

**Opis przedmiotu zamówienia dla prac remontowo – budowlanych przy Pałacu Wielopolskich w ramach w ramach inwestycji pn. „Zwiększenie dostępności do Muzeum Historyczno – Archeologicznego w Ostrowcu Świętokrzyskim poprzez poprawę infrastruktury Muzeum Archeologicznego i Rezerwatu Krzemionki oraz Pałacu Wielopolskich**

**I. Opis przedmiotu zamówienia – Pałac Wielkopolskich w Częstocicach**

Zamawiający informuje, że opracowana dokumentacja techniczna zawiera szerszy zakres robót niż przewidziano w niniejszym postępowaniu. Zakres tego postępowania określa poniższy opis przedmiotu zamówienia i przedmiary robót.

1. Stan istniejący.

Zespół Pałacowy Wielopolskich w Częstocicach położony jest u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Szewieńskiej w zachodniej części Ostrowca Świętokrzyskiego. Zakres inwestycji obejmuje budynek pałacu zlokalizowany w południowej części parku. Teren inwestycji jest obecnie ogrodzony (park z Pałacem).

Teren parku o łagodnym nachyleniu w kierunku północnym. Budynek pałacu zlokalizowany jest w południowej, najwyżej położonej części działki.

Istniejący zjazd na teren działki z ulicy Szewieńskiej. Projekt nie przewiduje zmian w zakresie lokalizacji zjazdu. Dojazd i dojście do budynku odbywa się istniejącym ciągiem pieszo jezdnym.

Ochronie konserwatorskiej podlega budynek Pałacu wraz z parkiem. Wpisany do rejestru zabytków woj. świętokrzyskiego pod nr rej. 869 Z 16.09.1975 A.614.

Budynek pałacu w Częstocicach zaprojektowany został przez architekta Leandra Jana Ludwika Marconiego (1834-1919) na zlecenie Antoniego Edwarda Fraenkel. Rozpoczętą w latach 70 XIX wieku budowę zakończył kolejny właściciel dóbr ostrowieckich, warszawski bankier Władysław Laski. Prace budowlane przy pałacu trwały od 1887 do 1899 roku.

W okresie powojennym w budynku Pałacu Wielopolskich czynne były dwie szkoły podstawowe, potem kolejno świetlica i przedszkole. W 1959 roku opustoszały budynek ulegał coraz większej dewastacji. W roku 1963 dyrekcja ostrowieckiej Huty przekazała pałac wraz z parkiem Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Ostrowcu Świętokrzyskim z przeznaczeniem na Muzeum Regionalne, które otwarto 3 grudnia 1966 roku

2. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej

Powierzchnia działki: 20748,4 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy budynku pałacu ok 683,47 m<sup>2</sup>.

**Charakterystyka budynku.**

Budynek użytkowany nieprzerwanie od czasu budowy. Na przestrzeni lat w obiekcie kilkakrotnie dokonano przebudowy wnętrza. W ostatnich latach wymieniona została część stolarki okiennej i drzwiowej.

## Forma architektoniczna.

Elewacje w odróżnieniu od wnętrza nie zostały z zasadniczy sposób zmienione. Architektura Pałacu Wielopolskich stanowi przykład budowli eklektycznej - ma stosunkowo niewielkie rozmiary, w dużym stopniu nawiązuje do stylu klasycystycznego, w fasadach zastosowano porządek spiętrzony, detal architektoniczny użyty został z umiarem.

Pałac w Częstocicach usytuowany został malowniczo na łagodnym stoku lessowym, opadającym w kierunku rzeki Kamiennej. Dwukondygnacyjny podpiwniczony budynek, o ceglanych otynkowanych ścianach, zaprojektowany został na planie wydłużonego prostokąta. Przykrycie stanowi czterospadowy dach z blachy miedzianej z zadaszeniem nad dwoma ryzalitami w elewacjach wschodniej i zachodniej.

Dziewięcioosiowa symetryczna fasada pałacu charakteryzuje się przejrzystością i harmonią. Uwagę przykuwa portyk podjazdowy zwieńczony trójkątnym frontonem, wspartym na ośmiu przysadzistych toskańskich kolumnach podtrzymujących taras piętra. W dolnej części frontonu umieszczono datę MDCCCLXXXVII oznaczającą rok 1887. Ściana frontowa budynku zwieńczona jest odcinkiem attyki z umieszczoną pośrodku płyciną, na której przedstawiono herby właścicieli pałacu - Wielopolskich (Starykoń) i Laskich (herbu własnego).

Do elewacji frontowej nawiązuje elewacja południowa, ogrodowa, z parterowym tarasem. Akcentami przetłumaczącymi monotonną powierzchnię ściany są dwa niewielkie balkony rozmieszczone analogicznie do balkonów elewacji frontowej oraz płaski ryzalit.

Dane charakteryzujące skalę budynku:

- Powierzchnia zabudowy wynosi ok 683,47 m<sup>2</sup>.
- Pow. całkowita wszystkich kondygnacji wynosi 1290,8 m<sup>2</sup>
- Wysokość budynku do kalenicy wynosi ok 12,46 m
- Wysokość budynku do górnej powierzchni ocieplenia stropu nad 1 piętrem wynosi ok 9,74 m
- Kubatura obiektu wynosi ~ 8741 m<sup>3</sup>.

## Funkcja obiektu istniejącego:

Budynek pałacu jest siedzibą Muzeum Historyczno-Archeologicznego. Największe sale obiektu pełnią funkcję sal ekspozycyjnych.

Budynek nie jest obecnie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W budynku znajduje się niezbędne zaplecze biurowe i magazynowe Muzeum. Obecne zaplecze sanitarne dla odwiedzających jest niewystarczające i trudnodostępne.

### 3. Program funkcjonalny obiektu.

Funkcja budynku pozostaje bez zmian. Planowane są jedynie drobne zmiany w układzie funkcjonalnym wnętrza.

W budynku zaprojektowana została winda osobowa umożliwiająca dostęp na wszystkie kondygnacje ale ostatecznie **winda nie będzie wykonywana, nie jest objęta zamówieniem.**

Ze względu na lokalizację w projekcie windy szatnia przeniesiona zostaje do nowego pomieszczenia i projektowany układ zostaje mimo rezygnacji z windy.

Remont budynku nie zmienia jego powierzchni i kubatury.

Projektowany remont nie zmienia formy architektonicznej budynku pałacu. Remont elewacji ma na celu przywrócenie zniszczonych detali architektonicznych.

### Wnętrze pałacu

Projektowane jest odtworzenie istniejącej **lastrykowej** posadzki w holu głównym na parterze (**a nie marmurowej jak w opisie projektu architektonicznego**) oraz wykonanie **nowych parkietów drewniany w całym budynku** (a nie **posadzki z parkietem taflowym** jak w projekcie architektonicznym) w obrębie wszystkich pomieszczeń z posadzkami drewnianymi.

Ściany w holu głównym zostaną ozdobione zgodnie z zachowaną dokumentacją fotograficzną.

Pomiędzy salami wystaw odtworzone zostaną dwuskrzydłowe drzwi drewniane.

W piwnicy wykonane zostaną nowe posadzki gresowe (**płyty typowe gresowe a nie wg wzoru pokazanego w projekcie**). Orientacyjny rozmiar płytek gresowych w piwnicy 60x60 cm, płytki polerowane rektyfikowane w kolorze szarym. Dobór płytek gresowych na podstawie 5 próbek które wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji.

#### 4. Prace budowlane związane z remontem budynku pałacu

Przewiduje się następujący zakres prac budowlanych w piwnicy:

- 4.1. Rozebranie posadzki betonowej w piwnicy **będzie wykonane tylko pasami** w miejscach projektowanych instalacji pod posadzkowych (wod kan, kanał wentylacyjny z wc) **a nie na całej powierzchni posadzki piwnicy**
- 4.2. Wykonanie instalacji kanalizacji podposadzkowej.
- 4.3. Nie będą wykonywane prace fundamentowe przebicia stropów dotyczące zaprojektowanej windy, winda nie jest objęta zamówieniem i nie będzie realizowana**
- 4.4. Skucie tynków ze ścian piwnic – tynki z wysoleniami
- 4.5. Wykonanie iniekcji niskociśnieniowych w ścianach wykazujących podciąganie kapilarne i zawilgocenie
- 4.6. Wykonanie tynków szerokoporowych np. WTA dla ścian o średnim zasoleniu
- 4.7. Wyburzenie ścianek działowych przy obecnych sanitariatów oraz budowa nowych ścianek w miejscu projektowanych pomieszczeń sanitarnych
- 4.8. Wykonanie uzupełnienia posadzki betonowej po robotach wod kan, wykonanie kanałów podposadzkowych na instalacje wentylacji mechanicznej (**ale tylko pomiędzy wentylowanymi toaletami a pionem wentylacji prowadzonym na dach**), izolacji, wylewek
- 4.9. Nakrycie żelbetowego kanału pod posadzkowego (po montażu kanałów wentylacyjnych) płytami żelbetowymi prefabrykowanymi gr 8 cm.
- 4.10. Wykonanie posadzki gresowej z płytek (płytki 60x60 cm gresowe rektyfikowane) **uwaga: nie będą wykonywane płytki sześciokątne pokazane w projekcie**
- 4.11. Wykonanie posadzki gresowej z płytek 30x30 cm (pomieszczenia techniczne, magazynowe).
- 4.12. Wyburzenie schodów kręconych wykonanych w czasie remontu budynku ok 1960 roku,

- 4.13. Wykonanie nowych schodów zabiegowych do piwnic w miejscu wyburzonych schodów (schody wykonane w czasie remontu ok 1970 roku)
- 4.14. Wykonanie przy schodach pochwytyłów drewnianych z drewna dębowego, lakierowanego 3 krotnie.
- 4.15. Demontaż istniejącego węzła c.o., demontaż pieca węglowego, armatury, rurociągów c.o. w całym budynku
- 4.16. Wykonanie nowego węzła c.o. dwufunkcyjnego (c.o., wentylacja)
- 4.17. Wymiana instalacji c.o. w całym budynku
- 4.18. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w całym budynku, **w obrębie piwnicy wentylacja ograniczona została do instalacji wentylacji wyciągowej z toalet.**
- 4.19. Wykonanie instalacji elektrycznych i niskoprądowych w całym budynku
- 4.20. Stopniowe odkopanie murów piwnicy
- 4.21. Likwidacja 4 szt. okien piwnicznych na elewacji północnej. Okna zlokalizowane nad drogą, wielokrotnie zmniejszane i przerabiane powodują w dalszym ciągu zalewanie piwnic. W miejscach zamurowanych okien pozostawić na elewacji wnęki gł. 10 cm
- 4.22. Wykonanie izolacji wodochronnej oraz izolacji cieplnej murów piwnic
- 4.23. Wykonanie kanalizacji deszczowej, wymiana sztendrów na elementy wykonane z żeliwa.
- 4.24. Wykonanie nowych 3 studni doświetlających z żelbetu, malowanie ścian studni w kolorze cokołu, zabezpieczenie od góry studni kratami pomostowymi stalowymi ocynkowanymi.
- 4.25. Zasypanie ścian piwnic wraz z zagęszczeniem zasyпки do wsp  $L_s=1,00$
- 4.26. Wykonanie nowych nawierzchni z kostki granitowej

#### **Parter pałacu:**

- 4.27. Rozbiórka zapadniętych schodów przy bocznych wejściach do budynku
- 4.28. Wykonanie nowych fundamentów pod schody, okładzin kamiennych schodów, ścianek przy schodach, wraz z nakrywami kamiennymi nad ściankami,
- 4.29. Impregnacja hydrofobowa wszystkich elementów kamiennych
- 4.30. Rozbiórka płyty tarasu naziemnego od strony południowej
- 4.31. Wykonanie nowej płyty tarasu
- 4.32. Wykonanie izolacji poziomej tarasu
- 4.33. Wykonanie pokrycia tarasu z **lastriko** (a nie płyt kamiennych) z odtworzeniem wzoru widocznego na zdjęciach archiwalnych
- 4.34. Wykonane tralek i barierki przy remontowanym tarasie (tralki – odlewy betonowe, malowane w kolorze elewacji)
- 4.35. Nie będzie wykonywana rozbiórka części stropu belkowego drewnianego nad parterem w miejscu projektowanej windy
- 4.36. Nie będą wykonywane ściany żelbetowe szybu dźwigu (winda nie będzie wykonywana)
- 4.37. Odtworzenie i remont drzwi drewnianych
- 4.38. Wykonanie posadzek z lastriko (a nie kamiennych) i drewnianych
- 4.39. Wymiana instalacji
- 4.40. Prace wykończeniowe

#### **Pierwsze piętro**

- 4.41. Wykonanie nowych posadzek drewnianych

- 4.42. Demontaż współczesnej kraty przy schodach
- 4.43. Wykonanie poziomej barierki przy schodach
- 4.44. Budowa instalacji wentylacji mechanicznej, remont instalacji elektrycznych, SSP, alarmowych, wod –kan.
- 4.45. Zabudowa pionów wentylacji mechanicznej
- 4.46. Prace wykończeniowe

#### **Poddasze pałacu**

- 4.47. Remont więźby dachowej wraz z wymianą istniejącej blachy miedzianej na nową blachę miedzianą, wymiana obróbek blacharskich, wykonanie instalacji odgromowej miedzianej.
- 4.48. Remont uszkodzonych elementów stropu strychowego
- 4.49. Ocieplenie stropu strychowego
- 4.50. Wykonanie instalacji elektrycznych
5. Pałac - Instalacja wentylacji mechanicznej **(bez schładzania)**

Instalacja wentylacji mechanicznej obejmuje parter, piętro, poddasze (kanały wentylacyjne) oraz toalety w poziomie piwnic.

Nie będzie wykonywana pełna wentylacja mechaniczna piwnic oraz kanały wentylacyjne podposadzkowe w piwnicy (za wyjątkiem pojedynczego kanału na instalacje wentylacji z toalet).

**Nie będzie montowany zewnętrzny agregat chłodniczy. Nie będzie wykonywana instalacja chłodnicza.**

#### 6. Elewacje

Należy wykonać remont elewacji zgodnie z zakresem podanym w projekcie architektonicznym oraz programie prac konserwatorskich stanowiącym załącznik Do SIWZ

#### 7. Prace rozbiórkowe

Projektowana jest rozbiórka

- Schodów przy bocznych wejściach do budynku (do odtworzenia)
- Tarasu ziemnego wraz ze schodami (do odtworzenia)
- Schodów od strony północnej (do odtworzenia)
- Rozbiórka świetlika dachowego
- Skucia tynków z elewacji
- Demontaże elementów konstrukcji więźby dachowej

#### 8. Pomiary stopnia zawilgocenia ścian piwnic

W ramach prac badawczych wykonane zostały bezinwazyjne pomiary stopnia zawilgocenia ścian piwnic. Pomiary przedstawione na rys nr 160.11.03 wykazały że wykonane iniekcje ścian piwnic (metoda jednorzędowa) w znacznej mierze okazały się niewystarczające. Ściany w dalszym ciągu wykazują podciąganie kapilarne oraz mają oznaki przesiąkania wody ze względu na brak izolacji pionowej.

Największe zawilgocenie ścian występuje w pomieszczeniu kotłowni, warsztatu, pomieszczeniu wodomierza oraz w magazynach przylegających do ściany północnej.

Badania wykonano urządzeniem Trotec T610 w listopadzie 2016 r.

Należy wykonać iniekcję ciśnieniową dwurzędową oraz pionowe izolacje wodochronne od zewnątrz budynku. Należy skuć uszkodzone tynki i wykonać tynki szerokoporowe na pełną wysokość pomieszczenia.

## II. Opis przedmiotu zamówienia – Park Częstocice

**Zamawiający informuje, że opracowana dokumentacja techniczna zawiera szerszy zakres robót niż przewidziano w niniejszym postępowaniu. Zakres tego postępowania określa poniższy opis przedmiotu zamówienia i przedmiary robót.**

Przedmiotem zamówienia jest rewaloryzacja fragmentu Parku Częstocice wraz z poprawą infrastruktury technicznej w obrębie parku.

Zakres inwestycji obejmuje południową część parku biegnącą wzdłuż ulicy Szewieńskiej w bezpośrednim otoczeniu budynku Pałacu Wielopolskich będącego obecnie siedzibą Muzeum Historyczno-Archeologicznego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Teren inwestycji jest obecnie ogrodzony. Północna – dolna miejska część parku nie jest objęta opracowaniem. Północna zniszczona część Parku nie należy do Muzeum.

Ochronie konserwatorskiej podlega założenie parkowo-pałacowe wpisane do rejestru zabytków pod nr: 869 z 16.09.1975 a.614)

W parku znajduje się ponad 170-letnia Lipa drobnolistna "Maria", ustanowiona w 2008 roku Pomnikiem Przyrody.

Część działki znajduje się na obszarze archeologicznym.

### 1. Istniejący stan zagospodarowania działki

PARK - Teren parku po stronie południowej wyniesiony, dalej łagodnie opadający ku płaskiej części północnej. Na skraju skarpy - ze śladami tarasowania od zachodu - poprzecznie ustawiony pałac.

Na wschód od pałacu owalny klomb otoczony drogą asfaltową tworzącą niewielkie rondo; na pn-zachód od pałacu ukośnie poprzez skarpy asfaltowa droga dojazdowa od bramy przy ul. Szewieńskiej.

Na północ od pałacu fragment parku o współczesnej kompozycji przedzielony w latach 70 szeroką drogą pieszą na osi pałacu dzielącą niesymetrycznie północną część parku.

Nawierzchnie dróg są zniszczone, spękane.

Nawierzchnie ścieżek pieszych w złym stanie, liczne spękania, miejscami ścieżki zanikające. Układ ścieżek nieczytelny.

PAŁAC - murowany, piętrowy na planie prostokąta z ryzalitami bocznymi i pseudo ryzalitami na elewacjach podłużnych; od północy przejazdowy portyk przy skarpie. Dach pałacu kryty blachą miedzianą. Budynek wymaga remontu – planowany remont wg odrębnego zamówienia.

OGRODZENIE - wokół południowej przypałacowej części parku, metalowe trwałe; brama wjazdowa zachodnia dwuskrzydłowa otwierana ręcznie; w stronę parku miejskiego brama z furtką

#### ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Przy bramie wjazdowej na teren parku – lwy przewiezione z Mikułowic.

Po wschodnie stronie pałacu złożona rzeźba autorstwa Gustawa Hadyny „Partyzanci Ziemi Kieleckiej”

Na wprost portyku pałacowego przy alei kilka współczesnych ławek.

Latarnie parkowe współczesne nie nawiązujące do historycznych.

#### 2. Inwentaryzacja szaty roślinnej oraz gospodarka drzewostanem

W ramach projektu wykonana została inwentaryzacja szaty roślinnej (patrz pkt 8.7 projektu rewaloryzacji parku) oraz gospodarka drzewostanem.

Cześć drzew wskazanych w projekcie podlega wycince, drzewa do wycinki ujęte zostały w przedmiarze robót (wycinka, wywóz karpli gałęzi, uprzątniecie terenu)

#### 3. W ramach robót objętych zamówieniem planowana jest do wykonania:

1. Rewaloryzacja szaty roślinnej: wycinka sanitarna, wycinka wtórnych nasadzeń i samosiewów, wycinka nasadzeń kolidujących z projektem nawierzchni utwardzonych (wtórne nasadzenia), wycinka kompozycyjna, nowe nasadzenia, założenie trawników – wg dołączonego przedmiaru robót na całej powierzchni parku. Dodatkowo zaprojektowano miejscowe przekopanie gruntu (500 m<sup>2</sup>) wraz z rozścieleniem żyznej ziemi na tej powierzchni.

#### 2. Budowa ścieżek pieszych, wyznaczenie ścieżek edukacyjnych, **roboty drogowe**

Uwaga. Ze względu na środki finansowanie roboty drogowe zostały ograniczone do bezpośredniego otoczenia Pałacu. Nie będą wykonywane nowe ścieżki parkowe. Zakres robót wg przedmiaru obejmuje m.in. wykonanie schodów terenowych z bloków granitowych, wykonanie nawierzchni granitowej przy pałacu -120 m<sup>2</sup> oraz wykonanie placu od strony tarasu - plac żwirowy 485 m<sup>2</sup>, humusowanie skarp.

W ramach robót drogowych planowane jest wykonanie **kanalizacji deszczowej (odwodnienie dróg oraz zebranie wody deszczowej z rur spustowych w otoczeniu pałacu oraz dalej do studni kanalizacji deszczowej w ulicy Szewieńskiej.**

3. Lokalizacja obiektów małej architektury: kamiennej kapliczki, pomników, ławek, postumentów mieszczących opisy przy ścieżkach edukacyjnych.

Zgodnie z dołączonym przedmiarem należy wykonać fundamenty pod rzeźby – 2 szt. , ławki – 8 szt. ławek , kosze na śmieci – 8 szt., stojaki na rowery. Należy także przetransportować i ustawić pomniki (zdjęcia pomników w projekcie rewaloryzacji parku)

4. Budowę miejsca ekspozycji pieców dymarskich. Planowana ekspozycja pieców dymarskich będzie polegała na budowie betonowych ścian fundamentowych oraz na budowie przeszklenia (szklanej posadzki) gr 32 mm na konstrukcji z profili stalowych IPE 220 mm.

Projektowane szkło dobrano na obciążenia 6 kN/m<sup>2</sup>.

Maksymalne ugięcie konstrukcji stalowej zaprojektowanej pod szkło nie może przekroczyć 1/200 rozpiętości. Środkowe szklane pole wyposażone będzie w siłowniki otwierające środkową kwaterę w celu dostępu do wnętrza zabudowy (czyszczenie szkła, wymiana oświetlenia, konserwacja)

Wewnątrz zabudowy zamontowane będzie oświetlenie uruchamiane czujnikiem światła. Ze względu na wytyczne Zamawiającego zabudowa nie będzie miała wykonanej poziomej izolacji.

5. Remont i rozbudowa wewnętrznego układu drogowego, likwidacja niepotrzebnych nawierzchni asfaltowych, budowa miejsc parkingowych, remont istniejących nawierzchni, budowa placu przeznaczonego na organizację wydarzeń plenerowych

6. Przebudowa i rozbudowa istniejącego oświetlenia parkowego – nie będzie wykonywana ze względu na brak środków finansowych

**W ramach prac instalacji zewnętrznych elektrycznych przy Pałacu do wykonania jest:**

- demontaż napowietrznej linii nn
- montaż linii kablowej nn 4x120 mm<sup>2</sup> metodą przewiertu sterowanego
- nowe złącze kablowe
- Instalacja uziemiania
- doprowadzenia zasilania do zewnętrznej ekspozycji pieców dymarskich i oświetlenia pieców dymarskich

**7. Remont istniejącego ogrodzenia parku.**

**Poza zakresem robót jest wymiana bramy wjazdowej oraz bramy do miejskiej części parku na bramy elektryczne.**

W zakresie remontu ogrodzenia jest czyszczenie i malowanie ogrodzenia (około 1253.6 m<sup>2</sup>) oraz odtworzeniu ok 20 m<sup>2</sup> przęseł ogrodzeniowych (demontaż zniszczonych przęseł, dostawa i montaż nowych przęseł ogrodzenia)

8. Budowa instalacji kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu budynku pałacu oraz z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji opadowej zlokalizowanej w ulicy Szewieńskiej.

Obecnie wody opadowe z dachów i nawierzchni utwardzonych odprowadzane są betonowymi rynsztokami na teren nieutwardzony przy pałacu. Ze względu na duże zawilgocenie piwnic i zamakanie ścian fundamentowych budynku projektowane jest wyburzenie istniejących koryt betonowych.

**Uwaga: Nie będą wykonywane podziemne zbiorniki na deszczówkę** w najniższej partii terenu parku. Zamiennie Zamawiający planuje wykonanie przyłącz do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w drodze. Zamawiający uzyskał obecnie warunki techniczne w zakresie budowy przyłącza kanalizacji deszczowej i trwają prace projektowe i uzgodnienia w tym zakresie.