

Wyciąg z projektu na zakres do wykonania w 2018 roku

Projekt budowlano- wykonawczy modernizacji i remontu obiektów Zespołu Pałacowo-Parkowego w Ostromecku na działce budowlanej Nr 177/5 obręb 0011

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- STRONA TYTUŁOWA
- Oświadczenie o zgodności
- Dokumenty projektantów
- OPIS TECHNICZNY

- RYSUNKI
 1. Rys. nr 1- Plan sytuacyjny w skali 1:500
 2. Rys. nr 9- Remont dachów - obróbki
 3. Rys. nr 10- Remont tarasu północnego nad salą balową (I piętro)
 4. Rys. nr 11- Remont tarasu ośmiokątnego (I piętro)
 5. Rys. nr 12- Remont tarasu sali konferencyjnej (I piętro)
 6. Rys. nr 17- Remont pergoli północnej i sanitariatów
 - 7.

Bydgoszcz 05.07.2017 r.

Dotyczy:

projektu budowlano- wykonawczego (architektura) Remontu obiektów Zespołu Pałacowo- Parkowego w Ostromecku na działce budowlanej Nr 177/5 obręb 0011

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczamy, że projekt budowlano- wykonawczy (**architektura**) *Remontu budynków (Nr 1 Pałac i Nr 8 Oranżeria) oraz obiektów małej architektury wchodzące w skład Zespołu Pałacowo- Parkowego w Ostromecku, budowę instalacji wentylacji mechanicznej w pom. Kuchni , budowę podziemnych kanałów wentylacji mechanicznej zakończonych wyrzutniami na zewnątrz budynku, remontu dróg, placów i parkingów na działce budowlanej Nr 177/5 obręb 0011 w Ostromecku Gm. Dąbrowa Chełmińska - został opracowany zgodnie z zawartą umową, przepisami prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych, współczesną wiedzą techniczną oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.*

Projektant architektury

Weryfikator architektury

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlano- wykonawczego Remontu budynków (Nr 1 Pałac i Nr 8 Oranżeria) oraz obiektów małej architektury wchodzące w skład Zespołu Pałacowo- Parkowego w Ostromecku, budowę instalacji wentylacji mechanicznej w pom. Kuchni , budowę podziemnych kanałów wentylacji mechanicznej zakończonych wyrzutniami na zewnątrz budynku, remontu dróg, placów i parkingów na działce budowlanej Nr 177/5 obręb 0011w Ostromecku Gm. Dąbrowa Chełmińska

1. INWESTOR: Miejskie Centrum Kultury w Bydgoszczy

85- 056 Bydgoszcz ul. Marcinkowskiego 12-14

2. ADRES: Ostromecko – Gmina Dąbrowa Chełmińska

Działka budowlana 177/5 własność Gminy Bydgoszcz

3. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Umowa Nr 204.ZP. DAG.2017 z dnia 25.04.2027r.,
- Pełnomocnictwo Inwestora,
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki Nr 177/7 we wsi Ostromecko- Uchwała Nr XXVI/187/01 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 29.11.2001r. (Dz. U. Woj.K-P Nr 33, poz. 618),
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Ostromecko- Uchwała Nr XVI/114/00 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 17.08.2000r (Dz. U. Woj.K-P Nr 72, poz. 375),
- Wpis do rejestru zabytków województwa bydgoskiego- dla Pałacu Nowego- Nr A/256/1-3 z dnia 20.04.1991 roku,
- Opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do SIWZ,
- Protokół z kontroli stanu technicznego budynku z dnia 26.02.2015r wykonany przez CDI Konsultanci Budowlani,
- Ekspertyza techniczna Pałacu Nowego wykonana przez Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu w 2013 roku,
- Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane,
- Decyzja WUOZ w Bydgoszczy o pozwoleniu na prowadzenia prac budowlanych na obiekcie zabytkowym WZN Nr 163/2017 z dnia 03.08.2017r,
- Decyzja PWIS w Bydgoszczy Nr- Nnz.1977/2017 – pismo zn. NNZ.40.Dch.2.2017 z dnia 02.08.2017 w sprawie odstępstwa dla wyrzutni,
- mapa do celów projektowych wykonana w 07/2017 roku,
- obowiązujące przepisy budowlane i normy techniczne.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Pałac Nowy znajduje się w województwie kujawsko-pomorskim, gminie Dąbrowa Chełmińska nad rzeką Wisłą- we wsi Ostromecko.

Wieś Ostromecko- do czasów II WŚ była siedzibą magnacką, na którą składały się: pałac z parkiem, kościół, zabudowania folwarczne, obiekty przemysłowe (browar, cegielnia, wytwórnia wód stołowych- uruchomionej w 1894 roku, a od przełomu XIX/XX wieku- kolej i towarzysząca jej zabudowa).

Zespół Pałacowy w Ostromecku usytuowany jest w zachodniej części wsi i przylega do drogi krajowej Nr 551 Strzyżawa- Unisław. Składa się z 2 pałaców oraz rozległego parku- zorganizowanego na ok. 34ha terenu, usytuowanego na skraju opadającej stromo skarpy pradoliny Wisły, na działkach Nr 177/1, 177/2, 121, a także z nekrofilii rodowej (Mauzoleum). Graniczy on z

- od wschodu i południowego- wschodu, drogą dojazdową gminną Bydgoszcz- Dąbrowa Chełmińska oraz ze wsią Ostromecko,
- od północy i północnego- zachodu- z rzeką Wisłą,
- od zachodu- ze wsią Zabasta.

Jest to pałac klasycystyczny zbudowany w 1849 roku- zaprojektowany (prawdopodobnie) przez Karla Schinkla na zlecenie Jakuba Martina Schönborna. W roku 1912 dobudowane do niego zostało neobarokowe skrzydło z salą balową oraz ogrodowe tarasy. Pałac jest obiektem całkowicie podpiwniczonym, piętrowym, z poddaszem użytkowym, kryty niskim dachem czterospadowym- usytuowanym na wprost głównej bramy wjazdowej do Zespołu Pałacowo-Parkowego.

Jego część środkową tworzy wydłużony budynek o zwartej prostopadłościennym bryle z wnętrzem o kompozycji dwutraktowej z westybulem i połączeniem z salonem ogrodowym oraz amfiladowymi pomieszczeniami po bokach. Od strony północnej znajduje się klatka schodowa, a od południa -w narożniku lekko ściętym- mieści się ośmiokątny aneks kaplicy. Budynek pokryty jest płaskim, czteropłociowym dachem.



Jego lewa przybudówka - to dwukondygnacyjny pawilon o kształcie kwadratu, połączony wąskim łącznikiem z budynkiem głównym. Układ wnętrz stanowią 2 trakty pomieszczeń rozdzielone wewnętrznym korytarzykiem. Od wschodu na środku traktu frontowego znajduje się klatka schodowa (na osi ryzalitu) uwidocznią na zewnątrz półkolistym występem i główne drzwi wejściowe. Występ ten jest trzykondygnacyjny i ponad ścianami elewacji przechodzi w nakrytą blaszanym hełmem wieżyczkę. W dolnych partiach mieści się portal,

wydzielony gzymsem kordonowym, zwieńczony trójkątnym tympanonem. Poniżej pomiędzy dwoma herbami rodu von Alvensleben - trzy róże - ustawiono datę 1891 tj. datę ukończenia budowli.



Ostatnim obiektem wchodzącym w skład Pałacu Nowego jest sala balowa wybudowana w latach 1905-1912 według projektu poznańskiego architekta Henryka Spiera. W północnej ścianie budynku sali balowej znajduje się wejście poprzedzone klasycznym portykiem kolumnowym. W dolnej części między kolumnami umieszczono tralkową balustradę, a około 1912 roku dobudowano obszerny taras przed elewacją wschodnią złożony z dwóch partii - szerokiej, wyniesionej i wspartej murem oporowym oraz mniejszej, wydzielającej murkiem niewielki obszar wokół ryzalitu z wejściem do pałacu. Ściany tarasów dzielą na osi elewacji pałacu dwa proste biegi schodów, z ornamentyką klasycyzującą oraz czterema sylwetkami gryfów na postumentach.

Obecnie budynek Pałacu Nowego pełni funkcję hotelowo- restauracyjną z salą bankietowo- konferencyjną. Prowadzi do niego podjazd ukształtowany na planie owalu. Elewacja zachodnia (ogrodowa) jest poprzedzona zespołem tarasów: niewielkim tarasem ze schodami przy Sali Złotej oraz niżej położonym rozległym tarasem ograniczonym murem z szerokimi schodami.

4.1. Opis konstrukcji budynku:

- fundamenty: murowane z cegły i częściowo z kamienia na zaprawie cementowo-wapiennej bez izolacji poziomej przeciwwilgociowej,
- ściany piwnic: murowane z kamienia i cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości: 67,0cm, 69,0cm, 80,0cm- bez izolacji termicznych i przeciwwilgociowych z widocznymi na fragmentach ścian (od środka i od zewnątrz) odspojeniami tynków,
- ściany konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych: wewnętrzne (o grubościach od 88cm do 30cm) i zewnętrzne (o grubościach od 70cm do 43cm)- murowane z cegły na zaprawie wapiennej, nieocieplone, wykończone tynkiem cementowo-wapiennym,
- ściany tarasów- murowane z cegły pełnej, o zróżnicowanej wysokości- z widocznymi ubytkami tynku i powłoki malarskiej,
- gzymsy o konstrukcji drewnianej z widocznymi ubytkami powłok malarskich (łuszcząca się farbą),

- dach drewniany spadzisty czterospadowy, ocieplony i kryty gontami bitumicznymi TEGOLA (w których występują ubytki) z powłoką wierzchnią z folii miedzianej (w której występują ubytki). Dach łącznika- drewniany, kryty papą,
- stropy- nad piwnicą: częściowo w formie sklepienia ceglanego, częściowo ceglany płaski na dźwigarach stalowych, nad parterem i piętrem: stropy drewniane z podłogami drewnianymi
- schody drewniane policzkowe,
- schody zewnętrzne- żelbetowe wylwane na gruncie wykończone płytami granitowymi.

4.2. Pozostałe elementy budowlane:

- kominy wentylacyjne- murowane cegły ceramicznej, wyprowadzone ponad dach i zakończone czapką betonową- z nieszczelnymi (miejscami) połączeniami kominów z pokryciem dachu,
- balustrady zewnętrzne- ozdobne, z talek wylewanych betonowych oraz rzeźbionych drewnianych, zwieńczone gzymsem murowanym i wykończone obróbką blacharską,
- obróbki z blachy tytan cynku- w stanie technicznym różnym: dobrym, złym i średnim,
- rynny i rury spustowe- z blachy stalowej powlekanej w kolorze brązowym,
- wokół budynku, na fragmentach- opaska z gresu na podłożu betonowym - w złym stanie technicznym. Na fragmentach- brak opasek betonowych,
- stolarka okienna i drzwiowa drewniana zabytkowa w stanie technicznym różnym: dobrym i średnim,
- wszystkie tarasy w stanie technicznym złym, z wadliwym odwodnieniem, uszkodzonymi posadzkami i obróbkami blacharskimi,

4.3. Wyposażenie budynku:

Budynek wyposażony jest w komplet instalacji: wodno- kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, gazową, centralnego ogrzewania na paliwo płynne, instalację elektryczną oraz odgromową. Budynek nie posiada kanalizacji deszczowej- wody opadowe odprowadzane są na teren wokół niego.

5. Dane ogólne budynku:

- długość budynku- 61,40m,
- szerokość budynku- 15,10m
- powierzchnia zabudowy- 1.043,00m²
- powierzchnia użytkowa - 2.581,40m²
- kubatura budynku- 14.436,00m³
- kategoria zagrożenia ludzi – ZL III,
- klasa odporności pożarowej budynku – „C”.

6. PLANOWANE ROBOTY przewidziane do wykonania w roku 2018:

Zgodnie umową Nr 204.ZP. DAG.2017 z dnia 25.04.2027r.- zawartą z Miejskim Centrum Kultury w Bydgoszczy- zakres planowanych prac remontowych objętych niniejszym projektem obejmuje: Remontu budynków (Nr 1 Pałac i Nr 8 Oranżeria) oraz obiektów małej architektury wchodzące w skład Zespołu Pałacowo- Parkowego w Ostromecku, budowę instalacji wentylacji mechanicznej w pom. kuchni , budowę podziemnych kanałów wentylacji mechanicznej zakończonych wyrzutniami na zewnątrz budynku, remontu dróg, placów i parkingów w ramach inwestycji „Modernizacja i remont Zespołu Pałacowo- Parkowego w Ostromecku”, w tym:

REMONT ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH:

- *remont dachu nad budynkiem głównym,*
- *remont gzymsów,*
- *remont tarasu nad salą balową (I piętro),*
- *remont tarasu ośmiokątnego (I piętro),*
- *remont tarasu zachodniego sali konferencyjnej (I piętro),*
- *remont tarasu pergoli północnej i sanitariatów.*

7. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRAC PROJEKTOWYCH:

Szczegółowy opis robót remontowych i renowacyjnych znajduje się poniżej.

Roboty budowlane i instalacyjne - dla wszystkich niżej wymienionych zakresów- należy prowadzić pod nadzorem Konserwatora Zabytków. Zarówno kierownik budowy, jak też inspektor nadzoru budowlanego muszą posiadać uprawnienie do kierowania pracami budowlanymi konserwatorskimi. Poszczególne etapy prac muszą być dokumentowane w dzienniku budowy a ich odbiory dokonywane przez służby konserwatorskie. Roboty remontowe prowadzone mogą być etapami.

B. ROBOTY ZEWNĘTRZNE

7.9. Remont dachu nad budynkiem głównym:

Dach nad budynkiem głównym pokryty jest gontem bitumicznym TEGOLA wykończoną fabrycznie folią miedzianą. Jej stan techniczny jest na ogół dobry, choć miejscowo występują nieszczelności i uszkodzenia folii miedzianej, co powoduje przedostawanie się wód opadowych po dachówce i jej przenikanie do pomieszczeń i na więźbę dachową. Nieszczelności są natomiast obróbki wszystkich elementów wyprowadzonych ponad połacie dachową- kominów, przewodów wentylacyjnych i kanalizacyjnych, naświetli dachowych, itp.

Projektuje się:

- dla pokrycia dachu: wymianę gontów bitumicznych TEGOLA wykończonych fabrycznie folią miedzianą- na nowe (takie same) na 20% powierzchni dachu,

- wykonanie nowych obróbek i kołnierzy: kominów, świetlików dachowych, wyrzutni wentylacyjnych, wywiewek kanalizacyjnych- wszystkich elementów wystających ponad połac dachową i uszczelnienie w/w styków membraną dachową. Właściwości membrany:
 - bezspoinowa powłoka- brak łączeń i spoin,
 - o wysokiej elastyczności – 200%, zapewniającą szczelność w miejscach styku materiałów o różnej rozciągliwości np. stal, beton, drewno,
 - o trwałości -min.10,
 - o bardzo wysoka odporność na UV,
 - o odporność na warunki pogodowe (śnieg, deszcz, ekstremalne obciążenia termiczne - mróz i wysokie temperatury, zanieczyszczenie powietrza itp.),
- montaż kołnierzy uszczelniających na styku elementów pionowych z dachem,
- dla więźby dachowej (na poddaszu)- miejscach jej zamknięcie (po likwidacji nieszczelności w dachu)- osuszenie drewna oraz zaimpregnowanie drewna preparatem owadobójczym, grzybobójczym oraz ogniochronnym -wewnętrzznego stosowania.

W ramach remontu dachu przewiduje się także- w świetliku znajdującym się nad poddaszem wymianę szyb: z istniejącego szklenia jednoszybowego - na szklenie podwójne (od zewnątrz szkło bezpieczne) wraz z wykonaniem jego uszczelnienia na styku z połacią dachową. Bez zmian pozostaje kłapa oddymiająca zamontowana w jednej kwaterze tego świetlika.

7.10. Remont gzymsów:

Poniżej poziomu dachu Pałacu Nowego znajduje się ozdobny gzyms. Pionowa i pozioma (dolna) płaszczyzna tego gzymsu wykonana została z desek lub materiałów drewnopochodnych (sklejki). Na całej długości w/w gzymsu widoczne jest łuszczenie się farby i jej ubytki.



Projektuje się:

- oczyszczenie gzymsów poprzez mechaniczne usunięcie farby z całych powierzchni pionowych i poziomych,
- wymiana uszkodzonych fragmentów drewna (szacuje się, że wymianie podlegać będzie ok. 5% powierzchni gzymsów) na:
 - dla płaszczyzn pionowych (w/g dokumentacji archiwalnej)- wysokość gzymsu wynosi- ok.40cm,
 - dla płaszczyzn poziomych (w/g dokumentacji archiwalnej)- szerokość gzymsu wynosi- ok. 70cm,
- wyrównanie powierzchni drewna papierem ściernym,

- zaimpregnowanie drewna preparatem owadobójczym, grzybobójczym oraz ogniochronnymi odkrytej powierzchni surowego drewna- dostępnym na rynku,
- 2- krotne malowanie drewnianych gzymsów farbą zewnętrznego stosowania do drewna np. alkaidowo- olejną o pełnej wodoszczelności (100%), elastyczności do temp. -20°C, odpornej na warunki atmosferyczne, promieniowanie UV, alkalia, czynniki chemiczne (na kwas solny 5%, wodorotlenek sodu 5%), zanieczyszczenia i starzenie się we wszelkich warunkach pogodowych.