

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

01.	Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z normami	str. 1
02.	Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego	str. 2-6
03.	Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	str. 7
04.	Postanowienie Komendanta WPSP w Łodzi	str. 8-9
05.	Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych	str. 10-19
06.	Uzgodnienie lokalizacji zjazdu publicznego	str. 19a-19b
07.	Umowa przyłączenia do sieci energetycznej	str. 20
08.	Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków	str. 21-22
09.	Umowa dotycząca wywozu i składowania odpadów stałych	str.23
10.	Zaświadczenia o wpisie Projektantów do Izby Inżynierów Budownictwa Decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego	str.24-27
11.	Projekt zagospodarowania terenu	str. 28-32
	➤ opis techniczny	
	➤ U-001 plan zagospodarowania terenu	1:500
12.	Projekt architektoniczno-budowlany	str.33-46c
	➤ opis techniczny	
	➤ A-001 rzut parteru	1:100
	➤ A-002 rzut piętra	1:100
	➤ A-101 przekrój A-A	1:100
	➤ A-201 elewacja północna-frontowa, umieszczenie tablic informacyjnych	1:100,1:20
	➤ A-202 elewacja południowa-tylna	1:100
	➤ A-203 elewacja zachodnia-boczna	1:100
	➤ A-204 elewacja wschodnia-boczna	1:100
	➤ D-001 detal A, przekroje oraz widok okna antywłamaniowego	1:10
	➤ D-002 detal B, rzut oraz widok kraty antywłamaniowej	1:10
	➤ D-003 detal C, widok oraz przekrój drzwi antywłamaniowych	1:10, 1:20
	➤ D-004 detal D, rzut oraz widok nowoprojekt. drzwi drewnianych	1:10
13.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	str. 47-49
14.	Projekt instalacji wodno- kanalizacyjnej	str.50-59
15.	Projekt instalacji teletechnicznej instalacja okablowania strukturalnego oraz instalacji elektrycznej dedykowanej dla potrzeb zasilania komputerów	str.60-75

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowane przedsięwzięcie zakłada zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zabytkowego pałacu w Złoczewie na potrzeby siedziby Urzędu Miasta Złoczew na działce nr ewid. 274/3 położonej w obrębie nr 1 miasta Złoczew.

Projekt dotyczy jedynie zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń pałacowych, nie ingeruje w sposób zagospodarowania terenu.

W 2009 roku wykonany był projekt „Rewitalizacji Zespołu Pałacowo- Parkowego w Złoczewie”, który zakładał wzbogacenie układu kompozycyjno-przestrzennego parku poprzez:

- Stworzenie spójnego i przejrzystego układu roślinnego i komunikacyjnego
- Wprowadzenie elementów małej architektury, placu zabaw dla dzieci i boiska
- Wprowadzenie stylizowanego ogrodzenia od strony ulicy Szkolnej
- Wprowadzenie systemu oświetleniowego parku
- Zagospodarowanie terenu wokół amfiteatru

Projekt ten przewidywał utwardzone grysem zatoczki do zagospodarowania miejscami parkingowymi. Przed ogrodzeniem od strony ulicy Szkolnej w ilości 24 miejsc postojowych oraz 2 miejsca postojowe dla inwalidy przed drzwiami frontowymi budynku jak pokazuje rysunek planu zagospodarowania terenu. Ilość tych miejsc jest odpowiednia dla projektowanej funkcji budynku. Gdyby zaistniała potrzeba większej ilości miejsc parkingowych zawsze istnieje możliwość korzystania z pasa postojowego, który znajduje się wzdłuż ulicy Szkolnej.

Stan istniejący

Powierzchnia działki wynosi 3,3871 ha. Zespół pałacowo- parkowy dzieli się na dwie strefy:

- Reprezentacyjno- wjazdową- teren przylegający do ulicy Szkolnej
- Parkową- teren przylegający do ulicy Parkowej i Burzezińskiej

Zespół pałacowy wpisany został do rejestru zabytków:

- pałac, nr rej. 880 z 28.12.1967
- oficyna południowo- zachodnia, nr rej. 883 z 28.12.1967
- oficyna południowo- wschodnia, nr rej. 882 z 28.12.1967
- oficyna południowa, nr rej 881 z 28.12.1967

Wokół zespołu pałacowego zostały wytyczone strefy ochrony konserwatorskiej: A,B,E. Park znajduje się w ewidencji zabytków.

Stan projektowany

Projekt zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zabytkowego pałacu w Złoczewie na potrzeby siedziby Urzędu Miasta Złoczew nie zakłada żadnych zmian w planie zagospodarowania parku. Wobec czego nie prowadzi do pogorszenia stanu zachowania założenia ani zniekształcenia zasadniczych elementów historycznego rozplanowania parku, którego zasady zagospodarowania zostały wcześniej określone w projekcie rewaloryzacji z 2009r na zlecenie Gminy w oparciu, którego zostaje ustalona m.in. obsługa w zakresie komunikacji pieszej, kołowej jak i parkingowej. Projekt ten określa również zagospodarowanie terenu pod względem ogrodzenia jak i małej architektury, tj. ławki, kosze oraz tablice informacyjne.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się stosowania rozwiązań technicznych mających negatywny wpływ na stan środowiska przyrodniczego. W trakcie prac budowlanych (dotyczących wstawienia wewnętrznego okna antywłamaniowego oraz remontu po przeprowadzonych bruzdowaniach dla instalacji informatycznej) Inwestor jest zobowiązany uwzględnić elementy ochrony środowiska na obszarze prowadzonych prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów:

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych. Grunt, na którym znajduje się realizacja przedmiotowej inwestycji, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Zostaje zapewniona ilość miejsc parkingowych odpowiadająca projektowanej funkcji w granicach terenu inwestycji.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie ścieków oraz wód deszczowych na dotychczasowych zasadach będzie się odbywać na dotychczasowych zasadach.

Gospodarowanie odpadami – na dotychczasowych zasadach poprzez zapewnienie odbioru odpadów przez służby specjalistyczne.

Zaopatrzenie w energię ciepłą – na dotychczasowych zasadach z zewnętrznego indywidualnego źródła ciepła.

Powiatowy Zarząd Dróg w Sieradzu zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie obsługi komunikacyjnej pod warunkiem zachowania granic inwestycji od ulicy Szkolnej i Parkowej na dotychczasowych warunkach: 15m – 7,5m od osi jezdni oraz wydał decyzję zgody na lokalizację zjazdu publicznego przy zachowaniu warunków technicznych podanych w załączonej decyzji.

Opracował:

Anna Bobrowska-Sałuda
nr upr. 11/R-516/ŁOIA/06

Waldemar Sałuda
nr upr. LOD/0761/PWOK/07

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INFORMACJE OGÓLNE

Planowane przedsięwzięcie zakłada zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pałacu w Złoczewie na potrzeby Urzędu Miejskiego Złoczew na działce nr ewid. 274/3 położonej w obrębie nr 1 miasta Złoczew.

Rodzaj i zakres inwestycji

Polegać będzie na adaptacji pomieszczeń budynku na potrzeby siedziby Urzędu Miejskiego Złoczewa. Projekt nie zakłada żadnych zmian kubaturowych w ukształtowaniu bryły i pomieszczeń pałacu czy dyspozycji architektonicznej elewacji budynku. Nie naruszy utrwalonego tradycją układu wnętrza ani pozostałości elementów historycznych wystroju. Wnętrza będą w pełni zaadaptowane, łącznie z dotychczasowym umeblowaniem uzupełniając je o dodatkowe niezbędne do funkcjonowania urzędu wyposażenie w sprzęt i meble.

Materiały wyjściowe do opracowania

- Pomiary inwentaryzacyjne
- Szczegółowe oględziny budynku
- Aktualna mapa do celów opiniodawczych w skali 1:500
- Koncepcja programowa Inwestora i uzgodnienia ustne z Inwestorem
- Zalecenia konserwatora zabytków
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Umowy przyłączeniowe do mediów
- Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych

Stan istniejący

Obecnie parter i piętro budynku jest przeznaczone na cele społeczno-kulturalne i informacyjne dla mieszkańców lokalnej społeczności.

Parametry budynku (nie ulegają zmianie):

• powierzchnia użytkowa parteru	360,20 m ²
• powierzchnia użytkowa piętra	413,60 m ²
• powierzchnia nieużytkowa poddasza	266,07 m ²
• powierzchnia zabudowy	556,08 m ²
• kubatura całego obiektu	5749,0 m ²

- Budynek o wymiarach 30,30 x 16,50 m, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym.
- Wysokość budynku w najwyższym punkcie 12,90 m, natomiast do stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową (spełniającego klasę odporności ogniowej REI30) – 7,8m oraz 8,9m, co pozwala zakwalifikować budynek o budynków niskich
- Dach o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowy pokryty blachą miedzianą.
- Stropy nad parterem żelbetowy, natomiast nad piętrem strop konstrukcji drewnianej zabezpieczony do REI30.
- Budynek posiada dwie klatki schodowe: jedną czynną dopuszczoną do użytkowania o konstrukcji kamiennej, drugą wyłączoną z użytkowania o konstrukcji drewnianej zamkniętą barierką przed użytkowaniem

- Konstrukcję nośną budynku stanowią ściany zewnętrzne grubości odpowiednio: parter- 93 cm, piętro- 65 cm, poddasze- 46 cm, w zależności od kondygnacji i charakteru pracy ściany.
- Ściany wewnętrzne nośne z cegły ceramicznej pełnej klasy 15, działowe o grubości 12cm z kratówki.
- Ławy fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej.

Ekspertyza techniczna

W 2006 roku została wykonana ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dotycząca możliwości odstępstwa od warunków technicznych w budynku zabytkowego Pałacu w Złoczewie załączone do projektu zmiany sposobu użytkowania istniejącego pałacu w Złoczewie na potrzeby społeczno- kulturalne miasta i gminy.

W ramach zgłoszonego odstępstwa, wobec przekroczonej długości dojścia ewakuacyjnego (przy jednym dojściu ewakuacyjnym) wynoszącego 47 m (przekroczenie o 17 m) zaproponowano:

- zastosowanie w budynku 2 hydrantów 25 mm z wężem półsztywnym (po jednym na każdej kondygnacji budynku)
- zastosowanie oświetlenia ewakuacyjnego na poziomych i pionowych drogach ewakuacyjnych.

Ekspertyza zakładała przeznaczenie budynku na siedzibę Urzędu Miasta i Gminy Złoczew i kwalifikowała go do budynków użyteczności publicznej kategorii ZL III zagrożenia ludzi a zalecenia zawarte w ekspertyzie zostały spełnione, co oznacza, że budynek spełnia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla nowej funkcji budynku, jakim będzie Urząd Miejski w Złoczewie.

Zakres opracowania

Zmiana sposobu użytkowania zabytkowego pałacu będzie obejmowała tylko piętro i parter budynku, przeznaczanie poddasza nieużytkowego nie ulegnie zmianie.

W zakres robót wchodzi:

1. Adaptacja pomieszczeń na poszczególne funkcje i pomieszczenia biurowe.
2. Zamontowanie dodatkowego okna antywłamaniowego o konstrukcji drewnianej w pomieszczeniu Kasy nr 05. Okno należy zamontować od wnętrza, otwierane do środka pomieszczenia, jednoskrzydłowe, tak, aby nie blokowało możliwości otwarcia istniejącego zewnętrznego dwuskrzydłowego okna skrzyniowego. Wymiary, położenie oraz zamocowanie okna wykonać zgodnie z rysunkiem detalu A – D-001.
3. W pomieszczeniu Kasy nr 05 należy zamontować kratę antywłamaniową na drzwi wejściowe do pomieszczenia oraz nakleić folię P2A-ITB antywłamaniową na istniejące okienko podawcze pomieszczenia.
Dzięki zastosowaniu tej folii uzyskujemy klasę odporności na atak ręczny potwierdzoną atestami Instytutu Techniki Budowlanej, oraz w razie potłuczenia utrzyma potłuczoną szybę w jednym kawałku.
Krata systemowa antywłamaniowa przesuwana np. firmy Xpanda na zawiasach zamocowana w ościeżach drzwi od strony wewnętrznej pomieszczenia, wykonana z z płaskownika stalowego. Wymiary, położenie oraz mocowanie kraty wykonać zgodnie z detalem B (rysunek D-002).

4. W pomieszczeniu Serwerowni/Archiwum Tajnym nr 15 należy zamontować dodatkowe drzwi antywłamaniowe Typ VSL-3000-PP Klasy C z zamkiem szyfrowym Typ SL200B od strony wewnętrznej pomieszczenia. Wymiary, położenie oraz mocowanie drzwi wykonać zgodnie z detalem C (rysunek D-003).
5. Pomiedzy pokojami biurowymi nr 10 i 11 należy zamontować dodatkowe drzwi drewniane dwuskrzydłowe zamontowane od strony pokoju biurowego nr 10. Kierunek otwierania, wymiary, położenie oraz mocowanie drzwi wykonać zgodnie z detalem D (rysunek D-004).
6. Na wszystkich ścianach parteru w pasie od posadzki do ok. 80-100 cm (min 10 cm ponad strefę widocznego uszkodzenia, odspojenia i wysolenia) tynk należy skuć (wskazane jest również usunąć na głębokość 2cm zaprawę wiążącą cegły), i wykonać „system tynków renowacyjnych” wg instrukcji WTA 2-2-91. Wszystkie produkty systemu muszą być dopasowane i nie mogą wzajemnie pogarszać swoich właściwości – powinny pochodzić od jednego producenta.

W skład systemu tynków renowacyjnych należą zwykle następujące produkty:

- tynk szczepny w postaci obrutki, którego zadaniem jest zapewnić właściwą przyczepność do podłoża
- tynk podkładowy o zwiększonej zdolności „przechwytywania soli”
- tynk renowacyjny wierzchni
- powłoki malarskie, ewentualnie cienkie tynki wykończeniowe.

Na oczyszczone podłoże nałożyć w formie obrutki tynk szczepny. Ważne aby sumaryczna powierzchnia tej obrutki nie pokryła podłoża więcej niż w 75%. Warstwa szczepna nie może utrudniać przenikania wody do tynku renowacyjnego. Tynki renowacyjne nałożyć dwuwarstwowo, przy czym grubość każdej warstwy nie może być mniejsza niż 10 mm. W przypadku dużych zasoleń zastosować jako pierwszą warstwę tynk renowacyjny podkładowy, a następnie tynk renowacyjny wierzchni. W przypadku względnie małych zasoleń obie warstwy wykonać w jednym procesie roboczym z tynku renowacyjnego wierzchniego zastosowania, przy czym minimalna grubość takiego tynku nie może być mniejsza niż 20 mm. W tabeli poniżej podano podstawowe wymagania stawiane tynkom renowacyjnym.

Tynki renowacyjne należy nakładać ręcznie lub mechanicznie. W każdym przypadku należy zrezygnować z mieszarek zaprawy wolnospadowych. W przypadku stosowania agregatów tynkarskich należy je zaopatrzyć w dodatkowe urządzenia napowietrzające tynk renowacyjny.

Tynki renowacyjne należy malować powłokami malarskimi rodzaju dyfuzyjnego, hydrofobowego oraz paroprzepuszczalnego tj.: hydrofobowymi farbami krzemianowymi oraz farbami na bazie żywic silikonowych.

Uwaga: nie stosować farb wapiennych, farb dyspersyjnych o spoiwie organicznym, oraz farby olejnych!

Tabela 1.

Podstawowe wymagania stawiane tynkom renowacyjnym (WTA 2-2-91):		
Obrzutka szczepna		
obrzutka półkryjąca		bez wymagań
obrzutka całkowicie kryjąca podłoże		> 5 mm
współczynnik wnikania wody	h_{1h} h_{24h}	na całej grubości
Tynk podkładowy renowacyjny		
współczynnik oporu dyfuzyjnego dla pary wodnej μ		< 18
wytrzymałość na ściskanie		> tynku renowacyjnego wierzchniego
porowatość		> 45 %
współczynnik wnikania wody h_{24h}		> 5 mm
kapilarne wchłanianie wody W_{24}		> 1,0 kg/m ²
Tynk renowacyjny wierzchni		
współczynnik oporu dyfuzyjnego dla pary wodnej μ		< 12
wytrzymałość na ściskanie		1,5 – max. 5,0 N/mm ²
porowatość		> 40 %
współczynnik wnikania wody h_{24h}		< 5 mm
kapilarne wchłanianie wody W_{24}		< 0,3 kg/m ²

Przykładowe tynki renowacyjne oraz odpowiadające systemowi powłoki malarskie wg WTA-2-2-91, które spełniają normę PN-EN 998-1:

Obrzutka szczepna:

- Capatect-Vorspritzmörtel 030
- Ceresit CR 61 z dodatkiem emulsji kontaktowej CC 81

Porowaty tynk podkładowy:

- Capatect-Porengrundputz WTA 031
- Ceresit CR 61

Tynk renowacyjny:

- Capatect-Sanierputz WTA 032
- Ceresit CR 62

Szpachlówka wierzchnia:

- Capatect Sanierputz-Glättspachtel 033
- Ceresit CR 62

Powłoki malarskie:

- Farby krzemianowe SYLITOL, Farby silikonowe AMPHISILAN, Lekkie tynki mineralne Capatect-Mineral-Leichtputz
- Farby silikonowe CT 48 i silikatowe CT 54 lub inne materiały o wysokim stopniu dyfuzyjności (dekoracyjne tynki silikatowe np. Ceresit CT 72-73, silikonowe CT 74-75, mineralne CT 35-CT 137)

7. Wszystkie ściany i sufity pietra pomijając ściany z polichromiami pomalować powłokami malarskimi rodzaju dyfuzyjnego, hydrofobowego oraz paro przepuszczalnego tj.: hydrofobowymi farbami krzemianowymi oraz farbami na bazie żywic silikonowych w kolorze odpowiadającym istniejącemu a gzymsy w kolorze odpowiadającej istniejącej bieli.

8. Miejsca obecnych uzupełnień zaprawami innymi niż tynki renowacyjne, np. narożniki ścian oraz miejsca montażu barierki przewidziane do wzmocnienia należy skuć i ponownie uzupełnić tynkami renowacyjnymi pomalować odpowiadającymi systemowi powłokami malarskimi.
9. Na piętrze budynku w ogólnodostępnej komunikacji nr 106 projektuje się wygradzenie zabezpieczające istniejące polichromie naścienne, którego położenie pokazane jest na rysunku rzuty piętra A-002. Proponowane wygradzenie to stabilne, chromowane słupki o wadze ok. 11-13kg z linami, o podstawie zaopatrzonej w specjalne, ciężko ścieralne gumy przeciw rysowaniu podłogi, działające również anty-poślizgowo. Słupki powinny być reprezentacyjne, np. stalowe, wykończone na wysoki połysk chrom.
UWAGA: Na parterze w pomieszczeniu 08 na dwóch jego ścianach, tak jak pokazuje rysunek parteru A-001 istnieją polichromie zabudowane płytą g-k na stelażu. Zabrania się mocowania i przybijania czegokolwiek do ścian!
10. Na ścianie frontowej budynku, po prawej stronie od głównych drzwi wejściowych projektowane są tablice informacyjne z godłem polski tak jak pokazano na rysunku elewacji północnej – frontowej nr A-004. Powinny być wykonane z materiału szlachetnego np. z blachy mosiężnej 1,5mm o treści wykonanej metodą graweru do 1mm, patynowane. Powierzchnie tablic matowe, tło godła polerowane dla kontrastu lub malowane na czerwono, (preferowana opcja polerowana). Wszystkie tablice łącznie z godłem lakierowane mocowane przelotowo na szpilki o minimalnej, ale wystarczającej długości, maskowane mosiężnymi półkulami. Wielkość tablic dopasować do wielkości boni (orientacyjna wielkość tablicy 45cmx20cm). Wzór i wielkość tablicy wg oddzielnego opracowania.
11. Wszystkie pomieszczenia pałacu zostaną oznakowane tabliczkami informacyjnymi wykonanymi ze bezbarwnego szkła akrylowego gr 2mm dwu-płytkowego z możliwością umieszczenia nadruku z tekstem pomiędzy płytkami mocowanymi poprzez zastosowanie uchwyty dystansowych, metalowych patynowanych. Dodatkowo każde drzwi zostaną wyposażone w dwie tabliczki o wymiarach 18x6cm (powyżej) 18x16cm (poniżej). Umieszczenie tabliczek na każdych drzwiach powinno być jednakowe.
12. Na parterze budynku planuje się ustawienie przenośnych modułowych obustronnych paneli informacyjnych (np. NOBO - modułowy układ tego systemu umożliwia zastosowanie dowolnej liczby paneli i stelaży do utworzenia tablic o różnych kształtach i rozmiarach). Panel obustronnie korkowy, wymiar: 90 x 120 cm mocowany do przenośnych słupków, umiejscowienie wg rys. rzutu parteru A-001.
13. Na parterze budynku projektuje się pomieszczenie gospodarcze nr 16, które należy wyposażać w zlew jednokomorowy na wysokości 45cm od posadzki z baterią na standardowej wysokości 110-120cm. Ścianę, na której będzie zawieszony zlew należy wyłożyć materiałem nienasiąkliwym i zmywalnym, jakim jest np. tafla szkła hartowanego bezbarwnego/piaskowanego, lub lacobel w kolorze jasnoszarym do wysokości 200cm od poziomu posadzki. Doprowadzenie kanalizacji oraz wody ciepłej i zimnej będzie się odbywać poprzez pomieszczenie projektowanej szatni nr 12. W miejscach prowadzenia kanalizacji należy skuć płytki podłogowe i uzupełnić takimi samymi (płytki ceramiczne podłogowe Natural Rosa firmy Paradyż - płytki podstopniowa gładka 30x14,8x1,1cm)), jeżeli będzie niemożliwym przywrócenie stanu pierwotnego, należy wymienić płytki w całym pomieszczeniu i w sąsiadującym przedsionku pom. nr 13. Wybrzdowanie w ścianach niezbędne do doprowadzenia instalacji wody należy doprowadzić do stanu pierwotnego, poprzez uzupełnienie tynkiem i dwukrotnym malowaniem. Rodzaj, wielkość oraz położenie bruzd zostało określone w opracowaniu instalacji wod-kan.
14. Na piętrze budynku pomieszczenie nr 103 adaptuje się na pomieszczenie socjalne, wobec czego należy tam doprowadzić instalację wod-kan. Rury instalacji będą prowadzone w ścianie. W pomieszczeniu będzie zamontowany zlew jednokomorowy z ociekaczem oraz umywalka. Pas nad blatem kuchennym należy zabezpieczyć materiałem nienasiąkliwym i zmywalnym, jakim jest np. tafla szkła hartowanego

bezbarnego/piaskowanego, lub iacobel w kolorze jasnoszarym do wysokości 200cm nad poziomem podłogi (pas ok. 110-120cm) . Wybrzdowanie w ścianach niezbędne do poprowadzenia instalacji wody należy doprowadzić do stanu pierwotnego, poprzez uzupełnienie tynkiem i dwukrotnym malowaniem. Rodzaj, wielkość oraz położenie brzd zostało określone w opracowaniu instalacji wod-kan.

15. Budynek również zostanie wyposażony w instalację okablowania strukturalnego oraz w dedykowaną jej instalację elektryczną. Większość okablowania będzie prowadzona w specjalnych listwach przypodłogowych PCV przymocowanych nad istniejącymi listwami przypodłogowymi. W miejscach przejść przez otwory drzwiowe oraz korytarze kable zostaną schowane pod posadzkę lub za listwy, cokoły przypodłogowe. Należy odkuć istniejące płytki lub listwy przypodłogowe, wybrzdować miejsce na kable oraz doprowadzić miejsce do stanu pierwotnego uzupełniając miejsca uszkodzone płytkami tego samego typu, tj. płytki ceramiczne podłogowe Natural Rosa firmy Paradyż (płytki podstopniowa gładka 30x14,8x1,1cm) lub płytki marmurowe Morawica dostawcy Marmur-Płytki z Pińczowa (30x15x1,8cm; 30x20x1,8cm; 20x20x1,8cm; 15x15x1,8cm).

Opis funkcjonalny

Projektowana funkcja zabytkowego pałacu to Urząd Miasta Złoczew, który będzie pełnił usługi administracji publicznej samorządowej. Pomieszczenia budynku zostaną zaadaptowane na pokoje biurowe, salę konferencyjną oraz salę koncertową z salą udzielania ślubów.

Dla obsługi osób niepełnosprawnych przewiduje się punkt podawczy usytuowany na parterze budynku, do którego prowadzi droga bez barier architektonicznych.

W budynku będzie pracowało około 22-23 osób po 2, 3 lub 4 osoby w pomieszczeniu, gdzie na każdego pracownika będzie przypadać minimum 2,0m² wolnej powierzchni podłogi (po ustawieniu mebli) oraz 13m³ wolnej przestrzeni pomieszczenia przy średniej wysokości jego wysokości 3,0m lub 15m³ przestrzeni pomieszczenia, przy średniej wysokości jego wysokości 2,5m (ze względu na sklepienia łukowe).

Wykaz pomieszczeń i ich przeznaczenie

PARTER

001	Przedsionek	18,30	m ²
002	Hall:	84,60	m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Punkt podawczy• Obsługa osób niepełnosprawnych		
003	Pokój biurowy (2 osoby):	16,20	m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Mecenas Prawny• Pani Sekretarz		
004	Pokój biurowy (3 osoby):	20,80	m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Dział podatków		
005	Kasa	6,60	m ²
006	WC	6,34	m ²
007	Komunikacja	32,90	m ²
008	Pokój biurowy (2 osoby):	22,60	m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Biuro Rady z biurem USC• Dział ewidencji ludności		

009	Archiwum	27,19	m ²
010	Pokój biurowy (3 osoby): <ul style="list-style-type: none"> • Dział spraw promocji i rozwoju lokalnego • Dział rolnictwa • Informatyk 	36,00	m ²
011	Pokój biurowy (2 osoby): <ul style="list-style-type: none"> • Dział obrony cywilnej, spraw wojskowych i staży • Dział drogownictwa 	18,80	m ²
012	Szatnia	14,24	m ²
013	WC dla niepełnosprawnych	4,30	m ²
014	Przedsiónek	3,18	m ²
015	Serwerownia/Archiwum tajne	18,65	m ²
016	Pomieszczenie gospodarcze	6,81	m ²
RAZEM:		337,51	m²

PIĘTRO

101	Klatka schodowa	34,80	m ²
102	Komunikacja	32,72	m ²
103	Pomieszczenie socjalny	14,70	m ²
104	Sala konferencyjna <ul style="list-style-type: none"> • Mecenas Prawny • Przewodniczący Rady Miejskiej 	56,10	m ²
105	Sala Koncertowa/Sala Udzielania Ślubów	89,90	m ²
106	Hall z polichromią	55,03	m ²
107	Komunikacja	13,06	m ²
108	Pokój biurowy (4 osobowy): <ul style="list-style-type: none"> • Dział ochrony środowiska, • Dział gospodarki komunalnej i inwestycji • Dział handlu, dodatków mieszkaniowych zezwoleń na alkohol • Dział kadry, oświaty i sportu 	31,73	m ²
109	Komunikacja	14,40	m ²
110	WC damskie	5,20	m ²
111	WC męskie	4,95	m ²
112	Sekretariat	15,78	m ²
113	Pokój Burmistrza	15,71	m ²
114	Pokój Zastępcy Burmistrza	13,68	m ²
115	Pokój biurowy (2 osobowy): <ul style="list-style-type: none"> • Skarbnik • Księgowość 	15,84	m ²
RAZEM:		413,60	m²

Podsumowanie:

Planowana zmiana sposobu użytkowania budynku, adaptacja pomieszczeń oraz przystosowanie dla osób niepełnosprawnych zachowa zasadnicze utrwalone tradycją rozplanowanie i układ wnętrz wraz z pozostałościami pierwotnego i historycznego wystroju a także kompozycji architektonicznej elewacji, na zasadach zapewniających odwracalność rozwiązań, bez trwałej ingerencji w strukturę zabytkową. Oznacza to, że nowe o wysokiej jakości elementy, będą harmonijnie komponować się z wnętrzem a ich lokalizacja nie doprowadzi do zniekształcenia utrwalonego tradycją ani zakłócenia kompozycji elewacji. Umieszczenie na zabytku urządzeń technicznych, reklam, tablic oraz napisów będzie każdorazowo ustalone z Konserwatorem Zabytków.

Uwagi końcowe:

- materiały powinny odpowiadać atestom technicznym oraz polskim normom w tym zakresie
- wszystkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie posiadającej doświadczenie w prowadzeniu tego typu robót
- szczegóły dotyczące aranżacji wnętrz w oparciu o przyjęte rozwiązania materiałowe i technologiczne wymagają odrębnego opracowania
- projektowany zakres zmian związany z modernizacją budynku nie narusza konstrukcji budynku ani jego wyglądu
- zakres robót wod-kan na podstawie projektu branżowego
- zakres robót teletechnicznych-instalacji inżynierskiej na podstawie projektu branżowego

Opracował:

Anna Bobrowska-Sałuda
nr upr. 11/R-516/ŁOIA/06

Waldemar Sałuda
nr upr. LOD/0761/PWOK/0702