

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH I INWESTYCYJNYCH „DOMINEX”

mgr inż. Oktawian Woźniak

ul. A. Lewakowskiego 25/309, 38-400 Krosno

NIP 684 137 10 63 tel. (0-13) 436 99 10 tel. kom. 0601 148 823

PROJEKTY, NADZORY, EKSPERTYZY TECHNICZNE, KOSZTORYSOWANIE

**PROGRAM PRAC REMONTOWYCH I
KONSERWATORSKICH PRZY BUDYNKU DAWNEGO
PAŁACU KACZKOWSKICH W KROŚNIE PRZY UL.
GRODZKIEJ**

| | |
|--|---|
| Nazwa zamierzenia budowlanego : | <i>"Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego zabytkowego budynku Pałacu Kaczkowskich na budynek użyteczności publicznej – muzeum i bibliotekę multimedialną (mediatekę) oraz rozbudowa o pomieszczenia przeznaczone na Muzeum Rzemiosła w Krośnie – „Przestrzeń Nauki, Kultury i Sztuki w Krośnie”, a także o pomieszczenia przeznaczone na przestrzeń dla rozwoju aktywności społecznej mieszkańców, na działce nr ewid. 2421/12, położonej w Krośnie przy ul. Grodzkiej 41, obręb Śródmieście."</i> |
| Adres Inwestycji: | <i>38-400 Krosno, ul. Grodzka 41 ,dz. 2421/12 OBRĘB EWIDENCYJNY : ŚRÓDMIEŚCIE JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : KROSNO</i> |
| Inwestor: | <i>Muzeum Rzemiosła w Krośnie, ul. Piłsudskiego 19, 38-400 Krosno; Gmina Miasto Krosno, ul. Lwowska 28a, 38-400 Krosno</i> |
| Opracowali: <i>mgr inż. Oktawian Woźniak – specjalność konstr.-. budowlana (upr.GP-I-UA-7342/81/91) – PDK/BQ/40745/102 mgr inż. arch. Jolanta Malik – specjalność architektoniczna</i> | RZECZOZNAWCA BUDOWLANY w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych Poz.123/02/R/C mgr inż. OKTAWIAN WOŹNIAK 38-400 Krosno, ul. Kościuszki 43, tel.(013) 436 99 11(12) tel kom 0601 148 823 |
| KROSNO październik 2024 | |

**WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
z/s w Przemyśle - DELEGATURA w Krośnie
załącznik do pisma - postanowienia - decyzji
znak: K-1RN.5142.340.2024.KH
data 31 PAŹ. 2024 podpis [podpis]**

Spis treści

| | | |
|----|--|---|
| 1. | PODSTAWA OPRACOWANIA | 3 |
| 2. | PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA..... | 3 |
| 3. | KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOUMENTACJI..... | 3 |
| 4. | OPIS FORMALNY I STAN ZACHOWANIA | 3 |
| 5. | METODYKA DZIAŁAŃ KONSERWATORSKICH | 5 |
| | A- ELEWACJE | |
| | B- ZGOSPODAROWANIE TERENU | |
| | C- WNĘTRZA | |
| 6. | PRZYJĘTE ZASADY REALIZACJI INWESTYCJI..... | 9 |

Opracowanie konserwatorskie obejmuje zagadnienia historii budynku dawnego Pałacu Kaczkowskich w Krośnie, jego stanu zachowania i technologii pierwotnej. W opracowaniu poruszono kwestię izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentów oraz ich osuszenia. Opisano także proponowaną technologię zabiegów konserwatorskich przy wszystkich elewacjach budynku pałacu.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ustalone podczas komisji konserwatorskich
- prace odkrywkowe oraz stratygraficzne wykonane bezpośrednio na obiekcie
- inwentaryzacja istniejącego budynku
- badania archiwalne
- dokumentacja fotograficzna

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest analiza konserwatorska i techniczna budynku dawnego Pałacu Kaczkowskich w Krośnie, w zakresie możliwości wykonania prac budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich budynku mających na celu poprawienie funkcjonalności obiektu i dostosowanie go do nowych potrzeb - nowej funkcji.

3. KARTA IDENTYFIKACJI ZABYTKU I DOUMENTACJI

Budynek chroniony prawem konserwatorskim na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-128 z dnia 30 grudnia 1988r. w granicach części działki 241/8 (postanowienie SOZ-4-4148/43/2001 z dn. 14 maja 2001r.)

4. OPIS FORMALNY I STAN ZACHOWANIA

Istniejący budynek pałacu, zaprojektowany przez Teodora Talowskiego i wybudowany na przełomie XIX i XX wieku na zlecenie Karola i Cecylii Kaczkowskich. Pałac jest przykładem stylu malowniczego (*picturesque*) w architekturze - obiekt został wybudowany w otoczeniu parku, na tle którego wyróżnia się kontrastując kolorem ceglanej elewacji poprzecinanej białymi pasami. W okresie międzywojennym dobudowano od strony północnej kaplicę i przylegający do niej zamknięty aneks z tarasem na piętrze.

Dach wielospadowy, o zróżnicowanym układzie połaci i różnych wysokościach kalenicy nad poszczególnymi częściami budynku. Bryła stosunkowo monolityczna, rozbita wizualnie ryzalitem na dwa skrzydła o różnej wysokości. Elewacja ceglana poprzecinana białymi, kontrastowymi pasami, wykończona piaskowcem. Wszystkie schody do budynku są wtórne względem oryginalnego projektu, podobnie łupinowe zadaszenie od strony zachodniej.

- a) **Piwnice** – ściany ceglano-kamienne na ławach fundamentowych wzmocnianych w latach 80-tych XX w oraz w latach 20tych XXI w.; w ścianach fundamentowych wykonana przepona pozioma przeciwwilgociowa metodą iniekcji; posadzki i kanały pod instalacje zrujnowane; we wszystkich pomieszczeniach stropy odcinkowe na belkach stalowych; istnieje jedna żelbetowa klatka schodowa z piwnic na parter; z piwnic obecnie prowadzą dwa wyjścia bezpośrednio na zewnątrz budynku.
- b) **Parter** – ściany ceglane, stropy nowe Kleina wykonane w trakcie remontu budynku w latach 80-tych XX w.; brak posadzek; stolarka okienna i drzwiowa zdekompletowana; istnieją dwie żelbetowe klatki schodowe z parteru na piętro/poddasze; z parteru prowadzą dwa wyjścia bezpośrednio na zewnątrz budynku.
- c) **Piętro/Poddasze** – ściany ceglane, nad piętrem nowy strop Kleina wykonany w trakcie remontu budynku w latach 80-tych XX w.; brak posadzek; stolarka okienna i drzwiowa zdekompletowana i zniszczona; na górny poziom poddasza (nad piętrem) prowadzą schody z głównej żelbetowej klatki schodowej oraz żelbetowe schody boczne- piętro / poddasze.
- d) **Dach** – konstrukcja więźby dachowej oraz pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w dostatecznym i miejscowo złym stanie technicznym; dachówka pochodzi z czasu remontu w latach 80-tych XX w- posiada liczne spękania i ubytki.; obróbki blacharskie do remontu, rynny i rury spustowe do wymiany, kominy do przemurowania do poziomu stropów oraz kanały w części do odtworzenia na skutek ich degradacji.
- e) **Elewacje** – kamienno-ceglane z bogatym ornamentem i detalem nawiązującym do sztuki secesyjnej przełomu XIX i XX w. zachowane w dostatecznym stanie technicznym ,miejscowo ze znacznymi ubytkami w strukturze wątku ceglanego i kamiennego; wymagają remontu i napraw w strefie przyziemia oraz oczyszczenia, wzmocnienia strukturalnego i hydrofobizacji na całości powierzchni; w elewacji frontowej monumentalne schody żelbetowe mało estetyczne, wymagają korekty.

5. METODYKA DZIAŁAŃ

A - Elewacje:

1. Ściany piwnic (część podziemna)- ściany istniejące murowane z cegły- przewidywany zakres prac:

- a) Odkopanie murów do poziomu posadzki piwnic
- b) Oczyszczenie powierzchni muru z ziemi, osypujących się fragmentów cegły i zaprawy
- c) Uzupełnienie ubytków
- d) Założenie na powierzchni ścian , które będą obsypane ziemią membrany przeciwwilgociowej paroprzepuszczalnej oraz polistyrenu ekstrudowanego.

Ze względu na zły stan techniczny fundamentów wykonano ich wzmocnienie podczas obecnego remontu (przez poprzedniego właściciela w latach 2015-2020r.) .

Wykonać należy skuteczną izolację przeciwwilgociową przy użyciu szlamu mineralnego oraz drenażu opaskowego. Ponadto w celu osuszenia budynku należy uporządkować gospodarkę wodami opadowymi.

2. Cokół – mur z cegły obłożony blokami kamiennymi lub mur w całości kamienny- przewidywany zakres prac:

- a) Oczyszczenie powierzchni muru z osypujących się fragmentów cegły, kamienia i zaprawy
- b) Usunięcie zapraw cementowych
- c) Odsolenie i wzmocnienie strukturalne kamienia
- d) Podwyższenie (nieznacznie) parapetów okien piwnic, tak aby nie były one poniżej poziomu terenu przy budynku
- e) Uzupełnienie ubytków kamienia i spoinowania, w części elewacji zdegradowane elementy kamienne muszą być wymienione na nowe
- f) Wykonanie tynkowanego cokołu powyżej cokołu kamiennego
- g) Hydrofobizacja kamienia
- h) Przebudowa formy głównych schodów wejściowych- przy zejściu schodów w stronę dziedzińca/ parku projektuje się rozchylenie wachlarzowe zakończone elementami rzeźbiarskimi

3. Ściany parteru, piętra i poddasza- zakres prac:

- a) Oczyszczenie powierzchni muru z osypujących się fragmentów cegły, kamienia lub tynku oraz zabrudzeń i osadów o charakterze biologicznym;
- b) Usunięcie wszystkich wypraw cementowych ze spoin, kamienia ect.
- c) Przemurowanie ścian attykowych frontowej i tylnej ze sterczynami na skutek ich znacznego przechylenia od pionu, wymiana elementów z kamienia
- d) Wzmocnienie strukturalne kamienia
- e) Wzmocnienie muru i spoinowanie ścian poddasza
- f) Uzupełnienie detali kamiennych i elementów tynkowanych, w części wymiana na nowe elementy
- g) Rekonstrukcja kolorystyki budynku(dobór kolorystyki elementów tynkowanych, cegła i kamień na elewacjach pozostają w swoim naturalnym wybarwieniu)

4. Stolarka okienna i drzwiowa – zakres prac:

- a) Wymiana zdekompletowanej stolarki okiennej drewnianej na nową w kolorze dębu
- b) Wykonanie nowych drzwi wejściowych na drewniane (dąb anturalny)- w podziale 90+90 cm (warunki ewakuacji), bez pionowego słupka- z zachowaniem charakteru, podziału i ornamentyki drzwi
- c) Wykonanie nowych okien doświetlających poddasze (górna kondygnacja poddasza)- dopuszczalne lukarny, powieki, wole oka, okna połaciowe w mało eksponowanych połaciach dachu

5. Dach- zakres prac:

- a) Remont- całkowita wymiana- obróbek blacharskich, murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów z blachy, rynien i rur spustowych
- b) Rozbiórka pokrycia z dachówki karpiówki- 100% wymiany na nową
- c) Przegląd więźby dachowej- dokonać szczegółowych oględzin stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych, szczególnie pod kątem zawilgocenia, korozji biologicznej i mechanicznej. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń, przegnić, nadmiernego zawilgocenia, ubytków materiałowych lub braku poszczególnych elementów konstrukcyjnych konieczne jest podjęcie zabiegów mających na celu naprawienie lub wymianę uszkodzonego elementu lub jego części

- d) Wymiana zniszczonych elementów więźby dachowej (ok. 30-50%)
- e) Impregnacja, wzmocnienie więźby dachowej preparatami ppoż i ochrona przed owadami i korozją biologiczną
- f) Szalowanie karnesówką z desek lukarny w kształcie wolego oka, wymiana zdegradowanych elementów szalunków istniejących lukarn poddasza

B- Zagospodarowanie terenu:

1. Dojazd i dojście do budynku- istniejący główny dojazd i wejście na teren zespołu pałacowo- parkowego oraz wjazd od strony zachodniej pozostają bez zmian
2. Budowa podziemnej wentylatorni w północnej części zagospodarowania, przy schodach zewnętrznych piwnice/parter jako część techniczna budynku.
3. Na stropie wentylatorni zaprojektowane podłoże trawiaste i zieleń urządzona w postaci krzewów izolujących czerpnie terenowe.
4. Z wentylatorni projektowany kanał żelbetowy do wyrzutni terenowej prowadzony przed elewacją ryzalitu budynku w elewacji północnej, lokalizacja kanału całkowicie pod powierzchnią terenu.
5. Kanał wyrzutni wyniesiony około 2,00 m nad poziom terenu we wnęce istniejącej elewacji- pomiędzy ryzalitem a dawną kaplicą- zlicowany z elewacją kaplicy.
6. Forma wyrzutni projektowana jako obudowa kanału cegłą ceramiczną, z kratką wentylacyjną. Daszek nad wyrzutnią projektowany jako kamienny gzyms nawiązujący do wykończeni ściany szczytowej ryzalitu i kaplicy, wykończony obróbką blacharską jak pozostałe detale architektoniczne.
7. Zieleń:
 - a) Wg. odrębnego opracowania pn. „Projekt gospodarki drzewostanem w otoczeniu Pałacu Kaczkowskich w Krośnie” należy wykonać opracowanie z określeniem zabiegów chirurgiczno- pielęgnacyjnych drzewostanu sporządza osoba uprawniona do wykonywania prac projektowych na terenie parków zabytkowych

C – Wnętrze budynku:

1. Wnętrze budynku planuję się całkowicie przeznaczyć na funkcję użyteczności publicznej – muzealno- biblioteczną

2. Piwnice- rozdzielnia kuchenna, recepcja, hall oraz sala eventowa- Szklana Grota, sala audiowizualna mediateki wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, pom. techniczne i sanitarne- przewidywany zakres prac:
 - a) Wykonanie stalowych elementów wzmacniających stropy odcinkowe
 - b) Wykonanie nowych tynków ścian i sufitów
 - c) Wykonanie nowych posadzek wraz z warstwami podposadzkowymi
 - d) Wykonanie nowych ścian działowych z cegły pełnej, wiązanej z istniejącymi ścianami na strzępia
 - e) Adaptacja pomieszczeń do poszczególnych funkcji
3. Parter – rozdzielnia kuchenna, recepcja, hall główny z reprezentacyjną klatką schodową; sala wielofunkcyjna, sala warsztatowa, mediateka oraz zespół sanitariatów- przewidywany zakres prac:
 - a) Przebudowa istniejącej głównej klatki schodowej- wykonanie nowej głównej reprezentacyjnej klatki schodowej w hallu wejściowym w g projektu szczegółowego(wykonawczy/warsztatowy)
 - b) Przebudowa pomieszczeń parteru- wyburzenie niektórych ścian istniejących i wymurowanie nowych z cegły pełnej, łączonej na strzępia z istniejącymi
 - c) Wykonanie nowych posadzek wraz z warstwami podposadzkowymi
 - d) Adaptacja pomieszczeń do poszczególnych nowych funkcji
4. Piętro/ poddasze – pomieszczenia biurowe, pracownie rezydentów, pracownie konserwatorskie, pomieszczenia mediateki- zakres prac:
 - a) Podniesienie poziomu podłogi ok. 65-80 cm ponad górną powierzchnię tramów konstrukcyjnych więźby dachowej
 - b) Budowa pomieszczeń z adaptacją na pom. biurowe i pracownie
5. Instalacje wewnętrzne- zakres prac:
 - a) Nowe przemurowania pionów kominowych z dostosowaniem do wentylacji grawitacyjnej oraz mechanicznej
 - b) Wszystkie instalacje wewnętrzne zostaną wymienione z dostosowaniem do potrzeb nowej funkcji obietki
 - c) Pomieszczenia zaplecza kuchennego- rozdzielni zostaną skomunikowane poprzez projektowany szyb towarowy

6. PRZYJĘTE ZASADY REALIZACJI INWESTYCJI

Podczas prac remontowych należy zachować jak najwięcej oryginalnej substancji zabytkowej budynku. Zachowanie wyglądu elewacji należy zachować w stanie możliwie nienaruszonym.

Po uzyskaniu potrzebnych pozwoleń i rozpoczęciu robót wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim osoby do tego uprawnionej oraz wszystkie niezaplanowane działania na bieżąco konsultować i uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nie wolno wprowadzać samowolnie zmian niezgodnych projektem i uzyskanymi pozwoleniami. Podczas prac na każdym ich etapie należy wykonywać dokumentację fotograficzną, umieszczoną w dokumentacji powykonawczej.

Ważnym elementem jest zachowanie wyglądu oraz bryły budynku oraz sposobu wykończenia elewacji. Natomiast wszystkie projektowane zmiany związane z wykończeniem wnętrza głównie głównego hallu z reprezentacyjną klatką schodową należą oprzeć o rozwiązania klasycznych wnętrz reprezentacyjnych z użyciem współczesnych elementów dekoracyjnych, stosując naturalne materiały wykończeniowe. Jeśli jest możliwe, należy zachować maksymalnie dużo oryginalnej substancji budowlanej.

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych Poz. 123/02/R/C
mgr inż. OKTAWIAN WOŹNIAK
38-400 Krosno, ul. Kościuszki 43, tel. (013) 436 99 11(12)
tel kom 0601 148 823