

## **PROJEKT BUDOWLANY**

### **REMONTU BUDYNKU - ZESPOŁU PAŁACOWEGO OŚRODKA SZKOLENIOWO REHABILITACYJNEGO KRUS**

**POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE O NR GEOD. 136/2  
PRZY AL. KSIĘCIA DRUCKIEGO-LUBECKIEGO 1  
96-515 TERESIN GM. SOCHACZEW.**

**ADRES BUDOWY:** Zespół Pałacowy  
Al. Księcia Druckiego- Lubeckiego 1  
działka nr geod. 136/2  
96-515 Teresin, gm. Sochaczew

**INWERSTOR:** Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników,  
Ul. Żurawia 32/34  
00-515 Warszawa,

**PROJEKTANT:**

**ARCHITEKTURA:**

*mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski  
nr upr. BŁ-POKK/16/2003  
mgr inż. arch. Fabian Okurowski  
nr upr. Łom 33 / 82  
współpraca:  
mgr inż. arch. Lenkiewicz Magdalena  
sprawdzający:  
dr inż. arch. Janusz Grycel  
BŁ-PdOKK/36/2004*

**KONSTRUKCJA:**

*mgr inż. Piotr Oponowicz  
PDL/0002/POOK/11  
sprawdzający:  
mgr inż. Paweł Modzelewski  
PDL/0082/POOK/12*

**INST. SANIT:**

*mgr inż. Andrzej Żmiejko  
BŁ/12/88 i BŁ/140/94  
sprawdzający:  
mgr inż. Robert Jurasz  
BŁ/75/90*

**INST. ELEKTR:**

*mgr inż. Michał Kuczyński  
PDL/0137/PWOE/08  
sprawdzający:  
mgr inż. Rafał Kakareko  
PDL/0076/POOE/09*



## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7lipca 1994 prawo budowlane, oświadczam, że:

„Projekt budowlany remontu budynku - Zespołu Pałacowego Ośrodka Szkoleniowo Rehabilitacyjnego KRUS położonego na działce o nr geod. 136/2, przy al. Księcia Druckiego- Lubeckiego 1, 96-515 Teresin gm. Sochaczew.”:  
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### **PROJEKTANT:**

#### **ARCHITEKTURA:**

*mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski*

*nr upr. BŁ-POKK/16/2003*

*mgr inż. arch. Fabian Okurowski*

*nr upr. Łom 33 / 82*

*współpraca:*

*mgr inż. arch. Lenkiewicz Magdalena*

*sprawdzający:*

*dr inż. arch. Janusz Grycel*

*BŁ-PdOKK/36/2004*

#### **KONSTRUKCJA:**

*mgr inż. Piotr Oponowicz*

*PDL/0002/POOK/11*

*sprawdzający:*

*mgr inż. Paweł Modzelewski*

*PDL/0082/POOK/12*

#### **INST. SANIT:**

*mgr inż. Andrzej Żmiejko*

*BŁ/12/88 i BŁ/140/94*

*sprawdzający:*

*mgr inż. Robert Jurasz*

*BŁ/75/90*

#### **INST. ELEKTR:**

*mgr inż. Michał Kuczyński*

*PDL/0137/PWOE/08*

*sprawdzający:*

*mgr inż. Rafał Kakareko*

*PDL/0076/POOE/09*

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

1. Umowa na zaopatrzenie w energię elektryczną
2. Umowa na zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków
3. Postanowieni DP.5142.89.2013, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w Płocku, dn Płock 26.06.2013r

### II. Oświadczenie i Zaświadczenia

### III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

1. Opis techniczny zagospodarowania działki
2. Projekt techniczny budynku
  - 2.1. Opis techniczny do projektu architektoniczno – budowlanego
  - 2.2. Informacja BLOZ I OZ do budynku

#### 3. Część graficzna:

Rys.01.	Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys.02.	Rzut piwnicy - pałac	skala 1:50
Rys.03.	Rzut parteru - pałac	skala 1:50
Rys.04.	Rzut piętra - pałac	skala 1:50
Rys.05.	Rzut poddasza - pałac	skala 1:50
Rys.06.	Rzut więźby - pałac	skala 1:50
Rys.07.	Rzut dachu - pałac	skala 1:50
Rys.08.	Elewacja północno zachodnia - frontowa - pałac	skala 1:50
Rys.09.	Elewacja południowo zachodnia - pałac	
Rys.10.	Elewacja północno wschodnia - pałac	
Rys.11.	Elewacja południowo wschodnia - pałac	
Rys.12.	Rzut piwnicy - oficyna	skala 1:50
Rys.13.	Rzut parteru - oficyna	skala 1:50
Rys.14.	Rzut piętra - oficyna	skala 1:50
Rys.15.	Rzut dachu - oficyna	skala 1:50
Rys.16.	Elewacja wschodnia - oficyna	skala 1:50
Rys.17.	Elewacja południowa - oficyna	skala 1:50
Rys.18.	Elewacja zachodnia - oficyna	skala 1:50
Rys.19.	Elewacja północna - oficyna	skala 1:50
Rys.20.	Rzuty przyziemia, poziomu łącznika, dachu - łącznik	skala 1:50
Rys.21.	Przekrój D - łącznika	skala 1:50
Rys.22.	Elewacja wschodnia - łącznika	skala 1:50
Rys.23.	Elewacja zachodnia - łącznika	skala 1:50

### IV. PROJEKT KONSTRUKCYJNY

1. Opis techniczny
2. Wytyczne rozbiórki
3. Obliczenia statyczne
4. Ekspertyza techniczna

#### 5. Część graficzna:

Rys.K1.	Nadproże stalowe NS 100	skala 1:5/20
Rys.k2.	Zbrojenie płyty schodowej pod rampę dla niepełnosprawnych	skala 1:25

### V. PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

1. Opis techniczny
2. Bilans mocy

#### 5. Część graficzna:

Rys.E1.	Inst. elektryczna - rzut pałacu	skala 1:100
Rys.E2.	Inst. elektryczna - rzut piętra	skala 1:100
Rys.E3.	Inst. elektryczna - rzut poddasza	skala 1:100
Rys.E4.	Inst. elektryczna - rzut parteru oficyny	skala 1:100
Rys.E5.	Inst. elektryczna - rzut poddasza oficyny	skala 1:100
Rys.E6.	Schemat rozdzielnic pałacu	skala 1:100
Rys.E7.	Schemat rozdzielnic oficyny	skala 1:100
Rys.E8.	Rzut instalacji odgromowej	skala 1:100

### VI. PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH

1. Opis techniczny

**5. Część graficzna:**

Rys.S1.	Nadproże stalowe NS 100	skala 1:100
Rys.S2.	Zbrojenie płyty schodowej pod rampę dla niepełnosprawnych	skala 1:100

## **1. Dane wstępne**

- 1.1. Inwestor: Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników,  
Ul. Żurawia 32/34, 00-515 Warszawa,
- 1.2. Adres budowy: Budynek Zespołu Pałacowego, Al. Księcia Druckiego- Lubeckiego 1,  
działka nr geod. 136/2, 96-515 Teresin, gm. Sochaczew
- 1.3. Projektant: arch. mgr inż. arch. Łuniewski Dariusz, mgr inż. Fabian Okurowski, mgr inż.  
Piotr Oponowicz, mgr inż. Andrzej Żmiejko, mgr inż. Michał Kuczyński

## **2. Podstawa opracowania**

- 2.1. Program prac remontowo konserwatorskich wykonany 13 listopada 2012r.
- 2.2. Dokumentacja archiwalna i materiały archiwalne dot. budynku pałacu, inwentaryzacja,  
dokumentacja fotograficzna.
- 2.3. Ustawa z dn 7.07.1994r –Prawo Budowlane (Dz. U. nr 80 z 2003r z późniejszymi  
zmianami)
- 2.4. Ustawa z dn 15.02.1962r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz.48 z późniejszymi  
zmianami- Dz. U. nr 120 poz.1268 z 2000r.)
- 2.5. Rozporządzenie Ministra Kultury z dn. 9.06.2004r. Dz. U. nr 150 w spr prowadzenia  
prac konserwatorskich i archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych  
zabytków ruchomych.
- 2.6. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie do rejestru zabytków  
zespołu pałacowo-parkowego w całości- rejestr A nr 50 – prace remontowo  
konserwatorskie, które nie mogą naruszać walorów historycznych, architektonicznych i  
przestrzennych zabytkowego zespołu.
- 2.7. Postanowienie DP.5142.89.2013, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w  
Płocku, dn Płock 26.06.2013r
- 2.8. Umowa na zaopatrzenie w energię elektryczną
- 2.9. Umowa na zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków

## **3. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Zespołu Pałacowego Ośrodka Rehabilitacyjnego „KRUS” położonego przy Al. Ks. Druckiego- Lubeckiego 1 w Teresinie a w szczególności remont konserwatorski elewacji i dachu pałacu, wnętrz hotelowych oraz dostosowania pomieszczeń do nowych potrzeb użytkowych.

## **4. Stan istniejący zagospodarowania terenu**

- 4.1. Pałac położony na niewielkim wzniesieniu, w otoczeniu zabytkowego parku krajobrazowego.

Elewacja frontowa skierowana jest ku zachodowi; budynek jest w pełni podpiwniczony, trójkondygnacyjny.

Pałac zbudowano na planie wydłużonego prostokąta, którego dłuższa oś jest w przybliżeniu równoległa do kierunku północ- południe; posadowiono go na wysokim, boniowanym cokole przeprutym na osiach wszystkich elewacji prostokątnymi oknami zamkniętymi łukiem odcinkowym.

- 4.2. Elewacja frontowa jest siedmioosiowa z lekko zryzlitowaną osią środkową; fasadę poprzedza reprezentacyjny, dwustronny podjazd, flankowany niskimi murkami, które licowano płytami kamiennymi (piaskowiec); nawierzchnia podjazdu wykonano z bruku kamiennego (granit); prostopadle do podjazdu poprowadzono bieg schodów, flankowanych analogicznie opracowanymi niskimi murkami.

Wejście do pałacu prowadzi przez portyk wysunięty przed lico ściany pałacu, wsparty na czterech kolumnach kompozytowych, dźwigających pełne belkowanie; nad portykiem urządzono taras okolony tralkową balustradą rozdzieloną prostokątnymi filarami na osiach kolumn.

Elewacja frontowa zamknięta jest na skrajach boniowanymi pilastrami wspierającymi wyłamujący się na ich osiach profilowany gzyms koronujący; nieco

niżej, na pilastrze umieszczono sztukatorskie ornamenty rocaillowe; ryzalit w partii pierwszej kondygnacji jest trójosiowy: w osi środkowej osadzono dwuskrzydłowe drzwi, ponad którymi umieszczono półkoliste pole wypełnione sztukatorską dekoracją roślinną; pola skrajnych osi ryzalitu przepruto prostokątnymi oknami. Okna w pierwszej kondygnacji są prostokątne, ujęte architektoniczną obudową ze ślepą balustradą w strefie podparapetowej, profilowanymi listwami obramienia oraz rozbudowanym, trójkątnym naczółkiem w zwieńczeniu wspartym na wolutowo zakończonych konsolach urozmaiconych roślinnymi girlandami. Okna w kondygnacji drugiej są prostokątne, ujęte profilowanym obramieniem w typie manierystycznym z profilowanym gzymsem wspartym na niewielkich, wolutowych konsolach. Kondygnacja trzecia- mansarda pokryta jest blachą cynkową układaną w romboidalny wzór rybiej łuski; płaszczyznę dachu przełamują okrągłe lukarny, po dwie z każdej strony, ujęte obróbką blacharską uformowaną na kształt lambrekinu z kulistą sterczyną i profilowanymi spływami; lukarny umieszczono w dachu poza osiami architektonicznego podziału fasady. Ryzalit środkowy zaakcentowano wyłamaniem dachu i dużym prostokątnym otworem okiennym ujętym w formę edikuli flankowanej półkolumnami.

Elewacja południowa jest pięcioosiowa; ogólna dyspozycja elementów jej wystroju powtarza układ fasady, inny jest jednak układ przestrzenny- w osiach parzystych do elewacji przystawiono wyrastające ponad poziom dachu ryzality-alkierze; w kondygnacji pierwszej umieszczono trzy portykowe tarasy: dwa w narożnikach alkierzy, zaś jeden, na planie półkola, pomiędzy nimi; kompozytowe kolumny tarasów dźwigające pełne belkowanie, wspierają analogiczne balkony w kondygnacji drugiej. Kolejny, płytki taras znajduje się w kondygnacji trzeciej- mansardzie; alkierze nakryte są kopertowymi czterospadowymi dachami i zwieńczone sterczyną w formie żelaznego ogrodzenia.

Elewacja wschodnia- ogrodowa, jest siedmioosiowa, z trójosiowym ryzalitem w części środkowej, w kondygnacji pierwszej, na osi środkowej umieszczono prostokątny, wysunięty przed lico muru taras o układzie analogicznym do poprzednich elewacji. Ryzalit środkowy zwieńczony jest murkiem ażurowej attyki, ponad którym wznosi się okolony tralkową balustradą belweder. Układ okien powtarza układ elewacji frontowej.



*Widok na elewację południową, boczną.*

Do elewacji północnej dostawiono bryłę dawnego ogrodu zimowego- werandy, z której prowadzi kryta dachem galeria; elewacja tej części budynku jest pięcioosiowa, lekko zryzalitowana w skrajnych osiach; artykulację pionową



przeprowadzono za pomocą układów podwójnych półkolumn ( w cofniętych osiach środkowych) i pilastrów\9 w ryzalitach).

Duże prostokątne okna o krzyżowych podziałach bez obramień, z wyjątkiem ślepej balustrady w strefie podparapetowej. Weranda nakryta jest płaskim dachem, z wyjątkiem dwóch kopuł z lukarnami ponad skrajnymi osiami

- 4.3. Neorokokowy pałac w Teresinie wzniesiony na przełomie XIX i XX w. Został zaprojektowany przez francuskiego architekta Franciszka Arveuf. Pałac ma subtelne proporcje i wyważony stosunek elementów bryły; doskonale skomponowany z przestrzenią parkową- aspekt malowniczości był jednym z najważniejszych w architekturze rezydencjonalnej XIX wieku. Umiejętności architekta podkreśla zastosowanie „kostiumu francuskiego”.



*Widok na elewację południową, boczną*

Pałac przykrył dachem mansardowym, wieże hełmami obeliskowymi, elewacje opilastrował i ozdobił dekoracyjnymi detalami o prowencji na pół manierystycznej i rokokowej.

Ryzalit od frontu poprzedził czterokolumnowym portykiem wejściowym, który ujmowany jest podjazdem, zaś ryzalit środkowy od ogrodu wzbogacił tarasem, wieńcząc go malowniczą attyką, zaś całość zamknął ażurowym murkiem belwederu, skąd rozciąga się rozległy widok, tuż ponad koronami drzew na okolicę.

- 4.4. Zbudowany w ostatniej dekadzie XIX stulecia pałac w Teresinie posiada bardzo krótką historię budowlaną, bowiem, w swym obecnym kształcie, powstał on na fundamentach poprzedniej rezydencji i przetrwał bez żadnych zmian formalnych do czasów współczesnych. W okresie, po II wojnie światowej wykonywano kilkakrotnie różne prace polegające na przebudowie układu dyspozycyjnego wnętrza pałacu i renowacji jego zewnętrznego wystroju.

Prace we wnętrzach wymagały zasadniczej zmiany funkcji budynku, gdzie w miejsce jednorodzinnej rezydencji obiekt stał się ośrodkiem szkoleniowo-konferencyjnym z baza noclegową dla większej ilości osób.

W końcu lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia pałac przeszedł kolejne kompleksowe remonty wnętrza i elewacji, przy czym niestety do dziś nie zlikwidowano przyczyn narastających permanentnie zjawisk



destrukcyjnych, których likwidacja stanowi wiodący przedmiot opracowania.



*Widok na elewację północną boczną*



*Widok z góry na oficynę oraz łącznik.*

- 4.5. Budynek rezydencji w Teresinie jest pod względem konstrukcyjnym zachowany w stanie stabilnym, istniejące przekrycie dachów funkcjonuje aczkolwiek występują ślady miejscowego zawilgocenia poddasza. Stolarka okienna generalnie wymaga wymiany, ale na bieżąco odnawiana przez obecnego użytkownika spełnia jeszcze podstawowe wymogi przegrody termicznej. Nawierzchnie wokół budynku i założenie ogrodowe utrzymane są w stanie bardzo dobrym.
- 4.6. Ostatni z dwóch wspomnianych powyżej remontów konserwatorskich przeprowadzono dokumentacją projektową przeprowadzoną przez



Przedsiębiorstwo „Warcent” S.A. która przewidywała między innymi wykonanie robót izolacyjnych oraz wymianę obróbek blacharskich i wymianę stolarki okiennej i balkonowej ( porte- fenetre) Podczas tego remontu stolarka okienna została wymieniona tylko częściowo, robót izolacyjnych nie wykonano właściwie wcale lub też zostały one wykonane w taki sposób, że są obecnie całkowicie nieskuteczne. Współczesne wymagania trwałości i skuteczności dla warstw izolacyjnych to okres nie krótszy niż 20-25 lat.



*Widok na elewację tylną.*

Występuje zawilgocenie kamienia na podjeździe. Miejscowo porośniętego glonami i mikroflorą.

4.7.W 1987 konserwator zabytków mgr Konrad Grabowski pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Skierniewicach, wykonał autorską konserwację przedmiotowych rzeźb kamiennych, polegającą m.in. na doczyszczaniu powierzchni kamienia, rekonstrukcji form anatomicznych i wprowadzeniu do struktury kamienia roztworu żywicy krzemoorganicznej zabezpieczające kamienie naturalne przed destrukcyjnym wpływem wody opadowej i wilgoci pochodzącej z powietrza.

Kolejny remont obejmował malowanie elewacji oraz remont powierzchni tarasów płytkami ceramicznymi. W swym obecnym stanie elewacje pałacu w Teresinie jednoznacznie określają stan zachowania i zakres prac remontowo konserwatorskich. Mury w obrębie cokołu na całej swej powierzchni wykazują nadmierne zawilgocenie a w wielu miejscach widoczne są przypowierzchniowe produkty krystalizacji soli rozpuszczalnych w wodzie. Powyższe skutkuje spęcherzeniem się powłok malarskich otoczonych wianuszkami zabieleń oraz warstw szlichty z narastającymi puszystymi złoгами oraz sinymi wyplamieniami towarzyszącymi obszarom nadmiernie zawilgoconym.

W strefie cokołu występują spękania włosowate i szersze o liniach przebiegu diagonalnych, wertykalnych i horyzontalnych. Nie tworzą one żadnej siatki, lecz są utworami jednostkowymi, co wskazuje, że nie są skutkiem wadliwie aplikowanych zapraw tynkarskich, lecz wynikają w znacznym stopniu z zawilgocenia warstw tynkarskich i murów oraz powstających z tego powodu szkód mrozowych. Detale kamienne ( okładziny wang i schody) oraz mury (lico

wierzchnie, podłucze, słupki balustrady) pokryte wyprawami tynkarskimi porażone nienadającymi się usunąć utworami solnymi, których aktywność uzależniona jest od stopnia wilgotności powietrza i natężenia podsiąkania kapilarnego wód gruntowych. Podobne zjawiska obserwować można zarówno w strefie cokołowej fasady jak i w cokołach pozostałych elewacji i stanowiących ich wystrój ryzalitów z tarasami. Takie same efekty postępującej destrukcji szaty wierzchniej budynku widoczne są w obrębie wysuniętego ponad połąć dachową belwederu, gdzie zarówno detale sztukatorskie jak i tynki ścian, balustrady i kominy wykazują zniszczenia spowodowane nadmiernym zasoleniem, spowodowanym w tym przypadku agresywnymi składnikami wód opadowych i całkowitym brakiem zabezpieczenia tych detali przed wpływem oddziaływania środowiska atmosferycznego.

4.8. Galeria tarasów i balkony. Zły stan zachowania tych elementów szaty architektonicznej zabytkowego budynku ma bezpośredni związek z funkcjonowaniem nawierzchni tych wysuniętych w otwartą przestrzeń, powierzchni użytkowych.

Nawierzchnie tarasów i balkonów wyłożone płytkami ceramicznymi nie posiadają skutecznych warstw izolacyjnych, mają nie prawidłowe kąty nachylenia płaszczyzn, a zewnętrzne obróbki blacharskie założone są w taki sposób, że nie odprowadzają nadmiaru wód opadowych poza powierzchnię zabudowy. Stałe i nadmierne zawilgocenie murów, płyt tarasów oraz podtrzymujących je kolumn i filarów spowodowało ( w okresach zimowego obniżenia temperatur) spękania tych detali, odpadanie elementów profilowanych gzymsów i destrukcję cegły ceramicznej stanowiącej podłoże dla wystroju architektonicznego. Cegła ceramiczna jest tu krytycznie rozwarstwiona, osypuje się i pudruje, miejscowo całkowicie utraciła własności budulca dla konstrukcji murowanych. Miejscowo także uległa odsłonięciu żelazna konstrukcja, której elementy pokryte są grubą warstwą korozji.

Na powierzchni wszystkich elewacji widoczne są także zjawiska świadczące o stałym osiadaniu konstrukcji budowlanej pałacu- w osiach otworów okiennych, przez wszystkie kondygnacje przebiegają wertykalne ukierunkowane linie spękań. Tego typu spękania, zwłaszcza w obiektach zabytkowych posiadających drewniane stropy, nie stanowią większego zagrożenia, są efektem permanentnych zmian zachodzących na styku tak znacząco różnych materiałów jak drewno i mur z cegły ceramicznej. Destrukcyjny wpływ na stan zachowania budynku mają jednak powstałe wzdłuż tych spękań stale rozszerzające się szczeliny chłone wilgoć do wnętrza murów, co sprzyja m.in. odpalaniu detali sztukatorskich i łuszczeniu się warstw szlichty i malatury. Generalnie, należy stwierdzić, że podstawową przyczyną powstawania zniszczeń na elewacjach jest różnorodne i długotrwałe oddziaływanie wody we wszystkich jej stanach skupienia uzależnionych od temperatury otoczenia.

4.9. Zieleń parkowa wokół pałacu urządzona do zachowania bez zmian.

4.10. Parking przed budynkiem, chodniki, dojścia poza zakresem pracowania- bez zmian.



Schody zewnętrzne boczne.





*Schody zewnętrzne boczne, łącznik.*



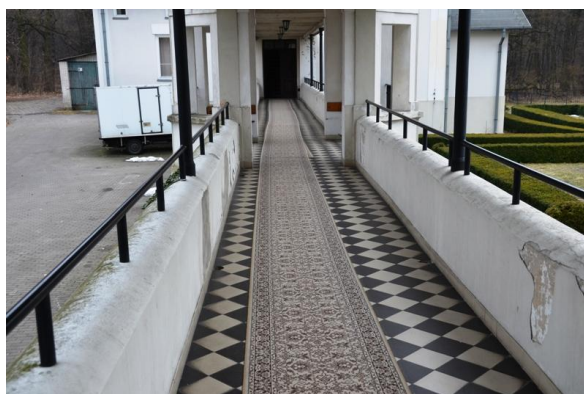
*Elewacja tylna balkon*



*Elewacja boczna, balkon,*



*Elewacja boczna, balkon,*





## **5. Zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian.**

## **6. Zakres remontu elementów znajdujących się poza budynkiem pałacu.**

6.1. Na wejściowych schodach bocznych do budynku pałacowego zaprojektowano platformę dla osób niepełnosprawnych z własną samonośną konstrukcją. Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie podnośnika, platformy, na własnej konstrukcji, przy elewacji bocznej (północno-wschodniej) umożliwi poruszanie się osobom o ograniczonej zdolności ruchowej,

**6.1.1. Zaprojektowano platformę dla osób niepełnosprawnych** o udźwigu do 300 kg, zewnętrzną, o wymiarach platformy 800x1000mm, z mocowaniem do słupków ustawionych na schodach. Konstrukcja pod platformę wg opisu konstrukcyjnego ( załącznik – opis konstrukcji).

Podłoga podnośnika z blachy ryflowanej antypoślizgowej z najazdem na wprost lub z boku platformy. Bariérki rozkładane zabezpieczające poruszającego się na platformie. Blokada kluczykowa dla upoważnionych osób.

Listwy antyzakleszczeniowe, w przypadku najechania platformy na przeszkodę automatycznie zatrzymująca się.

Platforma składana automatycznie. Prędkość jazdy 0,15m/s, w kolorze inox-stalowym.

## **6.2. Mała architektura.**

**6.2.1. Kolumny przed głównym wejściem.** Przewidziano remont kolumn usytuowanych przed pałacem, na których znajduje się roślinność pnąca. Mechaniczne czyszczenie powierzchni i zabezpieczenie preparatami.



*Widok na kolumny przed wejściem do pałacu.*

**6.2.2. Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć zielen pnącą na kolumnach.** Należy wykonać rusztowanie i rozpiąć siatkę wokół słupów. Unieść pnącza zwisające i ułożyć ją na rusztowaniu na siatce na wysokości górnej krawędzi kolumn.

**6.2.3. Remont schodów wejściowych i bocznych** Usunięcie wszelkich elementów aż do warstwy konstrukcyjnej, przemurowanie zdegradowanych ścian, odtworzenie warstwy nawierzchniowej.

Remont istniejącego chodnika na schodach wejściowych frontowych polega na zdemonstowaniu kostki granitowej, naprawieniu warstwy podłoża pod podjazdami. Usunąć uszkodzone płyty na murkach schodowych, skuć ubytki na murkach schodków, oczyścić i zastosować izolację przeciwwilgociową.



Zastosować izolację ściany fundamentowej pod schodami na ścianie budynku. Należy zastosować izolację opisaną poniżej, jak na ścianach fundamentowych budynku. Ponownie ułożyć kostkę- odtworzyć układ murków schodowych.

6.2.4.Teren zielony - trawnik wokół elementów małej architektury oraz przy chodnikach odtworzyć.

6.2.5.Naprawić - ułożyć nową opaskę betonową wokół budynku. Opaskę wykonać z płyt granitowych o szerokości 60cm x120cm na podbudowie z piasku.



*Widok na kolumny przed wejściem do pałacu.*



*Widok na schody boczne.*

### **6.3.Prace remontowe murków schodów**

- Dokonać ostrożnego demontażu rzeźb przedstawiających lwy wraz z postumentami.
- Zdemontować okładziny z piaskowca spoczywające na murach oporowych schodów oraz zdemontować schody z piaskowca spoczywające na murach oporowych schodów

oraz zdemontować schody z piaskowca i płyty kamienne spocznika oraz sztukatorskie tralki balustrady czołowej

- Należy rozebrać elementy strukturalnie niestabilne, przygotować sztraby do rekonstrukcji poprzez odmurowanie części konstrukcji
- Rozspoinowanie zachowanych murów na głębokość 2cm i wypełnienie ich ponowne zaprawą murarską STO Tubag Restaurierungsmortel przeznaczoną do murów obciążonych nadmierną zawartością związków soli rozpuszczalnych w wodzie
- Dezynfekcja oczyszczonych i odsłoniętych murów- dwukrotne wysycenie murów STO Prim Fungal
- Odmurowanie większych ubytków lub odtworzenie całej formy w konstrukcji murów galerii cegłą ceramiczną kl 150 pełną na zaprawie murarskiej.
- Wykonanie jednowarstwowej elastycznej powłoki izolacyjnej z zaprawy STO Dichtschlamme Flex1K
- Odtworzyć warstwy tynkarskie i detale sztukatorskie galerii schodowej z wykorzystaniem zdemontowanych uprzednio tralek – zaprawa STO Tubag Trass Zement Maschinnenputz + STO Tubag STW 0,4 Stuckoplan specjal
- Posadzkę spocznika z płyt kamiennych oraz stopnie blokowe z piaskowca, oblicowania piaskowcowe przy wangach schodów wykonać z nowego piaskowca o gr. 3,5cm

**(UWAGA: w projekcie założono analogiczne rozwiązanie. Można przyjąć np. tak jak poniżej lub równoważnie wg wybranego systemu.**

**6.3.**W celu zabezpieczenia elementów konstrukcji betonowych, cegieł okładzinowych, kamienia naturalnego należy użyć hydrofobowego, bezbarwnego preparatu na bazie żywic siloksanowych **Antipluviol S**.

**6.3.1.**Przed przystąpieniem do prac z preparatem **Antipluviol S** należy wykonać próby, aby określić jego wpływ na ewentualną zmianę barwy kamienia naturalnego czy innych rodzajów podłoży charakteryzujących się niejednorodną chłonnością. Podłoże musi być suche, mocne, wytrzymałe i stabilne, wolne od kurzu, farb, wosków i innych substancji zmniejszających wnikanie impregnatu **Antipluviol S** w podłoże. Wybór metody czyszczenia zależy od stopnia zanieczyszczenia starego podłoża, przeważnie wystarczające jest mycie zimną wodą. Czyszczenie gorącą wodą lub parą zaleca się w przypadku, gdy powierzchnia jest zanieczyszczona tłuszczami lub olejem. Powierzchnie, które nie są zanieczyszczone należy oczyścić szczotką a następnie starannie odkurzyć sprężonym powietrzem. Niezależnie od metody czyszczenia, preparat hydrofobizujący należy nanosić tylko na suche podłoża. **Antipluviol S** jest produktem gotowym do użycia, nie wolno go rozcieńczać wodą lub rozpuszczalnikami. W przypadku dużych powierzchni **Antipluviol S** nanosić poprzez natrysk, małe powierzchnie można pokrywać wałkiem lub pędzlem do całkowitego nasycenia powierzchni. W tym celu konieczne jest wykonanie 2 - 3 warstw, nanoszonych w odstępach 2-godzinnych.

Powierzchni zabezpieczonych preparatem **Antipluviol S** nie można później malować farbą.

**7.0.Zagospodarowanie terenu - ZAGOSPODAROWANIE POZOSTAJE BEZ ZMIAN.**

**8.0.**Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, nie koliduje i nie przekracza granic terenu.

**9.0.**Dostępność do drogi publicznej istniejącą drogą na terenie inwestora-bez zmian

**10.0.**Śmietnik istniejący na terenie działki- bez zmian.





Widok na schody wejściowe- frontowe

#### 11.0. Zestawienie powierzchni – bez zmian:

Rodzaj powierzchni:	Pow.[ m <sup>2</sup> ]
Powierzchnia zabudowy istniejących schodów bocznych wraz ze spocznikiem przedwejściowym - (spocznik o pow. 8,1m <sup>2</sup> )	24,6m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejących schodów frontowych z rampami wraz ze spocznikiem przedwejściowym	54,4m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku Pałacu wraz z łącznikiem i oficyną - bez zmian	955,1m <sup>2</sup>

#### 12.0. Zaopatrzenie w media na podstawie umów uzyskanych przez inwestora od poszczególnych gestorów sieci.

- energia elektryczna- z istniejących urządzeń i sieci na bazie istniejącego przyłącza i umowy z Zakładem Energetycznym PGE Łódź. Zasilanie jest wystarczające dla zapewnienia zapotrzebowania energii do remontowanego obiektu - bez zmian
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na podstawie umowy z Gminnym Zakładem Gospodarki Komunalnej w Teresinie Al. XX-lecia 13. Wodociąg jest wystarczający dla zapewnienia zapotrzebowania w wodę do remontowanego obiektu - bez zmian.
- odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze j.w. - bez zmian.
- C.O. i C.W z istniejącej kotłowni olejowej - bez zmian.

#### 12.1. Zakres prac remontowych nie obejmuje zmian w systemie ogrzewania centralnego ani przygotowania ciepłej wody

- kanalizacja deszczowa do kanalizacji zlokalizowanej na działce inwestora - bez zmian

#### 13.0. Działka nie znajduje się w granicach terenu górotwórczego.

#### 14.0. Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia, brak negatywnego oddziaływania na środowisko a funkcja nie koliduje z funkcją i zagospodarowaniem wnioskowanego i przyległego terenu.

Białystok.22.05.2013

Autor: mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski  
nr upr. BŁ-POKK/16/2003

mgr inż. arch. Fabian Okurowski  
nr upr. Łom 33 / 82

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO.  
PROJEKTU REMONTU BUDYNKU - ZESPOŁU PAŁACOWEGO OŚRODKA SZKOLENIOWO  
REHABILITACYJNEGO KRUS  
POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE O NR GEOD. 136/2 PRZY AL. KSIĘCIA DRUCKIEGO-LUBECKIEGO  
1 96-515 TERESIN GM. SOCHACZEW.

## **I. Dane wstępne**

- 1.1. Inwestor: Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników,  
Ul. Żurawia 32/34, 00-515 Warszawa,
- 1.2. Adres budowy: Budynek Zespołu Pałacowego, Al. Księcia Druckiego- Lubeckiego 1,  
działka nr geod. 136/2, 96-515 Teresin, gm. Sochaczew
- 1.3. Projektant: arch. mgr inż. arch. Łuniewski Dariusz, mgr inż. Fabian Okurowski, mgr inż.  
Piotr Oponowicz, mgr inż. Andrzej Żmiejko, mgr inż. Michał Kuczyński

## **II. Podstawa opracowania**

- 2.1. Program prac remontowo konserwatorskich wykonany 13 listopada 2012r.
- 2.2. Dokumentacja archiwalna i materiały archiwalne dot. budynku pałacu, inwentaryzacja,  
dokumentacja fotograficzna.
- 2.3. Ustawa z dn 7.07.1994r –Prawo Budowlane (Dz. U. nr 80 z 2003r z późniejszymi  
zmianami)
- 2.4. Ustawa z dn 15.02.1962r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz.48 z późniejszymi  
zmianami- Dz. U. nr 120 poz.1268 z 2000r.)
- 2.5. Rozporządzenie Ministra Kultury z dn. 9.06.2004r. Dz. U. nr 150 w spr prowadzenia  
prac konserwatorskich i archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych  
zabytków ruchomych.
- 2.6. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie do rejestru zabytków  
zespołu pałacowo-parkowego w całości- rejestr A nr 50 – prace remontowo  
konserwatorskie, które nie mogą naruszać walorów historycznych, architektonicznych i  
przestrzennych zabytkowego zespołu.
- 2.7. Postanowienie DP.5142.89.2013, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w  
Płocku, dn Płock 26.06.2013r
- 2.8. Umowa na zaopatrzenie w energię elektryczną
- 2.9. Umowa na zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków

## **III. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest remont budynku Zespołu Pałacowego Ośrodka Rehabilitacyjnego „KRUS” położonego przy Al. Ks. Druckiego- Lubeckiego 1 w Teresinie a w szczególności remont konserwatorski elewacji i dachu pałacu, wnętrz hotelowych oraz dostosowania pomieszczeń do nowych potrzeb użytkowych.

## **IV. Opis ogólny stanu istniejącego budynku pałacowego.**

Na podstawie opinii konstrukcyjnej, projektu konstrukcyjnego powykonawczego prac remontowych w Zespole Pałacowym.: mgr inż. Jacka Zawadzkiego techn. Tomasza Olkowskiego wykonanej na potrzeby remontu w 07.1996r.

Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych w części głównej, całkowicie podpiwniczony. Od strony południowej usytuowany jest budynek oficyny połączony z pałacem w poziomie parteru za pomocą pasażu.

Układ ścian konstrukcyjnych budynku mieszany – poprzeczny i podłużny. Ściany konstrukcyjne o różnych grubościach wykonane z cegły pełnej.

W części środkowej sala kominkowa przekryta przeszkleniem płaskim w poziomie stropu nad I-ym piętrem oraz świetlikiem w poziomie dachu.

Dach mansardowy w konstrukcji drewnianej, kryty blachą na której ułożono papę.

Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej. Ściany fundamentowe ceglane oraz z kamienia polnego.

Dachy – W części głównej budynku dach typu mansardowego o konstrukcji drewnianej krokwiowo- płatwiowej. W części płaskiej dach kryty papą Warstwę wierzchnią stanowi pokrycie z papy. Papa z wybrzuszeniami. Brak obróbek na styku z murami attyki – zarówno blacha jak i papa nie wywinięta.

Na wysokości attyki od strony elewacji południowej złe wyprofilowanie spadków w połąci dachowej. Tarasy i balkony ze zdegradowaną posadzką przewidzianą do wymiany.

W części mansardowej pokrycie dachu stanowi blacha ułożona w łuskę na deskowaniu. Obróbki dekarские przy oknach mansardowych w postaci profilowanych elementów



ozdobnych z blachy ocynkowanej. Deskowanie ażurowe w odstępach co 3-5cm bite do krokwi. gr deski 3,0cm.

Krokwie wsparte na murlacie kotwionej do muru, częściowo zawilgocone.

W części płaskiej zarówno deskowanie jak i krokwie oraz płatwie przeznaczone do wymiany.

Na deskowaniu widoczne liczne zmiany zabarwienia i wykwyty solne powstałe na skutek zawilgocenia od wód opadowych przedostających się przez nieszczelne pokrycie. W deskowaniu widoczne otwory wylotowe świadczące o porażeniu przez kołatka. W części krokwie i płatwie porażone przez kołatka i spuszczała. Lokalne porażenie przez grzyb. Można wnioskować o dużym stopniu porażenia występującym lokalnie w elementach konstrukcyjnych więźby dachowej. Podczas ostatniego remontu wszystkie elementy konstrukcyjne poddane były impregnacji powierzchniowej.

Krokwie i płatwie wstępnie ociosano usuwając zewnętrzną warstwę utlenioną.

Wymiany przy przewodach kominowych wykonane w sposób niewłaściwy – deskowanie oraz płatwie wpuszczono w mur kominowy.

Krokwie oraz deskowanie części mansardowej nie budzą zastrzeżeń odnośnie jakości materiału i sposobu wykonania.

Słupy w trakcie ostatniego remontu wymieniono prawie całkowicie na nowe (14x14)

Słupy ustawiono bezpośrednio na górnych stopkach belek stalowych stropu lub na stalowych wymianach między nimi. W przypadku ustawienia na belkach i wymianach wykonanych z dwuteownika 220 jedynie 70% pow podstawy słupa oparte jest bezpośrednio na elemencie konstrukcyjnym. Słupy w miejscu oparcia nie zostały odizolowane od powierzchni kształtowników stalowych, co sprzyja rozwojowi zagrzybienia u podstawy. (zawilgocenie posadzki przez nieszczelności połączeń). Stwierdzono brak kotwienia słupów w stropie. Słupy w większości źle wypionowane. Odchylenia od pionów znaczne, dochodzące do 3cm

Słupy wykazują nieznaczne ugięcie powstałe w skutek wyboczenia. Większość wymienionych słupów wykazuje wyraźne skręcenie przekroju w poprzek włókien dochodzące do 30° u podstawy. Wada powyższa jest najprawdopodobniej wynikiem przetarcia drewna silnie zbieżystego.

Układ pęknięć wzdłuż włókien powstałych podczas wysychania z uwzgl. naprężeń skręcających staje się niekorzystnym z punktu widzenia wytrzymałości materiału. W pozostawionych starych słupach na wysokości 2,30m od pow. stropu znajdują się nacięcia po skleszczeniach 12x5cm

Należy przypuszczać iż pierwotnie słupy (o tym samym przekroju jak i wymienione) posiadały skleszczenia zdecydowanie ograniczające smukłość słupów i usztywniające wiotką konstrukcję dachu.

Stwierdzono porażenie przez owady. (spuszczał)

Prostokątne wieżyczki od strony elewacji zachodniej zwieńczone dachami typu kopułkowego. Wiązary oparte na słupie środkowym. Słup wsparty na belce drewnianej wpuszczonej w mur. Utrudniony dostęp nie pozwolił na szczegółowe oględziny stanu konstrukcji kopuły. Należy przewidzieć wymianę części konstrukcji.

- Trzon centralny budynku, który tworzą ściany konstrukcyjne zamykające salę kominkową, zakończony ponad dachem ażurową attyką. Elementy attyki oparte na belkach stalowych. Tynki attyk do skucia.
- Przewody kominowe wyprowadzone ponad dach przeznaczone do remontu.
- Świetlik nad salą kominową czterosłupowy w konstrukcji stalowej z wypełnieniem płytami poliwęglanowymi kanałowymi.



Widok świetlika dachowego.

- Strop nad piwnicą stanowi system sklepień ceramicznych beczkowych i odcinkowych o różnych strzałkach sklepienia i różnej rozpiętości. Grubość sklepień jednakowa, na pół cegły (13cm) Sklepienia wsparte na ścianach, łukach i podciągach wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Pachy wypełnione gruzem. Bezpośrednio na sklepieniu ułożone legary drewniane ze ślepą podłogą. Stan sklepień dobry. Stan nośności sklepień był stwierdzony na w pełni wystarczający biorąc pod uwagę obciążenia użytkowe.
- Strop nad parterem wymienione na ognioodporne. Płyty Kleina z cegły ceramicznej pełnej na belkach stalowych. Drewniany strop nad salą balową z uwagi na istniejący zabytkowy plafon wzmocniony został belkami stalowymi z pozostawieniem podsufitki i drewnianych belek starego stropu. Strop nad pomieszczeniem przylegającym do żelbetowej klatki schodowej ( od strony łącznika z oficyną) wykonano z płyt typu WPS na belkach stalowych. Z uwagi na znaczną długość belek zastosowano w połowie rozpiętości stropu ( pod ścianką działową na pierwszym piętrze) podciąg stalowy oparty na słupkach stalowych.

Strop nad parterem w części południowej budynku pierwotnie wykonany jako drewniany o podwójnym belkowaniu we wzajemnie prostopadłym układzie. Belki górne stropu obciążały za pośrednictwem słupków belki dolne.

W trakcie remontu wymieniono górne belkowanie na strop typu Kleina. Na fragmencie pod łazienkami wykonano płytę żelbetową opartą na belkach stalowych. Dolne belkowanie wraz z podsufitką pozostawiono.

- Strop nad pierwszym piętrzem - rozebrany całkowicie istniejący drewniany i wykonany strop w postaci płyty Kleina na belkach stalowych. Wykonane odkrywki stwierdzono płytę typu lekkiego z cegły ceramicznej dziurawki,
- Płyty tarasów i balkonów wykonano jako ceramiczne płaskie na belkach stalowych. Taras z wejściem do części parterowej budynku wykonano w formie sklepienia ceglanego. Jedynie tarasy w poziomie przyziemia (elewacja zachodnia) wykonane w konstrukcji drewnianej.

**IV.I. Kompleksowa ochrona pożarowa** na podstawie aktualnej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wykonanej przez firmę: Horpol S.A. Stara Iwiczna, ul. Nowa 23, 02-500 Piaseczno - pozostaje bez zmian.

#### **IV.II. Ochrona ppoż.**

##### **1.0. Charakterystyka budynku.**

Budynek wolnostojący trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem. Wykonany metodą tradycyjną, murowany, z drewnianą konstrukcją dachu, pokrycie blacha. Obiekt wpisany do rejestru zabytków Nr 50 z dn. 4.04.1962r. Obiekt przeznaczony do organizacji turnusów rehabilitacyjno- wypoczynkowych dla dorosłych i dzieci.

Posiada część noclegową tj. łącznie 49 miejsc w pałacu oraz 14 w oficynie. Razem 63 miejsca w pokojach 4, 3, 2, 1, osobowych, część usług rehabilitacyjnych, zaplecze kuchenne ze stołówką, sale konferencyjne, pomieszczenia biurowe i higieniczno- sanitarne.

1.0.1. Obecnie na stałe zatrudnionych jest 14 pracowników.

1.0.2. Ilość gości hotelowych.

Jednorazowo w budynku pałacu przebywać może do 63 osób natomiast w budynku oficyny - maksymalnie do 20 osób.

1.1. Obiekt niski do 12m.

1.2. Kategoria zagrożenia ludzi: część noclegowa ZL V, ZL I sala konferencyjna, część biurowa – ZLIII, pomieszczenia techniczne i kotłownia – PM produkcyjno-magazynowe

1.3. Klasa odporności pożarowej budynku „D”- wszystkie elementy NRO (nierozprzestrzeniające ognia)

1.4. Gęstość obciążenia ogniowego: powyżej 500MJ/m<sup>2</sup> – magazyn oleju opałowego – 5x2000 l – pomieszczenie wydzielone pożarowo.

1.5. Dla pomieszczeń zakwalifikowanych do ZL – gęstość obciążenia ogniowego nie oblicza się

1.6. Wydzielenia pożarowe:

- wydzielenie stref pożarowych – kotłownia olejowa i magazyn oleju
- wydzielenie klatki schodowej w części biurowej – drzwi EI30 z systemem oddymiania (klapa dymowa uruchamiana ręcznie i przy pomocy czujki dymu)

#### 1.7. Strefy pożarowe:

Obiekt posiada jedną strefę pożarową z wydzieloną kotłownią olejową

**Nie zostały przekroczone wielkości dopuszczalne stref pożarowych**

#### 1.8. Elementy konstrukcyjne

- główna konstrukcja nośna R30 – ściany murowane
- ściany oddzielenia ppoż, murowane
- ściany zewnętrzne – murowane
- ściany wewnętrzne – ściany murowane
- pokrycie dachu – papa bitumiczna

Wszystkie materiały NRO- spełniają wymagania

#### 1.9. Warunki ewakuacyjne:

- drzwi ewakuacyjne z budynku otwierają się na zewnątrz i do środka ( obiekt zabytkowy)
- długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza 40m – zachowana
- długość dojść ewakuacyjnych: dotyczy części biurowej - 10m – zachowana
- szerokość wszystkich wyjść ewakuacyjnych – zachowana.  
Szerokość wyjść z pomieszczeń dostosowane do ilości osób mogących się z nich ewakuować, minimalna szerokość 0,9m jest zachowana.
- szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych dostosowana do ilości osób mogących się nimi ewakuować - szerokość korytarzy - 1,0-1,4m
- wysokość poziomych dróg ewakuacyjnych – powyżej 2,2m
- klatka schodowa: szerokość biegu powyżej 1,2m spocznik 1,5m.

#### 1.10. Drogi ewakuacyjne - istniejące oznakowane prawidłowo. Użyte znaki posiadają atest CNBOP. W obiekcie zastosowano oświetlenie awaryjne - lampy z własnym źródłem zasilania - bateria z 2 godzinnym podtrzymaniem.

#### 1.11. Elementy stałego wyposażenia wnętrz i wykończenia wnętrz

- ściany: płyty gipsowo- kartonowe pomalowane farbami emulsyjnymi i lateksowymi
- sufity: tynki wapienne pomalowane farbami emulsyjnymi
- posadzki: betonowe, ceramiczne, wykładziny

Na ścianach brak palnego wystroju na ciągach komunikacyjnych służących do ewakuacji oraz wyposażenia wnętrz.

#### 1.12. Instrukcja postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych usytuowana w widocznym miejscu – bez zmian

#### 1.13. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego: instrukcja bezpieczeństwa pożarowego zawiera wymagane zagadnienia wprowadzone Rozporządzeniem MSW i A z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz.U. z 2010r. Nr 106 poz 718) opracowanie z 2013r. KP PSP Sochaczew.

#### 1.14. Podręczny sprzęt gaśniczy w ilości wystarczającej, dobór prawidłowy, dostęp zapewniony, lokalizacja oznakowana, legalizacja aktualna ( wg instr. bezpieczeństwa)

#### 1.15. Instalacja sygnalizacji.

System sygnalizacji pożaru - remontowany wg odrębnego opracowania. Funkcjonujący system monitoringu pożarowego połączony z PSK PSP Sochaczew.

#### 1.15.1 W budynku zainstalowana jest instalacja niskoprądowa SSP wykonana przez Przedsiębiorstwo IS-TOM Sp. Z o.o., 91-341 Łódź, ul. Brukowa 20. Instalacja systemu sygnalizacji pożaru z Centralą Polon Alfa 4900. Oddymianie klatki schodowej świetlika, jaki i oddymianie klatki schodowej budynku oficyny zrealizowane jest za pomocą systemu sterowania BSS9/2m i BSS9/4M oraz BSS9/8M niemieckiej firmy BEIKIRICH. System sygnalizacji pożaru z ochroną

całkowitą z wyłączeniem pomieszczeń takich jak: pomieszczenia sanitariatów w których obowiązuje bezwzględny warunek nieprzechowywania w nich materiałów palnych - rozmieszczenie elementów czujek pozostaje bez zmian.

- 1.16.Ogrzewanie- instalacja wodna niskiego ciśnienia, zasilana z kotła zasilanego olejem opałowym o mocy cieplnej 2x 280 kW. Zlokalizowanych w pomieszczeniu piwnicznym. Zapewniono możliwość podawania piany gaśniczej do magazynu oleju przez okno. Oddzielenie pomieszczenia magazynu oleju i kotłów. Wyposażone w system wentylacji grawitacyjnej wywiewno- nawiewnej.
- 1.17.Przewody kominowe i wentylacyjne - bez zmian
- 1.18.Instalacja elektryczna w pomieszczeniach remontowanych wg opisu załącznik część elektryczna.
- 1.19.Instalacja odgromowa - projektowana podtynkowa elewacyjna w rurach PVC grubościennych wyk z materiałów szybkogasnących. Przewody odprowadzające połączone z istniejącym uziemem otokowym poprzez złącza kontrolne umieszczone w skrzynkach kontrolnych montowanych w gruncie. Ochrona przepięciowa obiektu zrealizowana zostanie za pomocą: stworzenia strefy ochronnej przez instalację odgromową, zastosowanie ochronników przeciwprzepięciowych oraz połączenia ekwipotencjalne. Zadaniem ochrony jest zminimalizowanie ujemnych skutków działania udarów prądowych i napięciowych występujących w sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz impulsowego pola elektromagnetycznego - wg szczegółowego opisu oraz rysunku, załącznik część elektryczna.
- 1.20.Przeciwpożarowy wyłącznik prądu jest umieszczony wewnątrz budynku przy wejściu głównym - bez zmian
- 1.21.Hydranty wewnętrzne Ø25 płaskoskładane - istniejące hydranty zapewniające wymagany zasięg wraz z szafkami wymiana na węże półsztywne.
- 1.22.Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru - hydranty podziemne zasilane z wiejskiej sieci wodociągowej - 2szt Ø80. Dostęp do hydrantów zapewniony – bez zmian.
- 1.23. Dojazd pożarowy do obiektu - utwardzona droga wokół całego obiektu. Budynek jest dostępny ze wszystkich stron – bez uwag aktualny dojazd spełnia wymagania drogi pożarowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009r ( Dz.U. Nr 124, poz. 130) – bez zmian
- 1.24. Prace remontowe nie zmieniają warunków ppoż, nie wpływają na strukturę funkcjonalną w budynkach.

## **V. Rozwiązania projektowe. Zakres wg poniższych punktów:**

### **1. Dach pałacu**

- Częściowa wymiana istniejącej, uszkodzonej konstrukcji drewnianej ( kosztorys zawiera % procentową część więźby do wymiany, zakres szczegółowy zostanie określony na etapie prac budowlanych w trakcie demontażu i zalecony przez inspektora nadzoru ze względu na brak możliwości dokonania pełnych odkrywek oraz wglądu pod całą połąć dachową )
- Pokrycie dachowe z papy nawierzchniowej do zdjęcia i wymiany wraz warstwą izolującą oraz deskowaniem. Istniejąca warstwa izolacji termicznej (wełna mineralna) do sprawdzenia i ewentualnej wymiany zawilgoconych partii ( procentowe określenie ilości wełny nadającej się do wymiany).
- Pokrycie dachowe na pałacu, z blachy do całkowitej wymiany na nowe pokrycie, wraz z deskowaniem pełnym na całej powierzchni pokrycia blachą. Całkowita wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, zdobień i detalu. Blacha cynkowo-tytanowa powlekana, realizowana w systemie blach np.: Rheinzink lub równoważna.

### **2. Elewacja pałacu**

- Remont elewacji pałacu- czyszczenie elewacji, uzupełnianie ubytków, naprawa detali i gzymsów, cokołów, murków, balustrad, szpachlowanie i malowanie całej powierzchni.
- Tarasy i balkony pałacu- usunięcie wszystkich elementów aż do warstwy konstrukcyjnej, odtworzenie warstw z wyprofilowaniem prawidłowych spadków.



- Schody wejściowe i boczne. Usunięcie uszkodzonych elementów aż do warstwy konstrukcyjnej, przemurowanie zdegradowanych ścian, odtworzenie warstwy nawierzchniowej.  
Kostka granitowa- do zdjęcia, zastosowanie izolacji i ponownego ułożenia kostki.
- Stolarka okienna i drzwiowa na budynku pałacu- renowacja istniejącej uszkodzonej stolarki drzwiowej i okiennej. Poprzez czyszczenie szlifowanie istniejącej. Odtworzenie stanu istniejącego
- 3. Mała architektura. Lwy oraz kolumny przed głównym wejściem. Mechaniczne czyszczenie powierzchni. Zabezpieczenie preparatami.
- 4. Izolacja przeciwwilgociowa ścian
  - W środkowej części podpiwniczenia wykonać przeponę poziomą za pomocą iniekcji
- 5. Łącznik
  - Łącznik- remont elewacji wykonanie jak elewacja pałacu.
  - Wymiana pokrycia dachu nad łącznikiem wykonanego z papy na blachę w systemie na rąbek. Wykonana z blachy j.w.
  - Wymiana posadzki, płytek gresowych, na łączniku wraz z naprawą odwodnienia i rurek odwadniających łącznika.
  - Elementy drewniane konstrukcyjne nad łącznikiem, pokrycie deskowaniem od spodu- wymiana uszkodzonych elementów, renowacja i impregnacja, odpowiednie zabezpieczenie uszkodzonych elementów.
  - Zejście pod podcieniem, do kotłowni- remontowana nawierzchnia płyt chodnika oraz schodki.
- 6. Oficyna
  - Elewacja oficyny wykonać z ociepleniem ścian w bezspoinowym systemie z wełną mineralną.
  - Wymiana pokrycia dachu nad oficyną, wykonanego z papy na blachę w systemie na rąbek. Wykonana z blachy j.w.
- 7. Wnętrze Pałacu
  - Poddasze- remont ścian, wymiana wykładziny, nowe oprawy oświetleniowe, wydzielenie dwóch pomieszczeń z przestrzeni sali rekreacyjnej.
  - Pokoje hotelowe- remont wszystkich pokoi wraz z łazienkami. Zakres planowanego remontu to: naprawa pęknięć i rys na ścianach i sufitach, w przypadku gdzie ściany lub sufity są mocno uszkodzone, a tynki nie trzymają się podłoża- należy położyć nową warstwę, następnie odmalować lub ułożyć tapetę. Konserwacja parkietu, wymiana urządzeń i armatur łazienkowych oraz płytek ściennych i podłogowych. Wymiana elementów oświetlenia (nowe oprawy).
  - Powiększenie łazienki w pokoju hotelowym na parterze i dostosowanie jej do potrzeb osób niepełnosprawnych.  
Pokój nr 8 - dostosowanie dla osób niepełnosprawnych ( ze względu na wymogi rozporządzenia Ministra Zdrowia) dostosowanie polegać będzie na przebudowie i powiększeniu pomieszczenia higieniczno- sanitarnego oraz zastosowaniu odpowiednich urządzeń dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.
  - Zmiana sanitariatu ogólnodostępnego na parterze na sanitariat dla osób niepełnosprawnych.
  - Powiększenie dwóch pokoi na piętrze poprzez włączenie w ich układ łazienek ogólnodostępnych znajdujących się w wieżyczkach. Likwidacja łazienek w przestrzeni pokoi.
  - Komunikacja i korytarze- konserwacja parkietu drewnianego, odmalowanie ścian, doprojektowanie dodatkowego oświetlenia. ( zwiększenie ilości punktów świetlnych w wąskich korytarzach- przejściach)
  - Parkiety drewniane w sali kominkowej, bankietowej i balowej - Parkiety w dobrym stanie z niewielkimi ubytkami, miejscowo rozwarstwiony ze zniszczonymi licami. Prace konserwacyjne: podklejenie rozwarstwionych fragmentów parkietu, flekowanie i wymiana klepek, cyklizowanie, szlifowanie, kitowanie styków, odpylanie i lakierowanie.
  - Ułożenie wykładziny PVC na warstwie płyty MDF- w pomieszczeniach zabiegowych. Pokój nr 17 i nr 14 (gabinet zabiegowy 1/04 i fizykoterapii 1/05) – ze względu na wymogi Ministra Zdrowia- powierzchnia zmywalna, wykładzina PCV imitująca parkiet drewniany, dostosowana do wymogów Ministra Zdrowia.

- Wydzielenie pomieszczenia gospodarczego dla sprzątaczek, na piętrze. Wyposażyć w wannę do zlewania brudnej wody, podłączyć wodę i odprowadzenie ścieków ( instalacja jest wykonana)
- Przystosowanie bocznego wejścia do budynku dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie podnośnika, platformy, na własnej konstrukcji, przy elewacji bocznej (północno- wschodniej).
- Wymiana hydrantów istniejących w budynku na dostosowane do obecnych przepisów ppoż. - Hydrant z węzem półsztywnym.

## **8. Instalacje sanitarne**

- Instalacja wodno- kanalizacyjna w projektowanych pomieszczeniach- pokojach wymiana starej na nową:
    - Wymiana pionów i podejść.
    - Wykonanie nowych pionów obsługujących łazienki wyposażone w indywidualne pompownie. Piony prowadzone będą po ścianach i obudowane gdyż wykonane zostaną w pomieszczeniach przewidzianych do remontu. Na poziomie piwnic pod stropem sprowadzone zostaną do istniejących pionów i leżaków. Zakłada się ich obudowę. W sporadycznych przypadkach rury zostaną schowane w bruzdy ściennie. W najwyższych punktach pionów wyposażone zostaną w zawory oddechowe lub wyprowadzone ponad dach i zakończone wywiewkami.
    - zastosowanie wspomaganie instalacji grawitacyjnej z włącznikiem światła w pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych, zastosowanie systemu wykrywania wilgoci oraz poprawa mikrowentylacji okien poprzez zamontowanie w konstrukcji okien rozszczelniaaczy.
    - Wymiana rur wody zimnej i ciepłej w pomieszczeniach obj. opracowaniem.
  - Remont i wykonanie dodatkowych pionów wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczeń przewidzianych na sale konferencyjne
    - wykonanie dodatkowych kanałów wentylacji grawitacyjnej wyprowadzonymi ponad dach i zakończonymi elementami wspomagającymi ciąg z kratkami wywiewnymi w suficie lub też ścianach.
- Zakup wyposażenia pomieszczeń - klimatyzatory przenośne, wolnostojące na podłodze ( przy ścianach ukryte w drewnianych meblach obudowach )
- Technologia kuchni- istniejący separator wymiana na nowy - nowszej generacji
  - Wymiana elementów istniejącej wentylacji mechanicznej kuchni w pomieszczeniu na poddaszu - nowszej generacji.
  - Centralne ogrzewanie- czyszczenie całej instalacji grzewczej (grzejniki i rury)

## **9. Instalacje elektryczne**

- wymiana instalacji odgromowej
- dostosowanie instalacji elektrycznych do obowiązujących przepisów w remontowanych pomieszczeniach
- wymiana opraw i źródeł światła na energooszczędne
- modernizacja sieci niskoprądowej internetowej w remontowanych pomieszczeniach

## **1.0.Dach pałacu.**

### **1.1.Prace demontażowe na dachu budynku pałacu.** Przewiduje się podst:

- całkowity demontaż warstw dachowych z papy z blachy wraz z detalami wykończeniowymi architektonicznymi i obróbkami blacharskimi, demontaż deskowania, demontaż zawilgoconej wełny mineralnej.
- całkowity demontaż płyt gkf, i istniejących izolacji.
- demontaż uszkodzonych zawilgoconych krokwi i elementów konstrukcji drewnianej.

Ze względu ciągle użytkowanie budynku i brak możliwości dokonania pełnych odkrywek określenie stanu istniejącego wszystkich elementów konstrukcji dachu jest niemożliwe. Z tego względu przyjęto na podstawie oględzin i dokonanych odkrywek przyjęto 75%

- demontaż świetlika wykonanego z poliwęglanu komorowego z zachowaniem jego konstrukcji stalowej. Należy zdemontować płyty poliwęglanowe oraz wierzchnią warstwę okuć z blachy
- demontaż rynien i obróbek blacharskich

## 1.2.Prace remontowe na dachu budynku pałacu.

- 1.2.1.Pokrycie dachowe na pałacu, z blachy do całkowitej wymiany na nowe pokrycie. Odtworzenie wzorów, form zdobniczych na dachu. Całkowita wymiana orynnowania oraz obróbek dachowych, rynien, rur spustowych, zgodnie z wybranym systemem.
- 1.2.2.Przyjęto blachę RHEINZINK / cynkowo-tytanowa / tytan-cynk prePATINA blaugrau zgodny z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 988
- 1.2.3.Odwodnienia z blachy RHEINZINK / cynkowo-tytanowej / tytan-cynk prePATINA blaugrau zgodnej z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 612.



*Dach z papy na pałacu*



*Dach z papy na pałacu*

- 1.2.4.Blacha RHEINZINK / tytan-cynk z naturalną patyną w odcieniu szaroniebieskim prePATINA blaugrau, zgodna z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 988 / PN-EN 612  
Blacha RHEINZINK tytan-cynk patynowana lub inna zgodna z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 988



Odwodnienia z blachy RHEINZINK tytan-cynk patynowanej lub innej zgodnej z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 612

Blacha o grubości min 0,7 mm.

Blacha RHEINZINK lub tytan-cynk prePATINA blaugrau w kolorystyce naturalnej zbliżonej do RAL 7001

1.2.5. Technika układania RHEINZINK system łusek zgodnie z technologią producenta RHEINZINK, zachowanie szczelin wentylacyjnych lub analogicznie.

1.2.6. Deskowanie pełne pod całym pokryciem blachą j.w. Deskowanie bite do czoła o wym. 160mm i gr. 24mm. Należy zachować szczelinę wentylacyjną.

1.2.7. **Świetlik** nad salą kominową, zewnętrzny, czterospadowy w konstrukcji stalowej z wypełnieniem płytami poliwęglanowymi kanałowymi. Zaprojektowano zachowanie konstrukcji świetlika, wymianę płyt poliwęglanowych oraz wymianę stalowych blach zabezpieczających panele poliwęglanowe od zewnątrz. Należy wykonać pełną izolację izolując taśmami izolacyjnymi szczeliny oraz łączenia. Wykonać w wybranym systemie daszków świetlikowych, odtworzyć formę, kształt świetlika.



*Dach z blachy na pałacu*

1.2.8. **Istniejące kominy na dachu.** Istniejące w części murowane tynkowane, w części wyrzutnie stalowe – wyprowadzenie systemów klimatyzacyjnych.

**Kominy murowane** wykonać remont jak elewację budynku. Czapy betonowe wykonać od nowa z betonu B-15, izolować papą oraz pokryć blachą jak na budynku

**Wyrzutnie powietrza** wykonane z blachy oczyścić, wyszczotkować, pomalować w kolorze grafitowym zbliżonym do koloru zastosowanej blachy, **kominy stalowe** zdemontować lub obłożyć blachą powlekaną tytanowo- cynkowa w kolorze obróbek blacharskich.

## 2.0 Dach łącznika i oficyny

### 2.1. Prace demontażowe na dachu oficyny.

- całkowity demontaż warstw dachowych z papy z obróbkami blacharskimi, demontaż deskowania, demontaż wełny mineralnej.
- całkowity demontaż płyt gkf, i istniejących izolacji.
- demontaż uszkodzonych zawilgoconych krokwi i elementów konstrukcji drewnianej.

Ze względu na ciągłe użytkowanie budynku i brak możliwości dokonania pełnych odkrywek określenie stanu istniejącego wszystkich elementów konstrukcji dachu



jest niemożliwe. Z tego względu na podstawie oględzin i dokonanych odkrywek przyjęto 75%

- demontaż rynien i obróbek blacharskich

## **2.2.Prace remontowe na dachu łącznika oraz na oficynie.**

**2.2.1.** Pokrycie dachowe na dachu łącznika i oficynie, z blachy położonej na istniejącej papie. Całkowita wymiana orynnowania oraz obróbek dachowych, rynien, rur spustowych, zgodnie z wybranym systemem.

odtworzyć deskowanie ( bite do czoła o wym. 160mm i gr. 24mm.)

**2.2.2.** Pod blachę należy zastosować matę strukturalną AIR-Z zg. z technologią producenta.

**2.2.3.** Przyjęto blachę RHEINZINK / cynkowo-tytanowa / tytan-cynk prePATINA blaugrau zgodny z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 988

**2.2.4.** Odwodnienia z blachy RHEINZINK / cynkowo-tytanowej / tytan-cynk prePATINA blaugrau zgodnej z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 612.

**2.2.5.** Odwodnienia z blachy RHEINZINK tytan-cynk patynowanej j.w. lub analogicznej zgodnej z wymogami TUV Quality Zink lub co najmniej PN-EN 612  
Blacha o grubości min 0,7 mm.

Blacha RHEINZINK lub tytan-cynk prePATINA blaugrau w kolorystyce naturalnej zbliżonej do RAL 7001

**2.2.6.** Technika układania na rąbek zgodnie z technologią producenta RHEINZINK z rolek o szerokości (mm) 400 / 470 / 500 / 570 / 600 / 670.



*Dach z papy na łączniku i oficynie*

## **2.3. Elementy konstrukcyjne dachów do wymiany.**

Istniejące krokwie oparte na murlatach. Układ krokwi wg zał. graficznego.

Przekroje elementów więźby dachowej do wymiany:

- Wymiana słupów spękanych uszkodzonych
- Wymiana uszkodzonych podstawowych elementów konstrukcji, krokwi słupów,
- Naprawa więźby, ustawienie, do pionu, kotwienia podstawy słupów do belek stalowych, izolacja drewna
- Wymiana elementów więźby dachowej w części płaskiej ( deskowanie, płatwie)
- Wykonanie zgodnych ze sztuką budowlaną połączeń konstrukcyjnych więźby, skleszczenia więźby
- Wykonanie odpowiednich obróbek blacharskich na styku z trzonami kominowymi i ściankami.

- Wymiana elementów drewnianych zawilgoconych, uszkodzonych na elementy z drewna C24  
Murlatę w wieńcu kotwić za pomocą kotew stalowych M16, w rozstawie co 140 cm.  
Wymiary elementów wymienianych w więźbie dachowej, elementów drugorzędnych więźby należy pobrać z natury.  
Przed przystąpieniem do wyznaczania i wykonania poszczególnych elementów więźby dachowej należy dokładnie sprawdzić wymiary budynku oraz wymiary elementów przeznaczonych do wymiany.  
Przy montażu konstrukcji więźby dachowej należy pamiętać o zaizolowaniu elementów papą w styku z murem lub stropem.
- 2.3.1. Zabezpieczenie przeciw grzybom, owadom i przeciwogniowo elementów drewnianych wykonać przez zaimpregnowanie. Należy wykonać zabezpieczenie antykorozyjne elementów drewnianych przez zaimpregnowanie środkiem grzybobójczym np.: "SOLTOX" lub analogicznym, zgodnie z instrukcją załączoną przez producenta, a następnie powlec np: PYROLAKIEM W-1" lub analogicznym, jako zabezpieczenie przeciwogniowe.  
Połączenia elementów drewnianych więźby dachowej wykonać zgodnie z zasadami sztuki ciesielskiej.

### **3.0. Remont elewacji pałacu oraz łącznika pomiędzy oficyną.**

- 3.1. Remont elewacji pałacu- czyszczenie elewacji, uzupełnianie ubytków, naprawa detali i gzymsów, cokołów, murków, balustrad, szpachlowanie i malowanie całej powierzchni.
- 3.2. Remont elewacji łącznika - j.w.  
Program prac dotyczy wypraw tynkarskich i detali sztukatorskich oraz detali ciągnionych na elewacjach korpusu głównego oraz przybudowanych tarasów i balkonów a także detali belwederu pod dachem.
- Przed przystąpieniem do prac należy zabezpieczyć drogi komunikacyjne, stolarkę okienną i drzwiową
- Usunięcie wtórnych powłok malarskich przy użyciu przegrzanej pary wodnej pod ciśnieniem i preparatu STO Fassadenabbeizer
- Demontaż spękanych i z erodowanych detali sztukatorskich- przeniesienie relikwów do pracowni i przygotowanie modeli, form i odlewów do ponownego montażu- modele przygotować w glinie lub zdemontowane detale uzupełniać gipsem ceramicznym i cyzelować, formy wykonywać przy użyciu kauczuku silikonowego np. Gumosil lub Reckli ewentualnie Wacker z serii RTV, odlewy wykonać w tworzywie mineralnym pn. STO Tubag SGS 02 Stuckoplan extra schnell
- Zrzucenie odspojonych od podłoża partii wypraw tynkarskich, gzymsów i detali ciągnionych
- Demontaż z erodowanych obróbek blacharskich i opierzeni
- Otwarcie rys i spękań powstałych na powierzchni wypraw tynkarskich
- Dezynfekcja odsłoniętych murów oraz rys i spękań na wyprawach tynkarskich przez dwukrotne wysycenie preparatem STO Prim Fungal
- Wzmocnienie zachowanych warstw tynkarskich i detali sztukatorskich oraz gzymsów ciągnionych - STO Prim Grundex + STO Terpentinersatz w proporcji 1:1
- Wykonanie uzupełnienia tynków podkładowych - STO Tubag Trass Kalk Maschinenleichtputz
- Wypełnienie rys i spękań przy użyciu elastoplastycznej organicznej masy STO Rissfuller fein
- Rekonstrukcja detali ciągnionych – STO Tubag Stuckprofilmortel grob:
- Wykonanie tynków nawierzchniowych – szlichta SHG 0,3mm
- Uzupełnienie ubytków form sztukatorskich przy użyciu STO Tubag STW 0,4 Stuckoplan spezial lub tworzywa mineralnego STO Tubag NSR 0,4

- Montaż uprzednio przygotowanych detali sztukatorskich w celu wyrównania chłonności podłoża przy użyciu STO Hydrogrund
- Malowanie dwukrotne ścian elewacji i detali sztukatorskich - STO Lotusan (mikroemulsja silikonowa wybarwiona wg projektu kolorystyki)
- Wykonanie obróbek blacharskich w technologii jak dach (Rheinzip - obróbki blacharskie wykonać warsztatowo z blachy tytanowo- cynkowej jak na dachu budynku, elementy rynien, kolana, rynajzy, rynhaki, rzygacze systemowe z firmy Rheinzip – w systemie dachowym)
- Konserwacja metaloplastyki – usunięcie korozji, pasywacja powierzchni metalu i zabezpieczenie metalu wraz z kolorystyką – farba grafitowa o spoiwie alkaidowym - Eddie Schmied 1901 – kolor antik graphit Schwarz matt
- Wykonanie zabezpieczenia nakryw balustrad i gzymsów nie opierzonych blachą Rheinzip przy użyciu folii w płynie STO Flexyl.

**(UWAGA: w projekcie założono analogiczne rozwiązanie. Można przyjąć np. tak jak poniżej lub równoważnie wg wybranego systemu.**

### 3.3. Całościowe, mechaniczne przeczyszczenie elewacji oraz usunięcie luźnych elementów.

- Powierzchnię elewacji należy dokładnie oczyścić ze słabo związanych z podłożem cząstek i wszelkich ciał obcych, które mogą negatywnie wpłynąć na przyczepność zapraw. Należy to wykonać w sposób mechaniczny (np. oczyścić wodą pod niskim ciśnieniem) aby usunąć wszelkie wykwity i sole z podłoża. W razie konieczności operacje czyszczenia powtórzyć.
- Ubytki i nierówności w murze należy wypełnić uniwersalnym tynkiem bezcementowym **Mape-Antique Intonaco NHL**. Przy aplikacji na dużych powierzchniach zaleca się stosowanie do nakładania metodą natrysku agregatu o ciągłym podawaniu a na powierzchni ścian należy osadzić listwy prowadzące w celu kontroli równości i grubości warstwy. Przed nakładaniem zaprawy podłoże musi zostać intensywnie zwilżone w celu uniknięcia wchłaniania wody z zaprawy. Zapewni to uzyskanie odpowiednich właściwości przez stwardniałą zaprawę. Należy odczekać, aż nadmiar wody odparuje, tak aby ta część, która ma być naprawiona, była nasycona wodą, ale aby jej powierzchnia była sucha. Aby przyspieszyć ten proces, można użyć sprężonego powietrza. Jeżeli nasycenie podłoża wodą nie jest możliwe, należy je bezwzględnie nawilżyć aby uzyskać odpowiednią przyczepność zaprawy. Zaprawa jest przygotowywana do aplikacji w mieszarce do zapraw gdy nakładanie będzie odbywać się ręcznie, przy użyciu pacy. W przypadku zastosowania maszyny do natrysku zaleca się przeprowadzać mieszanie zaprawy bezpośrednio w urządzeniu o pracy ciągłej. W przypadku przygotowywania niewielkich ilości zaprawy do mieszania można używać mieszadła mocowanego do wiertarki wolnoobrotowej. Mieszanie ręczne nie jest zalecane. **Mape-Antique Intonaco NHL** można nakładać w warstwie 10-30mm w jednym cyklu roboczym
- Jako zaprawę montażową do przemurowania większych ubytków i osadzenia w nich rodzimego materiału należy zastosować bezcementową zaprawę murarską zbrojoną włóknami syntetycznymi **Mape-Antique Strutturale NHL**. Zaprawą murarską klasy M15 należy również odtworzyć zniszczone gzymsy oraz uzupełnić ubytki występujące w detalach architektonicznych. **Mape-Antique Strutturale NHL** można nakładać w warstwie 10-25mm w jednym cyklu roboczym.
- W celu gładkiego wykończenia całej powierzchni elewacji należy użyć, paraoprzepuszczalną, odporną na sole, drobnoziarnistą szpachlówkę na bazie wapna i pucolan **Mape-Antique FC Civile**. Podłoże przeznaczone do naniesienia szpachlówki musi być czyste, mocne i wolne od pyłu oraz osypujących się części. Przed naniesieniem **szpachlówki** zawsze należy nasycić podłoże wodą. Płaską, metalową pacą nanieść równą warstwę o grubości do 2 mm (w jednym cyklu nanoszenia). Produkt podczas noszenia docisnąć lekko do podłoża aby uzyskać odpowiednią przyczepność do podłoża oraz żeby usunąć bąbelki powietrza zamknięte w objętości świeżej zaprawy. Kolejne warstwy można nanosić gdy poprzednia zacznie wiązać. Powierzchnię **Mape-Antique FC Civile** można wygładzić nieznacznie nawilżoną pacą gąbczastą, prowadząc ją ruchami kołowymi. Czynność należy wykonać zanim produkt zacznie wiązać. W czasie słonecznej lub wietrznej pogody powierzchnię naniesionej zaprawy należy starannie pielęgnować.

- Powierzchnia szapchłówki może zostać pokryta powłoką malarską dopiero po związaniu zaprawy. Do malowania należy zastosować farbę silikonową **Silancolor Pittura** po zagruntowaniu głęboko penetrującym preparatem na bazie żywic silikonowych **Silancolor Primer**. Przed aplikacją preparatu gruntującego powierzchnia musi być utwardzone, idealnie czyste, dobrze związane i suche. **Silancolor Primer** jest produktem gotowym do użytku i nie powinien być rozcieńczany ani wodą ani rozpuszczalnikami. Przed użyciem należy dokładnie wymieszać, po wymieszanu nakłada się go metodami tradycyjnymi za pomocą pędzla, wałka lub urządzeniami do natrysku. Po nałożeniu chronić przed deszczem przez co najmniej 12 godzin. **Silancolor Primer** może być pokryty farbą silikonową po całkowitym wyschnięciu tj. po około 24 godzinach. **Silancolor Pittura** należy rozcieńczyć wodą w ilości 15-25% i dokładnie wymieszać, używając wolnoobrotowego mieszadła. **Silancolor Pittura** należy nanosić na suchą warstwę **Silancolor Primer**, stosując tradycyjne metody aplikacji przy pomocy pędzla, wałka lub metodą natrysku. Do dokładnego pokrycia podłoża konieczne jest nałożenie przynajmniej dwóch warstw farby w 24 godzinnych odstępach czasowych (przy normalnej temperaturze i wilgotności).

#### 4.0. Detale kamienne

- Wstępne czyszczenie kamienia ze złogów brudu i luźnych nawarstwień
- Doczyszczenie powierzchni kamienia przy użyciu przegrzanej pary wodnej pod ciśnieniem wspomaganej metodami chemicznymi 5% wodny roztwór kwasu HF stosowany przez okres do 20 minut i następnie obficie wymywany z powierzchni kamienia wodą
- Dezynfekcja kamienia – przy użyciu preparatu Lichenicida 264 jako 2% roztwór w acetonie oraz STO Prim Fungal
- Odsolenia kamienia przy użyciu Remmers Entsalzungskompressen- zabieg przeprowadzić dwukrotnie
- Uzupełnienie drobnych ubytków przy użyciu mineralnej zaprawy STO Tubag NSR 0,4 w odpowiednio dobranych kolorach
- Hydrofobizacja detali i rzeźb kamiennych przy użyciu roztworu mikroemulsja silikonowa STO Ispo Hydrophobierung LF- zabieg wykonywać aż do całkowitego wysycenia materiału kamiennego.

#### 5.0. Kolorystyka elewacji

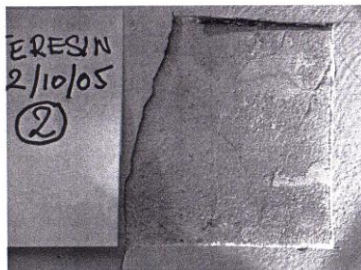
Na podstawie wykonanego w 2005r. projektu „Geo-Metric sp. Z o.o. 03-938 Warszawa, ul. Zwycięzców 26/19” uzgodnionego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie z Delegaturą w Płocku:

- Podczas prac terenowych fazy projektowej na elewacjach pałacu w Teresinie wykonane zostały odkrywki, w celu ustalenia oryginalnych warstw kolorystycznych ścian i detali sztukatorskich. W większości przypadków, analiza stratygraficzna dawała wynik negatywny, bowiem podczas ostatnich prac remontowych w latach 80-tych i 90-tych XXw. wymieniono większość wypraw tynkarskich i detali sztukatorskich. Na znacznej powierzchni udało się ustalić obecność wtórnej malatury o odcieniu perłowo- szarym, jaką nadano architekturze pałacu po remoncie ok. 1986-87r. Ostatecznie udało się odnaleźć warstwy starsze, spoczywające bezpośrednio na wapiennej, zapewne oryginalnej, szacie. Jest to barwa pastelowej żółci z łamaną domieszką cynobru i ugru.

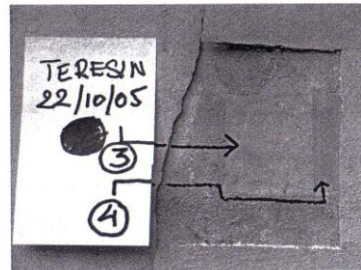
Stratygrafia



Warstwa I – współczesna szlichta i obecna malatura.



Warstwa II – malatura w kolorze perłowo-szarym – lata 80-te XXw.



Warstwa III – oryginalna kolorystyka;  
Warstwa IV – oryginalna wyprawa tynkarska



Architektura pałacu w Teresinie posiada zdecydowanie wyodrębnioną strefę cokołową podkreśloną ponadto wydatnym boniowaniem oraz charakteryzujący się wielością form plastycznych detal sztukatorski skoncentrowany w dekoracji otworów okiennych, gzymsów i pilastrów artykułujących osie wertykalne budynku. W tle tej dekoracji pozostają niewielkie przestrzenie płaszczyzn ściennych w obrębie kondygnacji użytkowych i belwederu ponad dachem. Takie ukształtowanie wystroju architektonicznego elewacji staje się podstawą dla ustalenia walorowych sekwencji ustalonego koloru osobno dla strefy cokołowej, osobno dla płaszczyzn ściennych i osobno dla aplikacji sztukatorskich.

- W związku z tym, że pod względem technologicznym postanowiono kolorystyczne zabezpieczenie elewacji wykonać przy użyciu mikroemulsji silikonowej STO Lotusan, to też dla precyzyjnego określenia barw wykorzystano katalog rozbarwień tej firmy pn. STO Color System:

- strefa cokołowa            kolor STO nr **32212**

- ściany:                      kolor STO nr **32206**

- detale sztukatorskie kolor STO nr **32208**

W elewacji wschodniej kolumny wspierające taras wykonane są z naturalnego piaskowca. Powtarzające ten układ kolumny i półkolumny w wystroju pozostałych elewacji wykonane z cegły ceramicznej i tynkowane patynować na kolor naturalnego piaskowca przy użyciu pigmentów i spoiwa krzemoorganicznego Keim Restauro Lasur.

Szczegółowe dyspozycje kolorów na elewacji ukazują rysunki.

- Rozwiązanie kolorystyki należy sprawdzić w praktyce przez rozmalowanie próbki o pow. ok. 50m<sup>2</sup> obejmującej wszystkie strefy walorowe wybranego koloru. W ocenie takiej próbki powinien obok nadzoru autorskiego, wziąć udział także przedstawiciel nadzoru konserwatorskiego i przedstawiciel inwestora. W przypadku stwierdzenia wad ekspozycji zaproponowanych kolorów autorzy proponują rozwiązanie alternatywne, które będzie już jednak pozbawione uzasadnienia historycznego.

## **6.0. Remont Tarasów i balkonów pałacu**

- Tarasy i balkony pałacu- usunięcie wszystkich elementów aż do warstwy konstrukcyjnej,
- Dezynfekcja powierzchni murów konstrukcyjnych i prace polegające na usunięciu produktów korozji z elementów zbrojenia
- Zabezpieczyć antykorozyjnie elementy zbrojenia
- Odtworzyć podbudowy tarasu jako elementy wylewane z betonu B-25 zbrojonego siatką stalową o średnicy 3mm i rozstawie prętów 5x5cm
- odtworzenie warstw z wyprofilowaniem prawidłowych spadków zgodnie z technologią izolacji tarasu nad pomieszczeniem ogrzewanym ( izolacja podpłytkowa, paroizolacja, warstwa spadkowa, itd.).
- wykonanie układu izolacji poziomej tarasu w systemie STO- Crete
- Ułożenie nawierzchni płytek ceramicznych ( gres na kleju mrozoodpornym, fugowanie zaprawą elastyczną ( kleje i fugi systemowe)

**(UWAGA: w projekcie założono analogiczne rozwiązanie. Można przyjąć np. tak jak poniżej lub równoważnie wg wybranego systemu.**

### **6.1. Tarasy nad pomieszczeniem ogrzewanym**

- Podłoże tarasu nad pomieszczeniem ogrzewanym należy skuć aż do głównej warstwy nośnej. W celu utworzenia warstwy spadkowej należy użyć gotowej zaprawy **Topcem Pronto** układanej na mostu szczepnym, metodą „świeże na świeże”, wykonanym z emulsji syntetycznej **Planicrete** wymieszanej z wodą i cementem (w proporcji 1:1:4). Spadki wykonane od budynku powinny mieć wartość minimum 1,5%. Po wyschnięciu warstwy spadkowej należy wykonać warstwę paroizolacji z samoprzylepnej, bitumicznej membrany **Mapethene SA** zachowując zakłady o szerokości 10cm. Podłoże pod aplikację warstwy

paroizolacji z membrany bitumicznej gruntujemy za pomocą gotowego preparatu **Mapethene Primer**. Na warstwę paroizolacji układamy panele izolacji termicznej przykryte podwójną folią budowlaną, która tworzy warstwę poślizgową. Następnie wykonujemy warstwę dociskową o grubości minimum 4cm z gotowej zaprawy **Topcem Pronto**. W warstwie dociskowej wyznaczamy dylatacje główne oraz przyścienne. Po wyschnięciu warstwy dociskowej wykonujemy hydroizolację podpłytkową o grubości minimum 2mm z dwukomponentowego, elastycznego szlamu mineralnego **Mapelastic** z wtopioną siatką zbrojącą **Mapenet 150**. W dylatacje (główne oraz przyścienne) klejamy taśmę uszczelniającą **Mapecband** za pomocą zaprawy hydroizolacyjnej **Mapelastic**. Po wyschnięciu hydroizolacji (3-4dni) układamy okładzinę ceramiczną na odkształcalnym kleju **Keraflex Maxi S1**. Na czole tarasu wykonujemy okapnik klejony pod okładzinę ceramiczną za pomocą dwukomponentowego kleju epoksydowego **Adesilex PG4**. Dylatacje odzwierciedlamy spoinami na powierzchni okładziny ceramicznej i wypełniamy trwale elastyczną masą poliuretanową **Mapeflex PU45**. Pozostałe spoiny wypełniamy zaprawą cementową **Ultracolor Plus**.

**6.2.** Poszczególne warstwy izolacji tarasu nad pomieszczeniem ogrzewanym wg przykładowego systemu izolacji. W przypadku wyboru systemu należy dostosować analogiczny o nie gorszych parametrach

- Płyta konstrukcyjna + warstwa spadkowa od budynku 1,5%
- Paroizolacja - samoprzylepna membrana bitumiczna **Mapethene SA** (gruntowanie **Mapethene Primer**)
- Izolacja termiczna – styrodur lub styropian twardy ( warstwa gr 5cm)
- Folia budowlana (podwójnie zwinięta)
- Warstwa dociskowa - szybkoschnący jastrych **Topcem Pronto** (w tej warstwie wyznaczamy dylatacje główne i przyścienne, które zabezpieczamy taśmą izolacyjną **Mapecband** klejaną na **Mapelastic**)
- Hydroizolacja podpłytkowa - elastyczny szlam cementowy **Mapelastic**
- Warstwa odkształcalnego kleju - np. **Keraflex Maxi S1** (w zależności od rodzaju i wymiaru okładziny)
- Okładzina ceramiczna - spoiny min.5mm szerokości (w zależności od wymiaru okładziny)
- Wypełnienie dylatacji - trwale elastyczna masa poliuretanowa **Mapeflex PU45**
- Wypełnienie spoin - zaprawa cementowa **Ultracolor Plus**

Przy zastosowaniu gotowych profili tworzących obróbki blacharskie czoła tarasu to najlepszym rozwiązaniem jest wklejenie ich za pomocą epoksydowego kleju **Adesilex PG4** na warstwie dociskowej przed wykonaniem hydroizolacji podpłytkowej.

Hydroizolację podpłytkową wykonaną np.: z **Mapelastic** należy wywinąć na ścianę (około 15cm).

## **7.0. Balkony pałacu**

- Powierzchnię balkonu należy skuć aż do głównej warstwy nośnej. W celu utworzenia warstwy spadkowej należy użyć gotowej zaprawy **Topcem Pronto** układanej na mostu szczepnym, metodą „świeże na świeże”, wykonanym z emulsji syntetycznej **Planicrete** wymieszanej z wodą i cementem (w proporcji 1:1:4). Spadki wykonane od budynku powinny mieć wartość minimum 1,5%. Po wyschnięciu warstwy spadkowej należy wykonać warstwę paroizolacji z samoprzylepnej, bitumicznej membrany **Mapethene SA** zachowując zakłady o szerokości 10cm. Podłoże pod aplikację warstwy paroizolacji z membrany bitumicznej gruntujemy za pomocą gotowego preparatu **Mapethene Primer**. Następnie wykonujemy warstwę dociskową o grubości minimum 4cm z gotowej zaprawy **Topcem Pronto**. W warstwie dociskowej wyznaczamy dylatacje główne oraz przyścienne. Po wyschnięciu warstwy dociskowej wykonujemy hydroizolację podpłytkową o grubości minimum 2mm z dwukomponentowego, elastycznego szlamu mineralnego **Mapelastic** z wtopioną siatką zbrojącą **Mapenet 150**. W dylatacje (główne oraz przyścienne) klejamy taśmę uszczelniającą **Mapecband**

za pomocą zaprawy hydroizolacyjnej **Mapelastic**. Po wyschnięciu hydroizolacji (3-4dni) układamy okładzinę ceramiczną na okształcalnym kleju **Keraflex Maxi S1**. Dylatacje przenosimy na powierzchnię okładziny ceramicznej i wypełniamy trwale elastyczną masą poliuretanową **Mapeflex PU45**. Pozostałe spoiny wypełniamy zaprawą cementową **Ultracolor Plus**.

## **8.0.Remont elewacji oficyny**

### **8.1.Docieplenie ścian fundamentowych oficyny**

- Na ścianach oficyny zaprojektowano na całej powierzchni fundamentu z zagłębieniem w gruncie na głębokość 1,0m płyty z polistyrenu ekstrudowanego XPS, gr. 12cm przyklejany całopowierzchniowo.

### **8.2.Wykonać ocieplenie ścian zewnętrznych oficyny w bezspoinowym systemie z wełną mineralną składającym się z poniższych warstw:**

- **Mapetherm wool do wełny** – klej do przyklejania wełny mineralnej
- **Mapenet 150** – siatka zbrojąca z włókna szklanego odporna na alkalia
- **Mapetherm wool do siatki** – zaprawa do wykonywania wyrównującej warstwy zbrojonej na wełnie mineralnej
- **Silancolor Primer** - preparat gruntujący na bazie żywic silikonowych
- **Silancolor Tonachino 0,7** – silikonowa masa tynkarska o granulacji 0,7mm

Uwaga: zastrzega się kompleksowe wykonywanie docieplenia łącznie z wyprawami zewnętrznymi tylko w wybranym systemie ściśle wg instrukcji technologicznych i materiałowych producenta oraz aktualnej instrukcji ITB o „Bezspoinowej metodzie docieplania ścian” z maja 2002.

System musi posiadać świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie, niezbędne atesty i certyfikaty na system.

### **8.3.Ściany zewnętrzne budynku oficyny należy ocieplić wełną mineralną o maksymalnym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,045$ . Przy założeniu $\lambda = 0,045$ dla wełny mineralnej o grubości 12cm oraz $\lambda = 0,078$ dla istniejącej ściany z cegły pełnej o grubości 47cm, całkowity współczynnik przenikania ciepła $U = 0,29 [W/(m^2 \cdot K)]$ . Współczynnik $U(max)$ wg WT 2008 = $0,30 [W/(m^2 \cdot K)]$ – warunek izolacyjności ciepłej projektowanej ściany zewnętrznej został spełniony.**

#### **8.3.1.Po całkowitym demontażu poszycia dachowego należy odtworzyć układ warstw dachowych według następujących wytycznych:**

Dla części dachu budynku pałacu krytego blachą oraz całości dachu budynku oficyny:

- 1.Pokrycie dachu z blachy cynkowo-tytanowej
- 2.Deskowanie pełne – 2.5 cm
- 3.Kontrłaty/ pustka wentylacyjna – 4 cm
- 4.Folia paroprzepuszczalna
- 5.Wełna mineralna ( pomiędzy krokwiami 7,5 x 15cm-  $\lambda_{max} = 0,16$ ) – 15cm-  $\lambda_{max} = 0,045$
- 6.Wełna mineralna ( pomiędzy rusztem drewnianym 2x5x4cm -  $\lambda_{max} = 0,30$ ) – 10cm-  $\lambda_{max} = 0,045$
- 7.Paroizolacja
- 8.Płyty gkf- 2x1,25cm -  $\lambda_{max} = 0,23$

Przy powyższych założeniach współczynnik przenikania ciepła dla projektowanej przegrody dachowej krytej blachą  $U = 0,20 [W/(m^2 \cdot K)]$ . Współczynnik  $U(max)$  wg WT 2008 =  $0,25 [W/(m^2 \cdot K)]$  – warunek izolacyjności ciepłej projektowanej przegrody został spełniony.

Dla części dachu budynku pałacu krytego papą:

1. Papa wierzchniego krycia zgrzewalna
2. Papa podkładowa zgrzewalna
3. Deskowanie pełne – 2.5cm
4. Folia paroprzepuszczalna

5. Wełna mineralna ( pomiędzy krokwiami 7,5 x 15cm-  $\lambda_{\max} = 0,16$ ) – 15cm-  
 $\lambda_{\max} = 0,045$
6. Wełna mineralna ( pomiędzy rusztem drewnianym 2x5x4cm -  $\lambda_{\max} = 0,30$ ) –  
10cm-  $\lambda_{\max} = 0,045$
7. Paroizolacja
8. Płyty gkf- 2x1,25cm -  $\lambda_{\max} = 0,23$

Przy powyższych założeniach współczynnik przenikania ciepła dla projektowanej przegrody dachowej krytej papą  $U = 0,20 [W/(m^2 \cdot K)]$ . Współczynnik  $U(\max)$  wg WT 2008 =  $0,25 [W/(m^2 \cdot K)]$  – warunek izolacyjności cieplej projektowanej przegrody został spełniony.

**8.4.Kolor tynku: j.w. na budynku pałacu.** Gramatura tynku **0.7mm.**

**9.0. Roboty izolacyjne fundamentów – dotyczy budynku pałacu, łącznika, tarasów w przyziemiu.**

9.1.W środkowej części podpiwniczenia pałacu, na elewacji tylnej, wykonać przeponę poziomą za pomocą iniekcji.

**9.2.Przyjęto jedynie rozwiązanie na ścianie z widocznymi uszkodzeniami – ściana elewacji od ogrodu ( południowo – wschodnia) oraz boczna ściana (północno wschodnia wraz z fundamentami schodów tarasowych) i murków schodów podjazdu.**

**9.3.Wykonanie izolacji pionowych przeciwwilgociowych pozostałych ścian budynków oraz łącznika, schodów i podjazdu wejściowego i schodów bocznych - wg wybranego systemu.**

**9.3.1.** Powierzchnię ścian fundamentowych należy dokładnie oczyścić, większe ubytki przemurować z użyciem rodzimego materiału za pomocą zaprawy murarskiej klasy M15 **Mape-Antique Strutturale NHL**, istniejące braki fug uzupełnić.

Powierzchnię muru przed wykonaniem izolacji pionowej wyrównać za pomocą zaprawy **Mape-Antique Strutturale NHL** aplikowanej w warstwie 10-25mm w jednym cyklu roboczym. Wszelkie nierówności nie mogą być większe niż 5mm. Zaprawą murarską wykonać fasetę na styku ławy i ściany fundamentowej.

Podłoże pod wykonanie izolacji pionowej gruntujemy za pomocą gotowej, jednokomponentowej masy bitumicznej zbrojonej włóknami **Plastimul Fiber** rozcieńczonej z wodą w proporcji 1:5. Po wyschnięciu warstwy gruntującej aplikujemy dwukomponentową masę bitumiczną w dyspersji wodnej **Plastimul 2K Super**. Aplikacje przeprowadzamy w dwóch warstwach, przy czym przed naniesieniem drugiej warstwy pierwsza musi wyschnąć.

Hydroizolacja musi stanowić ciągłą warstwę przywierającą na całej powierzchni do podłoża. Nałożona warstwa po wyschnięciu powinna mieć łącznie grubość co najmniej 4 mm. W narożnikach i fasetach należy wtopić w pierwszą warstwę hydroizolacji siatkę **Mapenet 150**. Przed zasypywaniem wykopów i układaniem płyt ochronnych, warstwa hydroizolacji z materiału **Plastimul 2K Super** musi wyschnąć (2 dni, w temperaturze +23°C i wilgotności względnej powietrza 50%). Panele izolacji termicznej mogą być klejone gdy warstwa hydroizolacji wyschnie. Do klejenia paneli izolacji termicznej stosuje się **Plastimul 2K Super** lub **Plastimul Fiber** nakładany punktowo w 5-8 miejscach na metr kwadratowy.

**9.3.2.**

- Należy rozebrać bruk i inną nawierzchnię wokół pałacu na szer. 1,0m. Odsłonić fundamenty do głębokości odsadzki ławy fundamentowej lub podwaliny



fundamentów z kamienia polnego- przewidywana głębokość wykopu do 2m poniżej gruntu.

- Wywóz ziemi z wykopów na zwalnię i przywiezienie odwrotnym transportem piasku kopalnego do zasypiania wykopów.
- Oczyszczenie szczotkami murów fundamentowych, likwidacja porastających korzeni.
- Uzupełnienie ubytków cegieł w murach fundamentowych przez szpałdowanie murów cegłami pełnymi kl. 150 na zaprawie cementowej:
- Wypełnienie pustek w murach fundamentowych lub w ławie fundamentowej poprzez iniekcję obojętnej chemicznie leizny trassowo- cementowej STO Tubag Trass Zement Verpressmortel.
- Dezynfekcja murów fundamentowych przy użyciu STO Prim Fungal nanoszonego ręcznie z pędzla. Zabieg wykonać dwukrotnie.
- Uzupełnienie ubytków w spoinach i drobnych ubytków w murach oraz wygładzenie powierzchni murów fundamentowych przeznaczonej do uszczelnienia przez całopowierzchniowe naniesienie zaprawy ŚTO Murispol DS., na odsadźce ławy fundamentowej należy wykonać fasetę z zaprawy STO Tubag DSP Dicht u. Sperrputz- szczelny tynk wyrównawczy.
- Nałożenie warstwy izolacji pionowej – STO Murisol BD1K ręcznie lub natryskiem do warstwy zgodnej z zaleceniem producenta zależnie od typu obciążenia, powierzchnię bitumiczną na świeżo obsypać suchym piaskiem.
- Wykonanie warstwy ochronnej dla układu izolacyjnego- np. folia kubełkowa f-my Dorken układana na zakład 25cm i zakończona od góry listwą profilowaną uniemożliwiającą zaciekanie wody od góry do strefy układu izolacyjnego:
- Wykopy zasypać zagęszczając warstwami piasek kopalny i odtworzyć nawierzchnię.

#### **9.4.Pozioma izolacja ścian wewnętrznych przeciwko wodzie podciąganej kapilarnie ( UWAGA: w projekcie założono alternatywne założenia i rozwiązania techniczne w innym, analogicznym systemie izolacji )**

#### **9.5.Przed przystąpieniem do iniekcji należy usunąć luźne pozostałości zniszczonego i zwilgoconego tynku do wysokości 50cm ponad strefę gdzie występuje zawilgocenie ścian wewnętrznych.**

Do wykonania iniekcji bezciśnieniowej metodą grawitacyjną, otwory o średnicy 30 mm należy wywiercić pod kątem 30°-45° w rozstawie osiowym 15-16 cm, głębokość wierconych otworów nie powinna sięgać dalej niż 5-8 cm od przeciwległej krawędzi muru. W przypadku narożników i murów o grubości większej niż 60 cm, iniekcję metodą grawitacyjną należy prowadzić z dwóch stron. Prowadząc iniekcję bezciśnieniową, w otwory wlewa się preparat **Mapestop PL** przez minimum 24 godziny aż do nasycenia się muru, uzupełniając poziom płynu w zbiorniczkach. Po zakończonej iniekcji otwory wypełnia się za pomocą bezskurczowej zaprawy **Mape-Antique I**.

Powstałe ubytki i wyrównanie powierzchni muru należy wykonać za pomocą paroprzepuszczalnego tynku bezcementowego **Mape-Antique Intonaco NHL**. W celu wygładzenia powierzchni tynku należy użyć bezcementowej, drobnoziarnistej szpachlówki **Mape-Antique FC Civile**.

#### **9.6. Remont cokołów.**

- Usunąć wtórne powłoki lakiernicze i różne rodzaje zapraw cementowych i wapiennych przy użyciu przegrzanej pary wodnej pod zwiększonym ciśnieniem i preparatu STO Fassadenabbeizer, zabieg wykonywać kilkukrotnie.
- Zrzucenie odspojonych wypraw tynkarskich boniowania, odbicie skupin soli Candlota i wypraw gipsowych, otwarcie dostępu do ewentualnie ujawnionych pustek w murach cokołu, odbicie opaski w przyziemiu;
- Dezynfekcja murów i tynków boniowanych przez dwukrotne wysycenie preparatem STO Prim Fungal

- Ewentualne wypełnienie pustek przy użyciu zaprawy mikrocementowej STO Tubag Trass Zement Verpressmortel metodą iniekcji;
- Stabilizacja soli zawartych w tynkach i murach cokołu przez przeprowadzenie związków łatwo rozpuszczalnych w wodzie w kompleksy nierozpuszczalne – przy użyciu STO Tubag Antisulfat.
- Wykonanie izolacji poziomej metodą ciśnieniową STO Impulssystem przy użyciu roztworu mikroemulsji silikonowej STO Murisol Micro. Iniekcję wykonywać zgodnie z instr. prod. na murze budynku (rozwiązania w miejscach j.w.)
- Rekonstrukcja opaski cokołowej w systemie tynków spichlerzowych (renowacyjnych) zg z instr. WTA w układzie: STO Tubag Vorspritz, STO Tubag Porengrundputz i STO Tubag Sanierputz + szlichta STO Tubag Kalk Zement Haftputz
- Uzupełnienie ubytków w tynkach boniowanych cokołu przy użyciu zaprawy STO Tubag APS 01 Ausgleichputz specjal
- Wykonanie szlichty nawierzchniowej na boniowanych tynkach cokołów – STO Ispo Klasyk zatarty gładko pacą filcową w dwóch warstwach
- **Wykonanie kolorystyki j.w.**

**9.7.**Ważnym elementem jest odpowiednie wykonanie odprowadzenia wody od budynku (orynnowanie, rury spustowe, obróbki blacharskie, okapniki, opaska odwadniająca), ponieważ działa to destrukcyjnie na konstrukcje.

#### **9.8.Opaska wokół budynku**

- demontaż zdegradowanej, istniejącej opaski wokół budynku z kostki granitowej. Istniejącą kostkę granitową wykorzystać przy układaniu i odtwarzaniu chodników wokół budynku.

**9.8.1.**Wokół pałacu oraz wokół oficyny - odtworzenie opaski z płyt granitowych 50x50 i 50x100x5cm. istniejącą w miejscu gdzie występowała kostka granitowa. Pod łącznikiem odtworzenie opaski z kostki granitowej – tak jak istniejący stan. Kostkę od strony zieleni zabezpieczyć krawężnikiem granitowym gr 6 cm.

#### **10.0. Łącznik**

##### **10.1.Prace demontażowe na łączniku**

- demontaż, skucie płytek oraz uszkodzonej warstwy szlichty pod posadzkami na całej długości przejścia łącznika,
- demontaż rurek stalowych - odwodnienia przejścia

##### **10.2.Prace remontowe na łączniku.**

- Wymiana posadzki, płytek gresowych, na łączniku wraz z naprawą odwodnienia i rurek odwadniających łącznika.  
Zaprojektowano odtworzenie posadzki w kolorystyce odzwierciedlającej istniejącą: jasny beż i ciemny grafit – gres mrozoodporny, antypoślizgowy struktura naturalna o wym. 19,5x19,5cm o współczynniku antypoślizgowości R10 i ścieralności minimum 175mm<sup>3</sup> lub analogiczna o nie gorszych parametrach.  
Dobrano z kolorystyki: Marazzi seria SistemT Cromie Panna MHWP 20x20 antislip R11 - jasny beżowy, oraz Marazzi seria SistemT Cromie antracite M7M0 20x20 antislip R11- ciemny grafit. Płytki o grubość 12mm.  
Wykonać cokoły wys. 10cm. na kleju w kolorze jasnym w płycie dobranej j.w.

- Powierzchnie łącznika:

Rodzaj powierzchni:	Pow.[ m <sup>2</sup> ]
Powierzchnia użytkowa łącznika - płytki gresowe (19,5x19,5cm- 20x20cm)	61,6m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa schodków wejściowych pod łącznikiem ( płytki gresowe j.w. (19,5x19,5cm- 20x20cm)	16,2m <sup>2</sup>

- Elementy drewniane konstrukcyjne nad łącznikiem wraz z deskowaniem od spodu.  
Należy wymienić uszkodzone elementy deskowania oraz drewniane elementy konstrukcyjne belek odtwarzając ich pierwotny kształt. Najbardziej zdegradowane, zawilgocone są skrajne belki podcienia usytuowane przy skrajach łącznika, bezpośrednio przy murach budynku.

Należy wymienić po jednej skrajnej belce z każdej strony łącznika. Razem 4sztuki.

Oczyścić drewnianą konstrukcję belek oraz deski podbitki z warstw farby. Odtworzyć kolorystykę malatury elementów drewnianych łącznika.

Kolor: kość słoniowa - perłowy biały **RAL:1013**.



*widok na łącznik*

- Stalowe poręcze oraz słupki podtrzymujące zadaszenie łącznika należy oczyścić z farby, usunąć elementy skorodowane, pomalować farbą podkładową a następnie w kolorze ciemny grafit: Kolor z palety **RAL:9005**

#### **11.0. Zejście pod podcieniem, do kotłowni.**

- skucie istniejących płytek przed wejściem, wraz z warstwą szlichty
- demontaż kratki odwadniających
- demontaż drzwi zewnętrznych do kotłowni



*widok na schodki prowadzące do kotłowni oraz opaska z kostki granitowej z rurą spustową deszczową*



- remont nawierzchni chodnika oraz schodków prowadzących do kotłowni prowadzące do kotłowni. Posadzkę odtworzyć zachowując układ schodków. Wyłożyć płytką w kolorystyce jasnej kości słoniowej j.w. na łączniku.
- Udrożnić/przeczyszczyć instalację odprowadzającą deszczówkę, w przypadku stwierdzenia uszkodzeń i nieszczelności rur pod posadzką należy wymienić ją na nową. Wymienić na nową kratkę ściekową.

#### **12.0.Stolarka okienna i drzwiowa na budynku pałacu.**

12.1.Przewidziano wymianę stolarki drewnianej okiennej wszystkich okien przyziemia. Należy odtworzyć z natury zachowując identyczną formę i kształt okien. Okna istniejące skrzynkowe.

12.2.Przewidziano renowację istniejącej uszkodzonej stolarki okiennej poziomu parteru, szczególnie od strony elewacji południowej, okien oraz drzwi balkonowych wychodzących na tarasy i balkony.

Uszkodzone okna i drzwi zdemontować, oczyścić ze starej farby, wymienić zniszczone elementy konstrukcji stolarki (szczególnie elementy progowe drzwi), przeszlifować i pomalować na biało. Stolarkę ponownie zamontować. Oczyścić okucia i zamontować ponownie. Uszkodzone okucia należy wymienić.

Okna poddasza. Podczas prac na połaci dachowej i poddaszu zdemontować okrągłe okienka. Oczyścić i pomalować na biało.

12.3.W przypadku drzwi balkonowych odtworzyć od nowa belkę progową,

#### **12.4.Demontaż drzwi wewnętrznych:**

- dwie sztuki drzwi ( łazienka na parterze publiczna –drzwi płycinowe białe)
- 10 sztuk drzwi drewniane z okuciami w kolorze złota)

Należy ze zdemontowanych 10 wybrać drzwi do zachowania i zamontowania w innym miejscu.

12.5.Stolarka drzwiowa - projektowana nowa. Wymiary należy pobrać z natury.

Schematy stolarki projektowanej wg rys. zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej  
We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy zastosować drzwi z otworami nawiewnymi u dołu o wolnym przekroju 220 cm<sup>2</sup>.

- stylizowane, dostosowane do istniejących, w kolorze ciemny brąz.
- okucia zachowane z drzwi demontowanych.
- 2 szt. - drzwi płycinowe ( jasny buk, w okleinie, okucia w kolorze złotym – drzwi na poddaszu)

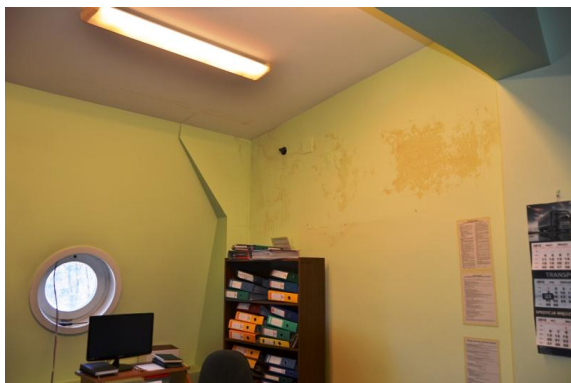
12.6.Poprawa mikrowentylacji remontowanych pokoi hotelowych poprzez naprawę okuć, wymianę uszczelek wewnątrz ram okiennych i drzwiowych balkonowych.

**13.0.Stalowe balustrady** należy oczyścić z farby, usunąć elementy skorodowane, pomalować farbą podkładową a następnie w kolorze ciemny grafit: Kolor z palety **RAL:9005**

#### **14.0.Wnętrze Pałacu**

**14.1.Poddasze** - w którym zaprojektowano remont ścian, przewidziano rozbiórkę, demontaż płyt gkf

- Ściany, sufity korytarzy i pomieszczeń poddasza odtworzyć - obłożone płytą gkf gr. 2x1,25mm. Pomieszczenia malowane akrylową farbą lateksową matową w kolorze: farba *Benjamin Moore- Antique White 909* lub analogiczna o nie gorszych parametrach.
- Zaprojektowano nowe oprawy oświetleniowe na korytarzach oraz w pomieszczeniach administracyjnych i pokojach gościnnych ( wg opisu, projektu instalację elektryczne oraz załączników graficznych )
- Posadzka poddasza to wymiana wykładziny istniejącej na dywanową trudno zapalną we wzorze dobranym z Flotex HD-Flotex Vector 540008 lub analogiczną o zwiększonej odporności na hałas w korytarzach i pokojach administracyjnych, pokojach gościnnych.



- Wykładzina musi spełniać następujące warunki:



1. Rodzaj wykładziny: rulonowa wykładzina typu tekstylnego z okrywą flokowaną z włókien 100% PA i możliwie maksymalną gęstością ( minimalnie 5000 włókien na 1 cm<sup>2</sup>) na wodoodpornym podłożu z PCW.
2. Grubość wykładziny max 5 mm.
3. Dopuszczenie do stosowania w obiektach użyteczności publicznej z wymaganiem:
  - ognioodporności – trudno zapalna,
  - antyelektrostatyczności
  - spełnienia warunków higienicznych, potwierdzone stosownymi certyfikatami, atestami, ocenami właściwych instytucji.
4. odporność na ścieranie potwierdzona 10 letnim okresem gwarancji producenta.
5. Brak strzępienia po przecięciu wykładziny; możliwość wykorzystania aplikacji oraz miejscowych napraw zniszczonej wykładziny (uszkodzeń mechanicznych, wypaleń, odbarwień chemicznych)
6. Tłumienie dźwięków- akustyka na poziomie min. 20 dB.

W łazienkach w pokojach na poddaszu oraz w pomieszczeniach sanitarnych, na posadzkach gres np. Vives, seria Pawimento Floor Tile, Pasta Roja Red Body w wymiarach 31,6x31,6cm, z płytką octogono Alaska w kolorze białym i aplikacjami z kwadratów 6,7x6,7cm w kolorze ciemny grafit, niebieski – Taco Negro lub analogiczne.

Na ścianach płytką 10x20cm w serii: Revestimiento Wall Tile Pasta Roja Red Body, płytką Zola Blanco Mate, wraz z listwami cokołowymi Kur Blanco 15x20 w kolorystyce białą czarnej. lub analogiczne o nie gorszych parametrach.

- 14.2. Pokoje hotelowe na kondygnacjach-** remont wszystkich pokoi wraz z łazienkami wg załącznika graficznego. Zakres planowanego remontu to: naprawa pęknięć i rys na ścianach i sufitach, w przypadkach gdzie ściany lub sufity są mocno uszkodzone, a tynki nie trzymają się podłoża- należy położyć nową warstwę, następnie odmalować lub ułożyć tapetę.

Ściany tynkowane tynkiem cem-wap. kat. III, malowanie farbą emulsyjną w kolorze jasny beż i biały. Aplikacja „część ścian” wg zał. graficznego.

- Pomieszczenia sanitariatów – sufity i ściany malowane na biało farbą lateksową a w miejscach urządzeń sanitarnych płytką glazurowaną białą, oraz kolorystyka wg. załącznika graficznego. Aranżacja pomieszczeń wg załącznika graficznego. Wymiana armatury łazienkowej, miski ustępowej, umywalki, natrysku. Dobrano wyposażenie w kolorystyce białej wg wzornika firmy: Roca Meridian – miska wc podwieszana biała z deską wolnoopadającą, umywalka 65x46cm z półpostumentem wraz z baterią sztorcową.

W przypadku wyposażenia baterii zastosować analogicznie np.: estetykę Retro - Tres baterii umywalkowych, baterii natryskowych, deszczownicy z drążkiem i słuchawką. W tym rozwiązaniu należy również zastosować analogicznie baterie podtynkową.

Natryski wyposażone w brodzik akrylowy 80x80cm, zestaw natryskowy ze słuchawką np.: Sunami Massage Plus ze słuchawką 4 funkcyjną, drążkiem ściennym i mydelniczką oraz deszczownica, baterie podtynkowe jednouchwytowe, chromowane.

Obudowa natrysku szklana.

Ściany w pomieszczeniach sanitariatów w łazienkach w pokojach hotelowych oraz w pomieszczeniach sanitarnych, na posadzkach gres np. Marazzi seria Paris w wymiarach 33,3x33,3cm w kolorze: Paris blanc i Paris Ivoire. lub analogiczne.

Na ścianach płytki 33,3x 60cm w serii Paris Boiserie Blanc i Paris Riga 2 Blanc 1 i Blanc 2 wraz z listwami cokołowymi w kolorystyce jasny beż. lub analogiczne o nie gorszych parametrach.

**14.3.**Konserwacja parkietów w pomieszczeniach pokoi hotelowych oraz na korytarzach, w salach i w holu głównym, w sali kominowej. Parkiety w dość dobrym stanie z ubytkami, ze zniszczonymi licami. Prace naprawcze parkietów z naprawą cokołów.

- Podklejenie rozwarstwionych fragmentów parkietów w pokojach – około 25% powierzchni pokoi
- Flekowanie i wymiana klepek – 10% powierzchni pokoi
- Cyklinowanie, szlifowanie powierzchni parkietów – 100%
- Kitowanie styków- 100%
- Odpylanie i lakierowanie 100% powierzchni parkietów pokoi

**14.4.**Wymiana elementów oświetlenia (nowe oprawy) w pomieszczeniach objętych remontem.

**14.5.**Zaprojektowano powiększenie łazienki w pokoju hotelowym na parterze i dostosowanie jej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Pokój nr 8 - dostosowanie dla osób niepełnosprawnych polegające na przebudowie i powiększeniu pomieszczenia higieniczno- sanitarnego oraz zastosowaniu odpowiednich urządzeń dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

- Ścianki działowe projektowane z płyty gkf o izolacyjności akustycznej 52dB, obudowana podwójną płytą gkf, wypełnioną wełną mineralną o gęstości 80-10kg/m<sup>3</sup>.
- Od strony pomieszczeń łazienkowych, sanitariatów zastosować impregnowaną typu H. Do spoin między płytami gkf w łazienkach zastosować masy elastyczne o właściwościach grzybobójczych oraz taśmy uszczelniające i narożniki zapobiegające wnikaniu wody. Ściany wykończone glazurą, tynkowane, j.w.

**14.6.**Zmiana sanitariatu ogólnodostępnego na parterze na ogólnodostępny sanitariat dla osób niepełnosprawnych.

- Sanitariaty dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć w pochwyty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych. Brodzik bez progowy.
- W sanitariatach męskich dobrano pisuar: Roca Nexo lub analogiczny o nie gorszych parametrach

**14.7.**Powiększenie dwóch pokoi na piętrze poprzez włączenie w ich układ łazienek ogólnodostępnych znajdujących się w wieżyczkach. Likwidacja łazienek w przestrzeni pokoi.

- demontaż istniejących ścianek działowych, posadzek w łazienkach oraz armatury łazienkowej,
- Odtworzenie posadzki. W miejscu usuniętych posadzek i ścian łazienek odtworzyć wzór parkietu. Parkiet drewniany.
- Ściany wyremontować j.w. w kolorystyce wg załącznika graficznego.

**14.8.**Wydzielenie pomieszczenia gospodarczego dla sprzątaczek, na piętrze. Pomieszczenie wyposażyć w wannę do zlewania brudnej wody, podłączyć wodę i odprowadzenie ścieków ( instalacja jest wykonana), zamontować baterię



umywalkową oraz słuchawkę na węzu. Na ścianie płytki glazurowane białe. Na posadzce gres j.w.

**14.9.** Projekt obejmuje remont posadzek korytarzy prowadzących do pokoi hotelowych oraz posadzki sali kominkowej. ( parkiety oraz ściany)

Odmalowanie ścian: na podst. proj: wykonanego w 2005r. projektu „Geo-Metric sp.z o.o. 03-938 Warszawa, ul. Zwycięzców 26/19” uzgodnionego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie z Delegaturą w Płocku:

- W Sali kominkowej ze względu na dominujące w estetyce Sali znaczenie drewnianej obudowy kominka, boazerii i drewnianych balkonów- empor kolorystykę Sali podporządkowano barwie drewna.
- Kolor ścian- kość słoniowa- farba *Benjamin Moore- Antique White 909* lub analogiczna o nie gorszych parametrach.

Detale sztukatorskie rozmalować zgodnie z technologią prac konserwatorskich- tempera kazeinowa wybarwiona wg katalogu kolorów firmy Benjamin Moore- lub analogicznej o nie gorszych parametrach.

Dla partii ściany wieńczącej salę i ramy stanowiącej podporę dla świetlika przyjęto barwę podstawową ściany rozjaśnioną:

- gzyms 20% pigmentu
- faseta 80%
- gzyms na ramie podporowej – 20%
- rama 50%

**14.10.** Sala bankietowa. Dominującym elementem dekoracyjnym Sali jest fryz sztukatorski z puttami, zajmujący górną partię ściany zachodniej.

Wyeksponowanie fryzu- powiązanie z jego konserwacją stanowić będzie najważniejszy element barwny Sali. Kolor ścian przyjęto jako tło dla fryzu – na bazie farby *Benjamin Moore HC 174* – procentowa zawartość pigmentu zostanie ustalona po wykonaniu konserwacji fryzu. ( *farba Lancaster white wash HC-174- zmiany techniczne nazw producenta.*

Sala balowa- Głównymi elementami dekoracyjnymi Sali są: faseta z fasetami sufitowymi – liście i perełki – oraz rozeta liściasto kwiatowa, otwarta. Dla Sali przyjęto tonację zieloną zgodną z kolorystyką drugiej połowy XIX w – okresu powstania wnętrza pałacu.

-dla ścian- farba *Benjamin Moore 1A-628 (nazwa produktu 628 winchester sage)*

-dla sufitu *Benjamin Moore 1A-625* – barwa sufitu ma podkreślić dekoracyjność sztukaterii – *patrz kolorystyka fasety i rozety – detale malowania ( nazwa produktu 625-feather green )*

-sztukateria *Benjamin Moore 1A-869* – nazwa *869 oxford white*. Należy przyjąć kolorystykę podaną, w przypadku doboru innej farby należy dobrać analogiczną, o nie gorszych parametrach, w konsultacji z nadzorem konserwatorskim.)

**14.11.** W przestrzeni korytarzy prowadzących do pokoi hotelowych zaprojektowano dodatkowe oświetlenie – dodatkowa oprawa. wg proj. instalacji elektrycznych

**14.12.** Ułożenie wykładziny PVC na warstwie płyty MDF- w pomieszczeniach zabiegowych. Pokój nr 17 i nr 14 (gabinet zabiegowy 1/04 i fizykoterapii 1/05) - ze względu na wymogi Ministra Zdrowia- powierzchnia zmywalna, wykładzina PCV imitująca parkiet drewniany, dostosowana do wymogów Ministra Zdrowia.

Zaprojektowano Allura form wykładzina układana w układzie diamond w kolorze: w69014 deep mahogany – ciemny beż

**15.0. Instalacje techniczne.**

- W budynku zainstalowana jest instalacja niskoprądowa SSP wykonana przez Przedsiębiorstwo IS-TOM Sp. Z o.o., 91-341 Łódź, ul. Brukowa 20. Instalacja systemu sygnalizacji pożaru z Centralą Polon Alfa 4900. Oddymianie klatki schodowej świetlika, jaki i oddymianie klatki schodowej budynku oficyny zrealizowane jest za pomocą systemu sterowania BSS9/2m i BSS9/4M oraz BSS9/8M niemieckiej firmy BEIKIRICH. System sygnalizacji pożaru z ochroną całkowitą z wyłączeniem pomieszczeń takich jak: pomieszczenia sanitariatów w

których obowiązuje bezwzględny warunek nieprzechowywania w nich materiałów palnych - rozmieszczenie elementów czujek pozostaje bez zmian.

Podczas prac remontowych na poddaszu oraz w pokojach hotelowych instalację należy zabezpieczyć a następnie odtworzyć na podst. projektu Instalacji niskoprądowych SSP firmy INS-TOM sp. Z o.o.

- Budynek wyposażony w instalacje teletechniczne, telewizyjną, telefoniczną

#### **V. Instalacje sanitarne** (wg proj. remontu instalacji sanitarnych)

- Instalacja wodno- kanalizacyjna w projektowanych pomieszczeniach- wymiana starej na nową:
  - Wymiany leżaków w piwnicach z żeliwnych na rury PVC, PP i PE.
  - Wymiana pionów i podejść. Częściowo lub w całości
  - Wykonanie nowych pionów obsługujących łazienki wyposażone w indywidualne pompowni. Piony prowadzone będą po ścianach i obudowane gdyż wykonane zostaną w pomieszczeniach przewidzianych do remontu. Na poziomie piwnic pod stropem doprowadzone zostaną do istniejących pionów i leżaków. Zakłada się ich obudowę. W sporadycznych przypadkach rury zostaną schowane w bruzdy ściennie. W najwyższych punktach piony wyposażone zostaną w zawory oddechowe lub wyprowadzone ponad dach i zakończone wywiewkami.
  - zastosowanie wspomagania inst. grawitacyjnej z włącznikiem światła w pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych, zastosowanie systemu wykrywania wilgoci oraz poprawa mikrowentylacji okien.
  - Wymiana rur wody zimnej i ciepłej.
- Remont/wykonanie dodatkowych pionów wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczeń przewidzianych na sale konferencyjne,
- wykonanie dodatkowych kanałów wentylacji grawitacyjnej wyprowadzonymi ponad dach i zakończonymi elementami wspomagającymi ciąg z kratkami wywiewnymi w suficie lub też ścianach i wyposażenie pomieszczeń w klimatyzatory przenośne, wolnostojące na podłodze ( przy ścianach ukryte w drewnianych meblach obudowach )
- Technologia kuchni- istniejący separator wymiana na nowy (nowszej generacji)
- Wymiana elementów istniejącej wentylacji mechanicznej kuchni. ( nowszej generacji)
- Centralne ogrzewanie- czyszczenie całej instalacji grzewczej (grzejniki i rury)

#### **VI. Instalacje elektryczne.** (wg proj. remontu instalacji elektrycznych)

Tematem niniejszego opracowania jest projekt techniczny:

- wymiany instalacji odgromowej
- dostosowania instalacji elektrycznych do obowiązujących przepisów w remontowanych pomieszczeniach
- wymiany opraw i źródeł światła na energooszczędne
- modernizacja sieci niskoprądowej internetowej w remontowanych pomieszczeniach

##### **1.0. Zasilanie elektroenergetyczne i rozdział energii.**

Remont pomieszczeń objętych niniejszym opracowaniem obejmuje wyłącznie wymianę instalacji w pomieszczeniach istniejących, stąd przyłącze energetyczne i moc przyłączeniowa obiektu pozostaje bez zmian. W ramach projektu przewidziano rozbudowę rozdzielni głównej i piętrowych o urządzenia przeciwprzepięciowe i różnicowoprądowe. Wymieniona instalacja odbiorcza wykonana będzie w układzie sieciowym TN-S.

##### **2.0. Instalacja oświetleniowa**

Projektuje się oświetlenie ogólne dla pomieszczeń użytkowych ogólnych montowane pod sufitem, lub na ścianach, oraz dodatkowo oprawami świetlówkowymi z modułem awaryjnym 1h jako oświetlenie awaryjne ewakuacyjne. Część lamp jako stylowe, w formie żyrandoli i kinkietów należy montować pod sufitem na zwieszakach lub na ścianach wg zał. graficznego.

## **2.1. Zaprojektowane oświetlenie składa się z następujących elementów:**

- a/ oświetlenie podstawowe,
- b/ oświetlenie ewakuacyjne,
- c/ oświetlenie kierunkowe.

Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego oznaczono literą „AW”. Oprawy te będą wyposażone w układ modułu zasilania awaryjnego z 1godzinną możliwością pracy po zaniku napięcia. w związku z tym należy doprowadzić dodatkowo fazę sterującą do tych opraw dodatkowym przewodem.

W pomieszczeniach komunikacyjnych i użytku zbiorowego należy zabudować oprawy oświetlenia kierunkowego. W pomieszczeniach socjalnych należy montować oprawy pod sufitem, oraz dodatkowo na ścianie przy umywalce. W pozostałych pomieszczeniach ogólnych zaprojektowano oprawy oświetleniowe IP20, zaś w pomieszczeniach narażonych na wilgoć oprawy szczelne IP43 lub IP65.

Instalacje do oświetlenia należy wykonać przewodami kabelkowymi YDYp3x1,5; YDYp4x1,5mm<sup>2</sup>, oraz YDYp 5x1,5mm<sup>2</sup>.

W korytarzach zaprojektowano oświetlenie ogólne podsufitowe za pomocą żyrandoli, lub opraw świetłówkowych, oraz kinkiety na ścianach.

## **2.2. Instalacja gniazd wtykowych**

W pomieszczeniach ogólnych zaprojektowano instalację gniazd wtyczkowych osprzętem zwykłym z bolcem ochronnym. Instalację wykonać przewodami kabelkowymi YDYp3x2,5mm<sup>2</sup>. Instalację prowadzić po ścianach, na wys.0,3m.

W pomieszczeniach gościnnych zaprojektowano gniazda wtyczkowe na wys. 0,3m.

Zaś w pomieszczeniach sanitarnych na wys. 1,2m, tam też należy stosować osprzęt szczelny.

## **2.3. Instalacja odgromowa**

Ze względu na kompleksowy remont dachu zostanie całkowicie wymieniona instalacja odgromowa.

Przewody odprowadzające poprowadzone będą w rurkach grubościennych pod remontowaną elewacją, zaś złącza kontrolne w studzienkach rewizyjnych w podłożu. Metalowe części dachu pokryte blachą o grubości minimum 0,5 mm będą wykorzystane jako naturalne zwody, a na połaci pokrytej papą zostanie ułożona siatka z drutu fi 8mm na uchwytych dystansowych. Do ochrony odgromowej naświetla klatki schodowej oraz masztu antenowego zostaną zamontowane dwa maszty odgromowe o wysokości około 3m.

## **2.4. Modernizacja sieci Wi-Fi.**

Obecna sieć Wi-Fi jest wykonana w sposób prowizoryczny. Przewody łączące access point'y ułożone są luźno po dachu, dopięte do instalacji odgromowej jak też montowane wewnątrz bezpośrednio do ścian. Należy ułożyć nowe oprzewodowanie do access point'ów w miejscach zapewniających dostęp odbiorcom do sygnału Wi-Fi. Budynki pałacu i oficyny należy połączyć ze sobą kablem światłowodowym.

## **VII. Uwagi końcowe**

Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny posiadać wymagane atesty i odpowiadać obowiązującym normom.

Materiały użyte do montażu instalacji CO i wod-kan powinny posiadać atesty i odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Całość instalacji wykonać zgodnie z *"Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych tom II - instalacje sanitarne i przemysłowe"*.

Zaleca się stosowanie systemów uznanych Producentów, posiadających atesty i certyfikaty oraz konsultację wyboru rodzajów z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem (poinformowanie o miejscu montażu lub przeznaczenia produktu).



Zaprawy powinny być stosowane zgodnie z zaleceniami Producenta chemii budowlanej ze szczególnym uwzględnieniem sposobu nakładania, grubości warstwy, czasu wiązania.

*Białystok. 22.05.2013*

*Autor: mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski  
nr upr. BŁ-POKK/16/2003*

*mgr inż. arch. Fabian Okurowski  
nr upr. Łom 33 / 82*

**INFORMACJA B.I.O.Z.**

**INF. DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA DO**

**PROJEKTU REMONTU BUDYNKU - ZESPOŁU PAŁACOWEGO  
OŚRODKA SZKOLENIOWO REHABILITACYJNEGO KRUS**

**POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE O NR GEOD. 136/2  
PRZY AL. KSIĘCIA DRUCKIEGO-LUBECKIEGO 1  
96-515 TERESIN GM. SOCHACZEW.**

**ADRES BUDOWY:** Zespół Pałacowy  
Al. Księcia Druckiego- Lubeckiego 1  
działka nr geod. 136/2  
96-515 Teresin, gm. Sochaczew

**INWERSTOR:** Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego  
Rolników,  
Ul. Żurawia 32/34, 00-515 Warszawa,

**PROJEKTANT:**  
**ARCHITEKTURA:**  
*mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski*  
*nr upr. BŁ-POKK/16/2003*  
*mgr inż. arch. Fabian Okurowski*  
*nr upr. Łom 33 / 82*  
  
*współpraca:*  
*mgr inż. arch. Lenkiewicz Magdalena*  
  
*sprawdzający:*  
*dr inż. arch. Janusz Grycel*  
*BŁ-PdOKK/36/2004*

**KONSTRUKCJA:**  
*mgr inż. Piotr Oponowicz*  
*PDL/0002/POOK/11*  
*sprawdzający:*  
*mgr inż. Paweł Modzelewski*  
*PDL/0082/POOK/12*

**INST. SANIT:**  
*mgr inż. Andrzej Żmiejko*  
*BŁ/12/88 i BŁ/140/94*  
*sprawdzający:*  
*mgr inż. Robert Jurasz*  
*BŁ/75/90*

**INST. ELEKTR:**  
*mgr inż. Michał Kuczyński*  
*PDL/0137/PWOE/08*  
*sprawdzający:*  
*mgr inż. Rafał Kakareko*  
*PDL/0076/POOE/09*

**INFORMACJA B.I.O.Z.- INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**  
DO PROJEKTU REMONTU BUDYNKU - ZESPOŁU PAŁACOWEGO OŚRODKA SZKOLENIOWO  
REHABILITACYJNEGO KRUS POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE O NR GEOD. 136/2 PRZY AL.  
KSIĘCIA DRUCKIEGO-LUBECKIEGO 1, 96-515 TERESIN GM. SOCHACZEW.

**1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Zakres robót obejmuje wykonanie następujących robót budowlanych:

Zagospodarowanie tereny pozostaje bez zmian.

**1. Dach pałacu**

- Częściowa wymiana istniejącej, uszkodzonej konstrukcji drewnianej ( kosztorys zawierać będzie 75% więźby do wymiany, zakres szczegółowy zostanie określony na etapie prac budowlanych w trakcie demontażu i zalecony przez inspektora nadzoru.)
- Pokrycie dachowe z papy nawierzchniowej do zdjęcia i wymiany wraz warstwą izolującą oraz deskowaniem. Istniejąca warstwa izolacji termicznej (wełna mineralna) do sprawdzenia i ewentualnej wymiany zawilgoconych partii ( procentowe określenie ilości wełny nadającej się do wymiany).
- Pokrycie dachowe na pałacu, z blachy do całkowitej wymiany na nowe pokrycie, wraz z deskowaniem pełnym na całej szerokości pokrycia blachą. Całkowita wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Blacha cynkowo-tytanowa powlekana, realizowana w systemie blach Rheinzink lub analogiczna.

**2. Elewacja pałacu**

- Remont elewacji pałacu- czyszczenie elewacji, uzupełnianie ubytków, naprawa detali i gzymsów, cokołów, murków, balustrad, szpachlowanie i malowanie całej powierzchni.
- Tarasy i balkony pałacu- usunięcie wszystkich elementów aż do warstwy konstrukcyjnej, odtworzenie warstw z wyprofilowaniem prawidłowych spadków.
- Schody wejściowe i boczne. Usunięcie uszkodzonych elementów aż do warstwy konstrukcyjnej, przemurowanie zdegradowanych ścian, odtworzenie warstwy nawierzchniowej.

Kostka granitowa- do zdjęcia, zastosowanie izolacji i ponownego ułożenia kostki.

- Stolarka okienna i drzwiowa na budynku pałacu- renowacja istniejącej uszkodzonej stolarki drzwiowej i okiennej. Poprzez czyszczenie szlifowanie istniejącej. Odtworzenie stanu istniejącego

**2. Mała architektura. Lwy oraz kolumny przed głównym wejściem. Mechaniczne czyszczenie powierzchni. Zabezpieczenie preparatami.**

**3. Izolacja przeciwwilgociowa ścian**

- W środkowej części podpiwniczenia wykonać przeponę poziomą za pomocą iniekcji

**5. Łącznik**

- Łącznik- remont elewacji wykonanie jak elewacja pałacu.
- Wymiana pokrycia dachu nad łącznikiem wykonanego z papy na blachę w systemie na rąbek. Wykonana z blachy j.w.
- Wymiana posadzki, płytek gresowych, na łączniku wraz z naprawą odwodnienia i rurek odwadniających łącznika.
- Elementy drewniane konstrukcyjne nad łącznikiem, pokrycie deskowaniem od spodu- wymiana uszkodzonych elementów, renowacja i impregnacja, odpowiednie zabezpieczenie uszkodzonych elementów.
- Zejście pod podcieniem, do kotłowni- remontowana nawierzchnia płyt chodnika oraz schodki.

**6. Oficyna**

- Elewacja oficyny wykonać z ociepleniem ścian w bezspoinowym systemie z wełną mineralną.
- Wymiana pokrycia dachu nad oficyną, wykonanego z papy na blachę w systemie na rąbek. Wykonana z blachy j.w.

**7. Wnętrze Pałacu**

- Poddasze- remont ścian, wymiana wykładziny, nowe oprawy oświetleniowe, wydzielenie dwóch pomieszczeń z przestrzeni sali rekreacyjnej.
- Pokoje hotelowe- remont wszystkie pokoi wraz z łazienkami. Zakres planowanego remontu to: naprawa pęknięć i rys na ścianach i sufitach, w przypadkach gdzie ściany lub sufity są mocno uszkodzone, a tynki nie trzymają się podłoża- należy położyć nową warstwę, następnie odmalować lub ułożyć tapetę. Konserwacja parkietu, wymiana



urządzeń i armatur łazienkowych oraz płytek ściennych i podłogowych. Wymiana elementów oświetlenia (nowe oprawy).

- Powiększenie łazienki w pokoju hotelowym na parterze i dostosowanie jej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Pokój nr 8 - dostosowanie dla osób niepełnosprawnych ( ze względu na wymogi rozporządzenia Ministra Zdrowia) dostosowanie polegać będzie na przebudowie i powiększeniu pomieszczenia higieniczno- sanitarnego oraz zastosowaniu odpowiednich urządzeń dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

- Zmiana sanitariatu ogólnodostępnego na parterze na sanitariat dla osób niepełnosprawnych.
- Powiększenie dwóch pokoi na piętrze poprzez włączenie w ich układ łazienek ogólnodostępnych znajdujących się w wieżyczkach. Likwidacja łazienek w przestrzeni pokoi.
- Komunikacja i korytarze- konserwacja parkietu drewnianego, odmalowanie ścian, doprojektowanie dodatkowego oświetlenia. ( zwiększenie ilości punktów świetlnych w wąskich korytarzach- przejściach)
- Parkiety drewniane w sali kominkowej, bankietowej i balowej - Parkiety w dobrym stanie z niewielkimi ubytkami, miejscowo rozwarstwiony ze zniszczonymi licami. Prace konserwacyjne: podklejenie rozwarstwionych fragmentów parkietu, flekowanie i wymiana klepek, cyklinowanie, szlifowanie, kitowanie styków, odpylanie i lakierowanie.
- Ułożenie wykładziny PVC na warstwie płyty MDF- w pomieszczeniach zabiegowych. Pokój nr 17 i nr 14 (gabinet zabiegowy) – ze względu na wymogi Ministra Zdrowia- powierzchnia zmywalna, wykładzina PCV imitująca parkiet drewniany, dostosowana do wymogów Ministra Zdrowia.
- Wydzielenie pomieszczenia gospodarczego dla sprzętaczek, na piętrze. Wyposażać w wannę do zlewania brudnej wody, podłączyć wodę i odprowadzenie ścieków ( instalacja jest wykonana)
- Przystosowanie wejścia do budynku dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie podnośnika, platformy, na własnej konstrukcji, przy elewacji bocznej (północno-wschodniej).
- Wymiana hydrantów istniejących w budynku na dostosowane do obecnych przepisów ppoż. - Hydrant z wężem półsztywnym.

#### 8. Instalacje sanitarne

- Instalacja wodno- kanalizacyjna w projektowanych pomieszczeniach- pokojach wymiana starej na nową:
    - Wymiana pionów i podejść. Częściowo lub w całości
    - Wykonanie nowych pionów obsługujących łazienki wyposażone w indywidualne pompownie. Piony prowadzone będą po ścianach i obudowane gdyż wykonane zostaną w pomieszczeniach przewidzianych do remontu. Na poziomie piwnic pod stropem doprowadzone zostaną do istniejących pionów i leżaków. Zakłada się ich obudowę. W sporadycznych przypadkach rury zostaną schowane w bruzdy ścienne. W najwyższych punktach piony wyposażone zostaną w zawory oddechowe lub wyprowadzone ponad dach i zakończone wywiewkami.
    - zastosowanie wspomagania instalacji grawitacyjnej z włącznikiem światła w pomieszczeniach higieniczno- sanitarnych, zastosowanie systemu wykrywania wilgoci oraz poprawa mikrowentylacji okien poprzez zamontowanie w konstrukcji okien rozszczelniaaczy.
    - Wymiana rur wody zimnej i ciepłej w pomieszczeniach obj. opracowaniem.
  - Remont i wykonanie dodatkowych pionów wentylacji grawitacyjnej dla pomieszczeń przewidzianych na sale konferencyjne
    - wykonanie dodatkowych kanałów wentylacji grawitacyjnej wyprowadzonymi ponad dach i zakończonymi elementami wspomagającymi ciąg z kratkami wywiewnymi w suficie lub też ścianach.
- Zakup wyposażenia pomieszczeń - klimatyzatory przenośne, wolnostojące na podłodze ( przy ścianach ukryte w drewnianych meblach obudowach )
- Technologia kuchni- istniejący separator wymiana na nowy - nowszej generacji
  - Wymiana elementów istniejącej wentylacji mechanicznej kuchni w pomieszczeniu na poddaszu - nowszej generacji.
  - Centralne ogrzewanie- czyszczenie całej instalacji grzewczej (grzejniki i rury)

## 1.2. Kolejność wykonywania robót

Prace wewnątrz budynku:

- prace związane ze stanem zerowym, prace murarskie, prace montażowe, prace instalacyjne związane z infrastrukturą techniczną sanitarną i elektryczną
- prace wykończeniowe we wnętrzach.

Prace zewnątrz budynku:

- prace budowlane związane ze stanem zerowym (jak wyżej oraz prace murarskie)
- prace wykończeniowe (wykonanie warstw i montaż)

## 2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW

2.1. Pałac położony na niewielkim wzniesieniu, w otoczeniu zabytkowego parku krajobrazowego.

Elewacja frontowa skierowana jest ku zachodowi; budynek jest podpiwniczony, trójkondygnacyjny.

Pałac zbudowany na planie wydłużonego prostokąta, którego dłuższa oś jest w przybliżeniu równoległa do kierunku północ- południe; posadowiono go na wysokim, boniowanym cokole przepartym na osiach wszystkich elewacji prostokątnymi oknami zamkniętymi łukiem odcinkowym.

2.2. Elewacja frontowa jest siedmioosiowa z lekko zryzlitowaną osią środkową; fasadę poprzedza reprezentacyjny, dwustronny podjazd, flankowany niskimi murkami, które licowano płytami kamiennymi (piaskowiec); nawierzchnia podjazdu wykonano z bruku kamiennego (granit); prostopadle do podjazdu poprowadzono bieg schodów, flankowanych analogicznie opracowanymi niskimi murkami.

Wejście do pałacu prowadzi przez portyk wysunięty przed lico ściany pałacu, wsparty na czterech kolumnach kompozytowych, dźwigających pełne belkowanie; nad portykiem urządzono taras okolony tralkową balustradą rozdzieloną prostokątnymi filarami na osiach kolumn.

Elewacja frontowa zamknięta jest na skrajach boniowanymi pilastrami wspierającymi wyłamujący się na ich osiach profilowany gzyms koronujący; nieco niżej, na pilastrze umieszczono sztukatorskie ornamenty rocaillowe; ryzalit w partii pierwszej kondygnacji jest trójosiowy: w osi środkowej osadzono dwuskrzydłowe drzwi, ponad którymi umieszczono półkoliste pole wypełnione sztukatorską dekoracją roślinną; pola skrajnych osi ryzalitu przepruto prostokątnymi oknami. Okna w pierwszej kondygnacji są prostokątne, ujęte architektoniczną obudową ze ślepą balustradą w strefie podparapetowej, profilowanymi listwami listwami obramienia oraz rozbudowanym, trójkątnym naczółkiem w zwieńczeniu wspartym na wolutowo zakończonych konsolach urozmaiconych roślinnymi girlandami. Okna w kondygnacji drugiej są prostokątne, ujęte profilowanym obramieniem w typie manierystycznym z profilowanym gzymsem wspartym na niewielkich, wolutowych konsolach. Kondygnacja trzecia- mansarda pokryta jest blachą cynkową układaną w romboidalny wzór rybiej łuski; płaszczyznę dachu przełamują okrągłe lukarny, po dwie z każdej strony, ujęte obróbką blacharską uformowaną na kształt lambrekinu z kulistą sterczyną profilowanymi spływami; lukrny umieszczono w dachu poza osiami architektonicznego podziału fasady. Ryzalit środkowy zaakcentowano wyłamaniem dachu i dużym prostokątnym otworem okiennym ujętym w formę edikuli flankowanej półkolumnami.

Elewacja południowa jest pięcioosiowa; ogólna dyspozycja elementów jej wystroju powtarza układ fasady, inny jest jednak układ przestrzenny- w osiach parzystych do elewacji przystawiono wyrastające ponad poziom dachu ryzality- alkierze; w kondygnacji pierwszej umieszczono trzy portykowe tarasy: dwa w narożnikach alkierzy, zaś jeden, na planie półkola, pomiędzy nimi; kompozytowe kolumny tarasów dźwigające pełne belkowanie, wspierają analogiczne balkony w kondygnacji drugiej. Kolejny, płytki taras znajduje się w kondygnacji trzeciej- mansardzie; alkierze nakryte są kopertowymi czterospadowymi dachami i zwieńczone sterczyną w formie żelaznego ogrodzenia.

Elewacja wschodnia- ogrodowa, jest siedmioosiowa, z trójosiowym ryzalitem w części środkowej, w kondygnacji pierwszej, na osi środkowej umieszczono prostokątny, wysunięty przed lico muru taras o układzie analogicznym do poprzednich elewacji. Ryzalit środkowy zwieńczony jest murkiem ażurowej attyki, ponad którym wznosi się okolony tralkową balustradą belweder. Układ okien powtarza układ elewacji frontowej.

Do elewacji północnej dostawiono bryłę dawnego ogrodu zimowego- werandy, z której prowadzi kryta dachem galeria; elewacja tej części budynku jest pięcioosiowa, lekko zryzlitowana w skrajnych osiach; artykulację pionową przeprowadzono za pomocą

układów podwójnych półkolumn ( w cofniętych osiach środkowych) i pilastrów\9 w ryzalitach). Duże prostokątne okna o krzyżowych podziałach bez obramień, z wyjątkiem ślepej balustrady w strefie podparapetowej. Weranda nakryta jest płaskim dachem, z wyjątkiem dwóch kopuł z lukarnami ponad skrajnymi osiami.

- 2.3.Neorokokowy pałac w Teresinie wzniesiony na przełomie XIX i XX w. Został zaprojektowany przez francuskiego architekta Franciszka Arveuf. Pałac ma subtelne proporcje i wyważony stosunek elementów bryły; doskonale skomponowany z przestrzenią parkową- aspekt malowniczości był jednym z najważniejszych w architekturze rezydencjonalnej XIX wieku. Umiejętności architekta podkreśla zastosowanie „kostiumu francuskiego”.

Pałac przykrył dachem mansardowym, wieże hełmami obeliskowymi, elewacje opilał i ozdobił dekoracyjnymi detalami o powrocie na pół manierystycznej i rokokowej.

Ryzalit od frontu poprzedził czterokolumnowym portykiem wejściowym, który ujmowany jest podjazdem, zaś ryzalit środkowy od ogrodu wzbogacił tarasem, wieńcząc go malowniczą attyką, zaś całość zamknął ażurowym murkiem belwederu, skąd rozciąga się rozległy widok, tuż ponad koronami drzew na okolicę.

- 2.4.Zbudowany w ostatniej dekadzie XIX stulecia pałac w Teresinie posiada bardzo krótką historię budowlaną, bowiem, w swym obecnym kształcie, powstał on na fundamentach poprzedniej rezydencji i przetrwał bez żadnych zmian formalnych do czasów współczesnych. W okresie, po II wojnie światowej wykonywano kilkakrotnie różne prace polegające na przebudowie układu dyspozycyjnego wnętrza pałacu i renowacji jego zewnętrznego wystroju.

Prace we wnętrzach wymagały zasadniczej zmiany funkcji budynku, gdzie w miejsce jednorodzinnej rezydencji obiekt stał się ośrodkiem szkoleniowo- konferencyjnym z bazą noclegową dla większej ilości osób.

W końcu lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia pałac przeszedł kolejno kompleksowe remonty wnętrza i elewacji, przy czym niestety do dziś nie zlikwidowano przyczyn narastających permanentnie zjawisk destrukcyjnych, których likwidacja stanowi wiodący przedmiot opracowania.

- 2.5.Budynek rezydencji w Teresinie jest pod względem konstrukcyjnym zachowany w stanie stabilnym, istniejące przekrycie dachów funkcjonuje aczkolwiek występują ślady miejscowego zawilgocenia poddasza. Stolarka okienna generalnie wymaga wymiany, ale na bieżąco odnawiana przez obecnego użytkownika spełnia jeszcze podstawowe wymogi przegrody termicznej. Nawierzchnie wokół budynku i założenie ogrodowe utrzymane są w stanie bardzo dobrym.

- 2.6.Ostatni z dwóch wspomnianych powyżej remontów konserwatorskich przeprowadzono dokumentacją projektową przeprowadzoną przez Przedsiębiorstwo „Warcent” S.A. która przewidywała między innymi wykonanie robót izolacyjnych oraz wymianę obróbek blacharskich i wymianę stolarki okiennej i balkonowej ( porte- fenetre) Podczas tego remontu stolarka okienna została wymieniona tylko częściowo, robót izolacyjnych nie wykonano właściwie wcale lub też zostały one wykonane w taki sposób, że są obecnie całkowicie nieskuteczne. Współczesne wymagania trwałości i skuteczności dla warstw izolacyjnych to okres nie krótszy niż 20-25 lat.

Występuje zawilgocenie kamienia na podjeździe. Miejscowo porośniętego glonami i mikroflorą.

- 2.7.W 1987 konserwator zabytków mgr Konrad Grabowski pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Skierniewicach, wykonał autorską konserwację przedmiotowych rzeźb kamiennych, polegającą m.in. na doczyszczeniu powierzchni kamienia, rekonstrukcji form anatomicznych i wprowadzeniu do struktury kamienia roztworu żywicy krzemioorganicznej zabezpieczające kamienie naturalne przed destrukcyjnym wpływem wody opadowej i wilgoci pochodzącej z powietrza.

Kolejny remont obejmował malowanie elewacji oraz remont powierzchni tarasów płytkami ceramicznymi. W swym obecnym stanie elewacje pałacu w Teresinie jednoznacznie określają stan zachowania i zakres prac remontowo konserwatorskich. Mury w obrębie cokołu na całej swej powierzchni wykazują nadmierne zawilgocenie a w wielu miejscach widoczne są przypowierzchniowe produkty krystalizacji soli rozpuszczalnych w wodzie. Powyższe skutkuje spęcherzeniem się powłok malarskich otoczonych wianuszkami zabieleni oraz warstw szlichty z narastającymi puszystymi złoгами oraz sinymi wypłamieniami towarzyszącymi obszarom nadmiernie

zawilgoconym.

W strefie cokołu występują spękania włosowate i szersze o liniach przebiegu diagonalnych, wertykalnych i horyzontalnych. Nie tworzą one żadnej siatki, lecz są utworami jednostkowymi, co wskazuje, że nie są skutkiem wadliwie aplikowanych zapraw tynkarskich, lecz wynikają w znacznym stopniu z zawilgocenia warstw tynkarskich i murów oraz powstających z tego powodu szkód mrozowych. Detale kamienne ( okładziny wang i schody) oraz mury (lico wierzchnie, podłucze, słupki balustrady) pokryte wyprawami tynkarskimi porażone nienadającymi się usunąć utworami solnymi, których aktywność uzależniona jest od stopnia wilgotności powietrza i natężenia podsiąkania kapilarnego wód gruntowych. Podobne zjawiska obserwować można zarówno w strefie cokołowej fasady jak i w cokołach pozostałych elewacji i stanowiących ich wystrój ryzalitów z tarasami. Takie same efekty postępującej destrukcji szaty wierzchniej budynku widoczne są w obrębie wysuniętego ponad połąć dachową belwederu, gdzie zarówno detale sztukatorskie jak i tynki ścian, balustrady i kominy wykazują zniszczenia spowodowane nadmiernym zasoleniem, spowodowanym w tym przypadku agresywnymi składnikami wód opadowych i całkowitym brakiem zabezpieczenia tych detali przed wpływem oddziaływania środowiska atmosferycznego.

- 2.8. Galeria tarasów i balkony. Zły stan zachowania tych elementów szaty architektonicznej zabytkowego budynku ma bezpośredni związek z funkcjonowaniem nawierzchni tych wysuniętych w otwartą przestrzeń, powierzchni użytkowych.

Nawierzchnie tarasów i balkonów wyłożone płytkami ceramicznymi nie posiadają skutecznych warstw izolacyjnych, mają nie prawidłowe kąty nachylenia płaszczyzn, a zewnętrzne obróbki blacharskie założone są w taki sposób, że nie odprowadzają nadmiaru wód opadowych poza powierzchnię zabudowy. Stałe i nadmierne zawilgocenie murów, płyt tarasów oraz podtrzymujących je kolumn i filarów spowodowało ( w okresach zimowego obniżenia temperatur) spękania tych detali, odpadanie elementów profilowanych gzymsów i destrukcję cegły ceramicznej stanowiącej podłoże dla wystroju architektonicznego. Cegła ceramiczna jest tu krytycznie rozwarstwiona, osypuje się i pudruje, miejscowo całkowicie utraciła własności budulca dla konstrukcji murowanych. Miejscowo także uległa odsłonięciu żelazna konstrukcja, której elementy pokryte są grubą warstwą korozji.

Na powierzchni wszystkich elewacji widoczne są także zjawiska świadczące o stałym osiadaniu konstrukcji budowlanej pałacu- w osiach otworów okiennych, przez wszystkie kondygnacje przebiegają wertykalne ukierunkowane linie spękań. Tego typu spękania, zwłaszcza w obiektach zabytkowych posiadających drewniane stropy, nie stanowią większego zagrożenia, są efektem permanentnych zmian zachodzących na styku tak znacząco różnych materiałów jak drewno i mur z cegły ceramicznej. Destrukcyjny wpływ na stan zachowania budynku mają jednak powstałe wzdłuż tych spękań stale rozszerzające się szczeliny chłone wilgoć do wnętrza murów, co sprzyja m.in. odpalaniu detali sztukatorskich i łuszczeniu się warstw szlichty i malatury. Generalnie, należy stwierdzić, że podstawową przyczyną powstawania zniszczeń na elewacjach jest różnorodne i długotrwałe oddziaływanie wody we wszystkich jej stanach skupienia uzależnionych od temperatury otoczenia.

- 2.9. Zieleń parkowa wokół pałacu urządzona do zachowania bez zmian.

- 2.10. Parking przed budynkiem, chodniki, dojścia poza zakresem pracowania- bez zmian.

### **3. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWORZYĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI**

Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się obiekty, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

### **4. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCYCH SKALĘ I RODZAJE ZAGROZEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĘPOWANIA**

ROBOTY ZIEMNE - Przed rozpoczęciem wykonywania robót ziemnych przy budynku, wykopów przy ścianach fundamentowych należy określić trasy przebiegu ewentualnych urządzeń podziemnych, w szczególności kabli energetycznych, telefonicznych, przewodów gazowych, instalacji wodociągowej, itp.

W razie przypadkowego odkrycia w trakcie wykonywania robót ziemnych, jakichkolwiek nieoznaczonych w dokumentacji przewodów instalacji, o których mowa powyżej - należy niezwłocznie przerwać roboty do czasu ustalenia pochodzenia tych instalacji i określenia, czy i w jaki sposób możliwe jest w tym miejscu dalsze bezpieczne prowadzenie robót.



Przy prowadzeniu robót sposobem ręcznym dopuszcza się wykonywanie wykopów szerokoprzestrzennych do głębokości nie większej niż 2 m, a wąskoprzestrzennych do głębokości 1 m, bez dodatkowego zabezpieczenia.

#### PRACE NA WYSOKOŚCI

Prace na wysokości powinny być organizowane i wykonywane w sposób nie zmuszający pracownika do wychylania się poza poręcz balustrady lub obrys urządzenia na którym stoi. Przy pracach na drabinach, klamrach, rusztowaniach i innych podwieszeniach na wysokości do 2 m nad poziomem podłogi lub ziemi, należy zapewnić aby:

Drabiny, klamry, pomosty i inne urządzenia były stabilne i zabezpieczone przed zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie.

Powierzchnia pomostu powinna być wystarczająca dla pracowników, narzędzi i niezbędnych materiałów. Podłoga powinna być pozioma i równa, trwale umocowana do elementów konstrukcyjnych pomostu.

W widocznym miejscu pomostu powinny być umieszczone czytelne informacje o wielkości dopuszczalnego obciążenia.

Przy pracach wykonywanych na rusztowaniach na wysokości powyżej 2 m od otaczającego poziomu podłogi lub terenu zewnętrznego oraz na podestach ruchomych wiszących należy w szczególności:

Zapewnić bezpieczeństwo przy komunikacji pionowej i dojścia do stanowiska pracy.

Zapewnić stabilność rusztowań i odpowiednia ich wytrzymałość na przewidywane obciążenie.

Dokonać odbioru technicznego rusztowania przed rozpoczęciem jego użytkowania (z wpisem tego faktu do dziennika budowy).

Przy ustawianiu lub rozbiórce rusztowań oraz przy pracach na drabinach i klamrach na wysokości powyżej 2 m nad poziomem terenu zewnętrznego lub podłogi, należy w szczególności:

Przed rozpoczęciem prac sprawdzić stan techniczny konstrukcji lub urządzeń, na których mają być wykonywane prace, w tym ich stabilność, wytrzymałość na przewidywane obciążenie oraz zabezpieczenie przed nie przewidywana zmiana położenia, a także stan techniczny stałych elementów konstrukcji lub urządzeń mających służyć do mocowania linek bezpieczeństwa.

Zapewnić stosowanie przez pracowników odpowiedniego do rodzaju wykonywanych prac, sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości jak: szelki bezpieczeństwa z linka bezpieczeństwa przymocowana do stałych elementów konstrukcji, szelki bezpieczeństwa z pasem biodrowym do prac w podparciu np. na słupach, masztach.

Zapewnić stosowanie przez pracowników hełmów ochronnych przeznaczonych do prac na wysokości.

Przy wznoszeniu lub rozbiórce rusztowań należy wyznaczyć strefę niebezpieczną i ogrodzić poręczami i daszkami ochronnymi.

Na rusztowaniu powinna być umieszczona tablica informacyjna o dopuszczalnej wielkości obciążenia pomostów. Piony komunikacyjne, schodnie i pomosty rusztowań należy utrzymywać w czystości, a w okresie zimy oczyszczać ze śniegu i posypywać piaskiem.

Jednoczesna praca na dwóch pomostach roboczych znajdujących się w jednym pionie jest dozwolona pod warunkiem zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia, tj. szczelnego daszku ochronnego.

Podłoże, na którym ustawia się rusztowanie, powinno zapewniać jego stabilność, mieć stałe odwodnienie oraz odpływ wód opadowych od budynku.

Rusztowanie z rur stalowych powinno być uziemione i posiadać instalacje odgromowa.

Rusztowania muszą posiadać co najmniej dwa pomosty - roboczy i zabezpieczający. Deski pomostowe rusztowań muszą być usztywnione i szczelnie ułożone.

Pomosty robocze muszą być zabezpieczone poręczami ochronnymi.

Zakotwienia powinny być rozmieszczone równomiernie na całej powierzchni ściany, przy której znajduje się rusztowanie.

Nośność urządzenia do transportu materiałów na wysięgnikach, mocowanych do konstrukcji rusztowania nie może przekraczać 150 kg.

Rusztowania usytuowane bezpośrednio przy drogach (ulicach) oraz w miejscach przejazdów i przejść powinny mieć daszki ochronne.

Po zmontowaniu rusztowania wiszącego należy dokonać próby jego pracy, zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową producenta.

Na pomoście rusztowania nie powinno przebywać jednocześnie więcej osób niż przewiduje instrukcja.

Rusztowania wewnętrzne (na kozłach, drabinowe, stojakowe) powinny być ustawione na równym, zwartym podłożu, a nogi winny opierać się cała powierzchnia.

#### ROBOTY MUROWE I TYNKOWE

Otwory w ścianach wychodzących na zewnątrz budynku, w stropach lub inne otwory, których dolna krawędź znajduje się poniżej 0,8 m od poziomu stropu lub pomostu należy zabezpieczyć barierą ochronną o wys. 1,1 m, deską krawężnikową o wys. 0,15 m oraz wypełnić wolną przestrzeń między deską krawężnikową a poręczą częściowo lub całkowicie w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.

Wszelkie otwory pozostawione w czasie wykonywania robót, np.: drzwiowe, balkonowe, szyby wyciągów, otwory w stropach powinny być niezwłocznie zabezpieczone /boczne otwory przy pomocy obarierowania, w stropach przez szczelne zakrycie lub ogrodzenie/. Jednoczesne prowadzenie robót na dwóch lub więcej kondygnacjach w tym samym pionie, bez stropów lub innych urządzeń ochronnych jak np. siatki czy daszki ochronne jest zabronione.

Wykonywanie robót murowych i tynkowych w wykopach jest dozwolone po uprzednim zabezpieczeniu ścian wykopów zgodnie z warunkami określonymi dla robót ziemnych.

Jeżeli stanowisko pracy dla wykonania ściany fundamentowej znajduje się pomiędzy skarpą wykopu a wznoszoną ścianą, szerokość stanowisk pracy powinna wynosić nie mniej niż 70 cm.

Poziom pomostu roboczego rusztowania powinien znajdować się zawsze poniżej wznoszonego muru co najmniej 0,3 m.

Zabrania się chodzenia po świeżo wykonanych murach, przesklepieniach, płytach, stropach, przykryciach otworów i niestabilnych deskowaniach oraz wychylania się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia, jak również opierania się o bariery.

Zabrania się zrzucania materiałów, narzędzi i innych przedmiotów z wysokości lub do wykopów, a także wykonywanie robót murowych i tynkowych z drabin przystawnych.

#### ROBOTY IZOLACYJNE, ANTYKOROZYJNE, DEKARSKIE I CIESIELSKIE

Na dachach krytych elementami, których wytrzymałość nie zapewnia bezpiecznego przebywania na nich pracowników, należy układać przenośne mostki zabezpieczające.

Pracowników zatrudnionych na dachu o pochyleniu większym niż 20%, jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, należy zabezpieczyć przed upadkiem z wysokości za pomocą szelek ochronnych wyposażeniem. Zamocowanie szelek powinno być takie, aby ewentualny spadek zabezpieczonego pracownika nie przekroczył 2 m.

Robót dachowych nie należy wykonywać w czasie silnych wiatrów, niepogody oraz na dachach oblodzonych lub pokrytych szronem.

Elementy drewniane z rozbiórki należy oczyścić z zaprawy lub, betonu a także powyciągać wszystkie gwoździe.

Roboty ciesielskie można wykonywać tylko z pomostów pełnych, na których zabronione jest wykonywanie takich prac jak np. rąbanie siekiera czy cięcie piłą.

Przy montowaniu rur spustowych, blacharze nie mogą pracować jeden pod drugim.

Do krycia kominów, opasek i naczółków oraz przy mocowaniu lejów do rynien - należy wykonać pomosty rusztowań wysuwanych lub wiszących.

Przy mocowaniu rynien, rur spustowych, przy użyciu drabin linowych pracownik powinien być zabezpieczony dodatkowo przed upadkiem z wysokości np. przy pomocy szelek z linką bezpieczeństwa.

Drabiny linowe użyte do robót dekarско-blacharskich powinny być należycie zamocowane do stałych części budynku, naciągnięte i zakotwiczone na dole. Zabronione jest wykonywanie okapów z drabin przystawnych oraz zrzucanie z dachów materiałów, narzędzi i innych przedmiotów.

#### **5. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTAPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

Nie przewiduje się przy realizacji powyższego zamierzenia występowania czynników szczególnie niebezpiecznych i zagrażających zdrowiu pracowników. Sposób prowadzenia instruktażu BHP, zakończonego egzaminem i dopuszczenia do budowy wg standardowej procedury przewidzianej do tego typu sytuacji (wg odpowiednich przepisów egzekwowanych przez Inspekcję Pracy).

**6. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SASIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEN.**

Nie zakłada się występowania stref szczególnego zagrożenia zdrowia. W przypadku wystąpienia pożaru, awarii lub innego zagrożenia, prowadzenie akcji ewakuacyjnej lub niesienia pomocy poszkodowanym, będzie się odbywać z drogi głównej bezpośrednio przylegającej do realizowanej inwestycji.

UWAGA: ZGODNIE Z ART. 21a. PRAWA BUDOWLANEGO, KIEROWNIK BUDOWY OBOWIĄZANY JEST, W OPARCIU O POWYŻSZĄ INFORMACJĘ, SPORZĄDZIĆ LUB ZAPEWNIĆ SPORZĄDZENIE, PRZED ROZPOCZĘCIEM BUDOWY, SZCZEGÓŁOWEGO PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA, UWZGLĘDNIAJĄC SPECYFIKĘ OBIEKTU BUDOWLANEGO I WARUNKI PROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH.

*Białystok. 22 maj 2013r.*

*Autor: mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski nr upr. BŁ-POKK / 16 / 2003*

*mgr inż. Piotr Oponowicz upr. PDL/0002/POOK/11*

*mgr inż. Andrzej Żmiejko nr upr. BŁ/12/88*

*mgr inż. Michał Kuczyński nr ewid. upr. bud. PDL/0137/PWOE/08*