

Zur. STAROSTY

Zbigniew Grzeszków  
WICESTAROSTA

Niniejszy projekt stanowi załącznik  
do pozwolenia na wykonanie  
robot budowlanych

data 9.08.2012 r. Nr AB-6740/14-16/2012

STAROSTA LWÓWECI  
59-600 Lwówek Śląski  
Aleja Wojska Polskiego

FIRMA USŁUGOWO - HANDLOWA

„PROJEKT - M”

CZESŁAW MYSONA

NADZORY I PROJEKTY BUDOWLANE

Siedziba: 58-560 Jelenia Góra ul. Lelewela 9  
Pracownia: 58-500 Jelenia Góra ul. Wolności 150  
tel. /075/7550049 tel. kom. 0604915226  
e-mail: projekt@m.onet.pl

## PROJEKT BUDOWLANY

REMONT DACHU I ELEWACJI BUDYNKU PAŁACU ORAZ ELEWACJI  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI  
W DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W NIELESTNIE

OBIEKT: Dom Pomocy Społecznej w Nieleśnie

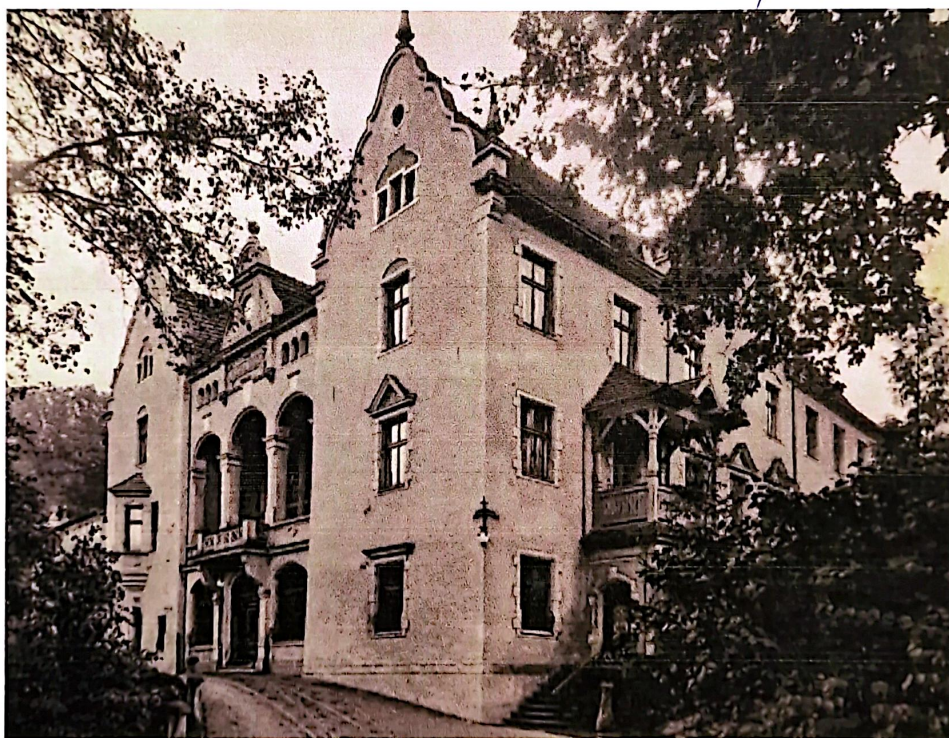
ADRES: Nieleśno 17c, 59-610 Wleń

INWESTOR: Dom Pomocy Społecznej w Nieleśnie  
Nieleśno 17c, 59-610 Wleń

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW

WE WROCLAWIU WEL. w Jel. Górze

z dnia 24.08.2012 r.



### OŚWIADCZENIE:

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (jednolity tekst Dziennik Ustaw z 2006 r. Nr 156 poz. 1118)  
oświadczam, że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	IMIĘ NAZWISKO	DATA	NR UPRAWNIEN	PODPIS
ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANA	mgr inż. arch. <b>Halina Romanowska</b> spec. architektoniczna	04.2012r.	900/81 DS - 0012	mgr inż. arch. HALINA ROMANOWSKA Uprawniona na podst. § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 10 ust. 1 pkt 1 specjaln. ci architektonicznej wzrost 900/81
	tech. bud. <b>Czesław Mysona</b> spec. konstr. budowlana	04.2012r.	2687/94 DOŚ/BO/0532/01	Tech. bud. Czesław Mysona w specjalności konstrukcyjno-budowlanej § 2 ust. 2 pkt 2, § 5 ust. 2, § 6 ust. 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 Nr uprawnień: 2687/94 Uprawnienia do projektowania i nadzorowania na obiektach zabytkowych nr. 23/095



## Opis techniczny do projektu budowlanego część architektoniczno – budowlana.

.....

### 1.Dane podstawowe.

Obiekt: Dom Pomocy Społecznej w Nieleśnie  
Adres: Nieleśno 17c, 59-610 Wleń  
Inwestor: Dom Pomocy Społecznej w Nieleśnie  
Nieleśno 17c, 59-610 Wleń

### 2. Podstawa opracowania.

- 2.1. Zlecenie Inwestora.
- 2.2. Pomiary w terenie.
- 2.3. Serwis fotograficzny.
- 2.4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500.
- 2.5. Wytyczne Inwestora.
- 2.6. Zalecenia i wytyczne konserwatorskie WKZ Wrocław Delegatura w Jeleniej Górze.

### 3. Lokalizacja.

Dom Pomocy Społecznej w Nieleśnie mieści się w pomieszczeniach jednego z pałaców powiatu lwóweckiego. Położony jest w dolinie rzeki Bóbr, w miejscowości Nieleśno, kilka kilometrów na południe od Wlenia, w połowie drogi pomiędzy Lwówkiem Śląskim a Jelenią Górą.

### 4. Opis stanu istniejącego.

#### 4.1. Podstawowe parametry liczbowe.

##### PAŁAC

- powierzchnia zabudowy: 887,20 m<sup>2</sup>
- kubatura: ok. 13720,00 m<sup>3</sup>
- wysokość budynku (ok.): ok. 20,00 m

STAROSTWO POWIATOWE  
w Lwówku Śląskim  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
i BUDOWNICTWA

##### BUDYNEK MIESZKALNY

- powierzchnia zabudowy: 148,30 m<sup>2</sup>
- kubatura: ok. 1381,00 m<sup>3</sup>
- wysokość budynku: 9,20 m

#### 4.2. Ogólna charakterystyka obiektu.

Pałac w Nieleśnie powstał w 1603 roku z inicjatywy Adama von Gersdorf, na miejscu pierwotnej budowli z 1163r. Kilkadziesiąt lat później, w trakcie wojny trzydziestoletniej został zniszczony. Podupadły majątek na początku XVIII wieku kupił hrabia Franciszek Karol Kottuliński, który odbudował pałac i w nim zamieszkał. Po śmierci właściciela posiadaczką majątku została wdowa po nim, Antonina Kottulińska z domu von Rothal, która przekazała go następnie synowi Franciszkowi.

Po ostatnim przedstawicielu rodziny Kottulińskich, majątek przeszedł w ręce hrabiego Ludwika von Schlabrendorfa i jego córki, hrabiny Teresy Konstancji von Hoyos – Springstein. Na starość hrabina zdecydowała się przenieść do Wiednia, wobec czego podjęła decyzję o sprzedaży majątku Teodorowi Thammowi, który w roku 1869 postanowił przebudować pałac.

W ciągu kilkunastu lat rezydencja miała jeszcze kilku właścicieli. Jednym z nich stał się pod koniec XIX – tego wieku ród Methnerów. W 1898 nowy właściciel, Paul Methner dokonał jeszcze większej przebudowy, w wyniku której pałac zyskał przybudówkę, ozdobne drewniane ganki od wschodniej strony, balkony, ganki, ozdobne szczyty, otuliny okienne i wiele innych ozdób.

Po II wojnie światowej majątek został upaństwowiony, a we wnętrzach pałacu w latach 70-tych umieszczono Dom Opieki Społecznej.

Obok pałacu zachował się park krajobrazowy założony w XVII wieku z dwoma stawami, zabudowania gospodarcze po byłym PGR-ze oraz budynek mieszkalny z lat 70-tych.

Pałac jest budynkiem 3-kondygnacyjnym, podpiwniczonym w ok. 70%, o zwartej, monumentalnej bryle z przybudówką od strony północno-wschodniej. Skrajne trakty pałacu wysunięte w formie płaskich ryzalitów bocznych z lica fasady, zwieńczone trójkątymi szczytami nakrytymi dachami naczółkowymi. Część środkowa z potężnymi arkadami loggii. Elewacja wschodnia wzbogacona dwukondygnacyjnymi, drewnianymi balkonami, krytymi daszkiem pulpitowym. W elewacji zachodniej trójkątny szczyt wieńczący 3 osie środkowe, w części północnej jednokondygnacyjny ganek, zwieńczony balkonem.

Wieżba dachowa drewniana, jętkowo-krokwkowa na podwójnej ścianie stolcowej, usztywniona mieczami w kierunku kalenicowym, ściany stolcowe wzmocnione kratownicami. Dachy płaskie kryte papą, dachy stronne pokryte dachówką zakładkową. Dach w obrębie przybudówki, stromy o lekkim nachyleniu, kryty blachą.

Ściany zewnętrzne w dolnych i starszych partiach budowli – murowane z kamienia, w wyższych partiach przewaga cegły. Ściany tynkowane, detal architektoniczny ceramiczny, tynkowany – gzymsy, modelowany w tynku – obramienia okienne, dekoracje portalu i elewacji, drewniany – elementy gzymsów oraz trójkątne przyczółki nad oknami.

Budynek pałacu wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 363/974 z dnia 11.05.1963 r.

#### 4.3. Istniejące zagospodarowanie działki budowlanej.

Przedmiotowa działka nr 198/2 położona jest przy drodze głównej, zabudowana budynkiem pałacu, budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi. Zabudowania otoczone XVII wiecznym parkiem, porośniętym starodrzewiem, z dwoma stawami, alejkami itp.. Istniejący wjazd na działkę od strony zachodniej. Działka jest ogrodzona i posiada infrastrukturę techniczną obsługującą istniejące budynki. Wejście główne do budynku zlokalizowane od strony północnej.

Projektowane roboty budowlane poza wymianą fragmentu ogrodzenia, obejmują jedynie przebudowę zewnętrzne budynku co nie spowoduje zmiany istniejącego zagospodarowania terenu.

STAN ISTNIEJĄCY  
w budowlu składowej  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
i BUDOWNICTWA



## **5. Zakożenia projektowe – zakres robót.**

### **PAŁAC**

- wydzielenie i zabezpieczenie placu budowy,
- zabicie części tynków, uzupełnienie, naprawa i malowanie
- uzupełnienie, naprawa i malowanie ozdobnych elementów wyrobionych w tynku – obramienia okienne, dekoracje portalu i elewacji,
- czyszczenie, uzupełnienie i naprawa kamiennego cokołu przybudówki
- konserwacja i malowanie elementów drewnianych – przyczółki nad oknami, gzymsy, czyszczenie, uzupełnienie, naprawa i malowanie elementów z metalu – kraty w oknach i drzwiach, elementy ozdobne na elewacjach i dachu, balustrady
- remont balkonów – drewnianych od strony wschodniej, nad wejściem głównym oraz nad wejściem bocznym
- konserwacja i malowanie drewnianej stolarki drzwiowej
- remont dachu papowego
- remont dachu z blachy nad przybudówką – czyszczenie i malowanie
- remont dachu spadzistego – demontaż dachówki zakładkowej, montaż dachówki karpiówki
- remont kominów
- wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, części parapetów
- wymiana instalacji odgromowej
- wymiana okien dachowych
- wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic
- wykonanie opaski z otoczaka z krawężnikiem betonowym o szer. ok. 60 cm
- naprawa schodów zewnętrznych i tarasu od strony południowej
- doprowadzenia terenu do stanu przed robotami budowlanymi

### **BUDYNEK MIESZKALNY**

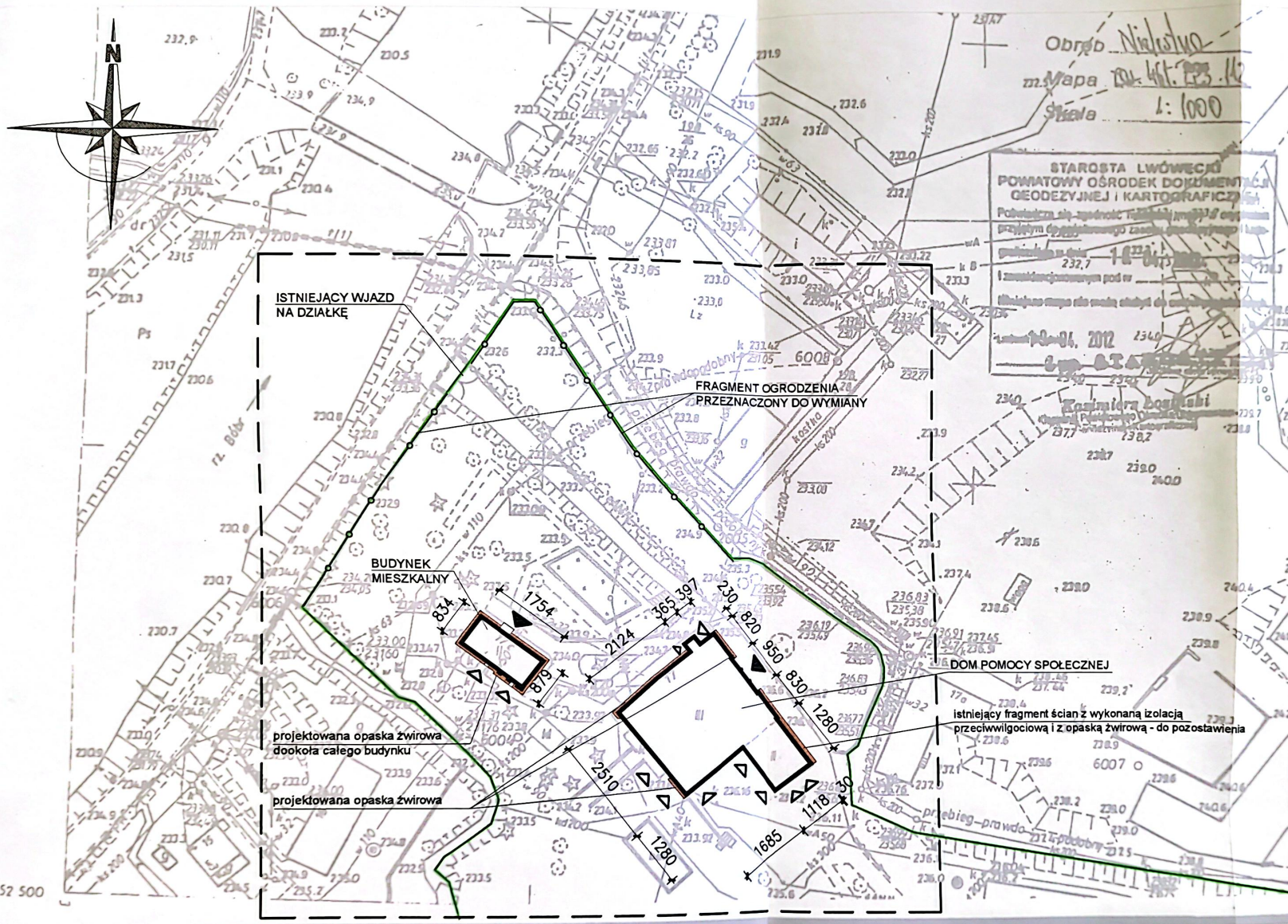
- wydzielenie i zabezpieczenie placu budowy,
- zabicie części tynków, uzupełnienie, naprawa i malowanie
- konserwacja i malowanie drewnianej i stalowej stolarki drzwiowej
- remont zadaszenia nad wejściem głównym
- wykonanie izolacji pionowej ścian piwnic
- wykonanie opaski z otoczaka z krawężnikiem betonowym o szer. ok. 60 cm
- doprowadzenia terenu do stanu przed robotami budowlanymi

### **OGRODZENIE:**

- demontaż fragmentu istniejącego ogrodzenia z siatki
- wykonanie fundamentu i cokołu
- montaż nowego ogrodzenia

STARSZYSTWO POWIATOWE  
w Lwówku Śląskim  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
i BUDOWNICTWA





- OBSZAR OPRACOWANIA
- GRANICA DZIAŁKI NR 198/2 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- FRAGMENT OGRODZENIA PRZEZNACZONY DO WYMIANY
- ▲/△ WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKÓW / WEJŚCIA BOCZNE

FIRMA USŁUGOWO - HANDLOWA "PROJEKT - M" CZESŁAW MYŚKOWA NADZORY I PROJEKTY BUDOWLANE BIURO: KRAJE JELONA DŹWA U JELONIA 8 P.O. BOX: KRAJE JELONA DŹWA U JELONIA 18 tel. 71 71 71 71, fax 71 71 71 71 e-mail: projekt@m.com.pl			OBJEKT: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W NIELEŚNIE NIELEŚNO 17c, 59-610 WLEŃ		STADIUM: Pb	
TYTUŁ RYS: SYTUACJA			INWESTOR: DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W NIELEŚNIE NIELEŚNO 17c, 59-610 WLEŃ		BRANŻA: ARCH. - BUD.	
OPRACOWAŁ: inż. arch. Halina Romanowska inż. arch. Czesław Myśkowa inż. arch. Agnieszka Ciepła			800/1 DS - 012 2687/04 DOŚ/00553201		YS. NR 1	



# CJA PÓŁNOCNA - FRONTOWA

NTU	KOLOR	NR	NAZWA ELEMENTU	KOLOR	NR	NAZWA ELEMENTU	KOLOR
Wzrostki, rośliny, żyła strąkulatory, mienienie roślin, wykładziny na grys gąsienic, do stopy ewangel, strąkulatory,	KOLOR NR 31411	6	- roślina zielona - strąpek do rozpoznań bez zmian, do rozpoznań i wzrostki na strąkach, strąpek do rozpoznań, pozostałe do wzrostki na strąkach,		11	- kolumny - kolumny i strąpek przysłonięty do wzrostki, pozostałe kolumny - kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań,	KOLOR NATURALNY CZYŚCZONY
2. kolumna - żyła strąkulatory,	KOLOR NR 31413	7	- dach strąkulatory - strąpek do rozpoznań bez zmian, do rozpoznań i wzrostki na strąkach, strąpek do rozpoznań, pozostałe do wzrostki na strąkach,		12	- kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań, kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań, kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań, kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań,	GAŁĘZIOWY KOLOR NATURALNY
3. wzrostki, rośliny, żyła strąkulatory,	KOLOR NR 31405	8	- dach strąkulatory - strąpek do rozpoznań bez zmian, do rozpoznań i wzrostki na strąkach, strąpek do rozpoznań, pozostałe do wzrostki na strąkach,		13	- kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań, kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań, kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań, kolumny kolumny przysłonięty do rozpoznań,	NATURALNY
4. wzrostki, rośliny, żyła strąkulatory,	KOLOR NR 31409	9	- dach strąkulatory - strąpek do rozpoznań bez zmian, do rozpoznań i wzrostki na strąkach, strąpek do rozpoznań, pozostałe do wzrostki na strąkach,				KOLOR NATURALNY CZYŚCZONY
5. wzrostki, rośliny, żyła strąkulatory,	KOLOR NR 31413	10	- dach strąkulatory - strąpek do rozpoznań bez zmian, do rozpoznań i wzrostki na strąkach, strąpek do rozpoznań, pozostałe do wzrostki na strąkach,				KOLOR NATURALNY CZYŚCZONY

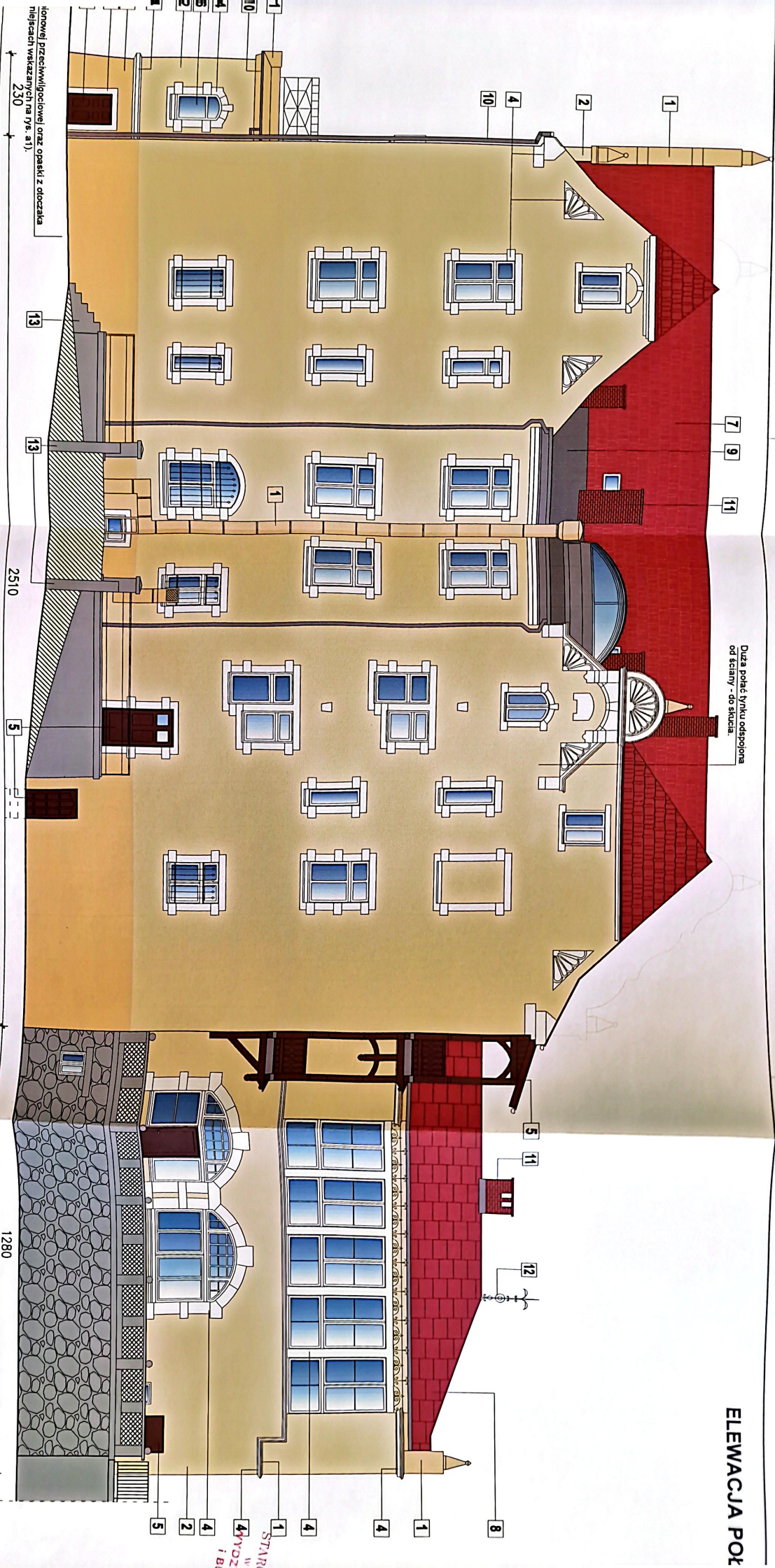
UWAGA: WYDRUK NIE ODDAJE RZECZYWISTEGO ODCIENIA ZAPROPONOWANYCH KOLORÓW!!! NALEŻY KIEROWAĆ SIĘ TABELĄ KOLORÓW - RYSUNEK A-9.

**ZESTAWIENIE KOLORYSTYKI.**  
kolory podano wg wzornika SioColor System.

[illegible]



Duża poćać tynku odspojona  
od ściany - do skucia.

[illegible]

**ZESTAWIENIE KOLORYSTYKI -**  
kolory podano wg wzornika StbColor System.

[illegible]



**Istrzeżenie:** kominy wentylacyjne z blachy stalowej wymieniać na gotowe typu wille do dachów ceramicznych, w kolorze zbliżonym do dachówki.





Drewniane przyczółki nad oknami - do demontażu, naprawy i ponownego montażu

**Istniejące kominy wentylacyjne z blachy stalowej wymienić na gołowni typu wilpe do dachów ceramicznych, w kolorze zbliżonym do dachówki.**

[illegible]

**UWAGA:**  
WYDRUK NIE ODDAJE RZECZYWISTEGO ODCIENIA ZAPROPONOWANYCH  
KOLORÓW!!! NALEŻY KIEROWAĆ SIĘ TABELĄ KOLORÓW - RYSUNEK A.9.

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Leszku Śląskim  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
i BUDOWNICTWA**

[illegible]







