

## 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 doprowadzone 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 conajmniej PN-EN 988 / PN-EN 612  
Blacha RHEINZINK tytan-cynk patynowana lub inna zgodna z wymogami TUV Quality Zink lub conajmniej 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 Rheinzink 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 wykwyty 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 pucolany **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 szpachlówki 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 utwardzona, 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 wymieszaniu 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

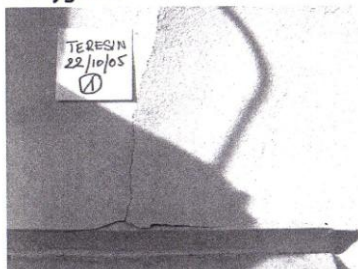
- Wstępne czyszczenie kamienia ze złożeń brudu i luźnych nawarstwień
- Doczyszczenie powierzchni kamienia przy użyciu przegrzanej pary wodnej pod ciśnieniem wspomaganej metodami chemicznymi 5% wodny roztwór kwasu HF stosowany przez okres do 20 minut i następnie obficie wymywany z powierzchni kamienia wodą
- Dezynfekcja kamienia – przy użyciu preparatu Lichenicida 264 jako 2% roztwór w acetonie oraz STO Prim Fungal
- Odsolenia kamienia przy użyciu Remmers Entsalzungskomprese- 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

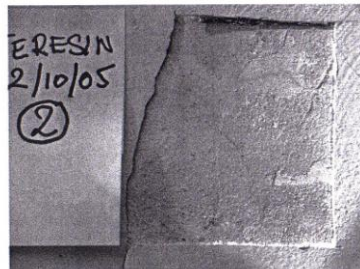
Na podstawie wykonanego w 2005r. projektu „Geo-Metric sp. Z o.o. 03-938 Warszawa, ul. Zwycięzców 26/19” uzgodnionego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie z Delegaturą w Płocku:

- 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.

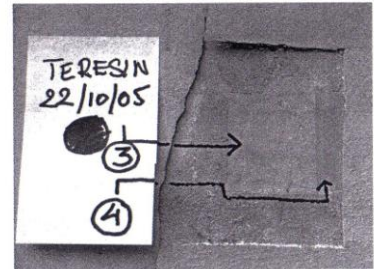
##### Stratygrafia



Warstwa I – współczesna szlichta i obecna malatura.



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



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 detali 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 krzemooorganicznego 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.Taras 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 **Mapelastix** z wtopioną siatką zbrojącą **Mapenet 150**. W dylatacje (główne oraz przyścienne) wklejamy taśmę uszczelniającą **Mapeband**

za pomocą zaprawy hydroizolacyjnej **Mapelastic**. Po wyschnięciu hydroizolacji (3-4dni) układamy okładzinę ceramiczną na odkształcalnym kleju **Keraflex Maxi S1**. Na czole tarasu wykonujemy okapnik wklejany pod okładzinę ceramiczną za pomocą dwukomponentowego kleju epoksydowego **Adesilex PG4**. Dylatacje odzwierciedlamy spoinami na powierzchni okładziny ceramicznej i wypełniamy trwale elastyczną masą poliuretanową **Mapecflex PU45**. Pozostałe spoiny wypełniamy zaprawą cementową **Ultracolor Plus**.

## 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) wklejamy taśmę uszczelniającą **Mapecband** za pomocą zaprawy hydroizolacyjnej **Mapelastic**. Po wyschnięciu hydroizolacji (3-4dni) układamy okładzinę ceramiczną na odkształcalnym kleju **Keraflex Maxi S1**. Dylatacje przenosimy na powierzchnię okładziny ceramicznej i wypełniamy trwale elastyczną masą poliuretanową **Mapecflex 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 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

### 8.3. Na ścianach budynku oficyny:

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.

### 8.4. Ściany budynku ocieplone zostały wełną mineralną gr. 14cm i wykończone tynkiem strukturalnym silikonowym

### 8.5. Do określonego rodzaju tynku należy dobrać odpowiedni rodzaj preparatu gruntującego oraz kleje w określonym systemie.

Zastosowanie systemu BSO (Bezspoinowego Systemu Ociepleń) polega na przymocowaniu do ścian płyt styropianowych za pomocą łączników i zaprawy

klejącej, wykonaniu warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego oraz wykończeniu całości cienkowarstwową systemową wyprawą tynkarską.

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

8.7.Płyty mocować za pomocą kleju oraz mechanicznie za pomocą kołków (minimum 7 kołków na 1m<sup>2</sup> powierzchni ) w obrębie narożników budynku płyty styropianowe należy kołkować gęściej- co 25cm w jednej linii pionowej, długość kołków min. 24cm. Do klejenia należy zastosować klej zaproponowany przez producenta systemu, klej należy nakładać na obrzeżu płyty styropianowej w kształcie ćwierćwałka oraz kilka placków w środku. Powierzchnie boczne nie mogą być zabrudzone klejem.

Uwzględnić różnicę w grubości warstwy docieplenia na ścianie.

**UWAGA:** Zgodnie z zaleceniami instrukcji ITB, powstałe w wyniku nierówności podłoża szczeliny pomiędzy płytami styropianowymi (powyżej 3mm) należy wypełnić pianką niskorozprężną.

Zgodnie z zaleceniami instrukcji ITB oraz producenta, należy stosować kołki do danego podłoża.

8.8.Elementy uzupełniające np. listwy cokołowe, kapinosowe, profile narożne.

Ochrona narożników i krawędzi - stosować rozwiązania zalecane przez producenta systemu, kątowniki ze stali szlachetnej, kątowniki ze stali szlachetnej z siatką zbrojącą, kątowniki z siatki pancernej.

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

9.1.W środkowej części podpiwniczenia pałacu wykonać przeponę poziomą za pomocą iniekcji

9.2.Na podstawie przeprowadzonych oględzin oraz rozmów wynika, że izolacja pionowa została wykonywana podczas ostatniego remontu (tzw. 'czarne mazidło'). W tym przypadku w opracowaniu nie ujęte zostało odkopywanie budynku i odtwarzania na nowo całej izolacji pionowej.

#### **9.3.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.**

##### **9.4.**

- Należy rozebrać bruk i inną nawierzchnię wokoło 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 zasypania 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 STO Murisol DS., na odsadzce 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 kubelkowa 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.

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

#### **9.6. 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**.

#### **9.7. 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 kilkakrotnie.
- 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.**

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

- demontaż zdegradowanej, istniejącej opaski wokół budynku z kostki betonowej.

## 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



widok na łącznik

### 10.2. Prace remontowe na dachu łącznika oraz na oficynie.

- 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 - płytka gresowa (19,5x19,5cm- 20x20cm)	61,6m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa schodków wejściowych pod łącznikiem ( płytka gresowa 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.

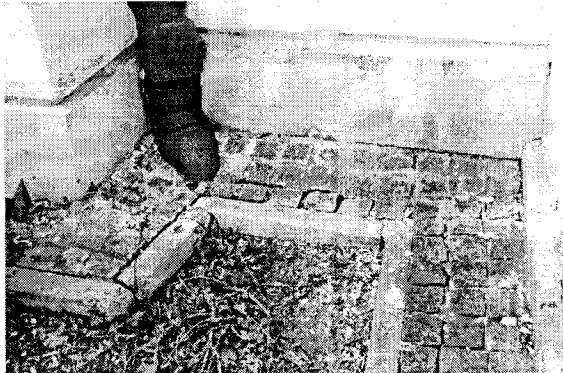
Oczyszczyć drewnianą konstrukcję belek oraz deski podbitki z warstw farby. Odtworzyć kolorystykę malatury elementów drewnianych łącznika.

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

- 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. 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.** 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, przeszlifować i pomalować na biało. Stolarkę ponownie zamontować. W przypadku drzwi balkonowych odtworzyć od nowa belkę progową,

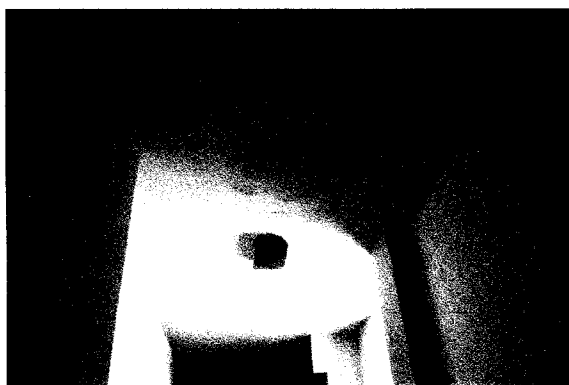
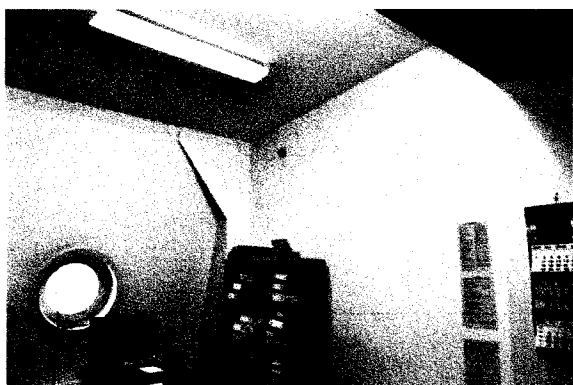
- Poprawa mikrowentylacji remontowanych pokoi hotelowych poprzez zastosowanie wstawienia okucia mikrorozszczelniającego wewnątrz ramy okiennej.

#### **13.0. Wnętrze Pałacu**

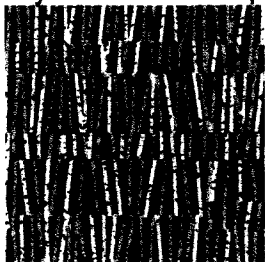
**13.1. Poddasze** - w którym zaprojektowano remont ścian, przewidziano rozbiórkę, demontaż płyt gkf w miejscach uszkodzeń i zacieków. Na podstawie oględzin, wizji lokalnych, odkrywek założono 30% powierzchni ścian do demontażu.

W przypadku stwierdzenia większej degradacji warstw dachowych przewiduje się demontaż wszystkich warstw dachowych, od płyt poprzez paroizolację aż po wełnę mineralną w miejscach uszkodzeń.

- Ściany, sufit korytarzy i pomieszczeń poddasza odtworzyć - obłożone płytą gkf gr. 2x1,25mm. Pomieszczenia malowane farbą emulsyjną lateksową matową w kolorze: farba *Benjamin Moore- Antique White 909* lub analogiczna o nie gorszych parametrach
- 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 20x20cm, z płytką octogono Alaska w kolorze białym i aplikacjami z kwadratów 6,7x6,7cm w kolorze ciemny grafit, niebieski – Taco Estoque Marino lub analogiczne.

Na ścianach płytka 10x20cm w serii: Revestimiento Wall Tile Pasta Roja Red Body, płytka Murgat Vanillia i Murgat Marino, wraz z listwami cokołowymi w kolorystyce jasny beż ciemny granat. lub analogiczne o nie gorszych parametrach.

- Zaprojektowano nowe oprawy oświetleniowe na korytarzach oraz w pomieszczeniach administracyjnych i pokojach gościnnych ( wg opisu, projektu instalację elektryczne )

**13.2. 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 – ściany malowane na biało farbą emulsyjną lateksową a w miejscach urządzeń sanitarnych płytka glazurowana biała, 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 np.: Roca L20 chromowana z automatycznym korkiem.

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.

**13.3.**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

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

**13.5.**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.

**13.4.**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

**13.5.**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 posadzek. W miejscu usuniętych posadzek i ścian łazienek odtworzyć wzór parkietu. Parkiet drewniany.
- Ściany wyremontować j.w. w kolorystyce wg załącznika graficznego.

**13.6.**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.

**13.7. Projekt obejmuje remont korytarzy prowadzących do pokoi hotelowych oraz sali kominkowej.**

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%

**13.7.8.Sala bankietowa. Dominującym elementem dekoracyjnym Sali jest fryz sztukateryjny 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 gren )*

-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.)

**13.8. W przestrzeni korytarzy prowadzących do pokoi hotelowych zaprojektowano dodatkowe oświetlenie – dodatkowa oprawa.**

**13.9.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.**

Zaprojektowano

**14.0.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, jak 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**

- 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 wspomaganie 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.**

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 1-godzinną 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"*.

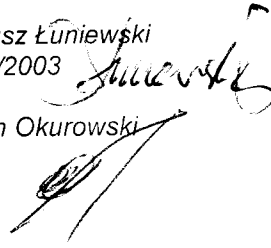
Zaleca się stosowanie systemów uznanych Producentów, posiadających atesty i certyfikaty oraz konsultację wyboru rodzajów z Inwestorem i Wojewódzkim Konserwatorem (poinformowanie o miejscu montażu lub przeznaczenia produktu).

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

Handwritten signatures of the two authors, Dariusz Łuniewski and Fabian Okurowski, in black ink.