

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### Spis treści

Spis rysunków: .....	5
1.Nazwy i kody, grupa robót .....	7
2. Podstawa opracowania .....	8
3.Zapisy planistyczne.....	8
3.1. Zgodność inwestycji z zamierzeniami planu zagospodarowania terenu.....	10
4.Ustalenia danych dotyczących zanieczyszczeń atmosfery na podstawie dokumentów strategicznych Gminy Ciasna .....	11
A- STAN ISTNIEJĄCY .....	15
5.Opis ogólny .....	15
5.1.Lolizacja i otoczenie.....	15
5.2.Lolizacja, otoczenie, nr działek .....	16
5.2. Historia założenia.....	18
5.3. Zabudowania .....	18
5.4. Drzewostan .....	19
6.Budynek pałacu .....	20
6.1. Rys historyczny .....	20
6.2.Opis stanu istniejącego pałacu .....	25
6.3.Opis techniczny pałacu .....	26
6.4.Otoczenie - wartościowe elementy godne zachowania .....	26
6.5.Budynek- wartościowe elementy godne zachowania.....	27
6.6.Gabaryty pałacu .....	27
6.7.Zestawienie istniejącej powierzchni użytkowej pałacu.....	28
7.Dokumentacja fotograficzna zagospodarowanie terenu .....	30
7.1.Brama wjazdowa.....	30
7.2.Szpalery drzew wzdłuż dróg dojazdowych .....	31
7.3.Szpalery drzew przy pałacu .....	32
7.4.Wyniesienie terenu- punkt widokowy.....	33
7.5.Kompozycja cisów .....	34
7.6.Piwniczka.....	35
7.7.Przeście nad rowem melioracyjnym.....	37
7.8.Studnia.....	37
7.9.Współczesny budynek gospodarczy .....	38
7.10.Krąg kamienny .....	38

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

7.11.Mała architektura .....	40
7.12 .Otoczenie pałacu .....	41
7.13 .Budynek – pałac- elewacje .....	42
7.14.Wnętrze - piwnica .....	44
7.15.Wnętrze - parter .....	46
7.16.Wnętrze - I piętro .....	50
7.17.Wnętrze - II piętro .....	55
7.18.Wnętrze - poddasze .....	60
B- CZĘŚĆ PROJEKTOWA .....	62
8.Założenia do koncepcji .....	62
8.1.Zakres koncepcji .....	62
8.2.Program funkcjonalny dla poszczególnych poziomów budynku pałacu.....	63
9.Wstępne wytyczne konserwatorskie .....	65
9.1.Warunki wstępne.....	65
9.2.Warunków dla opracowań koncepcyjnych .....	65
10.Badania gruntowe .....	66
11.Wstępne wywiady branżowe .....	67
11.1. Sieć ciepłownicza .....	67
11.2. Zjazdy drogowe.....	68
11.3. Kanalizacja deszczowa.....	68
11.4. Instalacja wodno sanitarna.....	68
11.5. Instalacja hydrantowa, p.pożarowa zewnętrzna .....	68
11.6. Instalacja elektryczna.....	68
11.5. Instalacja gazowa .....	68
12.Niezbędne wystąpienia o warunki i ekspertyzy .....	68
12.1. Wymagane warunki techniczne.....	68
12.2. Wymagane ekspertyzy.....	68
12.3. Wymagane odstępstwa .....	69
12.4. Wymagane pozwolenia.....	69
12.5. Podstawa opracowań i projektów.....	69
12.6.Wymagane działania projektowe.....	70
13.Koncepcja zagospodarowania terenu.....	72
13.1.Działania projektowe w ramach koncepcji zagospodarowania terenu .....	72

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

13.2.Opis poszczególnych działań projektowych .....	75
13.2.1. Piwniczka .....	75
13.2.2. Przebudowa budynku gospodarczego na domek ogrodnika.....	75
13.2.3. Koncepcja budynku klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym .....	77
13.2.4. Klasy przyrodnicze .....	79
13.2.5. Mostek nad rowem .....	79
13.2.6. Altana .....	79
13.2.7. Wysokie grządki.....	80
13.2.8. Stacja meteorologiczna .....	80
13.2.9. Stojaki na rowery .....	80
13.2.10. Wiata gospodarcza .....	81
13.2.11. Hotele dla owadów.....	81
13.2.12. Schronienia pod drzewami .....	81
13.2.13.Tablice edukacyjne .....	81
13.2.14. Ławki .....	82
13.2.15. Leżaki.....	82
13.2.16. Kosze na śmieci .....	82
13.2.17.Balustrada przy punkcie widokowym .....	82
13.2.18. Płotek wokół klas przyrodniczych .....	82
13.2.19. Boisko wielofunkcyjne .....	82
13.2.20. Ogrodzenie.....	83
13.2.21. Oświetlenie terenu opracowania.....	84
13.2.22. Odwodnienie terenu.....	84
14.Koncepcja adaptacji budynku pałacu.....	84
14.1.Zestawienie powierzchni użytkowej- koncepcja.....	85
14.2.Opis poszczególnych działań projektowych - pałac .....	87
14.2.1. Termomodernizacja budynku .....	88
14.2.3. Konstrukcja.....	89
14.2.4. Winda .....	89
14.2.3. Elewacje.....	90
14.2.4. Poszycie dachu.....	90
14.2.5. Kominy .....	90
14.2.6. Rynny i rury spustowe .....	90

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

14.2.7. Zewnętrzne balustrady .....	91
14.2.8. Schody, tarasy zewnętrzne .....	91
14.2.9. Okiennece .....	91
14.2.10. Cokół .....	91
14.2.11. Daszki nad wejściami .....	91
14.2.12. Gzymsy .....	91
14.2.13. Parapety zewnętrzne .....	91
15. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych .....	91
16. Wystrój wnętrza .....	91
16.1.Posadzki .....	92
16.2.Ceramika ścienna .....	92
16.3. Ścianki systemowe z drzwiami wydzielające toalety .....	92
16.3. Tynki wewnętrzne .....	92
16.4. Malowanie ścian wewnętrznych i sufitów .....	92
16.5.Sufity podwieszane .....	92
17. Instalacje sanitarne .....	93
17.1.Założenia projektowe. ....	93
17.2.Źródło ciepła .....	93
17.3.Elementy grzejne .....	93
17.4.Instalacja wentylacji mechanicznej .....	94
17.5.Instalacja wodno- kanalizacyjna .....	94
17.6.Warunki wykonawstwa .....	96
17.7.Instalacja przeciwpożarowa. ....	96
17.8.Instalacja kanalizacji deszczowej .....	96
18.Instalacje elektryczne .....	96
19.Instalacja fotowoltaiczna .....	97
20.Warunki ochrony przeciwpożarowej – założenia przed projektem .....	97
21.Wpływ inwestycji na środowisko .....	102
22.Zakres robót budowlanych w ramach inwestycji .....	102
23.Przepisy prawne związane z projektowaniem oraz realizacją zadania .....	105
24.Rysunki inwentaryzacji pałacu .....	108
25.Rysunki koncepcji zagospodarowania terenu .....	109

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

26.Rysunki koncepcji adaptacji pałacu, budynku klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym, domku ogrodnika, piwniczki i małej architektury.....	110
27.Wizualizacje .....	111

### Załączniki :

1. Upoważnienie Wójta Gminy Ciasnej z dnia 06.012.0222r
2. Mapka zasadnicza skala 1 : 2000
3. Licencja nr WGK.6642.2.26.2023\_2407\_CL2 z dnia 05.01.2023
4. Ewidencja- wyrys i wypis
5. Wstępne wytyczne konserwatorskie do adaptacji i przebudowy budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy, położony jest na działce 101/6 przy ulicy Lublinieckiej w Gminie Ciasnej, wydane przez Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Województwa, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Częstochowie, nr pisma: C-NR.5183.160.2022.D z dnia 22.07.2022, C-NR.5183.23.2023.D.SZ z dnia 28.03.2023
6. Decyzja - uprawnienia projektanta Elżbiety Błęszyńskiej
7. Upoważnienie Wójta Gminy Ciasnej z dnia 06.012.0222rPismo z dnia 02.02.2023r w sprawie braku możliwości wykonania inwestycji do sieci ciepłowniczej
8. Pismo z dnia 06.02.2023r w sprawie zjazdów z ulicy Jeżowskiej i ulicy Lublinieckiej
9. Pismo z dnia 06.02.2023r w sprawie odprowadzenia wód opadowych
10. Mail z dnia 24.02.2023 w możliwości przyłączenia wody na cele socjalno- bytowe oraz p.pożarowe.
- 11.

### Oddzielne opracowania:

1. Opinia geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych w Ciasnej (Pow. Lubliniecki) na działce 101/6 ( Obręb Ciasna ) przy ulicy Lublinieckiej 27 opracowana przez pracownię geologiczno geotechniczną GEOLOG S.C
2. Elementy inwentaryzacji przyrodniczej wraz z waloryzacją i wskazaniem ochronnymi dla pałacu w Ciasnej i jego bezpośredniego otoczenia opracowana przez Wojciecha Gałusza
3. Analiza popytu- załącznik do programu funkcjonalno- użytkowego, opracowany przez Pawła Gałęckiego

### Spis rysunków:

#### Inwentaryzacja

1. NR1-Inwentaryzacja - układu funkcji dla piwnicy - skala 1:150
2. NR2-Inwentaryzacja - układ funkcji dla parteru- skala 1:150
3. NR3-Inwentaryzacja - układ funkcji dla I piętra- skala 1:150
4. NR4-Inwentaryzacja - układ funkcji dla II piętra- skala 1:150
5. NR5-Inwentaryzacja - układ poddasza- skala 1:150
6. NR6- Inwentaryzacja – widok dachu - skala 1:150

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

7. NR7-Inwentaryzacja - przekrój podłużny - skala 1:150
8. NR8-Inwentaryzacja - elewacja frontowa, północna- skala 1:150
9. NR9-Inwentaryzacja - elewacja frontowa, południowa- skala 1:150
10. NR10-Inwentaryzacja - elewacja boczna, wschodnia - skala 1:150
11. NR11-Inwentaryzacja - elewacja boczna, zachodnia - skala 1:150

### **Koncepcja**

1. Koncepcja zagospodarowania terenu - skala 1: 2000,
2. Koncepcja zagospodarowania terenu – skala 1:1000
3. NRK-1-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla piwnicy - skala 1:150
4. NRK-2-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla parteru- skala 1:150
5. NRK-3-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla I piętra- skala 1:150
6. NRK-4-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla II piętra- skala 1:150
7. NRK- 5-Rysunek - koncepcja układu funkcji poddasza- skala 1:150
8. NRK- 6–Rysunek - koncepcja widok dachu - skala 1:150
9. NRK- 7-Rysunek - koncepcja układu funkcji - przekrój podłużny - skala 1:150
10. NRK-8-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja frontowa- skala 1:150
11. NRK-9-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja ogrodowa- skala 1:150
12. NRK-10-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja boczna, wschodnia - skala 1:150
13. NRK-11-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja boczna, zachodnia- skala 1:150
14. NRK-12-Rysunek - koncepcja –projektowany budynek przy boisku - skala 1:150
15. NRK-13-Rysunek - koncepcja –projektowana altana- skala 1:100
16. NRK-14-Rysunek - koncepcja –inwentaryzacja komórki skala 1:100
17. NRK-15-Rysunek - koncepcja –projektowany domek ogrodnika skala 1:100
18. NRK-16-Rysunek - koncepcja –inwentaryzacja piwniczki skala 1:100
19. NRK-17-Rysunek - koncepcja –projektowany hotel dla owadów skala 1:30
20. NRK-18-Rysunek - koncepcja –projektowana tablica edukacyjna 1:30
21. NRK-19-Rysunek - koncepcja –projektowany podest do siedzenia skala 1:30
22. NRK-20-Rysunek - koncepcja –projektowana wysoka grządka skala 1:30 , 1:40

**PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

**1.Nazwy i kody, grupa robót**

LP.	KODY PCV	ROBOTY
<b>1.</b>	<b>Zagospodarowanie wokół pałacu</b>	
1.1.	45233120-6	Roboty w zakresie budowy dróg
1.2.	45212120-3	Roboty budowlane w zakresie parków tematycznych
1.3.	45300000-0	Roboty instalacyjne
1.4.	45000000-7	Roboty budowlane
1.5.	45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
<b>2.</b>	<b>Pałac</b>	
2.1	45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
2.2.	45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach: Instalacja wodno-kanalizacyjna i p.pożarowa Instalacja centralnego ogrzewania Instalacja wentylacji i klimatyzacji Instalacja elektryczna
<b>3.</b>	<b>Prace projektowe</b>	
3.1.	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
3.2.	71210000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
3.3.	71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
3.4.	71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
3.5.	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
3.6.	71332000-4	Geotechniczne usługi inżynieryjne
3.7.	71352000-0	Usługi badania podłoża
3.8.	77211400-6	Usługi wycinania drzew

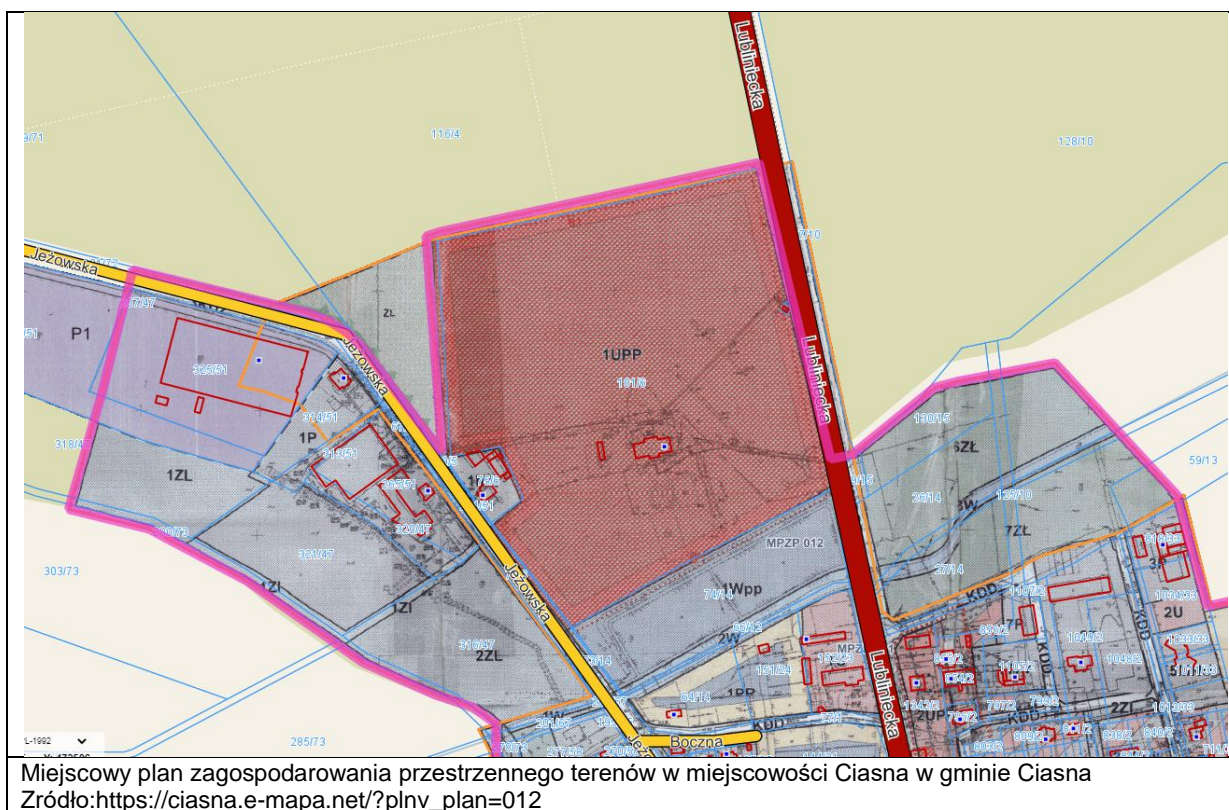
ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## 2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora;
- Upoważnienie Inwestora
- Wizja w terenie;
- Konsultacja z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura Urzędu w Częstochowie;
- Materiał udostępniony przez Zamawiającego;
- Zgodność inwestycji z obowiązującymi zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Ciasna;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75 poz.690 z dnia 15 czerwca 2002 roku z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane ( Dz.U.1994 nr 89, poz.1202) przepisami z nią związanymi oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. ( Dz.U.2015 poz.1554);

## 3.Zapisy planistyczne

Obowiązujące zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Ciasna. Uchwała Rady Gminy Ciasna w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ciasna w Gminie Ciasna uchwała nr XXIV/167/2012 z dnia 29.06.2012r. Obszar będący tematem opracowania oznaczony jest symbolem 1UPP.



## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Działka o nr 101/6 leży na terenie oznaczonym symbolem 1UPP i przeznaczona jest pod tereny usług specjalistycznych z zakresu ochrony zdrowia pomocy społecznej ( w tym domy opieki społecznej i placówki opiekuńczo- wychowawcze) edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.

### Przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej
- dla terenów UPO, UPS, UPP możliwość lokalizacji terenów rekreacji, możliwość sportu( boisk, urządzeń sportu, placów zabaw, itp.)
- obiekty małej architektury

### Zasady zagospodarowania terenu

- zachowanie istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy
- powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi minimalna 2%
- powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi minimalna 30% dla terenów 1 UPP
- program parkingowy- zgodnie z specyfikacją usług lecz nie mniejszy niż 4 miejsca postojowe na działce

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UPP, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, oznaczonej na rysunku planu obowiązują zapisy § 12. ust.1 pkt.2 oraz zapis § 12 ust.1 pkt.1 dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków.

### § 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1.W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego określa się:

- ochronę konserwatorską dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu,
  - zespół pałacowy( pałac, obora, bramki, park), ul. Lubliniecka

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- 2) ochronę zespołu pałacowego w granicach oznaczonych na rysunku planu jako strefę B1, dla której obowiązują następujące ustalenia
- obowiązek zachowania ukształtowanego, historycznego układu zespołu
  - obowiązek zachowania i konsekwencji substancji zabytkowej
  - w wypadku lokalizacji nowych obiektów, wymóg zharmonizowania architektury z zabudową historyczną
  - zachowanie układu kompozycji parku i istniejącego drzewostanu
  - zakaz lokalizacji masztów i wież telegraficznych

### 3.1. Zgodność inwestycji z zamierzeniami planu zagospodarowania terenu

Należy zaznaczyć, że w obszar opracowania wchodzi teren o przeznaczeniu :

Lp.	Ark. mapy 7, obręb Molna nr działki 101/6	Nazwa użytku	Powierzchnia (ha)
1.		Bi/LsIV	0.9786 ha
2.		Ls/LsIV	7.4143 ha
3.		dr	0.1660 ha
	Łączna powierzchnia całej działki		8,5589 ha

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy przystąpić do zmiany użytku

LP	Nazwa użytku	Proponowane działania projektowe
1.	<b>Bi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptację istniejącego pałacu na cele oświatowe</li> <li>Adaptację istniejącej komórki na domek ogrodnika</li> <li>Komunikację pieszą- ścieżki o szerokości min 2.00 m</li> <li>Podjazd do budynku pałacu od strony północnej</li> <li>Mała architektura: klasy w krajobrazie, podesty do siedzenia, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, wysokie grządki, stację meteorologiczną, mostek nad rowem, balustrady w terenie,</li> <li>Altanę</li> <li>Wykorzystanie istniejącego nasypu jako punkt widokowy</li> <li>Oświetlenie terenu</li> <li>Odwodnienie terenu</li> <li>Instalację p. pożarową hydrant zewnętrzny</li> </ul>
2.	<b>Ls/LsIV</b> Przed przystąpieniem do działań projektowych należy teren odleśnić, opracować szczegółową waloryzację zieleni	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odrestaurowanie budynku piwniczki</li> <li>Komunikację pieszą- ścieżki o szerokości min 2.00 m</li> <li>Strefę do parkowania</li> <li>Mała architektura: klasy w krajobrazie, kosze na śmieci, stojaki na rowery, wysokie grządki, stację meteorologiczną, mostek nad rowem,</li> <li>Boisko wielofunkcyjne</li> <li>Budynek klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym</li> <li>Oświetlenie terenu</li> <li>Odwodnienie terenu</li> <li>Dwa mostki przerzucone nad rowami melioracyjnymi</li> </ul>
3.	<b>dr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nawierzchnie drogowe</li> <li>Dwa wjazdy na teren opracowania : od strony ulicy Lublinieckiej i od strony Jeżowskiej</li> <li>Oświetlenie terenu</li> <li>Odwodnienie terenu</li> </ul>

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

#### **4.Ustalenia danych dotyczących zanieczyszczeń atmosfery na podstawie dokumentów strategicznych Gminy Ciasna**

*Wykorzystano materiał: PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY CIASNA NA LATA 2022-2025 z perspektywą do roku 2027, Strategia Rozwoju Gminy Ciasna na lata 2022-2030*

Zaproponowana koncepcja pt .:Adaptacja i przebudowa budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap I, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy- etap I, jest zgodna z dokumentem Strategia Rozwoju Gminy Ciasna na lata 2022-2030

#### **Ochrona klimatu i jakość powietrza**

Na stan powietrza w gminie Ciasna wpływa głównie niska emisja pochodzącą ze spalania paliw na potrzeby grzewcze w sektorze komunalno-bytowym oraz w mniejszym stopniu z transportu drogowego, szczególnie w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu, czyli DK11. W ostatnich latach w rocznej ocenie jakości powietrza dla strefy śląskiej, do której należy gmina Ciasna stwierdzano przekroczenie poziomów dopuszczalnych pyłu PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, jednocześnie jako główną przyczynę występowania tych przekroczeń wskazane zostało oddziaływanie emisji związanej z indywidualnym ogrzewaniem budynków. Obszar gminy Ciasna jest zgazyfikowany, a w ostatnich latach można zaobserwować stały wzrost liczby odbiorców gazu oraz zużycia gazu na potrzeby grzewcze. W najbliższym czasie do zdecydowanego ograniczenia niskiej emisji pochodzącej z sektora komunalno-bytowego powinna przyczynić się uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego wprowadzająca na obszarze województwa ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, popularnie nazywaną uchwałą antysmogową. Gmina Ciasna traktuje poprawę jakości powietrza bardzo poważnie i w związku z tym stara się realizować działania mające na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń, zarówno ze źródeł powierzchniowych, jak i liniowych. Mieszkańcy gminy z kolei we własnym zakresie dokonują wymian kotłów, korzystając z pomocy Programu Czyste Powietrze udzielanej przez WFOŚiGW. Gmina Ciasna prowadzi działania inwestycyjne mające na celu poprawę i rozbudowę istniejącej infrastruktury drogowej. W kolejnych latach przewidziana jest realizacji modernizacji i przebudowy kilkunastu odcinków na terenie gminy Ciasna.

#### **Zagrożenia hałasem**

Na terenie gminy największe zagrożenie dla klimatu akustycznego stwarza hałas generowany przez pojazdy samochodowe, który może być uciążliwy szczególnie dla mieszkańców budynków zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (drogi krajowa DK11). Oddziaływanie hałasu drogowego częściowo ograniczają prowadzone remonty i modernizacje dróg. Zarówno na terenie gminy i powiatu lublinieckiego nie były prowadzone pomiary hałasu drogowego przez GIOŚ. W „Programie ochrony środowiska przed hałasem dla województwa śląskiego” przyjętym przez Sejmik Województwa Śląskiego wskazano szereg odcinków dróg w całym województwie badanym pod kątem uciążliwości akustycznej, najbliższej gminy Ciasna pomiary miały miejsce na drodze krajowej nr 46, które wykazały przekroczenia norm hałasu.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### **Pola elektromagnetyczne**

Na terenie gminy Ciasna instalacjami emitującymi pola elektromagnetyczne są przede wszystkim linie przesyłowe średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe oraz instalacje radiokomunikacyjne. W latach 2019-2021 do Starostwa Powiatowego w Lublińcu nie wpłynęły żadne zgłoszenia nowych instalacji wytwarzających pola elektromagnetyczne z terenu gminy Ciasna. Wyniki badań poziomów pól elektromagnetycznych prowadzonych na terenie gminy są dużo niższe od wartości dopuszczalnej.

### **Gospodarowanie wodami**

Przez teren gminy Ciasna przepływa rzeka Liswarta. Sieć hydrograficzną uzupełniają liczne potoki i zbiorniki wodne. Za właściwe utrzymanie cieków naturalnych odpowiada Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ważną rolę w prawidłowym funkcjonowaniu gospodarki wodnej na terenie gminy odgrywają rowy melioracyjne i system drenarski. Stan wszystkich JCWP z terenu gminy Ciasna jest zły. Najważniejszy poziom wodonośny na terenie gminy stanowią wody piętra czwartorzędowego. Gmina znajduje się w zasięgu występowania głównego zbiornika wód podziemnych „Zbiornik Lubliniec - Myszków”. Na podstawie ostatnich przeprowadzonych badań monitoringowych stan JCWPd oceniono jako dobry. Nieznaczny obszar gminy Ciasna (wschodnia granica gminy) jest zagrożony powodzią. Na obszarze gminy Ciasna występuje słabe zagrożenie suszą.

### **Gospodarka wodno – ściekowa**

Gmina posiada własne ujęcie wody. W 2021 r. sieć wodociągowa na terenie gminy Ciasna posiadała długość 159,21 km, a stopień zwodociągowania gminy wynosił 100%. Zużycie wody na terenie gminy Ciasna nie miało określonej tendencji – w 2021 roku spadło w stosunku do roku 2020. W ostatnich latach Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublińcu oceniał stan wody wodociągowej na terenie gminy Ciasna jako dobry. Całkowita długość sieci kanalizacyjnej na koniec 2021 r. wynosiła 77,9 km, a stopień skanalizowania gminy kształtował się na poziomie ok. 50-55%. Na przestrzeni lat widoczny jest systematyczny wzrost długości sieci kanalizacyjnej oraz liczby przyłączonych do niej budynków. Funkcjonują 2 komunalne oczyszczalnie ścieków. Na terenie gminy Ciasna zostały wyznaczone 2 Aglomeracje – Ciasna o RLM 3991 i Sieraków Śląski o RLM 3107. Gmina Ciasna prowadzi ewidencję zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków – na koniec 2020 r. nieruchomości zamieszkałych wyposażonych w oczyszczalnie przydomowe było 17, a w zbiorniki bezodpływowe 703.

### **Zasoby geologiczne**

Na terenie gminy Ciasna występuje 7 udokumentowanych złóż surowców naturalnych - piasków i żwirów, surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz glin ceramicznych. Aktualnie nie występują znaczące uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności wydobywczej. Gmina Ciasna nie jest zagrożona ruchami masowymi ziemi. 2 podmioty posiadają koncesje na wydobywanie i eksploatację kopalin wydane przez Marszałka Województwa Śląskiego w Katowicach oraz 2 podmioty posiadają decyzje o rekultywacji terenu wydane przez Starostę Lublinieckiego.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### **Gleby i rolnictwo**

Na obszarze gminy Ciasna przeważają gleby bielice i pseudo bielice (płowe). W ostatnich latach nie było prowadzonych badań jakości gleb jako część monitoringu gleb prowadzonego przez GIOŚ. Jakość gleb pobrana w formie próbek w gospodarstwach przez Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Gliwicach wskazała na duże zróżnicowanie właściwości gleb. Na terenie gminy realizowane były programy rolnośrodowiskowe dla rolników przez ARiMR, a także kontrole gospodarstw rolnych pod kątem materiału siewnego, szkółkarskiego oraz szkodników, patogenów i organizmów kwarantannowych i niekwarantannowych oraz w zakresie gospodarowania środkami ochrony roślin przez WIORiN w Katowicach.

### **Gospodarka odpadami**

Odbiór odpadów komunalnych z terenu gminy odbywa się na podstawie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Usługi w zakresie odbioru i zagospodarowania odpadów świadczy na rzecz Gminy Ciasna wykonawca wybrany zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Gminnym systemem objęte zostały wszystkie nieruchomości zamieszkałe, natomiast odbiór odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych odbywa się na podstawie indywidualnie zawartych umów pomiędzy właścicielami nieruchomości, a podmiotem świadczącym usługi w zakresie odbioru odpadów. W 2020 roku zebrano 2063,1990 Mg odpadów komunalnych, z czego w formie zmieszanej 1613,8300 Mg. Gmina corocznie osiąga wymagane prawem poziomy ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania oraz poziomy recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych. Na terenie gminy funkcjonuje punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Na terenie gminy Ciasna została przeprowadzona terenowa inwentaryzacja wyrobów zawierających azbest, został opracowany także w 2016 r. Program Usuwania Azbestu. Baza Azbestowa zawiera obecnie informację o występowaniu na obszarze gminy Ciasna 640,834 Mg azbestu.

### **Zasoby przyrodnicze, w tym także leśne**

Na terenie gminy Ciasna powołano formy ochrony określone w ustawie o ochronie przyrody: obszar Natura 2000 wyznaczony dla ochrony cennych gatunków i siedlisk przyrodniczych, tj. specjalny obszar ochrony siedlisk „Łęgi w lasach nad Liswartą”, a także pomniki przyrody, które stanowi łącznie 17 cennych drzew. Na terenie gminy Ciasna najczęściej występującymi typami lasów są bór świeży oraz bór mieszany świeży. W drzewostanach najliczniej występuje sosna zwyczajna, brzoza, olcha i świerk. Gmina Ciasna leży na obszarze 2 Nadleśnictw – Lubliniec oraz Herby. Nadleśnictwa realizują prace odnowieniowe i zalesieniowe, a także prowadzi liczne działania edukacyjne.

### **Zagrożenia poważnymi awariami**

W ostatnich latach na terenie gminy nie wydarzyła się żadna poważna awaria. Na terenie gminy Ciasna nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Głównymi zagrożeniami jakie mogą wystąpić są pożary, powodzie i podtopienia, a także wypadki i zdarzenia drogowe, w tym dotyczące pojazdów przewożących substancje niebezpiecznych przez teren gminy.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### Podsumowanie:

Po przeanalizowaniu danych dotyczących zanieczyszczeń atmosfery na podstawie dokumentów strategicznych Gminy Ciasna, oraz wizji w terenie, dla obszar opracowania przeznaczony dla zadania projektowego : Adaptacja i przebudowa budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy, położony jest na działce 101/6 przy ulicy Lublinieckiej w Gminie Ciasna. Lokalizacja: działki nr: 101/6, 42-793 Ciasna ul. Lubliniecka 27

### Stwierdza się, że najbliższym sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się :

1. Od strony północnej- kompleks leśny
2. Od strony południowej :
  - w bliskim sąsiedztwie łąki działka nr 74/14- odległość około 90 m od ściany adaptowanego pałacu,
  - rzeka potok Jeżowski odległość około 160 m od ściany adaptowanego pałacu,,
  - W dalszym sąsiedztwie stawy wodne- hodowla karpia, Groblex. Gospodarstwo rybackie. Ferlin M. odległość około 160 m od ściany adaptowanego pałacu,,
3. Od strony wschodniej – droga krajowa, DK11, ul. Lubliniecka, podwyższony hałas.- około 135 m od ściany adaptowanego pałacu
4. Od strony zachodniej – w bliskim sąsiedztwie zabudowa mieszkalna- 95 m od ściany adaptowanego pałacu, droga gminna ulica Jeżowska w odległości 136 m od ściany adaptowanego pałacu , w dalszym sąsiedztwie firma EJOT Polska Sp. z o.o. Sp.k., produkcja łączniki stosowane w budownictwie – około 180 m od ściany adaptowanego pałacu.

### W wyniku analizy dokumentów oraz wizji w terenie stwierdza się, że:

- Ochrona klimatu i jakość powietrza - brak konfliktu
- **Zagrożenia hałasem – uciążliwa droga krajowa DK11, ul. Lubliniecka**
- Pola elektromagnetyczne – DK11, ul. Lubliniecka
- Gospodarowanie wodami – brak konfliktu
- Gospodarka wodno – ściekowa - brak konfliktu
- Zasoby geologiczne - brak konfliktu
- Gleby i rolnictwo - brak konfliktu
- Gospodarka odpadami- brak konfliktu
- Zasoby przyrodnicze, w tym także leśne - brak konfliktu
- **Zagrożenia poważnymi awariami - możliwe zagrożenie pożarem leśnym**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## A- STAN ISTNIEJĄCY

### 5.Opis ogólny

Pałac będący tematem projektu: Adaptacja i przebudowa budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy, położony jest na działce 101/6 przy ulicy Lublinieckiej w Gminie Ciasna.

Lokalizacja: działki nr: 101/6, 42-793 Ciasna ul. Lubliniecka 27

Inwestor: Gmina Ciasna ul. Nowa 1A 42-793 Ciasna

Na działce nr 101/6 (42-793 Ciasna ul. Lubliniecka 27), usytuowana jest istniejąca nieruchomość wraz z otoczeniem. Nieruchomość ma charakter zabytkowy i jest wpisany do rejestru zabytków Gminy Ciasna.



Źródło: <https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?mapa=polska>

#### 5.1.Lolizacja i otoczenie

Ciasna - gmina położona w województwie Śląskim w odległości od Częstochowy 47 m, Katowic około 90 m, Opola - 57 km. Liczba mieszkańców z dnia 30.06.2004- 7986 mieszkańców.

Pałac położony jest na działce o nr 101/6, 42-793 w Ciasnej przy ul. Lublinieckiej 27. Działka położona jest w strefie miejscowości , w sąsiedztwie terenów leśnych, na skraju zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz produkcyjnej zlokalizowanej przy ul. Lublinieckiej i Jeżowskiej. Ulica Jeżowska jest drogą gminną, posiada nawierzchnię asfaltową, jest

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

uzbrojona w sieci: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz telefoniczną. Ulica Lubliniecka jest drogą krajową, posiada nawierzchnię asfaltową i jest uzbrojona w sieć elektryczną.

Działka o nr 101/6 od strony południowej sąsiaduje z terenami gospodarstwa rybnego oraz terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, Od strony północnej i wschodniej sąsiaduje z terenami leśnymi. Odległość do centrum miejscowości oraz administracji gminnej, oświaty, handlu, usług wynosi około 500 m.

Działka o nr 101/6, posiada nieregularny kształt, zbliżony do trapezu. Ukształtowanie terenu działki płaskie. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ulic Jeżowskiej i Lublinieckiej. Cały teren jest ogrodzony z bramami wjazdowymi na teren opracowania.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka o nr 101/6 posiada następujące użytki i powierzchnie:

Lp.	Ark. mapy 7, obręb Molna nr działki 101/6	Nazwa użytku	Powierzchnia (ha)
1.		Bi/LsIV	0.9786 ha
2.		Ls/LsIV	7.4143 ha
3.		dr	0.1660 ha
	Łączna powierzchnia całej działki		8,5589 ha

Łączna powierzchnia działki wynosi 8.5589 ha. Na działce nr 101/6, znajduje się zespół parkowo- pałacowy na terenie oznaczonym użytkowaniem Bi, drogi dojazdowe do pałacu oznaczone użytkowaniem dr, pozostałe tereny są terenami leśnymi. Należy zaznaczyć że obszar opracowania dotyczy otoczenia pałacu zlokalizowanego w części południowej działki 101/6.

### 5.2.Lolizacja, otoczenie, nr działek

Tematem opracowania jest teren wchodzący w zakres działki o nr 101/6. Inwestor oświadcza, że działka jest w Jego dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane ( Inwestor posiada oryginał dokumentu).

Powierzchnia obszaru opracowania : 59 258.00 m<sup>2</sup>

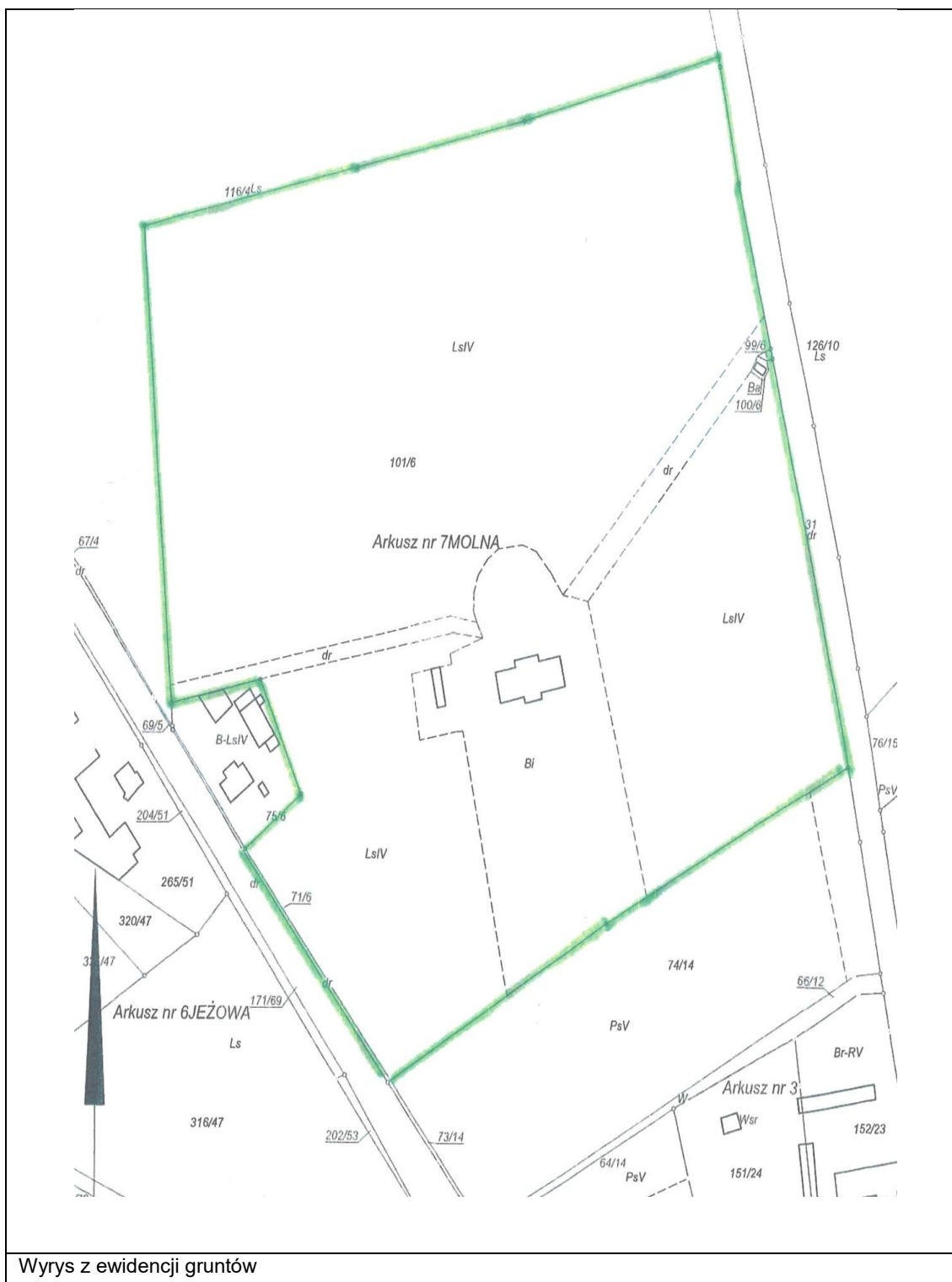
Działki położone w terenie oddziaływania:

- Od strony północnej: 116/4 Ls
- Od strony południowej: 74/14
- Od strony wschodniej: droga krajowa ulica Lubliniecka dr DK 11
- Od strony zachodniej: 75/6, 69/5, droga gminna ul.Jeżowska dr 67/4

Nieruchomość będąca tematem opracowania stanowi własność Gminy Ciasna. Pozostałe działki ujęte wyżej – wymagają uzyskania odpowiednich zgód Właścicieli. Wykonawca jest zobowiązany do ich uzyskania w fazie opracowywania projektu zagospodarowania terenu.

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## 5.2. Historia założenia



Źródło: igrek.amzp.pl

## 5.3. Zabudowania

Na działce nr 101/6 obecnie znajdują się zabudowania:

- Budynek pałacowy- były dom dziecka: powierzchnia zabudowy: 524.85 m<sup>2</sup>, 1913 rok. Wymiar zewnętrzny głównego korpusu: szerokość 12.04 m, długość 31.05, wysokość w kalenicy 16.30 m. Konstrukcja tradycyjna
- Budynek chlewni: powierzchnia zabudowy: 38.84 m<sup>2</sup>, wysokość 3.56 m – 5.14 m, 1913 rok, obecnie wykorzystywany był jako budynek gospodarczy. Budynek jest obiektem parterowym, murowanym, niepodpiwniczonym, kryty dachem jednospadowym. Wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej. Strop nad przyziemiem typu Kleina. Dach w konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu. Drzwi deskowe. Okna drewniane. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. Elewacje zewnętrzne- tynk

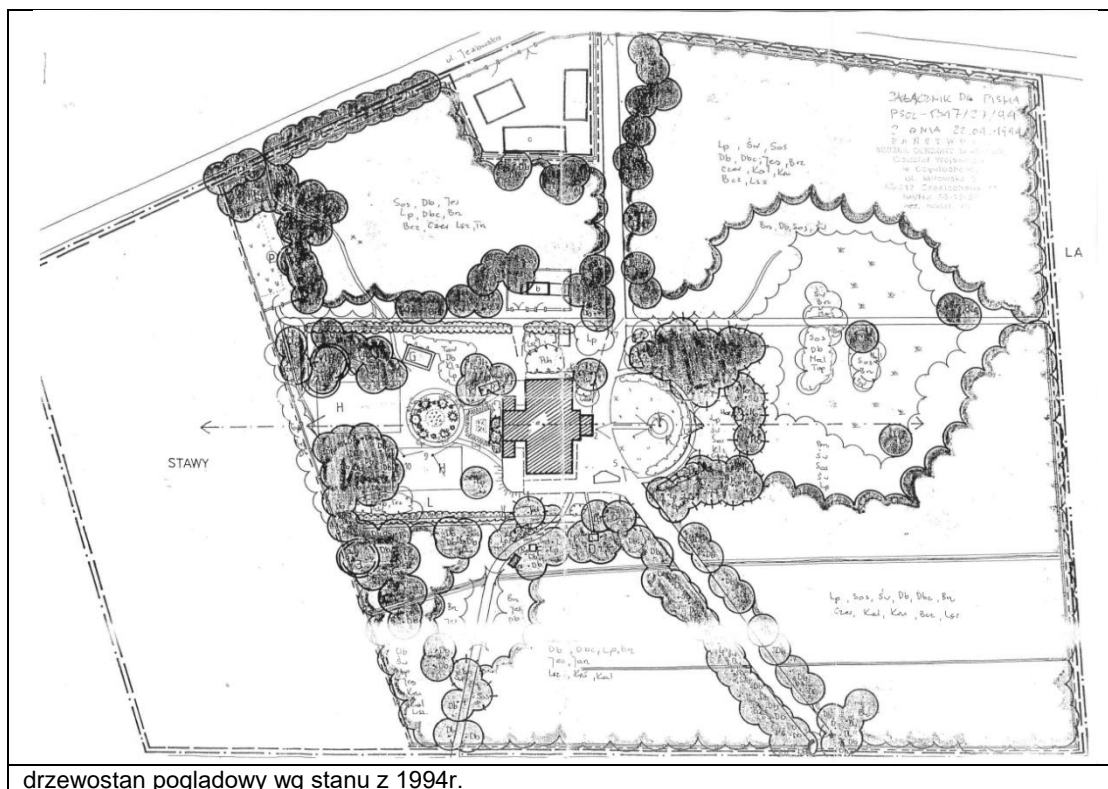
## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILII SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

cementowo-wapienny nakrapiany. Posadzka betonowa. Budynek nie posiada instalacji. Stan techniczny budynku średni.

- Piwniczka murowana częściowo zagłębiona w ziemi. Wykonana w technologii tradycyjnej, sklepienie kolebkowe w kształcie połowy leżącego walca przeciętego wzdłuż płaszczyzny poziomej, wykonane z cegły.  
Powierzchnia zabudowy: 23.90 m<sup>2</sup>, szerokość: 3.80 m, długość: 5.85 m, wysokość nad poziomem gruntu 1.75 m. Stan techniczny budynku średni.
- Studnia zagłębiona w gruncik, brak zewnętrznego ocembrowania. Przykryta żeliwnym włazem. Lokalizacja w rejonie elewacji wschodniej pałacu.
- Oświetlenie terenu- towarzyszące otoczeniu pałacu.
- Urządzenia zabawowe w okolicach pałacu, boisko do piłki ręcznej, boisko do piłki siatkowej.
- Teren utwardzony w okolicach pałacu: nawierzchnia asfaltowa, płytki betonowe
- Cały teren działki jest grodzony płotem z siatki stalowej na słupkach stalowych i cokole z płyt betonowych, prefabrykowanych. Bramy i furtki stalowe.
- Mur o wysokości 120 cm, szerokość 30 cm, długość 12.50, założony w kształcie litery L, przed elewacją frontową.

### 5.4. Drzewostan



Na działce nr 101/6 występuje bogaty drzewostan. Gatunki występujące na działce wyraźnie rozdzielają się na gatunki drzew liściastych służące do podkreślenia zamysłu kompozycyjnego całego założenia urbanistycznego oraz gatunki iglaste dominujące w

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

ternach leśnych. Otoczenie pałacu parkiem pałacowym łączy się z otaczającym lasem. Do pałacu prowadzą dębowe aleje od strony ulicy Jeżowskiej i Lublinieckiej.

Na szczególną uwagę zasługują aleje dębowe wjazdowe, naprowadzające na pałac od ulicy Lublinieckiej oraz Jeżowskiej.

- Teren pałacu wydzielony jest od terenów leśnych szpalerami buków w układach żywopłotowych tworząc przypałacowy ogród.
- Przed elewacją ogrodową pałacu dominuje kompozycja zabytkowych cisów- od strony południowej.
- Szczątkowy układ ściany zieleni zbudowany na łuku - w celu podkreślenia dziedzina przed pałacowego -od strony północnej.

Pozostałe gatunki drzew występujących na terenie opracowania: dęby, lipy, klony, buki, modrzewie, oski, ceremcha.

Do opracowania została dołączona inwentaryzacja zieleni z waloryzacją. Odrębne opracowanie.

## **6. Budynek pałacu**

### **6.1. Rys historyczny**

Budynek będący tematem opracowania to obiekt zabytkowy, jest podpiwniczony, zawiera piwnicę, parter i dwa piętra. Wieś Ciasna wielokrotnie zmieniała swych właścicieli - w wieku XVII należała do rodziny von Schick, a w XVIII znalazła się w rękach rodu von Koschitzki. Panami na tutejszych włościach byli też Frankenbergowie, a także kapitan wojsk pruskich, Karol Ewald Moryc, i jego syn Herman Juliusz Moryc Wolf. Z początkiem XX w. Ciasna znalazła się w rękach Kitzingów, którzy na fundamentach poprzedniej budowli wzniesli (w latach 1904-1908) istniejący tutaj do dziś pałac. W latach trzydziestych XX wieku obiekt został upaństwowiony przez władze nazistowskie, a po wybuchu II wojny przekształcony w szpital polowy. W 1943 r. w wyniku pożaru zniszczeniu uległ dach i fragmenty górnej części rezydencji. Po wojnie mieściło się tutaj Państwowe Gospodarstwo Rybackie. Rok 1953 przyniósł przekształcenie pałacu w Państwowy Dom Wczasów Dziecięcych. W 1982 utworzono tutaj Dom Dziecka. Wzniesiony na planie prostokąta, murowany budynek pałacu posiada dwie kondygnacje i nakryty jest mansardowym dachem z lukarnami i oknami typu wole oko. W fasadzie uwagę zwraca ryzalit z głównym wejściem, któremu towarzyszą schody oraz ganek ocieniony balkonem. Zwieńczenie ryzalitu stanowi trójkątny przyczółek z kartuszem herbowym. Podobny ryzalit znajduje się w tylnej fasadzie budynku. Niestety na skutek remontów pałac stracił wiele ze swych pierwotnych cech stylowych. Obok rezydencji położony jest przypałacowy ogród.

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Elewacja ogrodowa

Zródło: <https://zamkilubuskie.pl/wp-content/uploads/2014/12/Ciasna-pow.-Lubliniec-%C5%9Bl%C4%85skie.jpg>



Elewacja południowa, ogrodowa. 1925 r. Zródło: <http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Elewacja północna ,frontowa. 1935 r.Zródło:<http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>



Elewacja południowa, ogrodowa. 1937 r.Zródło:<http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Elewacja północna ,frontowa. 1957 r.Zródło:<http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>



Elewacja południowa, ogrodowa. 1962 r.Zródło:<http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Elewacja południowa, ogrodowa. 2005 r. Źródło: <http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>



Elewacja południowa, ogrodowa. 2007 r. Źródło: <http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Elewacja północna ,frontowa. 2007 r.Zródło:<http://fotopolska.eu/732552,foto.html?o=b1964&p=1>

## 6.2.Opis stanu istniejącego pałacu

Pałac, który jest zakresem niniejszego opracowania położony jest w Ciasnej przy ul. Lublinieckiej 27. Pałac zlokalizowany jest centralnie w odniesieniu się do całego założenia parku. Budynek posadowiony jest na gruncie Bi, otoczonej ternem leśnym wchodzącej w zakres działki 101/6. Budynek posiada trzy wejścia, główne w elewacji frontowej, grodowe w elewacji południowej oraz wejście w elewacji bocznej, wschodniej.

Budynek stanowiący zakres opracowania do niedawna funkcjonował jako dom dziecka. Obecnie jest nieużytkowany. Zlokalizowany jest na działce nr 101/6 w głębi działki. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ciasna. Budynek posiada dojazdy z drogi krajowej DK11, ulicy Lublinieckiej oraz drogi gminnej ulicy Jeżowskiej. Budynek murowany z cegły, potynkowany, wzniesiony na planie prostokąta, posiada 2 kondygnacje nadziemne, dwie kondygnacje w dachu mansardowym i jest podpiwniczony. Piwnica w połowie wysokości jest nadziemna. Budynek nakryty jest wysokim dachem mansardowym z lukarnami i wolimi oczkami. Górna część dachu dwuspadowa, symetryczna z naczółkami. Elewacja frontowa dziewięcioosiową z centralnie umieszczonym trzyosiowym ryzalitem, mieszczącym wejście do budynku, ponad którym znajduje się taras wsparty na czertach kolumnach. Ryzalit wieńczy trójkątny przyczółek w nim kartusz herbowy z datą 1913r, odnoszący się do czasów budowy pałacu. W elewacji tylnej jest analogiczny ryzalit poprzedzony tarasem z schodami wyprowadzającymi do ogrodu pałacowego. Elewacje są bardzo ubogie, nie posiadają żadnych cech stylowych, prawdopodobnie na skutek przeprowadzanych remontów. Tynki są jednorodne, przyziemie oddzielone współczesną płytką klinkierową. Prawdopodobnie kiedyś okna były obramieniach, ozdobione

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

okiennicami, elewacje dzielone były gzymsami i pilastrami a przyziemie zapewne było boniowane.

### 6.3.Opis techniczny pałacu

Budynek murowany z cegły, potynkowany, wzniesiony na planie prostokąta, 1 kondygnacja poziomu piwnicy częściowo około ½, zagłębiona w gruncie, 2 kondygnacje nadziemne, dwie kondygnacje w dachu mansardowym.

- Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.
- Fundamenty i ściany piwnic wykonane są z cegły i kamienia.
- Ściany nadzienia z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.
- Stropy masywne typu Kleina, żelbetowe, układy mieszane..
- Schody żelbetowe obłożone lastryko. W tym jedna klatka zabiegowa. Schody na strych - drewniane.
- Budynek nakryty jest wysokim dachem mansardowym z lukarnami i wolimi oczkami. Górna część dachu dwuspadowa, symetryczna z naczółkami. Dach w konstrukcji drewnianej, kryty współczesną dachówką ceramiczną, karpiówką.
- Okna współczesne, zespolone, drewniane.
- Drzwi zewnętrzne drewniane, płycinowe. Na uwagę zasługują drzwi wejściowe, do budynku od strony północnej, oryginalne.
- Tynki wewnętrzne cementowo- wapienne- wapienne, gładkie.
- Elewacje zewnętrzne - tynk cementowo- wapienny malowany farbą akrylową, w części przyziemia obłożony licówką klinkierową.
- Posadzki w piwnicy pokryte w części płytkami ceramicznymi, płytkami terrakota oraz lastryko, na parterze i piętrze parkiety drewniane, w sanitariatach płytki ceramiczne.
- Klatki schodowe wraz z komunikacją pokryta lastryko.
- Ściany w sanitariatach pokryte współczesną ceramiką.
- Rynny i rury spustowe z PCV
- Przyłącze wodne z wodociągu gminnego.
- Odprowadzenie ścieków do sieci gminnej .
- Ogrzewanie z kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy budynku.
- Instalacja elektryczna i odgromowa .
- Instalacji p. pożarowa w budynku.
- Stan techniczny budynku należy ocenić jako dobry. Zużycie budynku wynika z okresu użytkowania. Budynek w ostatnich latach był gruntownie remontowany. Dokonano wymiany poszycia dachowego, stolarki okiennej, częściowo- drzwiowej, częściowo dokonano wymiany grzejników żeliwnych na stalowe. Przeprowadzono remont kapitalny sanitariatów, wymiany i modernizacji instalacji elektrycznej.

*Wykorzystano materiał - operat szacowania wartości rynkowej nieruchomości zlokalizowanej w Ciasnej przy ul. lublinieckiej 27 opracowany przez Biuro Obsługi Nieruchomości INTERDOM.*

### 6.4.Otoczenie - wartościowe elementy godne zachowania

- Brama wjazdowa wraz ze skrzydłami bramy
- Aleja drzew wzdłuż wjazdu od ulicy Lublinieckiej
- Podjazd do budynku od strony północnej

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Studnia
- Szpalery żywopłotów
- Nasadzenia cisów
- Układ symetryczny kompozycji
- Piwniczka
- Prздеpty piesze

### 6.5.Budynek- wartościowe elementy godne zachowania

lp	Poziom, pomieszczenie	Wartościowy element
1.	Piwnica	Posadzki, stropy Kleina,( zaznaczono na rysunkach ) winda kuchenna z szybem, stolarka drzwiowa. Należy przeprowadzić badania stratygraficzne
2.	Parter	Klatka schodowa dwubiegowa, posadzka z lastryko w przestrzeni komunikacji, drzwi wejściowe w elewacji północnej, gzymsy na sufitach (zaznaczono na rysunkach), winda kuchenna z szybem, ościeżnice, stolarka drzwiowa, balustrady zewnętrzne. Należy przeprowadzić badania stratygraficzne
3.	I piętro	Klatka schodowa dwubiegowa, posadzka z lastryko w przestrzeni komunikacji, balustrady zewnętrzne. Należy przeprowadzić badania stratygraficzne
4.	II piętro	Klatka schodowa dwubiegowa, posadzka z lastryko w przestrzeni komunikacji, balustrady zewnętrzne. Należy przeprowadzić badania stratygraficzne
5.	Elewacje	Należy przeprowadzić badania stratygraficzne elewacji oraz badania konserwatorskie

### 6.6.Gabaryty pałacu

#### Bryła:

Budynek w rzucie zbliżony jest do regularnego prostokąta. Przy elewacji północnej i południowej poszerzony jest o ryzality na całej wysokości budynku. Dach mansardowy, w centralnej części dwuspadowy, symetryczny.

Elewacje frontowa i ogrodowa - symetryczna, 9 osi.

Elewacje boczne : symetryczna, 3 osie.

#### Podstawowe parametry:

- powierzchnia zabudowy: 524.85m<sup>2</sup>; (z przyległymi schodami)
- powierzchnia użytkowa: 1243,16 m<sup>2</sup>; plus poddasze 255,52 m<sup>2</sup>
- kubatura: 6636.32 m<sup>3</sup>;
- wysokość: ok. 16.30 m – budynek średniowysoki (SW)

**PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 6.7.Zestawienie istniejącej powierzchni użytkowej pałacu

**Zestawienie powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji użytkowych: 1243.16 m<sup>2</sup>**

**Poddasze nie użytkowe: 255.52 m<sup>2</sup>**

**Piwnica**

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	-1.	Strefa wejściowa	8.80 m <sup>2</sup>	2.20 m- 2.70 m
2.	-2.	Pom.gospodarcze	3.62 m <sup>2</sup>	2.70 m
3.	-3.	Komunikacja	72.95 m <sup>2</sup>	2.70 m
4.	-4	Pom.gospodarcze	14.56 m <sup>2</sup>	2.70 m
5.	-5	Pom.gospodarcze	10.86 m <sup>2</sup>	2.70 m
6.	-6.	Pom.gospodarcze	18.14 m <sup>2</sup>	2.70 m
7.	-7.	Pom.gospodarcze	10.56 m <sup>2</sup>	2.70 m
8.	-8.	Pom.gospodarcze	9.24 m <sup>2</sup>	2.70 m
9.	-9.	Pom.gospodarcze	10.56 m <sup>2</sup>	2.70 m
10.	-10.	Garaż	27.84 m <sup>2</sup>	2.70 m
11.	-11.	Pom.gospodarcze	11.94 m <sup>2</sup>	2.70 m
12.	-12.	Kuchnia	40.28 m <sup>2</sup>	2.70 m
13.	-13.	Pom.gospodarcze	14.45 m <sup>2</sup>	2.70 m
14.	-14.	Pom.gospodarcze	13.34 m <sup>2</sup>	2.70 m
15.	-15.	Pom. techniczne	35.62 m <sup>2</sup>	2.70 m
16.	-16.	Pom. techniczne	7.72 m <sup>2</sup>	2.70 m
17.	-17.	WC	2.64 m <sup>2</sup>	2.20 m
18.	-18.	WC	2.97 m <sup>2</sup>	2.70 m
19.	-19.	Pom.gospodarcze	5.52 m <sup>2</sup>	2.70 m
20.	-20.	WC	1.34 m <sup>2</sup>	2.70 m - 1.00 m
<b>SUMA</b>			<b>344.94 m<sup>2</sup></b>	

**Parter**

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	1.	Hol wejściowy	31.45 m <sup>2</sup>	3.65 m
2.	2.	WC	2.95 m <sup>2</sup>	3.65 m
3.	3.	Komunikacja	25.00 m <sup>2</sup>	3.65 m
4.	4	Schody	3.14 m <sup>2</sup>	3.65 m
5.	5	WC	1.25 m <sup>2</sup>	3.40 m
6.	6.	Pomieszczenie	15.56 m <sup>2</sup>	3.40 m
7.	7.	Pomieszczenie	22.27 m <sup>2</sup>	3.65 m
8.	8.	Pomieszczenie	14.46 m <sup>2</sup>	3.65 m
9.	9.	Pomieszczenie	23.50 m <sup>2</sup>	3.65 m
10.	10.	Pomieszczenie	66.66 m <sup>2</sup>	3.65 m
11.	11.	Oranżeria	17.33 m <sup>2</sup>	3.65 m
12.	12.	Pomieszczenie	62.45 m <sup>2</sup>	3.65 m
13.	13.	Zaplecze kuchenne	18.98 m <sup>2</sup>	3.65 m
14.	14.	Komunikacja- schody zabiegowe	11.53 m <sup>2</sup>	
15.	15.	Pomieszczenie	14.34 m <sup>2</sup>	3.65 m
16.	16.	WC	3.17m <sup>2</sup>	3.65 m
<b>SUMA</b>			<b>334.15 m<sup>2</sup></b>	

**PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

**I Piętro**

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	1.1.	Komunikacja z klatką schodową	30.39m2	3.26 m
2.	1.2.	Łazienka	6.57 m2	3.45 m
3.	1.3.	Łazienka	9.81m2	3.45 m
4.	1.4	Pomieszczenie	37.18 m2	3.45 m
5.	1.5	Pomieszczenie	23.50 m2	3.45 m
6.	1.6.	Pomieszczenie	16.89 m2	3.45 m
7.	1.7.	Pomieszczenie	14.08 m2	3.45 m
8.	1.8.	Pomieszczenie	35.00 m2	3.45 m
9.	1.9.	Pomieszczenie	16.73 m2	3.45 m
10.	1.10.	Łazienka	12.12 m2	3.45 m
11.	1.11.	Łazienka	16.40 m2	3.45 m
12.	1.12.	Komunikacja z klatką schodową zabiegową	16.18 m2	3.45 m
13.	1.13.	Pomieszczenie	9.36 m2	3.45 m
14.	1.14.	Komunikacja	28.63 m2	3.45 m
15.	1.15.	Pomieszczenie	14.83 m2	3.45 m
16.	1.16.	Pomieszczenie	13.89 m2	3.45 m
<b>SUMA</b>			<b>301.35 m2</b>	

**II Piętro**

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	2.1.	Komunikacja	14.58 m2	3.00 m
2.	2.2.	Łazienka	5.75 m2	3.00 m
3.	2.3.	Łazienka	7.12 m2	3.00 m
4.	2.4	Pomieszczenie	18.81m2	3.00 m
5.	2.5	Pomieszczenie	15.66 m2	3.00 m
6.	2.6.	Pomieszczenie	18.39 m2	3.00 m
7.	2.7.	Pomieszczenie	20.48 m2	3.00 m
8.	2.8.	Pomieszczenie	18.03 m2	3.00 m
9.	2.9.	Pomieszczenie	17.73 m2	3.00 m
10.	2.10.	Pomieszczenie	14.16 m2	3.00 m
11.	2.11.	WC	1.99 m2	3.00 m
12.	2.12.	Pom. gospodarcze	21.00 m2	3.00 m
13.	2.13.	Schody na strych	3.40 m2	3.00 m
14.	2.14.	Łazienka	11.49 m2	3.00 m
15.	2.15.	Komunikacja	10.12 m2	3.00 m
16.	2.16.	Pomieszczenie	8.15 m2	3.00 m
17.	2.17.	Pomieszczenie	14.43 m2	3.00 m
18.	2.18.	Pomieszczenie	13.96 m2	3.00 m
19.	2.19.	Komunikacja	27.45 m2	3.00 m
<b>SUMA</b>			<b>262.70 m2</b>	

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### Poddasze nie użytkowe

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa Wysokość pomieszczenia do 220 cm 100%	Powierzchnia użytkowa Wysokość pomieszczenia od 220 cm do 140 cm 50%	Powierzchnia użytkowa Wysokość pomieszczenia poniżej 140 cm 0 %
1.	3.1	Strych	248.02	15.00 m2	77.10 m2
<b>SUMA</b>			<b>255.52 m2</b>		

## 7.Dokumentacja fotograficzna zagospodarowanie terenu

### 7.1.Brama wjazdowa



Fot nr 1 .Brama wjazdowa od ulicy Lublinieckiej

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot nr 2 .Brama wjazdowa od ulicy Lublinieckiej

### 7.2.Szpalery drzew wzdłuż dróg dojazdowych



Fot.nr 3. Aleja dębowa, dojazdowa do budynku, w kierunku ulicy Lublinieckiej

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot. Nr 4. Szpaler drzew wzdłuż drogi dojazdowej do ulicy Jeżowej

### 7.3.Szpалery drzew przy pałacu



Fot. Nr 5. Szpалer drzew ( buki i graby) oddzielający dziedziniec pałacowy od strefy leśnej przy budynku gospodarczym

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.nr.6. Szpaler drzew ( buki i graby) odzielający dziedziniec pałacowy od strefy leśnej, od strony piwniczki.

### 7.4.Wyniesienie terenu- punkt widokowy



Fot. Nr 7.Wyniesienie terenu na zamknięciu osi widokowej szpaleru drzew

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot. Nr 8. Wyniesienie terenu na zamknięciu osi widokowej szpaleru drzew

### 7.5.Kompozycja cisów



Fot nr 9 .Kompozycja cisów przy elewacji południowej

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot nr 10 .Kompozycja cisów przy elewacji południowej

### 7.6.Piwniczka



Fot. nr.11.Otaczający drzewostan z widokiem na piwniczkę częściowo zagłębioną w ziemi

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot. nr 12. Wejście do piwniczki częściowo zagłębioną w ziemi



Fot. nr.13.Wnętrze piwniczki częściowo zagłębioną w ziemi

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### **7.7.Przeście nad rowem melioracyjnym**



Fot nr 14 .Przeście z balustradą nad rowem melioracyjnym przy piwnicze

### **7.8.Studnia**



Fot nr 15 . Ślady po studni pomiędzy szpalerem drzew a wschodnią elewacją.

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 7.9.Współczesny budynek gospodarczy



Fot nr 16. Budynek gospodarczy od strony zachodniej pałacu.

### 7.10.Krąg kamienny



Fot nr 17. Współczesny krąg przed elewacją frontową

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



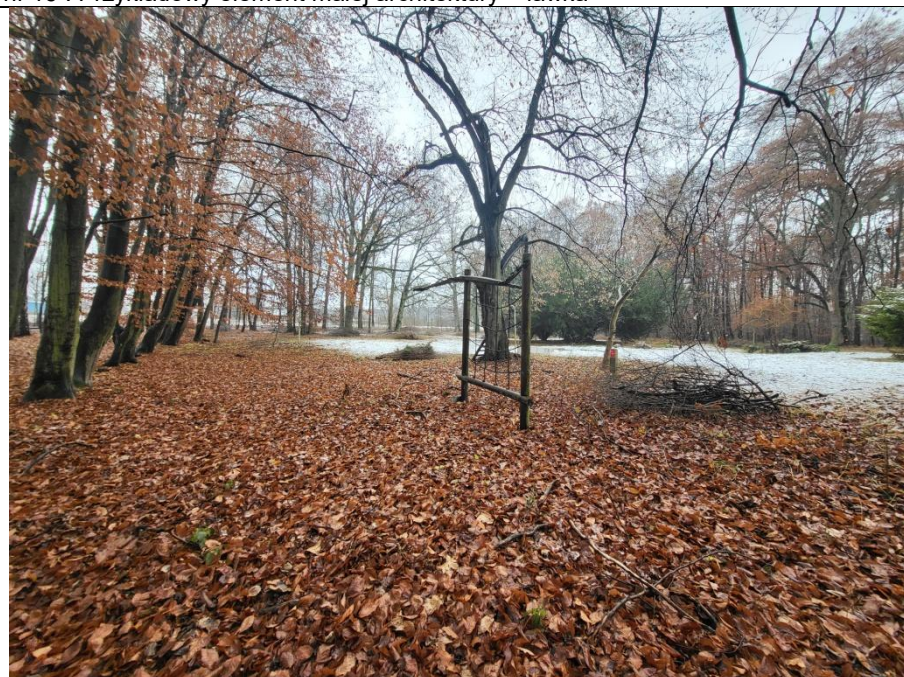
Fot nr 18. Współczesny krąg przed elewacją frontową ,wykonany z kamienia.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### **7.11.Mała architektura**



Fot nr 19 . Przykładowy element małej architektury – ławka



Fot nr 20 . Przykładowy element małej architektury –przegrody.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## 7.12 .Otoczenie pałacu



Fot.21. Widok na założenie z lotu ptaka

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### **7.13 .Budynek – pałac- elewacje**



Fot.22. Elewacja frontowa, północna



Fot.23. Elewacja ogrodowa, południowa

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.24. Elewacja boczna, wschodnia



Fot.24. Elewacja boczna, zachodnia

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 7.14.Wnętrze - piwnica



Fot.25. Inwentaryzacja, pomieszczenie piwnicy oznaczenie : -1



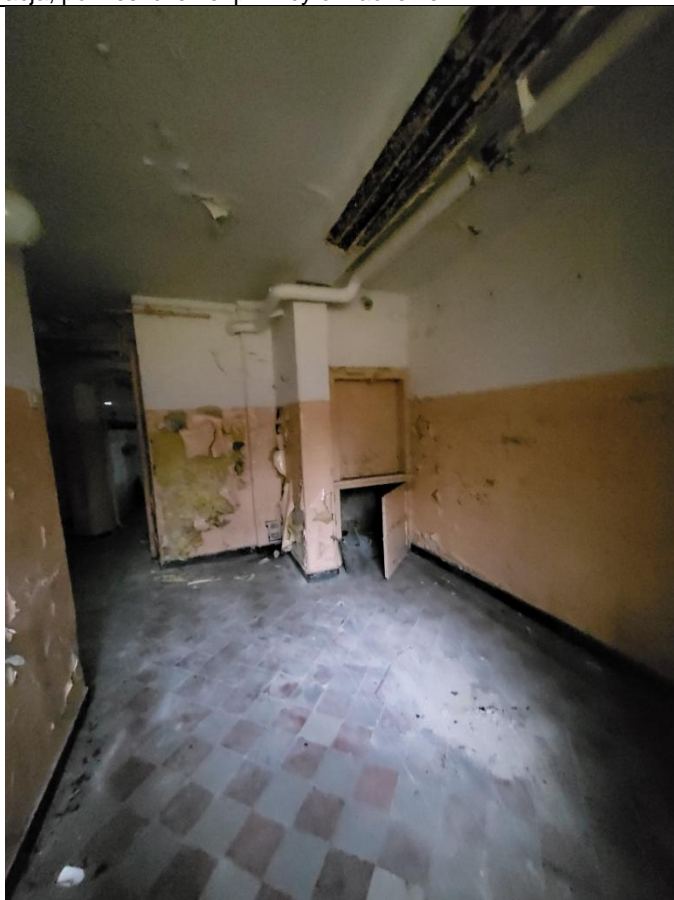
Fot.26. Inwentaryzacja, pomieszczenie piwnicy oznaczenie : -3

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.27. Inwentaryzacja, pomieszczenie piwnicy oznaczenie : -12



Fot.28. Inwentaryzacja, pomieszczenie piwnicy oznaczenie : -3

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 7.15.Wnętrze - parter



Fot29. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 1



Fot.30. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 3

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.31. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 6



Fot.32. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 7

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.33. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 10



Fot.34. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 12

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.35. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 13



Fot.36. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- winda kuchenna, oznaczenie : 13



Fot.37. Inwentaryzacja, pomieszczenie parteru- oznaczenie : 14

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 7.16.Wnętrze - I piętro



Fot.39. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.1



Fot.40. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.2

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.41.Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.4



Fot.42.. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.5

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.43. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.14



Fot.44. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.6

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.45. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.7



Fot.46. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.8

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.47. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.11



Fot.48. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 1.12

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 7.17.Wnętrze - II piętro



Fot.49.Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra- oznaczenie : 2.1



Fot.50. Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra-  
oznaczenie : 2.2



Fot.51.Inwentaryzacja, pomieszczenie I piętra-  
oznaczenie : 2.3

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.52. Inwentaryzacja, pomieszczenie II piętra- oznaczenie : 2.4



Fot.53. Inwentaryzacja, pomieszczenie II piętra- oznaczenie : 2.5

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.54. Inwentaryzacja, pomieszczenie I I piętra- oznaczenie : 2.7



Fot.55. Inwentaryzacja, pomieszczenie I I piętra- oznaczenie : 2.8

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



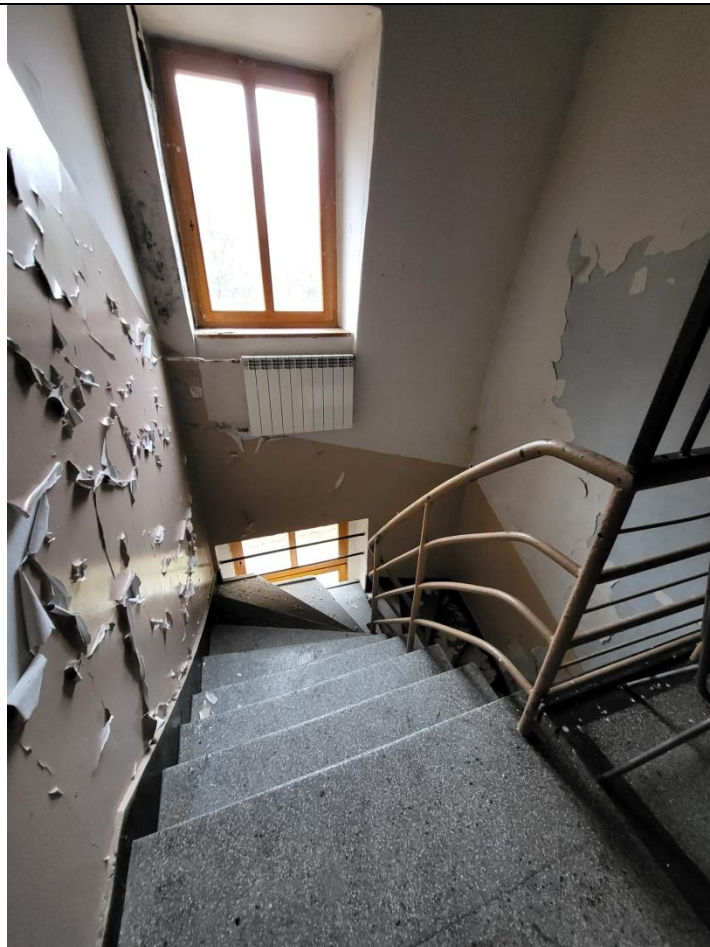
Fot.56. Inwentaryzacja, pomieszczenie I I piętra- oznaczenie : 2.10



Fot.57. Inwentaryzacja, pomieszczenie I I piętra- oznaczenie : 2.12

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.58. Inwentaryzacja, pomieszczenie, schody zabiegowe, I I piętra- oznaczenie : 2.15



Fot.59. Inwentaryzacja, pomieszczenie I I piętra- oznaczenie : 2.17

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 7.18.Wnętrze - poddasze



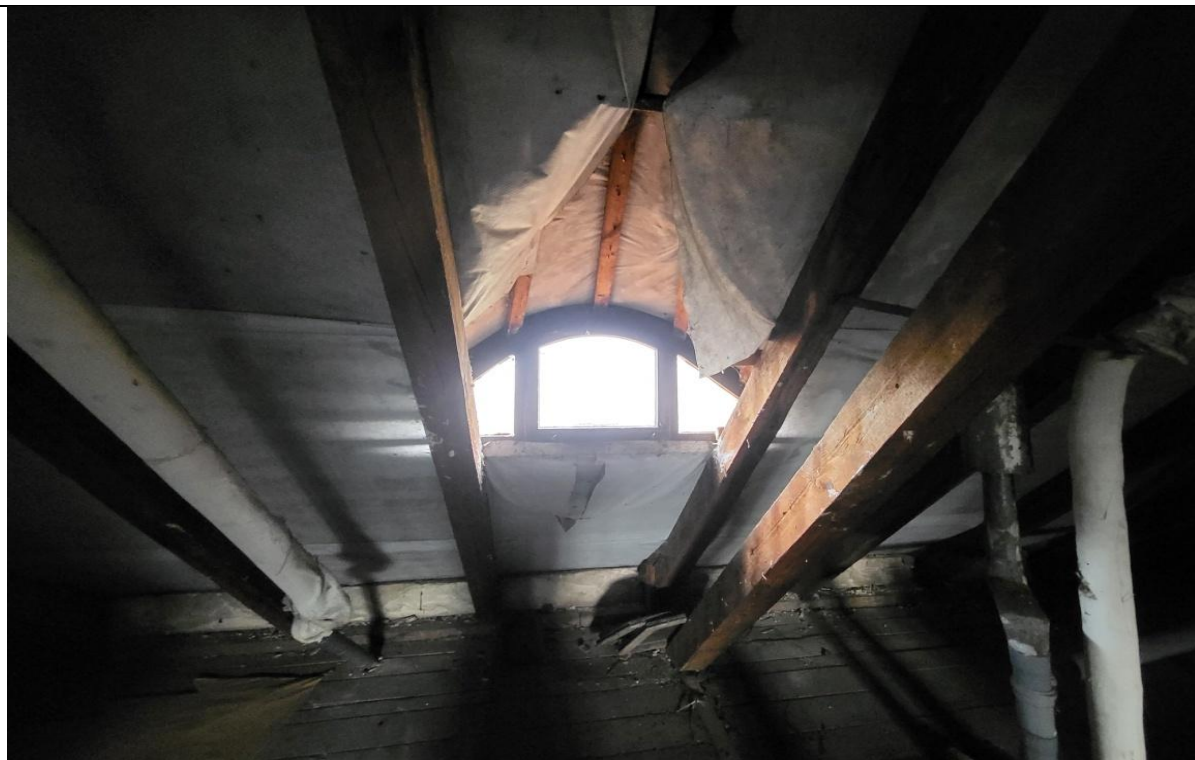
Fot.60. Inwentaryzacja, strych, schody - oznaczenie : 3.1



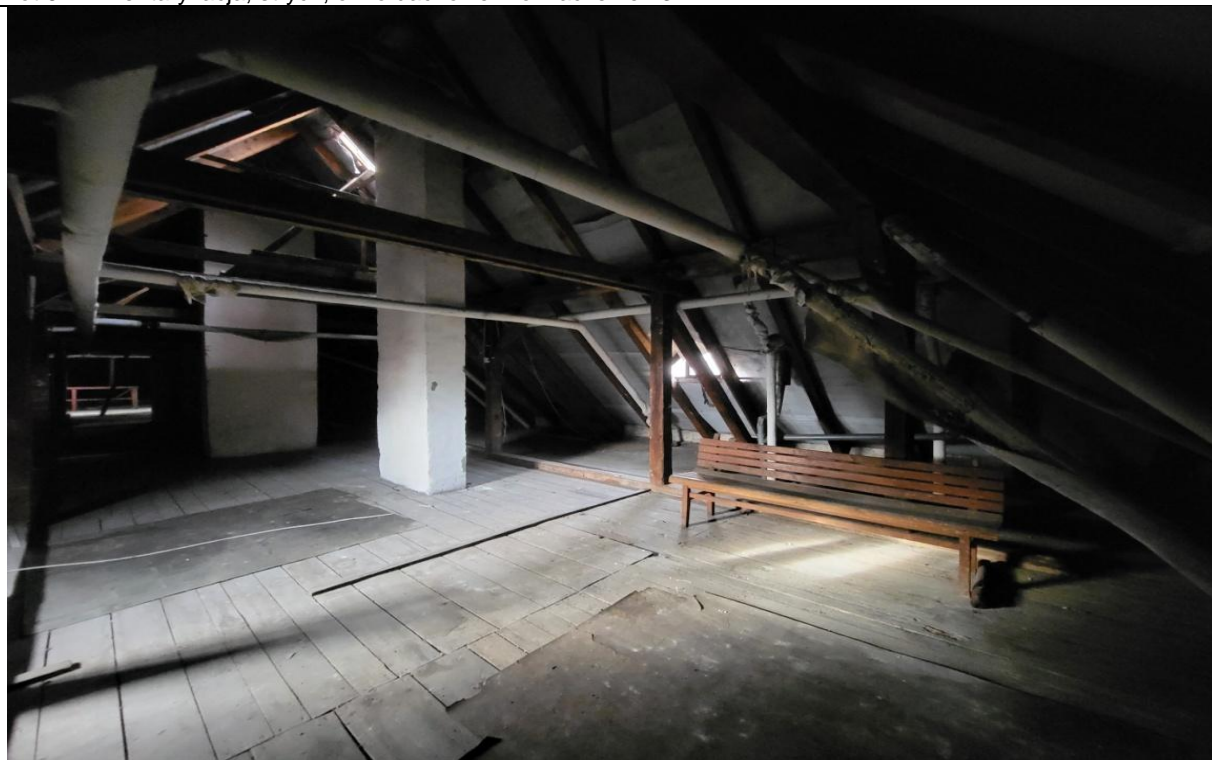
Fot.61. Inwentaryzacja, strych - oznaczenie : 3.1

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I



Fot.62. Inwentaryzacja, strych, okno dachowe - oznaczenie : 3.1



Fot.63. Inwentaryzacja, strych - oznaczenie : 3.1

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## B- CZĘŚĆ PROJEKTOWA

### 8. Założenia do koncepcji

Tematem koncepcji Pałac jest adaptacja i przebudowa budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy, położony jest na działce 101/6 przy ulicy Lublinieckiej w Gminie Ciasna.

Lokalizacja: działki nr: 101/6, 42-793 Ciasna ul. Lubliniecka 27

Inwestor: Gmina Ciasna ul. Nowa 1A 42-793 Ciasna

W celu przygotowania pełnej dokumentacji projektowej pt.: Adaptacja i przebudowa budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy został opracowany program funkcjonalno – użytkowy.

Koncepcja PFU w pełni wykorzystuje potencjał istniejącego pałacu oraz otoczenia. Budynek stanowiący zakres opracowania przeznaczony będzie na cele oświatowe – szkoła podstawowa. Zlokalizowany jest na działce nr 101/6. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Teren opracowania objęty jest ochroną konserwatorską oraz przyrodniczą.

Opracowano koncepcję zawierającą wytyczne do projektowania (adaptacji i przebudowy budynku na Filię Szkoły Podstawowej w Ciasnej) wraz ze wstępną opinią konserwatorską i przeciwpożarową dla zaproponowanego układu funkcjonalnego adaptacji obiektu pałacu wraz z zagospodarowaniem terenu wokół pałacu.

Koncepcja w pełni wykorzystuje potencjał istniejącego pałacu. Budynek stanowiący zakres opracowania przeznaczony będzie na cele oświatowe – szkoła podstawowa. Zlokalizowany jest na działce nr 101/6. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Teren opracowania objęty jest ochroną konserwatorską oraz przyrodniczą.

Głównym założeniem koncepcji było maksymalne zachowanie pierwotnego układu otaczającego go terenu, struktury obiektu.

Opracowanie zostało rozszerzone o inne materiały:

- Inwentaryzacja i waloryzacja zieleni,
- Inwentaryzację budynku pałacu, budynku gospodarczego, piwniczki
- Opinia konserwatora
- Opinia p.pożarowa
- Wstępne badania gruntu
- Wstępne warunki

#### 8.1. Zakres koncepcji

Obszar opracowania 59 258.00 m<sup>2</sup>

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Koncepcja proponuje :

- Adaptację istniejącego pałacu na cele oświatowe
- Adaptację istniejącej komórki na domek ogrodnika
- Odrestaurowanie budynku piwniczki
- Nawierzchnie drogowe
- Komunikację pieszą- ścieżki o szerokości min 2.00 m
- Dwa wjazdy na teren opracowania : od strony ulicy Lublinieckiej i od strony Jeżowskiej
- Strefę do parkowania
- Podjazd do budynku pałacu od strony północnej
- Mała architektura: klasy w krajobrazie, podesty do siedzenia, ławki , kosze na śmieci, stojaki na rowery, wysokie grządki, stację meteorologiczną , mostek nad rowem, balustrady w terenie,
- Altanę
- Boisko wielofunkcyjne z zapleczem sanitarnym
- Budynek klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym
- Wykorzystanie istniejącego nasypu jako punkt widokowy
- Ogrodzenie terenu opracowania siatką systemową z bramą wjazdową i trzema furtkami
- Odwodnienie terenu
- Instalację p. pożarową hydrant zewnętrzny
- Oświetlenie terenu
- Dwa mostki przerzucone nad rowami melioracyjnymi

### 8.2.Program funkcjonalny dla poszczególnych poziomów budynku pałacu

Koncepcja zakłada:

- Kategoria zagrożenia ludzi ZLIII
- Wysokość budynku: 16.50 m - średniowysoki
- Powierzchnia zabudowy: 524.85.00 m<sup>2</sup> plus szyb windowy zewnętrzny
- Ilość kondygnacji: piwnica częściowo zanurzona, parter, I piętro, II piętro w dachu mansardowym, poddasze- nieużytkowe
- Konstrukcja- tradycyjna
- Dach - drewniany, mansardowy pokryty dachówką
- Stropy żelbetowe
- Istniejąca klatka schodowa żelbetowa, dwubiegowa łącząca 4 poziomy - dostosowana do współczesnych potrzeb.
- Projektowana nowa klatka schodowa żelbetowa, wewnętrzna
- Projektowana nowa winda łącząca wszystkie poziomy bez poddasza poza obrysem pałacu, przy elewacji zachodniej.
- Ilość użytkowników: nauczyciele -8 osób, pedagog - 1 osoba, higienistka-1, biblioteka-1, sekretariat 2 osoby, dyrektor- 1 osoba, obsługa 5 osób, uczniowie- 163 osób .
- 9 sal lekcyjnych

# PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Jedna sala na 30 uczniów w nowo zaprojektowanym budynku z klasą w krajobrazie z zapleczem socjalnym

L P	POZIOM BUDYNKU	SALA	IŁOŚĆ UCZNIÓW	POWIERZCHNIA SALI	POWIERZCHNIA PRZYPADAJACA NA 1 UCZNIA
1.	Piwnica	Brak			
2.	Parter	Sala	17 uczniów	35.13 m2	2.05 m2/ 1 ucznia
		Sala	24 uczniów	43.63 m2	2.06 m2/ 1 ucznia
3.	Piętro I				
		Sala	18 uczniów	37.18 m2	2.06 m2/ 1 ucznia
		Sala	10 uczniów	23.50 m2	2.35 m2/ 1 ucznia
		Sala	16 uczniów	33.36 m2	2.08 m2/ 1 ucznia
			15 uczniów	31.36 m2	2.09 m2/ 1 ucznia
4.	Piętro II				
			24 uczniów	52.97 m2	2.20 m2/ 1 ucznia
			19 uczniów	39.53 m2	2.08 m2/ 1 ucznia
			20 uczniów	41.06 m2	2.05 m2/ 1 ucznia
5.	Strych	Brak			
			163 UCZNIÓW		
6	Nowo zaprojektowany budynek klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym		30 uczniów	85.45 m2	2.85 m2/ 1 ucznia

Lp	Poziom	Funkcje
-1.	Piwnica	Szatnie Zaplecze cateringowe Kotłownia Komunikacja Dwie klatki schodowe Zaplecze sanitarne Zaplecze porządkowe
0.	Parter	Strefa wejściowa Strefa reprezentacyjna Strefa wypoczynku Strefa biurowa Pokój nauczycielski Komunikacja Dwie klatki schodowe Zaplecze sanitarne Dwie sale lekcyjne
+1.	I piętro	4 sale lekcyjne Biblioteka Komunikacja Dwie klatki schodowe Gabinety

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

		Zaplecze sanitarne
+2.	II piętro	3 sale lekcyjne Strefa biurowa Komunikacja Dwie klatki schodowe Zaplecze sanitarne
+3.	Poddasze	Nieużytkowe

### 9.Wstępne wytyczne konserwatorskie

Wstępne wytyczne konserwatorskie do adaptacji i przebudowy budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy, położony jest na działce 101/6 przy ulicy Lublinieckiej w Gminie Ciasnej, wydane przez Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Województwa, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Częstochowie, nr pisma: C-NR.5183.160.2022.D z dnia 22.07.2022 ( załącznik nr 5)

#### 9.1.Warunki wstępne

1. Wykonanie inwentaryzacji pałacu, ze szczególnym uwzględnieniem i oznaczeniem zachowanych w obiekcie oryginalnych elementów zabytkowego wystroju i wyposażenia(z pełną dokumentacją fotograficzną);
2. Wykonanie ekspertyzy technicznej obiektu pod kątem jego przydatności do planowanej funkcji;
3. Wykonanie badań stratygraficznych wewnątrz oraz elewacji przez kwalifikowanego konserwatora zabytków;
4. Przeprowadzenie kwerendy dostępnych materiałów archiwalnych;
5. Przedstawienie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wyników/ opracowań z ww. działań wstępnych;

#### 9.2.Warunków dla opracowań koncepcyjnych

1. Utrzymanie gabarytów obiektu, naprawa/konserwacja historycznych elementów wystroju (detalu) i wyposażenia (zachowana stolarka drzwiowa);
2. Wymiana/naprawa/konserwacja elementów obiektu - konstrukcyjnych i wykończeniowych, zakres niezbędnych prac remontowych wynikająca z wykonanej ekspertyzy technicznej;
3. Wymiana stolarki okiennej na drewnianą z odtworzeniem pierwotnych podziałów i konstrukcji okien; dopuszcza się wprowadzenie stolarki pojedynczej zespolonej przy zachowaniu pozostałych ww. uwarunkowań;
4. W elewacji południowej odtworzenie drewnianych okiennic;
5. Możliwość likwidacji zabudowy w typie oranżerii na południowym tarasie (powrót do formy historycznej);
6. Utrzymanie pokrycia z dachówki ceramicznej karpiówki układanej podwójnie w koronkę, kolorze naturalnej ceglastej czerwieni (wymiana lub pozostawienie obecnego pokrycia zależne od oceny jego stanu), zalecane wykonanie gzymsu profilowanego(np. z patynowanej blachy tytan-cynk) na załamaniu połaci dachu mansardowego (w stanie obecnym widoczne elementy drewniane), nowe obróbki dekarские, rynny i rury spustowe(np. z patynowanej blachy tytan-cynk);

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

7. Usunięcie wtórnych okładzin elewacyjnych, w tym okładzin na schodach zewnętrznych;
8. W oparciu o materiały archiwalne (a w przypadku ich braku w oparciu o analizę podobnych rozwiązań architektonicznych) w miarę możliwości przywrócenie pierwotnego podziału wnętrza, ze szczególnym naciskiem na "odnalezienie" lokalizacji schodów; pałac dla rodziny Klitzingów zbudowano w 1913 r. na fundamentach wcześniejszego budynku (informacje wymagają weryfikacji); kształt, wystrój i rozmieszczenie obecnych, głównej i bocznych, klatek schodowych wskazują na znacznie późniejsze pochodzenie (w latach 30 XX w. majątek został przejęty przez władze III Rzeszy - Ciasna była na terenie Niemiec, po wybuchu drugiej wojny światowej w pałacu funkcjonował szpital polowy, po wojnie obiekt został przejęty przez Państwowe Gospodarstwo Rybackie, w 1953 r. w pałacu ulokowano Państwowy Dom Wczasów Dziecięcych, a w latach 1982-2011 funkcjonował w pałacu Dom Dziecka), obecne klatki schodowe nie wpisują się w istniejący układ okien (w otworach okiennych widoczne ich biegi i półpodesty);
9. Prace adaptacyjne wewnątrz należy realizować w sposób nawiązujący do pierwotnej formy i wystroju (z poszanowaniem zachowanych historycznych elementów);
10. Podjęcie remontu obiektu, zarówno wewnątrz jak i elewacji, winno być poprzedzone zbadaniem stanu technicznego izolacji pionowych i poziomych obiektu, ich ewentualną naprawą, odtworzeniem (lub wykonaniem nowych izolacji) oraz po przeprowadzeniu remontu dachu;
11. Elewacje należy remontować z zachowaniem ich pierwotnej formy i wystroju, rekonstrukcją elementów zatartych lub wtórnie przekształconych, z elewacji należy usunąć wtórny tynk cementowy kropiony, należy przywrócić tynki gładkie, remont elewacji winien uwzględniać naprawę i konserwację zachowanej historycznej stolarki drzwiowej, z zachowaniem jej pierwotnej formy;
12. Adaptacja obiektu bez jego rozbudowy – wykonanie koncepcji wariantowych przebudowy wnętrza, z uszanowaniem historycznych podziałów pomieszczeń (w szczególności pomieszczeń z zachowanym wystrojem wewnątrz, z historycznie zachowaną stolarką drzwiową);
13. W przypadku braku możliwości wypracowania koncepcji zgodnie z zapisem w pkt 12 można rozważyć dobudowę klatki schodowej od strony zachodniej pałacu (rozbudowa wariantowa: sama klatka schodowa lub klatka schodowa z szybem windowym) dobudowana kubatura w zalecanej "lekkiej" formie architektonicznej zarówno jeśli chodzi o obudowę, przyjęte gabaryty, zalecane zróżnicowanie materiałowe i gabarytowe (np. przewężenie) łącznika między pałacem a dobudowaną klatką schodową;  
Przygotowane koncepcje wg. wskazań w pkt 12 i 13 należy przedłożyć do uzgodnienia (wyboru optymalnego rozwiązania) komisji składającej się z przedstawicieli WUOZ oraz przedstawicieli Gminy Ciasna ( oraz kuratorium oświaty).

## 10.Badania gruntowe

W celu rozeznania warunków gruntowych dla koncepcji została opracowana :Opinia geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych w Ciasnej (pow. lubliniecki) na dz. ewid. nr 101/6 (obręb Ciasna) przy ul. Lublinieckiej 27. Opinia wykonała pracownia geologiczno geotechniczna.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Jak wynika z przedstawionych badań, na wysokości przeprowadzonych prac w strefie przypowierzchniowej, w rejonie otworów nr 2-4 zalega warstwa gruntów organicznych, gleby o miąższości 0,40 m (warstwa geotechniczna Ib) oraz w rejonie otworu nr 1 warstwa zdeponowanych utworów antropogenicznych, nasypów niekontrolowanych o miąższości 0,80 m (warstwa geotechniczna Ia). Warstwy te z uwagi na wysoką ściśliwość (części organiczne), niejednorodny skład mineralny oraz zróżnicowane i niskie parametry geotechniczne nie mogą być uwzględnione jako podłoże dla bezpośredniego posadowienia fundamentów obiektów budowlanych, a także jako podłoże, bądź też podbudowa dla warstw konstrukcyjnych dróg, parkingów oraz obiektów sportowych. Biorąc pod uwagę, iż przeprowadzone badania mają charakter punktowy, nie wyklucza się zalegania ww. gruntów antropogenicznych o większej miąższości lub też odmiennym składzie mineralnym w ciągu projektowanego odcinka drogi. Zalegające poniżej, utwory rodzime mineralne, tj. grunty niespoiste w stanie średnio zagęszczonym wydzielone jako warstwa geotechniczna IIb3, wykazują korzystne wartości parametrów geotechnicznych i tym samym stanowią o pozytywnych warunkach gruntowych dla budownictwa, zarówno dla bezpośredniego posadowiania fundamentów obiektów budowlanych, a także jako podłoże dla warstw konstrukcyjnych dróg, parkingów oraz obiektów sportowych. Warunki wodne dla wykonania projektowanej dobudowy windy określa się jako korzystne, z uwagi na głęboko zalegające zwierciadło wody podziemnej, tj. 1,90 m p.p.t. (stan na luty 2023 r.). Zgodnie z [B] w rejonie otworów nr 1-3, wykonanych na potrzeby projektowanej drogi, miejsc postojowych oraz boiska sportowego, zalegające w podłożu utwory niespoiste, tj. piaski średnie z domieszką piasków drobnych, należą do gruntów o grupie nośności G1 – grunty niewysadzinowe. Warunki wodne w rejonie otworów nr 1 i 2 określa się jako przeciętne (zwierciadło wody od 1,0 do 2,0 m p.p.t.), natomiast w otworze nr 3 jako złe (zwierciadło wody poniżej 1,0 m p.p.t.). W przypadku pojawienia się wody gruntowej w wykopach, wodę tę w obrębie gruntów niespoistych (piaszczystych), należy usunąć grawitacyjnie do rzępi oraz odpompować. Niedopuszczalnym jest usuwanie wody bezpośrednio poprzez pompowanie jej z wykopu, spowoduje to wypłukanie drobnych cząstek gruntu i tym samym pogorszenie ich naturalnych parametrów geotechnicznych (rozluźnienie). Kategorie urabialności gruntów w robotach ziemnych wg [7]:

- grunty nasypowe – kategoria 3 i 4, grunty łatwo i średnio urabialne (pakiet I),
  - grunty organiczne – kategoria 3, grunty łatwo urabialne (pakiet I),
  - grunty niespoiste – kategoria 3, grunty łatwo urabialne (pakiet II).
- Orientacyjne miarodajne wartości CBR gruntów podłoża gruntowego wg [14]:
- piaski średnie z domieszką piasków drobnych – 12-13%.

Szczegóły opisane są w opracowaniu załącznik “Opinia geotechniczna dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych w Ciasnej (Pow.Lubliniecki) na działce 101/6 (Obręb Ciasna) przy ulicy Lublinieckiej 27

## 11.Wstępne wywiady branżowe

### 11.1. Sieć ciepłownicza

Pismo z dnia 02.02.2023r informuje braku możliwości wykonania inwestycji do sieci ciepłowniczej

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### **11.2. Zjazdy drogowe**

Pismo z dnia 06.02.2023r informuje ,ze jest możliwość wykorzystania 2 istniejących zjazdów.

Zjazd publiczny od strony ulicy Lublinieckiej znajduje się w pasie drogi krajowej DK11, wszelkie korekty zajadu wymagają uzgodnień z Wojewódzki Zarządem Dróg.

Zjazd publiczny od strony ulicy Jeżowskiej znajduje się w pasie drogi powiatowej ,wszelkie korekty zjazdu wymagają uzgodnień z Starostą Powiatu w Lublińcu

### **11.3. Kanalizacja deszczowa**

Pismo z dnia 06.02.2023r w sprawie odprowadzenia wód opadowych informuję ,ze istnieje możliwość odprowadzenia wód deszczowych. Po określeniu ilości wód należy się zwrócić o warunki techniczne do Starosty Powiatowego w Lublińcu

### **11.4. Instalacja wodno sanitarna**

Przez przedmiotową działkę przebiega wodociąg PE 110 z którego będzie można wykonać przyłącza wody na cele socjalno-bytowe.

### **11.5. Instalacja hydrantowa, p.pożarowa zewnętrzna**

Przez przedmiotową działkę przebiega wodociąg PE 110 z którego będzie można wykonać przyłącza przeciwpożarowe.

### **11.6. Instalacja elektryczna**

Obecnie przedmiotowy budynek posiada możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej 40 KW

### **11.5. Instalacja gazowa**

Przez działkę przebiega sieć gazowa. Złożone zostało zapytanie o warunki. Brak odpowiedzi

## **12.Niezbędne wystąpienia o warunki i ekspertyzy**

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich wymaganych przez polskie prawo pozwoleń, decyzji, uzgodnień, pozwoleń na rozbiórkę i budowę oraz wymaganych projektów niezbędnych do ich uzyskania, zgodnie z istniejącymi w Polsce przepisami.

### **12.1. Wymagane warunki techniczne**

- Warunki techniczne wodno – kanalizacyjne.
- Warunki techniczne odprowadzenie wód deszczowych. Możliwość uzyskania pozwolenia wodno-prawnego w celu zastosowania studni chłonnych.
- Warunki techniczne -elektryczne
- Warunki techniczne – uzgodnienia zjazdów na teren opracowania .

### **12.2. Wymagane ekspertyzy**

- Ekspertyza techniczna stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w zakresie w zakresie innego spełnienia wymagań warunków technicznych zrealizowania projektu zgodnie z koncepcją PFU
- Ekspertyza techniczna obiektu pałacu.
- Ekspertyza techniczna budynku gospodarczego.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Ekspertyza drzewostanu.
- Ekspertyza mykologiczna obiektów adaptowanych: pałacu i budynku gospodarczego

### **12.3. Wymagane odstępstwa**

- Uzyskanie zgody od Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach na zagłębienie poniżej poziomu otaczającego terenu pomieszczeń na stały pobyt ludzi w trybie § 73 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w trybie § 18 ust. 2\* / ust. 3\* rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Uzyskanie zgody od Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach na obniżenie wysokości pomieszczeń na pobyt ludzi w trybie § 72 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w trybie § 20 ust. 2 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy

### **12.4. Wymagane pozwolenia**

- Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Częstochowie na realizację działania
- Opracowanie operatu wodno-prawnego wraz uzyskaniem pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzenie wód deszczowych
- Przekształcenie terenów leśnych na tereny budowlane wraz z waloryzacją istniejącego drzewostanu w obszarach przekształceniowych.

### **12.5. Podstawa opracowań i projektów**

- Akty prawne
- Załączone do niniejszego opracowania dokumenty i uzgodnienia
- Rozwiązania wstępne architektoniczne zamierzenia inwestycyjnego zawarte w niniejszym opracowaniu.
- warunki określone przez gestorów mediów dla budowy i przebudowy sieci i przyłączy.

#### **Opracowania przedprojektowe:**

- Odlesienie terenów
- Opracowanie szczegółowej inwentaryzacji drzew wraz z waloryzacją
- Opracowanie koncepcji w celu pozyskania odpowiednich uzgodnień oraz warunków
- Uzyskanie wstępnych danych - uzgodnień roboczych w trakcie fazy projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno budowlanego z :
  - Wojewódzkim Urzędem Konserwacji Zabytków
  - Miejskim Zarządem Dróg

#### **Dokumentacja projektowa**

Zakres zgodny z wymogami obowiązującymi na dzień dzisiejszy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. 2020 poz.1609

#### **Część I Projekt zagospodarowania terenu**

Projekt Ochrony Drzew. - inwentaryzacja, wytyczne do wycinek,

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILII SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

sposoby zabezpieczenia zieleni przeznaczonych do zachowania na czas budowy wraz z wielobranżowym projektem wykonawczym

### **Część II. Projekt architektoniczno-budowlany**

### **Część III. Projekt techniczny**

### **Część IV. Zbiór dokumentów prawno-formalnych**

### **Część V .Wielobranżowy projekt wykonawczy,**

Zawierający komplet opracowań niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia

- projektowe rozwiązania dla całego adaptowanego pałacu, domku ogrodnika i budynku klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym. Przedmiary wraz z kosztorysami inwestorskimi.

Zakres realizacji tej części dokumentacji, który wejdzie do zakresu objętego przetargiem i dokumentacją kosztorysową-zostanie określony przez Zamawiającego w SWZ

Projekt architektoniczny - rysunki płaskie, projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500, rzuty, przekroje, elewacje w skali ( skala opracowania 1 :50)

Rysunki detali w skali wymaganej do wyjaśnienia rozwiązań, umożliwiające kompleksowe wykonanie zadania, opis techniczny, zestawienia rysunkowe.

Projekty powinny posiadać, wszystkie elementy określone w Rozporządzeniu Min. Rozwoju z dnia 11-IX-2020 w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego / Dz U -2020.1609 / w tym: stronę tytułową z wyszczególnieniem co najmniej: nazwy i danych firmy wykonującej projekt, stadium projektu, tytułu projektu opisującego przedmiot projektu, nazwy obiektu, którego dotyczy projekt, adres obiektu z numerem ewidencyjnym działki , dane Zamawiającego, dane projektanta i sprawdzającego wraz z numerami uprawnień, branża, której dotyczy projekt, numer ewidencyjnego projektu, datę i miejsca wykonania; klauzulę o kompletności projektu podpisaną przez głównego projektanta; podpisy projektanta wykonującego dokumentację i Sprawdzającego kserokopie dokumentów poświadczających uprawnienia projektanta i sprawdzającego do wykonywania projektów danej branży; opis techniczny z wyszczególnieniem podstawy projektowania, przedmiotu projektu, krótkim opisem rozwiązań technicznych. Opis musi być podpisany na ostatniej stronie przez projektanta wraz z podaniem numeru uprawnień; uzgodnienia projektu w zakresie: rozwiązań ochrony przeciwpożarowej i higieniczno-sanitarnych.

Dokumentacja kosztorysowa , oświadczenia, informacje bioz :

- kosztorysy przedmiarowe
- kosztorysy inwestorskie
- charakterystyka energetyczna
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
- oświadczenia projektantów i sprawdzających *o* kompletności dokumentacji
- informacje bioz

Wszystkie dokumenty ,opracowania p-projektowe i projekty muszą być opracowane w pełno branżowym zakresie i wymaganej problematyce, w formie:

- papierowej - w ilości wskazanej w SWZ
- elektronicznej -w ilości wskazanej w SWZ

## **12.6.Wymagane działania projektowe**

W celu opracowania w przyszłości, pełnej dokumentacji projektowej należy wykonać poszczególne zadania:

- Opracowanie aktualnej mapy do celów projektowych z wywiadami branżowymi oraz niezbędnymi podkładami mapowymi w razie konieczności

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Opracowanie inwentaryzacji obszaru opracowania włącznie z infrastruktura podziemną
- Opracowanie inwentaryzacji terenu i poszczególnych budynków wchodzących w zakres opracowania
- Opracowanie opinii technicznej dla poszczególnych budynków wchodzących w zakres opracowania
- Opracowanie opinii geotechnicznej z odwiertami i badaniami geotechnicznymi- zgodnie z obowiązującymi wymogami.
- Uzyskanie odpowiednich warunków technicznych, niezbędnych do zasilenia adaptowanych obiektów do sieci zewnętrznych wraz z uzgodnieniami branżowymi
- Odlesienie terenów leśnych
- Opracowanie inwentaryzacji zieleni z waloryzacją zieleni
- Opracowanie ekspertyzy budowlanej istniejących budynków
- Opracowanie ekspertyzy mykologicznej istniejących budynków
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu branży architektonicznej, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu wycinki drzew wraz z projektem nasadzeń i uzyskaniem prawomocnych pozwoleń na wycinkę
- Opracowanie projektu ochrony istniejącego drzewostanu
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu branży konstrukcyjnej, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu branży sanitarnej ( odwodnienie terenu) etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektów przyłączy według potrzeb
- Opracowanie projektów koniecznej przebudowy lub uzupełnienia istniejącej sieci infrastruktury podziemnej
- Opracowanie projektu instalacji hydrantowej zewnętrznej, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu branży elektrycznej ( oświetlenie terenu) etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu branży drogowej ( korekty istniejących zjazdów, nawierzchni drogowych oraz pieszych, odwodnienie) etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu branży architektonicznej, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu branży konstrukcyjnej, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie bilansów energetycznych, charakterystyk energetycznych dla obiektów adaptowanych i projektowanych
- Opracowanie projektu branży sanitarnej ( ogrzewanie, wodno-kanalizacyjny, wentylacji, klimatyzacji, odwodnienia dachu, drenaż opaskowy, instalacja hydrantów wewnętrznych ) budynku, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu branży elektrycznej, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie projektu branży fotowoltaicznej, etap budowlany, etap wykonawczy
- Opracowanie ekspertyzy technicznej stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w zakresie innego spełnienia warunków technicznych
- W przypadku konieczności uzyskanie odstępstwa opisanego w punkcie 12.2

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego
- Opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska, ochrony p.pożarowej i innych zagrożeń w przypadku gdy opracowanie takie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
- Opracowanie przedmiarów robót oraz kosztorysów inwestorskich dla wszystkich branż
- Pełnienie nadzorów autorskich dla projektantów wszystkich branż
- Pełnienie nadzoru konserwatorskiego.

### 13.Koncepcja zagospodarowania terenu

Obszar opracowania : 57 307.00 m<sup>2</sup>

Tematem koncepcji zagospodarowanie terenu otoczenia pałacu przy procesie adaptacji i przebudowy budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy, położony jest na działce 101/6 przy ulicy Lublinieckiej w Gminie Ciasna.

Lokalizacja: działki nr: 101/6, 42-793 Ciasna ul. Lubliniecka 27 . Inwestor: Gmina Ciasna ul. Nowa 1A 42-793 Ciasna

W zakres opracowania wchodzi część południowa działki o nr 101/6. Opis użytku BI, IsIV. Przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji należy odleśnić tereny leśne, wykonać pełną inwentaryzację w celu oszacowania wartości drzewostanu.

#### 13.1.Działania projektowe w ramach koncepcji zagospodarowania terenu

##### • Nawierzchnie

Działanie projektowe	Lp.	Opis	Powierzchnia m <sup>2</sup>
Projektowana nawierzchnia brukowa nie przepuszczająca wód opadowych , Wody opadowe należy odprowadzić zaprojektowanymi wpustami do kanalizacji deszczowej	1.	Projektowany parking – 55 miejsc postojowych z dojazdem	1555.00 m <sup>2</sup>
	2.	Projektowany wjazd od strony ul.Jeżowej , projektowana droga szer. 4.00 m, wjazdowa, p. pożarowa, podjazd do budynku.	1778.00 m <sup>2</sup>
	3.	Projektowane miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych z opcją ładowania samochodów elektrycznych x 4 sztuki	72.00 m <sup>2</sup>
Projektowana nawierzchnia mineralna, przepuszczająca wody opadowe	4.	Adaptacja istniejącej drogi wraz z wjazdem dla podjazdu samochodów osobowych , zastosowanie ochrony systemu korzeniowego otaczających drzew, od ulicy Lublinieckiej	700.00 m <sup>2</sup>
Ścieżki, place, dojścia,	5.	Nawierzchnia mineralna	2416.00 m <sup>2</sup>

**PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

nawierzchnia przepuszczająca wody opadowe		wykonana z mieszanki kamiennej, stabilizowana mechanicznie. Minimalna szerokość 2.00 m	
Nawierzchnia sportowa, przepuszczająca wody opadowe	6.	Nawierzchnia boiska sportowego, wielofunkcyjnego	966.00 m2

• **Budynki**

Działanie projektowe	Lp.	Opis	Powierzchnia zabudowy m2
Renowacja istniejącej piwniczki	1	Odnowienie istniejącej piwniczki w połowie zaniżonej w gruncie W celu muzealnym	23.90 m2
Adaptacja istniejącej komórki na domek ogrodnika	2.	W celu przystosowania istniejącej proponuje się zaadaptować komórkę na potrzeby zaplecza ogrodniczego	41.56 m2
Projektowany budynek z klasa w krajobrazie z zapleczem socjalnym	3.	Projektowana nowa klasa w krajobrazie . W celu zapewnienia zaplecza dla boiska wielofunkcyjnego proponuje się nowy, parterowy obiekt.	184.20 m2
Adaptowany pałacu na potrzeby filii szkoły podstawowej	4,		545.15 m2

• **Mała architektura**

Działanie projektowe	Lp.	Opis	Powierzchnia m2 Ilość
Mała architektura Klasy przyrodnicze x 8 z wysokimi grzędami  Mała architektura Klasy przyrodnicza x 1 Wyposażona w stację meteorologiczną	1.	Teren, ogrodzony, biologicznie czynny , trawiasty, wyposażony w donice drewniane o wysokości 70 cm Teren ogrodzony, biologicznie czynny , trawiasty, wyposażony w stację meteorologiczną	900.00 m2
Mała architektura Mostek na rowem	2.	Konstrukcja drewniana, balustrady 1.10 m, drewniane Podbudowa żelbetowa	5.00 m2
Mała architektura Altana	3.	Konstrukcja drewniana Poszycie dachu- wiór osikowy	60.84 m2
Mała architektura Wysokie grządki	4.	Lokalizacja w klasach przyrodniczych Obrzeża z bali drewnianych , wypełnienia ziemia urodzajna, nasadzenia rodzime, cieniolubne. Szerokość 1.50 m, długość 10.00 m. Ilość 8 sztuk.	108.00 m2
Mała architektura Stacja meteorologiczna	5.	Lokalizacja w klasie przyrodniczej. Ilość sztuk – 1 sztuka	1 sztuka

# PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Mała architektura Stojaki na rowery	6.	Stojaki systemowe	20 sztuk
Mała architektura Wiata gospodarcza	7.	Wiata systemowa, ogrodzona, zadaszona zielonym dachem	1 sztuka 5.00 m2
Mała architektura Hotele dla owadów	8.	Konstrukcja drewniana. Wypełnienie materiał przyrodniczy	5 sztuk
Mała architektura Schronienia pod drzewami	9.	Konstrukcja stalowa Wypełnienie materiał - wiklina	10 sztuk
Mała architektura Tablice edukacyjne	10.	Konstrukcja drewniana. Wypełnienie szkło bezpieczne	10 sztuk
Mała architektura Ławki	11.	Ławki systemowe, oparcia drewniane	10 sztuk
Mała architektura Leżaki	12.	Leżaki systemowe, oparcia drewniane	10 sztuk
Mała architektura Kosze na śmieci	13.	Kosze na śmieci, przeznaczone do segregacji , wkłady stalowe, obudowa drewniana	10 sztuk
Mała architektura Balustrada przy punkcie widokowym	14.	Konstrukcja drewniana, wypełnianie drewniane. Wysokość 1.10 m.	40.00 mb
Mała architektura Płotek wokół kas przyrodniczych	15.	Ogrodzenie klas przyrodniczych . Konstrukcja stalowa, wypełnianie drewniane, furtki zamykane na klucz. Wysokość 1.20 m	268.00 m2
Renowacja istniejącej bramy	16.	Brama dwuskrzydłowa , mur	1 komplet
Renowacja istniejącego ogrodzenia	17.		1 komplet
Projektowana brama wjazdowa od strony ulicy Jeżowskiej	18.	Brama systemowa, dwuskrzydłowa, automatycznie otwierana	1 sztuka
Projektowane furtki	19.	Systemowe furtki , od strony ulicy Jeżowej	3 sztuki
Projektowane ogrodzenie boiska wielofunkcyjnego	20.	Systemowe , ażurowe ogrodzenie dla boiska wielofunkcyjnego	134.00 mb

## • Zieleń

Działanie projektowe	Lp.	Opis	Powierzchnia zabudowy m2
Konserwacja istniejącego drzewostanu	1		
Założenie trawników w otoczeniu pałacu	2.	Trawnik przeznaczony do miejsc zacienionych.	5000.00 m2
Nasadenia w wysokich grządkach	3.	Rośliny wieloletnie, rodzime , cieniolubne. Lokalizacja w klasach przyrodniczych	68.00 m2

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Kwietniki	4,	Rośliny wieloletnie, rodzime , cieniolubne. Lokalizacja przed elewacją frontową	441.00 m2
Naturalne, rodzime runo	5.	Pielęgnacja istniejącego runa	42 446.72 m2

### 13.2.Opis poszczególnych działań projektowych

#### 13.2.1. Piwniczka

Pierwotna funkcja- piwniczka, obiekt do połowy zagłębiona w gruncie, konstrukcja tradycyjna, sklepie kolebkowe. Centralnie w szczycie posada komin wentylacyjny

- Powierzchnia zabudowy: 23.90 m2
- Powierzchnia użytkowa:15.15 m2
- Wysokość przy ścianie: 110 cm , w szczycie 225 cm.

Zakres prac: odkopanie w celu osuszenia ścian poprzez iniekcję, wykonanie izolacji pionowej, oczyszczenie ścian i dachu z naleciałości, rekonstrukcja okna, rekonstrukcja drzwi, odtworzenie schodów, odnowienie wnętrza, uzupełnienie ubytków w tynku wewnętrznych, zewnętrznych, zastosowanie drenażu opaskowego w celu odprowadzenia wód gruntowych, podłączenie instalacji elektrycznej w celu oświetlenia pomieszczenia piwniczki.

#### 13.2.2. Przebudowa budynku gospodarczego na domek ogrodnika

Obecnie w otoczeniu pałacu znajduje się nieużytkowany budynek gospodarczy. Koncepcja proponuje jego adaptację na domek ogrodnika po częściowym jego obniżeniu. W ramach koncepcji przewiduje się także przebudowę istniejącego, parterowego budynku gospodarczego na potrzeby domku ogrodnika . Zamierzenie projektowe nie zmienia powierzchni zabudowy budynku gospodarczego. W obiekcie proponuje się jedno miejsce pracy- ogrodnik.

##### Stan obecny: budynek gospodarczy

- Powierzchnia zabudowy: 38.84 m2,
- Wysokość 3.70m – 5.14 m,
- Konstrukcja: tradycyjna
- Brak podpiwniczenia
- Dach- pulpitowy ze spadkiem , kat 17 stopni.
- Czas budowy – około 1913 rok,
- Obecnie wykorzystywany jako budynek gospodarczy.
- Wymiary zewnętrzne: 4.04 m x 8.96 m.
- Powierzchnia użytkowa: 28.35

Koncepcja proponuje po zaniżeniu ścian wykorzystać obiekt na potrzeby domku ogrodnika.

##### Stan proponowany w koncepcji PFU: domek ogrodnika

##### Wymagana dokumentacja techniczna:

- Inwentaryzację obiektu
- Ekspertyzę techniczną

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Projekt architektoniczny
- Projekt konstrukcji
- Projekt instalacji elektrycznej wraz z przyłączem,
- Projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z przyłączem,
- Projekt instalacji odwodnienia wody z połaci dachu o drenażu opaskowego
- Projekt odgromienia dachu
- Projekt wystroju wnętrza
- Charakterystyka energetyczna.
- Uzgodnienia projektu w Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej
- Uzgodnienie p.pożarowe

### Parametry obiektu w koncepcji PFU

- Powierzchnia zabudowy: 44.35 m<sup>2</sup>,
- Wysokość: 4.25 m
- Wymiary zewnętrzne: 4.44 m x 9.36 m.
- Powierzchnia użytkowa: 27.93 m<sup>2</sup>
- Dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia 35 stopni, pokryty blachą w systemie panel dachowy na rąbek łączony, kolor grafitowy, Ral 7012.

### Proponowane zadania budowlane do wykonania:

- izolacja i wzmocnienie fundamentów,
- posadzka na gruncie,
- wzmocnienie istniejących ścian ceglanych,
- wykonanie wieńca na całym obwodzie ścian zewnętrznych,
- wykonanie nowych nadproży okiennych i drzwiowych,
- skucie wewnętrznych i zewnętrznych tynków,
- izolacja termiczna zewnętrzna z warstwą tynku dekoracyjnego,
- przyłącze zewnętrzne elektryczne wraz z instalacją elektryczną wewnętrzną
- przyłącze zewnętrzne wody wraz z instalacją wewnętrzną
- przyłącze zewnętrzne sanitarne wraz z instalacją wewnętrzną
- ścianki działowe
- nowa konstrukcja dachu wraz z poszyciem oraz ociepleniem
- instalacja odgromu
- rynny oraz rury spustowe
- stolarka wewnętrzna drzwiowa
- stolarka okienna
- stolarka drzwiowa zewnętrzna
- wyposażenie obiektu: ceramika podłogowa, ceramika ścienna
- wewnętrzna instalacja sanitarna z odbiorniki
- wewnętrzna instalacja elektryczna z oprawami
- Instalacja odgromowa
- Instalacja p.pożarowa

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### Zestawienie powierzchni użytkowej :

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	1.	Magazyn	12.35 m <sup>2</sup>	min 2.50 m
2.	2.	Pomieszczenie socjalne	9.04 m <sup>2</sup>	min 2.50 m
3.	3.	Łazienka	6.54 m <sup>2</sup>	min 2.50 m
SUMA			27.93 m <sup>2</sup>	

Instalacje sanitarne opisane zostały w punkcie 17 oraz instalacje elektryczne w punkcie 18.

Wszystkie zaproponowane rozwiązania powinny spełniać obowiązujące wymagania dla współczynników przenikania ciepła dla poszczególnych przegród elementów budowlanych określonych w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 13.2.3. Koncepcja budynku klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym

W celu zapewnienia warunków socjalnych w otoczeniu proponowanego boiska wielofunkcyjnego koncepcja PFU proponuje wybudować nowy budynek socjalny w konstrukcji tradycyjnej.

#### Wymagana dokumentacja techniczna:

- Projekt architektoniczny
- Projekt konstrukcji
- Projekt instalacji elektrycznej wraz z przyłączem,
- Projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z przyłączem,
- Projekt instalacji odwodnienia wody z połaci dachu o drenażu opaskowego
- Projekt odgromienia dachu
- Projekt wystroju wnętrza
- Charakterystyka energetyczna.
- Uzgodnienia projektu w Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej
- Uzgodnienie p.pożarowe

#### Parametry obiektu w koncepcji PFU

- Powierzchnia zabudowy: 184.20 m<sup>2</sup>,
- Wysokość: 4.50 m.6.00 m
- Wymiary zewnętrzne: 16.00m x 16.70 m.
- Powierzchnia użytkowa: 150.26 m<sup>2</sup>

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia 30, 35 stopni, pokryty blachą w systemie panel dachowy na rąbek łączony, kolor grafitowy, Ral 7012.

### Proponowane zadania budowlane do wykonania:

- Ławy, ściany fundamentowe
- Izolacje poziome i pionowe
- posadzka na gruncie,
- ściany zewnętrzne
- wykonanie wieńca na całym obwodzie ścian zewnętrznych,
- wykonanie nadproży okiennych i drzwiowych,
- wewnętrzne i zewnętrzne tynki,
- izolacja termiczna zewnętrzna z warstwą tynku dekoracyjnego,
- przyłącze zewnętrzne elektryczne wraz z instalacją elektryczną wewnętrzną
- przyłącze zewnętrzne wody wraz z instalacją wewnętrzną
- przyłącze zewnętrzne sanitarne wraz z instalacją wewnętrzną
- ścianki działowe
- nowa konstrukcja dachu wraz z poszyciem oraz ociepleniem
- rynny oraz rury spustowe
- stolarka wewnętrzna drzwiowa
- stolarka okienna
- stolarka drzwiowa zewnętrzna
- wyposażenie obiektu: ceramika podłogowa, ceramika ścienna
- wewnętrzna instalacja sanitarna z odbiornikami
- wewnętrzna instalacja elektryczna z oprawami
- Instalacja odgromowa
- Instalacja p.pożarowa

### Zestawienie powierzchni użytkowej :

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	1.	Magazyn	6.70 m2	min 2.50 m
2.	2.	Składzik porządkowy	1.55 m2	min 2.50 m
3.	3.	Szatnia, komunikacja	27.20 m2	min 2.50 m
4.	4	Łazienka dla osób niepełnosprawnych	9.32 m2	min 2.50 m
5.	5	Toaleta damska	10.02 m2	min 2.50 m
6.	6.	Toaleta męska	10.02 m2	min 2.50 m
7.	7.	Klasa w krajobrazie	85.45 m2	min 3.00 m

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

SUMA	150.26 m2	
------	-----------	--

**Instalacje sanitarne opisane zostały w punkcie 17 oraz instalacje elektryczne w punkcie 18.**

**Wszystkie zaproponowane rozwiązania powinny spełniać obowiązujące wymagania dla współczynników przenikania ciepła dla poszczególnych przegród elementów budowlanych określonych w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

### 13.2.4. Klasy przyrodnicze

Powierzchnia klas przyrodniczych 900 m<sup>2</sup>.

Każda klas posiada kształt kwadratu o wymiarach 10.00 m x 10.00 m. W celu prowadzenia zajęć, w części południowej działki zaproponowano 9 klas przyrodniczych. Każda klasa będzie wyposażone w jedną wysoką grządkę lub stację meteorologiczną. Klasy zaproponowano wydzielić drewnianym płotkiem o wysokości 120 cm wyposażoną z furtką. Nawierzchnia klas – naturalne runo.

### 13.2.5. Mostek nad rowem

Wymiary: długość: 5.00 m, szerokość 2.50 m, wysokość balustrady 1.10 m.

Mostek drewniany z balustradą zaproponowano wykonać z drewna sosnowego zaimpregnowanego. Drewno sosnowe malowane farbami impregnacyjno – dekoracyjnymi w kolorze matowego palisandru. Pomost drewniany z balustradą należy częściowo zmontować przed przywiezieniem na plac budowy. Dostawa i montaż na fundamentach betonowych B25 wodoodpornym. Mocowanie wspornikami ocynkowanymi galwanicznie.

### 13.2.6. Altana

Ilość sztuk x 1 sztuka

Powierzchnia zabudowy: rzut dachu 60.84 m<sup>2</sup> przestrzeń wydzielona 34.24 m<sup>2</sup>

Kubatura: 121.72 m<sup>3</sup>

Altana o wymiarach 6.80 m x 6.80 m i wysokości 4.70 m, zaproponowana jest w konstrukcji drewnianej, szkieletowej. Forma obiektu jest ażurowa, pokryta pełnym dachem wykonanym z konstrukcji drewnianej, pokrytym wiórem osikowym, posadowione konstrukcji szkieletowej tradycyjne na fundamentach. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw grzybicznie, przeciw wilgociowo i wzmocnić odporność ogniową.

- **Poszycie dachu:**

Wiór osikowy to strugane deseczki o długości 40 cm, szerokości 8-10 cm i grubości 4-5 mm.

- **Elewacje:**

Deska elewacyjna ryflowana

Częściową zabudowę elewacji altany zaproponowano wykonać z deski ryflowanej - gruboryflowanej od strony zewnętrznej ,od wewnętrznej - gładka. Wymiary deski 160 cm x 10 cm x 2.5 cm Drewno sosnowe malowane farbami impregnacyjno – dekoracyjnymi w kolorze kasztanu.

- **Siedziska**

Siedziska 50 cm x 50 cm x 50 cm Wykonane z krawędziaków drewnianych , sosnowych 6cm x 6cm obłożonych z czterech stron deskami deski ryflowanej ,grubo ryflowanej od strony

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

zewnątrznej , od wewnętrznej - gładka. Drewno sosnowe malowane farbami impregnacyjno – dekoracyjnymi w kolorze kasztanu.

### 13.2.7. Wysokie grządki

W projekcie zaproponowano 8 wysokich grządek w kształcie litery L. Długość boków: 4.00m, 6.00 m, szerokość 1.50 m

Powierzchnia grządek: 108.00 m<sup>2</sup>.

Wysokość grządki 70 cm od poziomu nawierzchni pieszej.

Obrzeża grządek zaproponowano wykonać z drewna litego o przekroju 25 cm x 25 cm, ułożonego w trzech warstwach. Wzmocnienia wykonane z listew systemowych z zastosowaniem do montażu drewna. W celu stabilizacji belek zaproponowano kołki drewniane o średnicy 4 cm mocowane w przygotowanych otworach co 100 cm. Drewno, konstrukcyjne, sezonowane, sosnowe z przeznaczeniem do budowania konstrukcji, zaimpregnowanego preparatem do zastosowania drewna na zewnątrz. Kolor drewna naturalny. Pokryte lakierem trzykrotną warstwą. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw grzybicznemu, przeciw wilgociowo i wzmocnić odporność ogniową. Krawędzie fazowane w celu bezpieczeństwa. W celu zabezpieczania przed przesiąkaniem wody w grządce od wewnątrz zaproponowano folię EPDM. Wypełnieniem wnętrza grządek będzie ziemia urodzajna wymieszana z próchnicą w proporcjach 1:1 ułożona na warstwie zmielonych gałęzi. Wypełnienie wnętrza grządek- ziemia urodzajna wymieszana z próchnicą w proporcjach 1:1 ułożona na warstwie zmielonych gałęzi. Obrzeża z drewnianych krawędziaków. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw grzybicznemu, przeciwwilgociowo i wzmocnić odporność ogniową.

### 13.2.8. Stacja meteorologiczna

Stacja meteorologiczna x 1 sztuka.

Element małej architektury o charakterze edukacyjnym, systemowa.

Wym.: 0.8 m x 0.80 m h 2.00 m ze schodami i balustradą. Konstrukcja na stałe przytwierdzona do gruntu.

W skład zestawu dla stacji meteorologicznej wchodzi elementy:

- Klatka standartowa zgodna z wymogami WMO z wymiennymi żaluzjami, łamane, podwójne.
- Statyw na psychometr i termometr ekstremalny.
- Stojak stalowy do klatki meteorologicznej.
- Schody stalowe z poręczami do klatki meteorologicznej, stopnie antypoślizgowe, wysokość balustrady 110 cm.
- System kotwiący do fundamentów. Fundament - beton hydrotechniczny. C25/30, W 8, F150, XC2.
- Wyposażenie klatki dla stacji meteorologicznej- profesjonalnej: statyw na psychometr, termometr ekstremalny, termometr cieczowy szklany x 2 sztuki, tablice psychometryczne, barometr mechaniczny, tarczowy, deszczomierz standartowy, automatyczna stacja meteorologiczna.
- Instrumenty dydaktyczne, przenośne (wiatromierz ręczny, termometr bezkontaktowy, miernik natężenia dźwięku, termometr laboratoryjny z sondą szpicową).
- Wyposażenie poletka pomiarowego (termometr przygruntowy minimalny ze statywem, termometr gruntowy, kolankowy, tyczka śniegowa, aluminiowa, deska śniegowa).

### 13.2.9. Stojaki na rowery

Stojaki na rowery x 20 sztuk.

Wymiary: dł. 1.26 m, szer. 0.05 m, wys. 0.80 m.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Stal kwasoodporna, szlifowana gat.304. Na stałe zamocowany za pomocą fundamentu, beton hydrotechniczny. Stal pomalowana proszkowo w kolorze grafitowym Ral 7012, zabezpieczona na zewnętrzne warunki.

#### **13.2.10. Wiata gospodarcza**

Wiata śmietnikowa x 1 sztuka.

Wymiary zewnętrzne: 3.33 m x 1.45 m x 1.96 m o stalowej konstrukcji ocynkowanej.

Wypełnienie - siatka stalowa z rozstawem oczek 10 cm x 10 cm.

Stal pomalowana proszkowo w kolorze grafitowym Ral 7012, zabezpieczona na zewnętrzne warunki. Dach boksu wykonany z blachy trapezowej, ocynkowanej, z zagłębieniem przeznaczonym do nasypiania torfu i nasadzenia kwiatów sezonowych. Fundament - beton hydrotechniczny.

Powierzchnia: 5.00 m<sup>2</sup>.

#### **13.2.11. Hotele dla owadów**

Hotel dla owadów x 10 sztuk.

Element małej architektury o charakterze edukacyjnym.

Hotel dla owadów o wymiarach: 100 cm x 100 cm i wysokości 175 cm, zaprojektowany jest w konstrukcji drewnianej, szkieletowej. Forma obiektu jest ażurowa, pokryta pełnym dachem wykonanym z konstrukcji drewnianej, pokrytym wiórem osikowym. Posadowione całej konstrukcji szkieletowej na płycie betonowej.

Powierzchnia zabudowy: 1 m<sup>2</sup>

Kubatura: 1.50 m<sup>3</sup>. Płyta betonowa zazbrojona : 100 cm x 100 cm x 20 cm

Wyposażenie: półki wykonane z desek oraz materiał przyrodniczy wióry, szyszki, gałęzie wszystkie elementy sprzyjające osadzeniu się owadów. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw grzybicznie, przeciw wilgociowo i wzmocnić odporność ogniową. Krawędzie fazowane w celu bezpieczeństwa.

#### **13.2.12. Schronienia pod drzewami**

Ilość- 10 kompletów.

Wymiary zewnętrzne: średnica 1.12 m x h 0.70 m

Kompozycja składa się z dwóch części: dwóch półkul , które po zestawieniu stanowią jedną całość. Konstrukcja: Pręty stalowe fi 3.5 mm pomalowana proszkowo w kolorze grafitowym Ral 7012, zabezpieczona na zewnętrzne warunki, konstrukcja stalowa służy w celu podtrzymania ułożonych gęsto splecionych w sposób naturalny gałęzi i wikliny.

Wypełnienie: suche gałęzie, wiklina. Zabezpieczona NRO. Łączenia prętów spawane. Miejsce połączenia dwóch półkul -skręcone śrubami, po ustawieniu kompozycji pod drzewem. Sposób montażu z gruntem - pręty o dł. 30 cm - szpilki wbite w ziemię.

#### **13.2.13.Tablice edukacyjne**

Ilość – 10 sztuk.

Element małej architektury o charakterze edukacyjnym. W przestrzeniach stref wejściowych, strefie budynku stacji oraz przy torze saneczkowym w miejscach wartościowych pod względem przyrodniczym zaproponowano tablice edukacyjne. Wymiary zewnętrzne narożnej tablicy edukacyjnej: narożnik 1.00 m x 1.00 m, grubość 0.20 m x wysokość 1.80 m. Powierzchnia ekspozycyjna 1.1 m<sup>2</sup>. Tablica edukacyjna, jej konstrukcja nośna wykona jest drewnianych krawędziaków, tablica ma układ narożny. Wypełnienie wykonane jest z szyby bezpiecznej, podwójnej, z zastosowaniem do przestrzeni publicznej. Posadowione konstrukcji szkieletowej tradycyjne na fundamentach. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw grzybicznie, przeciw wilgociowo i wzmocnić odporność ogniową. Krawędzie fazowane w celu bezpieczeństwa. Fundament - beton hydrotechniczny

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

#### **13.2.14. Ławki**

Ławka x 10 sztuk.

Wymiary: dł. 2.00 m, szer. 0.9 m, wys. 1.00 m. Pow.: 1.80 m<sup>2</sup>. Wysokość siedziska 45 cm.

Ławka wykonana z litego drewna sosnowego, na stałe zamocowana do gruntu. Pomalowana lakierem do drewna w kolorze naturalnym, olejowanym, lakier zastosowany do przestrzeni publicznych.

#### **13.2.15. Leżaki**

Ilość- 10 sztuk.

Wymiary: dł. 2,14 m, szer. 0.80 m, wys. 1.00 m. Pow.: 1.71 m<sup>2</sup>.

Leżak wykonany z litego drewna sosnowego, na stałe zamocowana do gruntu. Poręcze wykonane ze stali kwasoodpornej 304 szlifowanej. Pomalowany lakierem do drewna w kolorze naturalnym, olejowanym, lakier zastosowany do przestrzeni publicznych.

#### **13.2.16. Kosze na śmieci**

Kosze na śmieci x 10 sztuk.

Wymiary: długość: 107 cm, szerokość: 39 cm, wysokość: 94 cm, pojemność: 3 x 50 l.

Stalowa konstrukcja z drewnianymi lamelami zamocowanymi za pomocą nierdzewnych śrub. Stal ocynkowana. Pomalowana w kolorze grafitowym Ral 7012. Wypełnienie z blachy o grubości 0.8 mm. 62 lamele o prostokątnym przekroju. Wkłady: 3 pojemniki ze stali kwasoodpornej, lakierowana proszkowo, gr. 0.8 mm. Obudowa: listwa lamelowa, drewniana, sosnowa, olejowana w kolorze naturalnym. Mocowany za pomocą fundamentu na stałe.

#### **13.2.17. Balustrada przy punkcie widokowym**

Długość: 40 mb

Konstrukcja drewniana o wysokości od poziomu nawierzchni ścieżki- 1.10 m.

Pochwyty: 6 cm x 6 cm. Wypełnienie szprosami o wymiarach 4 cm x 2cm,

Drewno, konstrukcyjne, sezonowane, sosnowe z przeznaczeniem do budowania konstrukcji, zaimpregnowanego preparatem do zastosowania drewna na zewnątrz. Kolor drewna naturalny. Pokryte lakierem trzykrotną warstwą. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw grzybicznie, przeciw wilgociowo i wzmocnić odporność ogniową. zabezpieczona na zewnętrzne warunki. Fundament -beton hydrotechniczny. System montażu beton - drewno: stalowe kotwy ułatwiające montaż elementów drewnianych w betonie.

#### **13.2.18. Płotek wokół klas przyrodniczych**

W celu zabezpieczenia klas przyrodniczych zaproponowano ogrodzenie wraz z furtką.

Długość ogrodzenia: 268.00 mb

Wysokość ogrodzenia: 1.20 m

Długość przęsła 2.00 m

1. Słupek drewniany z drewna sosnowego o przekroju 9 cm x 9 cm. Kotwienie za pomocą kotwy stalowej ocynkowanej typu Y w betonie.

2. Wypełnienie jednego przęsła: deski poziome podtrzymujące sztachety

3. Furtka: wymiary 100 cm x 90 cm

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw grzybicznie i pomalować dwoma warstwami lakieru z przeznaczeniem do drewna. Kolor lakieru naturalny.

#### **13.2.19. Boisko wielofunkcyjne**

Wymiary 23.00 x 42.00 m

W ramach realizacji boiska wielofunkcyjnego należy uwzględnić:

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Nawierzchnia sportowa boiska wielofunkcyjnego ( gra w piłkę nożną, koszykówka, siatkówka,) Linie wyznaczające poszczególne pola gry należy rozróżnić kolorystycznie oraz wykonać zgodnie z wytycznymi przewidzianymi przez związek odpowiedni dla poszczególnych dyscyplin sportowych. Należy wykonać nawierzchnię boiska polipropylenową wielofunkcyjnego przeznaczoną do użytku zewnętrznego o grubości nie mniejszej niż 18mm (+/-5%). Materiał to specjalistyczna mieszanka kopolimeru polipropylenowego odpornego na uderzenia. Dodatek absorberu UV oraz antyutleniaczy zapewnia ochronę przed utratą koloru, degradacją i utlenianiem tworzywa sztucznego. Powinna posiadać dodatki antystatyczne redukujące nagromadzenie ładunków elektrostatycznych na użytkownikach boisk. Specjalnie zaprojektowana otwarta siatka tekstury powierzchni ma zapewniać wysoką przyczepność w każdych warunkach. Umożliwi rozszerzanie i kurczenie się na skutek działania ciepła chroniąc jednocześnie przed odkształceniami powierzchni. Nawierzchnia powinna spełniać wszystkie normy oraz parametry współcześnie obowiązujące.

- **Warunki posadowienia**

W celu realizacji boiska wielofunkcyjnego przyjęte warstwy podbudowy muszą pozwolić na długotrwałe i bezusterkowe korzystanie z nawierzchni. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać możliwość korzystania z boiska w okresie letnim i zimowym. Przyjęte rozwiązania należy poprzeć odpowiednim opracowaniem projektowym. Na etapie opracowywania PFU zostały wykonane badania gruntowe i sugerują płytki poziom wód gruntowych, co wskazuje na wyniesienie płaszczyzny boiska zgodnie z wymaganiami.

- **Odwodnienie płyty boiska**

System odwodnienia, rozprawienie wód opadowych oraz roztopowych z płyty boiska i ewentualnego drenażu boiska musi zostać zaprojektowany i wykonany tak, aby nawierzchnia boisk sportowych oraz terenu przy boisku była pozbawiona stojącej wody z uwzględnieniem obfitych opadów deszczu. Elementy rozwiązań przyjętych w projekcie nie mogą wystawać ponad płaszczyznę nawierzchni odwadnianych, płyty boiska, oraz nie mogą stwarzać zagrożeń dla użytkowników.

- **Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych**

W ramach niniejszej inwestycji przewiduje się udostępnienie obiektu dla osób niepełnosprawnych.

- **Elementy wyposażenia sportowo-rekreacyjnego, ogrodzenie boiska**

Bramki stalowe 3x2m ocynkowane z tulejami i siatką malowane w pasy – 2 szt. - zestaw do koszykówki z tablicą 120x90cm stalowe, obręcz stała z siatką – 2 szt. - słupki do siatkówki/badmintonu aluminiowe z tulejami i siatką – 1 kpl; regulacja wysokości zawieszenia siatki - ogrodzenie z siatki piłkochwytowej o wysokości co najmniej 4 m, oczko 5x5cm wraz z montażem; słupy z rury stalowej min. fi 60x2,9, malowane proszkowo - furtka o wymiarach około 2.00m x1.00m

### 13.2.20. Ogrodzenie

1.Renowacja istniejącej bramy wjazdowej od ulicy Lublinieckiej

2.Projektowane ogrodzenie ażurowe, systemowe w miejscu istniejącego ogrodzenia: długość około 651 mb

Słupki stalowe: ceownik 80 mm x 80 mm, wysokość 170 cm

Przęsła: siatka stalowa,

Podmurówka betonowa

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

3. Projektowane furtki: 3 sztuki, szerokość 100 cm wys. 150 cm, słupki, wypełnienie stal, systemowa, zamek z klamką

4. Projektowana brama wjazdowa: 1 sztuka, przesuwana od ulicy Jeżowskiej, słupki, wypełnienie stal, systemowa, szerokość 5 m wys. 150 cm, siłowniki do otwierania bramy

#### **13.2.21. Oświetlenie terenu opracowania**

Koncepcja obejmuje:

- Zasilenie adaptowanego pałacu
- Oświetlenie oraz uruchamianie bram wjazdowych
- Oświetlenie furtek wraz z uruchamianiem ich otwierania oraz domofonem
- Oświetlenie dróg wewnętrznych z podjazdem
- Oświetlenie placu parkingowego
- Zasilenie jednego miejsca parkingowego do zastawiania gniazda dla ładowania samochodów elektrycznych
- Oświetlenie ścieżek pieszych
- Iluminację adaptowanego pałacu
- Oświetlenie boiska wielofunkcyjnego
- Zasilenie oraz iluminację adaptowanego domku ogrodnika
- Zasilenie oraz iluminację nowo projektowanego budynku z klasą w krajobrazie z zapleczem socjalnym

**Przy doborze formy oraz kształtu oświetlenia terenu należy uwzględnić aby smuga światła nie szkodziła zwierzętom oraz ptakom żyjącym w otoczeniu.**

#### **13.2.22. Odwodnienie terenu**

Koncepcja proponuje wykonać nawierzchnię drogi dojazdowej, do ulicy Jeżowej, parkingów z warstw nie przesuszających wody opadowe. W tym celu należy zaprojektować odwodnienie nawierzchni poprzez odpowiednio dobrane spadki i zaprojektowanymi wpustami doprowadzić do oczyszczenia wody poprzez system separatorów, następnie odebrać ją poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub zaproponować system rowów chłonnych. Decyzja o sposobie rozwiązania powinna zapaść po zrobieniu balansu wód oraz otrzymaniu warunków technicznych.

### **14. Koncepcja adaptacji budynku pałacu**

W ramach zadania programu funkcjonalno użytkowego zaproponowano rozwiązanie, którego zadaniem jest adaptacja istniejącego pałacu na potrzeby filii szkoły podstawowej w Ciasnej. Głównym założeniem koncepcji było maksymalne zachowanie pierwotnego układu, struktury obiektu. Istniejąca klatka schodowa dwubiegowa biegnąca przez wszystkie kondygnacje użytkowe zostaje wykorzystana. Należy ją dostosować do współczesnych potrzeb. Podnieść balustrady, wydłużyć spoczniki. Dodatkowo wprowadza się drugą klatkę schodową, pełno wymiarową, wewnątrz budynku, kosztem istniejącej zabiegowej klatki schodowej i przyległych do niej pomieszczeń. Winda z szybem windowym została zaproponowana na zewnątrz przy elewacji zachodniej.

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Koncepcja proponuje wyburzenia w celu spełnienia obecnie obowiązujących warunków technicznych i obostrzeń ewakuacji. Proponuje likwidację współczesnych podziałów w celu odtworzenie pierwotnej struktury pałacu.

Koncepcja w pełni wykorzystuje potencjał istniejącego pałacu oraz przyległego terenu. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Teren opracowania objęty jest ochroną konserwatorską oraz przyrodniczą.

- Powierzchnia zabudowy pałacu: 524.85 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy windy 20.15 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 1220.92 m<sup>2</sup> plus poddasze 255.52 m<sup>2</sup>, w tym uwzględniona została powierzchnia użytkowa dobudowanego szybu windowego.
- Zewnętrzne wymiary pałacu: szerokość 12.04 m, długość 31.05 m
- Zewnętrzne wymiary szybu windowego: 4.37 m x 6.29 m<sup>2</sup>
- Kubatura pałacu : 6636.32 m<sup>3</sup>
- Kubatura szybu windowego: 161.12 m<sup>3</sup>
- Wysokość pałacu: ok. 16.30 m – budynek średniowysoki (SW)
- Wysokość dobudowanego szybu windowego 11.90 m<sup>2</sup>

### 14.1.Zestawienie powierzchni użytkowej- koncepcja

#### Piwnica

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	-1.	Strefa wejściowa	23.88 m <sup>2</sup>	2.20 m- 2.70 m
2.	-2.	Pom. gospodarcze	1.34 m <sup>2</sup>	2.70 m
3.	-3.	Szatnia, komunikacja	83.48 m <sup>2</sup>	2.70 m
4.	-4	Szatnia, komunikacja	76.27 m <sup>2</sup>	2.70 m
5.	-5	Zaplecze cateringowe	10.55 m <sup>2</sup>	2.70 m
6.	-6.	Zaplecze cateringowe	11.68 m <sup>2</sup>	2.70 m
7.	-7.	Jadalnia	26.26 m <sup>2</sup>	2.70 m
8.	-8.	Magazyn	14.45 m <sup>2</sup>	2.70 m
9.	-9.	Winda z łącznikiem	5.90 m <sup>2</sup>	2.70 m
10.	-10.	Wiatrołap	8.13 m <sup>2</sup>	2.70 m
11.	-11.	Pom.gospodarcze	5.92 m <sup>2</sup>	2.70 m
12.	-12.	Komunikacja z klatką schodową	29.67 m <sup>2</sup>	2.70 m
13.	-13.	Damska toaleta	9.70 m <sup>2</sup>	2.70 m
14.	-14.	Męska toaleta	9.70 m <sup>2</sup>	2.70 m
15.	-15.	WC dla osób niepełnosprawnych	5.17 m <sup>2</sup>	2.70 m
16.	-16.	Kotłownia	11.02 m <sup>2</sup>	2.70 m
17.	-17.	Pom.techniczne	3.17 m <sup>2</sup>	2.20 m
18.	-18.	Pom.techniczne	10.69 m <sup>2</sup>	2.70 m
<b>SUMA</b>			<b>346.98 m<sup>2</sup></b>	

**PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

**Parter**

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	1.	Hol wejściowy-galeria szkoły	31.45 m2	3.65 m
2.	2.	Pom. gospdarcze	3.17 m2	3.65 m
3.	3.	Pom. gospdarcze	2.97 m2	3.65 m
4.	4	Schody z komunikacją	20.94 m2	3.65 m
5.	5.	Komunikacja	10.21 m2	3.40 m
6.	6.	Męska toaleta	6.90 m2	3.40 m
7.	7.	Damska toaleta	7.52 m2	3.65 m
8.	8.	Sala lekcyjna	35.13 m2	3.65 m
9.	9.	Pokój nauczyciela	23.50 m2	3.65 m
10.	10.	Świetlica	66.66 m2	3.65 m
11.	11.	Oranżeria	17.33 m2	3.65 m
12.	12.	Sala lekcyjna	62.44 m2	3.65 m
13.	13.	Winda z łącznikiem	8.72 m2	3.65 m
14.	14.	Składzik porządkowy	1.63 m2	
15.	15.	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	4.88 m2	3.65 m
16.	16.	Komunikacja	12.65 m2	3.65 m
17.	17.	Komunikacja z klatką schodową	13.48 m2	3.65 m
<b>SUMA</b>			<b>329.58 m2</b>	

**I piętro**

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	1.1.	Komunikacja z klatką schodową	32.06 m2	3.26 m
2.	1.2.	Damska toaleta	14.60 m2	3.45 m
3.	1.3.	Sala lekcyjna	37.18 m2	3.45 m
4.	1.4	Sala lekcyjna	23.50 m2	3.45 m
5.	1.5	Sala lekcyjna	33.90 m2	3.45 m
6.	1.6.	Gabinet dyrektora	13.60 m2	3.45 m
7.	1.7.	Sekretariat	10.38 m2	3.45 m
8.	1.8.	Męska toaleta	8.77 m2	3.45 m
9.	1.9.	WC dla osób niepełnosprawnych	6.58 m2	3.45 m
10.	1.10.	Komunikacja	10.76 m2	3.45 m
11.	1.11.	Winda z łącznikiem	3.38 m2	3.45 m
12.	1.12.	Biblioteka	18.90 m2	3.45 m
13.	1.13.	Komunikacja z klatką schodową	13.00 m2	3.45 m
14.	1.14.	Komunikacja	9.80 m2	3.45 m
15.	1.15.	Komunikacja	25.12 m2	3.45 m
16.	1.16.	Sala lekcyjna	31.36 m2	3.45 m
<b>SUMA</b>			<b>292.89 m2</b>	

**II piętro**

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Wysokość pomieszczenia
1.	2.1.	Komunikacja z klatką schodową	15.78 m2	3.00 m
2.	2.2.	Męska toaleta	13.35 m2	3.00 m
3.	2.3.	Sala lekcyjna	52.97 m2	3.00 m
4.	2.4	Sala lekcyjna	39.53 m2	3.00 m
5.	2.5	Gabinet	10.66 m2	3.00 m
6.	2.6.	Gabinet	9.84 m2	3.00 m
7.	2.7.	Komunikacja- wejście na strych	5.70 m2	3.00 m
8.	2.8.	WC dla osób niepełnosprawnych	5.70 m2	3.00 m
9.	2.9.	Komunikacja	8.77 m2	3.00 m
10.	2.10.	Winda z łącznikiem	3.20 m2	3.00 m
11.	2.11.	Damska toaleta	10.81 m2	3.00 m
12.	2.12.	Komunikacja z klatką schodową	12.60 m2	3.00 m
13.	2.13.	Komunikacja	9.81 m2	3.00 m
14.	2.14.	Komunikacja	10.95 m2	3.00 m
15.	2.15.	Sala lekcyjna	41.06 m2	3.00 m
<b>SUMA</b>			<b>251.47m2</b>	

### **Poddasze- nieużytkowe**

Lp.	Oznaczenie	Funkcja pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa Wysokość pomieszczenia do 220 cm 100%	Powierzchnia użytkowa Wysokość pomieszczenia od 220 cm do 140 cm 50%	Powierzchnia użytkowa Wysokość pomieszczenia poniżej 140 cm 0 %
1.	3.1	Strych	248.02	15.00 m2	77.10 m2
<b>SUMA</b>			<b>255.52 m2</b>		

### **14.2.Opis poszczególnych działań projektowych - pałac**

W celu opracowania w przyszłości, pełnej dokumentacji projektowej należy wykonać poszczególne zadania:

- Opracowanie aktualnej mapy do celów projektowych
- Opracowanie inwentaryzacji obiektu,
- Opracowanie ekspertyzy konserwatorskiej z badaniami stratygraficznymi na elewacji oraz wewnątrz pałacu,
- Opracowanie ekspertyzy budowlanej,
- Opracowanie ekspertyzy mikologicznej,
- Opracowanie opinii geotechnicznej.
- Opracowanie projektu branży architektonicznej,
- Opracowanie projektu branży konstrukcyjnej
- Opracowanie projektu branży sanitarnej
- Opracowanie projektu branży elektrycznej

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Opracowanie ekspertyzy technicznej stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego w zakresie innego spełnienia warunków technicznych
- Charakterystyka energetyczna.
- Uzgodnienia projektu w Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej

**Należy opracować poszczególne dokumentacje techniczne:**

- Projekt architektoniczny,
- Projekt konstrukcji,
- Projekt instalacji elektrycznej wraz z przyłączem,
- Projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z przyłączem,
- Projekt instalacji centralnego ogrzewania wraz z przyłączem,
- Projekt instalacji wentylacji,
- Projekt instalacji klimatyzacji,
- Projekt instalacji odwodnienia wody z połąci dachu,
- Projekt drenażu opaskowego w poziomie piwnicy,
- Projekt instalacji hydrantowej wewnętrznej,
- Projekt instalacji teletechnicznej,
- Projekt instalacji odgromowej,

**14.2.1. Termomodernizacja budynku**

- **Fundamenty**

W celu zabezpieczenia budynku w poziomie piwnicy należy wykonać zabezpieczenia posadzki z hydroizolacją przeciw wodzie i ocieplić ścianę warstwą termoizolacyjną zgodnie z wytycznymi ekspertyzy mykologicznej.

- **Elewacje**

Elewacje ze względu na wytyczne i obostrzenia konserwatorskie zostaną ocieplone metodą wewnętrzną za pomocą warstwy termoizolacyjnej zastosowanej o wewnątrz. Rodzaj ocieplenia oraz grubość należy wykonać zgodnie z wytycznymi ekspertyzy energetycznej obiektu. Należy nie ocieplać ścian od wewnątrz w istniejącej klatce schodowej, ze względu na zawężenie szerokość ich biegów.

- **Posadzki na gruncie**

Zgodnie z wytycznymi z ekspertyzy mykologicznej należy posadzkę na poziomie piwnicy należy zabezpieczyć z hydroizolacją przeciw wodzie.

- **Dach**

Należy ocieplić dach wełną mineralną Rodzaj ocieplenia oraz grubość należy wykonać zgodnie z wytycznymi ekspertyzy energetycznej obiektu.

- **Okna**

Okna w elewacji. Proponuje się wymianę istniejących okien w celu rekonstrukcji okien pierwotnych z poprzednimi podziałami.

Okna wole oczka w dachu: Proponuje się wymianę istniejących okien celu w rekonstrukcji okien pierwotnych. W elewacji południowej należy odtworzyć pierwotny układ wolic oczek. Obecnie są dwa , były cztery.

- **Drzwi zewnętrzne**

Zachowanie istniejących drzwi frontowych w elewacji północnej. Proponuje się odnowienie i zabezpieczenie. Pozostałe drzwi należy ustalić na etapie opracowywania dokumentacji projektowej z przedstawicielem Konserwatora Wojewódzkiego.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILII SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

**Wszystkie zaproponowane rozwiązania powinny spełniać obowiązujące wymagania dla współczynników przenikania ciepła dla poszczególnych przegród elementów budowlanych określonych w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

#### 14.2.3. Konstrukcja

- **Wyburzenia.** Projekt przebudowy obejmuje wyburzenie współczesnych podziałów, przejść w istniejących ścianach nośnych. Zaproponowane wykucia wiązą się z wykonaniem nowo projektowanych nadproży oraz wykonania przestrzeni dla projektowanej drugiej klatki schodowej. Stropy żelbetowe zostały zachowane w opracowanej koncepcji.
- **Strop pomiędzy poddaszem a II kondygnacją.** Po dokonaniu ekspertyzy technicznej oraz mykologicznej należy podjąć decyzję konieczności wykonania nowego stropu lub wzmocnienia i zabezpieczenia p.pożarowego zgodnie z wymaganą ekspertyzą przeciwpożarową.
- **Konstrukcja dachu.** Po dokonaniu ekspertyzy technicznej oraz mykologicznej należy podjąć decyzję konieczności wykonania nowej konstrukcji dachu.
- **Nowo projektowane ściany**  
W celu zaproponowanych wydzieliń należy zastosować ściany w konstrukcji tradycyjnej lub wykonanej w technologii lekkiej zgodnie z zaleceniami wymaganej ekspertyzy przeciwpożarowej.
- **II klatka schodowa.** Znaczącym działaniem konstrukcyjnym w strukturze pałacu jest przygotowanie przestrzeni dla II klatki schodowej. W tym celu należy wyburzyć istniejącą, żelbetową klatkę schodową, zabiegową. Następnie opracować projekt nowej klatki schodowej wraz z wzmocnieniem istniejącej struktury nośnej. W celu zapewnienia bezpiecznej komunikacji pionowej zaproponowano wydzieloną, klatkę schodową, monolityczną. Szerokość biegów minimum 120 cm w świetle pomiędzy balustradami, długość spoczników 150 cm. Schody wyposażone w poręcze i pochwyt.
- **Winda z łącznikiem.** Szyb windy. zaproponowano centralnie w osi elewacji zachodniej. Rozbudowa ma za cel połączyć windą wszystkie użytkowe poziomy pałacu. Zaproponowano szyb windy w konstrukcji monolitycznej. Stropy łączące budynek pałacu z szybem windowym także zaproponowane w konstrukcji monolitycznej.
- **Łącznik.** Strop i zadaszenie nad przejściem pomiędzy windą a przestrzenią komunikacyjną pałacu zaproponowano wykonać w konstrukcji monolitycznej.

#### 14.2.4. Winda

W przestrzeni dobudowanej rozbudowy pałacu, centralnie umieszczono szyb windy w konstrukcji monolitycznej. W projekcie zaproponowano windę o napędzie elektrycznym z zaniżonym podszybiem.

- Udźwig: 630kg / 8 osób,
- Ilość przystanków: 4,
- Wysokość podnoszenia Hp: 10,53 m,
- Kabina nieprzelotowa o wymiarach szer. x głęb. x wys.: 1100 x 1400 x 2100 (mm), spełniająca wymagania dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- Wymiary szybu szer. x gł.: 1650 (mm) x 1750 (mm),
- Drzwi szybowe: 900 x 2000 (mm) teleskopy bez odporności EI,
- Drzwi kabinowe: 900 x 2000 (mm) teleskopy ,

#### 14.2.3. Elewacje

- Bryła pałacu. Na podstawie wniosków z badań stratygraficznych należy prace elewacyjne prowadzić odtworzeniowo. O ile zaistnieje możliwość należy zachować jak najwięcej istniejących tynków pierwotnych. Należy przygotować program konserwatorski odtworzenia elewacji i uzyskać akceptację nadzorującego Konserwatora. Przed przystąpieniem do prac należy wykonać próbkę o wymiarach: 1.00m x 1.00 m i skonsultować go z Konserwatorem.
- Bryła szybu windowego z łącznikiem. W nowo projektowanym szybie windowym zaproponowano elewację wykonać w systemie ryglowym. Konstrukcja nośna ryglowa wypełniona przeszkleniem ze szkła przeziernego, bezpiecznego. Kolor profili grafitowy Ral 7012. System odwodnienia ukryty. Kolor szyby- naturalny. Część szklenia wraz z ryglami zabezpieczona w klasie p.pożarowej, określonej przez eksperta p. pożarowego.
- Okiennice. Należy przywrócić okiennice przy oknach w elewacji południowej.
- Cokół Na wszystkich elewacjach obecnie znajduje się współcześnie wykonany cokół obłożony licówką, imitującą cegłę w kolorze ceglastym Należy go skuć i doprowadzić do stanu pierwotnego, boniowania.

**Wszystkie zaproponowane rozwiązania powinny spełniać obowiązujące wymagania dla współczynników przenikania ciepła dla poszczególnych przegród elementów budowlanych określonych w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

#### 14.2.4. Poszycie dachu

- Bryła budynku – koncepcja proponuje położenie nowej warstwy dachówki karpiówki w układzie podwójnym, kolorze nawiązującym do obecnej kolorystyki dachówki, kolor czerwony. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
- Po dokonaniu ekspertyzy technicznej oraz mykologicznej należy podjąć decyzję konieczności wykonania nowej konstrukcji dachu.
- Bryła szybu windowego z łącznikiem. Nadszybie wraz z łącznikiem zaproponowano wykonać w systemie panel dachowy na rąbek łączony, kolor grafitowy, Ral 7012.

#### 14.2.5. Kominy

Po dokonaniu ekspertyzy technicznej kominów należy podjąć decyzję czy należy je wzmocnić czy całkowicie odbudować. Kominy ponad połacią dachu należy poddać renowacji. Zastosować metodę czyszczenia na sucho, uzupełnić ubytki w cegle, wyprowadzić zwieńczającą opaskę kominową, betonową, następnie poddać zabezpieczeniu zgodnie ze sztuką konserwacji cegły elewacyjnej.

#### 14.2.6. Rynny i rury spustowe

Odwodnienie deszczowe wykonane za pomocą rynien stalowych, rór spustowych oraz kielichów przelewowych należy odtworzyć do stanu pierwotnego. Rury spustowe należy wpiąć w projektowaną instancję deszczową.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

#### **14.2.7. Zewnętrzne balustrady**

Ze względu na wartościowy charakter zaproponowano renowację balustrad stalowych poprzez jej piaskowanie. Z racji spełnienia współczesnych wymagań zgodnych z Warunkami technicznymi co do wysokości balustrad do wys.110 cm zaproponowano wydłużyć balustrady w części dolnej i uzupełnić rytm balustrady.

#### **14.2.8. Schody, tarasy zewnętrzne**

Istniejące schody przy elewacji północnej i południowej obecnie obłożone są współczesną ceramiką imitującą cegłę. Należy ją zdemontować i zgodnie z zaleceniami Konserwatora wykonać nową, antypoślizgową okładzinę

#### **14.2.9. Okiennice**

Okiennice. Należy przywrócić okiennice przy oknach w elewacji południowej. Należy je wykonać z drewna zgodnie z zaleceniami Konserwatora

#### **14.2.10. Cokół**

Na wszystkich elewacjach obecnie znajduje się współcześnie wykonany cokół obłożony licówką, imitującą cegłę w kolorze ceglonym. Należy go skuć i doprowadzić do stanu pierwotnego, boniowania.

#### **14.2.11. Daszki nad wejściami**

Nad wejściami zaproponowano współczesne szklane daszki ze szkła bezpiecznego, z systemem odwodnienia oraz ukrytą konstrukcją zwieszenia.

#### **14.2.12. Gzymsy**

Istniejące gzymsy pod dachowe, elewacyjne, podbalkonowe należy poddać renowacji zgodnie z wytycznymi badań stratygraficznych oraz zaleceń Konserwatora.

#### **14.2.13. Parapety zewnętrzne**

Parapety zewnętrzne należy w miarę możliwości odtworzyć do pierwotnego charakteru obiektu.

### **15. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt powinien być przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. W tym celu koncepcja przewiduje możliwość dostania się do obiektu poprzez wejście w elewacji wschodniej i wewnętrzną rampę. Na każdym poziomie zaproponowano toaletę dla osób niepełnosprawnych. Każde pomieszczenie w przestrzeni użytkowej powinno spełniać wymagania dostępności dla osoby niepełnosprawnej.

### **16. Wystrój wnętrza**

Obecnie na etapie uzgadniania został uwzględniony układ funkcjonalny dla aranżacji wnętrza. Szczegóły wystroju wnętrza powinny zostać opracowane na etapie opracowywania pełnej dokumentacji. W projekcie wyroju wnętrza należy uwzględnić historyczne gzymsy, posadzki, istniejące schody z balustradą, szyb windy, posadzki z lastryko w przestrzeniach komunikacji, stolarka wewnętrzna drzwiowa. W trakcie prowadzonych prac budowlanych w przypadku odkrycia wartościowego elementu należy powiadomić konserwatora w celu oszacowania wartości historycznej.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### **16.1.Posadzki**

W trakcie prowadzenia prac wyburzeniowych przy projekcie adaptacji należy bardzo delikatnie próbować odzyskać jak największą ilość całych płytek. Następnie po ustaleniach z nadzorem konserwatorskim podjąć ostateczną decyzję co do charakteru uzupełnień oraz rodzaju doboru materiału.

Piwnica- częściowe odtworzenie posadzek, zastosowanie hydroizolacji zgodnie zaleceniami ekspertyzy mykologicznej

Parter- częściowe odtworzenie, parkiet, ceramika

I piętro- częściowe odtworzenie, parkiet, ceramika

II piętro- częściowe odtworzenie, parkiet, ceramika

Poddasze- w zależności od potrzeb dla funkcji technicznych

### **16.2.Ceramika ścienna**

W wszystkich pomieszczeniach sanitarnych oraz przy aneksach kuchennych należy zastosować Płytki ceramiczne dopasowane kształtem do charakteru budynku. Ceramika ścienna antybakteryjna z przeznaczeniem do łazienek i kuchni.

### **16.3. Ścianki systemowe z drzwiami wydzielające toalety**

Ścianki i drzwi do kabin WC systemowe, płyta gr. 2cm laminat HPL, wodoodporna, nóżki i okucia ze stali nierdzewnej.

### **16.3. Tynki wewnętrzne**

Po przeprowadzeniu prac rozbiórkowych i wykonaniu prac związanych z budową nowych ścian działowych należy wykonać nowe tynki na ścianach wykonanych w technologii tradycyjnej .

### **16.4. Malowanie ścian wewnętrznych i sufitów**

Po założeniu nowych tynków ściany należy zagruntować i pomalować odpowiednio dobraną farbą w zależności od przeznaczenia pomieszczenia

### **16.5.Sufity podwieszane**

W celu zasłonięcia instalacji wentylacji należy zastosować przymknięcie zgodnie z Warunkami technicznymi, wymaganiami p.pożarowymi, uwzględniającymi zachowanie odpowiedniej wysokości pomieszczeń.

### **16.6.Parapety wewnętrzne**

Parapety wewnątrz należy w miarę możliwości odtworzyć do pierwotnego charakteru obiektu.

### **16.7.Zabudowa kaloryferów**

W przypadku zastosowania kaloryferów naściennych należy przewidzieć zabudowę kaloryferów ze względu na bezpieczeństwo oraz na walory estetyczne.

### **16.8.Balustrady wewnętrzne**

Wszystkie istniejące i nowo projektowane balustrady należy dostosować do współczesnych warunków technicznych jakie wymagane są dla placówek oświatowych .

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## 16.9.Drzwi wewnętrzne

Wewnętrzne drzwi należy dostosować do wymagań odpowiedniej funkcji, do współczesnych warunków technicznych jakie wymagane są dla placówek oświatowych, oraz obostrzeń p.pożarowych.

## 17. Instalacje sanitarne

Zakres opracowania powinien obejmować następujące instalacje i przyłącza:

- Instalację centralnego ogrzewania,
- Instalację wentylacji mechanicznej,
- Instalację wod.-kan.,
- Instalację p.poż.
- Instalacja i kanalizacja deszczowa
- Drenaż opaskowy

### 17.1.Założenia projektowe.

W budynkach adaptowanego pałacu, domku ogrodnika i budynku z klasą w krajobrazie z zapleczem socjalnym, przewiduje się zaprojektowanie:

- instalacji ogrzewania podłogowego lub grzejnikowego o parametrach wody 45/35°C,
- zasilania nagrzewnic w centralach wentylacyjnych o parametrach wody 45/35°C.

Instalacja wyposażona będzie w rozdzielacze, usytuowane w pomieszczeniach technicznych poszczególnych obiektów. Przewody poziome będą zaizolowane termicznie.

### 17.2.Źródło ciepła

Jako źródła ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i zasilanie central wentylacyjnych przewiduje się:

- **Dla budynku pałacu:** kaskada pomp ciepła typu woda-woda, gdzie dolne źródło ciepła stanowić będą pionowe sądy w postaci odwiertów. Odwierty wykonać metodą płuczkową wraz z osadzeniem sondy. Odwierty wypełnienie będą cementem termicznym. Połączenie odwiertów nastąpi poprzez studnie zbiorcze sekcyjne z rotametrami z obsypką piaskową odcinków poziomych. Studnie zbiorcze zostaną połączone kolektorem głównym który zostanie doprowadzony do pomieszczenia technicznego. Instalacja zostanie wypełniona płynem termalnym oraz poddana próbie ciśnienia zgodnie z wymogami producenta elementów dolnego źródła.
- **Dla budynku ogrodnika oraz klasy w krajobrazie:** pompa ciepła typu Split powietrze-woda.

### 17.3.Elementy grzejne

Jako elementy grzejne przewiduje się ogrzewanie niskotemperaturowe w postaci ogrzewania podłogowego lub grzejnikowego niskotemperaturowego z zaworami termostatycznymi umieszczonymi w strefie podokiennej. Poszczególne pętle ogrzewania podłogowego wychodzić będą z projektowanych rozdzielaczy umieszczonych w wyznaczonych pomieszczeniach. W celu prawidłowej regulacji poszczególnych pętli rozdzielacze wyposażone muszą być w rotometry umieszczone na belce powrotnej lub zasilającej. Na rozdzielaczu przewiduje się montaż siłowników na poszczególnych obiegach połączonych z

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILII SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

sterownikami ściennymi zlokalizowanymi w wybranych pomieszczeniach. Projektuje się zastosować konstrukcję grzejnika podłogowego złożonego z płyt systemu Tacker zaliczaną do ogrzewań podłogowych wykonywanych metodą moką. Rury grzewcze mocować do izolacji spinkami tworzywowymi, a następnie zalać płynnym jastrychem. Po okresie wiązania, a następnie wygrzewania, na jastrychu można układać posadzkę docelową (parkiet, terakota itp.).

#### **17.4.Instalacja wentylacji mechanicznej**

Jako podstawę do obliczenia ilości powietrza przyjęto wymagania PN – 83 / B – 03430 wraz ze zmianą Az3, wskazującej ilość powietrza równą 30 m<sup>3</sup>/h dla jednej osoby, dla pomieszczeń pozostałych przyjęto ilości wymian powietrza zgodne z Dziennikiem Ustaw z 2000 r. nr 40 poz. 469 (Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy). We wszystkich obiektach przewiduje się montaż instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła oparte o centrale wentylacyjne z nagrzewnicą wodną dla budynku pałacu oraz elektryczną dla budynku ogrodnika oraz klasy w krajobrazie. Centrale zamontować w pomieszczeniach technicznych. Centrale wyposażać we własny system mocowań. Centrale należy zabudować w sposób eliminujący maksymalnie przenoszenie drgań do konstrukcji budynku stosując gumowe wibroizolatory oraz króćce elastyczne na kanały. Centrale muszą mieć filtr klasy F7 w sekcji nawiewnej i G4 w sekcji wywiewnej. Centrale należy wyposażać w wyłącznik serwisowy zabudowany bezpośrednio na urządzeniu. Centrale dostarczone będą z kompletną automatyką oferowaną przez Producenta. Urządzenia muszą być wyposażone w komplet przepustnic przystosowanych do napędu mechanicznego. Wentylatory w centrali przystosowane do regulacji za pomocą falowników. Tłumiki hałasu zabudowane na kanałach wentylacyjnych.

#### **17.5.Instalacja wodno- kanalizacyjna**

- **Instalacja wody zimnej**

Na przewody instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej przewiduje się rury wielowarstwowe (PE-RT - spoiwo - aluminium zgrzewane w sposób ciągły - spoiwo - PE-RT), odporne na dyfuzję tlenu, do stosowania w poziomach, pionach i rozprowadzeniach w instalacjach: wodociągowych, grzejnikowych, chłodniczych. Maksymalna temperatura pracy 95°C; maksymalne ciśnienie pracy 10 bar dla temperatury 70°C. Połączenie rur i kształtek poprzez zgrzewanie.

Podejście pod przybory sanitarne przewiduje się w bruzdach ścian poszczególnych pomieszczeń. Przewidziano obligatoryjne wykonanie punktów stałych w miejscach podejść pod przybory i armaturę itp.

Rury układać na wspornikach instalacyjnych i mocować poprzez uchwyty montażowe. Część instalacji prowadzona w bruzdach ścian powinna być układana zgodnie z zaleceniami producenta rur polipropylenowych dla tego typu ułożenia tj. o bruździe w otulinie z 3 cm przykryciem rur tynkiem. Podczas wykonawstwa instalacji należy kierować się instrukcjami wydanymi przez producenta systemu.

Przejścia przewodów przez przegrody wykonać w rurze osłonowej PVC i dodatkowo zabezpieczyć poprzez obłożenie rury osłonowej kilkucentymetrową warstwą styropianu.

Podejścia do baterii przy przyborach sanitarnych wykonać za pomocą króćców elastycznych długości 30 cm.

- **Instalacja wody ciepłej i cyrkulacyjnej.**

Przewody wody ciepłej przewidziano doprowadzić do przyborów sanitarnych zlokalizowanych w projektowanych pomieszczeniach. Podejście pod przybory sanitarne przewiduje się w bruzdach ścian pomieszczeń. Przewidziano obligatoryjne wykonanie punktów stałych w miejscach podejść pod przybory i armaturę itp.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Przygotowanie c.w.u. przewidziano w węźle wymiennikowym zlokalizowanych w poszczególnych budynkach. Podejście pod przybory sanitarne przewiduje się w bruzdach ścian pomieszczeń. Instalacja prowadzona w bruzdach ścian powinna być układana zgodnie z zaleceniami producenta rur polipropylenowych dla tego typu ułożenia tj. o bruzdzie w otulinie z 3 cm przykryciem rur tynkiem. Podczas wykonawstwa instalacji należy kierować się instrukcjami wydanymi przez producenta systemu. Przejścia przewodów przez przegrody wykonać w rurze osłonowej PVC i dodatkowo zabezpieczyć poprzez obłożenie rury osłonowej kilkucentymetrową warstwą styropianu. Średnice i trasy przewodów pokazano na rysunkach. Podejścia do baterii przy przyborach sanitarnych wykonać za pomocą króćców elastycznych długości 30 cm. W celu zmniejszenia strat ciepła przewody c.w.u. należy zaizolować rolkami z pianki poliuretanowej 0,37 W/mK.

- **Instalacja kanalizacji sanitarnej.**

W związku przebudową budynków przewiduje się budowę poziomów, półpionów oraz pionów dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z projektowanych przyborów sanitarnych.

Podejścia kanalizacyjne poziome prowadzone zostaną nad posadzką pomieszczeń w bruzdach ścian. Piony prowadzić w bruzdach ścian i szachtach instalacyjnych. Na pionach i półpionach zamontować czyszczaki na wysokości ok. 0,6 m. nad posadzką dla umożliwienia czyszczenia pionów i wyprowadzić na dach zakańczając je rurami wywiewnymi PVC 160.

Przejścia przewodów przez przegrody należy wykonać w rurach osłonowych PVC i dodatkowo zabezpieczyć poprzez obłożenie rur osłonowych kilkucentymetrową warstwą styropianu. Instalacje kanalizacji sanitarnej wykonać z rur kielichowych PVC /dla instalacji wewnętrznych/  $\phi 110$  mm,  $\phi 75$  mm i  $\phi 50$  mm. W piwnicach przewody poziome przewidziano wykonać z rur kanalizacyjnych PVC klasy S DN160 i DN110 mm. Na trasie przewodów poziomych kanalizacyjnych zamontować czyszczaki (rewizje) w miejscach umożliwiających swobodny dostęp do czyszczenia przewodów.

- **Armatura sanitarna**

#### Umywalki

Przewidziano umywalki wyposażone w otwór do montażu baterii stojących. We wszystkich pomieszczeniach przewidziano umywalki z otworem w wymiarach 55x45 cm.

Baterie stojące umywalkowe. Połączenie przewodów wody zimnej i ciepłej z baterią należy wykonać za pomocą elastycznych przewodów połączeniowych długości 30 cm. Na zakończeniach przewodów wody zimnej i ciepłej pod umywalkami zaprojektowano zawory kątowe kulowe 1/2" — 3/8".

#### Zlewozmywaki

Przewidziano zlewozmywaki ze stali nierdzewnej. Baterie stojące zlewozmywakowe z mieszaczem. Połączenie przewodów wody zimnej i ciepłej z baterią należy wykonać za pomocą elastycznych przewodów połączeniowych długości 30 cm.

Na zakończeniach przewodów wody zimnej i ciepłej pod zlewozmywakami zaprojektowano zawory kątowe kulowe 1/2"— 3/8".

#### Miski ustępowe

Zaprojektowano miski ustępowe montowane na stelażach do zabudowy podtynkowej ze spłuczką i sedesem.

#### Zawory ze złączka do węża

W pomieszczeniach gospodarczych zaprojektowano kulowe zawory ze złączka do węża  $\phi 1/2$ " chromowane.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 17.6. Warunki wykonawstwa.

Całość robót należy wykonać zgodnie z:

- a) „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych – cz. II – Instalacje sanitarne i przemysłowe.”
- b) Warunki techniczne wykonania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych.
- c) Normami: PN-92/B-01706 – Instalacje wodociągowe,  
PN-92/B-01707 – Instalacje kanalizacyjne.
- d) Instrukcja montażu rur polipropylenowych wydana przez producenta.
- e) Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać atesty dopuszczeniowe na rynek polski.

### 17.7. Instalacja przeciwpożarowa.

Dla zapewnienia ochrony p.poż. dla budynków przewidziano na instalacji wody zimnej zamontowanie hydrantów pożarowych wewnętrznych DN25 mm z wężem półsztywnym o wydajności 1 dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu 0,2 MPa dla dwóch jednocześnie działających hydrantów. Hydranty DN25 mm zainstalowane będą w szafkach podtynkowych zawieszonych na wysokości 1,35m nad posadzką. Instalację p-poż przewidziano z rur stalowych.

### 17.8. Instalacja kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie wód deszczowych przewidziano poprzez rury spustowe z dachów, wpusty deszczowe, studzienki kanalizacyjne oraz sieć kanalizacji deszczowej do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na własnym terenie o ile zajdzie potrzeba wprowadzić wodę do studni chłonnych.

### 18. Instalacje elektryczne

Projekt instalacji elektrycznych powinien uwzględnić:

- Tablice bezpiecznikowo-rozdzielcze
- Wewnętrzne linie zasilające
- Instalację oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- Instalację gniazd wtyczkowych 230V AC i 400 V AC.
- Instalację gniazd wtyczkowych 230V AC dedykowanych do obwodów komputerowych
- Instalację zasilania odbiorników technologicznych, w tym wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- Instalację awaryjnych, miejscowych systemów UPS dla urządzeń wymagających braku przerw w dostawie prądu
- Instalację ochrony przeciwporażeniowej – dodatkowej
- Instalację uziemień ochronnych i roboczych
- Instalację odgromową i przeciwprzepięciową
- Instalację oświetlenia zewnętrznego obiektu
- Instalację telefoniczną
- Instalację detekcji i sygnalizacji pożaru (SSP)
- Instalację sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)
- Instalację systemu monitoringu / telewizji dozorowej (CCTV)
- Instalację oddymiania
- Instalację TV-SAT, przywołania
- Instalację zasilania urządzeń do akustyki (wg wytycznych projektanta akustyki)
- instalacji specjalistycznych systemów multimedialnych, projekcyjnych,

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- elektroakustycznych i audiowizualnych, oświetleniowych
- Zabezpieczenia p.pożarowe
- Zabezpieczenia przeciwporażeniowe i przepięciowe
- Odpowiednio dobrane oprawy oświetleniowe

## **19.Instalacja fotowoltaiczna**

Nowoprojektowana instalacja fotowoltaiczna zostanie zlokalizowana na ogrodzeniu od strony południowej. Docelowa moc instalacji powinna zostać określona na podstawie obliczeń, bilansów branży sanitarnej oraz elektrycznej. Wchodzące w jej skład moduły fotowoltaiczne zostaną rozmieszczone na aluminiowych konstrukcjach wsporczych na ogrodzeniu. Energia elektryczna wyprodukowana będzie wykorzystywana na potrzeby pokrycia własnego a nadwyżki będą natomiast wprowadzone do sieci energetycznej.

W celu wykonania instalacji fotowoltaicznej należy:

- Określić moc na podstawie bilansów sanitarnych i elektrycznych
- Przyłączyć sieci do adaptowanych obiektów oraz nowo-projektowanych
- Zmienić układ pomiarowy. W celu możliwości rozliczania za energię elektryczną niezbędna jest wymiana przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego licznika energii elektrycznej na dwukierunkowy.
- Zabezpieczenie sieci
- Zastosować ochronę przeciwprzepięciową
- Zastosować ochronę przeciwporażeniową
- Zastosować instalację połączeń wyrównawczych
- Zastosować instalację odgromową i uziemiającą
- Zastosować wyłączenie pożarowe
- Zastosować zabezpieczenie antykorozyjne i połączenia wyrównawcze
- Uwzględnić ochronę zieleni

## **20.Warunki ochrony przeciwpożarowej – założenia przed projektem**

### **1.Powierzchnia wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji**

Budynek stanowiący zakres opracowania przeznaczony będzie na cele oświatowe – szkoła podstawowa. Zlokalizowany jest na działce nr 101/6. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne i jest podpiwniczony. Poddasze nieużytkowe. Piwnica stanowi kondygnację nadziemną.

Podstawowe dane:

- powierzchnia zabudowy: 524.85 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia użytkowa: 1243.14,18m<sup>2</sup>; poddasze nieużytkowe 255.52 m<sup>2</sup>
- kubatura: 6636,32 m<sup>3</sup>;
- wysokość: ok. 16.30 m – budynek średniowysoki (SW)

### **2.Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILII SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

W budynku nie przewiduje się użytkowania większych ilości materiałów palnych, za wyjątkiem elementów wyposażenia i wystroju wnętrz. Pod względem palności, w zdecydowanej większości reprezentowane będą materiały stałe stanowiące typowe wyposażenie pomieszczeń dydaktycznych, laboratoryjnych i biurowych. Pomieszczenia techniczne na poszczególnych kondygnacjach zamknięte zostaną drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30. Ponadto w budynku mogą występować różnego rodzaju odczynniki chemiczne stosowane w pomieszczeniach laboratoryjnych. Wśród nich mogą występować ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 55°C, jednak będą to niewielkie ilości służące wyłącznie celom laboratoryjnym i dydaktycznym.

W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.).

### **3.Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek przeznaczony będzie na cele oświatowe – szkoła podstawowa. Kondygnacja podziemna przeznaczona będzie głównie na szatnie oraz kuchnię cateringową.

### **4.Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.**

Zgodnie z „warunkami technicznymi” obiekt klasyfikować należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W obiekcie projektuje się pomieszczenie dla ponad 50 osób – jest nim sala apelowa (65 użytkowników). Z pomieszczenia należy zapewnić dwa wyjścia ewakuacyjne otwierające się na zewnątrz, oddalone od siebie o 5m. Pomieszczenie świetlicy przeznaczone będzie dla maksymalnie 40 osób.

### **5.Podział na strefy pożarowe**

Budynek stanowić będzie jedną strefę pożarową o powierzchni około 1246,18m<sup>2</sup>. Przejścia instalacji poprzez przepusty o średnicy powyżej 4 cm przez ściany i stropy, niebędące elementami oddzielenia przeciwpożarowych, dla których wymagana jest klasa odporności EI 60 lub REI 60 odporności ogniowej lub wyższa, zabezpieczone powinny być certyfikowanymi masami ogniochronnymi również do odpowiedniej klasy odporności ogniowej.

### **6.Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej PM oraz warunki przyjęte do jej określenia**

Nie określa się wielkości gęstości obciążenia ogniowego dla pomieszczeń zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi - ZL. Dla pomieszczeń gospodarczych gęstość obciążenia ogniowego wyniesie do 500MJ/m<sup>2</sup>.

### **7.Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Budynek należy wykonać z elementów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO), w klasie „B” odporności pożarowej. Wymagana klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku przedstawia się następująco:

- główna konstrukcja nośna – R 120,
- stropy – REI 60,
- konstrukcja dachu R30 i przekrycie dachu RE30,
- ściana zewnętrzna – EI 60 (o↔i) w pasie międzykondygnacyjnym o szerokości min. 0,8m,
- ściany wewnętrzne – EI 30,
- konstrukcja schodów - R 60,
- obudowa klatek schodowych REI60 (EI60).

Pokrycie dachu posiada cechę nie rozprzestrzeniania ognia (NRO) lub  $B_{\text{roof}}(t_1)$  zgodnie z *PN-ENV1187 Metody badań oddziaływania ognia zewnętrznego na dachy*.

#### **8.Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem**

W obiekcie nie będą występowały pomieszczenia zagrożone wybuchem oraz strefy zagrożenia wybuchem.

#### **9.Warunki i strategia ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób**

Ewakuację pionową w budynku zapewniać będą dwie klatki schodowe – dwubiegowe, posiadająca następujące parametry użytkowe: szerokość biegu co najmniej 120cm; szerokość spoczników co najmniej 1,50m. Wysokość stopni wynosi maksymalnie 0,175m. Klatki te stanowią połączenie wszystkich kondygnacji w budynku, z wyjściem na zewnątrz na poziomie parteru i piwnicy. Klatki schodowe powinny być zamknięte dymoszczelnymi drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI30 z samozamykaczami na każdej kondygnacji. Ponadto, powinny być wyposażone w klapę oddymiającą zapewniającą powierzchnię czynną oddymiania wynoszącą co najmniej 5% powierzchni rzutu poziomego podłogi każdej klatki schodowej.

Wymagana długość dojścia ewakuacyjnego w budynku kategorii zagrożenia ludzi ZL III przy jednym kierunku ewakuacji wynosi 30m, w tym nie więcej niż 20m po poziomej drodze ewakuacyjnej, a przy dwóch dojściach 60m.

Uwzględniając układ funkcjonalny pomieszczeń, dopuszczalna długość przejścia ewakuacyjnego nie może przekraczać wymaganych 40m, a przejście to nie może prowadzić przez więcej niż trzy pomieszczenia.

Wysokość drogi ewakuacyjnej powinna wynosić co najmniej 2,2m.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych powinna wynosić co najmniej 1,4m. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej do 1,2m, jeżeli jest ona przeznaczona do ewakuacji nie więcej niż 20 osób.

Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia oraz na drodze ewakuacyjnej muszą posiadać co najmniej jedno nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

mniejszej niż 0,9m. Warunek ten nie dotyczy pomieszczeń, w których przebywa maksymalnie do 3 osób (szerokość drzwi może być zmniejszona do 0,8m).

Skrzydła drzwi, stanowiące wyjście na drogę ewakuacyjną, nie mogą po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości tej drogi – wymagania nie stosuje się do drzwi wyposażonych w urządzenia samoczynnie je zamykające.

Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku, a także szerokość drzwi na drodze ewakuacyjnej z klatki schodowej, prowadzących na zewnątrz budynku powinna wynosić nie mniej niż szerokość biegu klatki schodowej, t.j. 1,2m.

Drzwi wieloskrzydłowe, stanowiące wyjścia ewakuacyjne z pomieszczeń oraz na drodze ewakuacyjnej, muszą posiadać co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m.

Wysokość drzwi ewakuacyjnych istniejących i projektowanych powinna wynosić nie mniej niż 2m.

Do wystroju wnętrz (wykładziny podłogowe, okładziny ścienne, stałe wbudowane elementy wyposażenia) powinny być zastosowane materiały co najmniej trudno zapalne. Na sufity podwieszane należy użyć materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

W budynku należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne obejmujące drogi komunikacji ogólnej, zgodne z *PN-EN 1838 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne* oraz *PN-EN 50172 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego*. Zastosować indywidualne oprawy wyposażone w moduły testujące. Natężenie oświetlenia awaryjnego w celu właściwego oświetlenia dróg ewakuacyjnych musi wynosić, co najmniej 1 lx w czasie 60 minut od zaniku napięcia w sieci oświetlenia podstawowego. Niezależnie od powyższego należy przewidzieć zastosowanie oznakowania ewakuacyjnego wyjść i kierunków ewakuacji, odpowiadające wymaganiom normowym *PN-92/N-01256/02*, w zakresie szczegółowych rodzajów i wymiarów.

## **10.Dobór urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania**

### *Przeciwpożarowy wyłącznik prądu*

W budynku należy zastosować przeciwpożarowy wyłącznik prądu, odcinający zasilanie wszystkich obwodów instalacji elektrycznej, za wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru. Miejsce lokalizacji przeciwpożarowego wyłącznika prądu należy oznakować zgodnie z wymaganiami PN w tym zakresie.

### *Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne*

Budynek należy wyposażyć w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne. Oprawy indywidualne powinny być zastosowane na drogach ewakuacyjnych w całym budynku. W korytarzach zapewnione zostanie natężenie oświetlenia ewakuacyjnego 1lx. Czas działania opraw musi

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

wynosić co najmniej 60 minut. Instalacja spełniać będzie wymagania określone w Polskich Normach PN-EN 1838 i PN-EN 50172.

#### Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

W budynku powinny być zastosowane hydranty wewnętrzne 25 z węzłem półsztywnym na każdej kondygnacji, zabudowane przy drogach komunikacji ogólnej, a w szczególności przy wejściach do budynku i klatek schodowych, w przejściach i na korytarzach. Zasięg hydrantu 25 w poziomie powinien obejmować całą powierzchnię strefy pożarowej lub pomieszczenia

z uwzględnieniem długości odcinka węża hydrantu wewnętrznego i efektywnego zasięgu rzutu prądu gaśniczego. Zasięg działania hydrantu 25 o długości węża 30m dla strefy ZL wynosi 33m. Instalacja powinna być wykonana z rur stalowych ocynkowanych i zapewniać wydajność 1,0 l/s, przy ciśnieniu 0,2 MPa. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa powinna zapewniać możliwość jednoczesnego poboru wody na jednej kondygnacji budynku, z dwóch sąsiednich hydrantów. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie, zostaną określone w projekcie uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

#### Oddymianie grawitacyjne

Klatki schodowe powinny być wyposażone w samoczynne urządzenie oddymiające, w postaci kłapy dymowej lub okna w połaci dachu, zapewniającej powierzchnię czynną oddymiania co najmniej 5% powierzchni rzutu poziomego podłogi klatki schodowej. Napływ powietrza uzupełniającego realizowany jest automatycznie poprzez otwarcie drzwi wejściowych do klatek schodowych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie, a w szczególności dobór elementów systemu (centrale oddymiania, czujki, przyciski oddymiania, kable), a także sposób ich rozmieszczenia zostaną określone w projekcie uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Zastosowane będą wyłącznie urządzenia posiadające aktualne certyfikaty zgodności oraz dopuszczenia CNBOP-PIB.

### **11. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych**

#### **a) Punkty poboru wody do celów przeciwpożarowych**

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru to  $20\text{dm}^3/\text{s}$  z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych o średnicy DN 80 lub  $400\text{m}^3$  zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym spełniającym wymagania Polskiej Normy w tym zakresie. Hydranty zewnętrzne powinny być zlokalizowane w odległości nieprzekraczającej 75m (bliższy) i 150m (dalszy) od budynku.

#### **b) Droga pożarowa:**

Należy zapewnić drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku. Projektowana droga - z wjazdami od strony ul. Jeżowskiej oraz ul. Lublinieckiej, a

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

następnie droga wewnętrzna - zlokalizowana powinna być w odległości co najmniej 5m od ścian budynku, posiadać wymaganą szerokość pasa jezdni wynoszącą 4m, promień zewnętrznego łuku co najmniej 11m oraz nośność co najmniej 100kN. Droga połączona powinna być z wyjściem z budynku utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5m i długości nie przekraczającej 30m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio do całej strefy pożarowej budynku. Szerokość bram wjazdowych na teren - minimum 3 m jezdni, szerokość przejazdu 3,6m, jeśli jezdnie oddzielone od chodników słupami lub ścianami – szer. jezdni 3,6m.

## **12.Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne**

Budynek szkoły usytuowany jest na terenie działki jako obiekt wolnostojący, z każdej strony znajduje się w odległości co najmniej 4,0m od granicy działki innej niż drogowa oraz 8,0m od innych obiektów. Odległość od działki leśnej (konturu lasu) powinna wynosić powyżej 12m.

## **13.Rozwiązania zamienne do wymagań ochrony przeciwpożarowej**

Jeśli któregośkolwiek z powyższych wymagań nie da się zrealizować wprost, czyli w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, konieczne będzie w takim przypadku sporządzenie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku, opracowanej stosownie do trybu §2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. w Dz. U. z 2022 r., poz. 1225

## **21.Wpływ inwestycji na środowisko**

Koncepcja adaptacji i przebudowy budynku pałacu w Ciasnej na filię szkoły podstawowej w Ciasnej etap 1, w ramach zadania budowa i modernizacja obiektu pałacowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek szkolno-wychowawczy, położony jest na działce 101/6 przy ulicy Lublinieckiej w Gminie Ciasna.

Lokalizacja: działki nr: 101/6, 42-793 Ciasna ul. Lubliniecka 27

Inwestor: Gmina Ciasna ul. Nowa 1A 42-793 Ciasna

Planowana inwestycja nie wpłynie na zachwianie równowagi przyrodniczej środowiska. Zastosowane urządzenia i technologia robót nie mają wpływu na powierzchnię ziemi, wody, zieleń miejską i drzewostan, wody powierzchniowe i podziemne, czystość powietrza, świat zwierzęcy i roślinny. Inwestycja nie spowoduje powstania odpadów i nie wytwarza wibracji oraz szkodliwego hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13 maja 1995r. inwestycja nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska.

## **22.Zakres robót budowlanych w ramach inwestycji**

### **1.Zakres robót budowlanych w ramach inwestycji**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

Przygotowanie terenu budowy, zasady zagospodarowania terenu Podstawę formalną do rozpoczęcia robót stanowią:

- umowa- ostateczna,
- uprawomocniona decyzja o pozwoleniu na budowę;
- projekt budowlany i projekty wykonawcze;

Szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy (Harmonogram płatności) zatwierdzony przez Zamawiającego; Rozpoczęcie budowy i przejęcie terenu budowy powinno nastąpić zgodnie z art. 41 Ustawy Prawo budowlane. Przekazanie terenu budowy nastąpi w obrysie przedstawionym na mapie właściwej dla omawianej lokalizacji, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie protokołu podpisanego przez Kierownika budowy i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego - Inżyniera/Inspektora Nadzoru.

Na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę należy określić i uzgodnić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych

Do obowiązków Wykonawcy, przed przystąpieniem do właściwych robót budowlano-montażowych, w ramach przygotowania placu budowy należy:

- ustanowienie Kierownika budowy oraz Kierowników robót branżowych, o kwalifikacjach spełniających wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38 z późniejszymi zmianami);
- opracowanie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie ogrodzenia terenu budowy
- zgodnie z projektem, zabezpieczenie istniejącej zieleni na terenie budowy (pni drzew, korzeni i koron) oraz wycinka i usunięcie zieleni przeznaczonej do wycinki;
- wybudowanie we własnym zakresie obiektów tymczasowego zaplecza budowy;
- uzgodnienie z Urzędem Miasta w Bielsku-Białej lokalizacji wjazdu na teren budowy, nie kolidujących z ruchem ulicznym, w sąsiedztwie wygradzonego terenu oraz uzyskanie zgody na transport materiałów samochodami ciężarowymi;
- umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 963):

## **2.Zakres przygotowanie i utrzymanie placu budowy :**

Zakres prac w ramach inwestycji oraz przygotowanie i utrzymanie terenu budowy obejmuje:

- organizację i utrzymanie terenu budowy z zapleczem socjalnym i technicznym, budowa i utrzymanie zasilania budowy w media energetyczne i sanitarno-kanalizacyjne (w tym również zrzut: ścieków, ewentualnie wody z odwodnienia) zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, a także doprowadzenie do budowy łączności telekomunikacyjnej. Pozyskanie warunków technicznych, o których mowa w niniejszym punkcie, leży w gestii Wykonawcy;
- ochronę mienia i terenu inwestycji - w trakcie wycinki drzew.
- ochronę mienia na terenie budowy, jak i w wybudowanym obiekcie, do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie i przekazania obiektu Zamawiającemu; • utrzymanie czystości na terenie obiektu oraz terenach przylegających do terenu budowy (w tym dojazdy do placu budowy) w czasie budowy, jak i w wybudowanym obiekcie, do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie i przekazania obiektu Zamawiającemu;
- wykonanie niezbędnych badań, pomiarów, prób i rozruchów, organizacja odbiorów technicznych, odbioru końcowego po zakończeniu prac wg uzgodnionych projektów, odbioru końcowego Przedmiotu Zamówienia w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- zapewnienie przez Wykonawcę wykonania szkoleń dla osób wskazanych przez Zamawiającego (przeszkolenie pracowników Urzędu Gminy Ciasna lub pracowników wyznaczonych podmiotów) w zakresie obsługi technicznej budynku i urządzeń;

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- wykonanie robót budowlanych i budowa układu drogowo-komunikacyjnego według uzgodnionych przez Zamawiającego projektów;
- uporządkowanie terenu budowy i wykonanie robót zgodnie z projektem zagospodarowania terenu;
- prace poodbiorowe (w tym rozruch obiektu) i usługi gwarancyjne:

### **3.Realizacja robót :**

- Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z zatwierdzonym projektem, polskimi normami oraz sztuką budowlaną. Wykonawca zapewnia na własny koszt:
- Obsługę geodezyjną budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133) oraz wymaganiami Prawa Budowlanego;
- Transport materiałów na plac budowy Zamawiający, poza Inspektorami nadzoru inwestorskiego, ma prawo do powołania instytucji Inżyniera, który będzie upoważniony przez Zamawiającego do nadzorowania i kontrolowania procesu inwestycyjno-budowlanego, w szczególności w zakresie terminów wykonania, kosztów i standardów jakościowych, projektów i robót, objętych przedmiotem zamówienia. Realizacja robót ma zostać przeprowadzona w oparciu o harmonogram czasowo-rzeczowo-finansowy.

### **4.Odbiór**

Odbiory częściowe.Odbiory robót zanikających i częściowe dla zrealizowanych robót, odbywać się będą na zasadach opisanych w SWZ. Odbiór końcowy Przedmiotu Zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu Umowy. Dokumentacja powykonawcza Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji technicznej powykonawczej oraz instrukcji obsługi i konserwacji wszystkich systemów i urządzeń znajdujących się w obiekcie, wg przyjętych zasad oraz obowiązujących norm i przepisów. Dokumentacja ta powinna być przygotowana i przedłożona Zamawiającemu podczas odbioru robót (zarówno częściowego jak i końcowego). Ilość egzemplarzy dokumentacji zostanie ustalona na etapie zawierania umowy z Zamawiającym. Koszty związane z wykonaniem dokumentacji powykonawczej oraz instrukcji obsługi i konserwacji powinny być ujęte w cenie oferty. Każdy z etapów powinien być zakończony raportem podpisanym przez Zamawiającego oraz osoby nadzorujące przebieg prac ze strony Wykonawcy, właściwe dla poszczególnych etapów. Zasady sporządzania raportów zostaną określone na etapie umowy. Wykonawca jest zobowiązany do objęcia wykonanej zieleni kompleksową pielęgnacją obejmującą okres gwarancji. Koszty związane z pielęgnacją powinny zostać uwzględnione w cenie oferty.

### **5.Odbiór końcowy**

Przy odbiorze końcowym Przedmiotu Zamówienia dokonane zostanie rozliczenie ilościowe i jakościowe Wykonawcy z wykonanych robót, sprawdzona zawartość dokumentacji powykonawczej, oświadczenia kierowników robót, posiadanie wszystkich wymaganych protokołów odbiorów częściowych, atestów na materiały oraz wyniki pomiarów prób i badań wymaganych stosownymi przepisami. Do czasu uzyskania przez Wykonawcę - na rzecz Zamawiającego uprawnionego pozwolenia na użytkowanie Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do dozoru obiektu, niezbędnej konserwacji urządzeń i utrzymania obiektu w czystości. Koszt omawianych czynności leży po stronie Wykonawcy.

### **6.Zasady wykonywania nadzoru autorskiego :**

Zgodnie z art. 20.1 - pkt 4 Prawa Budowlanego - Projektant będzie sprawował nadzór autorski w trakcie realizacji inwestycji - zgodnie z warunkami umownymi.

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILII SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## **23.Przepisy prawne związane z projektowaniem oraz realizacją zadania**

### **Ustawy i rozporządzenia**

- 1.- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.2003 nr 80 poz. 717, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.;
- 2.- Prawo Budowlane Ustawa z 7 lipca 1994 - / tekst jednolity z: 7-VII-2020 - DzU - 2020-poz.1333 /
- 3.-Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami - /Dz.U. 2020 -poz. 1062, z późn. zm./
- 4.-Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych /Dz.U. 2004 nr 92 poz. 88'1, t.jedn. Dz.U. 2016 poz. 1570; z późn. zm.;
- 5.-Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji /1.jedn. Dz.U. 2015 poz. 1483; z późn.zm.;
6. -Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej /Dz.U. 2021 poz. 869 ; z późn. zm./;
- 7.-Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności/ Dz.U. 2002 nr 166 poz. 1360, t.jedn. Dz.U. 2017 poz. 1226 z późn. zm.;
- 8.-Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny/ Dz. U. 1964 nr 16 poz. 93 z późn. zm.- t.jedn. Dz.U. 2019 /;
9. -Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze /Dz.U. 2011 nr 163 poz. 981 t.jedn. Dz.U. 2017 poz. 2126 z późn. zm.;
- 10.-Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne /Dz.U. 1997 nr 54 poz. 348, Dz.U. 2020 poz. 833 , 843 , 1086 /;
- 11.-Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych/ Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60, t.jedn. Dz.U. 2021 poz. 1376 ,z późn. zm. /
- 12.-Rozporządzenie Min. Transportu i G„M. z 2.03.1999 - warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - DzU - z 2016 -poz 124.
- 13.-Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody/ t.jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614;
- 14.-Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. /Dz. U. 2020 poz.1219 z późn. zmianami/
- 15.-Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach / t.jedn. z 2018 r. poz. 992, 1000, 1479, 1544, 1564, 1592;
- 16.-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / – tekst jednolity - Dz. U. - 2019- poz.1065 - z późn. zmianami;/
- 17.-Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz. U. 2012 z: 27.IV.2012, poz. 463 z późn. zm./;
- 18.- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 201 O r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz. U. Nr 109 poz.719 /;
- 19.- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych /Dz. U. 2009 Nr 124, poz. 1030 z późn. zm./;
- 20.- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 17.IX.2021 Dz.U. z: 17.IX.2021 - poz.1722 w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej .
- 21.- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym/ Dz. U. z 2016 r. poz. 1966 z późn. zm.;
- 20.-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym /Oz. U. z 2015 r. poz. 2332;

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

- 21.-Obwieszczenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie wykazu jednostek organizacyjnych państw członkowskich Unii Europejskiej upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych oraz wykazu wytycznych do europejskich aprobat technicznych / M.P. 2011 nr 44 poz. 481;
- 22.-Obwieszczenie Ministra Infrastruktury z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie wykazu jednostek organizacyjnych państw członkowskich Unii Europejskiej upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych oraz wykazu wytycznych do europejskich aprobat technicznych / M.P. 2004 nr 48 poz. 829;
- 23.-Obwieszczenie Ministra Infrastruktury z dnia 5 lipca 2004 r. w sprawie wykazu mandatów udzielonych przez Komisję Europejską na opracowanie europejskich norm zharmonizowanych oraz wytycznych do europejskich aprobat technicznych, wraz z zakresem przedmiotowym tych mandatów / M.P. 2004 nr 32 poz. 571;
- 24.-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie sposobu prowadzenia Krajowego Wykazu Zakwestionowanych Wyrobów Budowlanych/ Dz. U. z 2015 r. poz. 2342;
- 25 .-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2009 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu / Dz.U. 2009 nr 144 poz. 1182;
- 26.-Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą /Dz. U. Nr 241, poz.2077;
28. -Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania /Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002;
29. -Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /t. jedn. Dz. U. 2003, Nr 169, poz. 1650/ z późn. zm.;
- 30.-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny podczas wykonania robót budowlanych/Dz. U. Nr 47/03 poz. 401 ;
- 31.-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia /Dz.U. 2018 poz. 963;
- 32.-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126;
33. -Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym /Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389;
34. -Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego tekst jednolity/ Dz.U. 2013 poz. 1129 z późn. zm.;
- 35.--Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych obowiązujących w budownictwie /Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133 z późn. zm.;
- 36.--Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z : 23.07.20003 -tekst jedn. Dz.U. 2021 - poz.710, z późn. zm./
- 37.- Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi /M.P. 1996 Nr 19 poz. 231;
38. - Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. 2020 poz.1609 /
39. Zarządzenie Prezydenta Miasta 8 -8- NR ON. 0050.728.2019.OS - z: 21 .X.2019

## **PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

w sprawie ochrony drzew na terenie miasta.

Dokumenty i dyrektywy związane z ochroną środowiska / nie ujęte wyżej/ :

o Dyrektywa Siedliskowa - Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie  
ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory;

o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony  
gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409);

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## 24.Rysunki inwentaryzacji pałacu

### Inwentaryzacja

1. NR1-Inwentaryzacja - układu funkcji dla piwnicy - skala 1:150
2. NR2-Inwentaryzacja - układ funkcji dla parteru- skala 1:150
3. NR3-Inwentaryzacja - układ funkcji dla I piętra- skala 1:150
4. NR4-Inwentaryzacja - układ funkcji dla II piętra- skala 1:150
5. NR5-Inwentaryzacja - układ poddasza- skala 1:150
6. NR6- Inwentaryzacja – widok dachu - skala 1:150
7. NR7-Inwentaryzacja - przekrój podłużny - skala 1:150
8. NR8-Inwentaryzacja - elewacja frontowa, północna- skala 1:150
9. NR9-Inwentaryzacja - elewacja frontowa, południowa- skala 1:150
10. NR10-Inwentaryzacja - elewacja boczna, wschodnia - skala 1:150
11. NR11-Inwentaryzacja - elewacja boczna, zachodnia - skala 1:150

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 25.Rysunki koncepcji zagospodarowania terenu

#### Koncepcja zagospodarowania terenu

12. Koncepcja zagospodarowania terenu - skala 1: 2000,
13. Koncepcja zagospodarowania terenu – skala 1:1000

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1, W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

## **26.Rysunki koncepcji adaptacji pałacu, budynku klasy w krajobrazie z zapleczem socjalnym, domku ogrodnika, piwniczki i małej architektury.**

### **Koncepcja**

14. NRK-1-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla piwnicy - skala 1:150
15. NRK-2-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla parteru- skala 1:150
16. NRK-3-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla I piętra- skala 1:150
17. NRK-4-Rysunek - koncepcja układu funkcji dla II piętra- skala 1:150
18. NRK- 5-Rysunek - koncepcja układu funkcji poddasza- skala 1:150
19. NRK- 6–Rysunek - koncepcja widok dachu - skala 1:150
20. NRK- 7-Rysunek - koncepcja układu funkcji - przekrój podłużny - skala 1:150
21. NRK-8-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja frontowa- skala 1:150
22. NRK-9-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja ogrodowa- skala 1:150
23. NRK-10-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja boczna, wschodnia - skala 1:150
24. NRK-11-Rysunek - koncepcja układu funkcji - elewacja boczna, zachodnia- skala 1:150
25. NRK-12-Rysunek - koncepcja –projektowany budynek przy boisku - skala 1:150
26. NRK-13-Rysunek - koncepcja –projektowana altana- skala 1:100
27. NRK-14-Rysunek - koncepcja –inwentaryzacja komórki skala 1:100
28. NRK-15-Rysunek - koncepcja –projektowany domek ogrodnika skala 1:100
29. NRK-16-Rysunek - koncepcja –inwentaryzacja piwniczki skala 1:100
30. NRK-17-Rysunek - koncepcja –projektowany hotel dla owadów skala 1:30
31. NRK-18-Rysunek - koncepcja –projektowana tablica edukacyjna 1:30
32. NRK-19-Rysunek - koncepcja –projektowany podest do siedzenia skala 1:30
33. NRK-20-Rysunek - koncepcja –projektowana wysoka grządka skala 1:30 , 1:40

## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

ADAPTACJA I PRZEBUDOWA BUDYNKU PAŁACU W CIASNEJ NA FILIĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W CIASNEJ ETAP 1,  
W RAMACH ZADANIA BUDOWA I MODERNIZACJA OBIEKTU PAŁACOWEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY- ETAP I

### 27. Wizualizacje

34. Widok od strony północnej na elewację północną - frontową
35. Widok od strony północno zachodniej
36. Widok od strony południowo zachodniej
37. Widok na elewację południową, ogrodową od strony południowej