaga powyższa nie dotyczy Inwestora.

11.2. Roboty budowlano-montażowe wykonać zgodnie z normami., przestrzegając warunków BHP i p.poż. oraz zgodnie z wymogami sztuki budowlanej.

11.3. Wszystkie wbudowane materiały i wprowadzone urządzenia winny posiadać certyfikaty.