

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA

BUDOWLANEGO:

**REMONT I PRZEBUDOWA PAŁACU W ŁOSIOWIE W RAMACH INWESTYCJI PN: „PRZEBUDOWA  
CENTRUM EDUKACYJNO SZKOLENIOWEGO NA RZECZ ROLNICTWA OPOLSKIEGO OŚRODKA  
DORADZTWA ROLNICZEGO W ŁOSIOWIE”**

ADRES ZAMIERZENIA

BUDOWLANEGO:

**Ul. Główna 1; 49-330Łosiów,  
woj. opolskie, pow. brzeski, gm. Lewin Brzeski-obszar wiejski  
dz. nr ew. 795; obręb 0126 Łosiów;  
ID działki 160104\_5.0126.795**

KATEGORIA OBIEKTU

BUDOWLANEGO:

IX, XIV, XVI

INWESTOR:

**Opolski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Łosiowie  
ul. Główna 1 49-330 Łosiów**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

|                             |                                                                                                                           |      |                                                                                                                                              |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJ.<br>WIODĄCY            | <b>mgr inż. arch. MICHAŁ KWIATKOWSKI</b><br>upr. bud. do proj. bez ograniczeń<br>w spec. architektonicznej nr LBOIA/70/10 | SPR. | <b>mgr inż. arch. ALEKSANDRA BURDZANOWSKA-<br/>GAWLIK</b><br>upr. bud. do proj. bez ograniczeń<br>w spec. architektonicznej nr 84/LBOKK/2011 |
| OPRACOWAŁ                   | <b>mgr inż. arch. Lucyna Wojnarowska-<br/>Wierzchoś</b>                                                                   |      |                                                                                                                                              |
| Lublin, październik 2022 r. |                                                                                                                           |      |                                                                                                                                              |

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### CZĘŚĆ OPISOWA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Dokumenty formalno-prawne.....                                                                                                                                                                                                                                                      | 4  |
| 1.1. Oświadczenie projektantów.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 4  |
| 1.2. Decyzje o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenia – branża Architektoniczna.....                                                                                                                                                                                                     | 5  |
| 2. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego .....                                                                                                                                                                                                                                    | 9  |
| 3. Podstawa opracowania .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 11 |
| 4. Opis stanu istniejącego .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 12 |
| 4.1 Dane konstrukcyjno – materiałowe i ocena stanu technicznego .....                                                                                                                                                                                                                  | 12 |
| 4.2 Dane liczbowe.....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15 |
| 4.3 Dokumentacja fotograficzna .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 15 |
| 5. Założenia projektowe, w tym podstawowe dane technologiczne. ....                                                                                                                                                                                                                    | 26 |
| 5.1. Program użytkowy obiektu oraz zamierzony sposób użytkowania .....                                                                                                                                                                                                                 | 27 |
| 5.2. Forma architektoniczna i funkcja projektowanego obiektu budowlanego.....                                                                                                                                                                                                          | 30 |
| 5.2.1 Sposób dostosowania do krajobrazu.....                                                                                                                                                                                                                                           | 30 |
| 6. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne .....                                                                                                                                                                                  | 31 |
| 7. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego .....                                                                                                                                                                                              | 31 |
| 8. Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego .....                                                                                                                                                                                                                               | 31 |
| 8.1 Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków .....                                                                                                                                                                                                                               | 31 |
| 8.2 Emisja zanieczyszczeń .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 32 |
| 8.3 Rodzaj wytwarzanych odpadów .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 32 |
| 8.4 Odprowadzenie wód opadowych.....                                                                                                                                                                                                                                                   | 32 |
| 8.5 Emisja hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń .....                                                                                                                                                                                                                    | 32 |
| 8.6 Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, glebę oraz wody .....                                                                                                                                                                                                                      | 32 |
| 9. Ogólne rozwiązania materiałowe .....                                                                                                                                                                                                                                                | 32 |
| 10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystywania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....                                                                           | 61 |
| 11. Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. ....                                                                                                                                | 61 |
| 12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem. ....                                                                                                                           | 61 |
| 13. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....                                                                                                                                                                                                                                             | 61 |
| 13.1 Informacja o powierzchni wewnętrznej, wysokość i liczbie kondygnacji.....                                                                                                                                                                                                         | 62 |
| 13.2 Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz o zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych ..... | 63 |
| 13.3 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania .....                                                                                                                                                                                           | 63 |
| 13.4 Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń .....                                                                            |    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 63 |
| 13.5 Informacja o podziale na strefy pożarowe .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 64 |
| 13.6 Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia .....                                                                                                                                                                                                                        | 66 |
| 13.7 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz o klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane .....                                                                                                                                                                                                          | 66 |
| 13.8 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem.....                                                                                                                                                                                                                                       | 67 |
| 13.9 Informacja o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie .....                                                                                                                                                                                      | 67 |
| 13.10 Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu ich stosowania .....                                                                                                                                                                                                | 69 |
| 13.10.1 Uwagi dot. urządzeń przeciwpożarowych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 74 |
| 13.11 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach..... | 74 |
| 13.12 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach..... | 75 |
| 13.13 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach..... | 75 |

## CZĘŚĆ GRAFICZNA

|                                                                              |       |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Rys. IN_01 – inwentaryzacja rzut piwnicy                                     | 1:100 |
| Rys. IN_02 – inwentaryzacja rzut parteru                                     | 1:100 |
| Rys. IN_03 – inwentaryzacja rzut I piętra                                    | 1:100 |
| Rys. IN_04 – inwentaryzacja rzut poddasza                                    | 1:100 |
| Rys. IN_05 – inwentaryzacja rzut dachu                                       | 1:100 |
| Rys. IN_06 – przekrój A-A                                                    | 1:100 |
| Rys. IN_07 – inwentaryzacja elewacje                                         | 1:200 |
| Rys. A_01 – stan projektowany – rzut piwnicy                                 | 1:100 |
| Rys. A_02 – stan projektowany – rzut parteru                                 | 1:100 |
| Rys. A_03 – stan projektowany – rzut I piętra                                | 1:100 |
| Rys. A_04 – stan projektowany – rzut poddasza                                | 1:100 |
| Rys. A_05 – stan projektowany – rzut dachu                                   | 1:100 |
| Rys. A_06 – stan projektowany - przekrój A-A                                 | 1:100 |
| Rys. A_07 – zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej                        | 1:100 |
| Rys. A_08 – stan projektowany - elewacje                                     | 1:200 |
| Rys. A_09 – stan projektowany - kurtyna ppoż i projektowane schody drewniane | 1:50  |
| Rys. A_10 – stan projektowany - projektowane okna i drzwi                    | 1:25  |

1. Dokumenty formalno-prawne  
1.1. Oświadczenie projektantów

Lublin, dn. 28.10.2022 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 z późn.zm.) oświadczam, że dokumentacja projektowa pn.:

**REMONT I PRZEBUDOWA PAŁACU W ŁOSIOWIE W RAMACH INWESTYCJI PN: „PRZEBUDOWA  
CENTRUM EDUKACYJNO SZKOLENIOWEGO NA RZECZ ROLNICTWA OPOLSKIEGO OŚRODKA  
DORADZTWA ROLNICZEGO W ŁOSIOWIE”**

Ul. Główna 1; 49-330 Łosiów,  
(adres zamierzenia budowlanego)

dz. nr ew. 795

Identyfikator działek: 160104\_5.0126.795  
(dane ewidencyjne działki)

28.10.2022 r.  
(data sporządzenia projektu)

Opolski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Łosiowie  
ul. Główna 1 49-330 Łosiów  
(inwestor – nazwa)

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Michał Kwiatkowski  
nr uprawnień: LBOIA/70/10

mgr inż. arch. Aleksandra Burdzanowska-Gawlik  
nr uprawnień: 84/LBOKK/2011

## 1.2. Decyzje o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenia – branża Architektoniczna

### Decyzja o nadaniu uprawnień



#### LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. OKK - 57 /2010

Lublin, dnia 24 czerwca 2010r.

Sygnatura akt : LBOIA/69/2/2010

### DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami); art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zmianami) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego

stwierdza się, że

**Pan mgr inż. architekt Michał Jerzy Kwiatkowski**

urodzony dnia 30 grudnia 1981r. w Lublinie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową**

i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**nr ew. LBOIA/70/10**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. okręgowej komisji kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów

|                     |                                   |                    |                     |               |                      |
|---------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------|---------------|----------------------|
| Mirosław<br>Zaluski | Katarzyna<br>Świąćicka-Brzozowska | Jacek<br>Begliello | Krzysztof<br>Korona | Anna<br>Warda | Małgorzata<br>Walega |
| przewodniczący      | wiceprzewodnicząca                | sekretarz          | członek             | członek       | członek              |

Otrzymują:

1. mgr inż. arch. Michał Jerzy Kwiatkowski – Kielczewice Górne 40, 23-107 Strzyżewice.;
2. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
**(wypis z listy architektów)**

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Michał Jerzy Kwiatkowski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **LBOIA/70/10**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0215**.

Członek czynny od: 12-08-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-04-2022 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LB-0215-Y18E-A368-7YF6-9F51**

---

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.



LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Lublin, dnia 19 grudnia 2011 r.

Znak sprawy: LBOKK /87/2011

**DECYZJA nr 84/LBOKK/2011**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

Pani

**mgr inż. architekt**  
(tytuł zawodowy)

**Aleksandra Sabina Burdzanowska-Gawlik**  
(imię lub imiona i nazwisko)

**Antoni**  
(imię ojca)

**12 listopada 1983 r.**  
(data urodzenia)

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów

Mirosław  
Zaluski  
przewodniczący

Katarzyna  
Świąćńska-Brzozowska  
wiceprzewodnicząca

Jacek  
Begiełło  
sekretarz

Krzysztof  
Korona  
członek

Anna  
Warda  
członek

Małgorzata  
Wałęga  
członek

Otrzymuje:

1. mgr inż. arch. Aleksandra Sabina Burdzanowska-Gawlik, ul. Powstania Styczniowego 37, 20-706 Lublin
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a/e



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Aleksandra Sabina Burdzanowska - Gawlik**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **84/LBOKK/2011**,  
jest wpisana na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
pod numerem: **LB-0229**.

Członek czynny od: 01-03-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-09-2022 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**LB-0229-1952-4B26-FFB3-47YB**

---

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.

## 2. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont i przebudowa budynku pałacu. W ramach zadania inwestycyjnego, projektowane jest przeprowadzenie robót budowlanych remontowych i modernizacyjnych w skrzydle wschodnim przy zachowaniu dotychczasowej funkcji, a także dostosowanie do przepisów przeciwpożarowych całego budynku.

Skrzydło wschodnie wykorzystywane dotychczas na:

- parter: część szkoleniowo - bankietowa z zapleczem,
- 1 piętro: całoroczne usługi hotelarskie (wynajem pokoi organizatorom i uczestnikom szkoleń dla rolników oraz klientom indywidualnym),
- 2 piętro (poddasze) - nieużytkowane.

W ramach inwestycji w skrzydle wschodnim pałacu planowane jest:

### Piwnica:

- Skucie zawilgoconego i odspojonego tynku w piwnicy – uzupełnienie zaprawami wapiennymi;
- Ewentualne ubytki w ścianach uzupełnić przez przemurowanie.

### Parter i 1 Piętro

- Przebudowa pomieszczeń w budynku poprzez wydzielenie łazienek w pokojach noclegowych (podniesienie standardu pomieszczeń), pomieszczenia porządkowego, aneksu kuchennego dla potrzeb gości korzystających z usług hotelarskich;
- Wyburzenie otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych 2 szt. (do pom. 0.10 i pom. 1.11), i ścianach niekonstrukcyjnych 2 szt. (do pom. 1.2 i pom. 1.9) w celu dostosowania układu wnętrza do nowego układu funkcjonalnego - wydzielenie łazienek i aneksu kuchennego;
- Poszerzenie otworów drzwiowych dla nowoprojektowanych drzwi (jeśli wymagane);
- Wykonanie nowych ścian g-k w celu dostosowania układu wnętrza do nowego układu funkcjonalnego - wydzielenie łazienek i aneksu kuchennego;
- Wymianę wtórnych posadzek/konserwację oryginalnych posadzek w pomieszczeniach i na korytarzach; zgodnie z programem prac konserwatorskich;
- Remont posadzek tarasów (uformowanie spadków);
- Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wtórnej/ konserwację istniejących historycznych drzwi i okien zgodnie z programem prac konserwatorskich;
- Demontaż wtórnych sufitów podwieszanych i okładzin ścian;
- Demontaż istniejących urządzeń sanitarnych;
- Malowanie pomieszczeń zgodnie z badaniami stratygraficznymi i programem prac konserwatorskich,
- Renowację i uszczelnienie niecki oczka wodnego w oranżerii;

### Poddasze (nieużytkowane):

- Wykonanie murowanych kominów na poddaszu będących obudową lekkich przewodów wentylacyjnych; wyprowadzonych ponad dach (rozbudowanie istniejących kominów/ nowoprojektowane nawiązujące do istniejących); na niższych kondygnacjach przewody wentylacyjne w obudowie g-k;
- Wykonanie płyt betonowych będących podstawą murowanego komina zlokalizowanego na windzie i belkach stalowych nad pom. 2.4 poddasze;
- Usunięcie starego zbiornika wyrównawczego zlokalizowanego na windzie;
- Wymiana drewnianych schodów prowadzących na podstawę wieży;
- Docieplenie dachu wełną mineralną układaną pomiędzy krokwiami i nakrokwiowo (skrzydło wschodnie) wykończenie płytą g-k; oddzielenie skrzydła wschodniego ścianą g-k do wysokości kalenicy

Dodatkowo:

- Wykonanie modernizacji instalacji wewnętrznych (zgodnie z projektami technicznymi branżowymi).

W ramach dostosowania budynku do przepisów przeciwpożarowych zgodnie z opracowaną ekspertyzą przeciwpożarową i postanowieniami Komendanta Państwowej Straży Pożarnej projekt zakłada:

Piwnica:

- Wymianę drzwi na drzwi przeciwpożarowe EI60 (wydzielenie klatki schodowej, kotłowni i pomieszczenia technicznego);
- Obudowanie nieczynnej windy obudową g-k przeciwpożarową EI120;
- Zabezpieczenie stropu nad kotłownią i pomieszczeniem technicznym natryskiem ogniochronnym dedykowanym do stropów ceglanych- zabezpieczenie stropu do REI120;
- Zabezpieczenie belek stropowych w pom. -1.5 pasami płyty g-k- zabezpieczenie stropu do REI60; pom. -1. 4 niedostępne- w trakcie wykonywania robót po otwarciu pomieszczenia należy ocenić czy występują odsłonięte belki, które wymagają zabezpieczenia pasami płyty g-k- zabezpieczenie stropu do REI60

Parter:

- Wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez budowę nowej ściany niekonstrukcyjnej z betonu komórkowego,
- Wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez wymianę stolarki drzwiowej/ projektowana nowa stolarka-drzwi dymoszczelne o odporności EI 60 na wzór istniejących w zakresie niezbędnym do zapewnienia ewakuacji z budynku;
- Wykonanie hydratów wewnętrznych w szafach hydrantowych wiszących (zgodnie z projektem technicznym branżowym);
- Obudowanie nieczynnej windy obudową g-k przeciwpożarową EI60;
- Zabezpieczenie belek stropowych w pom. 0.6, 0.7, 0.8, 0.9 pasami płyty g-k- zabezpieczenie stropu do REI60;
- W skrzydle zachodnim i części centralnej zdjęcie sufitów podwieszanych i zabezpieczenie stropu płytami g-k przeciwpożarowymi – zabezpieczenie do REI 60 – (jeśli konieczne tj, odsłonięte belki stropowe; brak informacji odnośnie zabezpieczenia elementów stalowych w stropie);

Piętro 1:

- Wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez budowę nowej ściany niekonstrukcyjnej i замуrowanie otworu drzwiowego z betonu komórkowego;
- Wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez wymianę stolarki drzwiowej-drzwi dymoszczelne o odporności EI 60 na wzór istniejących w zakresie niezbędnym do zapewnienia ewakuacji z budynku;
- Wydzielenie pomieszczenia IT i klatki schodowej prowadzącej na poddasze - wymiana stolarki drzwiowej-drzwi dymoszczelne o odporności EI 60 na wzór istniejących;
- Wymiana okna na klatce schodowej pomiędzy pierwszym, a drugim piętrem- okno oddymiające klatkę podziały odwzorowujące istniejące;
- Wykonanie hydratów wewnętrznych w szafach hydrantowych wiszących (zgodnie z projektem technicznym branżowym);
- Obudowanie nieczynnej windy obudową g-k przeciwpożarową EI60;
- Montaż kurtyny przeciwpożarowej EI60 na granicy strefy pożarowej w obudowanej konsoli g-k od jednej strony i obniżenie nadproża łuku z g-k – rozwiązanie tymczasowe, wydzielające skrzydło wschodnie jako odrębną strefę ppoż. do czasu przebudowy pozostałej części budynku i innego podziału

na strefy;

- Zabezpieczenie stropu nad kondygnacją płytami g-k przeciwpożarowymi – zabezpieczenie do REI 60 – w pomieszczeniach w których obecnie znajduje się sufit podwieszany przewidziany do demontażu (zabezpieczenie jeśli konieczne tj, odsłonięte belki stropowe; brak informacji odnośnie zabezpieczenia elementów stalowych w stropie); w skrzydle zachodnim i części centralnej analogicznie zdjęcie sufitów podwieszanych i zabezpieczenie stropu płytami w pomieszczeniach, gdzie belki stropowe nie są osłonięte warstwą tynku;
- Oddzielenie płytami g-k przeciwpożarowymi EI60 pom. 1.1 od drewnianej konstrukcji schodów prowadzących na poddasze.

#### Poddasze:

- Wydzielenie klatki schodowej ewakuacyjnej poprzez wymianę stolarki drzwiowej -drzwi dymoszczelne o odporności EI 60 na wzór istniejących;
- Obudowanie nieczynnej windy obudową g-k przeciwpożarową EI60;
- Wykonanie hydratów wewnętrznych w szafach hydrantowych wiszących (zgodnie z projektem technicznym branżowym) ;
- Zabezpieczenie więźby dachowej do NRO.

#### Dodatkowo:

- wyposażenie całego obiektu w system sygnalizacji pożaru (ochrona całkowita)-zgodnie z projektem technicznym branżowym ;
- wyposażenie budynku w dźwiękowy system ostrzegawczy na parterze i I piętrze)-zgodnie z projektem technicznym branżowym;
- wyposażenie budynku w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, a także w podświetlane znaki bezpieczeństwa-zgodnie z projektem technicznym branżowym;
- demontaż zniszczonej opaski wokół budynku.

### **3.Podstawa opracowania**

#### Materiały wyjściowe do opracowania:

- wizja lokalna;
- inwentaryzacja na potrzeby projektu;
- uzgodnienia z Inwestorem;
- umowa z Inwestorem;
- protokół kontroli sanitarnej pałacu znak F/PK/BŻ/01/03 z dnia 04.07.2018 r., w którym w pałacu nie stwierdzono nieprawidłowości,
- protokół kontroli sanitarnej pałacu znak: HK.9020.4.6.2021.MK z dnia 24.09.2021 r., w którym w pałacu nie stwierdzono nieprawidłowości,
- zalecenia pokontrolne Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.05.2022 r. pismo znak: ZN.5180.11.2.2022.ISH;
- zalecenia konserwatorskie dla planowanej inwestycji Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.06.2022 r. pismo znak: ZN.5183.119.2022.ISH uzupełnione pismem z dnia 25.07.2022 r. znak: ZN.5183.119.2022.IHS
- Program prac konserwatorskich i badania stratygraficzne opracowane przez Pracownię Konserwacji Zabytków ARTNOWA; zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na przeprowadzenie badań (pozwolenie nr 781/N/2022 pismo znak ZN.5160.34.2022.IHS) wraz z wykonanym uzupełnieniem;
- Ekspertyza techniczna w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego wykonana przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych Wiktora Albiniaka i rzeczoznawcę

budowlanego – specjalność: konstrukcyjno-budowlana Mariana Olszyńskiego,

- Ekspertyza stanu technicznego budynku opracowana przez mgr inż. Tomasza Łżyckiego;
- Postanowienie Komendanta Państwowej Straży Pożarnej z dnia 29.09.2022 pismo znak: WZ.52840.58.2022
- Postanowienie Komendanta Państwowej Straży Pożarnej z dnia 29.09.2022 pismo znak: WZ.52840.66.2022
- Postanowienie Komendanta Państwowej Straży Pożarnej z dnia 29.09.2022 pismo znak: WZ.52840.67.2022
- Informacja dotycząca parametrów badań hydrantów zewnętrznych znajdujących się w sąsiedztwie pałacu z dnia 23.08.2022 pismo znak DT- 02/08/2022
- Opinia nr 119/22 z wyniku przeprowadzonych oględzin urządzeń kominowych sporządzona przez mistrza kominarskiego Grzegorza Walczakowskiego z dnia 21.09.2022 r- inwentaryzacja przewodów kominowych

#### Przepisy prawa i inne dokumenty

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2022 r. poz. 1225;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 ze zm.)
- Rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie Dz.U. 2017 poz. 2166
- Uchwała Nr XXI/195/2004 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 29 grudnia 2004 r.

## **4 Opis stanu istniejącego**

Pałac w Łosiowie będący obiektem opracowania jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków woj. Opolskiego pod nr 227/2014 decyzją z dnia 20.10.2014 r. Jest to obiekt w stylu eklektycznym nawiązujący swoją formą do neobaroku, zbudowany w poł. XIX w.; przebudowany na początku XX w. Korpus i skrzydła dwukondygnacyjne z nieużytkowym poddaszem, podpiwniczony zbudowany z cegły, otynkowany. Dach w konstrukcji drewnianej kryty karpiówką. Bryła Pałacu rozczłonkowana na planie litery „L” z balkonami i tarasami; skrzydła boczne niejednorodne; na zakończeniach skrzydeł wieże kryte dachami czterospadowymi. Pałac zachował pierwotną bryłę, dekorację architektoniczną elewacji oraz częściowo dekorację architektoniczną wewnątrz szczególnie w pomieszczeniach reprezentacyjnych. Na przestrzeni lat wnętrza pałacowe zostały przekształcone w zakresie dyzpozycji wewnątrz oraz wprowadzonych materiałów m.in. wprowadzenie szklanych drzwi na korytarzu, wykonanie sufitów podwieszanych z punktowym oświetleniem, pokrycia podłogowe w postaci wykładzin PCV, wykładzin dywanowych oraz płytek ceramicznych o wysokim połysku, a także ahistoryczna kolorystyka, jednak nie zatępiło to pierwotnego charakteru wewnątrz pałacowych. Podczas przeprowadzonych prac budowlanych w pałacu w 2018 roku wymieniono części elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, nowe pokrycie dachu, przemurowano kominy, wykonano nowe obróbki blacharskie, a także wykonano renowację elewacji.

### **4.1 Dane konstrukcyjno – materiałowe i ocena stanu technicznego**

Zgodnie z ekspertyzą techniczna budynku.

Fundamenty:

Nie dokonano odkrywek fundamentów. Posadowienie bezpośrednie na gruncie rodzimym, poniżej strefy przemarzania. Fundamenty murowane z kamienia lub cegły ceramicznej pełnej. Stan fundamentów ocenia się na podstawie stanu zachowania murów piwnic. Nie zaobserwowano osiadania łąw, nie stwierdzono pęknięć i zarysowań w poziomie piwnic. Stan techniczny fundamentów dobry.

#### Ściany fundamentowe:

Murowane z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane - stan techniczny dostateczny, występują liczne zawilgocenia, odspojenia tynku (zmurszały obsypujący się) spowodowane zalewaniem z rur spustowych oraz zawilgoceniem z gruntu. Lokalnie widoczne ubytki cegły.

#### Ściany nadziemne, nadproża i podciąg:

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej otynkowane. Nadproża murowane w postaci sklepień łukowych oraz nadproża typu Klejna. Podciąg w obrębie korytarzy i klatek schodowych żelbetowe oraz z belek stalowych oszpaldowane i otynkowane. Część nadproży w ciągach komunikacyjnych w postaci sklepień łukowych. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych dobry. Nie stwierdzono istotnych spękań i zarysowań w obrębie ścian, nadproży i podciągów.

#### Stropy:

Ceramiczne typu Kleina z cegły pełnej na belkach stalowych dwuteowych oraz sklepienia łukowe oparte na ścianach i na belkach stalowych - stan techniczny dobry.

#### Schody:

Schody zewnętrzne kamienne i betonowe na gruncie. Stan techniczny schodów zewnętrznych zróżnicowany dobry i dostateczny. W wielu miejscach schody są uszkodzone, nierówne.

Schody wewnętrzne prowadzące na piętro żelbetowe z okładziną kamienną (reprezentacyjna otwarta klatka schodowa) - stan techniczny dobry

Schody na poddasze drewniane – wykończone wykładziną PCV imitująca drewno – stan techniczny dobry

Schody bocznej klatki schodowej żelbetowe, pomalowane na kolor brązowy imitujący drewno; występują małe ubytki nie wpływające na konstrukcję schodów - stan techniczny dobry.

Schody prowadzące na podstawę wieży – drewniane, z jednej strony zabezpieczone drewnianą barierką; stopnie wykazują duże ślady zużycia, uginają się; konstrukcja schodów niestabilna – stan techniczny zły, dyskwalifikujący przydatność użytkową

#### Dach:

Więźba dachowa budynku i wieży drewniana; częściowo wymieniona, impregnowana i zabezpieczona przed grzybami szkodnikami i ogniem w ramach inwestycji zmiany sposobu użytkowania poddasza w 2018 r.- stan techniczny dobry.

Pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką – pokrycie dachu wykonane na nowo z zachowaniem koloru i wzoru pierwotnego układu dachówek – w ramach inwestycji zmiany sposobu użytkowania poddasza w 2018 r.- stan techniczny dobry.

Brak izolacji termicznej.

#### Rynny i rury spustowe:

Rynny i rury spustowe tytanowo - cynkowe, zakończenia rur spustowych na poziomie cokołu, wyprowadzone zbyt blisko murów co powoduje zamakanie ścian i sklepień w piwnicach - wymieniane w ramach inwestycji zmiany sposobu użytkowania poddasza w 2018 r.- stan techniczny dobry.

#### Kominy:

Kominy murowane - przemurzone cegłą klinkierową w części ponad dachem w ramach inwestycji zmiany sposobu użytkowania poddasza w 2018 r. – stan techniczny dobry

Wywietrzaki dachowe stalowe – wymieniane w ramach inwestycji zmiany sposobu użytkowania poddasza w 2018 r.- stan techniczny dobry

#### Instalacja odgromowa:

Instalacja odgromowa wykonana podczas wykonywania nowego pokrycia dachu w 2018 r. - stan techniczny dobry

#### Tarasy:

Tarasy posadzka betonowa – nieprawidłowo uformowany spadek do odpływów; odpływy niedrożne; brak odpowiedniego uszczelnienia powodujący zaciekanie ścian i posadzek – stan techniczny zły

#### Tynki zewnętrzne:

Tynk renowacyjny z dwukrotnym malowaniem mineralnymi farbami elewacyjnymi wykonany w 2018 r.; w okolicach balkonów, na balkonach oraz przy rurach spustowych widoczne są ślady zawilgocenia i glonów – stan techniczny dobry, miejscowo dostateczny

Elementy architektoniczne na elewacji ze sztucznego kamienia i piaskowca; kolumny i cokoły z piaskowca; rzygacze i kartusze ze sztucznego kamienia- zostały odrestaurowane- stan techniczny dobry

#### Stolarka okienna i drzwiowa

Okna drewniane skrzynkowe pojedynczo szklone, – okna drewniane skrzydła okienne wypaczone; okucia zwichrowane; nieszczelności pomiędzy skrzydłem, a ościeżnicą, w kilku oknach wtórnie wykonana wentylacja; w większości odtworzone powłoki malarskie- stan techniczny dostateczny

W oranżerii- okna PCV, szczelne- brak nawietrzaków okiennych- stan techniczny dobry

Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne drewniane – na parterze oraz na piętrze stolarka w większości zachowana, w piwnicy zachowane drzwi metalowe 1 szt. pozostała stolarka wtórna; na poddaszu stolarka wtórna; w większości odtworzone powłoki malarskie- stan techniczny dostateczny

#### Posadzki:

Oryginalne posadzki cementowe, kamienne, płytki ceramiczne; częściowo współczesne okładziny ceramiczne, wykładzina PCV i wykładzina dywanowa.

#### Tynki i okładziny wewnętrzne:

Tynk cementowo wapienne; wtórne płytki ceramiczne, okładziny z płyt gipsowych- stan techniczny dobry  
Wnętrza zdobione sztukaterią.

#### Sufity podwieszane:

Sufity podwieszane g-k , z oświetleniem punktowym (wtórne) – stan techniczny dobry

Sufit powieszany z paneli PCV w oranżerii (wtórne) – stan techniczny dobry

Ogólny stan techniczny przedmiotowego budynku jest dobry. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku nie budzi zastrzeżeń. Po dokonanych oględzinach elementów nośnych budynku, stropu, dachu oraz ścian nie stwierdzono żadnych odkształceń, ugięć oraz zarysowań elementów konstrukcyjnych. Posadowienie budynku również nie budzi zastrzeżeń, nie stwierdzono oznak osiadania obiektu. Przewidziane do wykonania prace, związane z remontem i przebudową pomieszczeń budynku, nie ingerują w istotny sposób w konstrukcję budynku.

Z uwagi na zabytkowy charakter budynku w pierwszej kolejności zaleca się odpływy rur spustowych wyprowadzić na odległość co najmniej 2m poza mury pałacu, a także osuszenie ścian piwnic od wewnątrz, skucie zawilgoconego i odspojonego tynku w piwnicy i uzupełnienie zaprawami wapiennymi; ewentualnie przemurowanie ubytków w ścianach. Następnie należy wykonywać obserwacje muru pod kątem zawilgocenia i oznak podciągania kapilarnego wody. Jeżeli ww. roboty nie przyniosą skutku należy odkopać ściany poniżej poziomu posadzki piwnic, osuszyć, wykonać izolację poziomą metodą iniekcji na całą grubość muru, a następnie wykonać izolację powłokową ściany od zewnątrz, a także odwodnienie budynku (drenaż opaskowy). Prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zaleca się wykonanie nowych posadzek na tarasach z prawidłowo uformowanymi spadkami i udrożnić odpływy. Na tarasach należy wykonać uszczelnienia powłokowe.

W pomieszczeniu oranżerii znajduje się oczko wodne z zamkniętym obiegiem wody. Należy wykonać renowację i uszczelnienie niecki oczka gdyż wyciekająca woda powoduje zamakanie ścian w sąsiedztwie. Długotrwałe zamakanie muru może spowodować istotne uszkodzenia.

Podczas prowadzenia prac remontowych należy na bieżąco weryfikować stan techniczny elementów konstrukcyjnych i w przypadku wystąpienia wątpliwości należy powiadomić jednostkę projektową. Zaleca się projektowanie na górnych kondygnacjach lekkich ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie z profili stalowych.

Wszystkie prace budowlane związane z ingerencją w konstrukcję budynku należy wykonać według opracowanego wcześniej projektu technicznego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### 4.2 Dane liczbowe

|                                                |                           |
|------------------------------------------------|---------------------------|
| – powierzchnia zabudowy (cały budynek)         | - 1 040,76 m <sup>2</sup> |
| – kubatura                                     | - 6 947 m <sup>3</sup>    |
| – długość                                      | - 38,90 m                 |
| – szerokość                                    | - 50,31 m                 |
| – wysokość ( do kalenicy)                      | 17,30- 23,30 m            |
| – liczba kondygnacji nadziemnych / podziemnych | 3/1                       |
| – powierzchnia netto piwnicy                   | 706,41 m <sup>2</sup>     |
| – powierzchnia netto parteru                   | 711,71 m <sup>2</sup>     |
| – powierzchnia netto 1 piętra                  | 766,74 m <sup>2</sup>     |
| – powierzchnia netto poddasza                  | 715,05 m <sup>2</sup>     |

Dane liczbowe – część budynku objęta przebudową i remontem skrzydło wschodnie

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| – powierzchnia zabudowy- 532m <sup>2</sup> |                        |
| – powierzchnia użytkowa piwnicy            | - 256,5m <sup>2</sup>  |
| – powierzchnia użytkowa parter             | -337,61m <sup>2</sup>  |
| – powierzchnia użytkowa 1 piętro           | - 268,17m <sup>2</sup> |
| – powierzchnia użytkowa 2 piętro           | - 400,58m <sup>2</sup> |

#### 4.3 Dokumentacja fotograficzna

##### Analiza ikonograficzna



Fot. 1 Widok elewacji południowej wraz z oranżerią z okresu przedwojennego



Fot. 2 Fragment elewacji południowej z 1968 roku. Widoczna stolarka okienna oranżerii oraz podział na kwatery okien I piętra.



Fot. 3 Fragment elewacji południowej z II poł. XX w. Widoczne częściowo drzwi wejściowe boczne i drzwi do oranżerii



Fot. 4 Widok wykusza elewacji północnej z 1968 roku. Widoczny brak szczelin w poszczególnych skrzydłach okien parteru.



Fot. 5 i 6 Po lewej: Zdjęcie z początku XXI wieku. Widoczne drzwi zewnętrzne do oranżerii, metalowe.  
Po prawej: Widok oranżerii w stronę wschodnią, 1968r.



Fot. 7 Sala bankietowa w 1968 roku.



Fot. 8 Sala bankietowa w 2006 roku.



Fot. 9 Demontaż parkietu w sala bankietowej w 2006 roku.

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ELEWACJE                                                                            |                                                                                      |
|    |    |
| Fot. 1 Elewacja zachodnia                                                           | Fot.2 Elewacja północna                                                              |
|   |   |
| Fot. 3 Elewacja wschodnia                                                           | Fot.4 Elewacja wschodnia                                                             |
|  |  |
| Fot.5 Elewacja południowa                                                           | Fot.6 Z lotu ptaka                                                                   |
| PIWNICA                                                                             |                                                                                      |



Fot.7 Przestrzeń klatki schodowej – wydzielenie przeciwpożarowe ( pom. -1.1)



Fot.8 Przestrzeń klatki schodowej – wydzielenie przeciwpożarowe – drzwi zabytkowe przewidziane w projekcie do pozostawienia ( pom. -1.1)



Fot 9 Kotłownia – stop łukowy ceglany – zaprojektowano zabezpieczenie ppoż – natryskiem ogniochronnym ( Pom. -1.7 )



Fot 10 Pomieszczenie gospodarcze – stop na belkach stalowych – zaprojektowano zabezpieczenie pasami płyt g-k ppoż ( Pom. -1.5 )

**PARTER**



Fot.11 Wejście do pałacu, hol (pom.0.15)



Fot.12 Reprezentacyjna klatka, hol (pom.0.15)



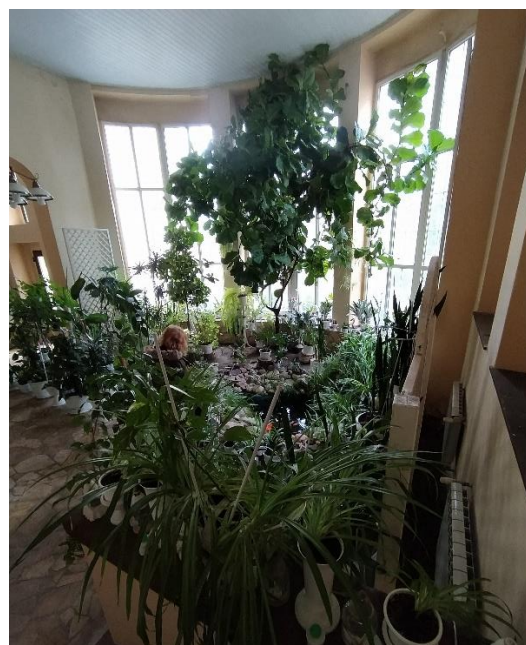
Fot.13. Sala bankietowa ( pom 0.12)



Fot.14 . Sala bankietowa ( pom 0.12)



Fot. 15 Oranżeria – widok na grzejniki, przeznaczone do usunięcia ( pom 0.2)



Fot. 16 Oranżeria – widok na okna i sufit podwieszany PCV – przewidziane w projekcie do wymiany ( pom 0.2)



Fot.17 Toaleta przeznaczona do modernizacji  
( pom 0.3)



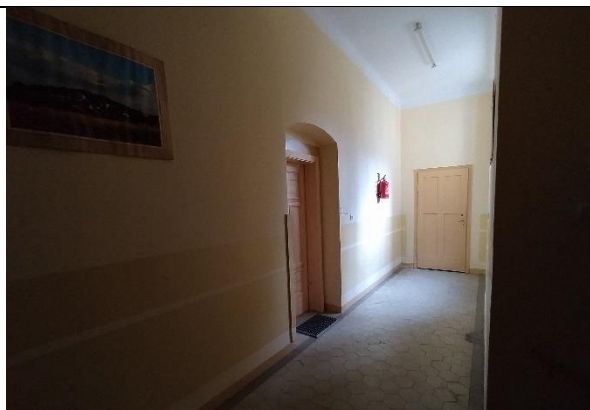
Fot.18 Toaleta przeznaczona do zmiany na  
pomieszczenie porządkowe ( pom 0.4)



Fot 19. Pom 0.6 w głębi pom. 0.7 przewidziane w  
projekcie jako pokoje hotelowe



Fot 20. Pom 0.11 przewidziane w projekcie jako  
aneks kuchenny dla gości hotelowych



Fot 21. Korytarz boczny – projekt zakłada wydzielenie części korytarza w celu wydzielenia klatki schodowej ewakuacyjnej (pom. 0.5)

## PIĘTRO



Fot.22 Pomieszczenie IT – projekt zakłada oddzielenie pomieszczenia od konstrukcji schodów płytą g-k ppoż. ( pom. 1.1)



Fot.23 Pomieszczenie będące aneksem kuchennym – projekt zakłada zmianę funkcji na łazienkę dla pom. hotelowego. (pom. 1.1)



Fot 24. Pokój hotelowy – projekt zakłada usunięcie wtórnych okładzin g-k ( pom. 1.2)



Fot 25. Pokój hotelowy – projekt zakłada usunięcie wtórnych okładzin g-k ( pom. 1.15)



Fot 26. Łazienka – projekt zakłada podział pomieszczenia tworząc dwie łazienki ( pom. 1.10 i 1.11 A)



Fot 27. Kuchnia – projekt zakłada utworzenie aneksu kuchennego dla gości ( pom. 1.9)



Fot 28. Balkon – projekt zakłada utworzenie odpowiednich spadków i udrożnienie odpływów

## 5 Założenia projektowe, w tym podstawowe dane technologiczne.

Głównym założeniem projektu jest zabezpieczenie Pałacu w Łosiu wpisanego do rejestru zabytków w sposób zapewniający trwale zachowanie jego wartości, dostosowanie (w miarę możliwości) do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ppoż. i sanitarnych zwiększając tym samym bezpieczeństwo użytkowników oraz zwiększenie standardu pomieszczeń sypialnych w skrzydle wschodnim poprzez wydzielenie w pokojach indywidualnych łazienek.

W ramach zadania inwestycyjnego, projektowane jest dostosowanie do przepisów przeciwpożarowych całego budynku, a także przeprowadzenia robót budowlanych remontowych i modernizacyjnych w skrzydle wschodnim przy zachowaniu dotychczasowej funkcji. Analogiczne roboty budowlane w zakresie pozostałej części budynku (część centralna i skrzydło zachodnie) będą przedmiotem odrębnego opracowania w ramach przyszłej inwestycji.

Zakres inwestycji obejmuje rozwiązania mające na celu nienaruszenie obecnego stanu konstrukcji oraz oryginalnego wystroju wnętrza budynku (pomieszczenia budynku zdobione są liczną sztukaterią ścienną i sufitową; częściowo zachowana oryginalna stolarka okienna, drzwiowa i posadzki), a także prace zabezpieczające zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi WKZ w Opolu.

Obecna funkcja pałacu to centrum edukacyjno – szkoleniowe z zapleczem noclegowym (usługi hotelarskie w zakresie wynajmu pokoi w budynkach stałych).

Skrzydło wschodnie wykorzystywane dotychczas na:

- parter: część szkoleniowo - bankietowa z zapleczem,
- 1 piętro: całoroczne usługi hotelarskie (wynajem pokoi organizatorom i uczestnikom szkoleń dla rolników oraz klientom indywidualnym; pomieszczenia noclegowe dla 2-3 osób)
- 2 piętro (poddasze) - nieużytkowane.

Projekt przewiduje na poziomie parteru i pierwszego piętra zmianę istniejącego wc na pomieszczenie porządkowe, zmodernizowanie istniejącej toalety dostosowując ją do obowiązujących

przepisów, wydzielenie przy części pokoiów noclegowych łazienek, zorganizowanie aneksu kuchennego dla gości korzystających z usług hotelarskich, zapewnienie wentylacji w pomieszczeniach, w których nie wywoła to ujemnych skutków w aspekcie ochrony zabytków.

Dodatkowo na poddaszu projektuje się docieplenie dachu, a także wymurowanie kominów będących obudową lekkich przewodów wentylacyjnych; wyprowadzonych ponad dach (rozbudowanie istniejących kominów/ nowoprojektowane nawiązujące do istniejących).

Wymiana wtórnej i konserwację oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej oraz posadzek, a także malowanie pomieszczeń w oparciu o badania stratygraficzne i program prac konserwatorskich.

Podstawowe dane technologiczne związane z usługami hotelarskimi prowadzonymi w obiekcie: Opolski ośrodek Doradztwa Rolniczego świadczy usługi hotelarskie w obiekcie wynajmując pokoje organizatorom i uczestnikom szkoleń organizowanych dla rolników a także dla indywidualnych klientów.

Pomieszczenia typu magazyn czystej pościeli, magazyn brudnej pościeli, magazyn środków czystości, łazienki dla gości korzystających z pokoiów noclegowych ( dla których projekt nie przewiduje indywidualnych łazienek w skrzydle wschodnim), ustępy dla uczestników szkoleń znajdują się w pozostałej części budynku i nie są przedmiotem niniejszego opracowania – potwierdzone protokołem kontroli sanitarnej pałacu znak: HK.9020.4.6.2021.MK z dnia 24.09.2021 r., w którym w pałacu nie stwierdzono nieprawidłowości.

W części budynku objętej opracowaniem nie przewiduje się stanowiska pracy związanego z usługami hotelarskimi. Pranie pościeli ma odbywać się przez firmę zewnętrzną. Prace porządkowe mają być wykonywane przez firmę zewnętrzną. Odbiór kluczy do pokoiów noclegowych ma być prowadzony w biurze Opolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Łosiuwie.

Odpady komunalne wytwarzane w obiekcie gromadzone w pojemnikach i odbierane na podstawie harmonogramu ustalonego w ramach umowy z Zarządem Mienia Komunalnego. Pojemniki na odpady komunalne z uwzględnieniem możliwości ich segregacji usytuowane w wydzielonej części na terenie Opolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego (podłoże utwardzone, teren ogrodzony).

Podczas wydarzeń organizowanych w Pałacu i dla indywidualnych gości pokoiów noclegowych posiłki i napoje dostarczane są w ramach cateringu. Posiłki dostarczane środkiem transportu, który zapewnia zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem oraz utrzymaniem właściwej temperatury posiłku. Dania serwowane w naczyniach wielokrotnego użytku dostarczanych przez firmę cateringową. Gotowe posiłki porcjowane i wydawane w istniejącej kuchni w skrzydle zachodnim. Zgodnie z protokołem kontroli sanitarnej nr F/PK/BŻ/01/03 z dnia 04.07.2018 r. wyposażenie technologiczne kuchni obejmuje m.in. 2 kuchenki elektryczne, 2 kuchenki gazowe, szafki stojące, szafki wiszące, 2 zlewozmywaki 2 komorowe, 2 zlewozmywaki 1 komorowe w tym jeden pełni rolę umywalki do rąk (zapewniony dostęp do ciepłej i zimnej wody, ręczniki jednorazowego użytku i mydło), stoły produkcyjne, 2 taborety gazowe, 3 lodówki, wyspa. W kuchni znajduje się wentylacja grawitacyjna. Obiekt posiada 2 jadalnie udostępnione dla gości zlokalizowane obok kuchni (skrzydło zachodnie).

Instalacje do realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami wg odrębnych opracowań - projekt techniczny podlega uzgodnieniu w zakresie higieniczno-zdrowotnym.

## **5.1. Program użytkowy obiektu oraz zamierzony sposób użytkowania**

Na poziomie piwnicy i poddasza – brak zmian w funkcji pomieszczeń.

Poddasze – kondygnacja nieużytkowana.

| PIWNICA- ZESTAWIENIE POWIERZCHNI |                       |               |                   |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| NR POMIESZCZ.                    | FUNKCJA POMIESZCZENIA | POW. UŻYTKOWA | [m <sup>2</sup> ] |
| -1.01                            | KORYTARZ              | 14.36         | m <sup>2</sup>    |
| -1.02                            | POM. GOSP.            | 7.55          | m <sup>2</sup>    |
| -1.03                            | KORYTARZ              | 19.40         | m <sup>2</sup>    |
| -1.04                            | POM. GOSP.            | 10.34         | m <sup>2</sup>    |
| -1.05                            | POM. GOSP.            | 25.50         | m <sup>2</sup>    |
| -1.06                            | POM. TECHNICZNE       | 26.61         | m <sup>2</sup>    |
| -1.07                            | KOTŁOWNIA             | 27.72         | m <sup>2</sup>    |
| -1.08                            | POM. GOSP.            | 102.68        | m <sup>2</sup>    |
| -1.09                            | POM. GOSP.            | 56.10         | m <sup>2</sup>    |
| -1.10                            | KORYTARZ              | 36.08         | m <sup>2</sup>    |
| -1.11                            | KORYTARZ              | 130.18        | m <sup>2</sup>    |
| -1.12                            | POM. GOSP.            | 63.31         | m <sup>2</sup>    |
| -1.13                            | POM. GOSP.            | 20.07         | m <sup>2</sup>    |
| -1.14                            | POM. GOSP.            | 34.83         | m <sup>2</sup>    |
| -1.15                            | POM. GOSP.            | 56.11         | m <sup>2</sup>    |
| -1.16                            | POM. GOSP.            | 36.52         | m <sup>2</sup>    |
| -1.17                            | POM. GOSP.            | 28.04         | m <sup>2</sup>    |
| -1.18                            | POM. GOSP.            | 11.00         | m <sup>2</sup>    |
| RAZEM CAŁA KONDYGNACJA           |                       | 706.41        | m <sup>2</sup>    |

| PARTER- ZESTAWIENIE POWIERZCHNI |                                 |                                    |               |                   |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|-------------------|
| NR POMIESZCZ.                   | FUNKCJA POMIESZCZENIA PIERWOTNA | FUNKCJA POMIESZCZENIA PROJEKTOWANA | POW. UŻYTKOWA | [m <sup>2</sup> ] |
| 0.0                             | WIATROŁAP                       | WIATROŁAP                          | 24.78         | m <sup>2</sup>    |
| 0.1                             | POK. PAŁACOWY                   | POK. PAŁACOWY                      | 10.91         | m <sup>2</sup>    |
| 0.2                             | ORANŻERIA                       | ORANŻERIA                          | 63.83         | m <sup>2</sup>    |
| 0.3                             | TOALETA                         | TOALETA                            | 5.87          | m <sup>2</sup>    |
| 0.4                             | TOALETA                         | POM. PORZĄDKOWE                    | 1.51          | m <sup>2</sup>    |
| 0.5                             | KLATKA SCHOD.                   | KL. EWAKUACYJNA                    | 24.27         | m <sup>2</sup>    |
| 0.5A                            | -                               | KORYTARZ                           | 8.13          | m <sup>2</sup>    |
| 0.6                             | POM.NIEUŻYT.                    | HOL                                | 8.26          | m <sup>2</sup>    |
| 0.7                             | POM.NIEUŻYT.                    | POK. NOCLEGOWY                     | 11.11         | m <sup>2</sup>    |
| 0.8                             | POM.NIEUŻYT.                    | POK. NOCLEGOWY                     | 14.68         | m <sup>2</sup>    |
| 0.9                             | POM.NIEUŻYT.                    | ŁAZIENKA                           | 4.72          | m <sup>2</sup>    |
| 0.9A                            | -                               | ŁAZIENKA                           | 5.12          | m <sup>2</sup>    |
| 0.10                            | POM. NIEUŻYT.                   | POK. NOCLEGOWY                     | 42.37         | m <sup>2</sup>    |
| 0.11                            | POM. GOSPODARCZE                | ANEKS KUCHENNY SAMOOBŚŁUGOWY       | 15.74         | m <sup>2</sup>    |
| 0.12                            | SALA SZKOLENIOWO BANKIETOWA     | SALA SZKOLENIOWO BANKIETOWA        | 104.56        | m <sup>2</sup>    |
| 0.13                            | SALA WARSZTATOWA                | SALA WARSZTATOWA                   | 58.23         | m <sup>2</sup>    |
| 0.14                            | KORYTARZ                        | KORYTARZ                           | 37.35         | m <sup>2</sup>    |
| 0.15                            | HOLL                            | HOLL                               | 89.99         | m <sup>2</sup>    |
| 0.16                            | SCHOWEK                         | SCHOWEK                            | 4.25          | m <sup>2</sup>    |
| 0.17                            | KORYTARZ                        | KORYTARZ                           | 19.87         | m <sup>2</sup>    |

|                        |                  |                  |        |                |
|------------------------|------------------|------------------|--------|----------------|
| 0.18                   | JADALNIA         | JADALNIA         | 20.72  | m <sup>2</sup> |
| 0.19                   | KUCHNIA          | KUCHNIA          | 41.83  | m <sup>2</sup> |
| 0.20                   | JADALNIA         | JADALNIA         | 25.14  | m <sup>2</sup> |
| 0.21                   | POK. PAŁACOWY    | POK. PAŁACOWY    | 21.63  | m <sup>2</sup> |
| 0.22                   | ŁAZIENKA         | ŁAZIENKA         | 13.73  | m <sup>2</sup> |
| 0.23                   | GABINET PAŁACOWY | GABINET PAŁACOWY | 22.35  | m <sup>2</sup> |
| 0.24                   | POK. PAŁACOWY    | POK. PAŁACOWY    | 48.11  | m <sup>2</sup> |
| 0.25                   | POK. PAŁACOWY    | POK. PAŁACOWY    | 19.11  | m <sup>2</sup> |
| 0.26                   | ŁAZIENKA         | ŁAZIENKA         | 4.48   | m <sup>2</sup> |
| RAZEM CAŁA KONDYGNACJA |                  |                  | 711.71 | m <sup>2</sup> |

| PIĘTRO 1 – ZESTAWIENIE POWIERZCHNI |                                 |                                    |               |                   |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|-------------------|
| NR POMIESZCZ.                      | FUNKCJA POMIESZCZENIA PIERWOTNA | FUNKCJA POMIESZCZENIA PROJEKTOWANA | POW. UŻYTKOWA | [m <sup>2</sup> ] |
| 1.1                                | POMIESZCZENIE IT                | POMIESZCZENIE IT                   | 8.49          | m <sup>2</sup>    |
| 1.2                                | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 15.91         | m <sup>2</sup>    |
| 1.3                                | ANEKS KUCHENNY                  | ŁAZIENKA                           | 8.33          | m <sup>2</sup>    |
| 1.4                                | KORYTARZ                        | KORYTARZ                           | 8.16          | m <sup>2</sup>    |
| 1.5                                | KORYTARZ Z KL. SCH.             | KL. EWAKUACYJNA                    | 19.91         | m <sup>2</sup>    |
| 1.5 A                              | -                               | KORYTARZ                           | 16.11         | m <sup>2</sup>    |
| 1.6                                | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 12.34         | m <sup>2</sup>    |
| 1.7                                | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 21.13         | m <sup>2</sup>    |
| 1.7 A                              | -                               | ŁAZIENKA                           | 4.34          | m <sup>2</sup>    |
| 1.8                                | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 14.73         | m <sup>2</sup>    |
| 1.9                                | KUCHNIA                         | ANEKS KUCHENNY SAMOOBSŁUGOWY       | 10.27         | m <sup>2</sup>    |
| 1.9A                               | -                               | KORYTARZ                           | 3.96          | m <sup>2</sup>    |
| 1.10                               | ŁAZIENKA                        | ŁAZIENKA                           | 7.04          | m <sup>2</sup>    |
| 1.11                               | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 15.75         | m <sup>2</sup>    |
| 1.11A                              | -                               | ŁAZIENKA                           | 6.21          | m <sup>2</sup>    |
| 1.12                               | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 32.44         | m <sup>2</sup>    |
| 1.13                               | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 29.64         | m <sup>2</sup>    |
| 1.14                               | KORYTARZ                        | KORYTARZ                           | 12.21         | m <sup>2</sup>    |
| 1.15                               | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 29.00         | m <sup>2</sup>    |
| 1.16                               | POK. WYPOCZYNKOWY               | POK. WYPOCZYNKOWY                  | 41.58         | m <sup>2</sup>    |
| 1.17                               | KORYTARZ                        | KORYTARZ                           | 63.68         | m <sup>2</sup>    |
| 1.18                               | KORYTARZ                        | KORYTARZ                           | 71.45         | m <sup>2</sup>    |
| 1.19                               | KLATKA SCHODOWA                 | KLATKA SCHODOWA                    | 20.08         | m <sup>2</sup>    |
| 1.20                               | KORYTARZ                        | KORYTARZ                           | 24.43         | m <sup>2</sup>    |
| 1.21                               | SALA KONFERENCYJNA              | SALA KONFERENCYJNA                 | 70.87         | m <sup>2</sup>    |
| 1.22                               | POM. DO SESJI ZDJĘCIOWEJ        | POM. DO SESJI ZDJĘCIOWEJ           | 26.62         | m <sup>2</sup>    |
| 1.23                               | POM. DO SESJI ZDJĘCIOWEJ        | POM. DO SESJI ZDJĘCIOWEJ           | 25.94         | m <sup>2</sup>    |
| 1.24                               | ŁAZIENKA                        | ŁAZIENKA                           | 12.23         | m <sup>2</sup>    |
| 1.25                               | ŁAZIENKA                        | ŁAZIENKA                           | 24.13         | m <sup>2</sup>    |
| 1.26                               | POK. NOCLEGOWY                  | POK. NOCLEGOWY                     | 30.84         | m <sup>2</sup>    |

|                        |                |                |        |                |
|------------------------|----------------|----------------|--------|----------------|
| 1.27                   | POK. NOCLEGOWY | POK. NOCLEGOWY | 13.36  | m <sup>2</sup> |
| 1.28                   | KORYTARZ       | KORYTARZ       | 5.69   | m <sup>2</sup> |
| 1.29                   | GABINET        | GABINET        | 24.07  | m <sup>2</sup> |
| 1.30                   | POM. PAŁACOWE  | POM. PAŁACOWE  | 25.46  | m <sup>2</sup> |
| RAZEM CAŁA KONDYGNACJA |                |                | 766.74 | m <sup>2</sup> |

| PODDASZE – ZESTAWIENIE POWIERZCHNI |                       |               |                   |
|------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| NR POMIESZCZ.                      | FUNKCJA POMIESZCZENIA | POW. UŻYTKOWA | [m <sup>2</sup> ] |
| 2.01                               | KL. SCHODOWA          | 9.81          | m <sup>2</sup>    |
| 2.02                               | PODDASZE              | 240.29        | m <sup>2</sup>    |
| 2.03                               | PODDASZE              | 116.62        | m <sup>2</sup>    |
| 2.04                               | POMIESZCZENIE         | 43.67         | m <sup>2</sup>    |
| 2.05                               | HOL                   | 91.11         | m <sup>2</sup>    |
| 2.06                               | KORYTARZ              | 32.97         | m <sup>2</sup>    |
| 2.07                               | SCHOWEK               | 9.07          | m <sup>2</sup>    |
| 2.08                               | SCHOWEK               | 11.27         | m <sup>2</sup>    |
| 2.09                               | POMIESZCZENIE         | 22.57         | m <sup>2</sup>    |
| 2.10                               | POMIESZCZENIE         | 15.68         | m <sup>2</sup>    |
| 2.11                               | ŁAZIENKA              | 2.50          | m <sup>2</sup>    |
| 2.12                               | POMIESZCZENIE         | 16.39         | m <sup>2</sup>    |
| 2.13                               | POMIESZCZENIE         | 16.43         | m <sup>2</sup>    |
| 2.14                               | SCHOWEK               | 31.35         | m <sup>2</sup>    |
| 2.15                               | ŁAZIENKA              | 9.93          | m <sup>2</sup>    |
| 2.16                               | ŁAZIENKA              | 8.74          | m <sup>2</sup>    |
| 2.17                               | POMIESZCZENIE         | 26.13         | m <sup>2</sup>    |
| 2.18                               | POMIESZCZENIE         | 25.61         | m <sup>2</sup>    |
| 2.19                               | POMIESZCZENIE         | 7.17          | m <sup>2</sup>    |
| 2.20                               | KORYTARZ              | 3.49          | m <sup>2</sup>    |
| 2.21                               | POMIESZCZENIE         | 17.23         | m <sup>2</sup>    |
| 2.22                               | KUCHNIA               | 4.02          | m <sup>2</sup>    |
| 2.23                               | ŁAZIENKA              | 3.19          | m <sup>2</sup>    |
| 2.24                               | POMIESZCZENIE         | 23.86         | m <sup>2</sup>    |
| 2.25                               | POMIESZCZENIE         | 25.95         | m <sup>2</sup>    |
| RAZEM CAŁA KONDYGNACJA             |                       | 815.05        | m <sup>2</sup>    |

## 5.2. Forma architektoniczna i funkcja projektowanego obiektu budowlanego

### 5.2.1 Sposób dostosowania do krajobrazu

Nie dotyczy. Budynek istniejący

### 5.2.2 Sposób dostosowania do otaczającej zabudowy

Nie dotyczy. Budynek istniejący

### 5.2.3. Sposób spełnienia wymagań

#### a) Bezpieczeństwa konstrukcji

Spełnienie warunku – ocena stanu technicznego opracowana przez konstruktora; zakres inwestycji w nieznacznym stopniu wpływa na konstrukcję budynku nie powodując pogorszenia jego parametrów

#### **b) bezpieczeństwa pożarowego**

Spełnienie warunku następuje poprzez prawidłowe zaprojektowanie przegród i elementów budynku, warunków ewakuacji, zapewnienia wody do pożarowych. Na elementy budynku których nie można dostosować z uwagi na charakter obiektu uzyskano zgodę Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w Opolu stosując rozwiązania zamienne.

Spełnienie wymagań potwierdzone jest uzgodnieniem z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych.

#### **c) bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych, zdrowotnych oraz ochrony środowiska**

Spełnienie wymagań potwierdzone jest uzgodnieniem z rzeczoznawcą ds. higieniczno sanitarnych.

#### **d)ochrony przed hałasem i drganiami**

Spełnienie warunku następuje poprzez prawidłowe zaprojektowanie: izolacyjności akustycznej przegród wewnętrznych

#### **d) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii**

Charakterystyka energetyczna obiektu – nie dotyczy ze względu na to, że obiekt wpisany jest do rejestru zabytków i podlega ochronie. Nie jest możliwe pełne dostosowanie obiektu.

Projekt przewiduje docieplenie poddasza, uszczelnienie zabytkowych okien, modernizację instalacji co, a także prawidłowe zaprojektowanie pozostałych instalacji wewnętrznych podlegających modernizacji.

#### **5.2.4. Kolorystyka obiektu**

Projekt nie obejmuje zmian w kolorystyce elewacji- wykonane w ramach inwestycji w 2018 r.

- nowe kominy- murowane ponad dachem z cegły klinkierowej jak istniejące
- stolarka okienna– przeznaczona do renowacji/ wymiany zgodnie z programem prac konserwatorskim – kolor biały RAL 9001
- stolarka drzwiowa– przeznaczona do renowacji/ wymiany zgodnie z programem prac konserwatorskim – drzwi do oranżerii i balkonowe kolor biały RAL 9001, drzwi boczne kolor brązowy (odcień dopasowany do drzwi wejściowych)
- zakończenia rur spustowych – jak istniejące rury z blachy tytanowo – cynkowej kolor stalowy;

#### **6 Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne**

Nie dotyczy. Zakres inwestycji nie zmienia sposobu korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

#### **7 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Obiekt jest zlokalizowany w II kategorii geotechnicznej, w prostych warunkach gruntowo-wodnych, podłoże gruntowe pod budynkiem jest jednorodne i stabilne. Wody gruntowej w poziomie posadowienia nie stwierdzono.

Posadowienie poniżej strefy przemarzania.

#### **8 Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego**

Planowana inwestycja nie wpływa znacząco na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

#### **8.1 Zapotrzebowanie w wodę i odprowadzenie ścieków**

Jakość wody do celów gospodarczo-bytowych jest gwarantowana przez dostawcę i zarządcę sieci wodnej. Spełnia ona standardy wody pitnej. Woda pobierana z istniejącego przyłącza wodociągowego. Ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej.

## 8.2 Emisja zanieczyszczeń

Nie wystąpi emisja zanieczyszczeń, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

## 8.3 Rodzaj wytwarzanych odpadów

Odpady komunalne wytwarzane w obiekcie gromadzone w pojemnikach z uwzględnieniem ich segregacji i odbierane na podstawie harmonogramu ustalonego w ramach umowy z Zarządem Mienia Komunalnego. Pojemniki na odpady komunalne usytuowane w wydzielonej części na terenie opolskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego (stan istniejący - podłoże utwardzone teren ogrodzony).

## 8.4 Odprowadzenie wód opadowych

Woda deszczowa z dachu odprowadzona, bez szkody dla działek sąsiednich, na tereny „zielone”.

## 8.5 Emisja hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń

Nie wystąpi emisja hałasu (lub nie przekroczy on dopuszczalnych norm), promieniowania w tym promieniowania jonizującego, pól elektromagnetycznych i innych zakłóceń.

## 8.6 Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, glebę oraz wody

Charakter, program użytkowy i wielkość obiektu oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Inwestycja nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie działki, a co za tym idzie istniejący drzewostan.

## 9. Ogólne rozwiązania materiałowe

Ileokroć w niniejszej dokumentacji projektowej w opisie jest mowa o materiałach lub urządzeniach itp. Z podaniem znaków towarowych, patentów, nazw własnych lub pochodzenia, to przyjmuje, że wskazaniom takim towarzyszą wyrazy „lub równoważne”. Oznaczenia i nazwy własne materiałów i produktów służą wyłącznie do opisania minimalnych parametrów technicznych, które powinny spełniać te produkty.

Wyroby budowlane przewidziane do zastosowania w obiekcie – przede wszystkim jako elementy wykończenia pomieszczeń – muszą charakteryzować się m.in. następującymi cechami:

- bezpieczeństwo (wyroby trwałe, niemożliwe do zdemontowania przez osoby nieuprawnione, bez ostrych krawędzi, bez szpar, nie wydzielające szkodliwych substancji, itp.,
- możliwość utrzymania higieny: wyroby gładkie, nienasiąkanie, łatwe do utrzymania w czystości, itp.,
- dopuszczalne do zastosowania w budownictwie,
- niepalne.

Ww. cechy muszą być udokumentowane: właściwe aprobaty techniczne, atesty higieniczne, certyfikaty, itp. W tym zakresie do wglądu służb kontrolnych.

### IZOLACJE CIEPLNE:

Projektuje się izolację cieplną dachu (skrzydło wschodnie):

Wełna mineralna układana pomiędzy krokiewiami 16 cm i nakrokwiowo 10 cm o następujących parametrach:

- Współczynnik przewodzenia ciepła:  $\lambda$  0,032 W/mK

- Klasa reakcji na ogień: A1
- Gęstość co najmniej 10kg/m<sup>3</sup>

#### **IZOLACJE WILGOTNOŚCIOWE:**

Izolacja balkonów i tarasów: elastyczna powłoka wodoszczelna

Izolacja oczka wodnego – membrana EPDM

#### **ŚCIANY WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE**

##### **Ściany z betonu komórkowego:**

SW1 – ściana z betonu komórkowego gr. 24 cm REI 60 tynkowana obustronnie tynkiem wapiennym (wydzielenie klatki schodowej na parterze i 1 piętrze)

SW2 - ściana z betonu komórkowego gr. 30 cm tynkowana jednostronnie tynkiem wapiennym – замуrowanie otworu drzwiowego do pom. 1.10 łazienka; od strony klatki nowo projektowane drzwi nawiązujące do historycznych

SW 7 – ściana z betonu komórkowego gr. 10 cm tynkowana obustronnie tynkiem wapiennym

##### **Ściany systemowe gipsowo - kartonowe:**

SW3 – ściana płyta g-k 2x 12,5 mm wodoodporna; wypełnienie wełną mineralną; na stelażu 2x50, wypełnione wełną, gr. 30 cm ;wykończone obustronnie płytkami

SW 4– ściana płyta g-k 2x 12,5 mm wodoodporna; wypełnienie wełną mineralną; na stelażu 75 wykończone obustronnie płytkami

SW 5– ściana płyta g-k 2x 12,5 mm wodoodporna; wypełnienie wełną mineralną; na stelażu 75 wykończona od strony łazienki płytkami, od strony pokoju tynkiem gipsowym

SW 6– ściana płyta g-k 2x 12,5 mm; wypełnienie wełną mineralną; na stelażu 75 wykończona obustronnie tynkiem gipsowym

##### **Obudowa gipsowo – kartonowa:**

- obudowa 2x15 i 2x12,5 płyta g-k ogniochronna na stelażu; – obudowa EI120
- obudowa 2x15 płyta g-k ogniochronna na stelażu; – obudowa EI60
- obudowy elementów i instalacyjnych z płyt g-k na stelażu;

##### **Zabudowa poddasza**

- obudowa 2x15 płyta g-k ogniochronna na stelażu
- paroizolacja
- wełna mineralna ( jak w punkcie izolacje termiczne)

#### **Nadproża**

Nadproże stalowe – 2x belka nadprożowa stalowa HEB 100 (S235JR) dł. 140 cm; skręcana na śruby M16 z nakrętką i podkładką co 40 cm; podkład betonowy C12/15

#### **Schody na poddasze**

Schody drewniane proste; drewno: iglaste; barierka jednostronna; malowane na kolor ciemno brązowy identyczny jak pomalowane elementy więźby.

##### **Parametry:**

- 2szt policzki (belki nośne) o wymiarach grubość / szerokość / długość: 3,2x25x485 cm

- 15szt stopni (trepy) o wymiarach 92x25x3,2cm; montowane są w gniazda o głębokości 12mm.
- wysokość stopnia 21,8cm
- kąt nachylenia 43,5 ° stopnie

### **Kominy i wentylacja**

Projektuje się lekkie przewody wentylacyjne blaszane ocynkowane wyprowadzone na poziom poddasza i poprowadzone do kominów murowanych wyprowadzonych ponad dach;

Na poziomie parteru i piętra blaszane przewody wentylacyjne obudowane g-k, na poziomie poddasza osłonięte lekką maskownicą z rdzenia styropianowego powlekanego, drewnopodobnego w kolorze istniejących elementów konstrukcyjnych więźby dachowej.

Kominy murowane z cegły pełnej gr 12 cm ustawione w taki sposób aby nie obciążać stropu; ponad dachem wymurowane z cegły klinkierowej jak istniejące kominy. Kominy murowane stanowią estetyczną osłonę przewodów blaszanych.

W miejscu gdzie komin wymurowany będzie na nieczynnej windzie i w miejscu oparcia na stropie pomieszczenia 2.4 na belkach stalowych projektuje się płytę betonową zgodnie z proj. Technicznym.

### **Rynny i rury spustowe**

Zakończenia rur spustowych na poziomie cokołu, wyprowadzone zbyt blisko murów co powoduje zamakanie ścian.

Projektuje się przedłużenia zakończenia rur spustowych i wyprowadzenie ich na odległość 2 m od ścian budynku. Zakończenia z blachy tytanowo – cynkowej kolor stalowy jak istniejące; średnica dopasowana do istniejących rur spustowych.

### **Konserwacja posadzek, parapetów i okładzin w pasie cokołu holu głównego**

1. Przeprowadzenie prób oczyszczania kamiennej powierzchni z zabrudzeń i nawarstwień przypowierzchniowych. Próby przeprowadzić przy wykorzystaniu metod chemicznych, mechanicznych oraz fizycznych (np.: wytwornica pary, środki powierzchniowo czynne, pasta czyszcząca na bazie soli disodowej kwasu etylenodiaminotetraoctowego, rozpuszczalniki organiczne, węglan amonu w okładach).
2. Usunięcie szkodliwych nawarstwień past woskowych i silikonowych przy zastosowaniu specjalnego mydła do kamienia bez dodatku ługów i fosforanów na bazie rozpuszczalnikowej. Preparat należy wytypować na podstawie prób przeprowadzonych w mało widocznych miejscach.
3. Wykonanie wypełnień w miejscach ubytków. Wypełnienie ubytków i wykonanie rekonstrukcji należy wykonać w oparciu o żywice syntetyczne (żywica epoksydowa dwuskładnikowa odporna na żółknięcie o niskiej lepkości i wysokich parametrach wytrzymałościowych, o dużej światłoodporności) wypełnione odpowiednio frakcjonowaną mączką marmurową. Uzyskane tym sposobem masy wypełniające należy barwić pigmentami mineralnymi w zależności od lokalnej kolorystyki kamienia. Uzupełnienia należy odpowiednio przebroić prętami ze stali nierdzewnej lub z włókna szklanego.
4. W razie konieczności wykruszone spoinowanie planuje się usunąć i zastąpić nowym w odpowiednio dobranym kolorze. Fuga powinna być elastyczna i odporna za zmiany kolorystyczne pod wpływem promieni UV (żółknięcie).

5. Powierzchnię płyt proponuje się wypolerować na mokro, jednak z zachowaniem zabytkowego charakteru posadzki. Zakłada się utrzymać historyczny satynowy półmat powierzchni kamienia, który najlepiej harmonizuje z zabytkowym wnętrzem, (ponadto jest mniej śliski i bezpieczniejszy w użytkowaniu).

6. Powierzchnię posadzki proponuje się poryć całościowo woskiem mikrokrystalicznym do marmurów ograniczającym szkodliwe działanie wody i zapolerować polerkami niskoobrotowymi z tarczami wełnianymi.

### **Konserwacja kolumn i stopni piaskowcowych**

1. Oczyszczenie piaskowca z wtórnych nawarstwień tj. powłok malarskich przy użyciu preparatów spulchniających opartych na długopenetrujących i spulchniających estrach, domywanie benzyną lakową; domywanie rozpuszczalnikami alkoholowymi lub ketonowymi, neutralizacja miejsc działania. Właściwe środki należy dobrać po wykonaniu prób in situ.

2. Usunięcie wtórnych, niewłaściwych uzupełnień tj. uzupełnień z zaprawy cementowej, uzupełnień spękanych, odspojonych lub uzupełnień poprawnych technologicznie lecz o niewłaściwie opracowanej formie.

3. Odgrzybianie kamienia preparatem grzybobójczym

4. Doczyszczanie powierzchni kamienia poprzez użycie sztyftów z włókna szklanego (należy pamiętać o odpowiednich środkach ochrony osobistej podczas prac), papierów ściernych o różnej gradacji - polecany jest papier ścierny cyrkonowy lub ceramiczny na podłożu tekstylnym, narzędzi stalowych typu szpachelki i skalpele, szczoteczki mosiężnych. Nie poleca się użycia elektronarzędzi gdyż mogą one spowodować zbytnie naruszenie struktury kamienia.

5. Uzupełnienie ubytków formy masą mineralną przeznaczoną do uzupełniania kamienia w odpowiednio dobranym kolorze i o podobnej frakcji wypełniacza (produkty dostępne w sprzedaży o renomowanych producentów materiałów do renowacji). Zdegradowaną warstwę kamienia należy usunąć dłutem zębatym (gradziną) lub podobnym narzędziem aż do zdrowej warstwy. W szczególności płaskie powierzchnie kamienia naturalnego powinno się skuwać prostokątnie lub w kształcie ogona jaskółczego, na głębokość co najmniej 1 cm, tak aby zaprawa naprawcza mogła być głęboko i mocno osadzona. Jeżeli ze względu na formę rzeźbiarską nie jest możliwe opisane powyżej wykuwanie, należy przynajmniej zapewnić, aby na krawędziach ubytku zaprawa miała boczne oparcie (bez ściągnięcia do zera). Obecny na powierzchniach pył z kamienia starannie usunąć sprężonym powietrzem lub czystą wodą i szczotką. Zaprawa naprawcza może być nakładana tylko na wilgotne powierzchnie zatem wymaga się odpowiedniego zwilżania wstępnego. Powierzchnię założonych kitów można opracowywać na wilgotno lub po wyschnięciu papierem ściernym na sucho.

6. W przypadku wystąpienia pęknięć wzdłużnych o charakterze szczelinowym zaleca się ich otwarcie - rozżyłowanie tak, by uzyskać przestrzeń o szerokości i głębokości co najmniej 1 cm i uzupełnienie w sposób opisany powyżej.

7. Wykonanie uzupełnień dużych braków przy użyciu piaskowca tego samego piaskowca – flekowanie ubytków. Należy pamiętać o doborze odpowiedniej kolorystyki fleków, tak aby jak najbardziej korespondowały z oryginalnym materiałem.

(W trakcie badań piaskowca w Oranżerii wstępnie ustalono, że odcień piaskowca jest dość jednorodny, szary, proponuje się zatem wstępnie użycie kamienia ze złóż sztydlowieckich. Na etapie wykonawczym zaleca się zweryfikowanie rodzaju tego kamienia).

### **Konserwacja posadzek z kafli cementowych**

1. W pierwszej kolejności należy zdemontować i zabezpieczyć obluzowane płytki.
2. Oczyszczenie całej posadzki z nawarstwień i zabrudzeń poprzez zmycie ciepłą wodą z dodatkiem środków powierzchniowo czynnych.
3. Usunięcie zanieczyszczeń związanych w otwartych porach ceramiki za pomocą strumienia sprężonej pary wodnej. W przypadku pozostawiania nawarstwień związanych woskami stosowanych dawniej past należy je uprzednio rozmiękczyć za pomocą rozpuszczalników organicznych, przemywając lub w razie potrzeby nakładając w formie okładu z ligniną, a następnie wymyć sprężoną parą wodną. Można użyć gotowych preparatów do usuwania farb olejnych. Oczyszczanie z użyciem rozpuszczalników należy poprzedzić próbami na zdemontowanych kaflach lub w miejscach mało eksponowanych.
4. Wykonanie rekonstrukcji brakujących kafli z materiału odpowiadającemu oryginałowi, o takiej samej barwie i formie.
5. Oczyszczenie ręczne zdemontowanych kafli z zapraw.
6. Wykonanie uzupełnień brakujących fragmentów posadzki z kafli odzyskanych i z kafli nowych wykonanych na wzór historycznych. Płytki należy układać na zaprawie wapiennotrasowej.
7. Wykonanie uzupełnień ubytków w kaflach poprzez wypełnienie barwioną do oryginału (lokalnie według potrzeb) masą opartą na żywicy syntetycznej.
8. Zabezpieczenie przed intensywnym ścieraniem oraz wzmocnienie strukturalne przetartych obszarów posadzki ceramicznej i partii o otwartych porach ceramiki poprzez nasycenie preparatem krzemooorganicznym, uelastycznionym preparatem do wzmacniania kamienia oparty na estrach etylowych kwasu krzemowego (KSE).

#### **Tynki, okładziny i malowanie wewnętrzne**

1. Usunięcie warstw wtórnych. Prace należy prowadzić ostrożnie, gdyż pod warstwami wtórnymi mogą znajdować się dekoracje malarskie.
2. Doczyszczanie powierzchni – metodami opracowanymi na podstawie prób.
3. Wzmocnienie strukturalne oryginalnych tynków.
4. Usunięcie wtórnych napraw (gipsowych i cementowych)
7. Przygotowanie podłoża do uzupełnienia tynków (oczyszczenie, lokalne wzmocnienie podłoża, naprawy i korekty wcześniejszych uzupełnień wątku ceglanego).
8. Uzupełnienie tynków – ręczne nakładanie zapraw dostosowanych do oryginalnych (dobranie granulacji wypełniaczy i sposobu zacierania, zaleca się stosowanie zapraw wapienno – piaskowych, modyfikowanych trasem).
9. Scalenie kolorystyczne tynków oryginalnych i uzupełnień – farby mineralne, wapienne – po ustaleniu z nadzorem konserwatorskim.

#### **Remont balkonów/tarasów**

przewiduje reprofilację i uzupełnienie ubytków betonu konstrukcyjnego, szlichty cementowej remontowanych elementów, nowe izolacje przeciwwilgociowe płyt balkonowych, wykonanie nowej posadzki

1. Usunięcie wszystkich warstw
2. Odkucie poluzowanych i odspojonych od podłoża fragmentów betonu konstrukcyjnego lub szlichty betonowej
3. W miejscach odkuwanych odkryte stalowe wkładki zbrojące oczyścić mechanicznie i zabezpieczyć antykorozyjnie
4. Krawędzie betonu w miejscach odkuć pokryć mineralną warstwą szczepną

5. Miejsca ubytków wypełnić mineralnymi zaprawami naprawczymi
6. Wykonać warstwę spadkową szybko twardniejącą masą posadzkową 2%
7. Wykonać warstwę elastycznej powłoki wodoszczelnej
8. Wykonanie nowej posadzki z płyt piaskowcowych 40x40x cm ze złóż szydłowieckich jak w Oranżerii .  
(W trakcie badań piaskowca w Oranżerii wstępnie ustalono, że odcień piaskowca jest dość jednorodny, szary, proponuje się zatem wstępnie użycie kamienia ze złóż szydłowieckich. Na etapie wykonawczym zaleca się zweryfikowanie rodzaju tego kamienia).

## WYKOŃCZENIA POMIESZCZEŃ

Zgodnie z programem prac konserwatorskim

Uwaga:

Oznaczenia i nazwy własne palety barw służą wyłącznie do opisania parametrów barwy pierwotnej.

W dokumentacji zastosowano wzornik palety KEIM EXCLISIV lub równoważne. Ww. wzornik został wybrany w celu dokładnego odwzorowania kolorów dobranych na podstawie badań stratygraficznych i nowoprojektowanych kolorów. Nie służy to wskazaniu konkretnego producenta materiału, a jedynie palety barw dopuszczając rozwiązania równoważne cechujące się tymi samymi odcieniami barwy.

| PIWNICA         |                       |                                          |                                                                                                                                                                |
|-----------------|-----------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NR POM.         | FUNKCJA POMIESZCZENIA | POSADZKA                                 | ŚCIANY I SUFITY                                                                                                                                                |
| -1.01           | KORYTARZ              | Istniejące: posadzka cementowa bez zmian | Projektowane:<br>–Skucie zawilgoconego i odspojonego tynku w piwnicy – uzupełnienie zaprawami wapiennymi;                                                      |
| -1.02           | POM. GOSP.            |                                          |                                                                                                                                                                |
| -1.03           | KORYTARZ              |                                          |                                                                                                                                                                |
| -1.04,<br>-1.05 | POM. GOSP.            | Istniejące: posadzka cementowa bez zmian | Projektowane:<br>–Skucie zawilgoconego i odspojonego tynku w piwnicy – uzupełnienie zaprawami wapiennymi;<br>–Zabezpieczenie belek stalowych g-k ppoż.         |
| -1.06           | POM. GOSP.            | Istniejące: posadzka cementowa bez zmian | Projektowane:<br>– Skucie zawilgoconego i odspojonego tynku w piwnicy – uzupełnienie zaprawami wapiennymi;<br>–Zabezpieczenie stropu natryskiem ogniochronnym, |
| -1.07           | KOTŁOWNIA             | Istniejące: płytki ceramiczne bez zmian  | Projektowane:<br>–Skucie zawilgoconego i odspojonego tynku w piwnicy – uzupełnienie zaprawami wapiennymi;                                                      |

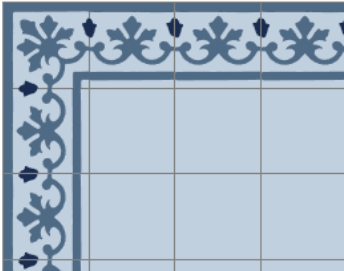
|                         |                          |                                                 |                                                                                                           |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                          |                                                 | –Zabezpieczenie stropu natryskiem ogniochronnym,                                                          |
| -1.08<br>-1.09<br>-1.10 | POM. GOSP.<br>I KORYTARZ | <u>Istniejące:</u> posadzka cementowa bez zmian | Projektowane:<br>–Skucie zawilgoconego i odspojonego tynku w piwnicy – uzupełnienie zaprawami wapiennymi; |

| PARTER    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NR<br>POM | FUNKCJA<br>POMIESZCZENIA | POSADZKA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ŚCIANY I SUFITY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 0.1       | POK. PAŁACOWY            | <u>Istniejące:</u> wykładzina dywanowa<br><u>Projektowane:</u><br>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm,<br><u>wzór:</u><br>                                                                                                                                                       | <u>Istniejące:</u><br>Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi;<br><u>Projektowane:</u><br>-uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>-usunięcie wtórnych powłok<br>kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 0.2       | ORANŻERIA                | <u>Istniejące:</u><br>Posadzka w 1 części płytki ceramiczne współczesne ,<br>Posadzka w 2 części kafle współczesne imitujące kamień, ziemia<br><br><u>Projektowane</u><br>- posadzka z płyt piaskowcowych 40x40 cm ze złóż Szydłowieckich;<br>W trakcie badań piaskowca w Oranżerii wstępnie ustalono, że odcień piaskowca jest dość jednorodny, szary. Na etapie wykonawczym zaleca się zweryfikowanie rodzaju tego kamienia | <u>Projektowane</u><br>- Poddać konserwacji zachowane wyprawy tynkarskie pomieszczenia<br>- Usunąć wtórne powłoki malarskie i przywrócić pierwotną kolorystykę ścian i sufitu tj. złamanej ciepłej bieli kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne - Przywrócić pierwotny wygląd kolumn piaskowcowych i nakrywy balustrady schodów–, usuwając wtórne nawarstwienia, a piaskowiec poddając konserwacji.<br>- usunąć sufit podwieszanyz paneli PCV i wykonać nowy – g-k- gładki ( sufit stanowi osłonę dla poprowadzonych przewodów wentylacyjnych, które z uwagi na dużą wilgoć są niezbędne w pomieszczeniu ) |
| 0.3       | TOALETA                  | <u>Istniejące:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <u>Istniejące:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|              |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                  | <p>Współczesne płytki ceramiczne<br/><u>Projektowane</u></p> <p>- skuć istniejącą posadzkę o<br/>wykonać nową z płytek<br/>cementowych 20x20 cm wzór<br/>nawiązujący do istniejących w<br/>pom , 0.9 łazienka; fuga<br/>wykonana ze specjalnego<br/>cementu i piasku kwarcowego.<br/>kolor neutralny szary,</p>  | <p>Współczesne płytki ceramiczne<br/><u>Projektowane</u></p> <p>- skuć istniejącą płytki i wykonać nowe<br/>pokrycie ścian z płytek gresowych<br/>20x20 cm jednobarwnych kolor biały –<br/>odcień jak na płytkach podłogowych ( do<br/>wysokości drzwi); fuga jak na<br/>podłodze<br/>Ściany powyżej płytek i sufit<br/>- Poddać konserwacji zachowane<br/>wyprawy tynkarskie pomieszczenia<br/>- Usunąć wtórne powłoki malarskie,<br/>projektowana kolorystyka ścian i<br/>sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika<br/>KEIM Exclusiv lub równoważne</p>            |
| 0.4          | POM.<br>PORZĄDKOWE               | <p><u>Istniejące:</u><br/>Współczesne płytki ceramiczne<br/><u>Projektowane</u></p> <p>- posadzka z płytek<br/>cementowych 20x20 cm wzór<br/>nawiązujący do istniejących w<br/>pom 0.9 łazienka; fuga<br/>wykonana ze specjalnego<br/>cementu i piasku kwarcowego.<br/>kolor neutralny szary,</p>              | <p><u>Istniejące:</u><br/>Okładzina PCV<br/><u>Projektowane</u></p> <p>- zdjąć istniejącą okładzinę i wykonać<br/>nowe pokrycie ścian z płytek<br/>gresowych 20x20 cm jednobarwnych<br/>kolor biały ( do wysokości drzwi)–<br/>odcień jak na płytkach podłogowych);<br/>fuga jak na podłodze<br/>Ściany powyżej płytek i sufit<br/>- Poddać konserwacji zachowane<br/>wyprawy tynkarskie pomieszczenia<br/>- Usunąć wtórne powłoki malarskie,<br/>projektowana kolorystyka ścian i<br/>sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika<br/>KEIM Exclusiv lub równoważne</p> |
| 0.5,<br>0.5A | KL.<br>EWAKUACYJNA<br>I KORYTARZ | <p><u>Istniejące:</u><br/>Oryginalna posadzka z kafli<br/>cementowych ośmiokątnych;<br/>punktowe; spękania kafli<br/><u>Projektowane</u></p> <p>- konserwacja posadzki<br/>i uzupełnienie uszkodzonych<br/>elementów będących<br/>odtworzeniem istniejących kafli-<br/>zgodnie z opisaną konserwacją.</p>                                                                                         | <p><u>Istniejące</u><br/>W obrębie wypraw tynkarskich<br/>widoczne są miejscowe uzupełnienia<br/>uszkodzeń i przepruć po instalacji.<br/>Całość została pokryta wielokrotnie<br/>wtórnymi powłokami malarskimi<br/>emulsyjnymi na całości powierzchni i<br/>olejnymi w pasie lamperii.<br/><u>Projektowane:</u><br/>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</p>                                                                                                                                                                                                         |

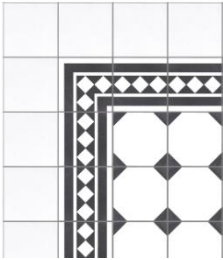
|               |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                      | - usunięcie wszystkich powłok malarskich, przeprowadzenie konserwacji zgodnie z opisaną konserwacją kamienia                                                                                                                                                      | - usunięcie wtórnych powłok i przywrócenie pierwotnej kolorystyki wnętrza, tj. Kolor jasny beżowo-ugrowy dla ścian kolor 9274 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne i szaro-błękitny dla lamperii kolor 9526 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne, kolor ciepłej, lekko beżowej bieli dla sufitu kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne |
| 0.6           | HOL                  | <u>Istniejące:</u><br>Oryginalna posadzka z kafli cementowych ośmiokątnych; punktowe spękania kafli<br><u>Projektowane</u><br>konserwacja posadzki i uzupełnienie uszkodzonych elementów będących odtworzeniem istniejących kafli- zgodnie z opisaną konserwacją. | <u>Istniejące:</u><br>Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi;<br><u>Projektowane:</u><br>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>- usunięcie wtórnych powłok kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne                                                                     |
| 0.7,<br>0.8   | POKOJE.<br>NOCLEGOWE | <u>Istniejące:</u><br>Wylewka cementowa<br><u>Projektowane:</u><br>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm, wzór:<br>   | <u>Istniejące:</u><br>Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi;<br><u>Projektowane:</u><br>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>-usunięcie wtórnych powłok kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne                                                                      |
| 0.9 I<br>0.9A | ŁAZIENKI             | <u>Istniejące:</u><br>Pom. 0.9 Posadzka z kafli cementowych kwadratowych<br>Pom. 0.9A<br><u>Projektowane</u><br>Konserwacja posadzki i uzupełnienie uszkodzonych elementów będących odtworzeniem istniejących kafli                                               | <u>Istniejące:</u><br>Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi;<br><u>Projektowane:</u><br>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>- usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor                                                                                                                  |

|      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                               | <p>zgodnie z programem konserwacji.</p> <p>W pom. 0.9A posadzka z płytek cementowych 20x20 cm wzór nawiązujący do istniejących w pom 0.9 łazienka; fuga wykonana ze specjalnego cementu i piasku kwarcowego. kolor neutralny szary,</p>  | <p>9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ścian z płytek gresowych 20x20 cm jednobarwnych kolor biały ( do wysokości drzwi)–odcień jak na płytkach cementowych podłogowych); fuga jak na podłodze</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 0.10 | POK.<br>NOCLEGOWY             | <p><u>Istniejące:</u><br/>Panele podłogowe</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm, wzór:</p>                                                   | <p><u>Istniejące:</u><br/>Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sufit podwieszany kasetonowy</li> <li>- okładziny wytłumiające akustyczne na ścianach</li> </ul> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usunięcie sufitu podwieszanego i okładzin ścian</li> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> <li>- usunięcie wtórnych powłok;</li> </ul> <p>kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</p> |
| 0.11 | ANEKS KUCHENNY<br>SAMOOBSŁUG. | <p><u>Istniejące:</u><br/>Panele podłogowe</p> <p><u>Projektowane:</u> posadzka z kafli cementowych 20X20 jasnoszaro – błękitnych z kaflami -obrzeżem w kolorze ciemno niebiesko-szarym; fuga wykonana ze specjalnego cementu i piasku kwarcowego. kolor neutralny szary,</p>                                             | <p><u>Istniejące:</u><br/>Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi i olejnymi w pasie lamperii.</p> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> <li>-usunięcie wtórnych powłok;</li> </ul> <p>kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</p>                                                                                                                                                                           |

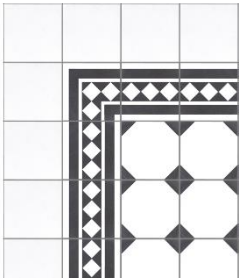
|      |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                   |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 0.12 | SALA<br>SZKOLENIOWO<br>BANKIETOWA | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Parkiet drewniany – do pozostawienia</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p><u>Istniejące:</u><br/>Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi oraz szlichtą gipsową w międzywarstwie.</p> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Usunięcie wtórnych powłok malarskich i szlicht gipsowych i przywrócenie pierwotnej kolorystyki wnętrza, tj. kolor czerwony kładziony laserunkowo na podkładzie w kolorze ochry w obrębie pól ściennych kolor 9164 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne, kolor jasny piaskowo-beżowy dla elementów sztukatorskich kolor 9253 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne, dla pola sufitowego kolor jasny piaskowo-beżowy o ton jaśniejszy od sztukaterii kolor 9255 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</li> </ul> |
| 0.13 | SALA<br>WARSZTATOWA               | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Wykładzina PCV</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Parkiet dębowy z bordiurą; kasetony o boku 60cm, dąb klasa natur (I klasa), gr 22 mm, wypełnienie pod kątem 45°<br/>wzór:</p>  | <p><u>Istniejące:</u><br/>Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi.</p> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> <li>-usunięcie wtórnych powłok;</li> <li>kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

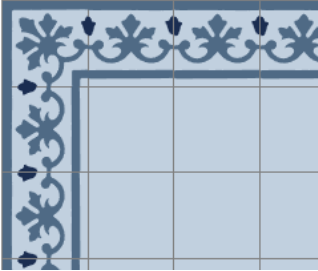
|      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 0.14 | KORYTARZ | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Posadzka wykonana z płyt kamiennych w żółtawo-beżowym odcieniu (marmur Morawica) z mniejszymi płytkami marmurowymi w kolorze czerwonym. Cokół obiegający pomieszczenie również wykonany z ciemnego marmuru Bolechowice.</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Konserwacja posadzki kamiennej wraz z uzupełnieniem brakujących elementów zgodnie z programem konserwacji. Jako uzupełnienie ubytków Płyty kamienne 40x40 cm w żółtawo-beżowym odcieniu (marmur Morawica) z mniejszymi płytkami marmurowymi 20x20 w kolorze czerwonym np. Marmur z Werony (Marmo Rosso di Verona);</p> <p>Wykończenie: satynowy półmat powierzchni kamienia</p> | <p><u>Istniejąca:</u><br/>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,<br/>-częściowo wymienione tynki,<br/>- Parapety zostały wykonane z kamienia wapienia Bolechowice.</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Usunięcie wtórnych powłok i przywrócenie pierwotnej kolorystyki wnętrza, tj. Kolor ciemny szaro-niebieski dla ścian kolor 9482 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne,<br/>gzyms profilowany – ciepła biel kolor 9177 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne,<br/>sklepienie – ciepła złamana biel kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne .<br/>– Konserwacja kolumn kamiennych wraz z usunięciem wtórnych powłok malarskich zgodnie z programem konserwatorskim<br/>– Konserwacja elementów kamiennych marmurowych tj. parapetów, cokołu wraz z uzupełnieniem brakujących elementów zgodnie z programem konserwatorskim</p> |

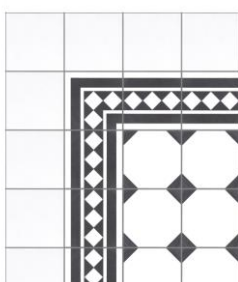
| 1 PIĘTRO |                       |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NR POM   | FUNKCJA POMIESZCZENIA |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.1      | POMIESZCZENIE IT      | <p><u>Istniejąca:</u><br/>wykładzina winylowa, bez zmian</p> | <p><u>Istniejąca:</u><br/>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>- zabezpieczenie sufitu/ biegu schodów płytami g-k ppoż, tynk gipsowy,</p> |

|     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | malowanie na kolor biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.2 | POK.NOCLEGOWY | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Wykładzina dywanowa (kilka warstw)</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm, wzór:</p>                                                                                   | <p><u>Istniejąca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,</li> <li>- obudowy g-k na ścianie i suficie</li> </ul> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> <li>-usunięcie wtórnych powłok;kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</li> <li>- usunięcie wtórnych płyt g-k</li> <li>- zabezpieczenie sufitu płytami g-k ppoż. bezpośrednio na suficie/ wystających elementach konstrukcyjnych.</li> </ul>                                                                                                                                            |
| 1.3 | ŁAZIENKA      | <p><u>Istniejąca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- płytki ceramiczne współczesne</li> </ul> <p><u>Projektowane:</u><br/>Kafle cementowe 20x20 cm, kolor biały i ciemnografitowy; fuga wykonana ze specjalnego cementu i piasku kwarcowego. kolor neutralny szary,</p>  | <p><u>Istniejąca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- płytki ceramiczne współczesne</li> <li>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,</li> </ul> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> <li>-usunięcie wtórnych powłok;kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</li> <li>- do wysokości drzwi - płytki gresowe 20x20 cm jednobarwne kolor biały– odcień jak na płytkach podłogowych; fuga jak na podłodze;</li> <li>- usunięcie wtórnych sufitów g-k</li> <li>- zabezpieczenie sufitu płytami g-k ppoż. bezpośrednio na suficie/ wystających elementach konstrukcyjnych.</li> </ul> |
| 1.4 | KORYTARZ      | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Wykładzina dywanowa (kilka warstw)</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Posadzka jak w holu głównym na parterze:</p>                                                                                                                                                                                                                                 | <p><u>Istniejąca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- płytki ceramiczne współczesne</li> <li>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,</li> </ul> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|       |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                 | Posadzka wykonana z płyt kamiennych w żółtawo-beżowym odcieniu (marmur Morawica) z mniejszymi płytkami marmurowymi w kolorze czerwonym.                                                                                                                          | -usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne<br>- usunięcie wtórnych sufitów g-k<br>- zabezpieczenie sufitu płytami g-k ppoż. bezpośrednio na suficie/ wystających elementach konstrukcyjnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.5   | KL. EWAKUACYJNA | <u>Istniejąca:</u><br>Schody kamienne, malowane farbą olejną,<br><u>Projektowane:</u><br>- usunięcie wszystkich powłok malarskich, ocenić stan schodów, przeprowadzić konserwację zgodnie z programem                                                            | <u>Istniejące</u><br>Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi na całości powierzchni i olejnymi w pasie lamperii.<br><u>Projektowane:</u><br>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>- usunięcie wtórnych powłok kolorystyka wnętrza jak w pom. 0.5, tj. Kolor jasny beżowo-ugrowy dla ścian kolor 9274 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne i szaro-błękitny dla lamperii kolor 9526 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne , kolor ciepłej, lekko beżowej bieli dla sufitu kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne; |
| 1.5 A | KORYTARZ        | <u>Istniejąca:</u><br>- Panele drewniane<br><u>Projektowane:</u><br>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm, wzór:<br> | <u>Istniejące:</u><br>Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi.<br><u>Projektowane:</u><br>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne,<br>- zabytkowy grzejnik: przywrócić kolorystykę oryginalną– kolor szarobłękitny farba na spoiwie olejnym kolor 9595 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne                                                                                                |
| 1.6   | POK. NOCLEGOWY  | <u>Istniejąca:</u><br>Parkiet drewniany, do pozostawienia                                                                                                                                                                                                        | <u>Istniejące:</u><br>Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi.<br><u>Projektowane:</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|       |                |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                |                                                                                                                                                                                                                                                             | - uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>- usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały                                                                                                                                                                                                          |
| 1.7   | POK. NOCLEGOWY | <u>Istniejąca:</u><br>- Panele drewniane<br><u>Projektowane:</u><br>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm, wzór:  | <u>Istniejące:</u><br>Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi.<br><u>Projektowane:</u><br>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>- usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne |
| 1.7 A | ŁAZIENKA       | <u>Projektowane:</u><br>Kafle cementowe 20x20 cm, kolor biały i ciemnografitowy; fuga wykonana ze specjalnego cementu i piasku kwarcowego. kolor neutralny szary,        | <u>Projektowane:</u><br>- kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne<br>- do wysokości drzwi - płytki gresowe 20x20 cm jednobarwne kolor biały– odcień jak na płytkach podłogowych; fuga jak na podłodze;                                                         |
| 1.8   | POK. NOCLEGOWY | <u>Istniejąca:</u><br>Parkiet drewniany, do pozostawienia                                                                                                                                                                                                   | <u>Istniejące:</u><br>Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi.<br><u>Projektowane:</u><br>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br>- usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne |

|      |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.9  | ANEKS KUCHENNY<br>SAMOOBSŁUGOWY | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Płytki ceramiczne współczesne</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>posadzka z kafli cementowych 20X20 jasnoszaro – błękitnych z kaflami -obrzeżem w kolorze ciemno niebiesko-szarym; fuga wykonana ze specjalnego cementu i piasku kwarcowego. kolor neutralny szary,</p>  | <p><u>Istniejące:</u><br/>-Całość została pokryta wielokrotnie wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi i olejnymi w pasie lamperii.<br/>- na ścianie płytki ceramiczne współczesne</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>- usunięcie wtórnej okładziny ścian z płytek<br/>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br/>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</p> |
| 1.9A | KORYTARZ                        | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Płytki ceramiczne współczesne</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm, wzór:</p>                                                                                              | <p><u>Istniejące:</u><br/>Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi emulsyjnymi.</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br/>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</p>                                                                                                         |
| 1.10 | ŁAZIENKA                        | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Płytki ceramiczne współczesne</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Kafle cementowe 20x20cm, kolor biały i ciemnografitowy; fuga wykonana ze specjalnego cementu i piasku</p>                                                                                                                                                                                 | <p><u>Istniejąca:</u><br/>- płytki ceramiczne współczesne<br/>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</p>                                                                                                                                                                                                      |

|           |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                | <p>kwarcowego. kolor neutralny szary,</p>                                                                                                                                                                                                | <p>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</p> <p>- do wysokości drzwi - płytki gresowe 20x20 cm jednobarwne kolor biały– odcień jak na płytkach podłogowych; fuga jak na podłodze;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.11      | POK. NOCLEGOWY | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Wykładzina dywanowa (kilka warstw)</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru: 240x60x22mm i 550x70x22mm, wzór:</p>                                  | <p><u>Istniejąca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,</li> <li>- obudowy g-k na suficie</li> </ul> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> <li>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</li> <li>- usunięcie wtórnych płyt g-k</li> <li>- zabezpieczenie sufitu płytami g-k ppoż. bezpośrednio na suficie/ wystających elementach konstrukcyjnych.</li> </ul> |
| 1.11<br>A | ŁAZIENKA       | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Płytki ceramiczne współczesne</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Kafle cementowe 20x20 cm, kolor biały i ciemnografitowy; fuga wykonana ze specjalnego cementu i piasku kwarcowego. kolor neutralny szary,</p>  | <p><u>Istniejąca:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- płytki ceramiczne współczesne</li> <li>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,</li> </ul> <p><u>Projektowane:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie wypraw tynkarskich</li> <li>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne</li> <li>- do wysokości drzwi - płytki gresowe 20x20 cm jednobarwne kolor biały– odcień jak na płytkach podłogowych; fuga jak na podłodze;</li> </ul>          |

|                                          |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.12,<br>1.13,<br>1.14,<br>1.15,<br>1.16 | POKOJE NOCLEGOWE I<br>POKÓJ<br>WYPOCZYNKOWY | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Wykładzina dywanowa (kilka warstw)</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Parkiet dębowy- dąb klasa natur ( I klasa), gr 22mm, elementy wzoru:<br/>240x60x22mm i<br/>550x70x22mm, wzór:</p>  <p>W pom 1.16</p> <p>Parkiet dębowy z bordiurą; kasetony o boku 60cm, dąb klasa natur (I klasa), gr 22 mm, wypełnienie pod kątem 45°<br/>wzór:</p>  | <p><u>Istniejąca:</u><br/>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,<br/>- obudowy g-k na ścianie i suficie</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br/>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne<br/>- usunięcie wtórnych płyt g-k<br/>- zabezpieczenie sufitu płytami g-k ppoż. bezpośrednio na suficie/ wystających elementach konstrukcyjnych.</p> |
| 1.17                                     | KORYTARZ                                    | <p><u>Istniejąca:</u><br/>Posadzka marmurowa współczesna,</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>Posadzka jak w holu głównym na parterze:</p> <p>Posadzka wykonana z płyt kamiennych 40x40 cm w żółtawo-beżowym odcieniu (marmur Morawica) z mniejszymi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><u>Istniejąca:</u><br/>- Powierzchnie ścian i sufitu zostały wielokrotnie pokryte wtórnymi powłokami malarskimi,<br/>- obudowy g-k na ścianie i suficie</p> <p><u>Projektowane:</u><br/>- uzupełnienie wypraw tynkarskich<br/>-usunięcie wtórnych powłok; kolorystyka ścian i sufitów: biały kolor 9870 wg wzornika KEIM Exclusiv lub równoważne<br/>- usunięcie wtórnych płyt g-k</p>                                                                                                                |

|  |  |                                                                                                                                                                |                                                                                                                   |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>plytkami marmurowymi 20x20 w kolorze czerwonym marmur Marmur z Werony (Marmo Rosso di Verona);</p> <p>Wykończenie: satynowy półmat powierzchni kamienia</p> | <p>- zabezpieczenie sufitu płytami g-k ppoż. bezpośrednio na suficie/ wystających elementach konstrukcyjnych.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Uwaga:

Zdejmowanie warstw wtórnych we wnętrzach (tynki, przemaalowania, aranżacje z suchego tynku, a przede wszystkim posadzki) **musi być prowadzone pod nadzorem konserwatora**. Dopiero po zdjęciu wszystkich wtórnych nawarstwień można otrzymać pełną wiedzę o zabytku. Projektowana kolorystyka i sposób wykończenia pomieszczeń do zweryfikowania po zdjęciu wszystkich wtórnych nawarstwień.

Na etapie wykonywania prac należy rozszerzyć zakres badań stratygraficznych.

Przed przystąpieniem do malowania całości należy wykonać powierzchnie próbne i przedstawić je do akceptacji WUOZ.

#### Konserwacja stolarki okiennej

Stan zachowanych stolarek w większości pozwala na ich konserwację, proponuje się konserwację zachowanych okien z ewentualną rekonstrukcją kilku brakujących ramiaków i skrzydeł.

1. Brakujące okna należy odtworzyć w oparciu o zachowane egzemplarze.
2. Pozostałe okna należy poddać konserwacji z odtworzeniem szklenia na kit (szkło ciągnięte)

#### Konserwacja elementów drewnianych stolarki

1. Usunięcie wtórnych elementów z powierzchni poddawanych konserwacji (gwoździe itp.)
2. Usunięcie z powierzchni powłoki malarskiej metodami chemicznymi przy użyciu preparatu do usuwania tego typu powłok. Środek można nanosić za pomocą pędzli lub szpachelki, nakładając równomierną powłokę. Środek można pozostawić przykryty folią – dokładny czas pozostawienia środka na powierzchni należy przyjąć po wykonaniu prób in situ. Należy pamiętać o usunięciu środka z powierzchni po odpowiednim czasie, a następnie należy wymyć pozostałości zwilżoną szmatką lub watą.
3. Doczyszczanie powierzchni metodami mechanicznymi poprzez ręczne szlifowanie mikroziarnistymi materiałami ściernymi.
4. Wygładzenie oczyszczonych powierzchni drewnianych bardzo drobnym materiałem ściernym.
5. Uzupełnienie ubytków drewna poprzez wykonanie i wmontowanie fleków zwłaszcza w miejscach większych pęknięć z odpowiednio dobranych oraz dopasowanych materiałów drewnnych (odpowiednio dobrane usłojenie i gatunek drewna).
6. Uzupełnienie drobniejszych ubytków drewna w przy użyciu kitu do drewna na bazie żywicy syntetycznych i pyłu drzewnego.
7. Opracowanie nałożonych kitów i uzupełnień poprzez wyszlifowanie i wygładzenie powierzchni
8. Rekonstrukcja brakujących elementów w oparciu o kształt i formę oryginału
9. Po usunięciu pyłu i odtłuszczeniu powierzchni proponuje się nałożyć powłokę kryjącą w kolorze białym dobranym do koloru oryginału – kolor 9001 wg wzornika RAL

### Konserwacja elementów metalowych (zakrętki, zawiasy, systemy uchytu)

Elementy metalowe należy oczyścić z powłok malarskich chemicznie. Następnie należy oczyścić powierzchnię metalu z produktów korozji poprzez szrotkowanie oraz szlifowanie. Na dobrze przygotowane podłoże należy nanieść nowe powłoki zabezpieczające metal – warstwa antykorozyjna oraz warstwa powłoka malarska w kolorystyce dopasowanej do koloru elementów drewnianych tj. w kolorze 9001 wg wzornika RAL. W przypadku braku zawiasów nowe zawiasy należy dopasować do istniejących oryginalnych.

### Konserwacja stolarki drzwiowej

1. Wykonanie dokumentacji fotograficznej przed przystąpieniem do prac.
2. Demontaż (w miarę możliwości) skrzydła drzwiowego i transport do pracowni konserwatorskiej
3. Wykonanie zabiegów dezynfekcyjnych preparatem będący mieszaniną substancji biobójczych o szerokim spektrum działania, rozpuszczony w rozpuszczalnikach organicznych, w stężeniu 2 %.
4. Usunięcie wtórnych powłok malarskich- wykorzystanie metod chemicznych tj. preparatów spulchniających opartych na długopenetrujących i spulchniających estrach, domywanie benzyną lakową; domywanie rozpuszczalnikami alkoholowymi lub ketonowymi, neutralizacja miejsc działania.
5. Wykonanie miejscowych napraw stolarskich – fleki drewniane z drewna twardego wysezonowanego i zabezpieczonego przeciwko grzybom i drewnojadom.
6. Wykonania uzupełnień struktury drewna – kitowanie :
  - większe ubytki uzupełnić przy pomocy żywicy epoksydowej dwuskładnikowej
  - mniejsze ubytki uzupełnić przy użyciu szpachłówki do drewna ( wodorozcieńczalna szpachla do drewna) w odpowiednio dobranym kolorze
7. Przeszlifowanie powierzchni materiałami ściernymi o różnej gradacji.
8. Pokrycie całości powłoką malarską kryjącą - półmatową emalią alkidową o wysokiej trwałości, odporną na uszkodzenia mechaniczne, w kolorystyce dobranej do kolorystyki stolarki okiennej – kolor 9001 wg wzornika RAL. Powierzchnie próbne należy przedstawić do akceptacji WUOZ.

### ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ PODLEGAJĄCEJ WYMIANIE

| PIWNICA                                                                             |                                                                                                           |                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DRZWI ISTNIEJĄCE                                                                    |                                                                                                           | DRZWI PROJEKTOWANE                                                                                              |
|  | Drzwi do pom-1.8 Pom. gospodarcze. Pozostawienie zabytkowych drzwi od strony przestrzeni klatki schodowej | <b>DP1</b><br>Projektowane drzwi 80x200 stalowe pełne EIS 60 od strony pomieszczenia.<br>RAL 8019 (ciemny brąz) |

POM. -1.7 KOTŁOWNIA



POM. -1.3 KORYTARZ



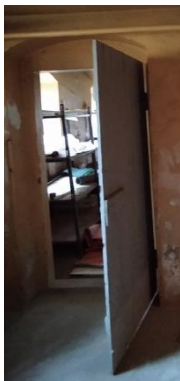
**DP2**

Projektowane drzwi 90x200  
stalowe pełne EIS 60  
RAL 8019 (ciemny brąz)

POM. -1.10 KORYTARZ



POM. -1.6 POM. TECHNICZNE



Drzwi istniejące techniczne – wtórne; przeznaczone do wymiany z uwagi na konieczność dostosowania obiektu do przepisów ppoż.

**PARTER**

DRZWI ISTNIEJĄCE

DRZWI PROJEKTOWANE

|                                                                                                         |                                                                                    |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |   | <p>Drzwi do pom. 0.5 Klatka</p>                                                           | <p><b>DP3</b></p> <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność dostosowania do przepisów ppoż.</p> <p>Górna część ościeżnicy – do pozostawienia</p> <p>Istniejące drzwi: skrzydło i ościeżnica oryginalne- do przeniesienia do pom.0.7</p> <p>Nowoprojektowane drzwi ppoż EIS 60, drewniane, będące wizualnym odtworzeniem drzwi istniejących</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p> |
| <p>ewakuacyjna.</p> <p>Skrzydło i ościeżnica oryginalne. Zamek współczesny. Klamka i szyld mosiężne</p> |                                                                                    |                                                                                           | <p><b>DP4</b></p> <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność</p> <p>Dostosowania do przepisów ppoż.</p> <p>Nowoprojektowane drzwi ppoż EIS 60, drewniane, skrzydło jak do pomieszczenia 0.5 klatka (powyżej)- ujednolicenie typu skrzydeł</p> <p>ościeżnica w formie profilowanej opaski.</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p>                                                   |
|                       |  | <p>Drzwi do pom. 0.11 aneks kuchenny</p> <p>Klamka i szyld mosiężne- powojenne.</p>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                      |                                                                                    | <p>Drzwi do pom. 0.10 pokój noclegowy- Drzwi współczesne</p> <p>Drzwi do pom. 0.6 Hol</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Drzwi drewniane, jednoskrzydłowe wtórne.



Drzwi do pom. 0.4 Pom. porządkowe

Drzwi jednoskrzydłowe o konstrukcji ramowo-płycinowej.

**DP6**

Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność dostosowania do przepisów ppoż. Nowoprojektowane drzwi ppoż EIS 60, drewniane, skrzydło jak do pomieszczenia 0.5 klatka (powyżej)- ujednolicenie typu skrzydeł ościeżnica prosta. Kolor RAL 9010 (biały).



Drzwi do piwnicy  
Drzwi ramowo-płycinowe, rozwierano-łamane, skrzydło mocowane na zawiasach pasowych, zamek puszkowy z klamką z lat 20-tych XX wieku. Zamek współczesny.

**DP7**

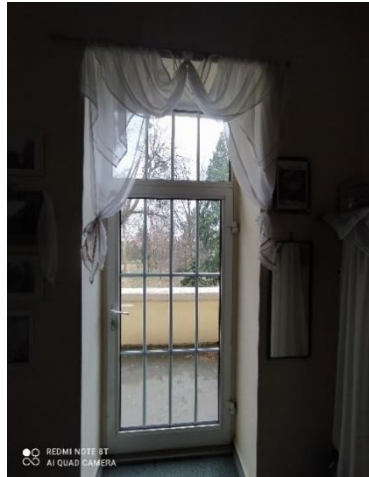
Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność Dostosowaniado przepisów ppoż. Nowoprojektowane drzwi ppoż EIS 60, drewniane, skrzydło jak do pomieszczenia 0.5 klatka (powyżej)- ujednolicenie typu skrzydeł ościeżnica prosta. Kolor RAL 9010 (biały).

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Drzwi do Oranżerii. Wykonane z PVC</p>  | <p><b>DP10</b></p> <p>Drzwi wymienione zgodnie z programem prac konserwatorskich.</p> <p>Drzwi drewniane;</p> <p>Ościeżnica prosta;</p> <p>szklenie szkłem bezpiecznym</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>PIĘTRO</b></p> <p>Drzwi do. 1.1 pom IT</p>  <p>Skrzydło i opaska wtórne.<br/>Skrzydło o konstrukcji ramowo-płycinowej,<br/>ościeżnica o formie profilowanej opaski</p> | <p><b>DP11</b></p> <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność</p> <p>Dostosowania do przepisów ppoż.</p> <p>Nowoprojektowane drzwi ppoż EIS 60, drewniane,<br/>skrzydło jak do pomieszczenia 0.5 klatka (powyżej)- ujednolicenie typu skrzydeł</p> <p>ościeżnica o formie profilowanej opaski.</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Drzwi na poddasze</p> <p>Skrzydło i opaska wtórne. Skrzydło o konstrukcji ramowo-płycinowej, ościeżnica o formie profilowanej opaski</p> | <p><b>DP12</b></p> <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność</p> <p>Dostosowania do przepisów ppoż. Nowoprojektowane drzwi ppoż EIS 60, drewniane, skrzydło jak do pomieszczenia 0.5 klatka (powyżej)- ujednolicenie typu skrzydeł ościeżnica o formie profilowanej opaski.</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p>                               |
|   | <p>Drzwi do pom. 1.5 Klatka ewakuacyjna</p> <p>Skrzydło oryginalne, ościeżnica o formie profilowanych opasek.</p>                           | <p><b>DP4</b></p> <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność</p> <p>Dostosowania do przepisów ppoż. Istniejące drzwi: skrzydło i ościeżnica oryginalne- do przeniesienia do pom.0.8pokój noclegowy.</p> <p>Nowoprojektowane drzwi ppoż EIS 60, drewniane, będące wizualnym odtworzeniem drzwi istniejących</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p> |
|  | <p>Drzwi do pom.</p>                                                                                                                        | <p><b>D15</b></p> <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność</p> <p>Dostosowania do przepisów ppoż. Istniejące drzwi: skrzydło prawdopodobnie oryginalne- do przeniesienia do pom.1.9Aneks kuchenny.</p>                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>klatki ewakuacyjnej na 1 piętrze</p> <p>Skrzydło prawdopodobnie oryginalne. Ościeżnica wtórna, o płycinowym charakterze, ale pozbawiona dekoracji, opaski proste, bez profilu. Zamek, klamka z szyldem wtórne, współczesne</p>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  <p>Drzwi prowadzące na klatkę schodową na poddasze.<br/>Drzwi i ościeżnica wtórne. Drzwi nawiązujące do podziałów w skrzydłach drzwi istniejących jednak pozbawione profilu na krawędzi płycin.</p>                                                        | <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność<br/>Dostosowania do o przepisów ppoż.</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
|   <p>Drzwi do pomieszczenia 1.10 łazienka</p> <p>Drzwi drewniane wtórne o konstrukcji ramowo-płycinowej pozbawiona żłobień z profilowaną ościeżnicą; mocno wybaczone</p> | <p>Drzwi wymieniane z uwagi na konieczność<br/>Dostosowania do przepisów ppoż. i zmianę aranżacji pomieszczeń.<br/>Otwór zamurowany. W celu nawiązania do historycznego układu proponuje się wstawienie w miejscu istniejących drzwi ( od strony klatki) nowych drzwi z ościeżnicą przypominających drzwi oryginalne.</p> |

|                                                                                    |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Drzwi na balkon pom. 1.1 pom. IT</p> <p>Drzwi wtórne – współczesne, wykonane z PCV.</p>  | <p><b>D16</b></p> <p>Drzwi wymienione zgodnie z programem prac konserwatorskich.</p> <p>Drzwi drewniane;</p> <p>Ościeżnica prosta;</p> <p>szklenie szkłem bezpiecznym</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p> |
|  | <p>Drzwi na balkon pom. 1.4 Korytarz</p> <p>Drzwi wtórne – współczesne, wykonane z PCV.</p> | <p><b>D17</b></p> <p>Drzwi wymienione zgodnie z programem prac konserwatorskich.</p> <p>Drzwi drewniane;</p> <p>Ościeżnica prosta;</p> <p>szklenie szkłem bezpiecznym</p> <p>Kolor RAL 9010 (biały).</p> |

**UWAGA:**

- Ujednolicić klamki i szyldy wszystkich drzwi w skrzydle wschodnim – Klamka i szyld mosiężne; stylizowane; szyld długi, wykończenie mosiądz antyczny.
- Ujednolicić kolorystykę skrzydeł i ościeży wszystkich drzwi w skrzydle wschodnim- kolor biały.

**ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ PODLEGAJĄCEJ WYMIANIE**

| <b>PARTER</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OKNO ISTNIEJĄCE</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>OKNO PROJEKTOWANE</b>                                                                                                                                                           |
|  | <p>Okno zlokalizowane ponad drzwiami zewnętrznymi do Oranżerii.</p> <p>Okno współczesne, zespolone, wykonane z PCV, nierozwierane.</p> <p>Szczebliny, prawdopodobnie nawiązujące do wcześniejszych podziałów zostały umieszczone pomiędzy szybami,</p> | <p><b>O1</b></p> <p>Okno wymienione na krosnowe, drewniane z analogicznym podziałem na kwatery, przyjmując kolorystykę pozostałej stolarki okiennej w pałacu, tj. kolor biały.</p> |



Okno w konstrukcji krosnowej, ustawione za węgarkiem, wykonane z drewna sosnowego. Okna o cechach typowych dla końca XIX/początku XX wieku. Brak możliwości otwierania okna – otwierane do środka, kolizja z biegiem schodów

## O2

Okno wymienione z uwagi na konieczność oddymiania klatki schodowej. Rozwiązanie to pozwala na uniknięcie mocowania na dachu klap oddymiających/ okien oddymiających, które poprzez swój techniczny charakter wpłynęłyby na pogorszenie walorów obiektu w obrębie dachu .  
Z uwagi na brak dostępności na rynku okien drewnianych oddymiających. Nowo projektowane okno aluminiowe w okleinie drewnopodobnej drewniane z podziałami nawiązującymi do istniejącego okna; uchylne na zewnątrz.  
Powierzchnia czynna oddymiania 0,68m<sup>2</sup>.

## Dodatkowe elementy wyposażenia

### Kurtyna przeciwpożarowa

Kurtyny stanowią ruchome przegrody przeciwpożarowe i służą do zamykania przejścia między strefami pożarowymi. Roleta składa się z: rolowanego płaszcza elastycznego, wału i mechanizmu napędowego, dwóch zespołów prowadnic i obudowy wału. Wszystkie elementy obudowy bramy ocynkowane. Płaszcz bramy składa się wielowarstwowej tkaniny z włókna szklanego wzmocnionej drutem stalowym. Balast umieszczony w płaszczu umożliwia prawidłowe napięcie płaszcza (brak marszczeń i odpowiednie napięcie).

Płaszcz kurtyny nawinięty jest na wał i utrzymywany w pozycji otwartej przez hamulec napędu elektrycznego. W przypadku zagrożenia pożarowego płaszcz kurtyny zostaje zwolniony i rozwija się zamykając strefę pożarową.

Z jednej strony konsola obudowana płytą g-k ppoż. EI60 z drugiej należy obniżyć poziom nadproża łukowego na taką wysokość, aby montowana konsola nie psuła estetycznie formy łuku. Nowa zabudowa g-k odzwierciedlająca kształt łuku.

Projekt zakłada obniżenie łuku i zamontowanie kurtyny jako rozwiązanie tymczasowe dla wydzielonej strefy noclegowej. W ramach przyszłych inwestycji i adaptacji skrzydła zachodniego będzie możliwość do powrotu do pierwotnej formy.

### Szafy hydrantowe– hydrant wewnętrzny 25

Projekt zakłada wykonanie nowej instalacji hydrantowej zgodnie z postanowieniem komendanta Państwowej Straży Pożarnej. Hydranty ukryte w stylizowanych szafach.

Szafa hydrantowa kolor biały, ścianki zaokrąglone przypominające ramę- stal DC01 o gr. 1,0 mm. Zabezpieczenie antykorozyjne- fosforanowanie żelazowe, powłoka lakiernicza o gr. ok. 80 µm- farba proszkowa poliestrowa; drzwi pełne; rodzaj zamka magnetyczny.

Zasilanie wodne określane wg projektu technicznego branżowego



### Obudowy grzejników

Projekt zakłada wykonanie nowej instalacji C-O, wymianę wszystkich grzejników w skrzydle wschodnim. Obecnie grzejniki ukryte są w osłonach które poprzez całkowite obudowanie ograniczają rozprowadzanie ciepła po pomieszczeniu stając się mało efektywne.

Projektuje się nowe stylizowane osłony na grzejniki, które poprzez odpowiednie otwory nie będą ograniczały pracy grzejników.

Ostona drewniana, malowana na kolor biały, wykończona lakierem matowym.



### Grzejniki

W oranżerii dekoracyjne grzejniki żeliwne żeberkowe, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki płytowe ukryte w obudowach grzejnika. Zgodnie z projektem technicznym branży sanitarnej.

### Oświetlenie

Projekt zakłada wymianę oświetlenia na lampy wiszące w formie świeczników o prostej formie, uzupełnione kinkietami ; kolor krem/beż– zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej; w łazienkach plafony sufitowe.



### **Stylizowana kratka wentylacyjna**

W nowoprojektowanych drzwiach łazienkowych projekt zakłada stosowanie stylizowanych kratki wentylacyjnych. Kratka wykonana z akrylu odporna na wysoką temperaturę i dużą wilgotność powietrza.



**10 Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystywania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.**

Nie dotyczy. Inwestor z góry zakłada i decyduje się na zastosowanie urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.

**11 Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.**

Nie dotyczy.

**12 Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.**

Działka nr 795 obręb 0126 w Łosiuwie zabudowane się budynkiem Pałacu  
Budynek wyposażony w instalacje:

- wodociągową z sieci wodociągowej- istniejąca podlega wymianie, dodatkowo dostosowanie instalacji do nowej aranżacji architektonicznej (skrzydło wschodnie); instalacja hydrantowa w całym obiekcie;
- kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej -istniejąca podlega wymianie, dodatkowo dostosowanie instalacji do nowej aranżacji architektonicznej (skrzydło wschodnie);
- instalacji centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni gazowej - istniejąca podlega wymianie (w zakresie przebudowy skrzydła wschodniego, uwzględniając przyszłą przebudowę pozostałej części budynku);
- instalacje wentylacji grawitacyjnej (miejscowo)- w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, aneksie kuchennym, pokojach noclegowych, sali warsztatowej, pokoju wypoczynkowym nowoprojektowana wentylacja hybrydowa (wspomagana) .
- instalacje elektryczną- istniejąca podlega wymianie, dodatkowo dostosowanie instalacji do nowej aranżacji architektonicznej( krzydło wschodnie);

Projekty ww. instalacji wg. odrębnego opracowania podlegającego uzgodnieniu w zakresie higieniczno-sanitarnym.

### **13 Warunki ochrony przeciwpożarowej**

#### Podstawy prawne:

- [1] rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- [2] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zm.).

[3] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz.1030),

[4] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021, poz. 1722),

[5] postanowienia Opolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Lublinie z dnia 29 września 2022 roku, znak: WZ.52840.58.2022, WZ.52840.66.2022 i WZ.52840.67.2022 – uzgadniające Ekspertyzę techniczną w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego dla inwestycji: REMONT i PRZEBUDOWA PAŁACU W ŁOSIOWIE W RAMACH INWESTYCJI PN: „PRZEBUDOWA CENTRUM EDUKACYJNO SZKOLENIOWEGO NA RZECZ ROLNICTWA OPOLSKIEGO OŚRODKA DORADZTWA ROLNICZEGO W ŁOSIOWIE”, LOKALIZACJA: UL. GÓWNA 1, 49-330 ŁOSIÓW, DZIAŁKA NR EWIDENCYJNY GRUNTU 795.

Uwaga - dot. warunków ochrony przeciwpożarowej:

- a) Wymiary podawane zgodnie z wymaganiami rozporządzenia [1] należy rozumieć jako uzyskane po wykończeniu elementów budynku, a w odniesieniu do wymiarów okiennych i drzwiowych jako wymiary w świetle ościeżnicy. Jako szerokość użytkową schodów (biegów i spoczników) należy rozumieć szerokość w świetle poręczy (pochwyty) - nie może być pomniejszana przez urządzenia i elementy budynku, jak grzejniki, tablice rozdzielcze itp.
- b) Na dzień odbioru budynku przez PSP należy przygotować projekty budowlane oraz dokumenty dopuszczające materiały, urządzenia i elementy budynku do stosowania w ochronie przeciwpożarowej (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności) oraz protokoły zawierające wyniki badań stanu technicznego instalacji użytkowych i urządzeń przeciwpożarowych, w szczególności instalacji elektrycznej, odgromowej, natężenia oświetlenia ewakuacyjnego, ciśnienia i wydajności hydrantów oraz instrukcję bezpieczeństwa pożarowego (zgodnie z par. 3 ust. 1 i § 6 rozporządzenia [2]), a także Dziennik budowy i wymagane prawem budowlanym oświadczenia Kierownika Budowy.
- c) Wszystkie urządzenia i instalacje służące ochronie przeciwpożarowej, stosowane w budynku powinny posiadać odpowiednie dopuszczenia i certyfikaty jednostek dopuszczających do wykorzystania w ochronie przeciwpożarowej – certyfikaty CNBOP, krajowe/europejskie oceny techniczne.
- d) Wszystkie elementy budowlane, które charakteryzują się nośnością, szczelnością i izolacyjnością ogniową (R, E, I) powinny być wykonywane jako rozwiązania systemowe oferowane przez ich producentów zgodnie z aktualnymi świadectwami dopuszczenia dot. ich odporności na działanie ognia i stopnia rozprzestrzeniania ognia.

### 13.1 Informacja o powierzchni wewnętrznej, wysokość i liczbie kondygnacji

|   |                            |                          |
|---|----------------------------|--------------------------|
| – | kubatura całkowita budynku | 6947,00 m <sup>3</sup> ; |
| – | powierzchnia całkowita     | 3912,31 m <sup>2</sup> ; |
| – | wysokość                   | ok. 10,00 m;             |

### **13.2 Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz o zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych**

Objęty projektem budynek to obiekt użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego. Uwzględniając przeznaczenie budynku można stwierdzić, iż będą w nim dominowały materiały palne w postaci stałej – drewno i drewnopochodne (materiały, z których wykonane będzie wyposażenie pomieszczeń, głównie meble), materiały celulozowe, tkaniny – głównie materiały tapicerskie i odzież, a także tworzywa sztuczne. Niewielkie ilości palnych olejów spożywczych występować będą w części kuchennej. W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, w rozumieniu rozporządzenia [2]. Centralne ogrzewanie obiektu zostało zrealizowane w oparciu o własną kotłownię na paliwo gazowe, kotłownię zlokalizowano na kondygnacji piwnicy co stanowi naruszenie wymagań par. 176 ust. 1 rozporządzenia [1] – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

Do wykończenia wewnątrz nie zostaną wykorzystane materiały ani wyroby łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji będą stosowane materiały i wyroby budowlane, co najmniej trudno zapalne bądź zabezpieczone do trudno zapalności. W pomieszczeniu oranżerii występuje sufit zabudowany panelami PVC, które w ramach remontu i przebudowy budynku zostaną zdemontowane i zastąpione zabudową spełniającą wymagania niepalności lub niezapalności i nie odpadania pod wpływem ognia. Podłogi podniesione o ponad 0,2 m na poziom posadzki w przedmiotowym budynku nie będą występować. Kominki / otwarte paleniska w pomieszczeniach w budynku objętym opracowaniem nie będą występować.

### **13.3 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Pod względem charakterystyki pożarowej budynek po wykonaniu projektowanego zamierzenia budowlanego podzielony zostanie na strefy pożarowe w następujący sposób (przy uwzględnieniu nieprawidłowości wynikających z tego tytułu, na które uzyskano odstępstwo w ramach ekspertyzy i postanowień [5]) tj.:

- w zakresie piwnicy wykonany zostanie podział kondygnacji na cztery odrębne strefy pożarowe wydzielając jako odrębną strefę pożarową kotłownię gazową, pomieszczenie techniczne oraz dwie pozostałe części piwnic (strefy pożarowe w piwnicy zaliczone do kategorii PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>),
- w zakresie parteru wykonane zostanie wydzielenie części kondygnacji jako strefy pożarowej zaliczonej do kategorii zagrożenia ludzi ZL V,
- na poziomie kondygnacji pierwszego piętra wykonane zostanie wydzielenie części kondygnacji jako strefy pożarowej ZL V, pozostała część parteru, pierwszego piętra oraz nieużytkowego poddasza i wieży stanowić będzie strefę pożarową zaliczoną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

### **13.4 Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Budynek objęty projektem pełni zróżnicowaną funkcję, przy uwzględnieniu planowanego w ramach prac podziału na strefy pożarowe. W zakresie części parteru, części pierwszego piętra oraz nieużytkowego poddasza pełni funkcję użyteczności publicznej – sale szkoleniowe, bankietowe, warsztatowe, pomieszczenia pomocnicze – ale w pomieszczeniach do 50 osób, co kwalifikuje go do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Ponadto części w parteru i pierwszego piętra projektowane jest oddzielenie

dwóch stref pożarowych zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL V – funkcja zamieszkania zbiorowego. W pozostałych częściach budynku strefy kwalifikują się do kategorii PM (piwnica – dwie części jako odrębne strefy) oraz pomieszczenie kotłowni gazowej i pomieszczenie techniczne ramach odrębnej strefy pożarowej. W budynku nie występują pomieszczenia dla których drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne powinny się otwierać na zewnątrz pomieszczeń, tj. przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób. Na poziomie parteru znajdują się pomieszczenia: P.O.12 sala bankietowa (max. 40 osób); P.O.13 sala warsztatowa (max. 25 osób) oraz P.O.2 oranżeria (max. 15 osób). Łączna liczba osób przypadających na pokoje mieszkalne w strefach pożarowych ZL V to do 7 osób w strefie pożarowej ZL V w poziomie parteru oraz do 24 osób w strefie pożarowej ZL V w poziomie pierwszego piętra.

### 13.5 Informacja o podziale na strefy pożarowe

Biorąc pod uwagę układ przestrzenno-architektoniczny budynku, cały obiekt stanowił będzie 7 stref pożarowych w rozumieniu przepisów rozporządzenia [1], tj. strefa SP1 część piwnic, SP 2 część piwnic, SP 3a kotłownia gazowa zlokalizowana w poziomie piwnicy, SP 3b pomieszczenie techniczne w poziomie piwnicy, SP 4 ZL V w poziomie parteru, SP 5 ZL V w poziomie pierwszego piętra oraz SP 6 ZL III pozostała część budynku.

#### Zestawienie stref pożarowych:

| Nr                      | Przeznaczenie | Sposób użytkowania                                                                                                                                 | Powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | Dopuszczalna powierzchnia [m <sup>2</sup> ] |
|-------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>PARTER</b>           |               |                                                                                                                                                    |                                |                                             |
| SP 4                    | ZL V          | pokoje hotelowe – część kondygnacji                                                                                                                | 114,93                         | 8 000                                       |
| SP 6                    | ZL III        | część szkoleniowa, bankietowa oraz pozostałe pomieszczenia wraz z komunikacją wewnętrzną + pomieszczenia na piętrze, poddaszu nieużytkowym i wieża | 2361,75                        | 8 000                                       |
| <b>PIĘTRO</b>           |               |                                                                                                                                                    |                                |                                             |
| SP 5                    | ZL V          | pokoje hotelowe – część kondygnacji                                                                                                                | 463,10                         | 8 000                                       |
| SP 6                    | ZL III        | część szkoleniowa, bankietowa oraz pozostałe pomieszczenia wraz z komunikacją wewnętrzną + pomieszczenia na piętrze, poddaszu nieużytkowym i wieża | 2361,75                        | 8 000                                       |
| <b>PODDASZE + WIEŻA</b> |               |                                                                                                                                                    |                                |                                             |
| SP 6                    | ZL III        | część dydaktyczna, bankietowa oraz pozostałe pomieszczenia wraz z komunikacją wewnętrzną + pomieszczenia na piętrze, poddaszu nieużytkowym i wieża | 2361,75                        | 8 000                                       |

| PIWNICE |                                |                                       |        |        |
|---------|--------------------------------|---------------------------------------|--------|--------|
| SP 1    | PM (do 500 MJ/m <sup>2</sup> ) | pomieszczenia gospodarcze, techniczne | 775,60 | 10 000 |
| SP 2    | PM (do 500 MJ/m <sup>2</sup> ) | pomieszczenia gospodarcze, techniczne | 98,25  | 10 000 |
| SP 3a   | PM (do 500 MJ/m <sup>2</sup> ) | kotłownia                             | 27,72  | 10 000 |
| SP 3b   | PM (do 500 MJ/m <sup>2</sup> ) | pomieszczenia techniczne              | 26,61  | 10 000 |

Powierzchnia stref pożarowych nie przekracza maksymalnej dopuszczalnej powierzchni określonej w par. 227 rozporządzenia [1], powierzchnia wewnętrzna całego budynku wynosi ok. 3912,31 m<sup>2</sup>, a powierzchnia największej strefy pożarowej ZL (ZL III), która obejmuje część parteru, część piętra, poddasze nieużytkowe oraz wieżę wynosi ok. 2361,75 m<sup>2</sup> przy dopuszczalnej powierzchni 8 000 m<sup>2</sup> (dla strefy pożarowej w budynku niskim).

Część podziemna budynku (piwnica) podzielona na cztery strefy pożarowe, w tym oddzielona od parteru budynku stropem oddzielenia przeciwpożarowego REI 60, wobec wymaganego stropu REI 120 (z wyłączeniem pom. kotłowni i pomieszczenia technicznego-1.6 przyjmuje się strop REI 120) – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5]. W poziomie piwnicy odrębną strefę pożarową stanowi: kotłownia gazowa o powierzchni 27,72 m<sup>2</sup> – strefa pożarowa SP3a, pomieszczenie techniczne SP3b oraz dwie części piwnicy zlokalizowane na połączeniu z powieszeniem kotłowni (dwie odrębne strefy pożarowe SP1 i SP2). W strefie pożarowej SP2 znajduje się pomieszczenie P-1.2 częściowo zlokalizowane pod biegiem schodowym, który spełniał będzie klasę odporności ogniowej REI 60 (wg proponowanego odstępstwa związanego z klasą odporności ogniowej stropu nad piwnicą – wg ekspertyzy [5]), nad pozostałą częścią tego pomieszczenia występuje strop REI 60. Oddzielenie pionowe stref pożarowych w poziomie piwnicy przy zastosowaniu ścian oddzielenia przeciwpożarowego REI 120, drzwi i innych zamknięć przeciwpożarowych, w tym przejść przeciwpożarowych. W poziomie parteru oddzielona została strefa pożarowa ZL V przy zastosowaniu ściany oddzielenia przeciwpożarowego REI 120, drzwi przeciwpożarowych EI 60, przejść instalacyjnych oraz stropu REI 60. W poziomie pierwszego piętra projektuje się oddzielenie strefy pożarowej ZL V od ZL III. Przez wzgląd na fakt, iż ingerowanie w architekturę budynku jest niemożliwe z uwagi na jego zabytkową architekturę i zalecenia konserwatorskie niezostanie zachowany pionowy pas z materiału niepalnego EI 60 na granicy stref pożarowych przy braku wyprowadzenia ścian oddzielenia przeciwpożarowego na odległość 0,3 m poza lico ścian zewnętrznych budynku – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5]. Jako pomieszczenie zamknięte projektuje się w budynku jedną klatkę schodową ewakuacyjną – oddzielenie w poziomie podziemia ścianami REI 120, w poziomie nadziemnym ścianami REI 60 i stropami REI 60, w tym zamknięcie klatki schodowej drzwiami EI 60 dymoszczelnymi w ramach rozwiązań zamiennych określonych ekspertyzą [5]. W poziomie pierwszego piętra pomieszczenie serwerowni zostanie oddzielone od palnych schodów przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 60 (np. poprzez zastosowanie obudowy z płyt GK). Pasy pomiędzy kondygnacjami posiadają wymaganą szerokość min. 0,8 m, częściowo występują balkony o wysięgu nie mniejszym niż 0,5 m poza lico ściany zewnętrznej. Przejścia instalacyjne przez elementy oddzielenia przeciwpożarowego, które będą występować w budynku z uwagi na zastosowany podział na strefy pożarowe – do wykonania.

### 13.6 Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL, nie wyznacza się gęstości obciążenia ogniowego. Pomieszczenia techniczne w budynku, zostały wydzielone jako odrębne strefy pożarowe oraz na zasadzie pomieszczeń wydzielonych pożarowo (pomieszczenia zamknięte). Gęstość obciążenia ogniowego pomieszczeń magazynowych i technicznych (kotłownia, piwnice, pomieszczenia gospodarcze, itp.) nie przekracza 500 MJ/m<sup>2</sup>.

### 13.7 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz o klasie odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Wymagana dla budynku klasa odporności pożarowej to klasa C. Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku, stosownie do postanowień par. 216 ust. 1 rozporządzenia [1] to:

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>4)</sup> |                   |                     |                                     |                                 |                                |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|                                    | główna konstrukcja nośna                                  | konstrukcja dachu | strop <sup>1)</sup> | ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup> | ściana wewnętrzna <sup>1)</sup> | przekrycie dachu <sup>3)</sup> |
| 1                                  | 2                                                         | 3                 | 4                   | 5                                   | 6                               | 7                              |
| „C”                                | R 60                                                      | R 15              | R E I 60            | E I 30<br>(o↔i)                     | EI 15                           | RE 15                          |

Oznaczenia w tabeli:

R- nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E- szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I- izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

<sup>1)</sup> Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

<sup>2)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

<sup>3)</sup> Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

<sup>4)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku nie spełnia wymagań w zakresie konstrukcji i przekrycia dachu oraz stropu oddzielenia przeciwpożarowego nad piwnicą. Konstrukcję dachu wykonano z płatwi i łąt drewnianych, które zabezpieczone zostaną do klasy co najmniej trudno-zapalności, pokrycie wykonane z dachówki karpiówki – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

Główna konstrukcja nośna: wymagana klasa odporności ogniowej wynosi R 60, wobec wymaganej ww. klasy przyjęto odporność ogniową R 120 w ramach ekspertyzy [5].

Konstrukcja dachu: wymagana klasa odporności ogniowej R 15, warunek nie jest spełniony – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5], konstrukcja zostanie zabezpieczona ognioochronnie przez zastosowanie środka zabezpieczającego do NRO. Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba dachowa w systemie płatwiowo-krokwiovym opartym na ścianach konstrukcyjnych.

Stropy: wymagana klasa odporności ogniowej min. REI 60 dla części nadziemnej – warunek jest spełniony, stropy nad piwnicą – klasa odporności ogniowej REI 60 przy wymaganej co najmniej REI 120 – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

Ściany zewnętrzne: wymagana klasa odporności ogniowej EI 30, warunek jest spełniony, ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. W ramach rozwiązań zamiennych określonych ekspertyzą [5] przyjęto odporność ogniową EI 120 dla ścian zewnętrznych.

Ściany wewnętrzne: wymagana klasa odporności ogniowej EI 15, warunek jest spełniony, ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. W ramach rozwiązań zamiennych określonych ekspertyzą [5] przyjęto odporność ogniową EI 60 dla ścian wewnętrznych. W miejscach gdzie jest dokonany podział na strefy pożarowe ściany spełniają wymagania klasy odporności ogniowej REI 120, a drzwi lub inne zamknięcia przeciwpożarowe (np. rolety) w tych ścianach spełniać będą wymagania klasy odporności ogniowej EI 60 (w obudowie ewakuacyjnej klatki schodowej EIS 60).

Przekrycie dachu: wymagana klasa odporności ogniowej RE 15, warunek nie jest spełniony, przekrycie wykonane z desek drewnianych zabezpieczonych ogniochronnie do NRO, dach pokrytych dachówką ceramiczną – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

### **13.8 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem**

W obiekcie i na terenie przyległym nie są prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe oraz nie przewiduje się magazynowania takich materiałów, jak również materiałów wybuchowych. W budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz na terenie przyległym nie wyznacza się przestrzeni zagrożonych wybuchem.

### **13.9 Informacja o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie**

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewniona jest możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku, do sąsiedniej strefy pożarowej lub do obudowanej i oddymianej klatki schodowej, bezpośrednio albo drogami komunikacji ogólnej.

Ewakuacja w piwnicy – brak pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ewakuacja w obrębie parteru zaprojektowana na zasadzie przejścia ewakuacyjnego z pomieszczeń, prowadząc na drogi komunikacji ogólnej w budynku, następnie zaś na zewnątrz budynku.

Ewakuacja z poziomu piętra prowadzi w strefie pożarowej SP 5 (ZL V) do obudowanej i oddymianej klatki schodowej KL 1, która będzie spełniała wymagania par. 245 pkt 2 oraz par. 256 ust. 2 rozporządzenia [1]. Ewakuacja ze strefy pożarowej SP 6 (ZL III) prowadzi przez otwartą klatkę schodową KL 2 na poziom parteru, gdzie znajduje się wyjście na zewnątrz budynku przez komunikację wewnętrzną. Ponadto na parterze występuje hol, który spełnia funkcję uzupełniającą do funkcji przeznaczenia budynku. Przedmiotowy hol nie spełnia wymagań par. 256 ust. 6 pkt 6 rozporządzenia [1] w zakresie szerokości drzwi wyjściowych na zewnątrz budynku, które wynoszą 1,69 m wobec wymaganych 1,80 m – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5]. Drzwi zewnętrzne z holu stanowić będą wyjście ewakuacyjne z budynku dla strefy pożarowej ZL III.

Z poddasza (pomieszczenia nieprzeznaczone na pobyt ludzi), brak konieczności zapewniania warunków ewakuacji.

Klatki schodowe: W budynku występują cztery klatki schodowe. Ewakuacyjna klatka schodowa KL 1 komunikuje ze sobą wszystkie kondygnacje budynku, licząc od piwnicy po nieużytkowe poddasze nieprzeznaczone na pobyt ludzi (podobnie jak piwnica). Klatka schodowa KL 2 (zabytkowa klatka

reprezentacyjna) jest przeznaczona do ewakuacji ludzi ze strefy pożarowej SP 6 (ZL III), klatka komunikuje parter i piętro. Klatka schodowa KL 3 komunikuje piętro z poddaszem, zaś klatka KL 4 stanowi wejście na wieżę – obie klatki nie są przeznaczone do ewakuacji (KL 3 i KL 4).

**Klatka schodowa (KL 1)** przeznaczona do ewakuacji, w ramach projektu zostanie obudowana i zamknięta drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EI 60 oraz wyposażona w urządzenia służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu dla którego projektuje się system na podstawie wiedzy technicznej określonej w wytycznych VdS, przyjmując powierzchnię geometryczną wynikającą z powierzchni klatki schodowej tj., 7,5% powierzchni rzutu klatki schodowej (max 20 m<sup>2</sup> powierzchni obliczeniowej klatki schodowej), wymiar geometryczny minimalny to 1,5 m<sup>2</sup>, zaś wymiar możliwy do osiągnięcia w występującym otworze okiennym to około 1,53 m<sup>2</sup>.

Klatka KL 1: wymagana klasa odporności ogniowej R 60, warunek jest spełniony, konstrukcja żelbetowa. Parametry klatki KL 1: szerokość biegu co najmniej 1,10 m w pomiędzy poręczami części nadziemnej (w części podziemnej warunek szerokości jest zachowany) – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5], szerokość spocznika co najmniej 1,30 m (dla co najmniej jednego wymiaru) – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5], ilość stopni w jednym biegu max 13, wysokość stopni do 0,19 m w części podziemnej i do 0,175 m w części nadziemnej, szerokość stopni do 0,30 m, warunek 2h+s jest nie spełniony dla szerokości stopni schodów stałych do kondygnacji piwnicy i wynosi nie więcej niż 0,68 m (nie mieści się w przedziale od 0,60 do 0,65 m) – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5], dla stopni w klatce schodowej mogą występować noski.

**Klatka KL 2:** (reprezentacyjna, zabytkowa komunikująca parter i piętro) klasa odporności ogniowej R 60, warunek jest spełniony, konstrukcja betonowa. Parametry klatki KL 2: szerokość biegu od parteru wynosi 1,65 m, szerokość biegu od spocznika na piętro wynosi 1,75 m, szerokość spocznika pomiędzy biegami schodowymi wynosi 1,65 m / 1,87 m, spocznik na poziomie parteru 1,65 m / 1,79 m, ilość stopni w jednym biegu max 15, wysokość stopni do 0,1633 m, szerokość stopni do 0,30 m, warunek 2h+s jest spełniony.

**Klatka KL 3:** (na poddasze) schody drewniane. Parametry klatki KL 3: szerokość biegu od 1,05 m, spocznik 1,18 m dla jednego wymiaru, ilość stopni w biegu max 13, wysokość stopni do 0,175 m, szerokość stopni do 0,28 m, warunek 2h+s jest spełniony (klatka schodowa nie jest przeznaczona do ewakuacji).

**Klatka KL 4:** (wieża): klatka nieprzeznaczona do ewakuacji.

Długość przejścia ewakuacyjnego wynosić będzie nie więcej niż 23 m, wobec dopuszczalnej długości do 40 m. Przejście nie będzie prowadziło przez więcej niż 3 pomieszczenia, minimalna szerokość przejścia wynosić będzie 0,9 m (dla przejścia do 3 osób – 0,8 m).

W budynku występuje przekroczenie długości dojścia ewakuacyjnego, tj.: z pomieszczenia nr P.1.30 w poziomie piętra w strefie pożarowej ZL III, długość wynosi 40 m przy jednym kierunku ewakuacji, w tym max 10 m na poziomej drodze ewakuacyjnej (dopuszczalna długość do 30 m, w tym 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej), odcinek ten prowadzi przez nieobudowaną klatkę schodową na komunikację w poziomie parteru, następnie na zewnątrz budynku – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5]. W pozostałych miejscach w strefie pożarowej ZL III. długości wynoszą: 38 m (pomieszczenie P.1.20), 37 m (pomieszczenie P.1.23), 39 m (pomieszczenie P.1.27). W pozostałych miejscach w budynku długość dojścia ewakuacyjnego spełnia przepisy techniczno-budowlane. Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiada klasę odporności ogniowej nie niższą niż EI 60 w ramach rozwiązań zamiennych określonych ekspertyzą [5], przy czym z wyłączeniem występujących przeszkleń (naświetli) w obudowie drogi ewakuacyjnej w poziomie parteru, zlokalizowanych niżej niż 2 m nad poziomem podłogi – łącznie 4 otwory okienne wypełnione szkłem bez odporności ogniowej – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i

postanowienia [5], z pomieszczenia nr P.1.16 w poziomie piętra w strefie pożarowej SP 5 (ZL V), długość wynosi 17,5 m przy jednym kierunku ewakuacji (dopuszczalna długość do 10 m), odcinek ten prowadzi do obudowanej, zamkniętej drzwiami EI 60 i oddymianej klatki schodowej posiadającej wyjście na zewnątrz budynku poprzez obudowany korytarz. W pozostałych miejscach w budynku w strefie pożarowej ZL V (SP 5) długość wynosi odpowiednio: 17,3 m (pomieszczenie P.1.15), 15,3 m (pomieszczenie P.1.2). W pozostałych miejscach w strefie pożarowej długość dojścia ewakuacyjnego spełnia przepisy techniczno-budowlane. Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiada klasę odporności ogniowej nie niższą niż EI 60 – w ramach rozwiązań zamiennych określonych ekspertyzą [5]. Wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne są zamykane drzwiami. Szerokość użytkowa drzwi do pomieszczeń innych niż techniczne i gospodarcze, mierzona w świetle przejścia, wynosi nie mniej 0,9 m (oraz 0,8 m dla pomieszczeń przeznaczonych dla nie więcej niż 3 osób). Wysokość drzwi do pomieszczeń, których zakłada się użytkowanie wynosi nie mniej niż 2 m. Dla jednego pomieszczenia tj.: P.0.10 zlokalizowanego w poziomie parteru, przeznaczonego dla 4 osób występuje nieprawidłowość w przedmiocie wymiaru szerokości drzwi w świetle wynoszącego 0,8 m – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

W budynku występują nieprawidłowości dotyczące drzwi wewnętrznych do pomieszczeń oraz drzwi na drodze ewakuacyjnej (drzwi dwuskrzydłowe). Drzwi dwuskrzydłowe nie posiadają skrzydła nieblokowanego o szerokości co najmniej 0,9 m w świetle. Drzwi dwuskrzydłowe posiadają jednakowy wymiar obu skrzydeł, wymiar drzwi zawiera się w przedziale od 1,56 m do 1,69 m (najmniejszy wymiar w świetle nieblokowanego skrzydła wynosi 0,78 m) – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

Zawężenia poziomych dróg komunikacyjnych w budynku nie występują. Na drodze przejścia ewakuacyjnego przewężenia również nie występują, przejście nie prowadzi przez więcej niż trzy pomieszczenia.

W miejscach, w których drzwi po całkowitym ich otwarciu zawężać będą wymaganą szerokość drogi ewakuacyjnej lub w miejscach gdzie dochodzi do kolizji z pomiędzy drzwiami, która utrudnia ich otwarcie bądź otwieranie/zamykanie drzwi – zastosowane zostaną samozamykacze drzwiowe.

Oznakowanie dróg i wyjść ewakuacyjnych wykonano zgodnie z Polskimi Normami.

### **13.10 Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu ich stosowania**

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu dla całego budynku, istniejący wyłącznik prądu dla budynku zostanie zmodernizowany w ramach prac instalacyjnych elektrycznych, który zapewnia możliwość odłączenia zasilania w budynku (oświetlenie awaryjne ewakuacyjne, system sygnalizacji pożarowej, dźwiękowy system ostrzegawczy posiadają zasilanie własne z akumulatorów). Zestaw urządzenia przeciwpożarowego wyłącznika prądu powinien posiadać stosowane dopuszczenia i certyfikaty,
- instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami wewnętrznymi 25 z węzłem półsztywnym, obejmująca zasięgiem powierzchnię chronionego budynku w zakresie stref pożarowych SP 5 – ZL III i SP 6 – ZL V (dla strefy pożarowej SP 4 – ZL V w ramach rozwiązań zamiennych określonych ekspertyzą [5]), instalacja wodociągowa przeciwpożarowa wyposażona zostanie w zawór pierwszeństwa, zasięg hydrantów wewnętrznych pokrywał będzie całą powierzchnię chronionych stref pożarowych. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa będzie umożliwiać jednoczesny pobór wody przez co najmniej jedną godzinę z dwóch hydrantów, przy zachowaniu wydajności 1 dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu 0,2 MPa na każdym z hydrantów. Średnice nominalne przewodów zasilających, w milimetrach, na których instaluje się hydranty wewnętrzne będą wynosić co najmniej: DN25 dla hydrantów 25. W

nieogrzewanych budynkach lub ich częściach przewody instalacji wodociągowej przeciwpożarowej należy zabezpieczyć przed możliwością zamarznięcia. Zawory odcinające hydrantów powinny być umieszczone na wysokości  $1,35 \pm 0,1$  m od poziomu podłogi. Hydranty zasilane będą przewodami rurowymi (niepalnymi). Przed hydrantami wewnętrznymi powinna być zapewniona dostateczna przestrzeń do rozwinięcia linii gaśniczej.

- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne – w przestrzeni dróg ewakuacyjnych oraz pomieszczeniach oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym i przy sprzęcie przeciwpożarowym zastosowane zostanie oświetlenie o natężeniu co najmniej 5 lx na poziomie podłogi z podświetlanymi znakami ewakuacyjnymi, a w pomieszczeniu kotłowni awaryjne oświetlenie ewakuacyjne o natężeniu co najmniej 15 lx na poziomie podłogi – rozwiązanie zamienne określone w ekspertyzie [5]. Czas podtrzymania opraw oświetlenia ewakuacyjnego co najmniej 1h. Załączanie oświetlenia ewakuacyjnego odbywać się będzie samoczynnie w momencie zaniku napięcia w czasie nie przekraczającym 5 s dla osiągnięcia połowy wymaganego natężenia oraz 60 s dla całości. W skład oświetlenia ewakuacyjnego wchodzi również podświetlone znaki ewakuacyjne (świecące się stale) informujące o kierunkach ewakuacji. Znaki te umieszczone są nad wyjściami ewakuacyjnymi oraz na elewacji zewnętrznej w celu oświetlenia strefy wyjścia przed budynkiem i na drogach komunikacyjnych. Instalacja spełniać powinna postanowienia PN-EN 1838 oraz PN-EN 50172, przy uwzględnieniu rozwiązań zamiennych określonych w ekspertyzie [5],
- system sygnalizacji pożarowej, zgodny ze specyfikacją techniczną PKN-CEN/TS 54-14:2020-09. System sygnalizacji pożarowej połączony zostanie do monitoringu pożarowego Komendy Powiatowej PSP w Brzegu – system obejmie ochronę całkowitą budynku, zakłada się zastosowanie w budynku systemu adresowalnego – rozwiązanie zamienne określone ekspertyzą [5],

#### **Założenia dla systemu SSP:**

- czujki pożarowe oraz ręczne ostrzegacze pożarowe ROP sterowane będą centralą sygnalizacji pożarowej, która zlokalizowana zostanie w pomieszczeniu łatwo dostępnym dla służb np. komunikacja w poziomie I kondygnacji;
- system powinien zapewniać dozorowanie i odbieranie informacji o wykryciu pożaru od czujek punktowych dymu oraz powinien identyfikować miejsce powstania pożaru zarówno z czujek pożarowych jak i przycisków ROP;
- wskaźniki zadziałania czujek chroniących przestrzeń pomiędzy sufitem właściwym, a podwieszonym wyprowadzone zostaną pod sufit podwieszony;
- system powinien obierać informacje o załączeniu przycisku ROP;
- system powinien zapewniać alarmowanie optyczne i akustyczne;
- system powinien zapewniać zdjęcie kontroli dostępu z pomieszczeń objętych tym systemem – w przypadku stosowania systemu kontroli dostępu w budynku;
- system powinien zapewnić zamknięcie drzwi przeciwpożarowych i dymoszczelnych wyposażonych w trzymacze elektromagnetyczne,
- system powinien zapewnić zamknięcie rolety przeciwpożarowej na granicy stref pożarowych (w przypadku alarmu 2 stopnia),
- system powinien zapewnić uruchomienie siłowników i otwarcie okna oddymiającego na klatce schodowej KL1 i otwarcie otworów napowietrzających (tylko w przypadku wykrycia dymu na klatce schodowej),
- system powinien zapewnić podawanie sygnałów sterujących w celu otwarcia drzwi na drogach ewakuacyjnych objętych ochroną obiektów (odryglowanie),

- system powinien zapewnić podawanie sygnałów sterujących w celu zamknięcia klap przeciwpożarowych na przewodach wentylacyjnych (w obrębie i na granicy poszczególnych stref pożarowych i przestrzeni zamkniętych),
  - system powinien zapewnić monitorowanie obwodów dozorowych i zasilających oraz wszystkich elementów własnej instalacji, a także sygnalizowanie alarmów uszkodzeniowych.
  - system zapewniać powinien alarmowanie I stopniowe z wykorzystaniem tzw. koincydencji dla czujek chroniących pomieszczenia w budynku. Alarm II stopnia generowany będzie w przypadku zadziałania dwóch elementów detekcyjnych lub poprzez wciśnięcie przycisku ROP, system powinien zapewniać alarmowanie dwustopniowe,
  - system powinien zapewniać wyłączenie wentylacji bytowej – w przypadku stosowania wentylacji mechanicznej w budynku,
  - system powinien nadzorować pracę/być powiązany z systemem usuwania dymu z ewakuacyjnej klatki schodowej KL 1 oraz z systemem DSO (dźwiękowy system ostrzegawczy),
  - system powinien zasilany być sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
  - należy zapewnić awaryjne zasilanie bateryjne wg wytycznych PKN-CEN/TS 54-14:2020-09.
  - w przewodach wentylacyjnych przechodzących przez ściany oddzielenia przeciwpożarowego oraz obudowę pomieszczeń i przestrzeni zamkniętych zastosowane zostaną przeciwpożarowe klapy odcinające o odporności ogniowej EI 120 uruchamiane przez system sygnalizacji pożarowej, niezależnie od zastosowanego wyzwalacza termicznego,
  - urządzenia służące do usuwania dymu z klatki schodowej KL 1, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu, system zaprojektowany zostanie na podstawie wiedzy technicznej określonej w wytycznych VdS 2221:2001-08 (01) Urządzenia do oddymiania klatek schodowych.
- Projektowanie i instalowanie:

- powierzchnia podstawy klatki schodowej (obliczeniowa) – max. 20 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia geometryczna otworu oddymiającego (okna) – 7,5% powierzchni rzutu klatki schodowej (max 20 m<sup>2</sup> powierzchni obliczeniowej klatki schodowej) – min. 1,5 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia otworu napowietrzającego wynosić będzie co najmniej 1-krotność powierzchni otworu oddymiającego,
- otwory napowietrzające otwierane będą automatycznie z wykorzystaniem siłowników.

**Założenia dot. systemu do usuwania dymu:**

- oddymianie odbywać się będzie poprzez okno oddymiające umieszczoną w ścianie klatki schodowej KL1;
- otwieranie okna oddymiającego będzie sterowane centralą oddymiania, która połączona będzie z centralą SSP w budynku;
- napowietrzanie klatki schodowej KL1 odbywać się będzie grawitacyjnie przez drzwi wejściowe do klatki schodowej w poziomie I kondygnacji – drzwi napowietrzające otwierające się dzięki siłownikom, napowietrzanie klatki schodowej KL1 dodatkowo przez komunikację wewnętrzną przed klatką;
- centralę oddymiania należy umieścić w klatce schodowej, na najwyższej kondygnacji budynku;
- uruchomienie oddymiania powinno odbywać się po zadziałaniu punktowych czujek dymu, ręcznych przycisków uruchamiających oddymianie lub poprzez użycie przycisku ROP w ramach ochrony SSP w budynku lub w momencie alarmu II stopnia z czujek pożarowych chroniących pomieszczenia budynku;
- czujki dymu oraz przyciski oddymiania projektuje się na każdej kondygnacji;

- system oddymiania powinien być zasilany sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu;
- system powinien posiadać zestaw akumulatorów awaryjnego zasilania na co najmniej 72 godziny.
- dźwiękowy system ostrzegawczy, nadawany automatycznie po otrzymaniu sygnału z systemu sygnalizacji pożarowej w poziomie kondygnacji parteru i piętra (I i II kondygnacja nadziemna) – rozwiązanie zamienne określone ekspertyzą [5],

#### **Założenia dla systemu DSO:**

- w przypadku wykrycia alarmu pożarowego i wystawienia przez system SSP, system DSO powinien natychmiast stać się niezdolny do wykonywania funkcji nie związanych z ostrzeganiem o niebezpieczeństwie (takich jak przywoływanie, odtwarzanie muzyki lub uprzednio zapisanych informacji przesyłanych do głośników w obszarach wymagających transmisji alarmu),
- system powinien być gotowy do rozgłaszania sygnałów i komunikatów alarmowych w ciągu 10s po włączeniu podstawowego lub rezerwowego źródła zasilania,
- w ciągu 3s od zaistnienia zagrożenia system powinien być zdolny do rozgłaszania komunikatów ostrzegawczych przez Operatora lub automatycznie po otrzymaniu sygnału z centrali SSP,
- system powinien być zdolny do jednoczesnego nadawania sygnałów ostrzegawczych i komunikatów słownych do jednej lub kilku stref jednocześnie, zgodnie z przyjętym sposobem alarmowania,
- system DSO zaprojektowany powinien być tak, że uszkodzenie pojedynczego wzmacniacza lub linii głośnikowej nie powoduje całkowitej utraty obszaru pokrycia,
- sygnały ostrzegawcze (modulowane) + przerwa od 4s do 10s poprzedzają pierwszy komunikat słowny. Sygnał ostrzegawczy oraz komunikat słowny powinny być nadawane kolejno bez przerwy, aż do zmiany zgodnej z procedurą ewakuacji, lub ręcznego wyciszenia,
- w przypadku pomieszczeń z długim czasem pogłosu, czas między powtarzaniem sekwencji może zostać wydłużony do 30s, a sygnały ostrzegawcze powinny być rozgłaszane, wówczas gdy okresy ciszy powodowane innymi przyczynami przekraczają 10s,
- zastosowane sygnały ostrzegawcze (modulowane) powinny posiadać wyraźnie odróżnialne cechy,
- komunikaty DSO powinny być jasne, krótkie i niedwuznaczne, prowadzone w języku polskim,
- sygnał ostrzegawczy oraz komunikat słowny powinien być nadawany kolejno bez przerwy aż do zmiany zgodnej z procedurą ewakuacji lub ręcznego wyciszenia,
- system DSO powinien objąć wszystkie pomieszczenia w budynku w obrębie I i II kondygnacji nadziemnej budynku, przy uwzględnieniu obszarów wyłączonych z alarmowania tj.: pomieszczenia gdzie nie przewiduje się obecności ludzi, niewielkie pomieszczenia gospodarczo-techniczne, w których przewiduje się sporadyczne przebywanie ludzi w bardzo krótkim czasie (np. szachty instalacyjne, szachty wind, małe magazyny, zsypy), niewielkie pomieszczenia przejściowe, w których czas przebywania ludzi jest ograniczony do czasu potrzebnego na przebycie drogi do pomieszczeń objętych DSO,
- w budynku zakłada się ewakuację jednoetapową, strefa alarmowa DSO obejmuje wszystkie strefy pożarowe na kondygnacji I i II piętra,
- strefy głośnikowe projektuje się odrębnie dla każdej ze stref pożarowych,
- wyzwianie i dobór stref głośnikowych odbywać się będzie automatycznie z centrali SSP lub ręcznie z wykorzystaniem pulpitu mikrofonu strażaka lub mikrofonu strefowego. W każdej strefie przewidziano prowadzenie co najmniej dwóch linii (A i B) w celu uzyskania redundancji, która ma zapobiegać całkowitej utracie pokrycia w przypadku uszkodzenia jednej z linii w danej strefie głośnikowej,

- system powinien zapewnić odpowiednie natężenia poziomu dźwięku. Wymagany poziom dźwięku w danym pomieszczeniu powinien być wyższy o min. 6dB i max 20dB od poziomu hałasu tła,
- zrozumiałość mowy w całym obszarze pokrycia będzie wynosiła co najmniej 0,7 na wspólnej skali zrozumiałości mowy CIS,
- zgodnie z PN-EN 60849:2001 Dźwiękowe Systemy Ostrzegawcze przyjęto następujące kryteria sygnałów ostrzegawczych w całym obszarze pokrycia tj.: minimalny poziom dźwięku 65dBA – pomieszczenia ogólne 75 dBA pomieszczenia sypialne (w pobliżu głowy śpiącego), słyszalność dźwięku alarmu powyżej szumu tła (stosunek sygnału do szumu od 6 do 20 dBA), maksymalny poziom dźwięku alarmu 120 dBA,
- urządzenie, które ma najwyższy priorytet (mikrofon strażaka w pomieszczeniu ochrony central SSP i DSO) może zostać włączone w każdej chwili i wyłączyć inne źródła sygnałów,
- do rozgłaszania słownych komunikatów ewakuacyjno-ostrzegawczych, komentarzy a także do ręcznego wyzwolenia automatycznych komunikatów ewakuacyjnych zastosowany zostanie mikrofon strażaka. System umożliwi dowolne i niezależne generowanie różnych sygnałów, komunikatów do wybranych (lub wszystkich) stref. Na czas trwania nadawania komend i sygnałów ewakuacyjnych lub komunikatów słownych do wybranej strefy, zostanie automatycznie wyłączona muzyka generowana przez źródła lokalne, co umożliwi przeprowadzenie sprawnych akcji ewakuacyjnych w obiekcie w sytuacjach ekstremalnych takich jak pożar,
- w przypadku pojawienia się alarmu pożarowego rozpoczyna się procedura ewakuacji budynku poprzez automatyczne uruchomienie rozgłaszania odpowiednich komunikatów ewakuacyjnych w strefie alarmowej budynku (ewakuacja jednoetapowa z uwagi na charakterystykę budynku oraz jego zabytkowy stan). System umożliwia przejęcie kontroli przez funkcjonariusza PSP i nadawania komunikatów słownych przez mikrofonowy panel strażaka do wszystkich lub do dowolnej strefy nagłośnienia,
- wyniesiony mikrofon strażaka zlokalizowany zostanie w pomieszczeniu centrali DSO i SSP – proponowane pomieszczenie 0.1 w poziomie parteru,
- system posiadać powinien własne zasilanie rezerwowe oparte na modułach zasilaczy i jednostce zarządzającej systemem zasilania, do której podłączone będą baterie akumulatorów. Jednostka zarządzająca zasilaniem dostarcza napięcie stałe z modułów zasilaczy do każdego urządzenia systemu. Jednostka w trakcie ładowania akumulatorów mierzy ich temperaturę i odpowiednio kompensuje napięcie ładowania. W momencie braku napięcia stałego z modułów zasilaczy, spowodowanego przerwą w zasilaniu sieciowym, jednostka zarządzająca systemem zasilania automatycznie przełącza urządzenia systemu na zasilanie rezerwowe z baterii akumulatorów. Pojemność akumulatorów została dobrana za pomocą kalkulatora producenta systemu, tak aby zapewnić 24 godzinny czas podtrzymania systemu w przypadku awarii zasilania sieciowego plus 30 minutowy czas pracy systemu w stanie alarmu na pełnej mocy systemu,
- centralę systemu DSO należy zasilć napięciem sieciowym 230V poprzez wydzielony obwód zasilania w energię elektryczną. Zasilanie systemu DSO należy wykonać z obwodu gwarantowanego, sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Okablowanie zasilania systemu wykonać przewodami o odporności ogniowej, zapewniającej ciągłość zasilania w czasie pożaru przez 90 min,
- głośniki systemu DSO muszą posiadać stopnie regulacji mocy dla właściwego dopasowania stopnia nagłośnienia, odpowiednio do charakteru pomieszczenia lub strefy,
- połączenie od menadżera systemu do mikrofonu strażaka należy wykonać przewodem ekranowanym typu HTKSHekw 4x2x0,8mm PH90. Linie głośnikowe należy wykonać przewodami 2 żyłowymi typu HTKSH PH90, o przekroju tak dobranym dla poszczególnych linii głośnikowych, aby

spadek napięcia w 100V linii głośnikowej nie przekroczył 10%. Przy przechodzeniu linii głośnikowej z jednej strefy pożarowej do drugiej przejście przez ścianę należy uszczelnić masą uszczelniającą ogniochronną o odporności ogniowej nie mniejszej niż odporność ogniowa ściany. Zastosowany materiał winien być odporny na wpływ wysokich temperatur w czasie pożaru, odporny na zmianę struktury fizycznej i chemicznej, wytrzymały mechanicznie, szczelny, nietoksyczny. Zastosowane materiały powinny posiadać stosowne certyfikaty,

- dźwiękowy system ostrzegawczy powinien być automatycznie wyzwalany przez system sygnalizacji pożarowej w przypadku alarmu pożarowego. Zgodnie z wymogami normy połączenie sterowań alarmowych między centralą SSP a centralą DSO powinno być kontrolowane przez układ kontroli centrali DSO, natomiast połączenie sygnalizacji uszkodzenia systemu DSO z centrali DSO do centrali SSP powinno być kontrolowane przez centralę SSP. Każdy komunikat automatyczny alarmowy będzie poprzedzony dźwiękiem modulowanym w celu zwrócenia uwagi osób przebywających w obiekcie. Przy nadawaniu komunikatów słownych system może być obsługiwany z mikrofonu strażaka, który będzie miał wyższy priorytet niż komunikaty nadawane automatycznie. Pulpit konsoli mikrofonu umożliwi selektywny wybór strefy lub stref nagłośnienia zgodnie z ustalonym scenariuszem ewakuacyjnym i rozwojem sytuacji pożarowej. W systemie przewiduje się nagranie automatycznego komunikatu odwoławczego wyzwalanego ręcznie z pulpitu mikrofonu strażaka przez upoważnioną obsługę,

- rezerwowe źródła zasilania urządzeń przeciwpożarowych w postaci akumulatorów w systemie SSP, oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego, systemu usuwania dymu z klatki schodowej KL1 oraz w systemie DSO.

#### **13.10.1 Uwagi dot. urządzeń przeciwpożarowych**

Urządzenia przeciwpożarowe wykonane zostaną w oparciu o projekty techniczne instalacji elektrycznej oraz sanitarnej lub projekty techniczne urządzeń przeciwpożarowych, zgodne z obowiązującymi standardami i wiedzą techniczną, wraz z uwzględnieniem zapisów postanowień i ekspertyzy [5] – dotyczy projektów urządzeń przeciwpożarowych. Wszystkie urządzenia i instalacje służące ochronie przeciwpożarowej, stosowane w budynku powinny posiadać odpowiednie dopuszczenia i certyfikaty jednostek dopuszczających do wykorzystania w ochronie przeciwpożarowej – certyfikaty CNBOP, krajowe / europejskie oceny techniczne.

#### **13.11 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku jest wymagane. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s lub 200 m<sup>3</sup> w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Pierwszy hydrant zewnętrzny DN 80 znajduje się na terenie działki należącej do Inwestora, w odległości około 25 m od analizowanego budynku, natomiast drugi hydrant zewnętrzny DN 80 znajduje się na terenach oddalonych od miejsca posadowienia analizowanego budynku w odległości do 169 m od budynku – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

Istniejące hydranty zewnętrzne DN 80 nie spełniają wymagań w zakresie wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru (możliwość poboru wody z dwóch

hydrantów DN 80 przy wydajności maksymalnej 12,66 dm<sup>3</sup>/s – dopuszczenie w ramach ekspertyzy i postanowienia [5].

Innych rozwiązań w odniesieniu do projektowanego budynku nie przewiduje się.

### **13.12 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach**

Budynek wolnostojący. Odległości do budynków sąsiadujących, zlokalizowanych na tej samej działce jak i sąsiednich działkach budowlanych spełniają wymagania określone w przepisach prawa. Obiekt usytuowany jest na terenie tworzącym zespół Pałacowo-Parkowy.

#### Parametry wpływające na odległości dopuszczalne analizowane budynku:

- budynek ZL;
- ściany zewnętrzne budynku niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, mają na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w par. 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli rozporządzenia [1];
- ściany zewnętrzne – nierozprzestrzeniające ognia (NRO);
- przekrycie dachu budynku spełnia parametr nierozprzestrzeniania ognia (NRO);
- w budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem;
- w budynku nie zastosowano stałych urządzeń gaśniczych wodnych.

#### Szczegółowe odległości:

- od strony północnej – teren własnej działki (teren zielony), brak zabudowy. W dalszej odległości droga stanowiąca dojazd na teren obiektu, droga równocześnie stanowi dostęp do budynku dla ekip ratowniczych (dojście z drogi pożarowej);
- od strony południowej – teren własnej działki (teren zielony), brak zabudowy kubaturowej,
- od strony wschodniej – teren własnej działki (teren zielony), brak zabudowy kubaturowej,
- od strony zachodniej – teren własnej działki (teren zielony), w odległości 34 m budynek składowo-magazynowy (oznaczenie budynku na mapie terenu s1).

### **13.13 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach**

**Przyjęte rozwiązania zamienne wg postanowień i ekspertyzy [5] – dotyczy rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym:**

- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej, zgodny ze specyfikacją techniczną PKN-CEN/TS 54-14:2020-09, obejmujący urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe (ochrona całkowita obiektu)
- połączony do stacji odbiorczej alarmów pożarowych (SOAP) zlokalizowanej w Komendzie Powiatowej PSP w Brzegu,
- wyposażenie budynku dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO) na I i II kondygnacji nadziemnej,
- cykliczne (co roczne), udokumentowane przeprowadzanie przeszkolenia personelu odpowiedzialnego z obsługą przeciwpożarową obiektu, obejmujące: obsługę centrali systemu sygnalizacji pożarowej i dźwiękowego systemu ostrzegawczego oraz obsługę podręcznego sprzętu

gaśniczego i hydrantów pod kątem gaszenia pożarów wewnętrznych w budynku, w początkowej ich fazie,

- wyposażenie pomieszczeń kuchni na I kondygnacji nadziemnej w dodatkową gaśnicę przeznaczoną do gaszenia pożarów tłuszczu o masie środka gaśniczego co najmniej 6 kg,
- zastosowanie ponadnormatywnej ilości środka gaśniczego w gaśnicach do ochrony stref pożarowych budynku, przyjmując 2 kg środka gaśniczego w gaśnicach na 50 m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej,
- zastosowania na drogach ewakuacyjnych awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o natężeniu oświetlenia nie mniejszym niż 5 lx przy spełnieniu pozostałych wymagań PN-EN 1838 oraz PN-EN 50172,
- wyposażenie pomieszczenia kotłowni i drogi ewakuacyjnej prowadzącej z tego pomieszczenia w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne przewidziane dla strefy wysokiego ryzyka (15 luksów),
- zastosowanie podświetlanych znaków bezpieczeństwa (tzw. „świecących na jasno”) do oznakowania wyjść ewakuacyjnych z budynku,
- zamknięcie klatki schodowej KL 1 drzwiami dymoszczelnymi o klasie odporności ogniowej EI 60 S200,
- oddzielenie stropem o klasie odporności ogniowej REI 60 palnej konstrukcji i palnego przekrycia dachu od pomieszczeń użytkowych na II kondygnacji nadziemnej,
- zapewnienie odległości pomiędzy budynkami – zgodnie z aktualnym stanem faktycznym wskazanym w ekspertyzie,
- zastosowanie ponadnormatywnej klasy odporności ogniowej głównej konstrukcji nośnej budynku, która posiada klasę odporności ogniowej R 120, wobec wymaganej klasy odporności ogniowej nie niższej niż R 60,
- zapewnienie klasy odporności ogniowej EI 120 ścian zewnętrznych,
- zapewnienie klasy odporności ogniowej EI 60 ścian wewnętrznych:
  - a. oddzielających pomieszczenia od siebie,
  - b. oddzielających pomieszczenia od dróg komunikacji ogólnej,
- doprowadzenia do budynku dojazdu, drogę umożliwiającą przejazd pojazdów pożarniczych przez teren działki, na której zlokalizowany jest budynek, w sposób wskazany w części opisowej i graficznej ekspertyzy technicznej [5].

**Uzyskane odstępstwa od przepisów rozporządzenia [1] wg postanowienia i ekspertyzy [5] – postanowienie WZ.52840.58.2022:**

- nienormatywnych parametrów ewakuacyjnej klatki schodowej KL1 w zakresie:
  - szerokości biegów schodów stałych w budynku (faktyczna minimalna szerokość wynosi 1,10 m, wobec wymaganej co najmniej 1,20 m),
  - szerokości spoczników schodów stałych w budynku (faktyczna minimalna szerokość wynosi 1,26 m, wobec wymaganej co najmniej 1,50 m),
  - szerokości stopni schodów do kondygnacji podziemnej w budynku, która nie spełnia warunku  $2h+s=0,6$  m do 0,65 m. Faktycznie powyższa suma wynosi nie więcej niż 0,68 m, **naruszenie § 68 ust. 1 oraz § 69 ust. 4 rozporządzenia [1],**
- nienormatywnej szerokości użytkowej biegów schodów zewnętrznych przy wejściu do skrzydła wschodniego budynku (faktyczna szerokość wynosi 1,18 m, wobec wymaganej co najmniej 1,20 m – **naruszenie § 68 ust. 3 rozporządzenia [1],**

- nienormatywnej szerokości stopni schodów zewnętrznych przeznaczonych do ewakuacji (faktyczna szerokość wynosi nie mniej niż 0,25 m, wobec wymaganej co najmniej 0,35 m) – **naruszenie § 69 ust. 5 rozporządzenia [1],**
- pomieszczenia kotłowni z kotłem gazowym o mocy do 500 kW nie odpowiadającego wymaganiom określonym w Polskiej Normie w następującym zakresie: usytuowanie kotłowni na kondygnacji podziemnej, brak oświetlenia naturalnego wejścia do kotłowni, nienormatywnej powierzchni okien, które w 50% byłyby otwieralne (faktyczna powierzchnia okien w stosunku do powierzchni podłogi wynosi 0,63 m<sup>2</sup>, wobec wymaganej co najmniej 1,84 m<sup>2</sup>) – **naruszenie § 176 ust. 1 rozporządzenia [1],**
- wykonania oddymiania klatki schodowej KL1 w budynku niezgodnie z Polską Normą, przy jednoczesnym zachowaniu wytycznych projektowych VdS 2221:2001-08 (01) Urządzenia do oddymiania klatek schodowych. Projektowanie i instalowanie – **naruszenie § 208 ust. 2 pkt 2 lit. D rozporządzenia [1],**
- braku wymaganej klasy odporności ogniowej konstrukcji i przekrycie dachu, która powinna wynosić odpowiednio R 15 i RE 15 – **naruszenie § 216 ust. 1 rozporządzenia [1],**
- pozostawienia zabytkowych drzwi wykonanych z materiałów palnych w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego na kondygnacji podziemnej – **naruszenie § 232 ust. 1 rozporządzenia [1],**
- nienormatywnej klasy odporności ogniowej stropu oddzielenia przeciwpożarowego nad kondygnacją podziemną, z wyłączeniem stropu nad pomieszczeniem P.-1.7 Kotłownia (faktycznie strop spełnia wymagania odporności ogniowej REI 60, wobec wymaganej REI 120) – **naruszenie § 232 ust. 4 rozporządzenia [1],**
- nienormatywnej klasy odporności ogniowej ściany oddzielenia przeciwpożarowego oznaczonej w osi nr 1 na I konsygnacji nadziemnej budynku (faktyczna nośność ściany wynosi R 60m, wobec wymaganej R 120) – **naruszenie § 235 ust. 1 rozporządzenia [1],**
- nienormatywnej szerokości pionowego pasa z materiału niepalnego na całej wysokości ściany zewnętrznej (faktyczna szerokość wynosi nie mniej niż 1,25 m przy odporności ogniowej REI 120, wobec wymaganej szerokości 2 m i odporności ogniowej EI 60) – **naruszenie § 235 ust. 2 rozporządzenia [1],**
- nienormatywnej szerokości wyjścia z pomieszczenia nr P.O.10 (faktyczna szerokość wynosi nie mniej niż 0,8 m, wobec wymaganej co najmniej 0,9 m) – **naruszenie § 239 ust. 1 rozporządzenia [1],**
- nienormatywnej szerokości nieblokowanego skrzydła drzwi dwuskrzydłowych (faktyczna szerokość wynosi nie mniej niż 0,78 m, wobec wymaganej co najmniej 0,9 m) – **naruszenie § 240 ust. 1 rozporządzenia [1],**
- braku klasy odporności ogniowej EI 15 naświetli znajdujących się w obudowie poziomej drogi ewakuacyjnej w poziomie I kondygnacji nadziemnej, w miejscach wskazanych w części graficznej ekspertyzy [5] – **naruszenie § 241 ust. 1 rozporządzenia [1],**
- braku klasy odporności ogniowej EI 60 drzwi Db1.1 na poziomie II kondygnacji nadziemnej, zlokalizowanych w pasie o szerokości 4 m względem wydzielonej pożarowo klatki schodowej KL1 – **naruszenie § 249 ust. 6 rozporządzenia [1],**
- nienormatywnej długości dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji: a. w strefie pożarowej SP 5 (ZL V) (faktyczna długość wynosi nie więcej niż 17,5 m, przy dopuszczalnej długości do 10 m), b. w strefie pożarowej SP 6 (ZL III) (faktyczna długość wynosi nie więcej niż 40 m, przy dopuszczalnej długości do 30 m) – **naruszenie § 256 ust. 3 rozporządzenia [1],**

- nienormatywnej szerokości drzwi wyjściowych z holu na zewnątrz budynku (faktyczna szerokość wynosi 1,69 m, wobec wymaganej 1,8 m) – **naruszenie § 256 ust. 6 pkt 6 rozporządzenia [1]**,