

Miazga Robert, ul. Krakowska 4, 23-200 Kraśnik
NIP 715-149-81-19, REGON 060255615**PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**NAZWA
INWESTYCJI

REMONT ELEWACJI BUDYNKU PAŁACU

LOKALIZACJA

23-275 Gościeradów, Folwark 20, dz. nr ewid. 67

INWESTOR

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
im. hr. Eligiusza Suchodolskiego
23-275 Gościeradów

ZAWARTOŚĆ

- I. Załączniki formalno-prawne
- II. Projekt budowlany

Funkcja	TYTUŁ ZAWODOWY IMIE I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIS
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Irena Wierzbicka	1446/Lb/91	
Sprawdzający Architektura	mgr inż. arch. Jolanta Zezulińska	69/Tbg/92	

DATA

KRAŚNIK, 06.2012 r.

m. 27.01.2012
77/2012

Gościeradów. 2012-01-26

Znak: **RPP.6730.38.2011**

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie:

- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071, ze zm.),
- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1-5, art. 63 ust. 2 i 4 art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- § 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).

po rozpatrzeniu wniosku

Domu Pomocy Społecznej im. hr. Eligiusza Suchodolskiego
w Gościeradowie
Gościeradów Folwark 20, 23-275 Gościeradów

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla **działek nr ewid. 67 i 54/1 położonych w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark pod planowany remont budynków pałacu i spichlerza**

u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji wymienionej we wniosku, polegającej na **remoncie budynku pałacu na działce nr ewid. 67 i budynku spichlerza na działce nr ewid. 54/1, położonych w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark**, jak zaznaczono na załączniku graficznym w skali 1:1000, liniami koloru czerwonego i literami ABCD, EFGH.

- 1. Przeznaczenie terenu wnioskowanego:** zabudowa usługowa – zespół pałacowo – parkowy obecnie użytkowany jako Państwowy Dom Pomocy Społecznej dla dzieci w Gościeradowie.
- 2. Rodzaj inwestycji:** remont budynku pałacu polegający na remoncie elewacji oraz remont budynku spichlerza polegający na wymianie pokrycia dachu.
- 3. Przy projektowaniu należy zachować:**
 - warunki techniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.);
 - warunki określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4. Gabaryty dotyczące budynków:**

- należy utrzymać istniejące gabaryty, kształt i formę architektoniczną remontowanych budynków oraz warunki określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Udział powierzchni zabudowy działek – istniejąca.

6. Obsługa komunikacyjna działek: na warunkach dotychczasowych z drogi krajowej Nr 74 poprzez istniejący zjazd oraz poprzez drogę wewnętrzną (działka nr ewid. 26) do drogi krajowej Nr 74.

7. Przednia linia zabudowy: istniejąca – bez zmian

8. Wymagania dotyczące inwestycji:

- lokalizacja remontowanych obiektów na działkach nr ewid. 67 i nr 54/1 w miejscowości Gościeradów Folwark,
- należy zapewnić drogi pożarowe do istniejących obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi. Należy zachować obowiązujące normy techniczne branżowe.

9. Warunki obsługi technicznej:

- odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej ogólnej,
- zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego,
- zaopatrzenie w wodę do celów p-poż - z własnej sieci wodociągowej inwestora. W przypadku braku pokrycia zapotrzebowania w wodę z sieci zakładowej inwestora dla celów p-poż. należy wykonać uzupełniające źródło wody zgodnie z § 4 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030 z 2009 r.),
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej,
- gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach okresowo opróżnianych, wywóz i utylizacja na podstawie odrębnych umów ze stosownym jednostkami,
- ogrzewanie w oparciu o indywidualne (zakładowe) źródło ciepła (zalecane paliwa niskoemisyjne),
- odprowadzenie wód opadowych – na działki inwestora.

10. Warunki wynikające z przepisów szczególnych: przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy zachować wymogi:

- określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, ze zm.).

11. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych:

- decyzja nie może naruszać interesów prawnych osób trzecich,
- realizacja postanowień niniejszej decyzji spoczywa na wnioskodawcy,
- wszelkie, ewentualne skutki dla osób trzecich wynikające z realizacji niniejszej decyzji (po jej uprawomocnieniu) w rozumieniu art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor na warunkach określonych w art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- należy zachować warunki zgodne z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) oraz jej przepisów wykonawczych, zapewniając poszanowanie w obszarze inwestycji interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

12. Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego oraz ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić na warunkach i za zgodą Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie,
- należy spełnić warunki określone w art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, ze zm.), w przypadku odkrycia w trakcie ewentualnych prac ziemnych przedmiotu zabytkowego, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie lub Wójta Gminy Gościeradów,
- w zagospodarowaniu działek należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska, a w szczególności naturalne ukształtowanie terenu, ochronę zieleni, ochronę stosunków wodnych przed zanieczyszczeniem; zabrania się niwelacji terenu, która może spowodować sływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska – t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.).

Uzasadnienie

Na terenie objętym decyzją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Stwierdzono, że zgłoszone we wniosku zamierzenie inwestycyjne spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy. Rozstrzygnięcie niniejszą decyzją jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Stosownie do art. 60 ust. 4 projekt decyzji przygotowała osoba wpisana na listę izby urbanistów. Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i warunków ochrony środowiska ze względu na zgodność powyższego zamierzenia inwestycyjnego z warunkami niezbędnymi do uwzględnienia w projekcie budowlanym oraz w zagospodarowaniu działki, dlatego należało orzec jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

- wszystkie ewentualne skutki dla osób trzecich wynikające z realizacji niniejszej decyzji po jej uprawomocnieniu, w rozumieniu art. 36 ust. 1 i 3 ponosi Inwestor na warunkach określonych w art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.,
- wniosek o pozwolenie na budowę musi spełniać wymagania określone w art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.),
- obowiązki wynikające z zapisów pkt 9 i 10 niniejszej decyzji oraz innych, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania planowanej inwestycji, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za pośrednictwem Wójta Gminy Gościeradów w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Z up. WÓJTA
Janusz Wójcik
Inspektor ds. Rolnictwa
i Planowania Przestrzennego

Projekt decyzji sporządziła:

mgr Emilia Niecko

*wpisana na listę członków Okręgowej
Izby Urbanistów w Warszawie, WA - 142*

Decyzje otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania

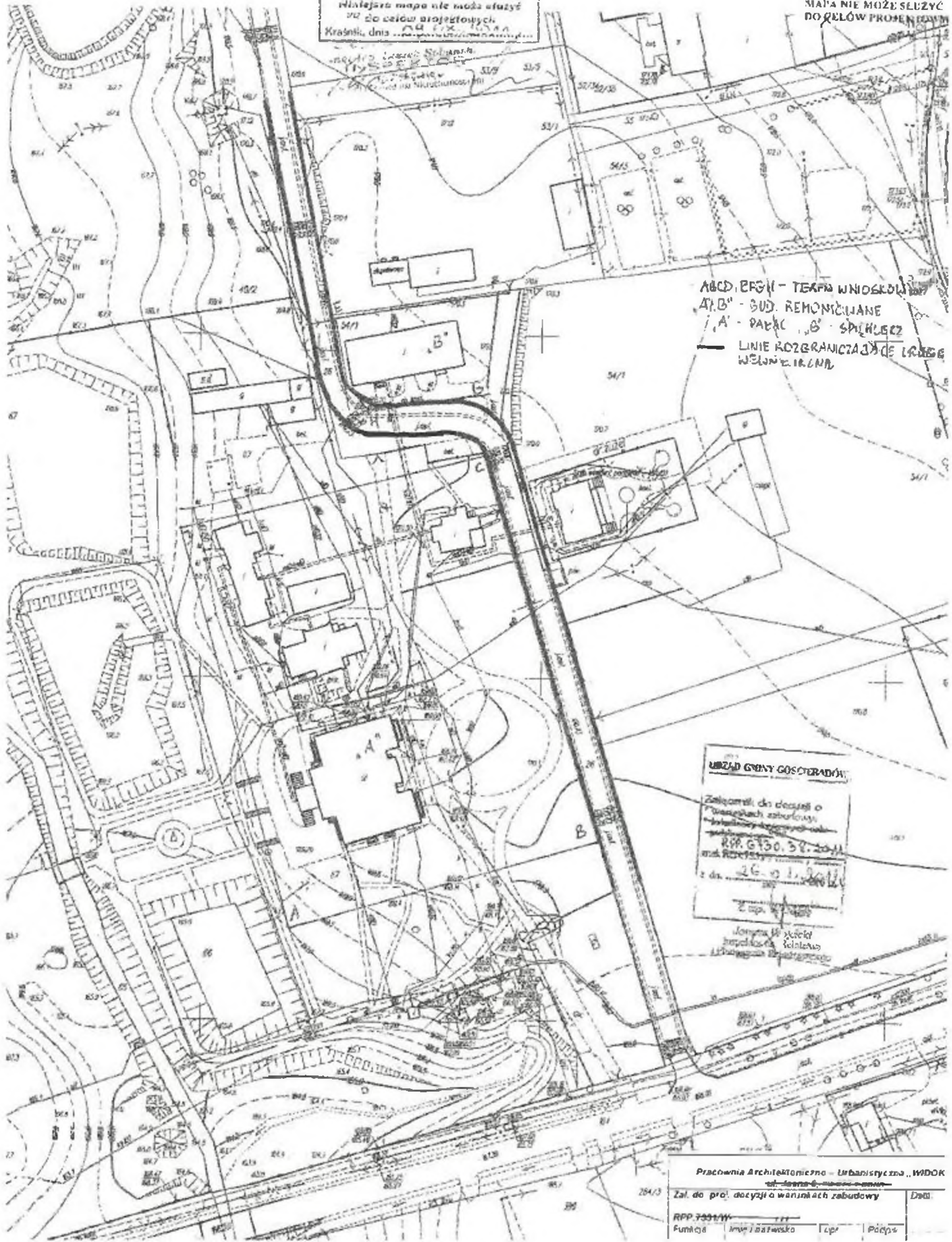
Do wiadomości:

3. Starosta Kraśnicki
4. a/a

Wzrost: 182 cm, Ciężar ciała: 70 kg, Ciężar serca: 300 g, Ciężar płuc: 200 g, Ciężar wątroby: 150 g, Ciężar nerek: 100 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar trzustki: 50 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar trzustki: 50 g, Ciężar pęcherzyka żółciowego: 50 g, Ciężar trzustki: 50 g.

Urząd Gminy Goszteradów
Wydział Geodeji i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Oficer Dolnośląski Geodezyjny i Kartograficzny
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem - częścią do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu **2006-11-28** i zrewidencjonowaniem pod nr **1711/28-11-2006**.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Kraśnik, dnia **24.12.2006**

KOPIA NUMERYCZNEJ MA
DO CELÓW OPINIOWAWCZ
Skala: 1:1000
Gmina: Goszteradów
Dziedz. Goszteradów-Piwnoń
Dzielnica nr 02, 33/1
Szkic: 7.143.29.14.4
Stan mapy na dzień: 09.05.2011
MAPA NIE MOŻE SŁUżyć
DO CELÓW PROJEKTOWYCH



ABCDEF... - TEREN WNIOSKOWY
A, B - BUD. REMONTOWANE
A - POKŁAD, B - SPŁYWKI
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŁĄCZĄCE WŁASNOŚCI

URZĄD GMINY GOSZTERADÓW
Zatwierdził do decyzji o wyznaczeniu zabudowy...
RPP 6750/38/2011
dn. 26.01.2011
Zap. 12/2011
Józef W. Jurek
Inżynier Techniczny
Urząd Gminy Goszteradów

Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna „WIDOK”
Załącznik do projektu w ramach zabudowy
RPP 6750/38/2011
Funkcja Inżynier Techniczny
Data

**Załącznik do decyzji
o warunkach zabudowy
RPP. 6730.38.2011**

**ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie działki nr ewid. 67 i nr ewid. 54/1 położonych w obrębie geodezyjnym Gościeradów Folwark: zgodnie z § 3 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz.1588):

1. **Granice obszaru analizowanego** – załącznik graficzny przedłożony do wniosku, obejmuje obszar niezbędny do przeprowadzenia analizy zabudowy. Umożliwia ocenę uwarunkowań i stanu faktycznego, koniecznego w określeniu ustaleń decyzji dla działek wnioskowanych oraz na spełnienie wymagań zawartych w § 3.1. w/w rozporządzenia.
2. **Zakres wnioskowanej inwestycji:** wniosek obejmuje remont budynku pałacu i budynku spichlerza wchodzących w skład zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego obecnie użytkowanego jako Państwowy Dom Pomocy Społecznej dla dzieci w Gościeradowie
3. **Funkcje zabudowy:** Stwierdzono, że działki na których zlokalizowane są budynki przeznaczone do remontu są zabudowane i wchodzi w skład zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego obecnie użytkowanego jako Państwowy Dom Pomocy Społecznej dla dzieci w Gościeradowie. Działki otaczające zabudowę zespołu pałacowo parkowego są zabudowane zabudową usługową o różnym profilu usług (restauracja-kawiarnia, weterynaria, ośrodek zdrowia, zakład stolarski, stacja paliw i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).
4. **Cechy i forma zabudowy:** Gabaryty budynków w obszarze analizowanym są zróżnicowane, zabudowa jedno, dwu i trzy kondygnacyjna. Na wnioskowanych działkach i na obszarze analizowanym istnieje infrastruktura techniczna w postaci sieci energetycznych NN, sieć wodociągowa indywidualna, sieć kanalizacyjna ogólna, sieć gazowa i telefoniczna.
5. **Linie zabudowy:** istniejąca - bez zmian.
6. **Obsługa komunikacyjna:** Działki wnioskowane posiadają dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy
 - a. z działki nr ewid. 67 - poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej Nr 74,
 - b. z działki nr ewid. 54/1 poprzez drogę wewnętrzną (działka nr ewid.26).

- 7. Uzbrojenie terenu:** W otoczeniu terenu wnioskowanego istnieje sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia, sieć wodociągowa indywidualna, sieć kanalizacyjna ogólna, sieć gazowa i telefoniczna.
- odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej ogólnej,
 - zaopatrzenie w wodę z wewnętrznej sieci wodociągowej inwestora,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej,
 - gromadzenie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach okresowo opróżnianych, wywóz i utylizacja na podstawie odrębnych umów ze stosownym jednostkami,
 - ogrzewanie w oparciu o indywidualne (zakładowe) źródło ciepła (zalecane paliwa niskoemisyjne).
- 8. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:** zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 r. ze zm.), zamierzenie inwestycyjne nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze. Ustalenie opłat za wyłączenie z użytkowania rolniczego odbywa się w odrębnym trybie administracyjnym.
- 9. Przepisy odrębne, inne elementy:** zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. Nr 25, poz. 150 z 2008 r. ze zm.) przy realizacji inwestycji obowiązuje ochrona krajobrazu, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych przed zanieczyszczeniem.
- 10.** Stwierdzono, że ustalone w niniejszej decyzji warunki zabudowy działek i zagospodarowania terenu oraz wymagania dotyczące projektów technicznych obiektów planowanych do remontu, określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.) oraz przepisach szczególnych, zapewniają ochronę interesów osób trzecich oraz potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego. Projektowana inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej działek sąsiednich, zaś istniejąca i projektowana sieć infrastruktury umożliwi realizację zamierzenia budowlanego. W związku z tym istnieje możliwość realizacji inwestycji wymienionej we wniosku na w/w warunkach.

mgr Emilia Niecko
wpisana na listę członków Okręgowej
Izby Urbanistów w Warszawie WA - 142

Oświadczenie projektanta

Architekta
Architekta sprawdzającego

Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207 z 2003r. poz. 2016 z póź. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt budowlany:

REMONT ELEWACJI BUDYNKU PAŁACU

23-275 Gościeradów, Folwark 20, dz. nr ewid. 67

(podać nazwę projektu budowlanego i adres inwestycji)

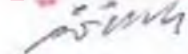
sporządzony dla:

DOM POMOCY SPOŁECZNEJ
im. hr. Eligiusza Suchodolskiego
23-275 Gościeradów

(podać Inwestora)

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch.



Irena Wierzbicka
upr. bud. nr 1446/Lb/9'

(pieczęć wraz z podpisem)

mgr inż. arch. JOLANTA ZEZULIŃSKA
Urządzenia budowlane do projektowania
i nadzoru w specjalności architektonicznej
Nr ewid.: 69/15g/72 LOK. Nr 180 163

(pieczęć wraz z podpisem)

SPIS TREŚCI

A.		
Część opisowa		
1.	Podstawy opracowania	
2.	Przedmiot opracowania	
3.	Lokalizacja	
4.	Rys historyczny	
5.	Opis techniczny budynku	
5.1.	Kompozycja przestrzenna	
5.2.	Opis rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych budynku	
5.3.	Dane liczbowe	
5.4.	Widok budynku palacu	
6.	Stan techniczny elewacji budynku	
7.	Wnioski	
8.	Program prac remontowych	
8.1.	Informacje ogólne	
8.2.	Naprawa odspojonego tynku	
8.3.	Naprawa pęknięć i rys tynku	
8.4.	Naprawa gzymsu, detali architektonicznych	
8.5.	Malowanie elewacji	
8.6.	Naprawa obróbek blacharskich, orynnowanie	
8.7.	Remont elementów ślusarskich	
8.8.	Wymiana stolarki okiennej, naprawa drzwi	
8.9.	Naprawa posadzek zewnętrznych	
8.10.	Izolacje	
9.	Uwagi końcowe	
10.	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	
B.		
Część rysunkowa		
Nr rys.		skala
01	Lokalizacja budynku	1:1000
02	Elewacja frontowa	1:100
03	Elewacja tylnia	1:100
04	Elewacja boczna	1:100
05	Elewacja boczna	1:100
06	Wykaz stolarki projektowanej	1:100

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawy opracowania

- zlecenie Inwestora,
- Decyzja o warunkach zabudowy dla działek 67 i 54/1 z dnia 26.01.2012 r.,
- wizja lokalna,
- dokumentacja fotograficzna,
- inwentaryzacja budynku,
- normy i obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji budynku pałacu Dom Pomocy Społecznej w Gościeradowie.

3. Lokalizacja

Budynek pałacu znajduje się na działce o nr ewidencyjnym 67 w Gościeradowie, obręb geodezyjny Gościeradów Folwark, powiat kraśnicki. Pałac usytuowany jest przy ul. Folwark 20, po północnej stronie drogi krajowej nr 74, odcinek Kraśnik - Annopol.

Dostęp do działki zapewniony z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd z drogi wewnętrznej (nawierzchnia jezdni asfaltowa).

W Gościeradowie zlokalizowane są m.in. zespół pałacowy, spichlerz, luk triumfalny, kapliczka parkowa, park, kościół.

4. Rys historyczny

Pałac w Gościeradowie został wzniesiony w końcu XVIII wieku przez Eligiusza Prażmowskiego. Wokół niego rozciąga się park, dawniej o symetrycznym układzie, do którego prowadzi usytuowana na osi pałacu brama - luk triumfalny z ok. 1820 r. Zachował się również spichlerz murowany z tego okresu.

Prażmowski był dosyć utalentowanym muzykiem, ale również i dziwakiem. Swoje dziwactwo uwidocznił w architekturze wybudowanego pałacu. Symbolem tego są trzy kolumny podpierające balkon wejścia głównego. W innych pałacach budowano kolumny parzyście.

W 1904 r. cały majątek - ziemie i budowle - przechodzą na własność Warszawskiego Towarzystwa Dobroczynności (zapisane w testamencie przez ostatniego dziedzica Eligiusza Suchodolskiego). Po generalnym remoncie w pałacu znajduje swoją siedzibę szpital dla ubogich. Szpital ten przetrwał do 1949 r., kiedy to powstało Państwowe Prewentorium Przeciwgruźlicze.

W 1972 r. przeprowadzono remont kapitalny pałacu. W 1979 r. decyzją Wojewody Tarnobrzieskiego powołany został do życia Dom Pomocy Społecznej dla dzieci upośledzonych umysłowo. W 1990 r. otrzymuje on imię hr. Eligiusza Suchodolskiego. Funkcję tą budynek spełnia do dziś.

5. Opis techniczny budynku

5.1. Kompozycja przestrzenna

Pałac otoczony jest rozległym parkiem, na którym wśród zieleni wytyczone są alejki spacerowe z ławkami do odpoczynku. W parku znajduje się plac rekreacyjny z miejscem na ognisko, dwa małe stawy z fontanną oraz drewniana altanka. Ośrodek posiada również place zabaw dla dzieci.

Pałac jest budynkiem wolnostojącym o wymiarach w rzucie 32,8x27,6m i wysokości 17,0 m. Posiada dwie kondygnacje nadziemne, pełne podpiwniczenie oraz strych. W bryle budynku z uwagi na

kształt dachu wyodrębnić można część centralną oraz dwa boczne skrzydła. W części centralnej (elewacja frontowa) dominuje taras, na którym oparte są trzy kolumny podpierające balkon. Po obu stronach zejścia z tarasu zlokalizowane są wejścia do budynku – po stronie lewej na klatkę schodową, po prawej do windy osobowej. Wejścia pomocnicze zlokalizowane po obu stronach skrzydeł budynku. Część tylna pałacu urozmaicona poprzez ryzalit w części środkowej z przynależnym dużym tarasem ze schodami do ogrodu.

Na elewacji wyróżnić należy niski cokół z odsadzką, gzyms wieńczący, wykonany z cegieł wysuniętych z wątku muru, elementy zdobienne wyprofilowane w tynku takie jak prostokątne bonie narożne, murowane parapety oraz gzymsy podokienne i nadokienne, drobne elementy dekoracyjne.

5.2. Opis rozwiązań konstrukcyjno-materialowych budynku

- mury, konstrukcja

Ściany nośne budynku, zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej, o zróżnicowanej grubości 23-134 cm. Ściany wewnętrzne działowe murowane z cegły ceramicznej gr. 12-15 cm. Ściany otynkowane i pomalowane w kolorze białym.

- dach, kominy, konstrukcja

Więźba drewniana, konstrukcja mieszana jętkowa oraz krokwiowo – płatwiowa. Połacie dachu urozmaicone lukarnami, które pełnią rolę ozdobną i doświetlenia strychu. Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane, posiadają murowane nakrywy wieńczące.

- pokrycie dachu

Blacha płaska na rąbek stojący. Pierwotnie pałac on pokryty dachówką w kolorze czerwonym, jednakże z uwagi na fakt pokrycia go blachą ocynkowaną w 1972 r., LWKZ w 2000 r. przychylił się do stanowiska Domu Pomocy Społecznej w Gościeradowie i wydał pozwolenie na wymianę zniszczonego poszycia dachowego pałacu przy zastosowaniu blachy płaskiej w kolorze grynszpanowym - materiału odpowiadającego typowi budowli i okresowi jej powstania. Powyższe podyktowane było bardzo złym stanem technicznym ówczesnego pokrycia.

- obróbki blacharskie, orynnowanie

Obróbki blacharskie pasa podrynnowego, nadrynnowego, cokołów, gzymsów, parapety zewnętrzne, murki ozdobne z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze grynszpanowym; rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze białym.

- schody zewnętrzne, taras

Schody zewnętrzne wejściowe oraz tarasy, betonowe oparte na ścianach pom. piwnicznych. Posadzka tarasu frontowego betonowa oraz z płytek ceramicznych - taras ogrodowy. Słupki ozdobne balustrad murowane z cegły ceramicznej pełnej, otynkowane. Wypełnienie balustrad tralkami betonowymi zwieńczonymi poręczą betonową w kolorze białym.

- studzienki okien piwnicznych

Studzienki zlokalizowane na wszystkich elewacjach o zróżnicowanym kształcie i głębokości, murowane, otynkowane, zabezpieczone balustradą stalową z rur okrągłych z wypełnieniem prętami mocowanymi pionowo jako wypełnienie.

- stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwi balkonowe z profili PVC w kolorze białym; drzwi wejściowe frontowe drewniane w kolorze jasny brąz, boczne PVC (ciemny brąz). Okna okrągłe lukarn drewniane w kolorze białym.

- elementy ślusarskie

Balustrady, kraty studzienek piwnicznych stalowe malowane farbą olejną w kolorze zielonym.

- instalacje budynku: wodno-kanalizacyjna, elektryczna, teletechniczna, c.o., odgromowa.

5.3. Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy:	862,69 m ²
Powierzchnia użytkowa:	1506,67 m ²
Kubatura budynku:	11681,5 m ³
Wysokość budynku:	17,0 m

5.4. WIDOK BUDYNKU PAŁACU



Widok elewacji frontowej, wschodniej



Widok elewacji ogrodowej, zachodniej



Widok elewacji bocznej, południowej



Widok elewacji bocznej, północnej

6. Stan techniczny elewacji budynku

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne budynku pałacu znajdują się w stanie technicznym niedostatecznym. Praktycznie na całej powierzchni farba złuszcza się ze ścian, powierzchnie tynku posiadają miejscowe ubytki oraz pęknięcia, szczególnie widoczne w obrębie gzymsu oraz otworów okiennych.

Widoczne miejscowe odparzenia powierzchni tynków w poziomie I piętra to wynik destrukcyjnego działania wód deszczowych spływających z nieszczelnych rynien i rur spustowych. Na gzymsie przez nieszczelności połączeń obróbek blacharskich powstały liczne zacieki i odparzenia tynku.

Cokół

W strefie cokołu oraz we wnętrzach studzienek piwnicznych, cyklicznie zawilgaczanych wodą opadową, oprócz uszkodzeń powłok malarskich i tynku widoczny jest także rozwój zarodników mchów, grzybów i porostów.

Kominy

Powierzchnie tynku na kominach ponad dachem oraz nakrywy wieńczące posiadają miejscowe ubytki oraz pęknięcia, farba złuszcza się.

Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa piwnic, parteru i I piętra z profili PVC, w stanie dobrym. Drzwi wejściowe do budynku, drewniane, w stanie dostatecznym. Okna okrągłe lukarn, drewniane, w stanie niedostatecznym. Drzwi wejściowe PVC w stanie dobrym.

Rynny i rury spustowe

Rynny nieszczelne, występują miejscowe ślady korozji połączeń, wylamane uchwyty rynien. Rury spustowe skorodowane, łuszczące się powłoki malarskie na całej powierzchni. Miejsca połączeń rur spustowych nieszczelne.

Obróbki blacharskie

Okapniki okienne bez śladów uszkodzeń, korozji. Obróbka blacharska cokołu w stanie złym, widoczne ślady korozji, łuszczące się powłoki malarskie. Obróbki gzymsu oraz kominów w stanie dostatecznym.

Elementy ślusarskie

Balustrady, kraty stalowe studzienek piwnicznych w stanie dostatecznym; w kilku miejscach spawy prętów balustrad uszkodzone, łuszczące się powłoki malarskie oraz miejscowe ślady korozji.

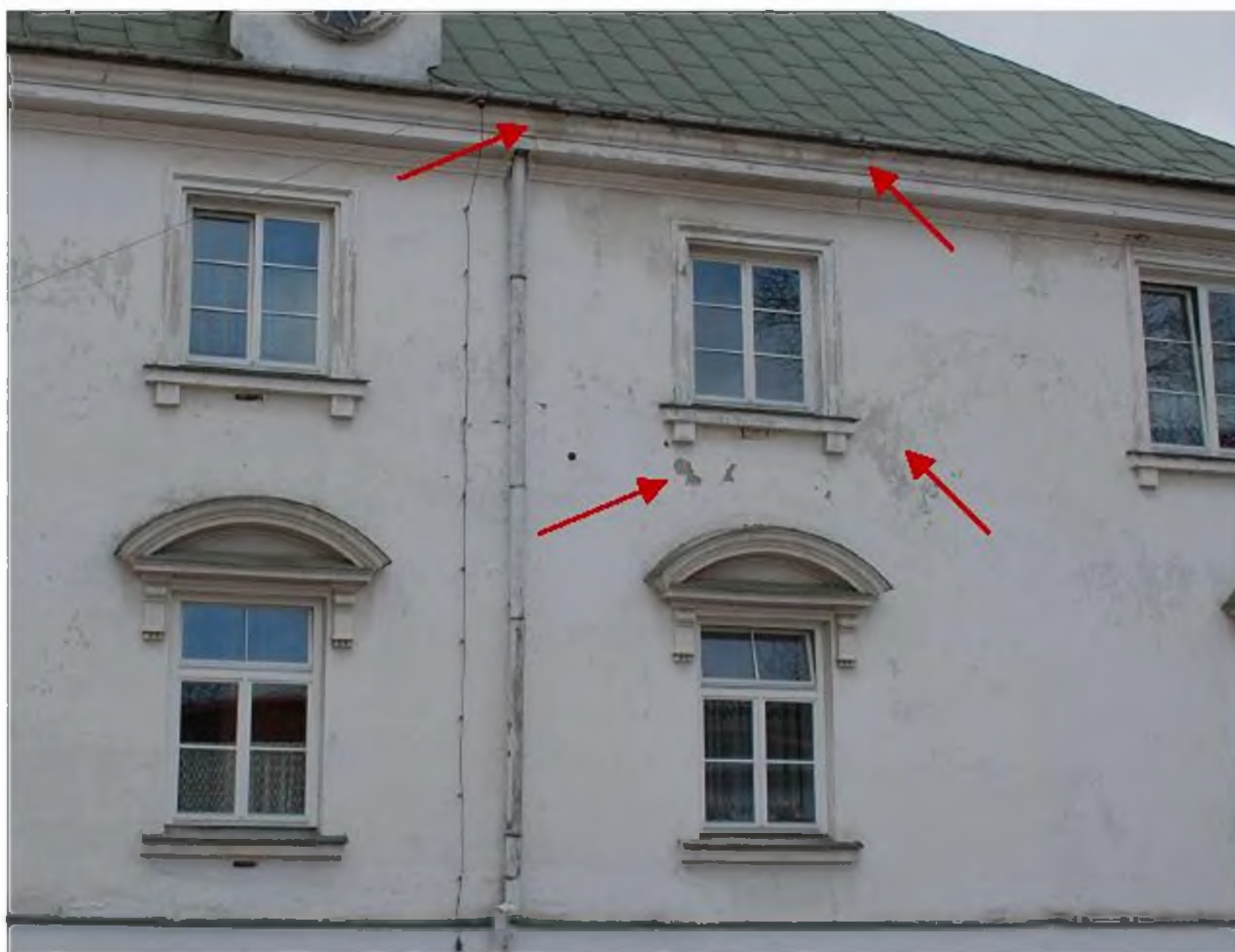
7. Wnioski

Po oględzinach elewacji oraz poszczególnych elementów budynku można stwierdzić, że stan techniczny całej elewacji jest niezadowalający. Na powierzchni ścian występują złuszczenia, pęcherze, spękania farby oraz lokalne prześwity tynku spod powłok malarskich. W miejscach silnie narażonych na wpływ niekorzystnych czynników atmosferycznych występują dodatkowo odspojenia i spękania tynku.

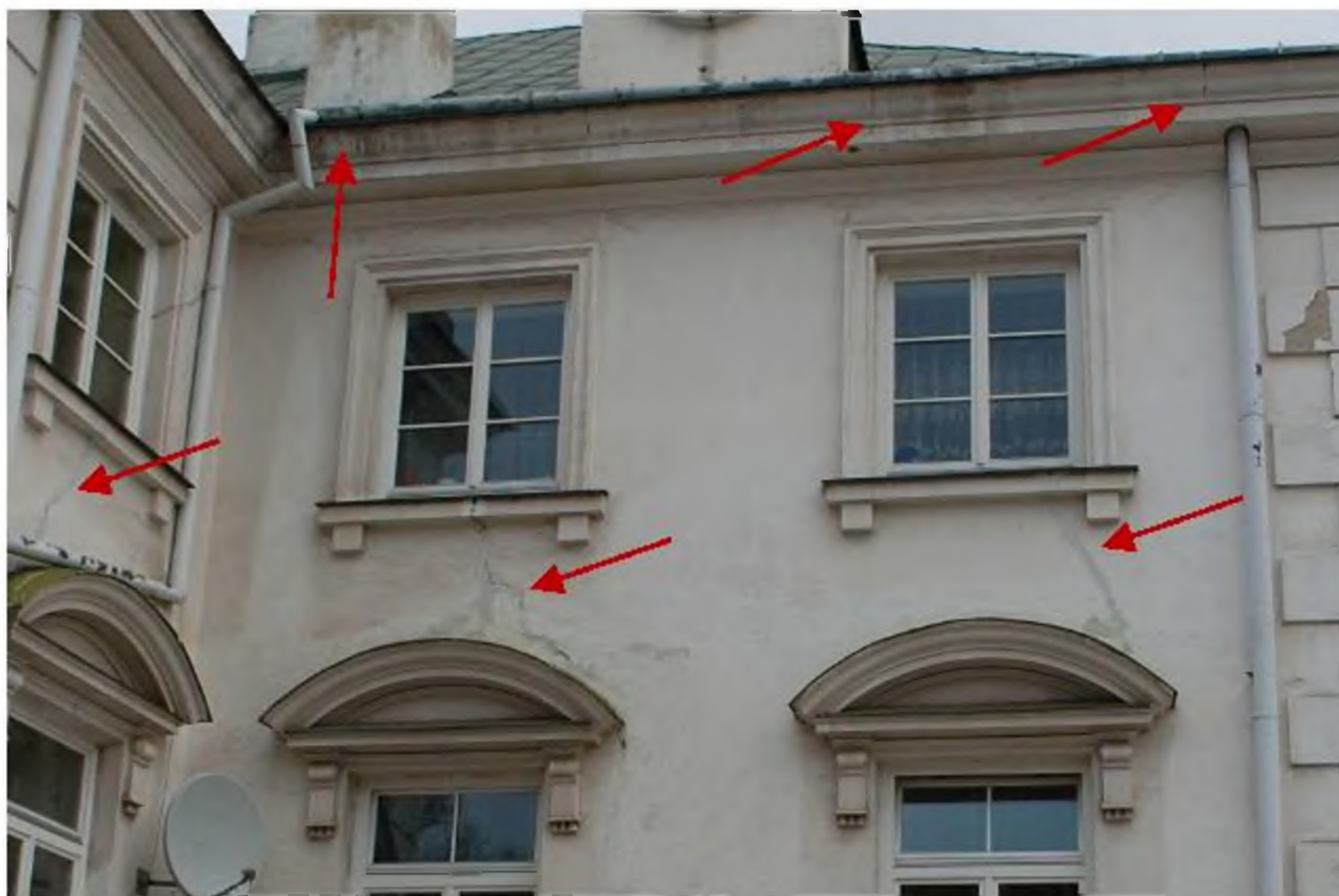
Ponadto tworzenie się lokalnych uszkodzeń tynku wywołane jest złym stanem technicznym orynnowania i postępuje dość szybko. Widać to szczególnie w wewnętrznych narożach budynku gdzie napływająca woda opadowa przelewając się przez nieszczelne rynny, obróbki blacharskie wpływa destrukcyjnie na gzyms i pasy tynku pod nim.

Podsumowując, z uwagi na postępującą degradację tynku wywołaną złym stanem technicznym orynnowania należy elewacje budynku przeznaczyć do remontu.

ZDJĘCIA USZKODZEŃ ELEWACJI



Łuszcząca się powłoka malarska, zacieki, odspojenia na gzymsie



Widoczne rysy, pęknięcia tynku, zacieki na gzymsie



Odparzenia tynku, zacieki, luszcząca się powłoka malarska, nieszczelne orynowanie



Uszkodzenia gzymsu, zacieki, odsłonięte zbrojenie



Łuszcząca się powłoka malarska, nieszczelności obróbek blacharskich



Korozja biologiczna cokołu i okolic obróbek blacharskich gzymsów okiennych (zdjęcie po lewej)



Spękania i odparzenia tynku, luszcząca się powłoka malarska



Spękane tynki na kominach, nieszczelne obróbki blacharskie



Odspojenie tynków na kominie, nieszczelne obróbki blacharskie

8. Program prac remontowych

8.1. Informacje ogólne

Renowację elewacji wykonać na całej powierzchni tynków, zachowując istniejący wystrój architektoniczny elewacji z uzupełnieniem i odtworzeniem brakującego detalu architektonicznego oraz obróbek blacharskich.

Do wykonania w/w prac zaleca się stosowanie specjalistycznych produktów do renowacji budynków np. Atlas Złoty Wiek, Mapei, Schomburg, które wyróżniają się optymalnymi parametrami i winny oddawać charakter pierwotnego materiału. Dotyczy to parametrów czysto technicznych, ważnych dla jakości i trwałości wykonanych prac konserwatorskich, jak i typowo estetycznych, związanych z wyglądem, kolorem i fakturą wykonanych wypełnień.

W przypadku zapraw do uzupełniania ubytków szczególnie istotne jest, aby nowa zaprawa nie była mocniejsza mechanicznie i mniej nasiąkliwa od materiału podłoża, ponieważ w takiej sytuacji nadal zachodziłaby destrukcja oryginalnych elementów budynku. W przypadku farb istotne jest, aby jej kolor dokładnie spełniał wymagania konserwatorskie, a uzyskana powłoka malarska była trwała i odporna na czynniki zewnętrzne.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy przeprowadzić sondażowe badania tynków i wystroju malarskiego elewacji – celem określenia jego pierwotnej kolorystyki, co stanowić będzie podstawę do opracowania docelowego projektu kolorystyki. Kolorystykę uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków.

8.2. Naprawa odspojonego tynku

Po oczyszczeniu powierzchni ściany, większe odspojenia tynku należy skuć, oczyścić a następnie odsłonięte powierzchnie cegły zagruntować preparatem np. Atlas Złoty Wiek SW 100 lub przy bardzo słabych podłożach np. Atlas Złoty Wiek SW 300. Bardzo ważne jest by podłoże było oczyszczone z kurzu, brudu, luźnych i osypliwych fragmentów oraz pozostałości tłuszczów, olejów i skażeń biologicznych. W przypadku podłoża bardzo słabego lub zwiertzałego, zalecana jest wstępna impregnacja, następnie jego oczyszczenie i ponowne wykonanie właściwego zabiegu wzmocnienia.

Naprawy ubytków tynku wykonać zaprawą tynkarską cementowo-wapienną do renowacji np. Atlas Złoty Wiek TCW lub równoważną. Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

8.3. Naprawa pęknięć i rys tynku

Przed przystąpieniem do napraw należy miejsca spękań odpowiednio przygotować. Podłoże powinno być mocne i oczyszczone z kurzu, brudu lub innych zanieczyszczeń. Słabo związane fragmenty powierzchni należy uprzednio odkuć, zaś części luźne lub osypliwie usunąć przy pomocy szczotki drucianej. Do uzupełniania drobnych ubytków, rys stosować szpachlę np. Atlas Złoty Wiek TSG, mającą wysoką odporność na mikropęknięcia – dzięki zawartości specjalnych mikrowłókien, dodatkowo wzmacniających strukturę materiału. Szpachala posiada szeroki zakres stosowania – łatwo się nakłada zarówno w warstwie o grubości 1, jak i 10 mm.

Oczyszczone podłoże przed nałożeniem zaprawy powinno być wilgotne, ale nie mokre. Zaleca się najpierw wypełniać większe ubytki. Świeżo nałożoną warstwę zaprawy należy chronić przed zbyt szybkim wysychaniem zarówno podczas nakładania jak i wiązania materiału.

Do scalania ścian, murów i łuków kamiennych lub ceglanych, jak również popękanych tynków (także pokrytych freskami) można stosować preparat np. Mape-Antique F21. Jest to bezcementowa kompozycja hydraulicznego spoiwa wapiennego i ekologicznej pucolany o wysokiej ciekłości do scalania przez iniekcję konstrukcji murowych, szczególnie przydatna przy pracach z tynkami pokrytymi freskami. Mape-Antique F21 miesza się z wodą w ilości 10,2 l w mieszalniku turbulentnym, aż do uzyskania jednorodnego zaczynu. Mieszanka wypełnia przestrzenie w konstrukcji i twardnieje wraz z postępującą reakcją pucolanową bez interakcji z cegłą, kamieniem czy innym materiałem konstrukcji, nawet w obecności rozpuszczalnych soli (np. siarczanów).

Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

8.4. Naprawa gzymsu, detali architektonicznych

Zniszczone profile gzymsów, boni narożnych, detale motywów ozdobnych przy okiennych oraz murków tarasów poddać renowacji.

Odsłonięte, uszkodzone powierzchnie zagruntować preparatem np. Atlas Złoty Wiek SW 300. Bardzo ważne jest by podłoże było oczyszczone z kurzu, brudu, luźnych i osypujących fragmentów oraz pozostałości tłuszczów, olejów i skażeń biologicznych. W przypadku podłoża bardzo słabego lub zwietrzałego, zalecana jest wstępna impregnacja, następnie jego oczyszczenie i ponowne wykonanie właściwego zabiegu wzmocnienia.

Do naprawy gzymsu, detali architektonicznych stosować zaprawy sztukatorskie np. Atlas Złoty Wiek ZBM-R-25 lub Atlas Złoty Wiek ZBM-25.

Do wykonywania wierzchniej warstwy profili ciągnionych oraz wyrównywania powierzchni i uzupełniania niewielkich ubytków podłoża stosować szpachlę np. Atlas Złoty Wiek SM. Świeżo nałożoną warstwę zaprawy należy chronić przed zbyt szybkim wysychaniem. Zalecana grubość warstwy 3 -10 mm.

Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

8.5. Malowanie elewacji

Przed przystąpieniem do malowania elewacji należy powierzchnie odpowiednio przygotować i zagruntować. Podłoże powinno być suche i stabilne, oczyszczone z warstw mogących osłabić przyczepność farby, zwłaszcza z kurzu, brudu, wosku oraz tłuszczów. Stare powłoki malarskie i inne warstwy o słabej przyczepności do podłoża oraz powłoki wykonane z farb dyspersyjnych należy dokładnie usunąć. Powierzchnie zagruntować silikatowym preparatem np. Atlas Złoty Wiek S-01 lub równoważnym.

Do wymalowania stosować farby o wysokiej paroprzepuszczalności, zapewniające swobodny transport pary wodnej i odparowywanie wilgoci z podłoża np. Atlas Złoty Wiek S-02. Farba ta charakteryzuje się wysoką przyczepnością – farba po nałożeniu reaguje chemicznie z podłożem w procesie silifikacji, wnikając w strukturę podłoża i tworząc bardzo trwałą strukturę połączenia. Ma również bardzo wysoką odpornością na zwietrzenie, opady atmosferyczne oraz wszelkiego rodzaju agresywne składniki zawarte zarówno w podłożu, jak i w otoczeniu, alkaliczny odczyn wynikający z właściwości szkła wodnego zmniejsza podatność pomalowanej powierzchni na rozwój mikroorganizmów.

Farbę nanosić cienką, równomierną warstwą za pomocą pędzla, wałka lub metodą natryskową. Farbę nanosić dwukrotnie. Drugą warstwę nanosić po wyschnięciu pierwszej. Nanoszenie farby należy prowadzić w sposób ciągły, metodą „mokre na mokre”, unikając przerw i nie dopuszczając do malowania już częściowo wyschniętej farby. Czas wysychania powłoki wynosi ok. 2 do 6 godzin, zależnie od podłoża, temperatury i wilgotności względnej powietrza. Przerwy technologiczne podczas malowania należy z góry zaplanować, np. w narożnikach i załamaniach budynku, na liniach gzymsów, pilastrów lub innych podziałów architektonicznych. W trakcie prac malarskich oraz w okresie wysychania farby, malowaną powierzchnię należy chronić przed bezpośrednim nasłonecznieniem, działaniem wiatru i opadów atmosferycznych. Zaleca się stosowanie siatek ochronnych na rusztowaniach. Uwaga! Aby uniknąć ewentualnych różnic w odcieniach barw przy zastosowaniu kolorowych farb, należy na jedną powierzchnię nakładać farbę o tej samej dacie produkcji. Malowanie powierzchni różniących się między sobą fakturą i parametrami technicznymi może powodować efekt różnych odcieni danego koloru farby.

Przed malowaniem należy dokładnie zabezpieczyć wszystkie elementy znajdujące się w pobliżu, np. szyby, stolarkę, obróbki blacharskie itp., ponieważ zabrudzenia z farby silikatowej są po wyschnięciu trudne do usunięcia bez ryzyka uszkodzenia podłoża.

8.6. Naprawa obróbek blacharskich, orywnowanie

Na poziomie cokółki zdemontować obróbki blacharskie. Zamontować w ich miejsce nowe o wymiarach i kształcie jak zdemontowane.

Obróbki pasa nadrywnowego i podrywnowego oraz murków tarasów i detali architektonicznych należy dokładnie sprawdzić, uszczelniając styki połączenia ze ścianą, miejsca mocowań obróbek itp. Uszkodzone, skorodowane fragmenty blachy wymienić na nowe o wymiarach i kształcie jak zdemontowane.

Orywnowanie w postaci rynien i rur spustowych należy wymienić na nowe; średnica wg stanu istniejącego. Kolor orywnowania do ustalenia ze Służbą Ochrony Zabytków.

8.7. Remont elementów ślusarskich

Elementy stalowe takie jak balustrady, kraty pomalowane farbą olejną należy oczyścić z istniejących powłok malarskich poprzez szrotkowanie, uzupełnić ewentualne braki, następnie położyć antykorozyjną warstwę gruntującą, silnie wiążącą z podłożem, poczym nałożyć farbę podkładową chlorokauczkową i pomalować emalią matową w kolorze uzgodnionym ze Służbą Ochrony Zabytków.

8.8. Wymiana stolarki okiennej, naprawa drzwi

Stolarkę okienną drewnianą ze względu na duże uszkodzenia należy wymienić na nową. Nowa stolarka ma być stolarką PVC jednoramową w stylistyce zgodnej z pierwowzorem. Należy zachować oryginalne podziały i detale. Stolarka w kolorze białym.

Stolarkę drzwi wejściowych, drewnianych oczyścić z istniejących powłok malarskich, wymienić/uzupełnić wyrobione elementy, takie jak progi, listwy itp. Powierzchnię drzwi wyszlifować, a następnie pomalować lakierem półmatowym bezbarwnym.

8.9. Naprawa posadzek zewnętrznych

Powierzchnie posadzek, schodów zewnętrznych, czapek betonowych itp. oczyścić, zagruntować i uzupełnić ubytki zaprawą naprawczą np. Atlas Ten-10.

Luźne elementy oraz fragmenty podłoża o słabej wytrzymałości należy usunąć mechanicznie, np. skuć. Powierzchnia podłoża powinna być szorstka i porowata. Istniejące rysy i spękania należy mechanicznie poszerzyć do min 5 mm szerokości. Gładkie podłoża należy zgroszkować w celu uzyskania chropowatej powierzchni. Bezpośrednio przed wykonaniem właściwej warstwy zaprawy podłoże należy każdorazowo zwilżyć wodą i nanieść na nie warstwę kontaktową, uzyskaną przez rozrobienie np: 10 kg Atlas Ten-10 + 1,8 litra wody + 0,9 litra Emulsji Elastycznej Atlas.

Na wilgotnej jeszcze warstwie kontaktowej, należy wykonać właściwą warstwę zaprawy np. Atlas Ten-10, używając do tego celu pacy stalowej i dbając o dokładne wypełnienie (na wcisk) istniejących rys i spękań. Kolejne partie zaprawy należy łączyć ze sobą przed rozpoczęciem wiązania materiału. W zależności od panujących warunków cieplno-wilgotnościowych zaprawa zaczyna wiązać już po ok. 1 godz. W tym czasie wstępnie związaną powierzchnię można w zależności od wymagań wygładzić lub zatrzeć.

8.10. Izolacje

Posadzki, ścianki studzienek piwnicznych, ściany cokółki do wysokości obróbek blacharskich oraz miejsca detali narażone bezpośrednio na działanie wód opadowych np. czapki betonowe, murki tarasu itp. dodatkowo przespachlować zaprawą uszczelniającą np. Atlas Woder S (gr. powłoki min. 2mm) tworząc warstwę wodoszczelną. Zaprawę nakładać można na podłoża mineralne, tynki cementowe, cementowo-wapienne, podkłady podłogowe, elementy betonowe, żelbetowe i murowane. Następnie izolowane powierzchnie wykończyć szpachlą cementową np. Atlas Złoty Wiek TSG. Szpachla posiada wysoką odporność na mikropęknięcia dzięki zawartości specjalnych mikrowłókien oraz łatwo się nakłada zarówno w warstwie o grubości 1, jak i 10 mm. Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

9. Uwagi końcowe

Wszystkie wskazane z nazwy materiały i przyjęte technologie użyte w dokumentacji technicznej należy rozumieć jako określenie wymaganych minimalnych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Możliwe jest zastosowanie materiałów innych producentów, nie gorszych jakościowo niż zaproponowane w projekcie.

Wszystkie zastosowane materiały budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Prace prowadzić zgodnie z Polską Normą, przepisami branżowymi, sztuką budowlaną i przepisami BHP pod nadzorem osób uprawnionych.

Zabrania się dokonywania zmian w projekcie bez ich wcześniejszego uzgodnienia z Projektantem, Służbą Ochrony Zabytków oraz Inwestorem.

10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

I. Zakres robót:

Przewiduje się następujące roboty budowlane - wg opisu technicznego:

- remont elewacji budynku

II. Istniejące obiekty budowlane

Obiekty kubaturowe – budynek palacu, budynek administracyjny, budynki gospodarcze, pozostałe elementy zagospodarowania to:

- wjazd, droga wewnętrzna, chodniki,
- ogrodzenie, łuk triumfalny,
- park.

III. Kolejność wykonywanych robót

• Zagospodarowanie placu budowy

Zagospodarowanie terenu przedmiotowej budowy z uwagi na jej charakter należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) wyznaczenia stref niebezpiecznych
- b) zapewnienia bezpieczeństwa pieszych poruszających się w pobliżu inwestycji,
- c) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- d) zapewnienia właściwej wentylacji,
- e) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.

Należy w trakcie prowadzenia robót spełnić poniższe warunki:

Szerokość ciągu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić, co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego 1,20 m. Drogi i ciągi pieszce powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów.

Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Roboty związane z podłączeniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Przewody elektryczne zasilające urządzenia mechaniczne powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi, a ich połączenia z urządzeniami mechanicznymi wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących takie urządzenia.

W pomieszczeniach zamkniętych należy zapewnić wymianę powietrza, wynikającą z potrzeb bezpieczeństwa pracy. Wentylacja powinna działać sprawnie i zapewniać dopływ świeżego powietrza.

• Roboty budowlano – montażowe oraz wykończeniowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych oraz wykończeniowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy modernizowanym obiekcie budowlanym (brak wygrozdzenia strefy niebezpiecznej).

Otwory w stropach na których prowadzone są prace lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wypadnięcia lub ogrodzić balustradą.

Należy ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane, przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego.

Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej 2,0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

• *Maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy*

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:

- pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu),
- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności.

Maszyny i inne urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

Wykonawca, użytkujący maszyny i inne urządzenia techniczne, niepodlegające dozorowi technicznemu, powinien udostępnić organom kontroli dokumentację techniczno – ruchową lub instrukcję obsługi tych maszyn lub urządzeń.

Operatorzy lub maszyniści żurawi, maszyn budowlanych, kierowcy wózków i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

IV. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót

Należy dokonać szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych.

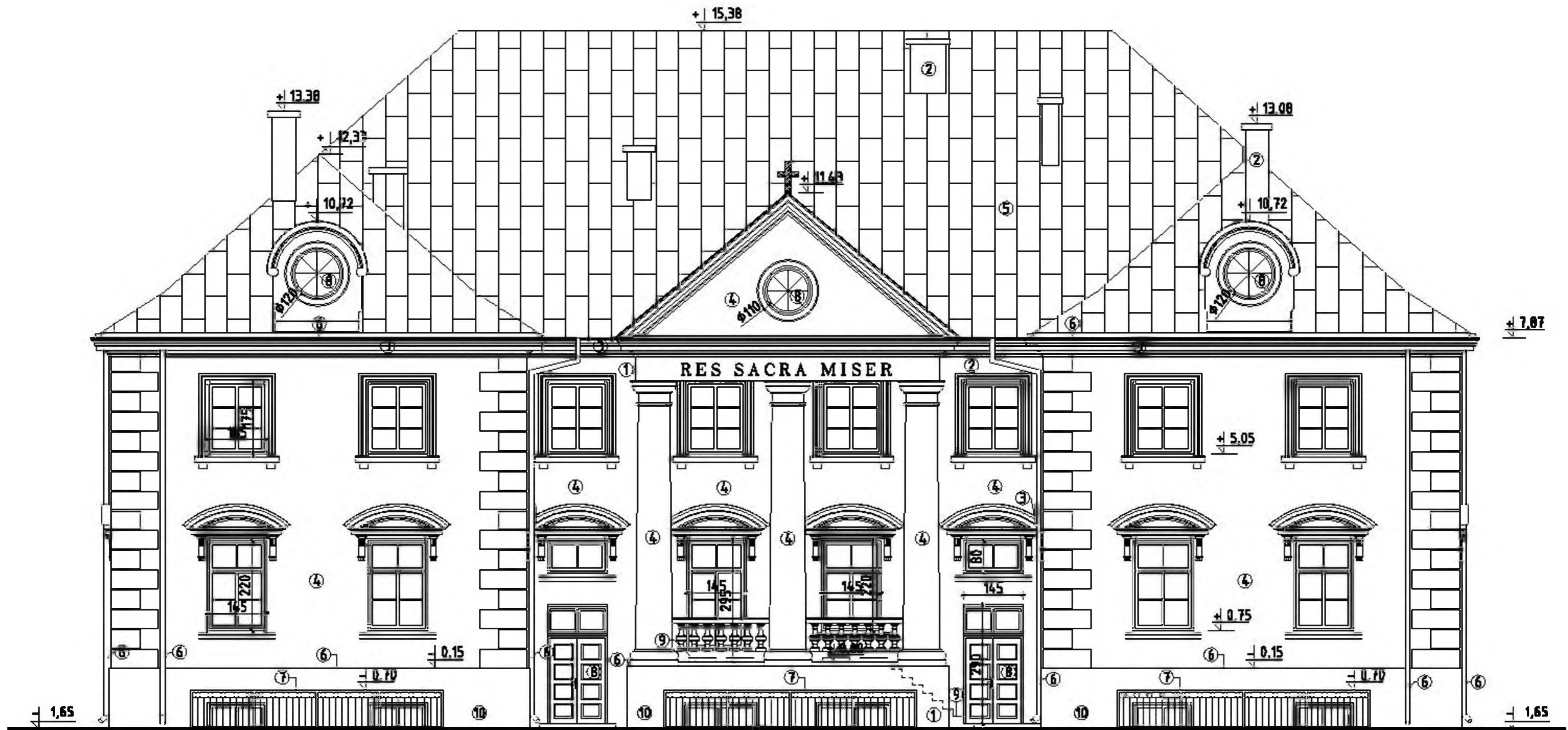


ORIENTACJA
1:25000
N

Legenda:

- 1 - budynek pałacu
- 2 - budynek spichlerza

PROJEKTOWY BUDOWLANO-ARCHITECTURALNY		DOMBUD	
<small>Między Rebrak, ul. Kołomyjska 4, 23-200 Krasnik</small>			
Tytuł:		Remont elewacji budynku pałacu	
Lokalizacja:		Gościeradów, obręb Gościeradów Folwark, dz. nr ewid. 67 23-275 Gościeradów	
Inwestor:		Branża:	Skala:
DOM POMOCY SPOŁECZNEJ im. hr. Elżbiety Suchobalskiego 23-275 Gościeradów		ARCHITEKTURA	1:1000
Nazwa rysunku:		Data:	
Lokalizacja budynku		06.2012 r.	
Funkcja:	Imię i Nazwisko:	Nr upr.:	Podpis:
Projektował:	mgr inż. arch. Irena Wierzbicka	1446/Lb/91	
Sprawdzał:	mgr inż. arch. Jolanta Zezulińska	69/Tbg/92	
			Nr rys.:
			01



Uwagi:

Renowację elewacji wykonać na całej powierzchni tynków, zachowując istniejący wystrój architektoniczny elewacji z uzupełnianiem i odtworzeniem brakującego detalu architektonicznego oraz obróbek blacharskich.

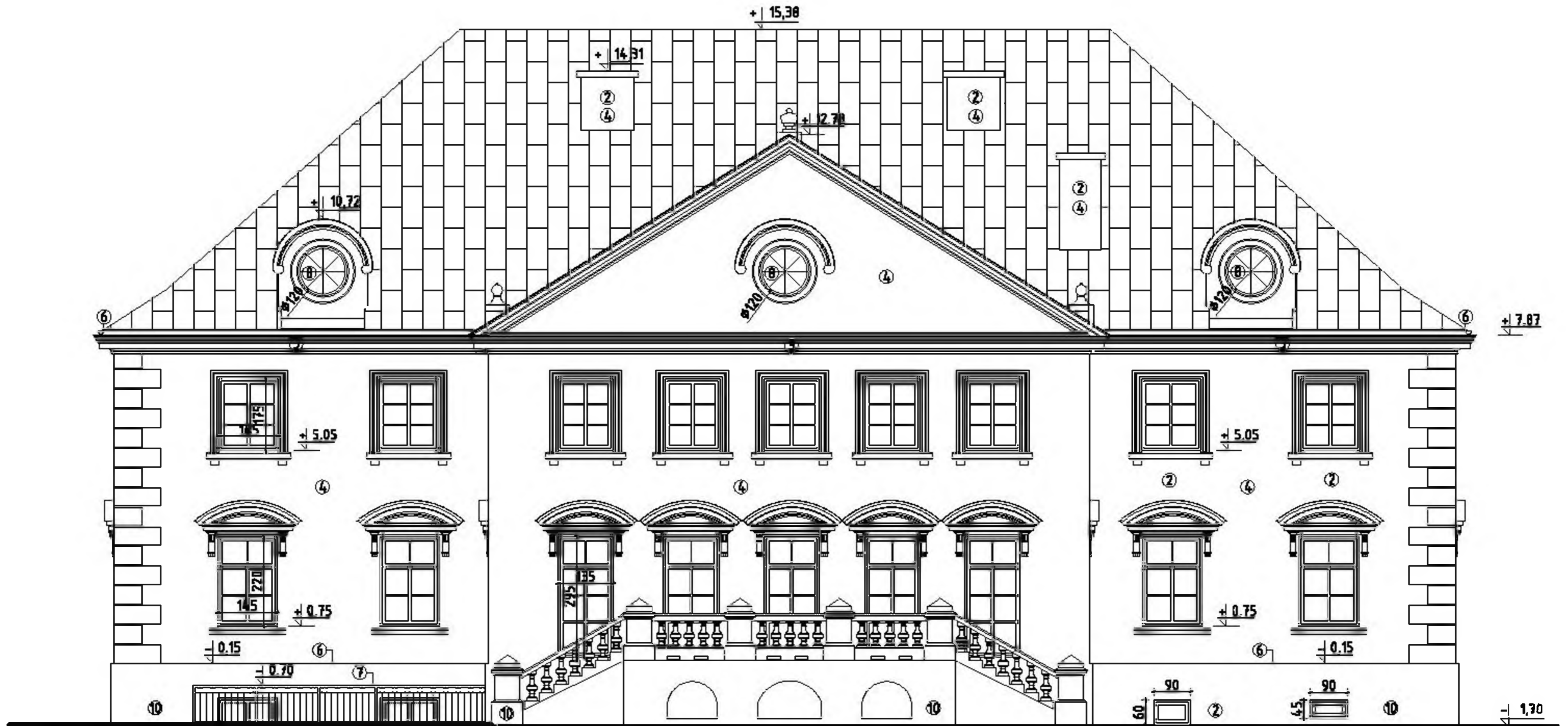
Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy przeprowadzić zbadanie badania tynków i wystrój malarski elewacji - celem określenia jego pierwotnej kolorystyki, co stanowić będzie podstawę do opracowania docelowego projektu kolorystyki. Kolorystykę uzgodnić ze Stacją Ochrony Zabytków.

OZNACZENIA:

- ① Renowacja tynku - naprawa odspojień tynku - pkt. 8.2. OT
- ② Renowacja tynku - naprawa pęknięć i rys tynku - pkt. 8.3 .OT
- ③ Renowacja tynku - naprawa gzymsu, detali - pkt. 8.4. OT
- ④ Malowanie elewacji - pkt. 8.5. OT
- ⑤ Pokrycie - blacha stalowa, płaska ocynkowana
- ⑥ Obróbki blacharskie - naprawa/wymiana - pkt. 8.6. OT
- ⑦ Remont elementów ślusarki - pkt. 8.7. OT
- ⑧ Wymiana stolarki okiennej, naprawa drzwi - pkt. 8.8. OT
- ⑨ Naprawa posadzek zewnętrznych - pkt. 8.9. OT
- ⑩ Izolacja-uszczelnienie powierzchni - pkt. 8.10. OT

DOMBUD				
Miejski Robot, ul. Katowicka, 25-200 Rzeszów				
Tytuł:		Remont elewacji budynku pałacu		
Lokalizacja:		Gościeradów, obręb Gościeradów Falwark, dz. nr ewid. 87 23-278 Gościeradów		
Inwestor:		DOM POMOCY SPOŁECZNEJ im. hr. Elżbiety Suchobalskiej 23-278 Gościeradów		Branża: Skala:
Nazwa rysunku:		Widok elewacji frontowej		1:100
Data:		06.2012 r.		
Funkcja:	Imię i Nazwisko:	Nr upr.:	Podpis:	Nr rysu:
Projektował:	mgr inż. arch. Irena Wierzbicka	1446/Lb/91		02
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Jolanta Zezulińska	69/Tbg/92		



Uwagi:

Renowację elewacji wykonać na całej powierzchni tynków, zachowując istniejący wystrój architektoniczny elewacji z uzupełnieniem i odtworzeniem brakującego detalu architektonicznego oraz obróbek blacharskich.

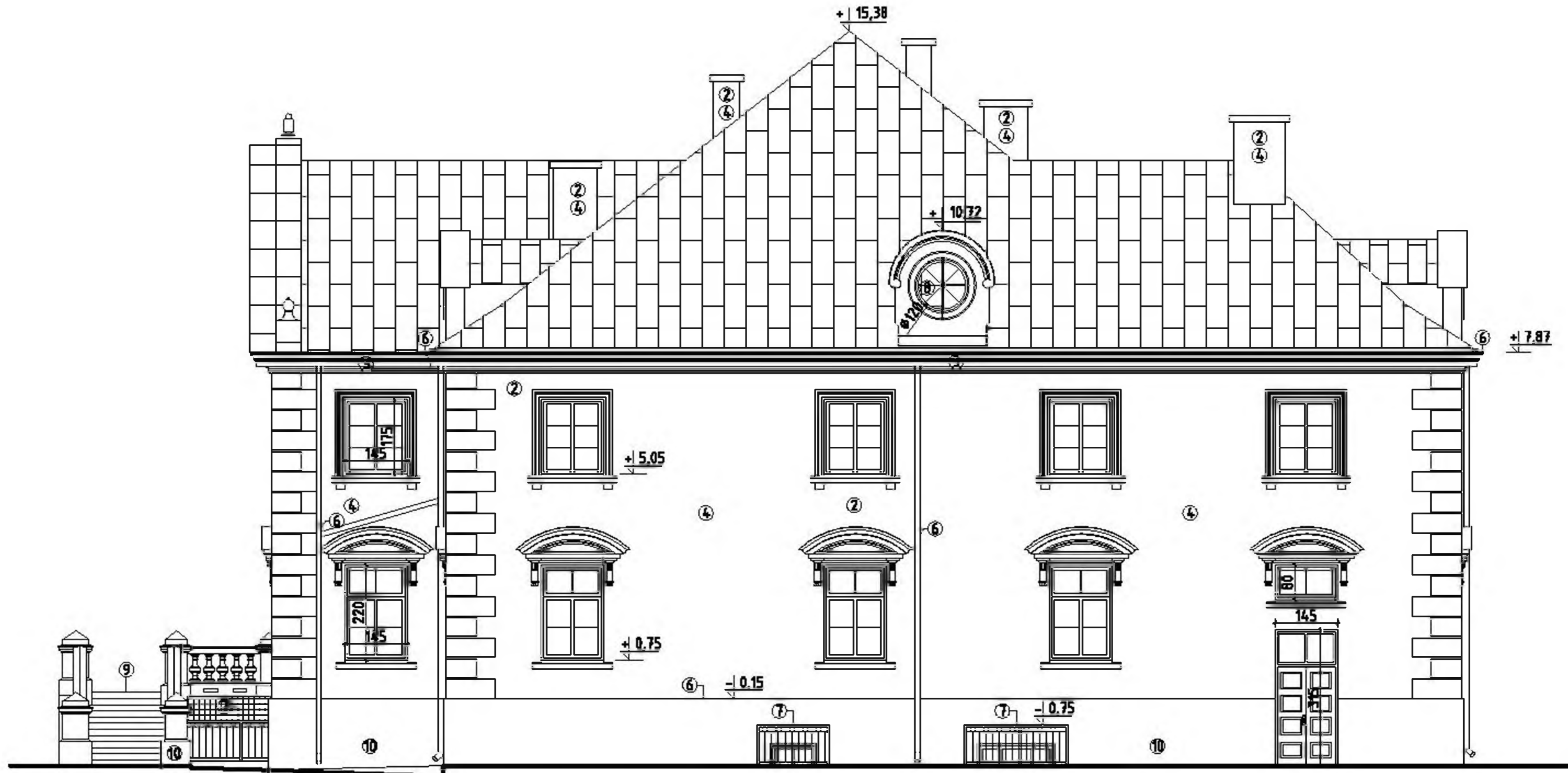
Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy przeprowadzić sondelowe badania tynków i wystrój architektoniczny elewacji - celem określenia jego pierwotnej kolorystyki, co stanowić będzie podstawę do opracowania docelowego projektu kolorystyki. Kolorystykę uzgodnić ze Szkołą Ochrony Zabytków.

OZNACZENIA:

- ① Renowacja tynku - naprawa odspojień tynku - pkt. 8.2. OT
- ② Renowacja tynku - naprawa pęknięć i rys tynku - pkt. 8.3 .OT
- ③ Renowacja tynku - naprawa gzymsu, detali - pkt. 8.4. OT
- ④ Malowanie elewacji - pkt. 8.5. OT
- ⑤ Pokrycie - blacha stalowa, płaska ocynkowana
- ⑥ Obróbki blacharskie - naprawa/wymiana - pkt. 8.6. OT
- ⑦ Remont elementów ślusarki - pkt. 8.7. OT
- ⑧ Wymiana stolarki okiennej, naprawa drzwi - pkt. 8.8. OT
- ⑨ Naprawa posadzek zewnętrznych - pkt. 8.9. OT
- ⑩ Izolacja-uszczelnienie powierzchni - pkt. 8.10. OT

FIRMOWANIE DOMBUD Miejski Rynek, ul. Katowicka, 25-200 Pnab		DOMBUD		
Tytuł:		Remont elewacji budynku pałacu		
Lokalizacja:		Gościeradów, obręb Gościeradów Falwark, dz. nr ewid. 87 23-278 Gościeradów		
Inwestor:		DOM POMOCY SPOŁECZNEJ im. hr. Elżbiawy Suchobalskiej 23-278 Gościeradów	Branża:	Skala:
Nazwa rysunku:		ARCHITEKTURA		1:100
Widok elewacji ogrodowej		Data:		08.2012 r.
Funkcja:	Imię i Nazwisko	Nr upr.	Podpis:	Nr rys.
Projektował:	mgr inż. arch. Irena Wierzbicka	1446/Lb/91		03
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Jolanta Zezulińska	69/Tbq/92		



Uwagi:

Renowację elewacji wykonać na całej powierzchni tynków, zachowując istniejącą wystrój architektoniczny elewacji z uzupełnieniem i odtworzeniem brakującego detalu architektonicznego oraz obróbek blacharskich.

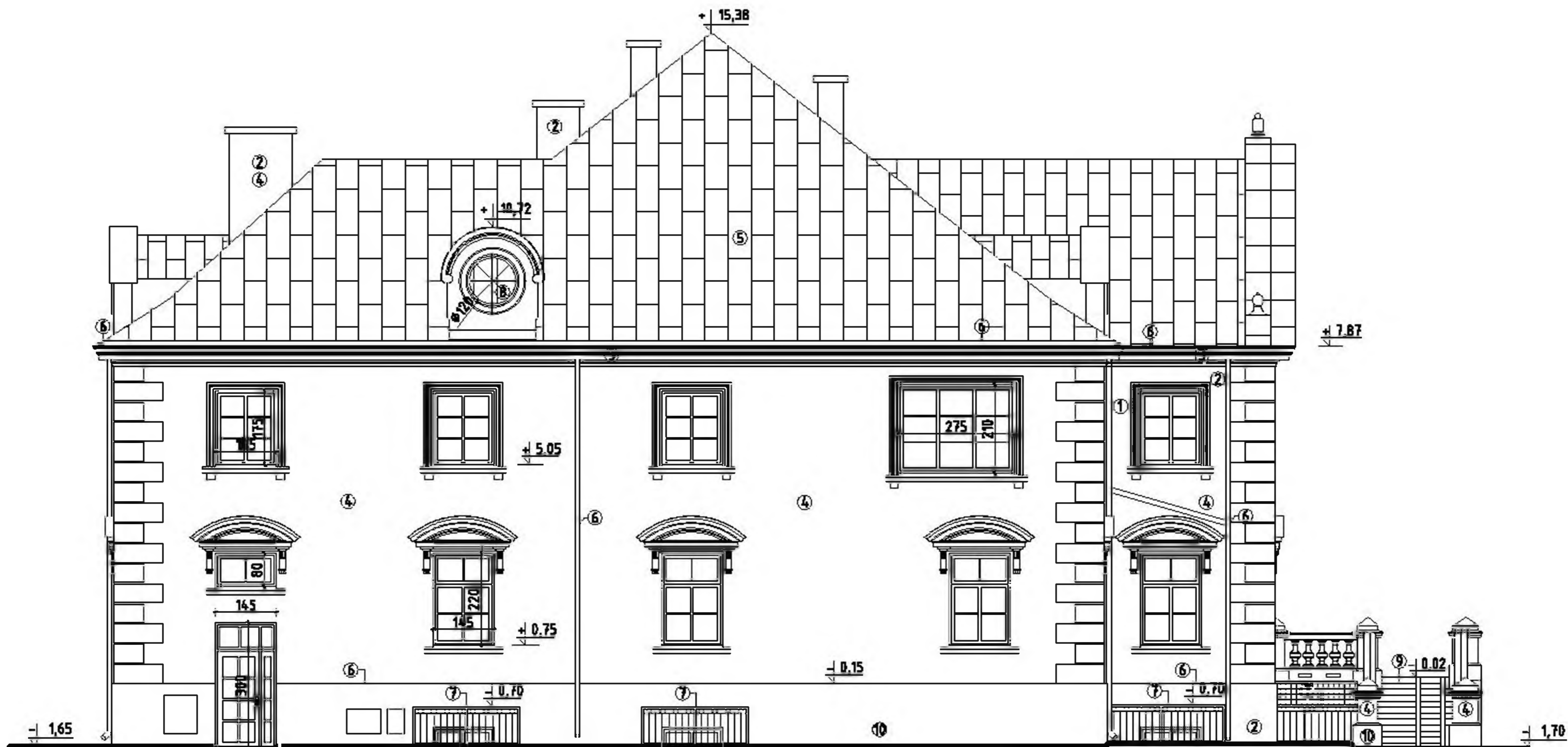
Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

Przed przystąpieniem do prac renowacyjnych należy przeprowadzić sondżowe badanie tynków i wystrój malarski elewacji - celem określenia jego planowanej kolorystyki, co służyć będzie podstawą do opracowania docelowego projektu kolorystyki. Kolorystykę uzgodnić ze Slużbą Ochrony Zabytków.

OZNACZENIA:

- ① Renowacja tynku - naprawa odspojen tynku - pkt. 8.2. OT
- ② Renowacja tynku - naprawa pęknięć i rys tynku - pkt. 8.3. OT
- ③ Renowacja tynku - naprawa gzymsu, datali - pkt. 8.4. OT
- ④ Malowanie elewacji - pkt. 8.5. OT
- ⑤ Pokrycie - blacha stalowa, płaska ocynkowana
- ⑥ Obróbki blacharskie - naprawa/wymiana - pkt. 8.6. OT
- ⑦ Remont elementów ślusarki - pkt. 8.7. OT
- ⑧ Wymiana stolarki okiennej, naprawa drzwi - pkt. 8.8. OT
- ⑨ Naprawa posadzek zewnętrznych - pkt. 8.9. OT
- ⑩ Izolacja-uszczelnienie powierzchni - pkt. 8.10. OT

FIRMA PROJEKTOWA DOMBUD ul. Kilińskiego 4, 25-200 Piekary				
Tytuł:		Remont elewacji budynku pałacu		
Lokalizacja:		Gościeradów, obręb Gościeradów Falwark, dz. nr ewid. 87 23-278 Gościeradów		
Inwestor:		BRANZA:	SKALA:	
DOM POMOCY SPOŁECZNEJ im. hr. Elżbiety Suchobalskiej 23-278 Gościeradów		ARCHITEKTURA	1:100	
Nazwa rysunku:		Data:		
Widok elewacji bocznej		06.2012 r.		
Funkcja:	Imię i Nazwisko:	Nr upr.:	Podpis:	Nr rys.:
Projektował:	mgr inż. arch. Irena Wierzbicka	1446/Lb/91		04
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Jolanta Zezulifka	69/Tbg/92		



Uwagi:

Renowację elewacji wykonać na całej powierzchni tynków, zachowując istniejący wystrój architektoniczny elewacji z uzupełnieniem i odtworzeniem brakującego detalu architektonicznego oraz obróbek blacharskich.



Należy pamiętać o stosowaniu i odtworzeniu na każdym etapie prac pierwotnej faktury tynku.

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy przeprowadzić sondażowe badania tynków i wystrój malarski elewacji - celem określenia jego pierwotnej kolorystyki, co stanowi będzie podłogę do opracowania docelowego projektu kolorystyki. Kolorystykę uzgodnić ze Stacją Ochrony Zabytków.

OZNACZENIA:

- ① Renowacja tynku - naprawa odspojień tynku - pkt. 8.2. OT
- ② Renowacja tynku - naprawa pęknięć i rys tynku - pkt. 8.3. OT
- ③ Renowacja tynku - naprawa gzymsu, detali - pkt. 8.4. OT
- ④ Malowanie elewacji - pkt. 8.5. OT
- ⑤ Pokrycie - blacha stalowa, płaska ocynkowana
- ⑥ Obróbki blacharskie - naprawa/wymiana - pkt. 8.6. OT
- ⑦ Remont elementów ślusarki - pkt. 8.7. OT
- ⑧ Wymiana stolarki okiennej, naprawa drzwi - pkt. 8.8. OT
- ⑨ Naprawa posadzek zewnętrznych - pkt. 8.9. OT
- ⑩ Izolacja-uszczelnienie powierzchni - pkt. 8.10. OT

FIRMA PROJEKTOWA DOMBUD Miejsce Robot, ul. Katowicka 4, 25-200 Radom			
Tytuł:		Remont elewacji budynku pałacu	
Lokalizacja:		Gościeradów, obręb Gościeradów Falwark, dz. nr ewid. 87 23-278 Gościeradów	
Investor:	BRANZA:	Skala:	
DOM POMOCY SPOŁECZNEJ im. hr. Elżbiety Suchobalskiej 23-278 Gościeradów	ARCHITEKTURA	1:100	
Nazwa rysunku:		Data:	
Widok elewacji bocznej		06.2012 r.	
Funkcja:	Imię i Nazwisko:	Nr upr.:	Podpis:
Projektant:	mgr inż. arch. Irena Wierzbicka	1446/Lb/91	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Jolanta Zezulińska	69/Tbg/92	
			Nr rys.:
			05

POZYCJA	O1	O2
Nazwa elementu	okno	okno
SCHEMAT		
Wymiary w świetle ramy	110	120
Łość sztuk	1	7

UWAGI:

Stalarka ma być stalarka PVC jednoramowa w stylistyce zgodnej z pierwowzorem. Należy zachować oryginalne podziały i detale. Stalarka w kolorze białym.

Przed zamówieniem stalarki należy zmierzyć otwory z natury.

PRACOWNICZYSTWO UNIWERSYTETU WARSZAWSKI		DOMBUD		
Młaga Rebrt, ul. Katowicka 4, 25-200 Młaga				
Temat: Remont elewacji budynku pałacu				
Lokalizacja: Gościeradów, obręb Gościeradów Falwark, dz. nr ewid. 67 23-278 Gościeradów				
Inwestor: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ Im. hr. Elżbiety Suchobalskiego 23-278 Gościeradów		Branża:	Skala:	
		ARCHITEKTURA	1:100	
Nazwa rysunku: Wykaz stalarki projektowanej		Data:		
		06.2012 r.		
Funkcja	Imię i Nazwisko	Nr upr.	Podpis	06
Projektował	mgr inż. arch. Irena Wierzbicka	1448/Lb/91		
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jolanta Zezulińska	69/Tbg/92		