

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

mgr inż. arch. Dariusz Łuniewski

Uprawnienia budowlane
Do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ewid. BŁ-POKK/16/2003

mgr inż. arch. Fabian Okurowski

upr. bud. projekt. i kier. bud.
Nr Łom. 33/82

dr inż. arch. Janusz R. Grycel
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń
Nr ewid. BŁ - PdOKK/36/2004

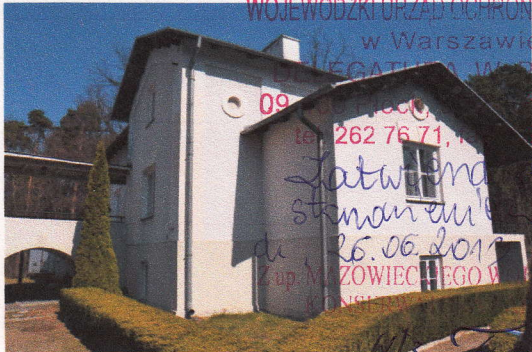
mgr inż. Piotr Leszek Oponowicz
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. Paweł Modzelewski
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Numer ewidencyjny: PDL/0082/POOK/12

mgr inż. Michał Kuczyński

upr. do kier. i proj. rob. budowl.
w spec. inst. w zakresie sieci,
inst. i urządzeń, elektrycznej i elektroenerg.
PDL/0137/PWOE/08

mgr inż. Rafał Kakareko
upr. do proj. bez ograniczeń w spec. inst.
w zakresie sieci, inst. i urządzeń elektr.
i elektroenerg.
PDL/0076/POOE/09



WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Warszawie
DELEGATURA W PŁOCKU
ul. Rynek 13A
tel. 262 76 71, 262 75 58

Zatwierdza: [signature]
Stwierdza: [signature]
data: 26.06.2013
mgr inż. Ewa J. Białystok

Ewa J. Białystok, 22.05.2013r
Kierownik Delegatury w Płocku

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

1. Umowa na zaopatrzenie w energię elektryczną
2. Umowa na zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków

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
- 2.3. Informacja BIOZ I OZ do budynku

3. Część graficzna:

Rys.01.	Plan sytuacyjny	skala 1:500
Rys.02.	Rzut piwnicy	skala 1:50
Rys.03.	Rzut parteru	skala 1:50
Rys.04.	Rzut piętra	skala 1:50
Rys.05.	Rzut poddasza	skala 1:50
Rys.06.	Rzut więźby	skala 1:50
Rys.07.	Rzut dachu	skala 1:50
Rys.08.	Przekrój	skala 1:50
Rys.09.	Kolorystyka wnętrz	skala 1:50
Rys.10.	Elewacja istn. 1	skala 1:50
Rys.11.	Elewacja istn. 2	skala 1:50
Rys.12.	Elewacja istn. 3	skala 1:50
Rys.13.	Elewacja istn. 4	skala 1:50
Rys.14.	Elewacja projektowana 1	skala 1:50
Rys.15.	Elewacja projektowana 2	skala 1:50
Rys.16.	Elewacja projektowana 3	skala 1:50
Rys.17.	Elewacja projektowana 4	skala 1:50
Rys.18.	Rzut piwnicy oficyny	skala 1:50
Rys.19.	Rzut parteru oficyny	skala 1:50
Rys.20.	Rzut piętra oficyny	skala 1:50
Rys.21.	Rzut dachu oficyny	skala 1:50
Rys.22.	Przekrój oficyny	skala 1:50
Rys.23.	Elewacja 1 oficyny	skala 1:50
Rys.24.	Elewacja 2 oficyny	skala 1:50
Rys.25.	Elewacja 3 oficyny	skala 1:50
Rys.26.	Elewacja 4 oficyny	skala 1:50
Rys.27.	Rzuty przyziemia, poziomu łącznika, dachu	skala 1:50
Rys.28.	Przekrój łącznika	skala 1:50
Rys.29.	Elewacja wschodnia łącznika	skala 1:50
Rys.30.	Elewacja zachodnia łącznika	skala 1:50
Rys.31.	Instalacja odgromowa	

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

mgr inż. arch.

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

współpraca:
mgr inż. arch. Lenkiewicz Magdalena

sprawdzający:
dr inż. arch. Janusz Grycel
BŁ-PdOKK/36/2004

mgr inż. arch. Janusz Grycel
nr upr. 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

mgr inż. Rafał Kakareko

mgr inż. Rafał Kakareko
nr upr. BŁ-POOE/09/2009

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
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. 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, materiały archiwalne dot. budynku pałacu,
inventaryzacja, dokumentacja fotograficzna.
- 2.2. Ustawa z dn 7.07.1994r –Prawo Budowlane (Dz. U. nr 80 z 2003r z późniejszymi
zmianami)
- 2.3. 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.)
- 2.4. 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.
- 2.5. Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie do rejestru zabytków
zespołu pałacowo-parkowego w całości- rejestr A nr 50 z dn. 04.04.1962r.

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 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,

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

nżej, 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 kolejno 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 doczyszczeniu 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.



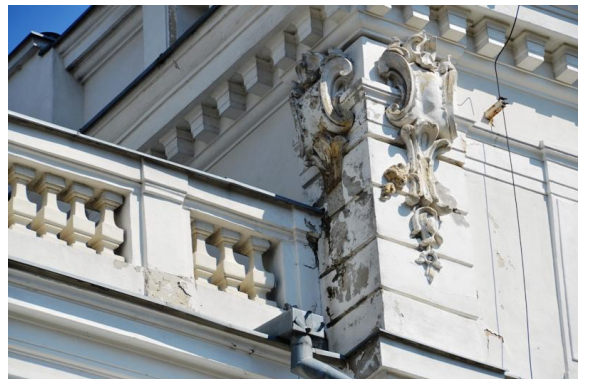
Schody zewnętrzne boczne, łącznik.



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 ja 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 ²]
Powierzchnia zabudowy istniejących schodów bocznych wraz ze spocznikiem przedwejściowym - (spocznik o pow. 8,1m ²)	24,6m ²
Powierzchnia zabudowy istniejących schodów frontowych z rampami wraz ze spocznikiem przedwejściowym	54,4m ²
Powierzchnia zabudowy budynku Pałacu wraz z łącznikiem i oficyną - bez zmian	955,1m ²

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 jaki 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 kształowników 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 postawy. 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. (spuszczel)

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 prostym 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.1. 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.

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 połą 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 sprzętaczek, 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 wężem półsztywnym.