

# KOLORYSTYKA

## ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA PÓŁNOCNA

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch.  
Włodzisław Jędrzejak

RYS.

AP10

STANOWISKO PROJEKTOWE  
Al. X W. 25-50  
W. Kucharski  
Kole 3



# KOLORYSTYKA ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

PROJEKTOWAŁ:

RYS.

AP11

# KOLORYSTYKA

## ELEWACJA ZACHODNIA

BIAROSTWO POWIATOWE  
w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 8  
25-516 KIELCE

PROJEKTOWAŁ:

RYS.

AP12

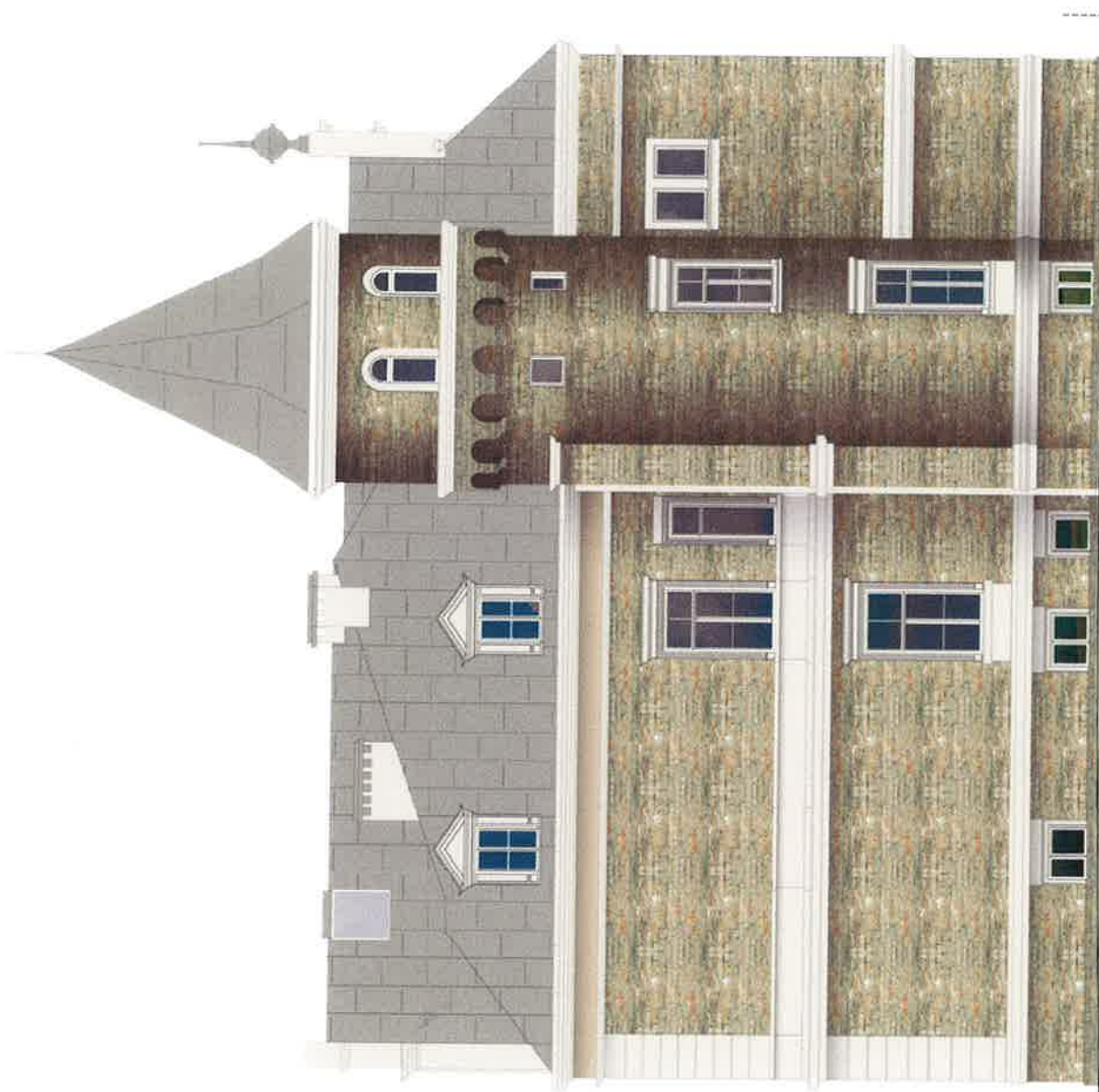
ELEWACJA ZACHODNIA





# KOLORYSTYKA

## ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA

STANOWISKO POTWIERDZENIE  
w Kielcach  
Al. IX Wieków Kielc 8  
25-516 KIELCE

PROJEKTOWAŁ:

RYS.

AP13

# ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Kielcach  
**Al. IX Wieków Kielc 3**  
**25-516 KIELCE**

OZNACZENIE	OB1	OB2	DN1	DN2	DN3	
SCHEMAT						
WYMIARY W ŚWIETLE OŚCIEŻNIC [mm]	1120x2460	1100x2400	900x2440	900x2050	1000x2050	
RODZAJ DRZWI			L	P	L	P
PIWNICA	—	—	—	1	—	—
PARTER	2	—	—	—	—	—
PIĘTRO	—	2	—	—	—	—
RAZEM	2	2	1	2	1	
UWAGI	Drzwi pływające, częściowo przeszklenia szklenie szlem bezpiecznym Szczegółowe dyspozycje w Projekcie Wykonawczym	Drzwi pływające, częściowo przeszklenia szklenie szlem bezpiecznym Szczegółowe dyspozycje w Projekcie Wykonawczym	Drzwi zewnętrzne Szczegółowe dyspozycje w Projekcie Wykonawczym	Drzwi o odporności ogniowej EI30 Szczegółowe dyspozycje w Projekcie Wykonawczym	Drzwi pływające Szczegółowe dyspozycje w Projekcie Wykonawczym	

Zamawiający: Powiat Kielce - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Łopusznie 26-070 Łopuszno, ul. Konecka 2, tel./fax 41 39 14 025				
Jednostka projektowa: <b>CANEA</b> CANEA Inżynieria i Komputery - Artur Polakowski 25-035 Kielce, Al. Legionów 3/4 tel: (41) 344-7000; fax: (41) 344-77-80; e-mail: biuro@canea.com.pl		FUNKCJA	NAZWISKO	PODPIS
Nazwa inwestycji: "Projekt budowlany rewitalizacji, renowacji, rozbudowy oraz remontu Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na części działki nr 113/9 położonej przy ul. Koneckiej 2 w Łopusznie" - w ramach zadania inwestycyjnego p.n. "Rewitalizacja Zespołu Podworskiego oraz termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Łopusznie".		Koordynator	mgr inż. Artur Polakowski Upr. nr SWK.0083/POOK/05	
		Projektant	mgr inż. arch. Włodzimierz Pedrycz Upr. nr 9085	
		Sprawdzający	mgr inż. arch. Arkadiusz Wodnicki Upr. nr KL-279/89	
		Opracowujący	mgr inż. Magdalena Skuza Upr. nr ---	
Zadanie: Remont Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu		Branża: ARCHITEKTURA		
Adres obiektu: ul. Konecka 2, 26-070 Łopuszno działka nr 113/9, obręb Łopuszno		Etap: PROJEKT BUDOWLANY		
Data: 11.2011	Tytuł: ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	Rysunek: AP14	Rewizja:	
Skala: 1:100				

NINIEJSZY ZAŁĄCZNIK STANOWI  
INTEGRALNĄ CZĘŚĆ DOKUMENTU  
TAROSTWA POWIATOWEGO  
w Kielcach

o pozwoleniu na budowę  
dnia: 2.12.2012  
znak: B-I.6742-38.64.11

**CANEA**

CANEA Inżynieria i Komputery - Artur Polakowski  
25-035 Kielce, Al. Legionów 3/4

tel: (41) 344-7000; fax: (41) 344-77-80; e-mail: biuro@canea.com.pl

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTEKÓW w Kielcach  
Al. 1000-lecia 3  
25-516 KIELCE

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

<b>NAZWA INWESTYCJI:</b>	"Projekt budowlany rewaloryzacji, renowacji, rozbudowy oraz remontu (modernizacji) Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na części działki nr 113/9 położonej przy ul. Koneckiej 2 w Łopusznie" - w ramach zadania inwestycyjnego p.n. "Rewitalizacja Zespołu Podworskiego oraz termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Łopusznie".
<b>ZADANIE:</b>	REMONT BUDYNKU PAŁACU
<b>ADRES</b>	ul. Konecka 2, 26-070 Łopuszno dz.nr 113/9, obręb Łopuszno
<b>INWESTOR:</b>	Powiat Kielecki- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr.5 w Łopusznie
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA:</b>	CANEA Inżynieria i Komputery – Artur Polakowski 25-035 Kielce, Al. Legionów 3/4 tel. (41)344-7000; fax: (41)344-77-80; e-mail: biuro@canea.com.pl www.canea.com.pl

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO NR UPR.	SPECJALNOŚĆ		DATA	PODPIS
Projektant:	mgr inż. arch. Włodzimierz Pedrycz 90/85	architektoniczna	A	11.2011	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Arkadiusz Wodnicki KL-270/89	architektoniczna	A	11.2011	
Projektant:	mgr inż. Artur Polakowski SWK/0083/POOK/05	konstrukcyjno- budowlana	K	11.2011	
Sprawdzający:	dr inż. Jerzy Sendkowski KL9/89, KL92/92 GUNB 332/98/R	konstrukcyjno- budowlana	K	11.2011	
Projektant:	mgr inż. Renata Kapusta KL-50/99	instalacje sanitarne	IS	11.2011	
Sprawdzający:	mgr inż. Irmina Kwaśniewska SWK/0122/POOS/06	instalacje sanitarne	IS	11.2011	
Projektant:	inż. Janusz Waldon KL 242/89	instalacje elektryczne	IE	11.2011	
Sprawdzający:	mgr inż. Witold Wojciechowski KL-598/94	instalacje elektryczne	IE	11.2011	

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że w/w projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

Nr .....

KIELCE 2011  
Egzemplarz Nr: 3

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTEKÓW w Kielcach  
Al. 1000-lecia 3  
tel./fax 041 344 56 34, 041 344 27 20  
11-000 Kielce T 101

M. Gzodniowski  
z stanowiska  
konsultanta  
13.12.2011



**PROJEKT**  
**ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**STACJA KONTROLNA  
w Kielcach  
AL. IX WIELKICH, KIELCE 3  
51-6 KIELCE

NAZWA INWESTYCJI:	"Projekt budowlany rewaloryzacji, renowacji, rozbudowy oraz remontu (modernizacji) Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na części działki nr 113/9 położonej przy ul. Koneckiej 2 w Łopusznie" - w ramach zadania inwestycyjnego p.n. "Rewitalizacja Zespołu Podworskiego oraz termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Łopusznie".
ZADANIE:	REMONT BUDYNKU PAŁACU
ADRES	ul. Konecka 2, 26-070 Łopuszno dz.nr 113/9, obręb Łopuszno
INWESTOR:	Powiat Kielecki- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr.5 w Łopusznie
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	CANEA Inżynieria i Komputery – Artur Polakowski 25-035 Kielce, Al. Legionów 3/4 tel. (41)344-7000; fax: (41)344-77-80; e-mail: biuro@canea.com.pl www.canea.com.pl

**BRANŻA: ARCHITEKTURA**

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO NR UPR.	SPECJALNOŚĆ		DATA	PODPIS
Projektant:	mgr inż. arch. Włodzimierz Pedrycz 90/85	architektoniczna	A	11.2011	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Arkadiusz Wodnicki KL-270/89	architektoniczna	A	11.2011	

# OPRACOWANIE ZAWIERA:

## A. CZĘŚĆ OPISOWA:

### DOKUMENTY.

#### 1. Merytoryczne

- 1.1. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 1.2. Informacja urzędowa o wpisaniu do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego

#### 2. Formalne

- 2.1. Uprawnienia Projektanta i Sprawdzającego
- 2.2. Przynależność do Izby Projektanta i Sprawdzającego
- 2.3. Oświadczenia Projektanta i Sprawdzającego
- 2.4. *decyzja Świętokrzyski Województwo Kielec 3*

### OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU BUDYNKU PAŁACU - ARCHITEKTURA.

#### 1. Dane ogólne

- 1.3. Podstawa opracowania
- 1.4. Zakres i cel opracowania
- 1.5. Stan istniejący

#### 2. Rozwiązania projektowe remontu

- 2.4. Przeznaczenie i program użytkowy
- 2.5. Forma i funkcja
- 2.6. Rozwiązania budowlane
- 2.7. Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych
- 2.8. Dane technologiczne i instalacyjne
- 2.9. Charakterystyka energetyczna
- 2.10. Dane charakteryzujące wpływ na środowisko
- 2.11. Warunki ochrony pożarowej
- 2.12. Wnioski, uwagi, zalecenia

## B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

### RYSUNKI - ARCHITEKTURA.

Rys.AP0. Zagospodarowanie terenu - sytuacja	1: 1000
Rys.AP1. Rzut piwnic	1: 100
Rys.AP2. Rzut parteru	1: 100
Rys.AP3. Rzut I piętra	1: 100
Rys.AP4. Rzut poddasza	1: 100
Rys.AP5. Rzut dachu	1: 100
Rys.AP6. Przekrój poprzeczny	1: 100
Rys.AP7. Elewacja północna – dyspozycje technologiczne	1: 100
Rys.AP8. Elewacja południowa – dyspozycje technologiczne	1: 100
Rys.AP9. Elewacje wschodnia i zachodnia – dyspozycje technologiczne	1: 100
Rys.AP10. Elewacja północna– kolorystyka	1: 200
Rys.AP11. Elewacja południowa– kolorystyka	1: 200
Rys.AP12. Elewacja zachodnia– kolorystyka	1: 200
Rys.AP13. Elewacja wschodnia – dyspozycje technologiczne	1: 200
Rys.AP14. Zestawienie stolarki drzwiowej	1: 100



Łopuszno, dnia 22.06.2009 r.

Znak: BGK-7331/P-01/2009

**DECYZJA Nr 2 / 2009**

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym**

Na podstawie art. 50, art. 51, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ) oraz art. 104 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20-02-2009 r., data wpływu 27-02-2009 r. złożonego przez Pana Zenona Janusa – Starostę Powiatu Kieleckiego, w imieniu i na rzecz Powiatu Kieleckiego, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce.

**USTALA SIĘ**

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji o znaczeniu powiatowym, polegającej na:

1. Rewaloryzacji, renowacji, rozbudowie oraz remoncie (modernizacji) Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu w tym budowa, w miejsce istniejącej fontanny, sceny z widownią o powierzchni ok. 600 m<sup>2</sup>;
2. Przebudowie, rozbudowie i nadbudowie oraz remoncie (modernizacji) internatu;
3. Zmianie sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na użytkowy w budynku internatu z przeznaczeniem na funkcje związane z internatem;
4. Zmianie sposobu użytkowania piwnic w internacie z przeznaczeniem na pomieszczenia usługowe związane z internatem;
5. Budowie i remoncie ogrodzenia.

wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, na części działki Nr 113/4 położonej przy ul. Koneckiej 2 w Łopusznie, gmina Łopuszno, woj. świętokrzyskie.

**1) Rodzaj inwestycji:**

- budowa (przebudowa, remont) szkół publicznych i placówek opiekuńczo-wychowawczych (art. 6. pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

**2) Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.**

- Linie zabudowy – z zachowaniem przepisów odrębnych.
- Wysokość krawędzi okapu przebudowywanego budynku internatu nie może przekroczyć 12,0 m od średniego poziomu terenu.
- Geometria dachu - dach wielospadowy (ten sam kąt nachylenia obu połaci) o kącie w przedziale od 15° - 45°, dla nieregularnego rzutu budynku dopuszcza się dach niesymetryczny przy zachowaniu tego samego kąta połaci, dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych oraz naczółków i przyczółków.

**3) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- Teren podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony środowiska i przyrody - znajduje się w granicach Konecko – Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK), dla którego Rozporządzeniem Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1950), określono granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.

Zgodnie z § 3 w/w rozporządzenia na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymywanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,

Za zgodność z oryginałem  
Marszałek

- zachowanie śródłądowych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych,
- polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji,
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 4 powyższego rozporządzenia, na obszarze tym zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
  - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
  - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- **Zespół Pałacowy jest wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach pod Nr 768, wpisem z dnia 30 maja 1972 r.; Park pod Nr 641, wpisem z dnia 17 grudnia 1957 r.**
- Zgodnie z art. Art. 39. 1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U z 2006 r. Nr 156., poz. 1118, późn. zm.) - Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- **Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz uzyskać uzgodnienia i opinie wynikające z przepisów odrębnych.**
  - Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji i terenach przyległych. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880)
  - Sposób postępowania z usuwanymi lub przemieszczanymi, w związku z realizacją inwestycji, odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.), wymaga uzgodnienia – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).
  - Teren nie znajduje się na terenach górniczych.
  - Projektowane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem którego realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.)

#### 4) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego:
  - zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji gminnej zgodnie z warunkami zarządcy sieci,

Za zgodność z oryginałem  
*Herwickiewicz*



- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

Obsługa komunikacyjna terenu – w oparciu o istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej.

#### 5) Wymagania dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób niepowodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- Zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej jeżeli usytuowana jest w granicach w/w działki w taki sposób, aby funkcjonalność jej nie została zmieniona, a także wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji obciążają inwestora

#### Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem czarnym i literami ABCDEFGHIJKLLMNOPRSTU-A, na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne polegające na opisanej w rozstrzygnięciu decyzji, jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu powiatowym, jest zgodne z warunkami i zasadami zagospodarowania terenu. Stan faktyczny i prawny terenu pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji na przedmiotowym terenie.

Działki wnioskowane pod zabudowę położone są na terenie budowlanym.

Dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 9 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został przygotowany przez mgr inż. arch. Dariusza Anisiewicza, członka Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem SW-0002.

W trakcie postępowania projekt decyzji o warunkach zabudowy był uzgadniany zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

1. Starostwem Powiatu Kieleckiego - postanowienie Znak: WR.III.2228-3/09 z dnia 12.05.2009 r.
2. Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach – postanowienie Znak: IN-4110/1327/09 z dnia 20.04.2009 r. pod warunkiem uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac w oparciu o zaakceptowaną przez niego dokumentację projektową.
3. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – nie zajął stanowiska w ustawowym terminie.
4. właściwym zarządcą drogi – Świętokrzyskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Kielcach postanowienie Znak: ŚZDW-T-1/5414.01/170/B/09 z dnia 24.04.2009 r.
5. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach postanowienie znak: ŚZMiUW.TT-444-431/09 z dnia 17.04.2009 r.
6. Marszałkiem Województwa Świętokrzyskiego postanowienie znak: MGP.II-7331/25/09 z dnia 07.05.2009 r.



**W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



**Z up. Wójt**

*[Signature]*  
Kierownik Biura Budownictwa  
i Gospodarki Komunalnej

**WÓJT**  
*[Signature]*  
Zdzisław Oleksiewicz

Decyzja niniejsza uprawomocniła się  
dnia 15.07.2004.

*[Signature]*  
podpis

**Załącznik graficzny:– mapa w skali 1:1000**

**Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):**

*[Signature]*  
Łopuszno dn. 10.03.2010.

1. **Pan Zenon Janus**  
**Starosta Powiatu Kieleckiego**  
**Al. IX Wieków Kielc 3,**  
**25-516 Kielce**
2. **strony według wykazu dołączonego do akt sprawy**
3. **a/a.**

**WÓJT**  
*[Signature]*  
Zdzisław Oleksiewicz

**Do wiadomości (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):**

1. **Marszałek Województwa Świętokrzyskiego**  
**Al. IX Wieków Kielc .**

**POUCZENIE**

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.
2. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub gdy dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
3. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych a jedynie stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
4. Do robót budowlanych można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie określonym w ustawie z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016).
5. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć projekt budowlany z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami w 4 egz. i oświadczenie potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
6. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

*Za zgodność z oryginałem*  
*[Signature]*

Kielce, 2009.11.03.  
(za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

## Informacja urzędowa

Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach informuje, że w związku z reformą administracyjną Państwa i utworzeniem z dniem 01.01.1999 r. województwa świętokrzyskiego:

### 1) Pałac w miejscowości Łopuszno

- wpisany do rejestru zabytków woj. kieleckiego decyzją WKZ w Kielcach z dnia 30.05.1972, L.dz. Kl.Vb-680/768/72, nr rejestru 768.

### 2) Brama wjazdowa w miejscowości Łopuszno

- wpisana do rejestru zabytków woj. kieleckiego decyzją WKZ w Kielcach z dnia 30.05.1972, L.dz. Kl. Vb-680/768/72, nr rejestru 768.

### 2) Park w miejscowości Łopuszno

- uznany za zabytek decyzją WKZ w Kielcach z dnia 14.12.1957 r., Nr Kl. 4-A-2/286/57, nr rejestru 641,
- wpisany do rejestru zabytków woj. kieleckiego decyzją WKZ w Kielcach z dnia 30.05.1972, L.dz. Kl.Vb-680/768/72, nr rejestru 768.

zostały obecnie, jako **zespół podworski w miejscowości Łopuszno** wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod nr **A. 415/1- 3**.

UWAGA: Spichlerz wchodzący w skład tego zespołu został skreślony z rejestru zabytków na podstawie decyzji Ministra Kultury L.dz. DOZ-AN-500-22/05 z dnia 06.05.2005 r.

Wymienione w treści informacji urzędowej decyzje są ostateczne, prawomocne i jako takie posiadają moc wiążącą w stosunku do każdorazowego władającego rzeczą uznaną za zabytek.

Podstawa prawna: art. 8, art. 140 ust. 1 i art. 142 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568).

W załączeniu:

1. Kserokopie decyzji o wpisie i skreśleniu – dla właścicieli lub użytkowników obiektów i organów samorządowych.
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru – dla właścicieli lub użytkowników obiektów.

VERTE

Świętokrzyski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków

mgr inż. arch. Janusz Cedro

Za zgodą z oryginałem  
More...

W Kielcach  
Wydział Planowania Przestrzennego,  
Inżynieria, Architektury  
i Modernizacji  
tel. 41 24 41 51 52/53

Kielce, 1985 - '04 - 20

#### STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 46/ stwierdza się, że

OBYWATEL PEDRYCZ WŁADZIMIERZ  
MAGISTER INŻYNIER ARCHITEKT

urodzony dnia 7 kwietnia 1955 r. w Kielcach

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej.

OBYWATEL PEDRYCZ WŁADZIMIERZ jest upoważniony do

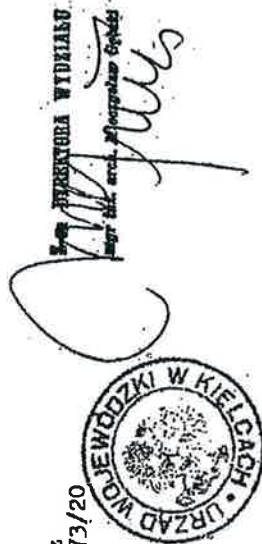
1/ sporządzanie projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymują:

Ob. Włodzimierz Pedrycz  
ul. Toporowskiego 73/20

K i e l c e



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIAADCZENIE - ORYGINAL (wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**magister inżynier architekt Włodzimierz Andrzej Pedrycz**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr 90/85, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0059**.

Członek czynny od: 25-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-06-2011 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2011 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

ŚWIĄTOKRZYSKA OKRĘGOWA  
w Kielcach  
A. IX 91-100 Kielce 3  
25-01-10 KIELCE

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0059-EDF3-2ACF-6D7D-E119**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.





IZBA ARCHITEKTÓW  
ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA RADA

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

magister inżynier architekt Arkadiusz Robert Wodnicki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr KL-270/89, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: SW-0086.

Czynnik czynny od: 25-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-06-2011 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 31-12-2011 r.

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Alicję Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0086-2741-9AA7-CBC6-DFCE**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

URZĄD WOJEWÓDZKI

W KIELCACH  
Urząd Budownictwa,  
Inżynierii i Architektury  
Al. IX Wieków Kielc 8

Kielce, 1989 - 09 - 25

Nr ewiden. KL-270/89

### STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 2, § 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 45 z późniejszych zmian/ stwierdza się, że

OBYWATEL WODNICZI ARKADIUSZ  
MAGISTER INŻYNIER ARCHITEKT

urodzony dnia 8 lipca 1960 r. w Kielcach

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej

OBYWATEL WODNICZI ARKADIUSZ jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozrządza:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewymiarowalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania

budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewymiarowalnych.

Otrzymuje:

Ob. Arkadiusz Wodnicki

ul. Konarskiego 11/26



Magister inżynier architekt

Magister inżynier architekt

WŁODZIMIERZ PEDRYCZ  
ul. Biesak 211  
25-046 Kielce  
nr upr. bud. 90/85  
członek izby: Świętokrzyskiej  
ew. SW-0059

STAROSTA  
w Kielcach  
Al. IX Wieków 8  
25-510 Kielce  
Kielce 11.2011r.

## OŚWIADCZENIE

**Niniejszym oświadczam, że PROJEKT BUDOWLANY**

rewaloryzacji, renowacji, rozbudowy oraz remontu (modernizacji)

Zespołu Pałacowego w Łopusznie wraz z elementami zagospodarowania terenu

w branży: **zagospodarowanie terenu, architektura**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami

oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Włodzimierz Pedrycz

ARKADIUSZ WODNICKI  
ul. Prosta 31/8  
25-371 Kielce  
nr upr. bud. KL-270/89  
członek izby: Świętokrzyskiej  
ew. SW-0086

Kielce 11.2011r.  
STAROSTWO KRAJOWE  
w Kielcach  
AL. IX Sobieskiego Kielce 5  
25-316 KIELCE

## OŚWIADCZENIE

**Niniejszym oświadczam, że PROJEKT BUDOWLANY**

rewaloryzacji, renowacji, rozbudowy oraz remontu (modernizacji)

Zespołu Pałacowego w Łopusznie wraz z elementami zagospodarowania terenu

w branży: **zagospodarowanie terenu, architektura**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami

oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Arkadiusz Wodnicki



Świętokrzyski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
w Kielcach  
ul. Zamkowa 5  
25-009 Kielce

WUOZ.5134.375.3.2011.A

Kielce, dn. 12.12.2011 r.  
WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW w Kielcach  
25-009 Kielce, ul. Zamkowa 5  
tel./fax 041 344 56 34, 041 344 27  
Świerdza się,  
ze w dniu 12.12.2011 r.  
decyzja niniejsza stała się  
ostateczna i podlega wykonaniu  
Kielce, 12.12.2011 r.  
N. D. Kielce

## DECYZJA Nr 657A/2011

Na podstawie art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm. ) oraz art. 104 KPA (tekst jednolity w Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Kieleckiego (złożonego za pośrednictwem „CANEA” Inżynieria i Komputery – Artur Polakowski, 25-035 Kielce, al. Legionów 3/4) - o wydanie *pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych remontu budynku pałacu w zespole podworskim w Łopusznie*

### Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach

#### ZEZWALA

Powiatowi Kieleckiemu na prowadzenie przy budynku pałacu w Łopusznie robót budowlanych związanych z remontem tego obiektu.

Roboty prowadzone będą na podstawie „*Projektu budowlanego rewaloryzacji, renowacji, rozbudowy oraz remontu (modernizacji) Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu i niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na części działki nr 113/9 położonej przy ul. Koneckiej 2 w Łopusznie*” – w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „*Rewitalizacja Zespołu Podworskiego oraz termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Łopusznie*”.

Ww. projekt budowlany został opracowany przez „CANEA” Inżynieria i Komputery – Artur Polakowski, 25-035 Kielce, al. Legionów 3/4.

Przewidywany termin prowadzenia prac: styczeń 2012 r. – 31.12.2013 r.

Uwaga! Osoby kierujące robotami budowlanymi, pełniące nadzór inwestorski oraz prowadzącej prace konserwatorskie zostaną wskazane po zakończeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Uprawnienia i kwalifikacje ww. osób określają § 22 i § 24 Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych... - Dz. U. z 2011 r., Nr 165, poz. 987).

#### Uzasadnienie

Zespół pałacowo-parkowy w Łopusznie został wpisany do rejestru zabytków woj. świętokrzyskiego dnia 03.11.2009 r. pod nr. A.415/1-3 i jako taki jest chroniony prawem.

Prace przewidziane ww. projektem mają na celu m.in. powstrzymanie postępującej degradacji niektórych zewnętrznych elementów budynku (lico elewacji, tynki, detal architektoniczny, poprawienie jego stanu technicznego, a także właściwe zabezpieczenie obiektu zabytkowego i dostosowanie go do aktualnych standardów.

Za zgodność z oryginałem  
Maciej Kwiecień,

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za pośrednictwem Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania.

Decyzja niniejsza nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

1 egz. projektu pozostaje w archiwum WUOZ w Kielcach.

Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe  
al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce.
2. Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 5  
ul. Konecka 2, 26-070 Łopuszno.
3. „CANEA” Inżynieria i Komputery – Artur Polakowski  
25-035, al. Legionów ¾.
4. a/a



Świętokrzyski wojewódzki  
Konserwator Zabytków

*mgr inż. arch. Janina...*

Za zgodności z oryginałem  
Mocnikiewicz.

OPIS TECHNICZNY  
do projektu budowlanego rewaloryzacji, renowacji, rozbudowy oraz remontu  
(modernizacji)  
Zespołu Pałacowego w Łopusznie wraz z elementami zagospodarowania terenu

STANOWISKO  
Kielce 8  
AL. LEONARDA  
95 516 KIELCE

**REMONT BUDYNEK PAŁACU - ARCHITEKTURA**

**A. DANE OGÓLNE.**

**I. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

1. Umowa na wykonanie prac projektowych, zawarta pomiędzy Zamawiającym (Inwestorem) - Powiat Kielecki - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 2 w Łopusznie, ul. Konecka 2, a Wykonawcą - CANEA Inżynieria i Komputery, Artur Polakowski, Kielce, al. Legionów 3/4.
2. Wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego pod nr A.415/1-3 – zespół podworski w miejscowości Łopuszno - zawierający pałac, bramę wjazdową i park.
3. Karta Ewidencyjna Zabytków Architektury i Budownictwa sporządzona w Regionalnym Ośrodku Badań i Dokumentacji Zabytków w Kielcach w 2005r.
4. Wytyczne projektowe przedstawione przez Inwestora w dokumentacji przetargowej oraz dodatkowe ustalenia narad roboczych.
5. Mapa sytuacyjno wysokościowa do celów projektowych w skali 1 : 500, wykonana w czerwcu 2010r. przez geodetę uprawnionego Arkadiusza Noworytę dostarczona przez Zamawiającego; oraz jej robocze uzupełnienia dokonane przez geodetę Mariana Kozubskiego we wrześniu 2011r.
6. Dokumentacja geotechniczna do projektu przedmiotowej inwestycji wykonana w „Usługi geologiczne” Kielce przez mgr inż. Wiesława Braćławika we wrześniu 2011r.
7. Inwentaryzacja architektoniczna do celów projektowych wykonana w Jednostce Projektowej we wrześniu 2011r. na podstawie dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego i własnych pomiarów uzupełniających.
8. Koncepcja rewaloryzacji i adaptacji założenia parkowego zawarta w opracowaniu pn. „Koncepcja rewaloryzacji zespołu parkowo-pałacowego w Łopusznie” wykonana odrębnie w 2006r. – przedstawiona przez Zamawiającego.
9. Protokoły i decyzje bieżących kontroli służb pożarniczych i sanitarno-epidemiologicznych – dostarczone przez Zamawiającego.
10. Opinia techniczna wykonana w Jednostce Projektowej we wrześniu 2011r.
11. Wytyczne użytkowo-budowlane Zamawiającego przekazane w dniu 2.11.2011r. na Zarządzie Powiatu po analizie przedstawionej przez Wykonawcę opinii technicznej
12. Program Prac Konserwatorskich wykonany w Jednostce Projektowania we wrześniu 2011r.
13. Dodatkowe ustalenia robocze z Zamawiającym dotyczące uszczegółowienia programu użytkowego i rozwiązań materiałowych.
14. Konsultacje z rzeczoznawcami d.s. ppoż. sanepid i bhp.
15. Ustalenia międzybranżowe.
16. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.



## II. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA.

STANOWISKO  
w sprawie  
AL. IX w Kielce  
25-516 KIELCE

1. Przedmiotem inwestycji objętej niniejszym opracowaniem jest remont budynku Pałacu wchodzącego w skład zabytkowego Zespołu Parkowo-Pałacowego w Łopusznie, gm. Łopuszno, woj. świętokrzyskie. Jest to I etap zadania inwestycyjnego pod nazwą „Rewitalizacja Zespołu Podworskiego oraz termomodernizacja budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 5 w Łopusznie” objętego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającą m.in. na: rewaloryzacji, renowacji, rozbudowie oraz\ remoncie (modernizacji) Zespołu Pałacowego wraz z elementami zagospodarowania terenu.
2. Zgodnie ze zleceniem - opracowaniem objęto budynek Pałacu w zakresie remontu elewacji, remontu dachu, zabezpieczeń i izolacji przeciwwilgociowych oraz drobnych korekt i remontów instalacji wewnętrznych i możliwym przystosowaniu dla osób niepełnosprawnych. Zagospodarowanie terenu (wraz z ogrodzeniem, elementami infrastruktury i rewitalizacją parku) oraz budynek Internatu będą realizowane odpowiednio w II i III etapie w/w zadania inwestycyjnego. Całość założenia położona jest na terenie objętym decyzją o lokalizacji inwestycji, to jest część działki nr 113/4 (obecnie po podziale jest to część działki nr 113/9 (+ działki nr 92/64 i nr 92/67 – poza zakresem opracowania) położonej przy ul. Koneckiej 2 w Łopusznie; będącym własnością Powiatu Kieleckiego, w użytkowaniu Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Łopusznie.
3. Celem opracowania jest stworzenie dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do sporządzenia projektu wykonawczego i kosztorysów.

## III. STAN ISTNIEJĄCY.

Opis istniejącego budynku.

### 1. Rys historyczny

Budynek Pałacu wybudowany został na przełomie XIX i XX wieku według projektu Władysława Marconiego dla Eustachego Dobieckiego. Stanowił siedzibę rodu Dobieckich herbu Ossoria. Wybudowany został prawdopodobnie w pobliżu starego, drewnianego dworu, który spłonął. W czasie I wojny światowej budynek został ostrzelany i w dużej mierze spłonął. Jako ruina dotrwał do 1936r. wtedy przystąpiono do odbudowy. Wykonano nowe sklepienia odcinkowe w piwnicach, nowe stropy (drewniane belkowe), wieżbę i dach z pokryciem dachówka karpiówką, przemurowano i odbudowano ściany. W czasie II wojny światowej budynek również doznał zniszczeń. Po II wojnie światowej majątek (i Pałac) przeszedł na rzecz Spółdzielni Produkcyjnej w Łopusznie. W latach 1947-1948 dokonano napraw i wymieniono część stropów. Jako nową funkcję użytkową wprowadzono tu szkołę – która to funkcja realizowana jest do dziś. Nienaprawione do końca uszkodzenia oraz zużycie obiektu w trakcie użytkowania wymogło kolejny remont – tym razem kapitalny. Przeprowadzono go w latach 80-tych XX wieku, na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej w PKZ o/Kielce. Prawdopodobnie nie wszystkie dyspozycje projektu zostały zrealizowane. Dokonano przede wszystkim wymian stropów (na stółżelbetowe), wymiany klatek schodowych (schody żelbetowe), adaptacji poddasza (w tym wprowadzenie doświetlenia nowymi lukarnami), wymiany wieżby i pokrycia dachu (na blachę płaską cynkową), odnowiono elewacje, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową oraz odnowiono wnętrze. Od tego dokonuje się drobnych napraw oraz odnowienia wnętrza (sanitariaty, posadzki, malowania). Aktualnie użytkownikiem obiektu jest Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 2 w Łopusznie.

## 2. Opis obiektu

Pałac znajduje się na terenie założenia parkowego, w jego północno-zachodniej części. Budynek zbudowano na rzucie nieregularnym, w obrysie zbliżonym do prostokąta. Jest to obiekt jednopiętrowy z użytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczony, o zróżnicowanej bryle; niesymetryczny. Występują dachy czterospadowe o różnych wysokościach kalenicy i pochyleniach połaci. Budynek ozdobiony jest eklektycznym detalem. Portyk wejściowy z arkadami na kolumnach, obramienia okien zdobione opaskami i gzymsami. Gzymsy wieńczące o bogatym profilowaniu. Plan generalnie dwu- i półtraktowy, z licznym wnętrzami i ryzalitami oraz przybudowana wieża. We wnętrzu brak zdobień, jedynie w hallu parteru występuje arkada na kolumnach – akcentująca wejście na klatkę schodową.

Budynek posiada konstrukcje murową trzech typów -cegła, kamienną (piaskowiec) i ceglana z oblicówką kamienną. Na elewacjach widoczne opracowane lico kamienne; elementy dekoracyjne i fragmenty ryzalitów tynkowane. Więźba dachowa drewniana, dach pokryty blacha cynkowa na deskowaniu. Stropi schody nowe, żelbetowe i stalożelbetowe; ścianki działowe murowane – całość pokryta tynkiem cementowo-wapiennym. Stolarka okien i drzwi wymieniona ok. 20-30 lat temu. Występują okna o wyglądzie historycznym, typu ościeżnicowego, pojedynczo szklone, malowane na biało. Drzwi wewnętrzne płycinowe lakierowane; drzwi zewnętrzne główne masywne o historycznej stylistyce, malowane.

## 3. Parametry istniejącego budynku

- powierzchnia zabudowy	- 780m <sup>2</sup>
- powierzchnia netto	- 1920m <sup>2</sup>
- długość/szerokość	- 37,8/21,7m
- wysokość do kalenicy	- od 13,8m do 16,2m
- wysokość do gzymsu	- od 10,8m do 11,6m
- kubatura	- 10676m <sup>3</sup>

## 4. Stan techniczny

Substancja podstawowa budynku znajduje się ogólnie w średnim i dobrym stanie technicznym – mury dość dobre (lokalnie spękane, w dolnych partiach zawilgocone), stropy dobre, więźba przyzwoita, a dach w stanie złym. Natomiast wykończenie zewnętrzne (lico elewacji, tynki, elementy dekoracyjne) jest znacznie zdegradowane. Stan techniczny wnętrza i instalacji jest dobry. Zagadnienia te zostały szczegółowo określone w kompleksowej opinii technicznej, przedstawionej Inwestorowi i służącej do określenia zakresu prac do uwzględnienia w projekcie. Dyspozycje dalszych prac przy obiekcie zawarto w równolegle opracowywanych projektach branżowych i w programie prac konserwatorskich. Należy przyjąć, że bez szybkiego podjęcia prac remontowych, tempo degradacji elewacji i ścian piwnic obiektu i wynikający stąd konieczny zakres robót może znacząco wzrosnąć.

## 4. Użytkowanie

Budynek budowany pierwotnie jako mieszkalno-rezydencjonalny, od lat powojennych do chwili obecnej użytkowany jest jako szkoła. Obecnie mieści się w nim Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych.

## B. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

projekt zagospodarowania terenu znajduje się w odrębnym opracowaniu; do niniejszego opracowania dołączono plan z usytuowaniem obiektu

W Kancelarii  
Al. IX W. 200 200c 3  
25-100 12-100E

### I. ISTNIEJACE ZAGOSPODAROWANIE

Omówiono w pkt. 1

### II. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

Bez zmian w stosunku do istniejącego. Modernizacji (częściowej wymianie) ulega układ komunikacji – dojazd, alejki oraz przyłącze energetyczne, oświetlenie zewnętrzne, instalacje drenażu i kanalizacji deszczowej – w ramach własnej działki.

## C. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE REMONTU

### I. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

#### 1. Przeznaczenie

Istniejące – bez zmian; jest to obiekt szkolny; nie dokonuje się ingerencji w rozwiązania formy i funkcji oraz substancję wewnętrzną.

#### 2. Program użytkowy.

Istniejący – bez zmian; obiekt mieści Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych - liceum, technika i szkoła zawodowa.

#### 3. Charakterystyczne parametry techniczne :

Istniejące – bez zmian.:

- powierzchnia zabudowy	- 780m <sup>2</sup>
- powierzchnia netto	- 1920m <sup>2</sup>
- długość/szerokość	- 37,8/21,7m
- wysokość do kalenicy	- od 13,8m do 16,2m
- wysokość do gzymsu	- od 10,8m do 11,6m
- kubatura	- 10676m <sup>3</sup>

### II. FORMA I FUNKCJA

#### 1. Rozwiązania przestrzenne

Zgodnie z zasadami postępowania przy obiektach zabytkowych i w dostosowaniu do przedmiotowego przypadku, forma obiektu nie ulega zmianom. Jest to zgodne z wytycznymi konserwatorskim i oraz zapisami w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Niewielką korektą wyglądu jest wymiana wtórnego (i brzydkiego) zadaszenia nad wejściem bocznym.

#### 2. Rozwiązania funkcjonalne

Nie ingeruje się w rozwiązania funkcjonalne – jest to jednocześnie poza zakresem zlecenia jak i z uwagi na odpowiednie funkcjonowanie obiektu (zalecenia i uwagi kontroli służb sanitarnych i pożarniczych są na bieżąco uwzględniane). Jediną modernizacją jest udostępnienie budynku dla osób niepełnosprawnych (w sposób możliwy dla obiektu), – co wynikało z dyspozycji Inwestora; polegać będzie na likwidacji barier poziomów na wejściu, modernizacji sanitariatu dla nps i instalacji wewnętrznej platformy windowej.

#### 3. Zagadnienia konserwatorskie

Budynek istniejący będzie poddany remontowi – bez zmiany gabarytów, kształtu i



wyglądu zewnętrznego. Wymiany materiałowe na elewacji sprowadzają się do zastosowania tego samego materiału (w miejsce zdegradowanego) – tynki, kamień, blacha. Przewiduje się odtworzenie uszkodzonych profili opasek, gzymsów i elementów sztukatorskich, odnowienie lica kamiennego oraz pozostawienie istniejącej stolarki okien i drzwi (wprawdzie niedawno wymienionej na nowożytną, ale historyczną w formie). Wewnętrzna ingerencja związana z wprowadzeniem windy występuje w pomieszczeniach pomocniczych i nie narusza jednego oryginalnego elementu dekoracyjnego jaki pozostał - to jest arkady kamiennej w hallu parteru.

**4. Dostosowanie do miejsca i sposób spełnienie wymagań określonych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

4.1. Forma, kształt i wykończenie budynku remontowanego bez zmian. w stosunku do stanu istniejącego. Jest to historyczna forma pałacu, wpisana od lat w otaczający park i stanowiąca wyróżnik miejsca w danej miejscowości.

4.2. Sposób spełnienia wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji – sporządzono dokumentację geotechniczną dla otoczenia, sporządzono opinię techniczną konstrukcyjną i mykologiczną dla budynku istniejącego, opracowano część konstrukcyjną projektu budowlanego (przez uprawnionego projektanta), zastosowano materiały z adnotacją o ich obowiązkowej certyfikacji (przeznaczone do stosowania na terytorium Polski),
- bezpieczeństwo pożarowe – istniejące, bez decyzji pokontrolnych Państwowej Straży Pożarnej (według informacji od Użytkownika),
- bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska – istniejące, stale aktualizowane (według zaleceń kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej) oraz dodatkowo polepszone poprzez wprowadzenie udogodnień dla osób niepełnosprawnych,
- ochrony przed hałasem i drganiami – w danej lokalizacji nie występują ponadnormatywne hałasy i drgania,
- charakterystyka energetyczna budynku – istniejąca, nie dotyczy obiektu zabytkowego poddawanego remontowi.

4.3. Warunki użytkowe – istniejące - zgodne z przeznaczeniem obiektu oraz zapewniające pełne wyposażenie instalacyjne: woda, energia elektryczna, centralne ogrzewania (węzeł cieplny z sieci z lokalnej kotłowni), odprowadzenie ścieków do kolektora gminnego, odprowadzenie wody opadowej do lokalnego układu kanalizacji deszczowej (wraz z drenażem) i dalej do kanalizacji deszczowej ogólnej.

4.4. Możliwość utrzymywania właściwego stanu technicznego – są w dużej mierze zapewnione przez Użytkownika poprzez bieżące remonty i konserwacje, a w przedmiotowym remoncie i zabezpieczeniach zadysponowano sprawdzone rozwiązania technologiczne i materiałowe oraz projektując i zalecając Inwestorowi użycie wysokiej jakości wyrobów i solidnej ekipy wykonawczej.

4.5. Niezbędne warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne – zapewniono w sposób możliwy dla danego obiektu, to znaczy nie powodujący jego zniszczenia lub degradacji (zarówno materiałowej jak i widokowej) – po konsultacjach z WKZ. Dostęp do budynku przenośną pochylnią na trzech schodkach bocznych, wewnątrz zmodernizowany sanitariat i zamontowana nowa platforma windowa.

4.6. Ochrona zabytków – przedmiotowy remont służy m.in. wydobyciu historycznych walorów istniejącego zabytkowego obiektu, a dyspozycje wykonawcze sformułowano na podstawie wytycznych konserwatorskich, własnych wieloletnich doświadczeń w pracy nad zabytkami, jak też uzgodniono ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.7. Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej – istniejące – bez zmian i jednocześnie dogodne użytkowe; w odległościach ponad 20m od granic działki.

- 4.8. Poszanowanie interesów osób trzecich – nie ingeruje, bowiem obiekt, położony w rozległym parku, „zamyka” się we własnym zakresie oddziaływania.
- 4.9. Sposób spełnienia wymagań określonych w decyzji:
- uzyskano uzgodnienie Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - linia zabudowy pozostaje bez zmian,
  - wysokość i geometria remontowanego budynku pozostaje bez zmian,
  - zapewniono ochronę zieleni projektując rewaloryzację Parku,
  - infrastruktura istniejąca (z modernizacją przyłączy i korektami przebiegu/przełożeniem w granicach własnej działki).

### III. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE

#### 1. Układ konstrukcyjny

*szczegółowe dane w części konstrukcyjnej*

##### **1.1. Budynek**

Pozostawia się układ konstrukcyjny istniejącego budynku (ściany konstrukcyjne, sklepienia piwnic, stropy parteru, piętra i poddasza, układ otworów drzwiowych i okiennych, więźbę dachową).

##### **1.2. Warunki posadowienia**

Przedstawione są w części konstrukcyjnej projektu – na podstawie uprzednio opracowanej opinii technicznej i dokumentacji geotechnicznej. Ogólnie fundamenty nie są oparte na gruntach rodzimych, poniżej występują ility; wody gruntowe występują w postaci sączu.

#### 2. Rozwiązania budowlane i materiałowe:

##### **2.1. Zakres robót**

- Nowe izolacje przeciwwilgociowe poziome i pionowe
- Naprawy konstrukcyjne rys i spękań elewacji
- Modernizacja ganku przy wejściu bocznym
- Wymiana stopnia dolnego schodów głównych
- Remont tarasów
- Wymiana tynków wewnętrznych piwnic
- Instalacja (montaż) wewnętrznego podnośnika windowego
- Remont i modernizacja pomieszczeń technicznych węzła ciepłego i wodomierzowni
- Remont i modernizacja sanitariatów – dla personelu i osób niepełnosprawnych
- Remont elewacji – naprawa rys, częściowa wymiana i nowe elementy + renowacja tynków, lica kamiennego, detali architektonicznych oraz malowanie i impregnacja
- Remont i modernizacja drzwi zewnętrznych
- Wymiana drzwi balkonowych
- Remont stolarki okiennej
- Remont i modernizacja drzwi wewnętrznych
- Remont pokrycia dachu
- Wymiana orynnowania i obróbek blacharskich

##### **2.2. Rozwiązania w zakresie architektonicznym**

*rozwiązania w zakresie konstrukcyjnym, izolacyjnym i instalacyjnym w częściach branżowych projektu.*

Izolacje przeciwwilgociowe – występujące obecnie zawilgocenia i zasolenia na ścianach fundamentowych i wykonane odkrytki wskazują na brak izolacji przeciwwilgociowych. Projektuje się kompleksowe zabezpieczenia przeciwwilgociowe. Należy wykonać izolacje poziome i pionowe – w piwnicach jak najniżej na dostępnych ścianach. Istotną sprawą jest ciągłość izolacji – tutaj do

starannego wykonania z uwagi na konieczność powiązania izolacji w różnych poziomach (w trakcie wykonawstwa należy sprawdzić stan izolacji poziomych posadzek piwnic), Projektuje się przepony poziome i łączące odcięcia pionowe w systemie iniekcji krystalicznej – powiązanej i uzupełnionej o izolację pionową. Izolacje te wykonać w części jako bitumiczne, w części jako mineralne. Należy tu stosować jednolitą i kompletną technologię sprawdzonego Producenta, a roboty wykonywać pod nadzorem specjalisty, z etapowością odkopywania ścian zewn. Uzupełnieniem izolacji będą tynki renowacyjne (na ścianach wewnętrznych, części stropów i ścian zewnętrznych), ujęte w zakresie prac renowacyjnych tynkarskich. Szczegółowe dane w tym zakresie w projekcie prac izolacyjno-renowacyjnych.

Naprawy spękań elewacji – projektuje się przemurowanie (wymianę) pękniętych nadproży, a spękane ściany wzmocnić specjalnym systemem kotwienia. Ponadto przy wykopach, przy wykonywaniu izolacji przeciwwilgociowych, należy wymienić grunt przy ścianach fundamentowych w szczególnie zdegradowanych miejscach. Bardziej szczegółowe dane w tym zakresie - w projekcie konstrukcyjnym.

Modernizacja ganku przy wejściu bocznym – projektuje się korektę schodów przed wejściem oraz nową osłonę i daszek nad wejściem (po likwidacji obecnej tymczasowej osłony blaszanej). Korekta schodów wiąże się z potrzebą likwidacji uskoku w posadzce (występującego w otworze drzwiowym) oraz wytworzeniem szerszego podestu przed wejściem (dla manewru wózkiem inwalidzkim). Przewiduje tu się: zachowanie geometrii trzyschodkowej, odsunięcie schodków na teren (zachowanie kamiennego materiału dwóch schodków oraz uzupełnienie elementów zniszczonych i wymiana betonowych), wykonanie nowych murków bocznych i daszku w wyglądzie współczesnym jako konstrukcji z stalowo/szklanej z przeszkleniami bezpiecznymi (alternatywnie drewnianej tradycyjnej – do rozstrzygnięcia w projekcie wykonawczym). Na te schodki przewiduje się nakładać przenośną pochylnię o konstrukcji aluminiowej i z blachy perforowanej – dla przejazdu kontrolowanego, w miarę potrzeb, osoby na wózku inwalidzkim.

Wymiana stopnia schodów głównych – jest to konieczne dla dostosowania początku wejścia do poziomu terenu istniejącego podejścia i projektowanego podjazdu. Obecnie brak jest pierwszego stopnia, a w to miejsce ułożone są tymczasowo bloczki betonowe. Dodatkowy stopień projektuje się w formie łukowej (powtarzającej kształt schodów) z segmentów blokowych kamiennych z profilem noska – materiał i wykonanie jak istniejące (piaskowiec „Włochy”). Pod ten stopień należy wykonać podmurowanie - z bloczków betonowych gr. 38cm na zaprawie cementowej, od głębokości 100-120cm, na podlewce cementowej i z przewiązaniem prętami z istniejącym fundamentem.

Remont tarasów - wobec trwającego, a może już zakończonego i zadysponowanego przez Inwestora odrębnie, bieżącego remontu tarasów – dokładne określenie zakresu w tym temacie będzie możliwe po wejściu ekipy wykonawczej. Z obserwacji i doświadczeń własnych można przyjąć uzupełnienie aktualnych zabiegów o dodatkowe uszczelnienie styków ze ścianami poprzez wklejenie specjalnej taśmy narożnej i wyrobienie fasety. Inne zabiegi – po stwierdzeniu ewentualnych usterek po sezonie jesienno-zimowo-wiosennym.

Wymiana tynków wewnętrznych piwnic – występujące zawilgocenie ścian w piwnicach skutkuje odspojeniami i lokalnym zagrzybieniem tynków. Dysponuje się wymianę tynków na wszystkich ścianach oraz na stropach podtarasowych i podschodowych – od poziomu izolacji poziomej piwnic i ściany zewnętrznej do wysokości ok. 0,6m powyżej stwierdzonego poziomu uszkodzeń (czyli praktycznie 2-2,5m ściany + część sufitów). Po skuciu istniejących tynków i założeniu izolacji przeciwwilgociowych oraz drenażu należy dokonać dezynfekcji ścian i założyć nowe tynki specjalistyczne renowacyjne wykończone malowaniem wysokodyfuzyjnym. Bardziej szczegółowe dane w tym zakresie – również w projekcie prac izolacyjnych i renowacyjnych.



Instalacja (montaż) wewnętrznego podnośnika windowego – dyspozycja Inwestora i zalecenia Użytkownika oraz wymogi współczesnego użytkowania obiektów użyteczności publicznej skutkuje potrzebą przystosowania Szkoły dla potrzeb osób niepełnosprawnych (w tym przede wszystkim poruszających się na wózku inwalidzkim). Oprócz umożliwienia wejścia do obiektu (omówionego poprzednio) i specjalnego sanitariatu (omówionego dalej) projektuje się montaż podnośnika windowego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych – udostępniającego wszystkie cztery kondygnacje budynku. Jest to podnośnik o udźwigu 400kg/5 osób, o napędzie śrubowym, wymiarach platformy 100x150cm, z bocznym panelem sterowania - np. firmy CIBES model A5000. Na klasyczny dźwig osobowy nie ma miejsca i możliwości w zabytkowym budynku. Podnośnik zlokalizowano w zasadzie w jedynym możliwym miejscu – czyli w środkowym trakcie budynku, przy korytarzu i w sposób jak najmniej ingerujący w istniejące pomieszczenia (i to głównie pomocnicze). Mimo to, jego instalacja wymaga pod względem użytkowym: w piwnicach przeniesienia WC personelu, na parterze i piętrze uszczuplenia schowków przy salach lekcyjnych, na poddaszu reorganizacji układu pomieszczeń sanitarnych. Pod względem budowlanym wymaga: wybicia otworów stropach nad piwnicą, parterem i piętrem z podmurowaniem boczną ścianką konstrukcyjną (cegła pełna ceramiczna), wykonania otworów w ścianach korytarza (nadproża stalowe) w piwnicach, na parterze i piętrze, przebudowy ścianek działowych na poddaszu, wykonania uzupełnień stropów, wykonaniu płyty fundamentowej pod windę, montaż platformy (jest to konstrukcja samonośna), wykończenia styków systemem gipsowo-kartonowym, uzupełnieniu posadzek (płytki gresowe)

Remont i modernizacja pomieszczeń technicznych węzła cieplnego i wodomierzowni – konieczna z uwagi na nieprzystosowanie do aktualnych przepisów i potrzebie dostosowania do nowego zasilania z modernizowanej kotłowni (w odrębnym budynku). Przewidziano nową instalację węzła w innym miejscu pomieszczenia oraz stosowne wydzielenie wodomierza.

Bardziej szczegółowe dane w tym zakresie - w projekcie instalacyjnym.

Remont i modernizacja sanitariatów – dla personelu i osób niepełnosprawnych – wprowadzenie platformy windowej i przystosowanie dla niepełnosprawnych wymaga przeniesienia WC dla personelu i modernizacji jednego z sanitariatów pod kątem przydatności dla osób niepełnosprawnych – na poziomie piwnic. Nowe WC personelu będzie w pomieszczeniu obok istniejącego - wymaga montażu umywalki i miski ustępowej wraz z przynależnymi instalacjami. W WC niepełnosprawnych przewiduje się poszerzenia drzwi, montaż miski ustępowej wraz z oporęczowaniem i specjalnej umywalki. Należy dokonać wymiany glazury na całej wysokości.

Remont elewacji – naprawa rys, częściowa wymiana i nowe elementy + renowacja tynków, lica kamiennego, detali architektonicznych oraz malowanie i impregnacja – ocena i dyspozycje zawarte w opinii technologicznej oraz programie prac konserwatorskich są jednoznaczne – trzeba poddać remontowi całe elewacje i to w dużej poprzez wymiany elementów. I tak dysponuje się:

- cała elewacja - oczyszczenie i umycie dla oceny stanu faktycznego zachowania,
- tynki zewnętrzne - przewidziano ich znaczną wymianę (z powodu zniszczenia spowodowanego wiekiem i nieodpowiednimi sposobami remontów). Dokładne sprawdzenie całej elewacji będzie możliwe na etapie wykonawstwa, po ustawieniu rusztowań – ale z doświadczenia można przyjąć, znaczną wymianę tynków. Pozostawienie ich części i próby scalenia mogą dać niepożądane rezultaty. Nowe tynki wykonać częściowo jako renowacyjne (na zawilgoconych partiach przyziemia i w pasach podgzymsowych), resztę uzupełnić lekkim tynkiem mineralnym wapienno-cementowym według tradycyjnej receptury. Całość scalić tynkiem drobnoziarnistym. Malowanie farbami silikatowymi. Gzymsy po naprawach uzupełnić profilowaniem specjalnymi gładkimi szpachlami ciągnionymi. Tynki cementowe na cokole i na niektórych opaskach podlegają skuciu, dalsze

ostateczne dyspozycje zostaną podjęte po ocenie struktury muru pod tynkiem. Na etapie niniejszego projektu budowlanego zakłada się uzupełnienie partii tynkowanych cokołu systemem tynków renowacyjnych i malowanie wzmocnionymi farbami silikonowymi. Uwaga! Przed skuciem należy dokonać badań sprawdzających pierwotną kolorystykę tynków. Spękania i rysy unaocznione po skuciu tynków należy poddać naprawie – pęknięcia duże przemuruwać lub związać kotwami nierdzewnymi, pęknięcia średnie wypełnić szpachlą naprawczą, rysy osiatkować przed tynkowaniem. Uwaga – z racji możliwej niejednorodnej struktury ściany sposób naprawy danego pęknięcia należy dobrać do lokalnie występujących warunków (sprawdzonych podczas wykonawstwa). Zawsze należy przestrzegać pozostawienia naprawionego nietynkowanego lica kamiennego bez widocznych kotew i uzupełnień oraz wykonania nowych tynków o fakturze ujednoliconej z istniejącymi.

- lico kamienne – usunięcie mechaniczne wszelkich fug i uzupełnień cementowych, wzmocnienie osypujących się, dezynfekcję, fugowanie zaprawą zbliżoną do oryginału, uzupełnienie ubytków oryginalnym materiałem lub masą o zbliżonych parametrach, hydrofobizację powierzchni,

- detal architektoniczny, elementy kamienne – na kolumnach portyku wejściowego usunięcie farb i wtórnych tynków, oczyszczenie odkrytego kamienia, uzupełnienie ubytków, zabezpieczenie i ekspozycja jako naturalny kamień; na schodach wejściowych oczyszczenie powierzchni, dezynfekcja, uzupełnienie flekami lub masami, hydrofobizację,

- detal architektoniczny, sztuczny kamień, profile ciągnione – usunięcie zdegradowanych partii gzymsów i opasek (z pozostawieniem wzoru do rekonstrukcji), naprawy konstrukcji (kotwienie, siatkowanie, szpachle naprawcze), odtworzenie profilu w ciągnionej zaprawie mineralnej i malowanie farbami silikatowymi,

- detal architektoniczny, sztuczny kamień, odlewy sztukatorskie – oczyszczenie, dezynfekcję, wzmocnienie struktury, naprawy spękań iniekcjami syntetycznymi, uzupełnienie ubytków zaprawą mineralną zbliżoną do oryginalnej, malowanie farbą silikatową,

- detal architektoniczny, nowy – w lukarnach dobudowanych w czasie ostatniego remontu i pozostawionych w stanie surowym (mur ceglany) należy otynkować ościeża, ścianki boczne i gzymsy, stosując tynk wapienno-cementowy z wprowadzeniem oszczędnych profili ciągnionych w tynku.

Szczegółowe dane w tym zakresie – również w programie prac konserwatorskich oraz w projekcie prac izolacyjno-renowacyjnych.

Remont i modernizacja drzwi zewnętrznych – z uwagi na występowanie wysokich progów oraz różnic poziomów posadzek zachodzi tu potrzeba modernizacji rejonu obu wejść. Trzeba zlikwidować różnice poziomów posadzek wyrównując posadzkę w wiatrołapie wejściu głównym (o 3cm) i wymieniając próg drewniany na niższy, a w wejściu bocznym obniżając podest w ościeżu (6cm) i likwidując próg. Spowoduje to konieczność zmiany w drzwiach – w wejściu głównym drzwi istniejące (indywidualnie wykonane, bogato zdobione) są do pozostawienia po precyzyjnym dosztukowaniu listwy dolnej i wymianie listwy odbojowej (potem oczyszczenie, przemalowanie i regulacja okuć); w wejściu bocznym zasadna będzie wymiana całych drzwi (analogiczne jak teraz tylko wyższe – drewniane, zewnętrzne wzmocnione, płycinowe)

Wymiana drzwi balkonowych – były one wymieniane podczas remontu w latach 80-tych XX wieku (razem z całą stolarką), ale uległy już degradacji (znaczne wypaczenie i poluzowanie okuć). Teraz należy je wymienić na nowe, ale wykonane tradycyjnie – tak jak teraz i stolarka obok, z tym że w lepszym materiale i staranniejszej technologii. Dla zachowania jednolitości wyglądu całej stolarki otworowej dysponuje się tu drzwi balkonowe ościeżnicowe ze ślemieniem – na

solidnych ramach podwójne skrzydła szklone pojedynczo, ramiaki oszczędnie profilowane, w partii dolnej płyciny, całość malowana na biało.

Remont stolarki okiennej – okna wymienione w latach 80-tych XX wieku nie mają poprawnych walorów użytkowych (są nieszczelne, trudności w myciu, nieprecyzyjne okucia), ale pod względem technicznym trzymają się dobrze i posiadają niezaprzeczną zaletę – odpowiedniość wyglądu do historycznego charakteru budynku. Dysponuje się ich pozostawienie (zgodnie z zaleceniami Inwestora) – po remoncie polegającym na: poprawie geometrii (podstruganie, flekowanie), regulacji zawiasów i zakrętek, umyciu ram i szyb, uzupełnieniu (wymianie) kitowania, pomalowaniu na olejno biało (w tym szczególnie starannie lica zewnętrznego).

Remont i modernizacja drzwi wewnętrznych – istniejące drzwi utrzymane są w dobrym stanie i mogą dalej służyć; jednakże jako zalecenia fakultatywne podaje się pomalowanie ich w kolorze białym – jako odpowiednim stylistycznie do wnętrza zabytkowego pałacu. Jednocześnie, stosownie do zaleceń kontroli służb pożarniczych dysponuje się wymianę drzwi (dwie sztuki) do piwnic na drzwi o odporności ogniowej EI30 – płycinowe o zbliżonym wyglądzie, z samozamykaczami. Ponadto w drzwiach prowadzących do bezokiennych pomieszczeń sanitarnych i socjalnych należy zamontować dolne kratki nawiewne – oszacowano na 29szt.

Remont pokrycia dachu – występująca na dachu blacha płaska cynkowa trzyma się dobrze i jest do pozostawienia, ale towarzyszące jej obróbki, mocowania i pasy nadrynnowe, wykonane ze stali ocynkowanej są już zniszczone i degradują też właściwe pokrycie; naprawa jest tu niecelowa. Poszycie deskowe jest w stanie dobrym – do pozostawienia i wykorzystania. Projektuje się lokalną wymianę uszkodzonych fragmentów pokrycia i jego niezbędne uzupełnienia (w tym samym materiale, to znaczy blacha cynkowa na rąbek okrągły – jak istniejące) oraz całkowitą wymianę obróbek blacharskich na nowe z blachy magnezowo-cynkowej, w kolorze naturalnym jasnoszarym (dopuszcza się użycie blachy cynkowej z inną domieszką, np. tytanu, z naturalną warstwą wykończenia, z gwarancją jakości i trwałości - po ustaleniu z Inwestorem). Szczególnie starannie należy wykonać naprawy pasów nadrynnowych – z ich koniecznym wzmocnieniem – zgodnie z tradycyjną sztuką budowlaną dekarską. Towarzyszyć temu powinno wykonanie na dachu płotków przeciwniegowych i ław kominarskich, których obecnie brakuje.

Wymiana orygnowania i obróbek blacharskich – nie do końca prawidłowe ich usytuowanie oraz niestaranne wykonanie powoduje główne zniszczenia na elewacjach. Należy dokonać całkowitej wymiany tych elementów, z uzupełnieniem braków i korektami (rozbudową) układu spustowego – w materiale jak określono powyżej. Rynny Ø 180mm, rury spustowe Ø 150mm (lokalnie 120 i 100mm) wprowadzane w kielichy żeliwne z rewizjami (przy schodach kielichy z szarego PCW). Obróbki blacharskie gzymsów i podokienników z blachy magnezowo-cynkowej, obróbki kominów i lukarn z blachy cynkowej (jak obecne pokrycie dachu) - wykonanie zgodnie z tradycyjną sztuką blacharską.

### **2.3. Kolorystyka**

Proponuje się zachować ogólny koloryt istniejącego budynku – prawdopodobnie ukształtowany historycznie. Dysponuje się zachowaniem nietynkowanych partii elewacji (po oczyszczeniu kamienia i uwypukleniu impregnacją), a elementy tynkowane pomalować w dwóch kolorach – tło ścian w kolorze zgaszonego różu, elementy dekoracyjne i sztukaterie w kolorze ciepło jasnoszarym. Przykładowe kolory tynków według wzornika KEIM: – tło ścian kolor nr 9129; elementy dekoracyjne kolor nr 9572), stolarka okienna ciepły biały przełamany szarością (RAL 9010), stolarka drzwiowa zewnętrzna zgaszony szaro-brązowy (RAL 7006).

**Uwaga!!!** Szczegółowy dobór kolorów i farb w trybie nadzoru autorskiego – według sprawdzonej procedury: malowanie próbne fragmentów elewacji (w



kolorach według dyspozycji projektowych), komisyjna ocena i odbiór z ewentualnymi uwagami i powtórными przymiarkami (z udziałem służb konserwatorskich, nadzoru autorskiego i inwestorskiego) oraz finalne malowanie.

#### **IV. PRZYSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Przystosowano wejście boczne i sanitariat (na jednej kondygnacji), wprowadzono do wnętrza platformę o wymiarach 100x150cm. Takie dyspozycje umożliwiają kontrolowane wejście do budynku, a następnie korzystanie z pomieszczeń dydaktycznych i ogólnych na wszystkich kondygnacjach użytkowych.

#### **V. DANE TECHNOLOGICZNE I INSTALACYJNE**

1. Zakres technologiczno-instalacyjny – istniejący, dobrze działający - znajduje się poza zleconym zakresem opracowania.
2. W budynku obecnie występują instalacje podstawowe: instalacja wodociągowa (w tym hydrantowa), instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja odgromowa, instalacja centralnego ogrzewania (z własnego węzła cieplnego), instalacja wyciągowa wspomagana mechanicznie, instalacje elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych, instalacje elektryczne zasilania technologicznego i komputerów, - które pozostawia się bez zmian oprócz korekt w zasilaniu ciepłem (modernizacja węzła ciepła).
3. Uprzednio wykonana opinia techniczna (w tym o stanie instalacji) wykazała ich poprawne funkcjonowanie.
4. Obiekt w zakresie sanitarnym jest pod kontrolą Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Kilecach; przeprowadzone ostatnio kontrole zakończyły się pewnymi uwagami i zaleceniami, które są na bieżąco uwzględniane, a niedomagania usuwane.
5. Ilość pracowników w obiekcie nie ulega zmianie.

#### **VI. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA**

Parametry istniejące, zagadnienie nie dotyczy remontu zabytkowego obiektu.

#### **VII. DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO**

Istniejące – bez zmian, standardowe dla tego typu użytkowania. Planowany remont nie pogarsza wpływu na środowisko, a odnowienie elewacji zdecydowanie poprawi estetykę obiektu i uporządkuje w tym rejonie krajobraz budowlany – co jest również istotnym elementem pozytywnego wpływu obiektu na środowisko.

#### **VIII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Istniejące – bez zmian. Rozwiązania wewnętrzne mające wpływ na ochronę przeciwpożarową znajdują się poza zakresem niniejszego opracowania. Ostatnio przeprowadzona kontrola Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w obiekcie Pałacu, wykazała jedynie brak drzwi ppoż. do piwnic – co skorygowano w ramach niniejszego projektu remontu. Zwraca się uwagę Inwestora i Użytkownika na stałe utrzymywanie w wymaganej drożności dróg ewakuacyjnych, oznakowania oraz w stanie sprawności hydrantów wewnętrznych.

W rozwiązaniach zewnętrznych, w zakresie ochrony przeciwpożarowej zapewniono /utrzymano (w ramach II etapu – zagospodarowanie terenu) dojazd pożarowy i hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru.

STANOWISKO  
w Kiel  
AL. IX Wieków 3  
25-0-31-1-4

#### IX. WNIOSKI, UWAGI, ZALECENIA

1. Prace wykonawcze należy prowadzić : pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z warunkami technicznymi wykonywania robót, z zachowaniem przepisów bhp i ppoż., z zachowaniem koordynacji robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych przez generalnego Wykonawcę oraz tylko w sprzyjających warunkach zewnętrznych dla danego zakresu robót.
2. Prace wykonawcze należy prowadzić po uzyskaniu decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków pozwalającej na prowadzenie prac oraz uprawnionego pozwolenia na budowę, zgodnie z procedurą prawa budowlanego i ustawy o ochronie zabytków,
3. Opracowanie niniejsze należy rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi – konstrukcyjnym i prac renowacyjno-izolacyjnych, a przed przystąpieniem do robót każdy z podwykonawców powinien zapoznać się ze wszystkimi projektami branżowymi i informacją bioz.
4. Wszelkie roboty wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i zgodnie z instrukcjami technologicznymi Producentów lub Dystrybutorów. Prace specjalistyczne zaleca się wykonywać przez jednostki wyspecjalizowane.
5. Prace w rejonie fundamentów prowadzić odcinkami i ze szczególną ostrożnością, przy udziale nadzoru autorskiego, inwestorskiego i ewentualnie archeologicznego z uwagi na możliwość wystąpienia nieprzewidzianych elementów i reliktyw przeszłości oraz instalacji.
6. Materiały używane do prac wykonawczych powinny być dopuszczone do stosowania w Polsce odpowiednimi certyfikatami lub świadectwami, a stanowiące elementy budynku powinny posiadać klasyfikacje NRO; do wykończenia nie można używać materiałów łatwo zapalnych.
7. Nie wyklucza się w uzasadnionych przypadkach zastosowania innych sprawdzonych i atestowanych technologii oraz materiałów i rozwiązań o nie gorszych niż wskazano w projekcie właściwościach w uzgodnieniu z Inwestorem i Projektantem.
8. Wszelkie wątpliwości oraz możliwość zmian konsultować z nadzorem autorskim.

Projektował: mgr inż. arch. Włodzimierz Pedrycz

