

## I. Idea

*Strzeżcie się, dzielni Polacy! Strzeżcie się, abyście – chcąc, żeby wam było za dobrze – nie pogorszyli swojej sytuacji. Myśląc o tym, co chcecie zyskać, nie zapominajcie o tym, co możecie stracić. Naprawiajcie, jeśli można, wady ustroju, ale nie gardźcie ustrojem, który zrobił was tym, czym jesteście.*

Jean-Jacques Rousseau, *Uwagi o rządzie polskim*

Zespół pałacowy wraz z założeniem obronnym w Bieżuniu w zamyśle Andrzeja Zamoyskiego stanowił przestrzeń sprzężoną z Rynkiem miasta, co pozostaje do dziś czytelne w układzie urbanistycznym. Założenie przez lata narosło różnorodnymi warstwami tkanki architektonicznej i krajobrazowej i obecnie stanowi przestrzeń niedostępną, poddaną sukcesji przyrody. Celem projektu jest adaptacja założenia parkowo-pałacowego, wydobywanie wartości jego wyjątkowej historii i stworzenie miejsca, które może stać się swoistym pomnikiem polskiego parlamentaryzmu. Głównej idei projektu przyświecają nadrzędne wartości: podkreślanie historii miejsca i jego symbolicznej roli w tradycji polskiej myśli politycznej, *warstwowość, integrowanie, równowaga i umiar*. Celem zadania projektowego było harmonijne uwypuklenie tych wartości zarówno w przestrzeni architektoniczno-krajobrazowej, jak i narracyjnej.

## Pomnik parlamentaryzmu

Polska myśl parlamentarna w XVIII kształtowała się w oparciu o antyczne idee republikańskie i myśl ustrojową Oświecenia. Jej wyjątkową cechą było dążenie do równowagi pomiędzy ładem instytucjonalnym a poczuciem odpowiedzialności obywateli, prawami jednostki a dobrem wspólnoty. Sprawiedliwe i praworządne państwo miało być owocem współpracy równych w swych prawach i obowiązkach obywateli. Rodzime doświadczenie polityczne nie zostało przekreślone, lecz ewoluowało pod cywilizacyjnym wpływem Oświecenia. Wyrazem tych idei był *Zbiór praw sądowych* autorstwa właściciela Bieżunia Andrzeja Zamoyskiego. Jego twórczość i działalność polityczna wpisują się w najlepszą tradycję parlamentaryzmu Rzeczypospolitej, której zwieńczeniem stała się Konstytucja 3 maja. Centralnym miejscem pałacowego dziedzińca, na przecięciu osi założenia, jest kolistą, kamienna ława. Prosty w formie mebel, sprzyjający debacie między równoprawnymi uczestnikami, jest symbolicznym węzłem narracyjnym całego założenia.

## Warstwowość

W założeniu pałacowym widoczne są różne nawarstwienia tkanki architektonicznej i krajobrazowej. Projekt sięga do historii miejsca i w krytyczny sposób wydobywa wartościowe elementy każdej z warstw. Relikty przeszłości takie jak fragmenty historycznych murów, wnęk kominkowych czy więźby dachowej zostaną wyeksponowane i zabezpieczone jako elementy narracji, trwale wpisane w przestrzeń materialną i służące do odkrywania historii założenia. Zachowując szacunek wobec tego co zastane, nowa, współczesna warstwa stanowi przedłużenie myśli miejsca, uzupełniając je o nową funkcję. Projektowane elementy oraz ingerencje w zastaną tkankę, takie jak klatka schodowa w pałacu w formie zaokrąglonego prostokąta czy nadbudowa ruin Arianki są z jednej strony spójne z wyrazem architektonicznym założenia, a z drugiej widocznie wyodrębnione. Subtelnie wyróżniają się inną fakturą bądź materiałem, zgodnie z obowiązującą doktryną konserwatorską. W wymiarze symbolicznym niesie to przesłanie o świadomym interpretowaniu klasycznych idei - co było właściwe dla oświeceniowych

gospodarzy tego miejsca i dziś również jest aktualne. To komunikat o wartościach obecnych w tradycji antycznej i nowożytnej, na których zbudowana jest Rzeczpospolita.

## **Integracja**

Istotnym elementem polskiej myśli parlamentarnej było to nieustanne poszukiwanie równowagi pomiędzy ładem instytucjonalnym, a poczuciem odpowiedzialności i cnotą obywateli, ich samostanowieniem. Centralne miejsce w tym wielofunkcyjnym założeniu pałacowo-ogrodowym, zajmuje przestrzeń integracji, debaty, rozmowy i wymiany zdań podkreślona poprzez symboliczną ławą okalającą lustrzany świetlik. Miejsce jest przedłużeniem narracji muzealnej oraz koncepcji miejsca, mówiącej o republikańskich wartościach, które przenikają się z codziennym życiem. Lustrzany świetlik został umieszczony w bezpośredniej relacji z pałacem tak, aby odbijać jego frontową elewację, a przy bliższej interakcji ukazywać odbicie osób zasiadających wokół ławy. Tu może zaczynać się oprowadzanie grup po całym założeniu, tu można przysiąść w czasie rodzinnej wizyty, będąc samemu można się przejrzeć we własnym odbiciu.

## **Umiar**

Projekt kontynuuje myśl Zamoyskiego, dla którego istotny był pragmatyzm i racjonalność rozwiązań zespołu pałacowo-parkowego. Charakter przestrzenny założenia cechuje, prostota form, surowość i szczerść w doborze materiałów. Wykonane zostały tylko niezbędne kroki projektowe, które subtelnie ingerują w teren, podkreślając wartość tkanki zastanej, zarówno architektonicznej jak i krajobrazowej. Celem projektu było stworzenie przestrzeni spójnej, prowadzącej dialog z zastanym kontekstem, lecz nie próbującej go naśladować. Projektowane oficyny oraz nadbudowa ruin korzystają z historycznego układu architektoniczno - urbanistycznego, przekształcając go do wymagań nowej funkcji. Ściany szczytowe Arianki i oficyny poprzez wysunięcie tworzą akcenty na elewacji od strony dziedzińca, tym samym eksponując najważniejsze elementy założenia. Centralna forma Arianki oraz szczyt oficyny skierowany do dziedzińca połączone zostały linią wycofanej kolumnady, wykonanej z betonu o gładkiej fakturze. Pełne ściany pokryte zostały mineralnym tynkiem barwionym w masie, a detale tj. cokół, gzyms, obramienia okienne, nawiązując swoją syntetyczną formą do detali na elewacjach pałacowych i Ariance, wykonane zostały z betonu. Całość założenia posiada spójną kolorystykę ścian i detali, oscylującą w kolorach złamanej bieli z domieszkami ugru. Dach pałacu wykończony został w holenderskiej dachówce ceramicznej, a oficyny zostały pokryte blachą z elementami miedzianej obróbki blacharskiej, w kolorze nawiązującym do dachówki.

## **Równowaga**

Istotnym założeniem projektu jest zachowanie równowagi na kilku płaszczyznach: pomiędzy funkcją komercyjną a społeczną/publiczną, wydobywaniem tkanki historycznej a wprowadzaniem współczesnej, a także komponowaniem założenia ogrodowego i zachowywaniem zieleni sukcesyjnej. Poszukiwanie balansu między ingerencją projektową a zastanymi nasadzeniami doprowadziło do wytworzenia się trzech stref zieleni o różnych charakterach i stopniu ingerencji, które widoczne są w skali całego założenia jak i samego salonu ogrodowego. Salon ogrodowy, stanowiący miejsce refleksji, jednak istotne w narracyjnej osi założenia, jest przykładem poszukiwania równowagi pomiędzy tym, na co mamy wpływ i tym, co od nas niezależne. Zaprojektowaną przestrzeń ogrodu z parterami wodnymi i kwiatowymi otaczają skomponowane z istniejących zadrzewień niewymagające nadmiernej pielęgnacji naturalistyczne boskiety, a otaczające je zadrzewienia i tereny zieleni sukcesyjnej stanowią strefę, w której przewidywane są wyłącznie niezbędne prace porządkowe i pielęgnacyjne. Ta decyzja projektowa niesie również narracyjne przesłanie o równowadze między tym co absolutne i

uniwersalne a tym co wniesione przez człowieka. Symboliczny balans między porządkiem prawa a etosem obywatelskim.

## II. Teren

### Kompozycja urbanistyczna i krajobrazowa

Projektowany układ kompozycyjny terenu łączy udokumentowane w materiałach archiwalnych założenie parkowo-pałacowe z układem fortyfikacji, podkreśla charakterystyczną załamaną oś kompozycyjną *Rynek - plac z figurą NMP - pałac - barokowy ogród* oraz uwzględnia istniejące zadrzewienia sukcesyjne i naturalny charakter terenu. W projektowanym założeniu terenowym wyznaczone zostały trzy strefy ingerencji projektowej: strefa silnie komponowana, obejmująca najbliższe otoczenie pałacu i teren parterowego salonu ogrodowego, strefa mniejszych ingerencji obejmująca tereny wokół fortyfikacji, kanału i boskiety, w której przewidziane zostało częściowe zachowanie i wyeksponowanie istniejących zadrzewień oraz strefa zieleni sukcesyjnej, w której zaprojektowane zostały punktowe interwencje projektowe. Głównymi otwartymi przestrzeniami założenia są dziedzińce pałacowy z wkomponowanym w reprezentacyjny zielonec symbolicznym miejscem wokół lustrzanego świetlika, a także salon ogrodowy, sprzężone ze sobą poprzez bryłę pałacu i projektowane w miejscu dawnych oficyn nowe obiekty.

### Układ funkcjonalny

Teren został podzielony w sposób zapewniający dostępność mieszkańcom oraz turystom przy jednoczesnym uwzględnieniu funkcji hotelowej wymagającej większej prywatności. W terenie zostały wyznaczone strefy funkcjonalne: strefa dojazdu i reprezentacyjnego dziedzińca, strefa kameralnych, pół-prywatnych dziedzińców ogrodowych o różnych charakterach, przylegających do oficyn, strefa salonu ogrodowego z przestrzenią na wydarzenia, ogólnodostępna strefa rekreacji w zieleni z plażą, strefą piknikową z altaną oraz przystanią kajakową, zlokalizowana nad rzeką Wkrą jako jeden z elementów na osi kompozycyjnej miasta, strefa parkowa o charakterze rekreacyjno-edukacyjnym z nieformalnymi ścieżkami (przy których projektowane są małe altany, ławki i elementy małej architektury, identyfikacja wizualna ścieżek edukacyjnych, punkty widokowe, przestrzenie leśnego placu zabaw) oraz strefy zieleni naturalnej o ograniczonym dostępie nazywane *Zwierzyńcem*. Przestrzeń techniczna, nazywana *Domem ogrodnika*, obsługująca teren ogrodu i parku zlokalizowana została w północnej części założenia.

### Układ komunikacyjny

Nadrzędnym założeniem projektowanego układu komunikacji jest ograniczenie ruchu kołowego na terenie oraz lokalizowanie infrastruktury drogowej tak, aby nie kolidowała z osiami widokowymi oraz zapewnienie dostępności użytkownikom pieszym i z ograniczoną mobilnością. Wjazd na teren przewidziany jest w miejscu istniejącego południowego wjazdu od ul. Zamkowej za pomocą przebudowanego istniejącego mostu pieszo-jezdnego. Ruch kołowy na terenie przewidziany został w południowej części zagospodarowania tak, aby nie kolidował z trasami spacerowymi wokół dawnych fortyfikacji. Zaproponowana została droga dojazdowa do parkingu samochodowego, autobusowego i rowerowego dla gości hotelowych i pracowników zlokalizowanego w południowo-wschodniej części zagospodarowania oraz droga dojazdowa do istniejących zabudowań mieszkalnych. Parking został zaprojektowany jako wpisany w istniejące i projektowane nasadzenia zieleni wysokiej tak, aby nie wyróżniał się w krajobrazie. Na terenie krajobrazowego parkingu i w bezpośrednim sąsiedztwie oficyn przewidzianych zostało 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 3 miejsca

dla osób z niepełnosprawnością), 4 miejsca postojowe dla autobusów oraz 16 miejsc postojowych dla rowerów. Została przewidziana możliwość wjazdu na teren reprezentacyjnego dziedzińca dla osób z niepełnosprawnościami oraz pojazdów pół ciężarowych i osobowych obsługujących muzeum, budynki hotelowe, restaurację i basen. Strefy dostaw oraz odbioru odpadów zlokalizowane zostały w południowych częściach oficyn, od strony dziedzińców wewnętrznych. Przy zachodniej oficynie przewidziane zostały miejsca postojowe dla pracowników i osób z niepełnosprawnością. Na terenie centralnego dziedzińca została również wytyczona droga pożarowa. Projekt zagospodarowania uwzględnia możliwość przejazdu pojazdów kołowych po trasie pieszo-rowerowej biegnącej wzdłuż rzeki Wkry, z której możliwy jest dojazd do strefy technicznej - obiektów gospodarczych i warsztatowych, zlokalizowanych w północnej części założenia. Ze strefy technicznej możliwa jest obsługa terenu i pielęgnacja ogrodu.

### **Komunikacja piesza i rowerowa**

Cały teren przewidziany został jako obszar dostępny dla użytkowników pieszych i z ograniczoną mobilnością. W założeniu można wyróżnić dwa typy komunikacji pieszej: główny system reprezentacyjnych ścieżek parkowo-ogrodowych wokół fortyfikacji ziemnych, strefy wjazdu oraz na terenie ogrodu barokowego wykonanych z przepuszczającej wodę nawierzchni mineralnej oraz system mniej formalnych ścieżek o charakterze edukacyjnym prowadzonych w strefach zieleni naturalnej, przyjmujących formę ścieżek gruntowych bądź drewnianych kładek w zależności od ukształtowania terenu, roślinności i stopnia podmokłości podłoża. Istniejąca ścieżka zlokalizowana wzdłuż rzeki Wkry przewidziana została jako trasa pieszo-rowerowa. Obszar *Zwierzynca* został udostępniony za pomocą platform widokowych z możliwością swobodnego eksplorowania podmokłych łąk. W ramach poprawy dostępności ogrodu barokowego i pałacu zejście ze skarpy do ogrodu zostało przewidziane jako dwa nawiązujące do kształtu skarpy przejścia o nachyleniu mniejszym niż 5%. Wejścia do pałacu również zostały wyposażone w symetryczne pochyłe wejścia o nachyleniu 5%.

### **III. Rozwiązania w zakresie zieleni**

Układ kompozycyjny w koncepcji założenia parkowo-pałacowego stanowi odwołanie do rozwiązań ogrodów zamkowych pierwszej połowy XVII wieku z uwzględnieniem aktualnych walorów terenu. Ważne elementy kompozycji stanowią: 1. Główna oś kompozycyjna prowadząca od strefy wjazdowej na wysokości figury NMP aż do niewielkiego placu na zakończeniu kanału, 2. Przedpole pałacu, czyli dziedzińiec z parterem ogrodowym w centrum, 3. Salon ogrodowy, którego podłogę stanowią partery wodne i kwiatowe, a ściany to boskiety budowane w oparciu o istniejącą zieleń wysoką. Dobór gatunkowy inspirowany tworzywem roślinnym typowym dla ogrodów barokowych został dostosowany do istniejących uwarunkowań oraz aktualnych proklimatycznych rozwiązań. Partery kwiatowe zaproponowane na dziedzińcu frontowym oraz w salonie ogrodowym to nasadzenia roślin preferujących zasadowe gleby metodą, którą promuje Noel Kingsbury. Jej zalety to brak konieczności odchwaszczania, minimalne zapotrzebowanie na wodę, wymiana nasadzeń raz na 7-10 lat, dzięki czemu emisja CO<sub>2</sub> jest mniejsza o 97% w porównaniu do tradycyjnych rabat. Dobór gatunków dla całego założenia opiera się również na roślinach mało wymagających pod względem pielęgnacji i stanowiących pożytek dla zwierząt. Skupiska drzew i krzewów porastające taras środkowy i taras dolny zostały w jak największym stopniu zachowane, wzbogacone o gatunki rodzime, stanowią one naturalistyczną ramę dla zabytkowego układu kompozycyjnego. W projekcie zostały zachowane także duże powierzchnie trawiaste i ziołoroślowe w północnej części terenu, w tym podmokłe łąki na tarasie dolnym.

### **Dziedzińce**

W najbliższym otoczeniu pałacu zaprojektowano cztery dziedzińce ogrodowe otaczające projektowane budynki. We wnętrzach projektowanych oficyn zaprojektowano otwierające się na dziedzińce ogrodowe przestrzenie

wspólne. Dziedziniec wewnętrzny oficyny zachodniej ma charakter spacerowego ogrodu, przeznaczonego dla mieszkańców hotelu oraz pracowników. Dziedziniec wewnętrzny wschodniej oficyny, na który otwiera się przeszklona elewacja restauracji zaprojektowany został jako ozdobny ogród warzywny. Dziedzińce zlokalizowane od północy mają charakter swobodnie kształtowanych ogrodów z roślinnością o właściwościach fitoterapeutycznych i aromaterapeutycznych.

### **Układ wodny i ukształtowanie terenu**

Ważnym elementem projektu założenia parkowego jest woda. Rekonstrukcja układów wodnych została przeprowadzona z poszanowaniem wartości zabytkowej z jednoczesnym dostosowaniem do aktualnej sytuacji terenowej oraz uwzględnieniem rozwiązań sprzyjających przyrodzie. Strategia dotycząca kształtowania układów wodnych została zaprezentowana na schemacie. Historyczny obrys fosy udokumentowany na planie Gerarda Ciołka jest podstawą do wyznaczenia układu zarysu układu wodnego zasilanego wodą z Wkry. Woda z rzeki najpierw przepływa przez sekwencyjny system biologicznego uzdatniania wody, to rozwiązanie sprzyja rozwinięciu zrównoważonego życia biologicznego. Północno-wschodnia część "fosy" to staw karpiowy, atrakcja dla wędkarzy. Niezbędne prace przy realizacji "fosy" to pogłębienie niecek (maksymalna głębokość to 180 cm), lokalna wycinka drzew o niskich walorach przyrodniczych i krajobrazowych aby ograniczyć ilość biomasy trafiającej do wody oraz doświetlenie stawu rybnego. Salon ogrodowy zdobią partery wodne o głębokości 30-60 cm wypełnione oczyszczoną wodą deszczową zebraną z powierzchni utwardzonych: dachów i nawierzchni. Parametry wody w parterach pozwalają na uprawę dekoracyjnych roślin wodnych m.in. grzybieni (nenufarów). W kanale jest zlokalizowana kolekcja roślin bagiennych, wysoki poziom wód gruntowych występujący w tym miejscu zapewnia dobre warunki do ich rozwoju i brak konieczności zasilania wodą pitną. Na terenie *Zwierzyńca* znajduje się zasilany wodami gruntowymi *Żabi staw* czyli niewielki zbiornik wodny, miejsce życia płazów. Ziemia z wykopów pod fundamenty oraz pogłębiania i realizację rozwiązań wodnych jest wykorzystywana do kształtowania skarp oraz wyrównania terenu w obrębie dziedzińca i salonu ogrodowego. Proponowane rozwiązania wodne są racjonalne ze względów środowiskowych oraz ekonomicznych.

### **Rozwiązania proekologiczne**

Główne kierunki zagospodarowania parku i ogrodu wpisują się w założenia ochrony przyrody dla tego terenu. Zgodnie z wytycznymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry oraz Obszaru Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki w projekcie założono: utrzymywanie wysokiego poziomu wód gruntowych na siedliskach wilgotnych, ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zadrzewień śródpolnych, zachowanie podmokłości, utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych poprzez wykorzystanie powierzchniowej retencji m. in. rabaty deszczowe podczyszczające wodę spływającą z parkingów, kształtowanie projektowanego układu wodnego z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań wodno-gruntowych oraz aktualnej i prognozowanej struktury opadów, wykorzystywanie wody deszczowej do podlewania ogrodu użytkowego oraz zasilania parterów wodnych, odtworzenie siedliska hydrogenicznego - kanał z kolekcją roślin bagiennych, wspieranie różnorodności biologicznej - zmiany dotyczące koryta Wkry przeprowadzone z poszanowaniem życia biologicznego, wprowadzanie nasadzeń biocenotycznych, w tym rozwiązań wspierających bytowanie gniazdowanie podróżniczka (*Luscinia svecica*), realizacja edukacji przyrodniczej.

Dodatkowe rozwiązania proekologiczne: zachowanie w jak największym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w alejkach ogrodowych i ciągach komunikacyjnych, zaaranżowanie permakulturowego ogrodu użytkowego-ozdobnego na cele edukacyjne i gastronomiczne, mało wymagające nasadzenia w parterach kwiatowych, wprowadzenie systemu segregacji odpadów z możliwością kompostowania

resztek organicznych i użycia ich do nawożenia roślin, pozostawianie martwego drewna w strefach zadrzewionych poza miejscami reprezentacyjnymi, szczególna ochrona warstwy ziemi urodzajnej na etapie realizacji, stosowanie ekologicznych metod przygotowania i uprawy gruntu na etapie realizacji zieleni, wprowadzanie nasadzeń biocenotycznych, sposób pielęgnacji zieleni sprzyjający różnorodności biologicznej m.in. ograniczenie koszenia powierzchni trawiastych i grabienia liści.

### **Mała architektura, elementy przestrzenne w terenie i rozwiązania materiałowe**

Na terenie założenia przewidziane zostało zróżnicowanie elementów małej architektury. Mała architektura w obrębie centralnego dziedzińca i salonu ogrodowego projektowana jest jako delikatne i eleganckie elementy stalowo-drewniane. Przewidziane zostały metalowe ławki parkowe z oparciem i podłokietnikami oraz analogiczne krzesła utrzymane w kolorystyce nawiązującej do odcienia ceramicznej dachówki pokrywającej dach pałacu i kolorystyki dachów oficyn. Oprócz ławek proponowane są również subtelne, utrzymane w tej samej kolorystyce elementy identyfikacji wizualnej w formie stojących tablic oraz małych metalowych tabliczek w posadzce opisujące elementy takie jak wyeksponowane w posadzce historyczne fundamenty oficyn czy też dawnej zabudowy z XVI wieku. Inne elementy małej architektury takie jak ława wokół świetlika, poidełka projektowane są jako obiekty wykonane z jasnego, nawiązującego do koloru elewacji kamienia. Proponuje się również zastosowanie subtelnego oświetlenia o regulowanej barwie światła w strefie wjazdu na teren, w części reprezentacyjnego dziedzińca i przy zejściu do salonu ogrodowego, w celu ograniczenia negatywnego wpływu na zamieszkujące teren owady i ptaki. Charakter małej architektury na terenie parku jest mniej formalny. Projektowane są drewniane ławy w formie bali o przekroju kwadratowym, drewniane i metalowe, przezierne kładki, drewniane elementy leśnego placu zabaw, platform widokowych i przystani kajakowej oraz delikatne, stalowo-drewniane altany i pawilony wpisujące się w sukcesywne zadrzewienia. Elementy identyfikacji wizualnej na terenie parku są spójne kolorystycznie z elementami identyfikacji wizualnej wokół pałacu i w jego wnętrzach i wykorzystują elementy cegły rozbiórkowej. Na terenie przewidziana została nawierzchnia mineralna jako nawierzchnia głównych ciągów komunikacyjnych, z odpowiednią podbudową pod ruch kołowy w obszarach, w których przewidziany został dojazd. Rozwiązania materiałowe małej architektury obejmują elementy z materiałów naturalnych: drewno w naturalnym odcieniu, jasny kamień, a także cegła rozbiórkowa i elementy stalowe w kolorystyce ciemno ceglanej.

### **Ścieżki edukacyjne**

Na terenie założenia zaproponowane zostały cztery trasy edukacyjne, umożliwiające poznawanie i odkrywanie tego miejsca z innej perspektywy. Po terenie parku i ogrodu prowadzą trzy trasy przyrodnicze. Pierwsza dotyczy wody, jej podstawą jest różnorodność rozwiązań wodnych, które znajdują się na tym terenie. Poruszane tematy: woda deszczowa a bilans wodny, retencja glebowa i terenowa, zwierciadło wód podziemnych, ichtiofauna stawu rybnego, ekologia wód płynących i stojących. Druga ścieżka dotyczy zieleni i obejmuje hasła takie jak: korytarz ekologiczny, sukcesja ekologiczna, nasadzenia biocenotyczne, martwe drewno, zieleń retencyjna, fitoremediacja, rośliny hydrofitowe, rośliny rodzime, zadrzewienie śródpolne i przydrożne, dzikie owady zapylające. Motywem przewodnim trzeciej trasy jest gleba i dotyczy ona zagadnień takich jak: zdrowa gleba, ogrodnictwo regeneratywne, grzyby mikoryzowe, pH gleby, powietrze glebowe, humus, mikroorganizmy glebowe. Czwartą trasą jest ścieżka historyczna informująca o historii miejsca, dawnych obiektach znajdujących się na terenie założenia i postaci Andrzeja Zamoyskiego.

## IV. Architektura

### Kompozycja

Projektowane założenie składa się z pałacu, pełniącego funkcję społeczno-kulturalną, Muzeum Konstytucji, który stanowi najważniejszy punkt założenia oraz dwóch budynków (oficyn) pełniących funkcję hotelowo-gastronomiczną w parterach. Budynki hotelowe zostały połączone ze sobą na poziomie kondygnacji podziemnej, w której zlokalizowana jest funkcja rekreacyjna, basen oraz zaplecze techniczne. Zabudowa okala i tworzy ramę dla dziedzińca centralnego podkreślając jego reprezentacyjną i integrującą funkcję. Projektowany układ nawiązuje do historycznego układu oficyn w kształcie litery L oraz do zachowanych w dostępnych materiałach historycznych i archeologicznych form wysunięć i ryzalitów, które znajdowały się w oficynie wschodniej. Kompozycję cechuje bryłowość, symetria oraz prostota układu. **W centrum dziedzińca zaprojektowany został świetlik z okrągłą ławą.** Najważniejszymi elementami założenia są historycznie wartościowe elementy tj.: *pałac, najstarszy fragment murów oficyny, historyczne fundamenty wyeksponowane w posadzce oraz ruina Arianki*, dla których nowa zabudowa ma stanowić tło, jednocześnie w czytelny sposób odróżniając się od niej. W celu podkreślenia pozostałości Arianki środkowe części oficyn zostały nieznacznie wycofane, w zgodzie z obrysem historycznych fundamentów oficyn, tworząc delikatnie rozrzeźbioną fasadę z podwójną kolumnadą oraz przedpola dla funkcji zlokalizowanych w dłuższej linii oficyn.

Projektowane budynki oficyn mają dwie kondygnacje naziemne oraz podpiwniczenie pełniące m.in funkcję SPA, która zlokalizowana została pod dziedzińcem głównym tworząc tym samym podziemny łącznik między skrzydłami hotelu. Skala obiektów oraz zastosowane naczółkowe kształty dachów z prostymi lukarnami nawiązują do formy istniejącej obecnie oficyny. Projektowane budynki zachowują proporcje urbanistyczne założenia poprzez odwołania do wysokości istniejącej obecnie oficyny, kątów dachów i jej gabarytów. Trakt projektowanych oficyn został poszerzony w stosunku do historycznego obrysu ze względu na wymagania funkcjonalne. Projektowana podwójna fasada betonowej kolumnady, która pozwala na wkomponowanie jej w układ urbanistyczny, podkreśla symetrię zespołu poprzez ulokowane symetrycznie wejścia, nawiązuje do istniejących niegdyś ryzalitów oraz tworzy funkcjonalne przedpole i reprezentacyjne wejście dla funkcji hotelowej i gastronomicznej. Ze względu na stan techniczny oraz niewielką ilość autentycznej tkanki historycznej proponuje się rozbiórkę i odbudowę istniejącej oficyny z zachowaniem najstarszych murów w jej zachodniej części. Istniejące mury Arianki zostały zachowane i wyeksponowane jako relikw historyi poddany zachowawczej konserwacji, powstrzymującej procesy degradacji tkanki. Forma ta została wpisana w nowy budynek zachodniej oficyny i uzupełniona o funkcję baru - klubokawiarni, która może działać niezależnie od hotelu jako przestrzeń na kameralne wydarzenia. Nadbudowa murów Arianki nawiązuje do czasów kiedy była ona samodzielnym obiektem, zachowując jednak dzisiejszą skalę zabudowy oficyn.

### Rozwiązania programowe i funkcjonalne

#### Pałac

Wnętrza pałacu (budynek A) zostały zaadaptowane na Muzeum Konstytucji z przestrzeniami wystaw stałych i salą reprezentacyjną na parterze, wystawami czasowymi i przestrzennymi konferencyjnymi na I piętrze oraz częścią administracyjną na II piętrze. Na piętrze -I zaprojektowana została przestrzeń magazynowa, toalety i szatnie, w których została wyeksponowana podziemna tkanka pałacu. Wszystkie kondygnacje połączone są centralnie zlokalizowanym pionem komunikacyjnym z reprezentacyjną klatką schodową oraz windą. W części wschodniej znajduje się dodatkowa klatka ewakuacyjna. Projektowane przestrzenie wystawiennicze charakteryzuje amfiladowość wynikająca z układu pałacu oraz wielofunkcyjność i możliwość aranżacji wydarzeń

zamkniętych w taki sposób, by nie ograniczać ścieżki zwiedzania muzeum. W nawiązaniu do tematyki muzeum związanej z konstytucją, działaniem na rzecz wspólnego dobra, charakterystycznym dla istotnych postaci w historii Bieżunia, proponowane są również przestrzenie umożliwiające działalność warsztatową w ramach muzeum (warsztaty pisania konstytucji) bądź udostępniane zewnętrznym organizacjom. Funkcja muzealna została wzbogacona o elementy edukacyjne - alternatywną ścieżkę zwiedzania pozwalającą w namacalny sposób poznać historię budynku, która oparta jest na odkrywkach ścian, wyeksponowanych fundamentach kamiennych, nieotynkowanych fragmentach wnętrza z różnych okresów czy "okienku" na więźbę dachową.

W pałacu przewidziane zostało zachowanie najstarszej tkanki architektonicznej, szczególnie na parterze, oraz układu pomieszczeń z XVIII wieku, a także eksponowanie cennych elementów historycznej tkanki - warstw opowiadających o historii budynku - za pomocą odkrywek i eksponowania "reliktów". Proponuje się wyróżnienie sklepień i elementów kamiennych w podziemiach, nisz kominkowych, najstarszych fragmentów murów i pozostałości po sztukateriach na parterach, a także elementów takich jak XIX-wieczna drewniana ściana na piętrze pałacu i więźba dachowa. Nową, dodaną warstwą uwzględniającą wymagania współczesnej funkcji jest zlokalizowany w centrum obiektu reprezentacyjny pion komunikacyjno-techniczny, zamknięty w kształcie zaokrąglonego prostokąta, odróżniający się od historycznej tkanki w sposobie wykończenia faktury ścian i materiale.

## **Oficyny**

W oficynach zaprojektowana została funkcja hotelowa z gastronomią oraz SPA. Na parterze oficyny zachodniej (budynek B) zlokalizowane zostało główne wejście do hotelu w postaci przeszklonego lobby, uzupełnione o przestrzenie administracyjne oraz część barową i zapleczo klubokawiarni. W celu zapewnienia prywatności pokoje hotelowe na parterze zostały zaprojektowane w drugiej, północnej części oficyny oraz na piętrze. Okna pokoi parterowych otwierają się na dziedzińce wewnętrzne (ogród aromaterapeutyczny i spacerowy). Charakterystycznym elementem wnętrza hotelowych na parterze jest wspólna przestrzeń wypoczynkowa, stanowiąca poszerzenie komunikacji, w osiowy sposób ramująca widok pałacu od strony ogrodu. W podziemiach zlokalizowane zostały pomieszczenia techniczne, pralnia, kuchnia oraz zespoły toalet. Mury Arianki zostały nadbudowane, a jej przestrzeń została zaadaptowana na bar hotelowy z antresolą doświetlony świetlikiem i przestrzenią bilardową w piwnicy. Ze względu na swoją lokalizację w obrębie założenia, bar może otwierać się na miasto i stać się przestrzenią, w której mogą odbywać się kameralne wydarzenia: koncerty, spotkania kulturalne. Układ oficyny wschodniej (budynek C) jest analogiczny i projektowany na wzór istniejącej oficyny, której najstarsze mury zostały zachowane i wyeksponowane we wnętrzach. W obiekcie mieści się funkcja hotelowa i przestrzeń gastronomiczna otwierająca się dziedziniec reprezentacyjny oraz ogród ozdobno-warzywny, który w sezonie letnim może być wykorzystywany w hotelowej restauracji. Dzięki zaprojektowanym na wschodniej elewacji podcieniom, funkcja gastronomiczna może rozlać się na główny dziedziniec. Część podziemna została zagospodarowana jako przestrzeń zaplecza kuchennego, toalety i przestrzeń techniczna. SPA z basenem zlokalizowane zostały pod dziedzińcem jako przestrzeń łącząca funkcjonalnie dwa budynki. Jednocześnie obecna propozycja lokalizacji tej funkcji ogranicza wpływ na powierzchnię biologicznie czynną i zagospodarowanie terenu. Centrum spa stanowi doświetlony okrągłym, lustrzanym świetlikiem basen, wokół którego rozłożone zostały funkcje poboczne (sauna, masaże, jacuzzi). Okalająca basen surowa kolumnada pozwala na dobrą komunikację między funkcjami oraz tworzy klimatyczną, rozświetloną otwartą przestrzeń rekreacji i relaksu. Na parterze funkcje zlokalizowane wokół dziedzińca głównego zostały zaprojektowane tak, aby w sezonie letnim otwierając się na teren dziedzińca wprowadzały na nim życie, natomiast funkcje obsługujące i wejścia zapleczo umieszczone zostały na tyłach oficyn.



## **Obiekty techniczne - *Dom ogrodnika***

Dodatkowym projektowanym elementem architektonicznym jest *Dom Ogrodnika* zlokalizowany w północnej części założenia. Obiekt przewidziany jest jako dwa budynki jednokondygnacyjne mieszczące zaplecze gospodarcze terenu z garażem dwustanowiskowym oraz przestrzeń warsztatową dedykowaną edukacji o uprawie roślin, zwierzętach i naturze, otwierającą się na założenie ozdobno-użytkowego ogrodu warzywnego. Dojazd do obiektu odbywa się za pomocą drogi pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Wkry. Budynek i przestrzeń warsztatowa projektowane są jako obiekty nawiązujące stylistycznie do projektowanych oficyn i pałacu - z dachami naczółkowymi pokrytymi dachówką oraz ścianami murowanymi pokrytymi tynkiem barwionym w masie.

### **Rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i materiałowe**

Przewiduje się renowację elewacji pałacu, odświeżenie tynków barwionych w masie w kolorystyce bieli złamanej ugiem (nawiązującej do pozyskanych próbek tynku), wprowadzenie dębowej stolarki okiennej i drzwiowej nawiązującej do historycznej i udokumentowanej stolarki, aby stanowiła ona tło dla wyrazu architektonicznego pałacu, a także pokrycie dachu ceramiczną dachówką holenderską w odcieniu ciemnoczerwonym oraz wykonanie miedzianej obróbki blacharskiej. We wnętrzach budynku przewidywane jest wprowadzenie nowych stropów żelbetowych. We wnętrzu pałacu projektowane są drewniane, ciemne, dębowe posadzki, drewniane listwy przypodłogowe, ściany tynkowane w kolorystyce bieli i złamanej bieli z elementami sztukaterii na płaszczyznach ścian i obramień otworów drzwiowych odtworzonych na podstawie zachowanej inwentaryzacji. Celem było stworzenie eleganckiego wnętrza ekspozycyjnego oraz czerpanie z dostępnych materiałów archiwalnych, aby odtworzyć znane elementy wystroju pałacu. Na fragmentach ścian przewidziane zostały również odkrywki eksponujące najstarsze i najcenniejsze fragmenty murów i wnętrza pałacowego. Ważnym elementem kształtującym charakter wnętrza pałacu jest wykończona ciemnozielonymi kaflami zarówno we wnętrzu jak i w zaokrąglonych elementach reprezentacyjna klatka schodowa. Jej wykończenie nawiązuje do dawnych kafla piecowych znalezionych na terenie założenia i pozwala wyróżnić nową, dodaną warstwę tkanki we wnętrzu.

Budynki oficyn posadowione są na pozostałościach po fundamentach nieistniejących już oficyn, które zostaną zabezpieczone i wyeksponowane na kondygnacji podziemnej oraz wyeksponowane w beżowej, jasnej kamiennej posadzce parteru. Obrys murów zostanie utrwalony jako odróżniający się modułem płyty kamiennej rysunek w posadzce, a jedna z płytek stanie się elementem identyfikacji wizualnej informujących o historycznym obrysie. Konstrukcja projektowanych oficyn oparta jest na ścianach zewnętrznych zaprojektowanych jako przegrody jednowarstwowe z pustaków ceramicznych o właściwościach termicznych oraz ścian lub słupów z betonu zbrojonego we wnętrzach. Konstrukcja dachu zaprojektowana została z drewna, izolowanego celulozą. Kondygnacja podziemna posiada w pełni konstrukcję z betonu zbrojonego, opartą na ścianach zewnętrznych oraz siatce słupów. W przyjętych rozwiązaniach materiałowych dążono do wyraźnego odróżnienia tkanki historycznej od tkanki nowej za pomocą subtelnych różnic w fakturach i formach. Projektowana architektura oficyn nawiązuje do architektury pałacu poprzez zachowanie surowego, kameralnego i wyciszonego charakteru oraz uproszczonego, nawiązującego do zachowanego na obiektach historycznych detalu. Proponuje się zastosowanie materiałów naturalnych i materiałów nawiązujących do epoki: mineralne tynki barwione w masie w kolorze złamanej bieli i ugiem (nawiązujące do próbek tynku wykonanych podczas badań archeologicznych), pokrycie dachu z blachy na rąbek stojący w kolorystyce spójnej z pokryciem dachu pałacu, wykończenia z kamienia, drewna z lokalnych szkółek i cegły rozbiórkowej pozyskanej z oficyny. Tynk stosowany na elewacjach nowych budynków projektowany jest jako tynk o odmiennym uziarnieniu i subtelnie wyróżniającej się fakturze od tynku zastosowanego na pałacu. Detale na elewacjach projektowanych oficyn takie jak obramienia otworów okiennych, nawiązania do boniowania Arianki, gzymsy oraz podwójna kolumnada zostały wykonane z betonu

barwionego w masie nawiązującego do koloru tynku. Subtelny i surowy detal betonowej kolumnady tworzą delikatne podziały nawiązujące do antycznego podziału kolumny (baza, trzon, belka, gzyms). Proporcje podziałów oraz uproszczonych detali stosowanych na elewacjach projektowanych oficyn są interpretacją zaobserwowanych podziałów na ruinie Arianki oraz elewacji pałacu. Istotnym elementem wpływającym na wyraz architektoniczny projektowanych oficyn jest eksponowanie historycznych murów Arianki, prowadzenie odkrywek w pałacu w formie ścieżki edukacyjnej pokazując XIX-wieczną ścianę szkieletową, więźbę dachową czy zamurowane otwory. Cegła z rozebranej istniejącej dziś oficyny zostanie wykorzystana w małej architekturze, elementach identyfikacji wizualnej, detalach oraz posłuży do uzupełnień ubytków w murach pałacu i przy Ariance.

### **Rozwiązania proekologiczne**

Projektowane budynki oraz pałac wyposażone zostaną w gruntową pompę ciepła, wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, w toaletach proponuje się wykorzystanie wody szarej uzyskanej z deszczówki zebranej z dachu. W nawiązaniu do lokalnej architektury Bieżunia proponuje się ciemne, drewniane elementy wyposażenia parku i małej architektury. Pozostałe proponowane rozwiązania proekologiczne koncentrują się na rozwiązaniach dotyczących krajobrazu, układu wodnego i zachowywania zastanej zieleni sukcesyjnej.

**Informacja o szacowanych kosztach realizacji Inwestycji  
oraz kosztach wykonania Przedmiotu usługi**

Załącznik nr 6a do Regulaminu

L.p.	Opis	Wartość [netto]
<b>1</b>	<b>Wykonanie cz. budowlanej</b>	<b>87 950 000 zł</b>
1.1	Stan surowy zamknięty (wraz z robotami ziemnymi i wycinką drzew)	36 708 000 zł
1.2	Stan wykończeniowy wewnętrzny i zewnętrzny.	20 976 000 zł
1.3	Dach zielony (o ile wystąpi)	550 000 zł
1.4	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	6 555 000 zł
1.5	Instalacje sanitarne wewnętrzne	19 665 000 zł
1.6.	Instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne) związane z technologią sceniczną	1 922 800 zł
1.7	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne) niezbędne do funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem	1 573 200 zł
<b>2</b>	<b>Urządzenia techniczne - dźwigi</b>	<b>250 000 zł</b>
<b>3</b>	<b>Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji</b>	<b>24 025 000 zł</b>
3.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	9 400 000 zł
3.3	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	2 350 000 zł
3.4	DFA: ławki, kosze, stojaki rowerowe	2 300 000 zł
3.5.	Układ wodny naturalistyczny	1 400 000 zł
3.6.	Układ wodny sztuczny	900 000 zł
3.7	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji konkursowej. WYMIENIĆ JAKIE:	7 675 000 zł
3.7.1	ogrodzenie	900 000 zł
3.7.2	oświetlenie terenowe	2 600 000 zł
3.7.3	kładki, pomosty i inne urządzenia wodne	2 300 000 zł
3.7.4	altany, zadaszenia, platformy obserwacyjne wiaty śmietnikowe	825 000 zł
3.7.5	przystań kajakowa i wyposażenie plaży	800 000 zł
3.7.6	terenowe elementy identyfikacji wizualnej	250 000 zł
<b>4</b>	<b>Sieci i przyłącza na terenie inwestycji</b>	<b>2 600 000 zł</b>
<b>5</b>	<b>Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku</b>	<b>700 000 zł</b>
<b>6</b>	<b>Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)</b>	<b>4 650 000 zł</b>
6.1	prace archeologiczne i konserwatorskie (w tym zabezpieczenie reliktyw)	3 200 000 zł
6.2	prace w obrębie rzeki (wykonanie progów wodnych na rzece oraz połączenia z systemem wodnym parku)	350 000 zł
6.3	prace rozbiórkowe	350 000 zł
6.4	przebudowa mostu na drodze dojazdowej	2 400 000 zł
<b>Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji w stanie umożliwiającym odbiór Inwestycji i dopuszczenie jej do użytkowania (suma 1 do 6)</b>		<b>120 175 000,00 zł netto</b>
<b>Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji w stanie umożliwiającym odbiór Inwestycji i dopuszczenie jej do użytkowania (suma 1 do 6)</b>		<b>147 815 250,00 zł brutto</b>
<b>Szacunkowy łączny koszt NETTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)</b>		<b>6 000 000,00 zł netto</b>
<b>Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)</b>		<b>7 380 000,00 zł brutto</b>

KONKURSU ARCHITEKTONICZNY DWUETAPOWY REALIZACYJNY NA OPRACOWANIE Koncepcji REWITALIZACJI I ADAPTACJI DLA CELÓW MUZEALNYCH, KULTURALNYCH I NAUKOWYCH ZESPOŁU PAŁACOWEGO I ZAŁOŻENIA OBRONNEGO W BIEŻUNIU

**TABELA 1. TABELA PROGRAMOWA BUDYNKU,  
TABELA 2. TABELA PARAMETRÓW BUDYNKU  
TABELA 3. TABELA BILANSU DLA TERENU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO**

Załącznik nr 6b do Regulaminu

<b>TABELA 1</b>				Załącznik nr 6b1
<b>TABELA PROGRAMOWA BUDYNKÓW ZESPOŁU PAŁACOWEGO</b>				
Lp.	Nazwa pomieszczenia/funkcja/element programu	Powierzchnia (m2)	Kondygnacja	UWAGI
A	PAŁAC			
A1.01	Hol wejściowy	51,1	parter	
A1.02	Sala reprezentacyjna	115,53	parter	
A1.03	Pom. magazynowe	18,56	parter	
A1.04	Klatka ewakuacyjna	33,84	parter	
A1.05	Biblioteczka	18,58	parter	
A1.06	Wystawy stałe	55,8	parter	
A1.07	Wystawy stałe	112,89	parter	
A1.08	Gabinet Zamoyskiego	19,49	parter	
A1.09	Wystawy stałe	36,12	parter	
A1.10	Wystawy stałe	19,01	parter	
A1.11	Wystawy stałe	112,89	parter	
A1.12	Wystawy czas.   Sala konf.	55,54	piętro 1	
A1.13	Wystawy czas.   Sala konf.	109,9	piętro 1	
A1.14	Magazyn	15,93	piętro 1	
A1.15	Klatka schodowa	41,03	piętro 1	
A1.16	Magazyn	15,22	piętro 1	
A1.17	Wystawy czas.   Sala warszt.	59,42	piętro 1	
A1.18	Wystawy czas.	85,07	piętro 1	
A1.19	Toalety	17,1	piętro 1	
A1.20	Wystawy czas.	14,42	piętro 1	
A1.21	Wystawy czas.	41,13	piętro 1	
A1.22	Wystawy czas.	15,2	piętro 1	
A1.23	Sala konferencyjna	18,87	piętro 2	
A1.24	Pom. biurowe	24,46	piętro 2	
A1.25	Pom. socjalne	5,28	piętro 2	
A1.26	Toaleta	5,95	piętro 2	
A1.27	Toaleta	5,95	piętro 2	
A1.28	Magazyn	3,61	piętro 2	
A1.29	Pom. kadr	9,21	piętro 2	
A1.30	Sekretariat	8,05	piętro 2	
A1.31	Pom. dyrektora	13,34	piętro 2	
A1.32	Komunikacja	4,43	piwnice	
A1.33	Komunikacja	8,63	piwnice	
A1.34	Hol dolny	49,55	piwnice	
A1.35	Szatnia	33,63	piwnice	
A1.36	Pom. magazynowe	18,27	piwnice	
A1.37	Pom. magazynowe	22,31	piwnice	
A1.38	Pom. magazynowe	19,31	piwnice	
A1.39	Pom. magazynowe	41,73	piwnice	
A1.40	Pom. magazynowe	52,49	piwnice	
A1.41	Pom. magazynowe	43,43	piwnice	
A1.42	Pom. magazynowe	69,45	piwnice	
A1.43	Zespół toalet	43,19	piwnice	
A1.44	Przestrzeń techniczna	112,05	piwnice	
<b>RAZEM</b>		<b>1676,96</b>		

<b>B</b>	<b>OFICYNY I ARIANKI</b>			
<b>B1</b>	<b>FUNKCJA HOTELOWA</b>			
B1.01	Lobby	75,79	parter	skrzydło zachodnie
B1.02	Magazyn bagaży	0,6	parter	skrzydło zachodnie
B1.03	Pokój socjalny	30,78	parter	skrzydło zachodnie
B1.04	Toaleta dla pracowników	2,45	parter	skrzydło zachodnie
B1.05	Szatnia	5,16	parter	skrzydło zachodnie
B1.06	Toaleta	4,76	parter	skrzydło zachodnie
B1.07	Hol wejściowy	7,98	parter	skrzydło zachodnie
B1.08	Biuro administracji	14,29	parter	skrzydło zachodnie
B1.09	Biuro administracji	14,29	parter	skrzydło zachodnie
B1.10	Magazyn	7,31	parter	skrzydło zachodnie
B1.11	Toaleta dla pracowników	2,68	parter	skrzydło zachodnie
B1.12	Magazyn pościeli	6,09	parter	skrzydło zachodnie
B1.13	Pokój hotelowy	27,34	parter	skrzydło zachodnie
B1.14	Pokój hotelowy	24,93	parter	skrzydło zachodnie
B1.15	Pokój hotelowy	27,34	parter	skrzydło zachodnie
B1.16	Pokój hotelowy	24,56	parter	skrzydło zachodnie
B1.17	Pokój hotelowy	24,56	parter	skrzydło zachodnie
B1.18	Pokój hotelowy	27,34	parter	skrzydło zachodnie
B1.19	Salon ogrodowy	28,23	parter	skrzydło zachodnie
B1.20	Salon ogrodowy	24,57	parter	skrzydło zachodnie
B1.21	Pomieszczenie ochrony	13,99	parter	skrzydło wschodnie
B1.22	Sala wielofunkcyjna	21,4	parter	skrzydło wschodnie
B1.23	Magazyn pościeli	8,93	parter	skrzydło wschodnie
B1.24	Pokój hotelowy	24,92	parter	skrzydło wschodnie
B1.25	Pokój hotelowy	28,15	parter	skrzydło wschodnie
B1.26	Pokój hotelowy	27,34	parter	skrzydło wschodnie
B1.27	Pokój hotelowy	27,16	parter	skrzydło wschodnie
B1.28	Pokój hotelowy	27,25	parter	skrzydło wschodnie
B1.29	Pokój hotelowy	24,5	parter	skrzydło wschodnie
B1.30	Pokój hotelowy	24,5	parter	skrzydło wschodnie
B1.31	Pokój hotelowy	27,25	parter	skrzydło wschodnie
B1.32	Pokój hotelowy	27,16	parter	skrzydło wschodnie
B1.33	Pokój hotelowy	27,34	parter	skrzydło wschodnie
B1.34	Pokój hotelowy	27,92	parter	skrzydło wschodnie
B1.35	Pokój hotelowy	23,58	parter	skrzydło wschodnie
B1.36	Pokój hotelowy	26	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.37	Pokój hotelowy	26	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.38	Pokój hotelowy	25,31	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.39	Pokój hotelowy	25,04	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.40	Pokój hotelowy	26	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.41	Pokój hotelowy	30,57	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.42	Pokój hotelowy	20,28	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.43	Pokój hotelowy	20,28	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.44	Pokój hotelowy	20,75	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.45	Pokój hotelowy	25,4	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.46	Pokój hotelowy	33,48	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.47	Pokój hotelowy	26,16	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.48	Magazyn pościeli	5,98	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.49	Magazyn pościeli	31,31	piętro 1	skrzydło wschodnie
B1.50	Pokój hotelowy	26	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.51	Pokój hotelowy	25,31	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.52	Pokój hotelowy	27,84	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.53	Pokój hotelowy	31,04	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.54	Pokój hotelowy	35,36	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.55	Pokój hotelowy	35,36	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.56	Pokój hotelowy	31,04	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.57	Pokój hotelowy	32,23	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.58	Pokój hotelowy	20,28	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.59	Pokój hotelowy	20,28	piętro 1	skrzydło zachodnie

B1.60	Pokój hotelowy	20,75	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.61	Pokój hotelowy	26,16	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.62	Pokój hotelowy	33,48	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.63	Pokój hotelowy	27,09	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.64	Pokój hotelowy	34,6	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.65	Pokój hotelowy	31,01	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.66	Pokój hotelowy	33,77	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.67	Magazyn pościeli	5,98	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.68	Magazyn pościeli	31,31	piętro 1	skrzydło zachodnie
B1.69	Zaplecze techniczne	135,68	piwnice	skrzydło zachodnie
B1.70	Magazyn pościeli	6,9	piwnice	skrzydło zachodnie
B1.71	Magazyn pościeli	18,57	piwnice	skrzydło wschodnie
	Komunikacja	59,92	parter	skrzydło zachodnie
	Komunikacja	76,22	parter	skrzydło wschodnie
	Komunikacja	98,84	piętro 1	skrzydło zachodnie
	Komunikacja	132,96	piętro 1	skrzydło wschodnie
<b>RAZEM</b>		<b>2142,98</b>		
<b>B2</b>	<b>FUNKCJA REKREACYJNA (BASEN)</b>			
B2.01	Szatnia damska	46,51	piwnice	
B2.02	Szatnia męska	47,09	piwnice	
B2.03	Siłownia	50,21	piwnice	
B2.04	Pokój masażu	9,1	piwnice	
B2.05	Pokój masażu	10,13	piwnice	
B2.06	Pokój masażu	10,46	piwnice	
B2.07	Pom. techniczne	5,94	piwnice	
B2.08	Jazzcuzi	8,95	piwnice	
B2.09	Strefa relaksu	22,97	piwnice	
B2.10	Sauna mokra	5,94	piwnice	
B2.11	Sauna sucha	8,9	piwnice	
B2.12	Prysznice	8,46	piwnice	
B2.13	Zimny basen	11,3	piwnice	
B2.14	Prysznice	8,46	piwnice	
B2.15	Strefa basenowa	169,1	piwnice	
B2.16	Strefa technologiczna	54,86	piwnice	
	Komunikacja	113,6	piwnice	
	Komunikacja	164,77	piwnice	
<b>RAZEM</b>		<b>756,75</b>		
<b>B3</b>	<b>FUNKCJA GASTRONOMICZNA (RESTAURACJA I KAWIARNIA)</b>			
B3.01	Klubokawiarnia w oficynie	72,42	parter	skrzydło zachodnie
B3.02	Muzyczna Arianka	98,69	parter	skrzydło zachodnie
B3.03	Magazyn	12,6	parter	skrzydło zachodnie
B3.04	Bistro	77,12	parter	skrzydło wschodnie
B3.05	Szatnia	16,29	parter	skrzydło wschodnie
B3.06	Zaplecze bistro	6,07	parter	skrzydło wschodnie
B3.07	Pomieszczenie dostaw	8,22	parter	skrzydło wschodnie
B3.08	Toaleta	3,99	parter	skrzydło wschodnie
B3.09	Zaplecze restauracji	9,45	parter	skrzydło wschodnie
B3.10	Restauracja	207,64	parter	skrzydło wschodnie
B3.11	Arianka - antresola	88,7	parter	skrzydło zachodnie
B3.12	Sala bilardowa	54,7	piwnice	skrzydło zachodnie
B3.13	Pomieszczenie porządkowe	13,1	piwnice	skrzydło zachodnie
B3.14	Toalety	15,84	piwnice	skrzydło zachodnie
B3.15	Toalety	15,51	piwnice	skrzydło zachodnie
B3.16	Toalety	33,07	piwnice	skrzydło wschodnie
B3.17	Toalety	29,68	piwnice	skrzydło wschodnie
B3.18	Pom. socjalne	29,68	piwnice	skrzydło wschodnie
B3.19	Pom. porządkowe	2,58	piwnice	skrzydło wschodnie
B3.20	Strefa dostaw	11,76	piwnice	skrzydło wschodnie
B3.21	Zaplecze kuchenne	255,33	piwnice	skrzydło wschodnie
	Komunikacja	16,8	piwnice	
	Komunikacja	22,98	parter	skrzydło wschodnie

<b>RAZEM</b>		<b>1102,22</b>	
<b>RAZEM B</b>		<b>4001,95</b>	
<b>C</b>	<b>POZOSTAŁA ZABUDOWA</b>		
<b>C1</b>	<b>OBIEKTY TECHNICZNE I GOSPODARCZE</b>		
	dom ogrodnika (zaplecze gospodarcze)	112	
	dom ogrodnika (sala warsztatowa i kuchnia)	84	
<b>RAZEM</b>		<b>196</b>	

<b>TABELA 2</b>			<b>Załącznik nr 6b2</b>
<b>PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKÓW ZESPOŁU PAŁACOWEGO</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>jednostka</b>	
<b>PAŁAC</b>			
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	688,57 m <sup>2</sup>	
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i podziemnych)	2395,52 m <sup>2</sup>	
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	1574,34 m <sup>2</sup>	
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	821,18 m <sup>2</sup>	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych	1	
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych	3	
7.	Wysokość	15,86 m	
8.	Kubatura nadziemna brutto	7471,59 m <sup>3</sup>	
9.	Kubatura podziemna brutto	3194,8 m <sup>3</sup>	
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	1 szt.	
11.	Powierzchnia użytkowa	1541,73 m <sup>2</sup>	
15.	Powierzchnia netto	1676,95 m <sup>2</sup>	
<b>OFICYNY I ARIANKI ORAZ POZOSTAŁA ZABUDOWA</b>			
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	1939,33 m <sup>2</sup>	
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i podziemnych)	5442,83 m <sup>2</sup>	
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	3638,76 m <sup>2</sup>	
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	1804,07 m <sup>2</sup>	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych	1	
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych	2	
7.	Wysokość	14,10 m	
8.	Kubatura nadziemna brutto	16507,91 m <sup>3</sup>	
9.	Kubatura podziemna brutto	11982,74 m <sup>3</sup>	
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	3 szt.	
11.	Powierzchnia użytkowa	2136,79 m <sup>2</sup>	
14.	Powierzchnia dachów zielonych (o ile występują)	843,98 m <sup>2</sup>	
15.	Powierzchnia netto	2333,28 m <sup>2</sup>	

<b>TABELA 3</b>			<b>Załącznik nr 6b3</b>	
<b>Lp.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Pow. fizyczna (m2) lub ilość (szt.)</b>	<b>Udział (%)</b>	<b>UWAGI</b>
1.	<b>Powierzchnia terenu opracowania konkursowego (m2)</b>	<b>142285,81</b>	<b>100%</b>	-
2.	<b>Powierzchnia zabudowy (m2)</b>	<b>2823,9</b>	<b>2,00%</b>	
3.	<b>Powierzchnia utwardzona (m2)</b>	<b>23859,89</b>	<b>16,80%</b>	
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	4698,16		
3.1.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	833,5		
3.2.	- w tym chodniki (m2)	0		
3.3.	- w tym place (m2)	3455,12		
3.4.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	0		
3.5.	- droga pieszo-rowerowa (m2)	2040,98		
3.6.	- ścieżki (nawieźchnia mineralna) (m2)	16293,18		
4.	<b>Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)</b>	<b>87477,15</b>	<b>61,40%</b>	
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	86905,36		
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków (fizycznie m2)	767,78		
5.	<b>Powierzchnia zbiorników</b>	<b>28124,87</b>	<b>19,80%</b>	

5.1.	Naturalnych	25697,08		
5.2.	Sztucznych	2427,79		
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	54		
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	3		
6.2.	- w tym dla autokarów (szt.)	4		

**UWAGA DO TABEL 6b1, 6b3 i 6b4:**

\* W przypadku zaproponowania pomieszczeń lub elementów zagospodarowania wynikających z przedstawionej koncepcji Uczestnik konkursu powinien dodać do tabeli te pozycje.