Nazwa elementu projektu budowlanego	**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY**
Nazwa zamierzenia budowlanego	**ROZWÓJ WALORÓW TURYSTYCZNYCH GMINY MŚCIWOJÓW POPRZEZ RENOWACJE ZABYTKOWEGO ZESPOŁU PARKOWO-OGRODOWEGO**
Adres obiektu budowlanego	**59-407 Mściwojów**
Kategoria obiektu budowlanego	**VIII**
Nazwa jednostki ewidencyjnej, Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego, Numery działek ewidencyjnych,	**Jednostka: 020504_2 Mściwojów** **Obręb: 0007 Mściwojów** **Działki nr: 376, 377, 387, 380, 381, 382, 383, 385**
Imię i nazwisko inwestora, adres inwestora	**Gmina Mściwojów** **Mściwojów 43, 59-407 Mściwojów**

ZAKRES OPRACOWANIA	**Pełniona funkcja projektowa**	**Imię, nazwisko, specjalność Nr uprawnień budowlanych**	**Data opracowania**	**podpis**
ARCHITEKTURA	Projektant obiektu	mgr inż. arch. Bartosz Kościelny Architektoniczne w zakresie pełnym Nr ewid. 26/DSOKK/2023	19.08.2024	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Jerzy Skupień Architektoniczne w zakresie pełnym Nr ewid. 1/79/Lw	19.08.2024	
KONSTRUKCJA	Projektant	mgr inż. Bartosz Karamon uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej nr upr. 200/Doś/09	19.08.2024	
	Sprawdzający	mgr inż. Marcin Zaborowski uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej nr upr. 208/Doś/09	19.08.2024	

e-mail:b.art@o2.pl,tel.506700079

SPIS TREŚCI:

I. OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego. Przedmiot zamierzenia budowlanego…… str.4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu…… str.5
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu…… str.5
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego…… str.6
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego…… str.6
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych …… str.6
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych…… str.7
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne…… str.7
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko…… str.7
10. Analiza technicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło…… str.7
11. Analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę…… str.7
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego…… str.7
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej…… str.7

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. ARCHITEKTURA

I1– Inwentaryzacja altany…… str.8
A1 – Rzut parteru, przekrój, rzut dachu …… str.9
A2 – Elewacja altana…… str.10
A3 – Elewacje altana…… str. 11
A4 – Brama północna …… str. 12
A5 – Detale gzymsów …… str.13
A6 – Nawierzchnie wyspa…… str.14
A7 – Rondo …… str.15
A8 – Mur wokół stawu …… str.16
A9 – Mur oporowy …… str.17
A10 – Kraty w pawilonie północnym …… str.18
A11 – Wyposażenie placu zabaw …… str.19

I. OPIS TECHNICZNY

1. Rodzaj i Kategorię obiektu budowlanego. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest renowacja oraz nadbudowa zabytkowego pawilonu - altany na dz nr 387 w Mściwojowie, oraz odbudowa bramy wejścia do ogrodu.
Budowle zaliczamy do **VIII kategorii obiektów budowlanych.**

Opis stanu istniejącego

PAWILON NA WODZIE
Jest to budowla centralna, wolnostojąca, jednokondygnacyjna i jednoprzestrzenna, otwarty z czterech stron w postaci sklepionych łuków opartych na murowanych ścianach. Obiekt o rzucie oktagonu na planie elipsy. Podstawowe wymiary rzutu poziomego pawilonu wynoszą w osiach elipsy 9,0m x 8,31m, wysokość do gzymsu – 7m, wysokość całkowita – 8,6m, powierzchnia zabudowy – 69,1m².
Pawilon ogrodowy na wyspie jest elementem zachowanym z wyposażenia pierwotnego ogrodu ozdobnego. Budowla powstała zapewne w trakcie tworzenia pierwotnej kompozycji parkowej w pol. XVII w. W 2 pol. XVIII w. kompozycję ogrodową zmodernizowano i rozbudowano w nowym duchu. Dalsze przeobrażenia parku nastąpiły w XIX w. Zapewne w końcu wieku wzniesiono na wyspie nowy, neobarokowy pawilon ogrodowy, który zastąpił pierwotny, XVII-wieczny, zniszczony w czasie powodzi.
Pawilon stanowi element ozdobnego, starannie zakomponowanego założenia parkowego, które zajmuje wsch. część dawnego zespołu dworskiego, ulokowanego w centrum wsi, po pd. stronie głównej drogi wiejskiej.
Ściany murowane z mieszaniny kamienia i cegły pełnej, z dominacją kamienia w murach i przewagą cegły w wykończeniach otworów i detalu. Ściany obustronnie pokryte tynkiem, który obecnie mocno zniszczony; detal architektoniczny ceglany (pilastry) i wyrabiany w tynku (profilowania arkad, belkowanie, szczyty). Spękane ściany współcześnie nadmurowano cegłą, zazbrojono drutem stalowym i zabezpieczono prowizorycznie przed rozchodzeniem się dwiema parami stalowych profili zamkniętych, wiążących korony murów.
Budowla obecnie jest pozbawiona przekrycia, pierwotnie nakryta prawdopodobnie stropem (konstrukcja nieznana).
Dach budowli nie zachowany, pierwotnie kopulasty ośmioboczny z latarnią. Pokrycie dachu stanowiły prawdopodobnie płytki łupka, spłaszczona kopułka latami pobita była blachą. Wnętrze pawilonu zagruzowane, porośnięte bujną niską zielenią. A arkadach zachowane zostały pozostałości progów z kamiennych płyt. Budowla, zarówno z zewnątrz jak i wewnątrz pozbawiona była schodów.
Budowla regularna i symetryczna, o klasycyzującej kompozycji wystroju elewacji. Ściany ośmioboku prezentują alternację dwóch odmiennych rodzajów kompozycji. Bardziej okazale elewacje arkadowe ujęte lizenami na dwustopniowych bazach, zwieńczone trójkątnymi szczytami. Arkady pełnołukowe, w drobno profilowanych obramieniach tynkowych, z przewiązkami u nasady łuków. Arkady rozdzielone ślepymi elewacjami na dwustopniowym cokole, rozczłonkowane smukłymi prostokątnymi blendami, których gładkie pola ujęte w profilowane obramienia uszate. Wszystkie elewacje zwieńczone pełnym belkowaniem z architrawem, gładkim pasem fryzu i profilowanym wyładowanym gzymsem.
Ściany pawilonu rozczłonkowane czterema dużymi arkadami. Arkady od zewnątrz i od wewnątrz ujęte drobno profilowanymi obramieniami wyrobionymi w tynku, smukłe, zamknięte łukami pełnymi, rozglifione do wnętrza, co powoduje, ze wewnętrzne łuki arkad wykrojone w kształt luku koszowego. Arkady alternowane prostokątnymi, prosto zamkniętymi, płytkimi blendami w uszatych obramieniach, które we wnętrzu mają odpowiedniki w postaci sklepionych sferycznie prostokątnych nisz.
Obiekt zachowany w stanie częściowej ruiny - pozbawiony dachu i przekrycia. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne w znacznym stopniu uszkodzone. Wnętrze zagruzowane i zarośnięte niska zielenią. Widoczne ślady podjętych współcześnie prac zabezpieczających - nadmurowanie i wzmocnienie ścian zbrojeniem z drutu stalowego, założenie ściągów stalowych.
Ściany pozbawione wieńca, osłabione konstrukcyjnie, ze znacznymi pęknięciami pionowymi w nadprożach otworów, biegnącymi aż do korony murów, poddane współcześnie prowizorycznym działaniom zabezpieczającym w postaci wymurowania wieńca wzmocnionego drutem stalowym i założenia dwóch ściągów stalowych, spinających korony murów. Zachowane nad arkadami szczyty, pozbawione oparcia w partii dachu, słabo związane ze ścianami, spękane, grozą zawaleniem. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne w znacznym stopniu uszkodzone, ze znacznymi ubytkami.
Zły stan tynków skutkuje uszkodzeniem i ubytkami tynkowego detalu architektonicznego (obramienia otworów i nisz).
Budowla nie jest wyposażona w żadne instalacje.

BRAMA PÓŁNOCNA DO OGRODU

Brama znajduje się w murze w północnej części ogrodu od strony drogi powiatowej. Ściany murowane z mieszaniny kamienia i cegły pełnej, z dominacją kamienia w murach i przewagą cegły w wykończeniach. Ściany obustronnie pokryte tynkiem, który obecnie jest mocno zniszczony. Mur zwieńczony cegłą. Wejście od strony drogi zwieńczone trójkątnym szczytem. Stan techniczny muru jest niedostateczny. Jest on przechylony i grozi zawaleniem. Konieczne jest przemurowanie i odtworzenie wejścia do ogrodu.

BADANIA STRATYGRAFICZNE

W sierpniu 2025r. konserwator zabytków Magdalena Pryszcz wykonała „Program prac konserwatorskich" oraz badania stratygraficzne. Opracowanie zawiera szczegółowy opis stanu obiektów oraz założenia i program prac konserwatorskich. Wszelkie prace budowlane muszą być prowadzone zgodnie z „Programem prac konserwatorskich".

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu

Pawilon stanowi element wystroju ogrodu. Ze względu na swoje położenie na wyspie może stanowić miejsce imprez plenerowych okazjonalnych.

3. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczna obiektu budowlanego

Obiekt o rzucie oktagonu na planie elipsy. Podstawowe wymiary rzutu poziomego pawilonu wynoszą w osiach elipsy 9,0m x 8,31m, wysokość do gzymsu – 7m, wysokość całkowita po dobudowaniu dachu z latarnią - 16,7m, powierzchnia zabudowy – 69,1m².

Prace renowacyjne przy pawilonie mają na celu odbudowanie go zgodnie z pierwotnymi założeniami w duchu neobarokowym zarówno pod względem estetycznym jak i funkcjonalnym.

Opis wykończenia

Ściany:

Ściany zewnętrzne murowane istniejące. Należy uzupełnić ubytki w ścianach i gzymsach. Należy naprawić spękania łuków. Całość prac zgodnie z Programem prac konserwatorskich.

Tynki:

Sposób postępowania z tynkami zgodnie z „Programem prac konserwatorskich".

Dach:

Zaprojektowano nowy dach kopułowy w konstrukcji drewnianej. Zgodnie z materiałami archiwalnymi odtworzono proporcje oraz materiały dachu. Przekrycie dachu łupkiem kolory szarego, krycie karpiówkowe, wymiary elementów 18x 38 cm. Elementy dachu kryte blachą miedzianą patynowaną zgodnie z rysunkami. Konstrukcja kopuły z 8 krążyn wykonanych z desek o odpowiedniej jakości klasy drewna.

Stolarka okienna:

Brak.

Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe:

Wszystkie obróbki blacharskie z miedzi patynowanej.

Wykończenie posadzek:

W trakcie robót po oczyszczeniu wnętrza pawilonu należy dokonać oceny stanu zachowania posadzki oryginalnej. Należy w całości zachować oryginalną posadzkę a w razie konieczności dokonać jej uzupełnień zgodnie z materiałem oryginalnym. W razie braku posadzki oryginalnej nawierzchnię wykonać z kruszywa gabro zgodnie z załączonym rysunkiem.

Brama północna.

Remont bramy pónocnej wraz z fragmentem muru zlokalizowanym na dz. nr 377. Prace przy bramie należy wykonywać zgodnie z „Programem prac konserwatorskich". Projekt zakłada zachowanie krzywizny bramy z wykonaniem podpór. Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne w postaci przemurowania bramy – zgodnie z PPK.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Wysokość	15,19 m
Szerokość	9,0 m
Długość	8,31 m
Liczba kondygnacji	1

5. Opinię geotechniczną oraz sposób posadowienia obiektu budowlanego

Na potrzeby prac projektowych zlecono wykonanie badań geologicznych wraz z opinią geotechniczną i dokumentacją badań podłoża gruntowego. Prace terenowe wykonane zostały w październiku 2025r. przez Pracownię Geologiczną „Jaspis" z siedzibą w Strzeszowie przy ul. Osiedlowa 5. W ramach prac wykonano 4 otwory do głębokości 3,0m p.p.t. w rejonie obiektu.
Opinię geotechniczną, dokumentację badań podłoża gruntowego oraz projekt geotechniczny zawarto w załącznikach PAB.

- ***Warunki wodno-gruntowe***

W ramach prac, w rejonie projektowanego obiektu, wykonano 1 otwory do głębokości 3,0m.

Warunki gruntowe

W rejonie istniejącego budynku stwierdzono występowanie namułów, czarnych w stanie plastycznym i twardoplastycznym, a warstwach wierzchnich nasypów (humus, gruz)

Warunki wodne

W podłożu gruntowym stwierdzono występowania zwierciadła wody gruntowej na poziomie 1,0m p.p.t.

- ***Kategoria geotechniczna***

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa I Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ze względu na nieskomplikowaną konstrukcję projektowanego budynku oraz złożone warunki wodno-gruntowe, obiekt zaliczono do II kategorii geotechnicznej.

- ***Posadowienie obiektu***

W ramach realizacji inwestycji nie projektuje się zmiany sposobu posadowienia istniejącego obiektu. Jednakże w trakcie prowadzenia prac na obiekcie, należy potwierdzić założony w projekcie stan techniczny fundamentów, poprzez wykonanie odkrywek. Odkrywki należy wykonywać odcinkowo. Po dokonaniu odkrywek fundamentów i przed przystąpieniem do prac związanych z ewentualną ingerencją powiadomić DWKZ.
Głębokość przemarzania dla obszaru inwestycji wynosi 0,8m p.p.t.

Prace wokół istniejących fundamentów należy prowadzić ze szczególną ostrożnością tak żeby nie naruszyć substancji istniejącej.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W obiekcie nie ma lokali mieszkalnych, ani użytkowych.

7. Liczbę lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych

Obiekt ze względu na lokalizację na wyspie nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

8. **Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne**

Nie dotyczy.

9. **Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko pod względem;**

   a. **Zaopatrzenia i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych;**

Nie dotyczy.

   b. **Emisji zanieczyszczeń gazowych;**

Projektowany budynek ogrzewany gazem. Nie emituje zanieczyszczeń gazowych.

   c. **Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów**

Nie dotyczy.

   d. **Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania w szczególności jonizującego;**

Projektowany budynek nie wytwarza drgań ani promieniowania w szczególności jonizującego.

   e. **Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowej podziemne;**

Projektowany budynek nie ma wpływu na istniejący drzewostan, glebę, ani wody powierzchniowe podziemne.

10. **Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym z zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych.**

Budowla nie jest budynkiem w rozumieniu Prawa Budowlanego. Nie jest wydzielona przegrodami pionowymi w związku z czym nie jest ogrzewana ani chłodzona co z kolei przekłada się na brak potrzeby wykonania analizy technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym z zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych.

11. **W stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.**

Nie dotyczy.

12. **Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.**

Budowla nie jest wyposażona w instalacje sanitarne ani elektryczne.

13. **Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosowanie do zakresu projektu.**

Projektowany obiekt budowlany nie jest budynkiem w rozumieniu Prawa Budowlanego w związku z czym nie podlega przepisom pożarowym zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.