

Ośrodek Chopinowski w Szafarni  
wnioskodawca

**Harmonogram rzeczowo-finansowy zadania**

**I. Nazwa zadania:**

Prace zabezpieczające budynek XIX-wiecznego pałacu

**II. Zestawienie kosztów (nakładów)**

Lp.	Treść/Podstawowe pozycje rzeczowe w realizacji zadania	Szczegółowa kalkulacja do zakupów inwestycyjnych	Źródła finansowania	Pozycja z ZZK	Ogólna wartość wydatków z podziałem na źródła finansowania	Wydatki poniesione w poprzednich latach	Wydatki do poniesienia w planowanym roku budżetowym w podziale na kwartały	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.
1	Budowa instalacji deszczowej i дренаżowej wokół budynku Ośrodka Chopinowskiego w Szafarni	ilość	1,00	Środki własne województwa			309 428,00				309 428,00
		cena jedn.	309 428,00	dotacje z budżetu państwa							
		wartość	309 428,00	środki UE/IZ							
				środki własne jednostki							
				inne źródła							
				<b>Razem</b>			<b>309 428,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>309 428,00</b>	<b>0,00</b>
2	Wyburzenie zsypu węglowego wraz z magazynem	ilość	1,00	Środki własne województwa			40 000,00				40 000,00
		cena jedn.	40 000,00	dotacje z budżetu państwa							
		wartość	40 000,00	środki UE/IZ							
				środki własne jednostki							
				inne źródła							
				<b>Razem</b>			<b>40 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40 000,00</b>	<b>0,00</b>
3	Demontaż kostki betonowej i ponowne ułożenie z zachowaniem odpowiednich spadów	ilość	1,00	Środki własne województwa			20 000,00				20 000,00
		cena jedn.	20 000,00	dotacje z budżetu państwa							
		wartość	20 000,00	środki UE/IZ							
				środki własne jednostki							
				inne źródła							
				<b>Razem</b>			<b>20 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>0,00</b>
4	Opracowanie operatu wodnoprawnego	ilość	1,00	Środki własne województwa			4 920,00				4 920,00
		cena jedn.	4 920,00	dotacje z budżetu państwa							
		wartość	4 920,00	środki UE/IZ							
				środki własne jednostki							
				inne źródła							
				<b>Razem</b>			<b>4 920,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 920,00</b>	<b>0,00</b>
				<b>Razem</b>			<b>4 920,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 920,00</b>	<b>0,00</b>

Lp.	Treść/Podstawowe pozycje rzeczowe w realizacji zadania	Szczegółowa kalkulacja do zakupów inwestycyjnych	Źródła finansowania	Pozycja z ZZK	Ogólna wartość wydatków z podziałem na źródła finansowania	Wydatki poniesione w poprzednich latach	Wydatki do poniesienia w planowanym budżetowym w podziale na kwartały	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.		
5	Przepracowanie postępowania przetargowego	ilość	1,00	X	4 000,00		4 000,00						
		cena jednt.	4 000,00		0,00	0,00							
		wartość	4 000,00		0,00	0,00							
					0,00	0,00							
			<b>Razem</b>		4 000,00	0,00	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00	0,00		
<b>RAZEM</b>	X	X	<b>Srodki własne województwa</b>		378 348,00	0,00	378 348,00	0,00	0,00	378 348,00	0,00		
			dotacje z budżetu państwa		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			środki UE/Iz		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			inne źródła		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
			<b>Razem</b>		378 348,00	0,00	378 348,00	0,00	0,00	378 348,00	0,00		

**Barbaramię Góralczyk** DyREKTOR  
 Ośrodka Chopinowskiego w Szafarni  
 dyrektor jednostki *Barbara Góralczyk*

**Departament merytoryczny**  
 Dokument został sprawdzony pod względem celowościowym

**Komórka ds. inwestycji**  
 Dokument został zweryfikowany i sprawdzony

**Członek Zarządu odpowiedzialny merytorycznie**

**inspektor (1)**  
*Martyna Majkowska*  
 Kierownik Biura Realizacji Inwestycji  
 podpis osoby sprawdzającej

**Naczelnik Wydziału Kultury (2)**  
*Marzenna Kryniska*  
 Dyrektor departamentu merytorycznego  
**Jerzy Janczarski**  
 Dyrektor kierownik komórki ds. inwestycji

**15. 06. 2023**

**Amata Rylska**  
 Dyrektor/kierownik komórki ds. inwestycji

**Nacznik Wydziału ds. Obsługi Inwestycji Urzędu (1)**  
*Maciej Czapieł*  
 Członek Zarządu

## **Część opisowa do harmonogramu rzeczowo-finansowego zadania „Prace zabezpieczające budynek XIX-wiecznego pałacu”**

### **1. Ocena celowości i ekonomicznej efektywności realizacji zadania**

Celem zadania jest zatrzymanie postępującej w budynku wilgoci kapilarnej, której źródło bierze się w nieodprowadzanej wodzie opadowej. Większość rur spustowych wprowadza wodę bezpośrednio pod budynek a co za tym idzie do fundamentów. Zaniechanie podjęcia działań remontowych skutkować może znacznymi kosztami, które wzrastać będą z biegiem czasu. Uzupełnianie tynków, malowanie to prace, które generują regularne koszty w związku z ciągłym kruszeniem i odpadaniem tynków spowodowanym wysokim zawilgoceniem murów.

### **2. Zasadność planowanego zakresu rzeczowego i termin realizacji zadania**

Na podstawie rocznej kontroli, zgodnie z art. 62b ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego stwierdzono szereg usterek niezbędnych do naprawy, m in.: wysoka wilgoć w podpiwniczeniach budynku, progresywne zawilgocenie murów, dochodzące do poziomu parteru, zagrzybienie ścian, niedrożny i źle skonstruowany system drenażowy. Wizytujący Ośrodek Inspektor nadzoru robót budowlanych stwierdził, że remont jest rzeczą pilną, zapobiegającą postępowi zawilgocenia murów. Istniejący system drenażowy posiada szereg błędów technicznych m. in. zbyt dalekie położenie od ścian budynku, przez co woda znajdująca się w obrębie ścian nie jest odprowadzana. Do studni podpięte są zarówno rury drenażowe jak i spustowe, przez co woda opadowa zamiast zostać odprowadzona do stawu zostaje wprowadzona przez perforowane rury drenażowe do gruntu. Ponadto podczas wykonanych przez Ochotniczą Straż Pożarną badań drożności systemu odprowadzania wody od budynku stwierdzono brak lub minimalny przepływ. Po przeprowadzonych w roku 2021 badaniach (m. in. odkrywkach sondażowych), wyciągnięto następujące wnioski: „Grunt gliniany wydobyty z wykopu [wykonanego bezpośrednio przy ścianie budynku] bardzo mokry, glina zbita, plastyczna, z niewielką zawartością piasku, wymieszana z gruzem. Na ścianach grube nierówne warstwy betonu pokryte resztkami bitumów, na nich kilka warstw wtórnych betonowych i klejowych”.<sup>1</sup> Przeprowadzone badania geotechniczne gruntu wskazują, że „do głębokości 4,5 m nie stwierdzono obecności wód gruntowych, mogących stanowić przyczynę zawilgacania ścian zagłębionych pomieszczeń. (...) rozległa powierzchnia terenu jest utwardzona kostką betonową, co dodatkowo ogranicza ewaporację (parowanie) wilgoci glebowej. Zaobserwowano też lokalne obniżenia terenu przy ścianach budynku przyczyniające się do doprowadzania wód opadowych bezpośrednio pod budynek”.<sup>2</sup> Wysoka wilgoć w podpiwniczeniach budynku znajduje również swoje źródło w nieużywanym już dziś zsypie węglowym połączonym z magazynem. Całym rokiem występuje na gruncie woda co i tak uniemożliwia magazynowanie jakiegokolwiek opału. Wyburzenie dotyczyłoby tylko dobudowanego magazynu ze zsypem, który wystaje poza mury i fundamenty budynku. Oryginalne pomieszczenia pałacu sąsiadujące z kotłownią w zupełności wystarczają do gromadzenia opału. Wyburzenie zsypu i znajdującego się pod nim magazynu, nie tylko zniwelowałoby problem wilgoci, ale również pełniłoby znaczną poprawę estetyki budynku, gdyż betonowa dobudowa przylegająca do zabytkowego pałacu, zupełnie nie pasuje do stylistyki tego zabytku o czym wielokrotnie wspominał Wojewódzki Konserwator Zabytku. Po wyburzeniu zsypu wraz z magazynem, miejsce zostałoby zasypane piaskiem/żwirem, a na określonej w projekcie głębokości poprowadzona zostałaby dalsza część opaski drenażowej. Wśród kosztów znalazło się opracowanie operatu wodnoprawnego na potrzeby wniosku do Wód Polskich. Wody deszczowe i drenażowe odprowadzane do stawu wymagają pozwolenia na

<sup>1</sup> Barbara Mrozkiewicz, *Sprawozdanie z wykonania odkrywek sondażowych przy ścianach obwodowych pałacu*, Toruń 2021

<sup>2</sup> GEOLIT s.c. Tatiana Szczuczko, Tadeusz Szczuczko, *Dokumentacja badań podłoża gruntowego*, Toruń 2021

usługę wodną (art. 389 pkt 1 w związku z art. 35 ust. 3 pkt 7 oraz art. 389 pkt 1 w związku z art. 35 ust. 3 pkt. 8. Inny z kosztów to przeprowadzenie postępowania przetargowego.

**3. Prawidłowość obliczenia wartości zadania**

Wartość zadania została obliczona na podstawie kosztorysu inwestorskiego, gdzie bazę stanowi klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień 45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej. Kalkulację sporządził Cezary Smycz. Pozostałe koszty na podstawie otrzymanych ofert oraz rozeznania rynku.

**4. Realność kwot środków własnych i środków z innych źródeł planowanych na finansowanie zadania**

W zadaniu nie przewidziano środków własnych jednostki. Jedynym źródłem finansowania składanego wniosku jest budżet Województwa. W listopadzie planowane jest złożenie wniosku do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach projektu Ochrona zabytków.

**5. Planowany okres zagospodarowania zakupionego składnika majątkowego i planowana kwota środków finansowych wraz z źródłem ich pochodzenia, które umożliwią zagospodarowanie efektów rzeczowych zadania w planowanym okresie**

Dobrze wykonany system powinien funkcjonować dziesiątki lat. Jedyny koszt, który może generować system to okresowe sprawdzanie i udrażnianie systemu. Środki na te zabiegi zostaną wydzielone ze środków własnych instytucji.

**6. Informacje o tytule prawnym do nieruchomości, obiektu w którym zrealizowany będzie finalny efekt rzeczowy zadania**

Umowa EK – II – 0116-WSPF-21/2004 z dnia 18 sierpnia 2004 r., stanowiąca o utworzeniu i współprowadzeniu przez Województwo i Gminę samorządowej instytucji kultury.

**DYREKTOR**  
Ośrodka Chopinowskiego  
w Szafarni  
*A. Brzezińska*  
Agnieszka Brzezińska