

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**Inwestycja:

Rewaloryzacja zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim obejmująca budowę wypełnienia parteru ogrodowego głównego salonu przed pałacem na części działki nr ewidencyjny 1660/7 obręb Radzyń Miasto w miejscowości Radzyń Podlaski.

Lokalizacja inwestycji:

Działka 1660/7 – Radzyń Miasto

Id. 061501\_1.0001.1660/7

Kategoria obiektu

VIII

Inwestor:

Miasto Radzyń Podlaski

ul. Warszawska 32

21-300 Radzyń Podlaski

Jednostka projektowa:

PRACOWNIA PROJEKTOWANIE PRZESTRZENNEGO

DOROTA PAPE

ul. Lechitów 3

05-502 Piaseczno

<u>Projektanci branżowi</u>	<u>branża</u>	<u>uprawnienia</u>	<u>podpis</u>
mgr inż.arch. Przemysław Gałach	architektura	GP. 7342/29/44/91	
mgr inż. arch. kraj. Dorota Pape	architektura      krajobrazu	WKZ 205 z 28.02.98	

Data wykonania : LISTOPAD 2025 r.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 1. Zawartość opracowania

<b>Część opisowa</b>		
1	Zawartość opracowania	str.19
2	Podstawa opracowania	str.20
3	Przedmiot inwestycji	str.20
4	Przeznaczenie i program użytkowy projektowanej inwestycji	str.20
4.1	Przeznaczenie i funkcja projektowanego obiektu	str.20
4.2	Układ przestrzenny i forma architektoniczna	str.20
4.3	Program użytkowy	str.20
4.4	Partery	str.21
4.5	Zieleń	str.21
5	Karty techniczne	str.22-23
6	Sposób spełnienia wymagań wynikających z prawa budowlanego	str.23-24
7	Obszar oddziaływania projektowanego obiektu, wpływ projektowanych obiektów na środowisko naturalne oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	str.24-25
8	Uwagi końcowe	str.25
<b>Część rysunkowa</b>		<b>Skala</b>
PB-01	Przekrój przez tło parteru	1:100 str.26
PB-02	Przekrój przez wzór parteru	1:100 str.27
PB-03	Przekrój przez wzór z trawy	1:100 str.28

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa, zlecenie inwestora;
- wizja lokalna;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- obmiar rzeczywisty obiektów - inwentaryzacja;
- ustalenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WGR.6727.137.2021
- Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- obowiązujące normy i przepisy;
- wcześniejsze opracowania i opinie:

Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nt. Dokumentacja rewitalizacji zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim w zakresie odtworzenia reprezentacyjnego salonu ogrodowego barokowego, Analizy historyczne, Ideowa koncepcja, Inwentaryzacja z gospodarką drzewostanem z października 2024 r i Dokumentacja rewitalizacji zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim w zakresie odtworzenia reprezentacyjnego salonu ogrodowego barokowego Koncepcja po badaniach archeologicznych z listopada 2024 r. opracowane przez Dorotę Pape w Pracowni Projektowania Przestrzennego.

## **3. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Rewaloryzacja zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim obejmująca budowę wypełnienia parteru ogrodowego głównego salonu przed pałacem na części działki nr ewidencyjny 1660/7 obręb Radzyń Miasto w miejscowości Radzyń Podlaski.

Inwestycja ma na celu odtworzenie wzoru barokowego parteru głównego wnętrza ogrodowego przed pałacem.

## **4. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI**

### **4.1. PRZEZNACZENIE I FUNKCJA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest rewaloryzacja XVIII wiecznego głównego parteru ogrodowego w założeniu pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim. Park nadal będzie miejscem wypoczynku dla mieszkańców.

### **4.2. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Teren opracowania obejmuje dwa obszary parterów o powierzchni 1072,09 m<sup>2</sup> i 1098,08 m<sup>2</sup> zlokalizowane przed ogrodową elewacją pałacu Potockich. Jest to wzorzyste wypełnienie parterów haftowych, których granicę wyznacza opaska z mialu ceglanego. Kształt opaski został opracowany w ramach projektu „Rewaloryzacja zabytkowego parku w zespole pałacowo-parkowym w Radzynie Podlaskim obejmująca: budowę alejek parkowych, fontanny, małej architektury parkowej, oświetlenia, monitoringu, przyłącza wod-kan, rozbiórki szaletu, ścieżek parkowych oraz zakładanie i pielęgnację zieleni, na części działki nr ewidencyjny 1660/7 obręb Radzyń Miasto w miejscowości Radzyń Podlaski ze stycznia 2025 roku”, który uzyskał akceptację WKZ i pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Radzyńskiego decyzją nr 80.2025 z 18 marca 2025 roku.

Na terenie opracowania przewiduje się:

- Budowę żwirowego tła i wzoru parterów w kolorach kremowym i ceglanym.
- Zakładanie (budowa) wzoru z trawy.

### **4.3. PROGRAM UŻYTKOWY**

Teren opracowania to istniejący park, który jest miejscem wypoczynku dla mieszkańców, ale także jest to otoczenie barokowego pałacu Potockich. Założeniem projektu jest odtworzenie XVIII wiecznego układu głównego wnętrza parkowego jako integralnej części barokowego założenia pałacowo-parkowego.

#### 4.4. PARTERY

Budowa tła i wzoru parterów o nawierzchni żwirowej o powierzchniach  
Parter zachodni - 1039,56 m<sup>2</sup>  
Parter wschodni - 1080,96 m<sup>2</sup>

Warstwy konstrukcyjne wzoru parteru i tła - podane w przekroju grubości warstw kruszywa po stabilizacji ręcznej. Profil poprzeczny według rysunku przekroju w załączniku graficznym.

Odwodnienie – Odwodnienie: nawierzchnia przepuszczalna i spadki profilowane zgodnie z nachyleniem terenu, w tereny zieleni. Teren działki jest wystarczający chłonny, aby przyjąć wody opadowe z odprowadzanej nawierzchni.

*Przekrój przez tło parteru rys. PB-01*

1. Wierzchnia warstwa żwirowa 0-8 mm. - 3cm w kolorze kremowym
2. Kliniec o uziarnieniu 8-31.5 mm / po zagęszczeniu / 10 cm

Ze względu na opracowaniu tylko wypełnienia parteru obrzeże już istnieje.

PARTER ZACHODNI Powierzchnia tła: 804,7 m <sup>2</sup>	PARTER WSCHODNI Powierzchnia całkowita: 845,13 m <sup>2</sup>
---	--

*Przekrój przez wzór parteru rys. PB-02*

1. Wierzchnia warstwa ze żwiru ceglanego (kolor pomarańczowy) 6 mm. - 3cm
2. Kliniec o uziarnieniu 8-31.5 mm / po zagęszczeniu / 10 cm
3. Obrzeże 8x80 mm wydruk filamentowy z drukarki 3D montowany na plastikowej siatce, zgrzewany i zabezpieczany szkłem wodnym. Dodatkowo obrzeże wzmacniane na łukach kołkami z drewna liściastego o śr. 28 mm dł.50 cm. co 0,5 m.

#### PARTER ZACHODNI

Powierzchnia wzorów w kolorze ceglanym: 79,52 m<sup>2</sup>

Długość obrzeża: 466,68 mb

Ilość kołków: 930 szt.

#### PARTER WSCHODNI

Powierzchnia wzorów w kolorze ceglanym: 79,52 m<sup>2</sup>

Długość obrzeża: 466,68 mb

Ilość kołków: 930 szt.

#### 4.5. ZIELEŃ

Projektuje się wzór z trawy ograniczony krawężnikiem z deski z drewna liściastego kołkowanym. Jako warstwę urodzajną stosuje się substrat trawnikowy na dachy intensywne.

*Przekrój przez wzór z trawy rys. PB-03*

1. Substrat trawnikowy na dachy intensywne warstwa 13 cm.
2. Krawężnik deska z drewna liściastego 2,54x13x100/300 cm kołkowana kołkami z drewna liściastego o śr. 28 mm dł.50 cm.

PARTER ZACHODNI Pole trawiaste: 155,34 m <sup>2</sup> Długość obrzeża: 224,9 mb Ilość kołków: 450 szt.	PARTER WSCHODNI Pole trawiaste: 156,31 m <sup>2</sup> Długość obrzeża: 226,05 mb Ilość kołków: 452 szt.
---	--

## **6. SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRAWA BUDOWLANEGO**

**Spełnienie wymagań dotyczących odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska realizowane jest na etapie projektu poprzez:**

- Parter zaprojektowany jest ze żwiru w dwóch kolorach i trawy.

**Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Projektowany parter nie pozbawia osób trzecich:

- dostępu do drogi publicznej,
- dostępu do wodociągów publicznych
- dostępu do kanalizacji ogólnospławnej
- dostępu do punktów odbioru energii elektrycznej,
- dostępu do łączności radiowej, telewizyjnej, telekomunikacyjnej
- dopływu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach na działkach sąsiednich oraz umożliwia ich dalszą rozbudowę.

Projektowany parter nie generuje wibracji. Projektowany parter nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby do poziomu nieuciążliwego dla osób trzecich.

## **7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU, WPLYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO NATURALNE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

### **A. Zaopatrzenie w wodę oraz sposób odprowadzania ścieków.**

Na terenie parterów nie projektuje się sieci.

Projektowana inwestycja nie będzie powodowała zanieczyszczeń wód gruntowych.

### **B. Sposób odprowadzania wód opadowych.**

Wody deszczowe z parterów będą odprowadzane bezpośrednio w teren.

Wody opadowe i roztopowe nie będą naruszać stosunków wodnych w sąsiednim otoczeniu.

### **C. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.**

Na terenie parterów nie instaluje się urządzeń, które mogą stanowić źródło zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

### **D. Odpady stałe.**

Brak

### **E. Emisja hałasu, wibracji oraz promieniowania.**

Projektowane partery nie będą emitowały szczególnych hałasów i wibracji, a także promieniowania w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych.

### **F. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.**

Projektowany obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, drzewostanu, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie terenu biologicznie czynnego działki. Projektowana inwestycja nie powoduje konieczności przesadzenia istniejących drzew.

### **G. Analiza przesłaniania i nasłonecznienia.**

Planowana inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie działki w zakresie nasłonecznienia i przesłaniania. Nie ogranicza ich możliwości inwestycyjnych.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w ramach wyznaczonych przez obowiązujące przepisy. Nie wpływa istotnie na sąsiednie budynki i działki, na możliwości korzystania z istniejącej infrastruktury oraz na zagospodarowanie okolicznych działek budowlanych, nie ogranicza w sposób istotny ich potencjalnych możliwości inwestycyjnych, nie narusza zasad obowiązującego prawa budowlanego.

### **Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie:**

- a) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmian.) art. 5 ust. 1;
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.)

§12, §13, §31, §36

c) Załącznika do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. Zmianami).

## **8. UWAGI KOŃCOWE**

Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie Warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 75 Poz. 690 z późniejszymi zmianami - Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 109 z 2004r. Poz. 1156), z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 10 z dnia 8 lutego 1995r. - poz. 189) z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wszelkie prace budowlane powinny być wykonane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych do wykonania tych prac.

**PROJEKT JEST CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM I JAKIEKOLWIEK ZMIANY NIE SĄ MOŻLIWE BEZ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU** zgodnie z umową między Inwestorem a Biurem Projektowym w §9.

Kierownik budowy oraz inspektor nadzoru mają obowiązek zapoznania się z kompletem dokumentacji wielobranżowej przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac budowlanych, a wszelkie wątpliwości dotyczące projektu należy rozstrzygać w trybie nadzoru autorskiego przed przystąpieniem do wykonania prac.

Przed przystąpieniem do realizacji i zamówienia elementów wykończenia i wyposażenia, elementów instalacji sanitarnych, konstrukcyjnych należy bezwzględnie sprawdzić ilości i wymiary zamawianych elementów. Wszelkie wątpliwości i niejasności należy rozstrzygnąć przed realizacją i zamówieniem w trybie nadzoru autorskiego.

Przed przystąpieniem do prac przeprowadzić szkolenie zasad BHP.

Wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze.

Wszelkie niezgodności projektu ze stanem istniejącym i wynikające z tego powodu zmiany należy uzgodnić w trybie nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.

Firma wykonująca konstrukcję stalowe, zobowiązana jest do wykonania projektu warsztatowego konstrukcji i przedstawienia go do uzgodnienia w trybie nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.

W trakcie prac budowlanych monitorować stan konstrukcji i jej stateczność.

Wybory i materiały budowlane zastosowane w budynku winny być nieprzeterminowane co do okresu rękojmi i gwarancji, mieć dopuszczenie do obrotu i zastosowania na terytorium RP i posiadać deklarację zgodności z Polską Normą wyrobu albo/i posiadać aprobatę techniczną i deklarację zgodności dla danej partii wbudowanej w obiekt oraz winny być zaopatrzone w odpowiednie świadectwa, atesty, certyfikaty i oceny higieniczne oraz klasyfikację podającą parametry p.poż. - odporności ogniowej - wyroby niepalne, a materiały palne - także o nietoksycznych produktach rozkładu termicznego w procesie spalania.

Zastosowane rozwiązania materiałowe muszą być wykonywane ściśle wg instrukcji producenta bądź zawartych w aprobatach.

**OPIS SPORZĄDZIŁ:**

Projektant:

mgr inż. arch. Przemysław Gałach  
upr. proj. GP 7342/29/44/91