

Część opisowa do Zbiorczego Zestawienia Kosztów zadania:  
**„Rewaloryzacja i adaptacja zabytkowego spichlerza dworskiego w Kłóbce” (II etap)**  
w roku 2021

Muzeum Ziemi Kujawskiej  
i Dobrzyńskiej  
ul. Śłowackiego 1 a,  
87-800 W Ł O C Ł A W E K  
tel./fax 232-36-26

## 1) Uzasadnienie celowości zadania

### Cele ogólne:

- zwiększenie atrakcyjności turystycznej Województwa Kujawsko-Pomorskiego poprzez poprawę dostępności do unikatowych obiektów dziedzictwa kulturowego regionu;
- zachowanie dziedzictwa kulturowego poprzez odbudowę zabytkowego spichlerza dworskiego z przeznaczeniem na cele muzealne (2020–2021)
- zwiększenie atrakcyjności Kujawsko-Dobrzyńskiego Parku Etnograficznego w Kłóbce przez odtworzenie głównego elementu zabudowy dawnego folwarku,

### Cele szczegółowe:

- powiększenie bazy muzealnej poprzez przywrócenie pierwotnego stanu spichrza i stworzenie w jego obrębie muzealnej ekspozycji maszyn i urządzeń rolniczych,
- adaptacja spichlerza do funkcji kulturalnych, edukacyjnych i audytoryjnych
- poprawa walorów estetycznych miejscowości,
- stworzenie dodatkowej przestrzeni dla obsługi ruchu turystycznego oraz działań edukacyjnych,
- umożliwienie organizacji wystaw czasowych i imprez kulturalnych na większą skalę,
- poprawa warunków udostępniania i eksponowania muzealiów,

Cele projektu są zgodne z celami działań zawartymi w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 oraz Szczegółowym opisie osi priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020. Projekt wpisuje się w cele działania 4.4 Ochrona i rozwój zasobów kultury, wyznaczonym dla Osi priorytetowej 4. Region przyjazny środowisku, cel szczegółowy 4, charakteryzowany jako zwiększona atrakcyjność obiektów kultury regionu kujawsko-pomorskiego.

## 2) Zakres rzeczowy zadania

Projekt przewiduje odtworzenie zabytkowej, pierwotnej formy budynku spichlerza dworskiego w Kłóbce, jednoczesną konserwację i zabezpieczenie pozostałej substancji zabytkowej oraz adaptację wnętrz do funkcji wystawienniczych (parter) i audytoryjnych (piętro). Przyziemie budynku zostanie przeznaczone do celów ekspozycyjnych (zabytkowe urządzenia i maszyny rolnicze). Górna kondygnacja będzie obejmowała niemal całą przestrzeń poddasza i pełniła funkcje audytoryjne i edukacyjne (miejsce do lekcji i warsztatów muzealnych). Zakłada się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych (zabytkowych) rozwiązań budowlanych. Modyfikacje i nowe materiały konstrukcyjne oraz rozwiązania adaptacyjne będą w minimalnym zakresie ingerować w substancję zabytkową.

W 2018 r. wykonano dokumentację projektową (1. ZZK) – w nawiasach nr poz. w ZZK

W 2019 r. wykonano Studium wykonalności projektu (2. ZZK)

W 2020 r. wykonano remont dachu oraz I etap izolacji przeciwwilgociowej murów, zakres szczegółowy: (4. ZZK) Remont dachu i izolacja przeciwwilgociowa murów., a w tym:

- rozbiórka istniejącej więźby dachowej,
- rozbiórka ścian zewnętrznych piętra, kominów dobudowanych wewnętrznych i zewnętrznych oraz ścian działowych,
- rozbiórka wtórnych elementów wzmacniających ściany: dwuteowniki i przypory,
- rozbiórka podłogi i oraz belek stropowych uszkodzonych,
- naprawa stropu z wykonaniem nowego deskowania,
- wykonanie wieńca zabezpieczającego (spinającego całą konstrukcję),
- wykonanie konstrukcji klatki schodowej żelbetowej,
- wymurowanie ścian szczytowych wraz z wykonaniem trzpieni wzmacniających,
- wykonanie nowej więźby dachowej wraz z pokryciem,

- montaż okien dachowych od strony pn-zach.,
  - wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji,
- (10. ZZK) Nadzory inwestorskie :
- prace przygotowawcze w obszarze nadzoru inwestorskiego,
  - usługi Inspektorów nadzoru w zakresie koniecznych branż aktualnego etapu realizacji zadania,
- (11. ZZK) Koszty pośrednie - obsługa prawna procesu inwestycyjnego,
- (12. ZZK) Promocja (w tym: zakup i montaż tablicy informacyjnej)

**Zakres szczegółowy, na 2021 r;** nr-y pozycji w arkuszu ZZK zadania:

- (3. ZZK) Koszty towarzyszące wykonaniu dokumentacji projektowej (zmiany i aktualizacje dok. przygotowawczej), weryfikacja dokumentacji, kosztorysów do przetargów i zamówień.
- (5. ZZK) Pozostałe roboty budowlane, a w tym:
- naprawa uszkodzonych fragmentów elewacji – przemurowanie,
  - montaż stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej,
  - wykonanie tynków zewnętrznych,
  - wykucie otworów okiennych – istniejących pozamurowywanych,
  - wykonanie nowej izolacji ścian fundamentowych (w zakresie niezbędnym dla zachowania historycznych walorów obiektu – część fundamentów wykonano z kamienia polnego, którego się nie izoluje),
  - budowa docelowych przyłączy: kanalizacji sanitarnej, elektrycznego, wodnego,
  - budowa ścianek działowych wydzielających pomieszczenia na parterze,
  - wykonanie nowej posadzki na parterze,
  - wykonanie instalacji wewnętrznych,
  - wykonanie ścian działowych na piętrze,
  - montaż balustrad schodowych,
  - wykonanie instalacji elektrycznych,
  - wykonanie sufitów podwieszonych na poddaszu mocowanych do konstrukcji dachowej,
  - wykonanie posadzki na piętrze wraz z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,
  - prace tynkarskie i wykończeniowe,
  - montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- (6. ZZK) Prace instalacyjne.
- (7. ZZK) Prace wyposażeniowe.
- (8. ZZK) Realizacja ekspozycji stałych.
- (9. ZZK) Dostawa urządzeń i wyposażenia ruchomego.
- (10. ZZK) Nadzory inwestorskie, autorskie i ekspertyzy:
- prace przygotowawcze w obszarze nadzoru inwestorskiego,
  - konieczne ekspertyzy,
  - usługi Inspektorów nadzoru w zakresie koniecznych branż aktualnego etapu realizacji zadania, łącznie z nadzorem autorskim wykonawców projektów branżowych.
- (11. ZZK) Koszty pośrednie - obsługa prawna procesu inwestycyjnego,
- (12. ZZK) Promocja w mediach lokalnych i regionalnych:
- zakup i montaż tablicy pamiątkowej,
  - informacje o inwestycji w trakcie jej trwania i po zakończeniu – media lokalne (Radio PiK, „Kujawy”) w tym Internet,
  - reportaż telewizyjny TVP Bydgoszcz, przedstawienie projektu, historii obiektu i promocja znajdującej się w nim ekspozycji stałej, minimum 3 projekcje o czasie trwania ok. 20 min.
  - ogłoszenia płatne (spoty reklamowe) w regionalnym radio i TV,
  - druk folderu informacyjnego – przedstawienie historii obiektu i prezentacja znajdującej się w nim ekspozycji stałej, wersja polska i angielska, format DL, stron 4+8, n. 2500 + 500 egz.
  - druk plakatów i zaproszeń na otwarcie obiektu,
  - koncert inauguracyjny towarzyszący otwarciu obiektu.

Ww. formy promocji zostały wybrane ze względu na możliwość dotarcia do jak najszerszej grupy odbiorców oraz standardowość - obligatoryjność w przypadku tego typu przedsięwzięć muzealnych. Takie same formy

promocji zgłaszający stosował z pozytywnym rezultatem w przypadku podobnych projektów (m.in. Odbudowa dworu w Kłóbce).

### 3) Ocena ekonomiczna efektywności zadania

Realizacja Zadania wiąże się zarówno z kosztami, jak i korzyściami społeczno-gospodarczymi. Koszty dotyczą dodatkowych nakładów w trakcie realizacji projektu. Korzyści to przede wszystkim poprawa stanu zabytków w regionie, a także wzrost jego atrakcyjności społeczno-gospodarczej.

Analiza ekonomiczna zawarta w studium wykonalności projektu ukazuje zasadność realizacji zadania, mimo ponoszonych kosztów inwestycyjnych. Wkład z funduszy w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w realizację projektu pozwoli osiągnąć zakładane efekty.

Przewidziane w projekcie rozwiązania uzyskały pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku. Uwzględniono zastosowanie nowoczesnych technik i materiałów zabezpieczających funkcje muzealne. Jednocześnie planowane rozwiązania zapewniają minimalizację kosztów utrzymania budynku muzeum i otaczającego terenu w perspektywie kolejnych lat.

#### Sposób wyliczenia wartości:

- Roboty budowlane, instalacyjne i wyposażeniowe na podstawie kosztorysu inwestorskiego, kosztorysów ofertowych dla prac specjalistycznych lub rzemieślniczych, artystycznych (m.in. stolarz, plastyk, aranżacja wnętrz itp.) oraz w wyniku rozstrzygniętych przetargów.
- Nadzory inwestorskie szacunek od ok. 2 % wartości kosztorysowych robót ogólnobudowlanych do 4 % robót branżowych, przy rzadkich specjalnościach ceny umowne rynkowe,
- Realizacja ekspozycji stałych, dostawa urządzeń i wyposażenia, obsługa prawna i promocja na podstawie internetowej analizy ofert lub zapytań ofertowych, indywidualne negocjacje umów dla specjalistów.

### 4) Dane o planowanych efektach rzeczowych zadania

Szczegółowe efekty rzeczowe zadania zawarte są w Studium Wykonalności Projektu.

Zadanie jest praktyczną realizacją idei ochrony zabytków w Województwie Kujawsko-Pomorskim, a ponad to jest aktywną formą zabezpieczenia substancji zabytkowej i adaptacją zabytku do celów muzealnych i historyczno-dydaktycznych.

Rewaloryzacja i adaptacja zabytkowego spichlerza dworskiego w Kłóbce jest przesłanką do wzrostu atrakcyjności Kujawsko Dobrzyńskiego Parku Etnograficznego w Kłóbce, pozwoli na zwiększenie frekwencji osób odwiedzających i poziomu ruchu turystycznego w powiecie włocławskim oraz Województwie Kujawsko-Pomorskim.

#### Dane obliczeniowe projektu:

- szerokość budynku	13,01 m
- długość	28,80 m
- ilość kondygnacji nadziemnych	2
- ilość klatek schodowych	1
- powierzchnia użytkowa łącznie	600,50 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	383,00 m <sup>2</sup>
- kubatura	2791,0 m <sup>3</sup>
- wysokość budynku	11,15 m

Muzeum Ziemi Kujawskiej  
i Dobrzyńskiej  
ul. Siowackiego 1 a,  
87-800 W Ł O C Ł A W E K  
tel./fax 232-36-26  
MUZEUM REJESTROWANE

DYREKTOR MUZEUM  
  
mgr Piotr Nowakowski

