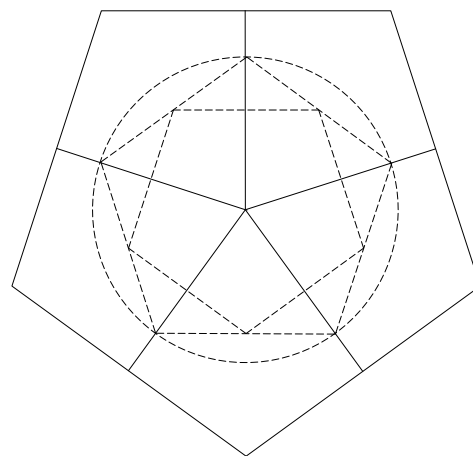


## Założenia projektu

2. Przywrócenie reprezentacyjnego charakteru założenia pałacowego, podkreślenie rangi pałacu jako centrum założenia i świadka historii;
3. znalezienie kompromisu pomiędzy integralnością zespołu a autentycznością substancji zabytkowej;
4. odbudowa zespołu w oparciu o zasady klasycznej kompozycji: idealną geometrię oraz osiowość - od skali założenia urbanistycznego przez wnętrza krajobrazowe po skalę wnętrza architektonicznych;
5. wykorzystanie potencjału krajobrazowego terenu i istniejących wartości przyrodniczych - topografii, drzewostanu, wód powierzchniowych w koncepcji parku, powiązanie kompozycji parku z krajobrazem otwartym poza granicami opracowania;
6. wskazanie istniejących zasobów przyrodniczych terenu i opracowanie plan ich ochrony;
7. podejście zrównoważone w obszarach ekonomiki, ochrony i upowszechniania wartości zabytkowych oraz przyrodniczych:
8. powiązanie zespołu obronnego z miastem poprzez udostępnienie terenu dla mieszkańców i stworzenie dla nich programu rekreacji i aktywnego wypoczynku, powierzchni, które mogą być przeznaczone dla imprez plenerowych i wydarzeń kulturalnych,
9. autorska interpretacja klasycznych form przestrzennych ogrodu barokowego,
10. synergia publicznej misji Muzeum z komercyjną działalnością hotelu przy zagwarantowaniu ich wzajemnej niezależności funkcjonalnej.

## Zmiany i autokorekty wprowadzone względem I etapu

- Doprecyzowane zostały założenia i prezentacja pawilonów, restauracji i odnowy biologicznej. Obiekty nawiązują do form oranżerii i figarni - historycznych komponentów zespołów parkowo-pałacowych (w tym biezuńskiego) oraz do terenowych form dzieł obronnych, nie stanowią konkurencji dla odbudowywanego zespołu.
- Analizy kompozycji ogrodu i fasad zostały zaktualizowane i uzupełnione o schemat genezy formy oranżerii (figarni).
- Parking samochodów osobowych został lepiej wpisany w założenie krajobrazowe. Liczba miejsc postojowych została zredukowana do 50. Układ



komunikacyjny został oparty na jednym moście wjazdowym.

- Założenie wodne w strefie parterów ogrodu barokowego zostało rozbudowane zgodnie z klasyczną zasadą.
- Ujednolicono standard pokoi w ramach cztero-gwiazdkowego standardu hotelu.
- Zespół jest zaprojektowany w duchu jednorodności stylistycznej. Dotyczy to zarówno wyglądu zewnętrznego budynków jak i ich wnętrza. Zweryfikowano projekt wnętrza muzealnych pod kątem ich stylizacji na wnętrza historyczne. W projekcie wnętrza posłużono się klasycznymi zasadami kompozycji oraz zamkniętym katalogiem form i tradycyjnych materiałów kreując różnorodne, ale spójne stylistycznie pomieszczenia. Amfiladowa sekwencja pomieszczeń pałacu jest podstawą dla organizacji ekspozycji i trasy zwiedzania.
- Relikty architektoniczne zostały wyeksponowane we wnętrzu oficyny wschodniej w postaci rezerwatu archeologicznego.

## Budynki – założenia szczegółowe

### Architektura

Celem projektu jest przywrócenie reprezentacyjnego charakteru założenia pałacowego w nawiązaniu do historycznego układu przestrzennego. Budynki oficyn wzniesiono symetrycznie względem osi kompozycyjnej pałacu z dwiema kordegardami (Ariankami) flankującymi wjazd na court d'honneur. Historycznie zespoły rozwijały się w kierunku od pałacu w stronę dziedzińca i symetrycznie od osi ku peryferiom: pałac - oficyny - kordegardy - oranżerie i pawilony parkowe. Oficyny, mieszczące funkcje pomocnicze względem pałacu, a przestrzenie obudowujące dziedzińce, stanowiły parawan dla aktywności gospodarczych. Wychodząc z tej zasady, nowa architektura (oranżeria i figarnia) zostają zlokalizowane za tymi

parawanami. Są niewidoczne z dziedzińca i wjazdu.

Projekt budynków jest oparty na poniższych założeniach:

- Przywrócenie reprezentacyjnego charakteru założenia pałacowego, podkreślenie rangi pałacu jako centrum założenia i świadka historii;
- Osiowość i wpisanie w "idealną", renesansową geometrię opartą o foremny pięciokąt z centrum w portalu wejściowym pałacu;
- Twórcza interpretacja odtwarzanej architektury historycznej, oparta na studiach relacji przestrzennych i proporcji oraz nawiązująca gabarytami, ale o współczesnym wyrazie;
- Odmienne język architektoniczny budynków na śladzie historycznym (masywnych, murowanych) od budynków bez historycznie potwierdzonych lokalizacji (lekkich, pawilonowych oranżerii);
- Ochrona podziemnych relikwów archeologicznych zburzonych budynków; wyniesienie poziomu parteru na 30 cm powyżej poziomu terenu, miejscowa ekspozycja zabytków;
- Minimalizacja kubatury podziemnej ze względu na stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych, ochronę stosunków wodnych ze względu na drzewostan, ochronę archeologiczną, jakość warunków pracy obsługi obiektu, koszty budowy.
- Wnętrza powstają w oparciu o tradycyjne zasady kompozycji osiowej i zamknięty katalog form i materiałów nadających im stylistyczną spójność.

### Program funkcjonalno-użytkowy

Muzeum Konstytucji mieści się w całości w odbudowanym pałacu. Hotel wraz z restauracją i basenem z funkcjami odnowy biologicznej zajmuje oficyny pałacowe i przylegające do nich pawilony; przyjęto przy tym zasadę, że:

- pokoje hotelowe zajmują budynki oficyn i kordegard (Arianek) odbudowane na historycznym śladzie w stylu będącym współczesną interpretacją architektury tradycyjnej,
- restauracja i basen zajmują dwa pawilony-oranżerie o współczesnym wyrazie, bez historycznie potwierdzonych lokalizacji.

Dodatkowo program funkcjonalny zespołu uzupełniają budowle parkowe:

- grotto: dwie symetryczne arkady w ścianie oporowej górnego tarasu wychodzące na partery parku - letni bar hotelowy lub zewnętrzna, zadaszona wie-

lofunkcyjna przestrzeń dla działalności edukacyjnej, rekreacji lub komercyjnej Muzeum,

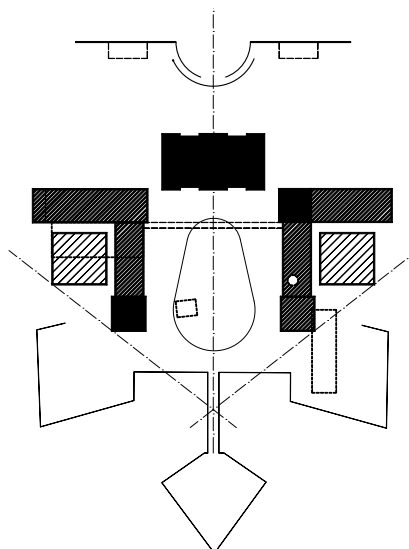
- glorieta na rawelinie wschodnim - letni aneks restauracji lub baru;
- brama wjazdowa w kurtynie między bastionami na przyczółku grobli prowadzącej na rawelin,
- nagrobek oficera napoleońskiego w formie piramidy odtworzony przy grobli wschodniej.

Do obiektów technicznych i gospodarczych należą:

- budynek gospodarczy przeznaczony na potrzeby obsługi parku z wiatą garażową zlokalizowany przy tylnym wjeździe na teren parku, zlokalizowany w miejscu istniejącej konstrukcji w skarpie;
- stróżówka i wiatka śmietnikowa zlokalizowane przed wjazdem głównym.

### Pałac

Pałac - główny budynek zespołu - mieści Muzeum Konstytucji; będzie również jego największym eksponatem. Jest świadek i uczestnik historii, pałac zachował ślady różnych epok, czasów świetności i upadku. Pałac dzielił los wielu rezydencji szlacheckich i magnackich na terenie Polski, przechodząc z rąk do rąk (prywatnych i publicznych). Po II wojnie światowej stopniowo popadł w ruinę; w schyłkowych latach PRL podjęto, ostatecznie zaniechane, próby konserwacji. Wszystkie te wydarzenia można odczytać z murów pałacu. Dlatego, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, jego fasadom zostanie przywrócona historyczna forma, natomiast wnętrza będą stylizowane na historyczne z użyciem dawnych elementów wyposażenia, przy miejscowym wyeksponowaniu surowej konstrukcji i licznych nawarstwień. Jako zasadę przyjęto taką organizację programu funkcjonalnego, żeby w minimalnym stopniu zabudowywać wewnętrzne elewacje. Nowe elementy programu, jak winda czy toalety, są jedynie "meblem" we wnętrzu.



Sale muzealne i konferencyjne mieszczą się na dwóch pierwszych kondygnacjach budynku, na poddaszu znajduje się administracja Muzeum oraz wentylatornia (dostępna z półpiętra). Poza nią wszystkie pomieszczenia są dostępne dla niepełnosprawnych.

Mury budynku zostaną odsolone, odwilgocone, przemurwane i zakonserwowane chemicznie. Elewacje wykończone tynkami szlachetnymi ze stiukowymi dekoracjami, o kolorystyce potwierdzonej badaniami stratygraficznymi. Istniejące stropy gęstożebrowe na belkach stalowych zostaną oczyszczone i wyeksponowane. Więźba dachowa ogólnie jest w złym stanie zachowania, częściowo uzupełniona współczesnymi elementami. Więźba zostanie przejrzana, ewentualnie wzmocniona. Jej zniszczone elementy zostaną wymienione. Na nowym, pełnym deskowaniu zostanie położona nowa, ceramiczna dachówka holenderka.

### Arianki (kordegardy)

Odbudowa kordegard, tzw. Arianek, flankujących wjazd na dziedziniec honorowy pałacu jest konieczna ze względu na integralność kompozycji zespołu pałacowego. Rekonstrukcję pierwotnej formy fasad Arianek opiera się na rysunkach prof. Lecha Niemojewskiego z 1925 roku. Przeprowadzona analiza ich proporcji dowodzi, że kompozycja 3-osiowej elewacji oparta jest o moduł o stosunku boków 3:5 wyznaczony przez osie okienne. Charakterystyczny mansardowy dach budynku, także wpisany w siatkę kompozycyjną fasad, przyjęto jako wzór dla dachów oficyn hotelowych (z kątem nachylenia i ukrytą rynną). Rysunki Niemojewskiego są podstawą dla odbudowy zachodniej, częściowo zachowanej Arianek (anasytoloza). Architektura zachodniej, niezachowanej Arianek, jest współczesną interpretacją historycznej.

Budynki wzniesione zostaną w technologii tradycyjnej. Elewacje będą wykończone tynkami szlachetnymi ze stiukowymi detalami (boniowanie, opaski okienne, portal,

gzymsy) z elementami z prefabrykatów z konglomeratu w częściach współczesnych; dach kryty płaską dachówką ceramiczną lub blaszaną.

Kordegarda zachodnia mieści recepcję i administrację hotelu oraz dwa pokoje; wschodnia - bar z salą bilardową i pokój hotelowy o podwyższonym standardzie (dwupokojowy apartament).

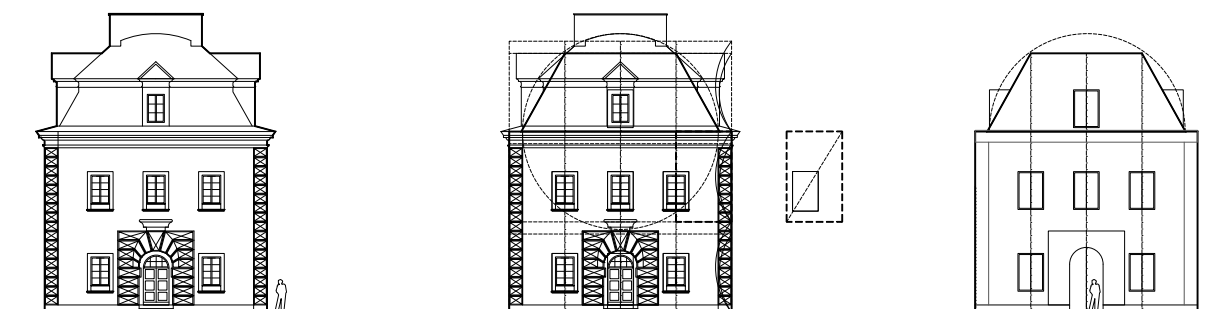
### Oficyny

Budynki oficyn bocznych zostają zrekonstruowane w obrysie potwierdzonym archeologicznie, symetrycznie względem głównej osi kompozycyjnej założenia. Są to budynki parterowe z poddaszem (mansarda), o nieco zróżnicowanej wysokości. Przeznaczeniem budynków jest hotel w układzie jednoraktowym z pokojami wychodzącymi na dziedziniec lub park.

Nie ma historycznych materiałów ani przesłanek dla odtworzenia elewacji w ich historycznej formie. Forma wschodniej oficyny odbudowanej w latach 70-tych XX w., nawiązuje swoją do kształtów budynków folwarcznych. Projekt konkursowy przywraca reprezentacyjny charakter budynków, a tym samym odtwarza paradny styl dziedzica honorowego. Podziały elewacji - zgodne z funkcją - opierają się na module 1,25 x 2,80 m i nawiązują wysokością do gzymsu zachowanej części oficyny wschodniej. Charakterystycznym elementem architektury jest mansardowy dach o kącie nachylenia i proporcjach wywiedzionych z architektury Arianek - wyższy na oficynach prostopadłych do osi, niższy - na równoległych, co wynika z głębokości traktu budynków i analiz kompozycyjnych.

Budynek istniejący po zbadaniu stanu technicznego i waloryzacji, zostanie zaadaptowany z zachowaniem substancji zabytkowej.

Oficyny wzniesione zostaną w technologii tradycyjnej. Elewacje będą wykończone tynkami szlachetnymi z elementami prefabrykowanymi z konglomeratu; dach kryty



płaską dachówką ceramiczną lub blaszaną.

W projekcie przewidziano doświetlony naturalnie tunel pod dziedzińcem honorowym łączący obie oficyny (oraz restaurację z basenem), którego budowa poprawiłaby funkcjonalność zespołu, ale nie jest do tego niezbędna. Powierzchni całkowitej tunelu (150 m<sup>2</sup>) nie uwzględniono w zestawieniu powierzchni.

### **Oranżeria i Figarnia**

Zespół budynków jest rozbudowany o dwa pawilony parkowe mieszczące restaurację (zachodni) oraz basen z odnową biologiczną (wschodni). Zgodnie z inwentarzem dóbr bieżuńskich z 1735 roku sporządzonym na zlecenie księżnej Elżbiety z Wiśniewskich Zamoyskiej, zespołu pałacowy w Bieżuniu zawierał własną Figarnię połączoną z prawą oficyną pałacową.




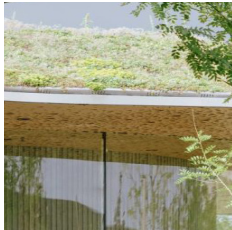
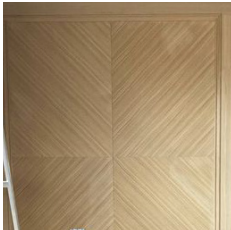

Pawilony nie powtarzają historycznej lokalizacji, ale zostają wpisane w foremny pięciobok planu idealnego zało-

żenia pałacowego. Znajdują się w załomach obu oficyn, przy ich zaplecзовych elewacjach. Ich plan i lokalizacja powoduje, że są niewidoczne od strony bramy wejściowej i dziedzińca, za to widokowo otwierają się na park i funkcjonalnie łączą z wnętrzami bastionów (majdanami). Architektura oranżerii jest lekka i współczesna; determinuje ją zielony dach, nawiązujący formą do ziemnych bastionów oraz giętki rzut elewacji powtarzający krzywizny barokowego założenia parkowego. Przeszkłone fasady są z kolei charakterystyczną cechą oranżerii przypałacowych.

Ze względu na obecność reliktyw archeologicznych i koszty budowy pawilony wznoszone są w lekkiej konstrukcji stalowej, z minimalnym niezbędnym podpiwniczeniem, na punktowych fundamentach minimalizujących ingerencję w grunt. W miejscu potwierdzonych archeologicznych pozostałości budynków z XVII i XVIII wieku, możliwe jest ich wyeksponowanie w posadzce.



## Materialy

beton architektoniczny	tynk szlachetny i stiuki	lastryko / konglomerat
		
<p>strop kasetonowy belki nadprożowe brama</p>	<p>elewacje historyczne bonie ściany wewnętrzne</p>	<p>posadzki detale architektoniczne i mała architektura</p>
zielony dach	drewno i fornir	dachówka
		
<p>dach oranżerii dach grotto</p>	<p>stropy belkowe i podsufitki ścianki parawanowe (repcje, sala reprezentacyjna) tarasy</p>	<p>dach pałacu mansardy</p>

## Aspekty proekologiczne i energooszczędne

Odpowiedzialność za środowisko naturalne i racjonalne wykorzystanie zasobów

Projekt polemizuje z wytycznymi konkursowymi, minimalizując ilość wymaganej kubatury podziemnej. Budowa poniżej poziomu terenu wymaga zastosowanie technologii droższych i mających większy ślad węglowy niż technologie tradycyjne. Zagłębienie budynku poniżej poziomu wód gruntowych w dużym stopniu zaburza istniejące warunki gruntowe-wodne i ma dewastujący wpływ na obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Dolina Wkry i Mławki”. Ograniczenie wielkości kondygnacji podziemnych minimalizuje zanieczyszczenia środowiska i znacząco ograniczy koszty i ślad węglowego na etapie budowy i podczas użytkowania budynku.

## Źródła ciepła i chłodu

Hybrydowe źródło ciepła: przewiduje się zastosowania ekologicznego pomp ciepła jako głównego źródła ciepła dla budynku, przy czym w celu poprawy efektywności energetycznej tych urządzeń przewiduje się hybrydowe dolne źródło ciepła (powietrze zewnętrzne-sondy gruntowe). Pionowe wymienniki gruntowe będą zlokalizowane pod dziedzińcem honorowym.

6 Zaprojektowano wykorzystanie rozwiązań maksymalnej rekuperacji energii i ograniczania zużycia energii wewnątrz budynku. Gruntowe pompy ciepła w okresie zimowym poprzez „ciepłe” złożo pod dziedzińcem stanowi główne źródło ciepła. To samo złożo stanowi w lecie chłodne złożo uzupełniając część zasobu chłodu w okresie letnim. Dzięki produkcji własnego chłodu i ciepła z OZE obniża się sumaryczne potrzeby ogrzewania i schładzania powietrza we wnętrzach budynku przy użyciu energii pierwotnej.

Głównym źródłem chłodu na potrzeby klimatyzacji będą dwie sprężarkowe wytwornice wody lodowej ze skraplaczami chłodzonymi powietrzem zainstalowane w pomieszczeniach w dachach oficyn. Moc chłodnicza wytwornic wody lodowej będzie wspomagana chłodzeniem pasywnym dzięki wykorzystaniu sond pionowych, a w okresach przejściowym i zimie za pomocą *free coolingu* (chłodzenie naturalne za pomocą powietrza zewnętrznego).

## Trwałość rozwiązań i materiałów w cyklu życia

Planuje się wykorzystanie wyrobów posiadających aktualną deklarację EPD, będącą świadectwem oddziaływania produktu na środowisko na poszczególnych etapach jego cyklu życia (od pozyskania surowców, poprzez wytworzenie, transport, montaż, użytkowanie do utylizacji i recyklingu).

Rozwiązania przyczyniające się do ograniczenia nakładów, utrzymania bioróżnorodności i usług ekosystemowych

Projekt parku jest kompromisem pomiędzy wytycznymi

konserwatorskimi, a podejściem proekologicznym. Autorzy przeanalizowali ukształtowanie wysokościowe oraz występujące zbiorowiska roślinne w kontekście częstotliwości występowania zalewów. Ze względu na wysoką rolę terenów rozlewiskowych i bagiennych w ochronie klimatu zdecydowano o ograniczeniu stref ingerencji w ekosystemy do obszarów najcenniejszych historycznie i z najmniejszą szkodą dla środowiska. Ze względu na priorytet zachowania cennego drzewostanu ograniczono obszar odtworzenia układu wodnego fos. Zagłębienia terenu, które prawdopodobnie należały do układu fortecznego, są pozostawione jako siedliska ziemno-wodne nie wymagające interwencji projektowych. Projekt wykorzystuje istniejące różnice wysokości terenu do kształtowania stref o różnej funkcji, ekspozycji i dostępności. Dzięki tej zasadzie możliwe jest zachowanie wielu cennych drzew oraz znaczne ograniczenie kubatury przebudowywanych mas ziemnych. Zasada ta dotyczy również lokalizacji dróg, które powtarzają istniejący układ. Utrzymanie w ogrodach klasycznych parterów barokowych jest jednym z najdroższych zabiegów agrotechnicznych, dlatego projekt celowo reinterpretuje te formy kompozycyjne. Zaproponowano łąkowy parter ogrodowy powstający przez zróżnicowanie częstotliwości koszenia wykonywanego automatycznymi kosiarkami, boskiety powstałe na bazie młodego podrostu samosiewów kanał wodny z zachowaną roślinnością szuwarową, boczne elewacje parterów i boskietów tworzy zachowany drzewostan wysoki. Planowane jest zasilanie układu wodnego fos z wykorzystaniem wody z Wkry, zachowaniem możliwości przepływu wody przez cały układ i końcowego podłączenia z powrotem do rzeki. Projekt ogranicza powierzchnię zieleni modernizowanej na rzecz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, łąk i pastwisk. Autorzy zakładają odtwarzanie łąk w strefie wschodniej parku. Obszar parku znajduje się w strefie korytarzy ekologicznych, dlatego grodenie lub dzielenie terenu murkami oporowymi jest ograniczone do strefy reprezentacyjnej. Planuje się wprowadzenie ekstensywnych metod zarządzania krajobrazem parku w celu ograniczenia emisji CO<sub>2</sub>. Powstałe zróżnicowanie środowisk, typów niszy ekologicznych, a w szczególności środowisk ziemno-wodnych i wodnych, zachowywanie większości drzew istniejących, pozostawianie martwego drewna in situ pozwolą na utrzymanie wysokiej bioróżnorodności. Strefa fos, terenów okresowo zalewanych, świeżych łąk pozwoli na znaczne zwiększenie pojemności wodnej terenu i może wspomagać zasoby przeciwpowodziowe regionu. W tych obszarach przechowywana będzie woda z dachów budynków. Południowe brzegi rzeki Wkry zostaną udostępnione rekreacyjnie dla mieszkańców Bieżunia (plaża, miejsca wędkowania, strefa wodowania kajaków). Większość terenu opracowania będzie dostępna dla mieszkańców jako park miejski z polaną piknikową i naturalistycznym placem zabaw. Wymienione działania znacznie poszerzają zakres usług

ekosystemowych terenu opracowania.

Przywrócenie obszarów wody zastoisłkowej stworzy nowe siedliska, które rekompensują z nawiązką wejście zabudowy (narożnik oficyny) na teren Natura 2000.

### **Konstrukcja**

Pałac - odbudowa we współczesnych technologiach budowlanych i konserwatorskich z możliwie największym wykorzystaniem substancji zabytkowej; wykorzystanie stropów gęstożebrowych; nowe stropy - żelbetowe; więźba dachowa drewniana z wykorzystaniem zachowanych elementów.

Oficyny i Arianki - technologia tradycyjna, posadowienie na płycie i ławach betonowych nad relikdami archeologicznymi; dach mansardowy w konstrukcji stalowej; częściowe podpiwniczenie w technologii białej wanny (wysoki poziom wód gruntowych);

Oranżerie (pawilony) - lekka konstrukcja stalowa na punktowych stopach fundamentowych; konstrukcja stropodachu stalowa; ekstensywny dach zielony;

Rozwiązania architektoniczne i technologiczne związane z adaptacją istniejących reliktdów (historycznych fundamentów i ścian)

### **Rozwiązania architektoniczne i technologiczne związane z adaptacją istniejących reliktdów**

Kontynuując europejską myśl konserwatorską fundamentalnym zagadnieniem ochrony dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego jest warunek *autentyzmu* substancji i formy. Zatem celem prac nad zabytkowym zespołem pałacowo-obronnym w Bieżuniu musi być zachowanie podstawowej wartości *autentyzmu* pozostałości jego struktur oraz *rewaloryzacja* przywracająca funkcje użytkowe obiektu.

Stworzenie w założeniu w Bieżuniu Muzeum Konstytucji będzie ponownym wprowadzeniem wartości użytkowych i ekspozycją dziedzictwa kulturowego. **Zabiegi konserwatorskie skupią się głównie na reintegracji, poprzez wprowadzenie uzupełnień parahistorycznych w formie środowiskowej (relatywnej do zachowanej substancji zabytkowej) oraz restauracji w odniesieniu do układu urbanistycznego, fortyfikacji i parku-ogrodu. Wymienione działania stanowią schemat spójnego/holistycznego/całościowego podejścia do całego zespołu pałacowo-parkowego od skali urbanistycznej, poprzez architektoniczną, aż do samego wystroju wnętrza.**

Zespół, w znacznej części niezachowany i przekształcony, jest w obecnym stanie nieczytelny. *Restauracja* XVII-wiecznych fragmentów fortyfikacji bastionowych ziemnych typu staroholenderskiego, w tym układu fos wypełnionych wodą pozwoli odzyskać formę z okresu po-

wstania tego założenia w typie pałacu palazzo in fortezza z późniejszą barokową zmianą Zamoyskich w północnej części (kaskadowy układ, murki oporowe, partery ogrodowe, kanał wodny, boskiety). Poprzez *reintegrację* zostanie przywrócony harmonijny symetryczny układ pałacu entre cour et jardin (fr. między dziedzińcem a ogrodem) z dwoma oficynami-pawilonami na planie odwróconej litery "L", zakończonymi "Ariankami" - tworzący dziedziniec honorowy. Obiekty uzupełniające przyjmą formę architektury środowiskowej, czyli nawiązującej i wyprowadzonej z zachowanych świadków. Tym samym działaniem objęte zostaną wnętrza pałacu (w tym sztukateria) nawiązujące do przebudowy Zamoyskiego z II poł. XVIII w. Historyczne zabudowania poddane konserwacji będą stanowiły o *autentyzmie* zmieniającego się od XVII w. założenia pałacowego-obronnego. Wymagane programem użytkowym i współczesnymi warunkami technicznymi obiekty małej architektury, oranżeria i figarnia będą jednoznacznie uzupełnieniami ahistorycznymi, stanowiącymi tło dla zabytkowej zabudowy i kolejną warstwą rozwoju Pałacu w Bieżuniu.

## Park

Zespół pałacowo-parkowy w Bieżuniu położony jest w dolinie rzeki Wkry. Na terenie znajdują się cenne przyrodniczo zbiorowiska lasów okresowo zalewanych, grądu oraz podmokłe łąki. Park współtworzy korytarze ekologiczne dolin obu rzek oraz ich terenów zalewowych, dlatego jednym z głównych założeń projektowych jest zachowanie tej integralności oraz zaniechanie tworzenia barier ekologicznych. Potencjał lokalnego krajobrazu wykorzystali twórcy parku. W przeszłości rzeka zasilala parkowy układ hydrologiczny - fosy i partery wodne, które obecnie są zalewane tylko okresowo. Obronny charakter założenia zapewne wymagany był tylko od strony południowej. Od północy teren położony jest znacznie niżej i przed regulacją Wkry zajęty był przez tereny podmokłe.

Ideą projektu jest odtworzenie części układu historycznego, w obszarach najlepiej zachowanych, przy jednoczesnej waloryzacji potencjału przyrodniczego i zachowaniem najcenniejszych siedlisk i drzew.

Koncepcja parku oparta jest na klasycznym wzorcu barokowego założenia parkowo-pałacowego. Przesłanki do kształtowania głównych elementów przestrzennych pochodzą z analizy materiałów historycznych oraz wizji w terenie. Wzorzec „pallazzo in fortezza” – zespołu pałacowego posiadającego charakterystyczną geometrię bastionowych fortyfikacji ziemnych stał się podstawą budowania koncepcji projektu. W pierwszej fazie powstawania koncepcji wykonaliśmy porównanie klasycznego teoretycznego wzorca układu bastionowego staroholenderskiego opartego o formę pięciokąta z istniejącym kształtem nasypów. Park w Bieżuniu posiada wysoki potencjał odtworzenia geometrii układu. Dawnymi pozostałościami fortyfikacji są skarpy oraz zagłębienia terenu w których okresowo stagnuje woda. Na terenie Polski znajduje się niewiele przykładów zachowanych fortyfikacji ziemnych, dlatego autorzy uznali za priorytet odtworzenie układu bastionowego we frontowej części obszaru.

Podstawowym założeniem dla całości projektu jest odbudowa zespołu w oparciu o zasady klasycznej kompozycji: idealną geometrię, osiowość dla których centralnym punktem jest pałac. Ten wzór ma swoje odzwierciedlenie w kompozycji parterów wodnych i roślinnych, alejek parkowych, boskietów. Główna oś założenia podkreślona jest szerokim otwarciem na istniejący krajobraz łąk i pastwisk w dolinie rzeki Wkry.

### Rozwiązania przestrzenne i formy małej architektury, oświetlenie terenu

Strefa południowa z dojazdem do pałacu, zbudowana jest według zasad geometrycznych fortyfikacji ziemnych typu staroholenderskiego. Droga dojazdowa prowadzi przez most na Wkrze, dwie groble, wyspę z zachowaną figurą Matki Bożej, bramę na dziedzińcu honorowy.

Tworzy on zamkniętą przestrzeń, z głównymi wejściami do wszystkich budynków. Przestrzeń ma charakter reprezentacyjny i oficjalny, co podkreślają symbole - herb Zamoyskich w rysunku bramy, elementy rzeźbiarskie, gazon w środkowej części oraz kompozycje kwitnących i zimozielonych krzewów wzdłuż elewacji budynków. Geometria nawierzchni umożliwia komunikację różnych typów pojazdów, również wozów bojowych straży pożarnej. Różnice wysokości istniejącego terenu oraz wejść do projektowanych budynków zostały wykorzystane do tworzenia stref o różnej dostępności. Obszar przy zachodniej oranżerii jest całkowicie wydzielony z parku i dostępny dla gości budynku, natomiast strefa gastronomiczna przy oranżerii wschodniej jest otwarta z możliwością okresowego jej wydzielenia w czasie imprez okolicznościowych.

Północna część założenia parkowego wykonana jest według klasycznych zasad kompozycji XVIII- wiecznych ogrodów- w oparciu o oś główną, geometryczne kształty kwater i nawierzchni – za pałacem, ma charakter parkowy, dla którego głównym wątkiem są partery roślinne i wodne, boczne boskiety wysokich drzew. Całość sekwencji kończy widok na otwarty krajobraz łąk znajdujących się poza granicami opracowania. Kompozycja otwiera się w kierunku południowym w stronę miasta, w kierunku północnym na naturalistyczny krajobraz. Barokowa struktura ogrodu – oś główna, osie poprzeczne, układ komunikacji pieszej, formy parterów ogrodowych, ciętych boskietów i szpalerów po bokach, możliwość wbudowania pawilonów ogrodowych/arkad w formie grotto z niszami w uskoku terenu pod tarasem pałacu, dominanty rzeźbiarskie na skrzyżowaniach osi - są bezpośrednimi nawiązaniem historycznymi.

Podjazd honorowy stanowi kluczowy element kompozycji ogrodu. Autorzy proponują, aby ten obszar posiadał wyższy stopień zainwestowania, niż partery na terenie parku północnego. Rodzaj zagospodarowania centralnego gazonu powinien nawiązywać do funkcji Muzeum Konstytucji oraz rodu Zamoyskich. Układ komunikacji na dziedzińcu zapewnia dostęp do wszystkich wejść do budynków. Poziomy terenu (lekkie nachylenie w kierunku pałacu) oraz kształt centralnego parteru podkreślają monumentalny charakter kompozycji i pogłębiają skrót perspektywiczny. Centralny punkt od strony wejścia, na skrzyżowaniu osi i linii bastionów, daje możliwość usytuowania bramy głównej i ozdobnego ogrodzenia.

Teren parku północnego posiada kaskadowy układ stref wydzielanych murkami oporowymi, które architektonicznie nawiązują do cokołów budynków historycznych. W najwyższy uskok terenu zostały wpisane *GROTTO* - arkadowe nisze wykorzystywane jako zewnętrzne strefy gastronomiczne, układ wodny - ściany z wodotryskami oraz basen z podniesioną bortnicą - nawiązujące do klasycznych form *NYMPHAEUM*. W parku, w obszarach węzłowych rozmieszczone są obiekty artystyczne nawiązujące



do koncepcji barokowych - w postaci waz z betonu architektonicznego, pionowych form ustawianych na betonowych cokołach. Do obiektów związanych z historią miejsca należy rzeźba Matki Bożej oraz pomnik- grobowiec oficera armii napoleońskiej w postaci piramidy. Autorzy zakładają, że meble miejskie - krzesła, leżaki, stoły, parkingi rowerów będą obiektami katalogowymi ze względu na koszty wykonania, utrzymania, swobodę późniejszego uzupełniania asortymentu.

Oświetlenie terenu zostało ograniczone do strefy frontowego dojazdu, dziedzińca honorowego - w części południowej oraz podkreślenia światłem najważniejszych elementów kompozycji barokowego ogrodu w części północnej. Ze względów ochrony przyrody światło nie jest wprowadzane do stref aktywnych i cennych przyrodniczo.

### **Program funkcjonalno-użytkowy parku**

Program funkcjonalny parku powinien zapewniać jak najszerszą ofertę dedykowaną zarówno mieszkańcom, gościom hotelu, restauracji, spa, jak i turystom odwiedzającym muzeum. Mając na uwadze rentowność inwestycji, autorzy starali się wpisać w teren scenariusze zachowań o możliwie szerokim programie, jednocześnie zapewniając niezależne funkcjonowanie dla tych grup użytkowników.

Całość terenu dzieli się na kilka stref dostępności z głównym wejściem i wjazdem do strony mostu na Wkrze. W tym obszarze proponujemy lokalizację portierni. Część od strony południowej jest ogólnodostępna. Główny wjazd do parku biegnie przez most na Wkrze. Zaraz za mostem, ale w strefach osłoniętych istniejącym drzewostanem zaproponowano parkingi (w części zachodniej strefę dla gości hotelowych z kontrolą dostępu, w części wschodniej parking ogólnodostępny dla gości muzeum, mieszkańców, autobusów i rowerów). Zakładamy, że większość gości powinna dojść do obiektów poprzez mostek, rawelin z figurą Matki Bożej oraz groblę. Strefa wzdłuż bastionów ziemnych może być wygradzona z zachowaniem ogólnodostępnej alei spacerowej wzdłuż fosy. Dojazd techniczny do budynków, parking pracowników, dostawy do restauracji, hotelu, muzeum prowadzą drogą po wschodniej stronie parku (z bramą i kontrolą dostępu). Koncepcja zakłada możliwość niezależnego funkcjonowania każdej części funkcjonalnej - muzeum, restauracji oraz hotelu z wellness. Dla części gastronomicznej zaproponowano tarasy, altanę w formie gloriety na rawelinie wschodnim (wyspie), obsługującej wydarzenia specjalne. Strefa SPA, oświetlona zachodnim światłem posiada niezależną wydzieloną część zewnętrzną ograniczoną murem oporowym i różnicą wysokości terenu. W tym obszarze jest możliwość budowania programu odnowy biologicznej w kontakcie z naturą.

Program funkcjonalny dla mieszkańców - plaża z południową ekspozycją, plac zabaw oraz altany wypoczynkowe zostały zaproponowane tuż przy wjeździe nad Wkrę. W tym miejscu istnieje możliwość wodowania kajaków. Dodatkowym terenem jest obszar znajdujący się w części północnej, dostępny z istniejącej drogi. Posiada on mniej intensywny charakter. Zaproponowano tam naturalistyczny plac zabaw oraz miejsca na ogniska.

### **Technologie, materiały i utrzymanie ogrodu**

Utrzymanie tradycyjnego barokowego ogrodu wymaga bardzo wysokich kosztów. Formy geometrycznej, strzyżonej zieleni i kwiatowo-żwirowych kobierców są również niezgodne ze współczesnym podejściem do sztuki ogrodowej. Zdaniem autorów, w myśl zasad zrównoważonego rozwoju, proponujemy odtworzenie jedynie struktury barokowego ogrodu. Kwatery wypełnione były by powierzchniami łąk, koszonych w dywanowy układ barokowych arabesek (z wykorzystaniem automatycznych kosiarek i programowaniem tras koszenia). Różnica między wzorem, a tłem powstawała by w drodze naturalnej sukcesji i kontrastu pomiędzy niskimi murawami deptanymi i kwiecistymi łąkami. Komunikacja piesza w obrębie parku w części posiada nawierzchnie trawiaste. Większość nawierzchni jezdnych zaproponowana jest w nawierzchni mineralnej, przepuszczalnej dzięki czemu na terenie parku nie jest konieczne wykonywanie kanalizacji deszczowej.

Poza obszarem nawiązującym do układów barokowych zakładamy niewielkie interwencje w istniejący krajobraz. Wyznaczone tu ścieżki będą miały nawierzchnie ziemne, lub trawiaste koszone. Pozwoli to obniżyć nakłady na utrzymanie i pielęgnację zieleni - zamiast tradycyjnych zabiegów ogrodniczych wprowadzona będzie strategia zarządzania krajobrazem poprzez niewielkie interwencje - takie jak selektywne koszenie, przeglądy drzewostanu i ew. usuwanie gatunków inwazyjnych z podrostu, wspieranie naturalnej sukcesji w obszarach leśnych i utrzymanie zbiorowisk łąkowych półnaturalnych. Takie podejście pozwala też na ograniczenie strat związanych z okresowym zalewaniem części terenu ogrodu.

### **Zielen**

Strefy, otwartego barokowego ogrodu zajmują obszary tarasu ziemnego porośniętego dziś młodym podrostem drzew i inwazyjnymi krzewami (Sorbaria). Powierzchnię terenu na niższych terasach porasta cenny drzewostan. Obszary pokryte są zbiorowiskami okresowo zalewanymi. Są to strefy niezwykle cenne przyrodniczo, charakteryzujące się dużym stopniem bioróżnorodności. Klasyczne partery barokowe autorzy proponują wykonać na niewielkim obszarze tarasu górnego położonym bezpośrednio przy pałacu. Boczne strefy parku utrzymanie zostaną w charakterze naturalistycznego ogrodu an-



gielskiego. Ścieżki prowadzone będą z wykorzystaniem istniejących widoków, ukształtowania terenu i struktury drzewostanu. Od strony Wkry zachowany zostanie leśny charakter zadrzewień z polanami, od strony wschodniej planowana jest strefa słoneczna z zachowanymi łąkami świeżymi.

Autorzy przeprowadzili również wstępną waloryzację istniejącego drzewostanu. Na podstawie wykresów prof. L. Majdeckiego wytypowano drzewa starsze, niż 120 lat. Poza gatunkiem *Alnus glutinosa*, na terenie parku znajduje się tylko 14 drzew w tym wieku (schemat – struktura wiekowa drzewostanu). Drzewa te podlegają ochronie, również w strefach ogrodu barokowego i założeń bastionowych.

### **Komunikacja**

Układ komunikacyjny zakłada rozdzielanie ruchu poszczególnych grup użytkowników, tak aby jak najmniej ilość samochodów wjeżdża na teren ogrodu. Dla gości hotelowych i odwiedzających wyznaczono dwa oddzielne parkingi zlokalizowane przed między Wkrą, a fosą. Miejsca postojowe rozmieszczono pomiędzy istniejącymi drzewami, tak aby maksymalnie ukryć je w zieleni. Dzięki temu będą one praktycznie niewidoczne od strony podjazdu. Na dziedzińcu honorowy dopuszczony będzie wjazd pojazdów w uzgodnieniu z Zarządcą budynku (poprzez ochronę). Ponadto zakładamy lokalizację miejsc dla osób niepełnosprawnych przy dziedzińcu oraz wjazd pojazdów straży pożarnej (obsługa pożarowa).

Dostawy oraz dojazd dla pracowników poprowadzono istniejącą boczną trasą od strony wschodniej. Dzięki temu możliwa jest bezkolizyjna obsługa obiektu przy jednoczesnym organizowaniu uroczystości na dziedzińcu honorowym.

W pobliżu wjazdu głównego, przy ochronie zlokalizowano duży parking dla rowerów.

Komunikacja piesza obejmuje ciągi pieszo-jezdne oraz ścieżki parkowe przeznaczone wyłącznie dla pieszych. Wiele ciągów wyznaczono po śladzie istniejących przedeptów i grobli. W układ komunikacji włączono istniejący ciąg wzdłuż rzeki Wkry. Pozwoli to na znaczne oszczędności przy budowie, oraz ochronę istniejącego drzewostanu.

Ponadto wyznaczono ścieżki i place w obrębie parterów ogrodowych oraz trawiaste ścieżki w krajobrazowych strefach parku.

Nawierzchnie w strefach reprezentacyjnych będą wykonane jako utwardzone, ścieżki parkowe będą posiadały nawierzchnie mineralne.

### **Fortyfikacje i układ wodny na terenie parku w kontekście Wkry i warunków wodnych w parku**

W terenie wciąż są widoczne dzieła obronne: dwa bastiony ziemne i dwa raweliny oraz fosa mokra. Droga wejściowa do pałacu wiedzie przez południowy rawelin po groblach zgodnie z układem historycznym. W projekcie przyjęto zasadę uczynienia dzieł obronnych oraz spiętrzenia wody pochodzącej z Wkry we frontowej części fosy. Odtwarzanie obronnego układu wodnego zostało zaproponowane tylko w części frontowej, natomiast większa część dawnych fos powinna być pozostawiona w dzisiejszym kształcie, a roślinność znajdująca się na tych terenach chroniona. Częściowe odtworzenie fortyfikacji i fosy powinno przebiegać z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu. Przy podejmowaniu dalszych decyzji związanych z zakresem odtworzeń należy również brać pod uwagę ekspozycję widokową fortyfikacji.

Zakładamy zasilanie odtwarzanych fos poprzez wykonanie ujęcia wody z Wkry - woda przepływać będzie grawitacyjnie przez fosy i wracać ponownie do rzeki. Jest to konieczne ze względu na uregulowanie Wkry, które spowodowało brak stałego zasilania fosy wodami gruntowymi. Ze względu na wpływ zalewania woda na drzewostan planuje się pozostawienie północnych części fos bez remontu. Takie podejście pozwoli zrównoważyć względy ekonomiczne, historyczne oraz przyrodnicze.

### **Ukształtowanie terenu i gospodarka masami ziemnymi**

Projekt w maksymalnym możliwym stopniu adaptuje istniejące ukształtowanie terenu. Rozplanowanie układu komunikacyjnego powtarza istniejący układ grobli. Układ parterów ogrodowych, schodów z fontanną i ogrodowych grotto nawiązuje do wciąż istniejącej w terenie skarpy rozdzielającej dolny i górny ogród.

Planowane są również prace związane z częściowym odtworzeniem fos - w tym przypadku zakres prac ziemnych jest dostosowany do konieczności zachowania najcenniejszych drzew i zbiorowisk przy jednoczesnym uwiarygodnieniu walorów historycznych fortyfikacji.

Istniejąca wyspa w fosie południowo-wschodniej została włączona w układ funkcjonalny parku - jako miejsce lokalizacji altany - gloriety.

Kompozycja parku i decyzje materiałowe odzwierciedlają powiązanie istniejącego ukształtowania terenu z okresowymi wylewami Wkry.

Masy ziemne pochodzące z wykopów będą częściowo użyte do kształtowania istniejącego terenu. Ponadto decyzja o ograniczeniu części podziemnej projektowanej zabudowy powoduje istotne zmniejszenie ilości wykopów i korzystniejszy ekonomicznie bilans mas ziemnych.

<u>TABELA 1</u> <u>TABELA PROGRAMOWA BUDYNKÓW ZESPOŁU PAŁACOWEGO</u> <u>TABELA PROGRAMOWA BUDYNKÓW ZESPOŁU PAŁACOWEGO</u> <u>TABELA PROGRAMOWA BUDYNKÓW ZESPOŁU PAŁACOWEGO</u>				Załącznik nr 6b1
Lp.	Nazwa pomieszczenia/funkcja/element programu	Powierzchnia (m2)	Kondygnacja	UWAGI
A	PAŁAC			
1.1	Pomieszczenia magazynowe eksponatów i elementów do budowy wystaw wraz z pomieszczeniem warsztatu podręcznego	245,4	Piwnica	
1.2	Magazyn krzeseł i wyposażenia ruchomego	41,3	Piwnica	
1.3	Komunikacja	83	Wszystkie poziomy	
1.4	Zespół pomieszczeń technicznych obejmujących: pomieszczenie źródła ciepła, pomieszczenie licznika wody, pomieszczenie rozdzielni głównej, punkty przyłączenia instalacji teletechnicznych, inne, jeżeli ich konieczność wyniknie z założeń koncepcji konkursowej	69,8	Piwnica	
1.5	Szatnia wyposażona w wieszaki z ladą i możliwością obsługi, należy przewidzieć w szatni 20 szafek na przedmioty osobiste.	49,4	Piwnica	
1.6	Toalety na potrzeby gości, obsługujące poziom parteru oraz na potrzeby pracowników, poziom -1, dopuszcza się zaprojektowanie wspólnych toalet	50	Piwnica	
1.7	Hall wejściowy z funkcją reprezentacyjną i klatką schodową łączącą poziomy parteru i piętra. Powiązanie komunikacyjne parteru z piwnicą do decyzji uczestnika konkursu. W ramach hallu wejściowego należy przewidzieć pomieszczenie gospodarcze recepcji pozwalające na umieszczenie stanowiska pracy, szafy biurowej, itp.	71,1	Parter	
1.08	Sale wystawowe, wystawy stałe	414,9	Parter	

1.09	Sala reprezentacyjna mogąca pełnić funkcję sali na większe spotkania (wykłady / odczyty)	69	Parter	
1.10	WC dla zwiedzających, dostosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne	18,2	1 Piętro	
1.11	Sale wystawowe, wystawy czasowe	494,3	1 Piętro	
1.12	Zespół pomieszczeń administracyjnych obejmujący: sekretariat, gabinet dyrektora, wydzielone pomieszczenie księgowego i kadr (2 stanowiska pracy), pomieszczenie biurowe (6 stanowisk pracy), magazyn materiałów biurowych, pomieszczenie socjalne dla pracowników technicznych (2 osoby), szatnię odzieży wierzchniej dla pracowników technicznych, toalety dla pracowników, sala konferencyjna na 15 osób, kuchenka z możliwością przygotowania kawy	205,7	2 Piętro	
RAZEM		1743,1		
B	OFICYNY I ARIANKI			
B1	FUNKCJA HOTELOWA			
2.1	Pokoje gościnne – hotel, 45 pokoiów dwuosobowych z łazienkami, powierzchnia jednego pokoju ok. 25 m <sup>2</sup>	1262,2	Obie oficyny – Parter, 1 Piętro oraz Arianka zachodnia – 1 i 2 Piętro	
2.2	Magazyn pościeli, środków czystości	61,5	Oficina zachodnia – piwnica oraz obie oficyny – 1 Piętro	
2.3	Recepcja i lobby hotelowe	92,6	Arianka zachodnia – przyziemie	
2.4	Zespół administracji hotelu, dwa pomieszczenia biurowe, 3 stanowiska pracy	42,6	Arianka wschodnia – 2 Piętro	
2.5	Szatnia odzieży wierzchniej dla pracowników hotelu, pomieszczenie socjalne dla pracowników, należy przyjąć 5 osób obsługi pokojowej	25,9	Oficina zachodnia – piwnica	
2.6	Hotel – komunikacja	700,1	Wszystkie poziomy	
2.7	Opcjonalne połączenie między skrzydłami hotelu	99,7	Piwnica między oficynami	
RAZEM		2284,6		

B2	FUNKCJA REKREACYJNA (BASEN)			
3.1	Hala basenu rekreacyjnego wraz z funkcjami uzupełniającymi: basen 15 x 4 m, jacuzzi, sauna sucha, sauna mokra	272,2	Oranżeria - przyziemie	
3.2	Szatnie basenowe z toaletami	31,7	Oranżeria - przyziemie	
3.3	Siłownia	59,2	Oranżeria - przyziemie	
3.4	Zaplecze techniczne basenu mieszczące pomieszczenia technologii basenowej	52,3	Oranżeria - przyziemie	
3.5	Lobby basenu	38	Oficyna zachodnia - przyziemie	
3.6	Recepcja – rozdawanie ręczników, itp.	10,8	Oranżeria - przyziemie	
3.7	Gabinety zabiegowe	16,9	Oranżeria - przyziemie	
RAZEM		481,1		
B3	FUNKCJA GASTRONOMICZNA (RESTAURACJA I KAWIARNIA)			
4.1	Sala konsumpcyjna na 150 gości z barem oraz wydawką kelnerską	404,4	Figarnia – przyziemie	
4.2	Sala barowo-klubowa na 50 gości + oddzielna sala bilardowa zapewniająca miejsce na dwa stoły	272,7	Oficyna i Arianka wschodnia – Parter oraz Arianka wschodnia – 1 Piętro	
4.3	Zaplecze gastronomiczne pozwalające na realizację pełnego procesu obróbki potraw, należy przyjąć możliwość pracy kuchni na potrzeby sali konsumpcyjnej dla 150 gości.	370	Oficyna wschodnia – Piwnica	
4.4	Lobby z szatnią restauracji	59,6	Oficyna wschodnia – Parter	
4.5	Toalety dla gości restauracji	38,1	Oficyna wschodnia – Parter	
4.6	Pomieszczenia techniczne dla oficyn, ariank, oranżerii i figarni	233,9	Oficyna wschodnia i zachodnia – Piwnica	
RAZEM		1378,7		
RAZEM B		4144,4		

C	POZOSTAŁA ZABUDOWA			
C1	OBIEKTY TECHNICZNE I GOSPODARCZE			
5.1	Śmietnik	15		
5.2	Budynek / pomieszczenie techniczne w przypadku lokalizacji źródła ciepła poza obiektami historycznymi			
5.3	Zespół gospodarczy na potrzeby obsługi parku obejmujący: garaż dwustanowiskowy (samochód dostawczy, ciągnik ogrodniczy z przyczepą), wiatra o pow. 30M2, pomieszczenie gospodarcze na narzędzia ogrodnicze 30m2, ewentualnie zespół socjalny, miejsce do składowania drewna pochodzącego z koniecznych wycinek z parku (plac o pow. 100M2)	102		
5.4	Ochrona	12		
RAZEM		129		
C2	POZOSTAŁE OBIEKTY UZUPEŁNIAJĄCE PROGAM 0 ZGODNIE Z PRZYJETĄ KONCEPCJĄ KONKURSOWĄ			
6.1	Grotto wschodnie	60	nisze w ścianie oporowe	
6.1	Grotto zachodnie	60	nisze w ścianie oporowej	
RAZEM		120		
RAZEM C		249		

TABELA 2 PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKÓW ZESPOŁU PAŁACOWEGO TABELA 2 PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKÓW ZESPOŁU PAŁACOWEGO			Załącznik nr 6b2
Lp.	Przeznaczenie terenu	jednostka	
PAŁAC			
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	m2	692
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i podziemnych)	m2	2.668
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	m2	1870
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	m2	798



5.	Liczba kondygnacji podziemnych		1
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych		3
7.	Wysokość	m	16
8.	Kubatura nadziemna brutto	m3	8742
9.	Kubatura podziemna brutto	m3	2840
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	szt.	1
11.	Powierzchnia użytkowa	m2	1743
15.	Powierzchnia netto	m2	1917
<b>OFICYNY I ARIANKI ORAZ POZOSTAŁA ZABUDOWA</b>			
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	m2	2634
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i podziemnych)	m2	6486
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	m2	5498
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	m2	988
5.	Liczba kondygnacji podziemnych		1
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych		3
7.	Wysokość	m	13 / 7,25 / 5,55
8.	Kubatura nadziemna brutto	m3	17325
9.	Kubatura podziemna brutto	m3	3754
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	szt.	4
11.	Powierzchnia użytkowa	m2	4273,4
14.	Powierzchnia dachów zielonych (o ile występują)	m2	704
15.	Powierzchnia netto	m2	4700

TABELA 2 Bilans terenu				Załącznik nr 6b3
Lp.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna (m2) lub liczba (szt.)	Udział (%)	Uwagi
1.	Powierzchnia terenu opracowania konkursowego (m2)	142249,00	100,00%	-
2.	Powierzchnia zabudowy (m2)	3327,00	2,34%	-
3.	Powierzchnia utwardzona (m2)	16110,00	11,33%	-
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	3665,00	2,58%	-
3.2.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	865,00	0,61%	-
3.3.	- w tym chodniki (m2)	6840,00	4,81%	zawiera ścieżki parkowe oraz ścieżki na placach zabaw
3.4.	- w tym place (m2)	3935,00	2,77%	zawiera dziedziniec główny oraz place w części ogrodowej
3.5.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	105,00	0,07%	łącznie z parkingami rowerowymi
3.6.	- w tym podesty drewniane (m2)	325,00	0,23%	-
3.7.	- schody terenowe (m2)	375,00	0,26%	-
4.	Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)	100853,00	70,90%	-
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	100098,00	70,37%	-
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków (fizycznie m2)	755,00	0,53%	-
5.	Powierzchnia zbiorników	21959,00	15,44%	-
5.1.	Naturalnych	10032,00	7,05%	powierzchnia rzeki w obszarze opracowania
5.2.	Sztucznych	11927,00	8,38%	powierzchnia odtwarzanej fosy i kanału parkowego, fontanna
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	62	100%	
6.1.	- w tym miejsc dla samochodów osobowych (szt.)	56	90%	
6.2.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	2	3%	
6.3.	- w tym dla autokarów	4	6%	

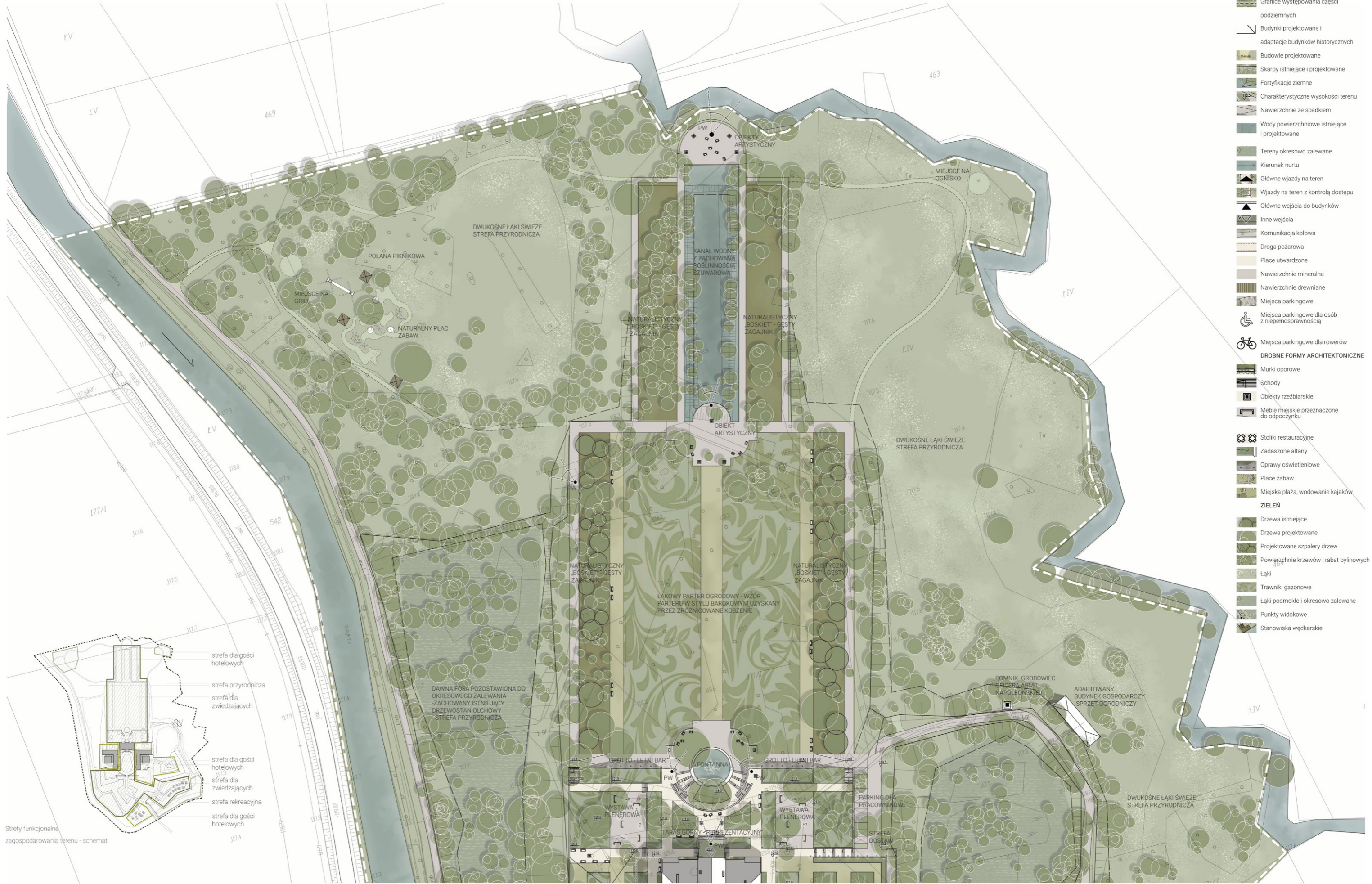
Informacja o szacowanych kosztach realizacji Inwestycji oraz kosztach wykonania Przedmiotu usługi. Załącznik nr 6a do Regulaminu

L.p.	Opis	Wartość [netto]
<b>1</b>	<b>Wykonanie cz. budowlanej</b>	
1.1	Stan surowy zamknięty (wraz z robotami ziemnymi i wycinką drzew)	23 722 000,00 zł
1.2	Stan wykończeniowy wewnętrzny i zewnętrzny	19 040 000,00 zł
1.3	Dach zielony	700 000,00 zł
1.4	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	11 706 000,00 zł
1.5	Instalacje sanitarne wewnętrzne	15 760 000,00 zł
1.6.	Instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne) związane z technologią sceniczną	8 300 000,00 zł
1.7	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne) niezbędne do funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem	3 500 000,00 zł
<b>2</b>	<b>Urządzenia techniczne - dźwigi</b>	<b>550 000,00 zł</b>
<b>3</b>	<b>Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji</b>	
3.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	6 500 000,00 zł
3.3	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	4 500 000,00 zł
3.4	DFA: ławki, kosze, stojaki rowerowe, mała architektura, remont kapliczki, mury oporowe, brama	3 600 000,00 zł
3.5	Układ wodny naturalistyczny (kształtowanie sezonowo zalewanych łąk)	2 400 000,00 zł
3.6	Układ wodny sztuczny (odtworzenie fos i kanału, wykonanie jazu zasilającego zbiorniki)	5 000 000,00 zł
3.7	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji konkursowej	500 000,00 zł
3.7.1	Oświetlenie parkowe	1 150 000,00 zł
3.7.2	Fontanna	1 250 000,00 zł
3.7.3	Wyposażenie placów zabaw	1 200 000,00 zł
<b>4</b>	<b>Sieci i przyłącza na terenie inwestycji</b>	<b>4 200 000,00 zł</b>
<b>5</b>	<b>Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku</b>	<b>1 280 000,00 zł</b>
<b>6</b>	<b>Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej</b>	<b>2 100 000,00 zł</b>
6.1	Remont mostu na rzece Wkrze	3 500 000,00 zł

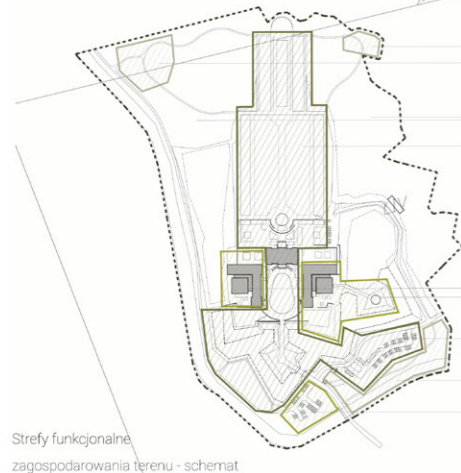
Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji w stanie umożliwiającym odbiór Inwestycji i dopuszczenie jej do użytkowania (suma 1 do 6)	120 458 000 zł netto
Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji w stanie umożliwiającym odbiór Inwestycji i dopuszczenie jej do użytkowania (suma 1 do 6)	148 163 340 zł brutto

Szacunkowy łączny koszt NETTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)	6 022 000 zł netto
Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)	7 407 060 zł brutto





- Legenda**
- Granice opracowania
  - Granice występowania części podziemnych
  - Budynki projektowane i adaptacje budynków historycznych
  - Budowle projektowane
  - Skarpy istniejące i projektowane
  - Fortyfikacje ziemne
  - Charakterystyczne wysokości terenu
  - Nawierzchnie ze spadkiem
  - Wody powierzchniowe istniejące i projektowane
  - Tereny okresowo zalewane
  - Kierunek nurtu
  - Główne wjazdy na teren
  - Wjazdy na teren z kontrolą dostępu
  - Główne wejścia do budynków
  - Inne wejścia
  - Komunikacja kołowa
  - Droga pozarowa
  - Place utwardzone
  - Nawierzchnie mineralne
  - Nawierzchnie drewniane
  - Miejsca parkingowe
  - Miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnością
  - Miejsca parkingowe dla rowerów
  - DRABNE FORMY ARCHITEKTONICZNE**
  - Murki oporowe
  - Schody
  - Obiekty rzeźbiarskie
  - Meble miejskie przeznaczone do odpoczynku
  - Stoliki restauracyjne
  - Zadaszone altany
  - Oprawy oświetleniowe
  - Place zabaw
  - Miejska plaża, wodowanie kajaków
  - ZIELEŃ**
  - Drzewa istniejące
  - Drzewa projektowane
  - Projektowane szpalery drzew
  - Powierzchnie krzewów i rabat bylinowych
  - Łąki
  - Trawniki gazonowe
  - Łąki podmokłe i okresowo zalewane
  - Punkty widokowe
  - Stanowiska wędkarskie



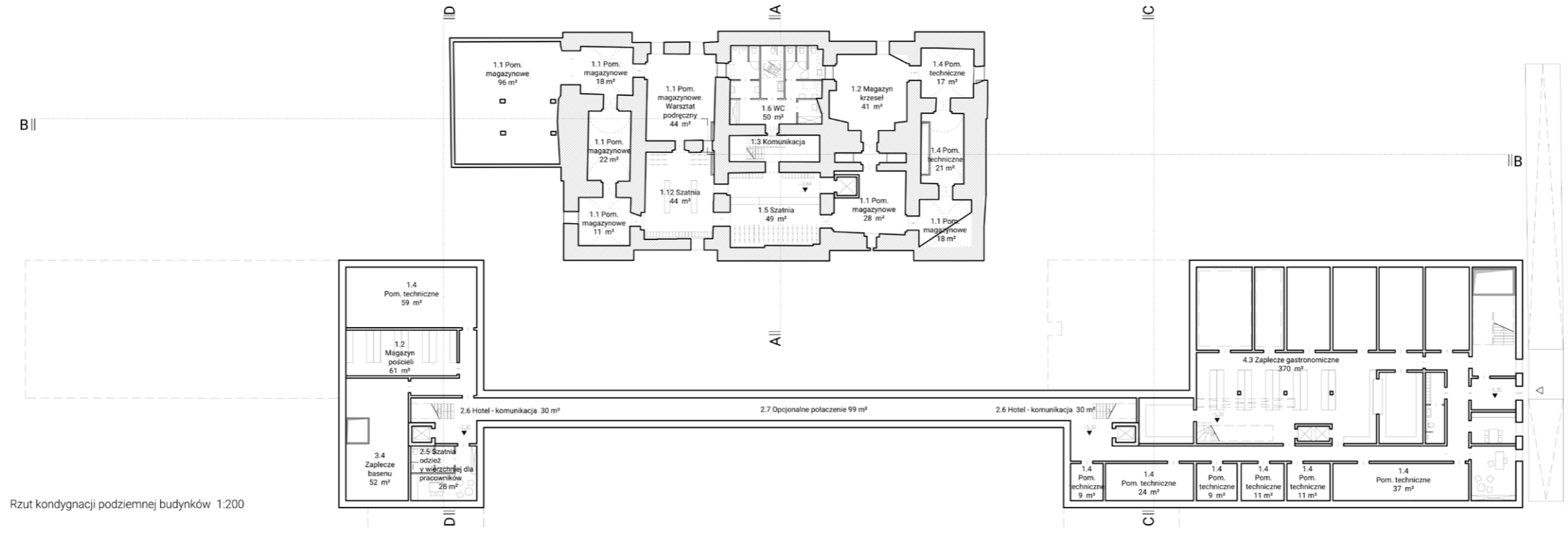
- strefa dla gości hotelowych
- strefa przyrodnicza
- strefa dla zwiedzających
- strefa dla gości hotelowych
- strefa dla zwiedzających
- strefa rekreacyjna
- strefa dla gości hotelowych

Strefy funkcjonalne zagospodarowania terenu - schemat

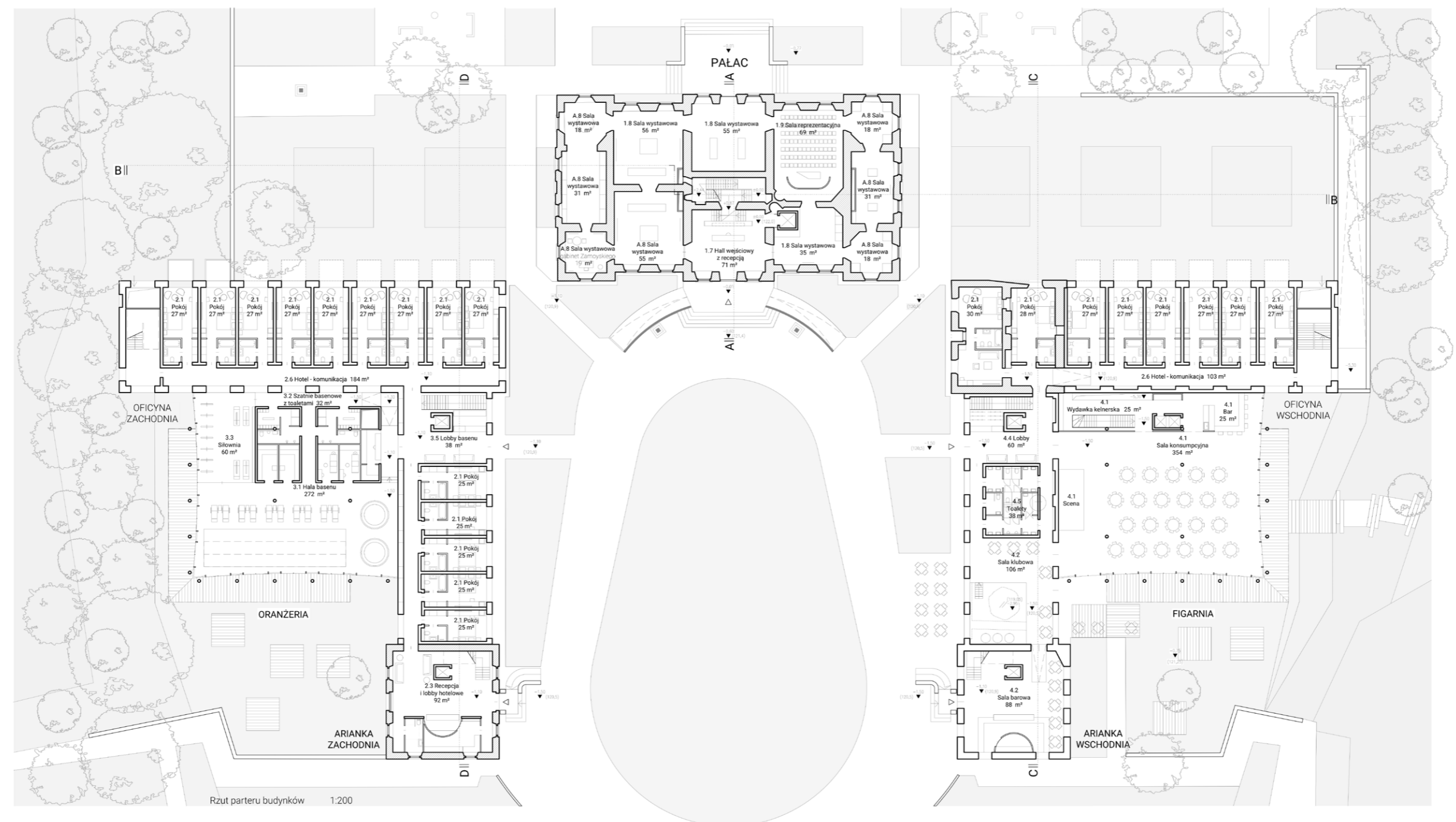




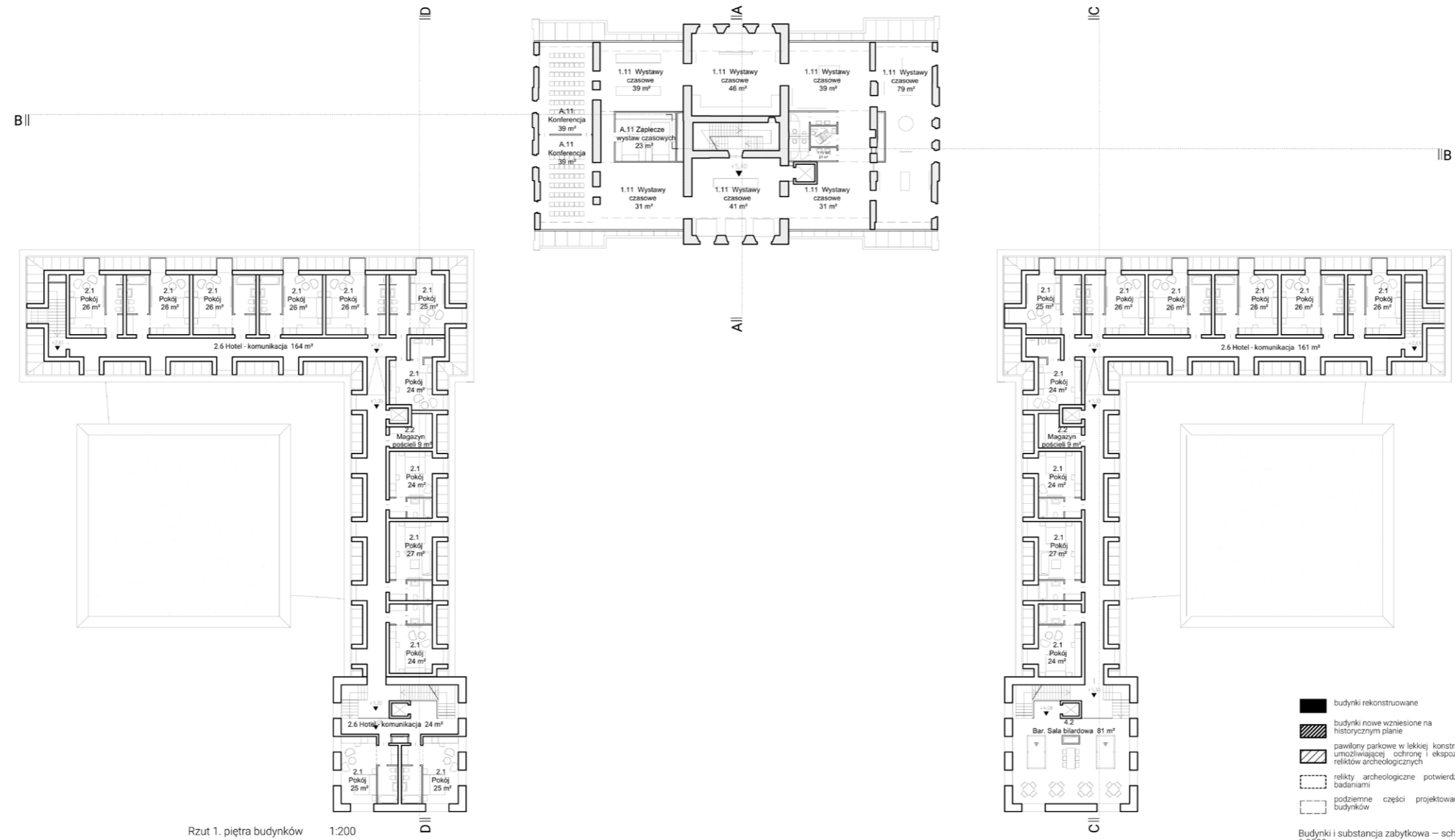




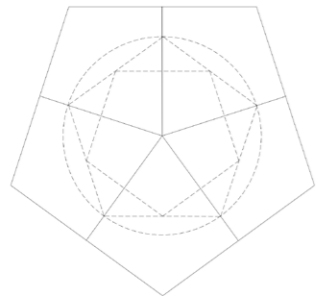
Rzut kondygnacji podziemnej budynków 1:200



Rzut parteru budynków 1:200

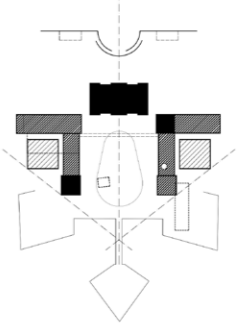


Rzut 1. piętra budynków 1:200

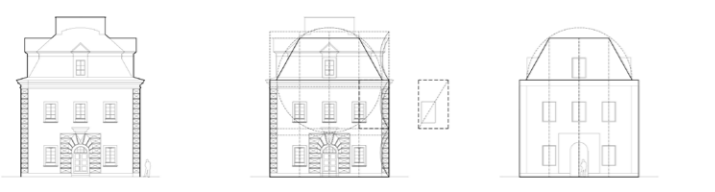


Schemat geometryczny, o który oparta jest kompozycja planu założenia w Bieżuniu

- budynki rekonstruowane
  - budynki nowe wzniesione na historycznym planie
  - pawilony parkowe w lekkiej konstrukcji umożliwiającej odnowę i ekspozycję relikwiarów archeologicznych
  - relikty archeologiczne potwierdzone badaniami
  - podziemne części projektowanych budynków
- Budynki i substancja zabytkowa – schemat 1:2500

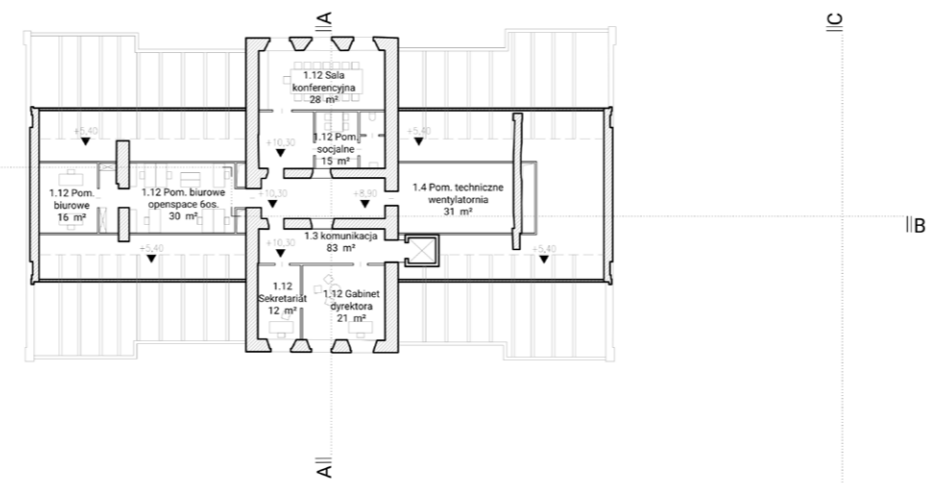


Nowe pawilony „chowają” się za Ariankami. Na schemacie widoczne linie widokowe prowadzone z przyczółka mostu wejściowego – punktu z którego otwiera się widok na zespół pałacowy.

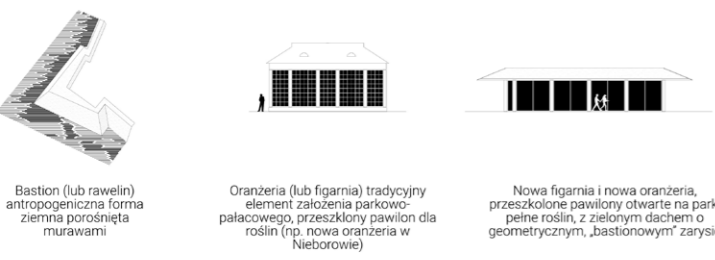


Arianka – rekonstrukcja fasady za L. Niemojewskim (1925) Arianka – studium proporcji Nowa Arianka (wschodnia) – współczesna interpretacja fasady w oparciu o studium proporcji

Fasady zabytkowa i współczesna budynku Arianki - schemat 1:250



Rzut poddasza budynków 1:200

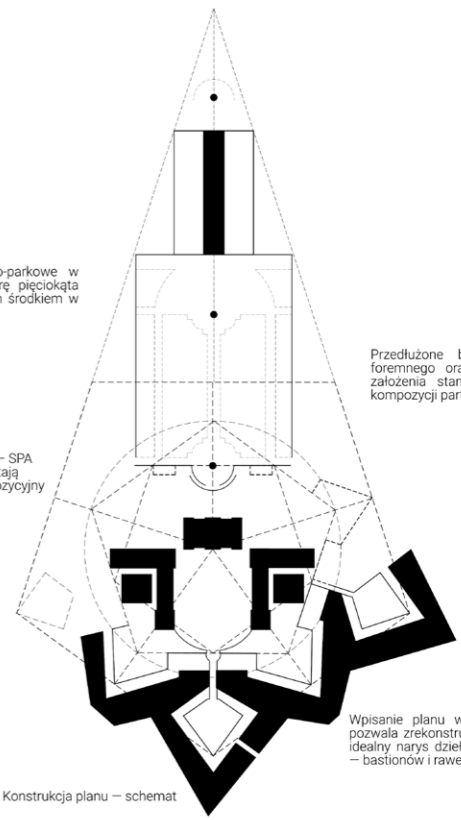


Bastion (lub rawelin) antropogeniczna forma ziemna porośnięta murawami Oranżeria (lub figarnia) tradycyjny element założenia parkowo-pałacowego, przeszklony pawilon dla roślin (np. nowa oranżeria w Nieborowie) Nowa figarnia i nowa oranżeria, przeszklone pawilony otwarte na park, pełne roślin, z zielonym dachem o geometrycznym, „bastionowym” zarysie

Budynki nowej figarni i nowej oranżerii - schemat

Osiowe założenie pałacowo-parkowe w Bieżuniu oparte jest o figurę pięciokąta foremnego z geometrycznym środkiem w portalu wejściowym pałacu.

Nowoprojektowane pawilony – SPA i restauracyjny – wpisane zostają w historyczny schemat kompozycyjny



Przedłużone boki pięcioboku foremnego oraz centralna oś założenia stanowią ramę dla kompozycji parterów parku

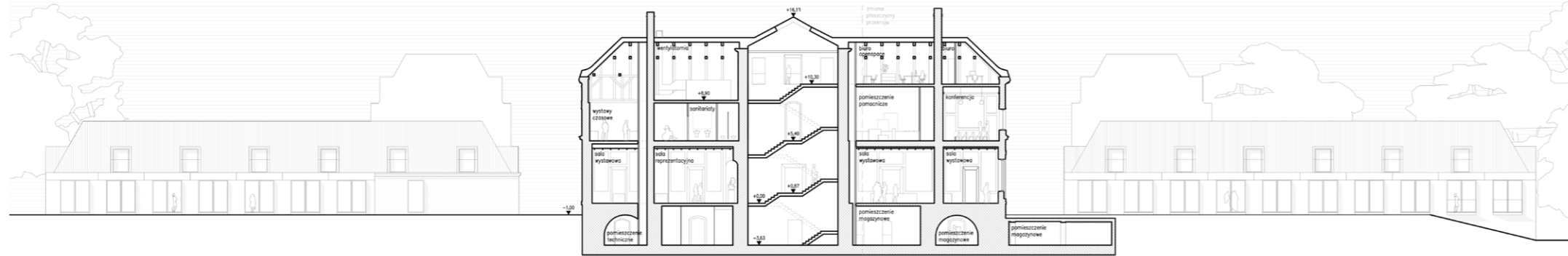
Wpisanie planu w taki pięciobok pozwala zrekonstruować pierwotny idealny narys dzieł fortyfikacyjnych – bastionów i rawelinów

Założenie pałacowo-parkowe. Konstrukcja planu – schemat 1:2500

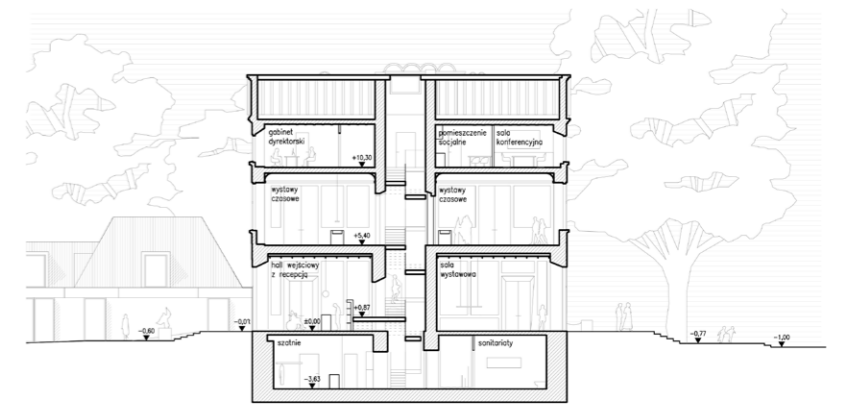




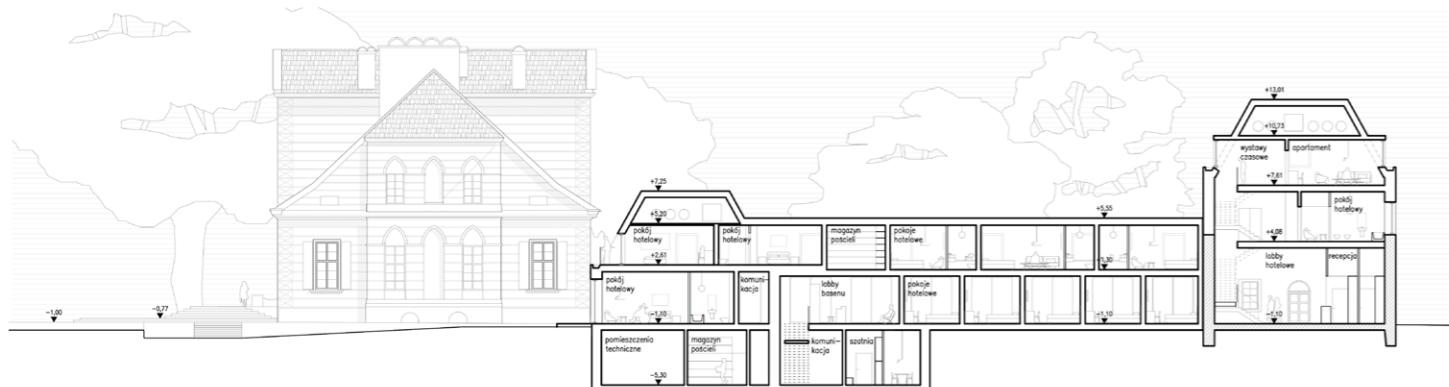
Widok od strony południowej modernizowanego założenia pałacowo - ogrodowego wraz z projektowanymi budynkami



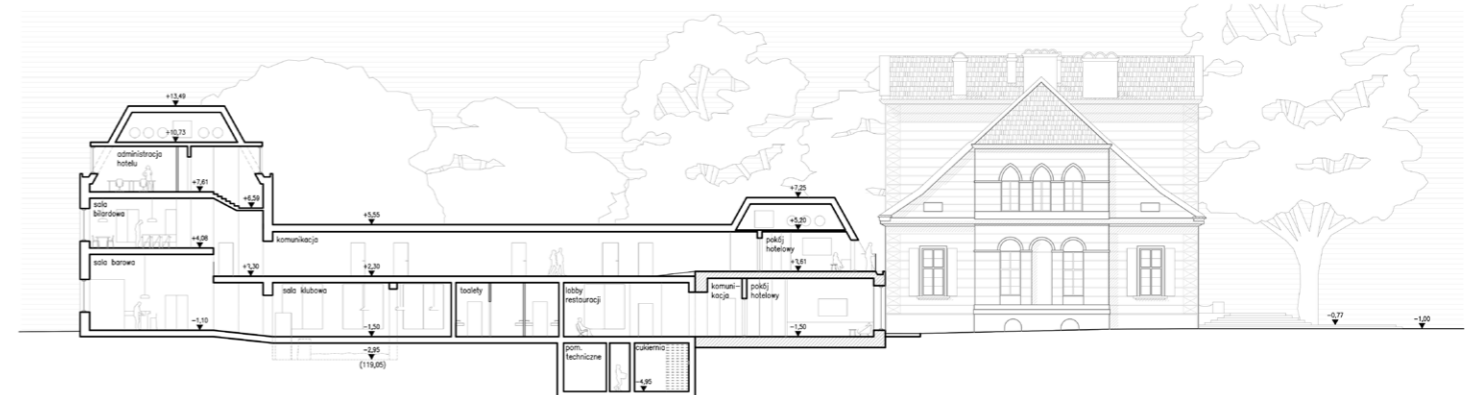
Przekrój B - B 1:200



Przekrój A - A 1:200



Przekrój D - D 1:200



Przekrój C - C 1:200





Widok pałacu od strony wejściowej wraz z kontekstem projektowanych budynków oficyn i Arianek



Wizualizacja wnętrza budynku pałacu ukazująca strefę wejściową; reprezentacyjny hol wejściowy z recepcją



Widok oficyny zachodniej z zachowaną Arianką od strony wejściowej



Wizualizacja sali reprezentacyjnej we wnętrzach pałacu stylizowanych na klasyczne



Pałac. Elewacja północna 1:200



Pałac. Elewacja wschodnia 1:200



Pałac. Elewacja południowa 1:200



Pałac. Elewacja zachodnia 1:200





Oficyny, Arianki - wschodnia i zachodnia, oranżeria i figarnia. Elewacja południowa 1:200



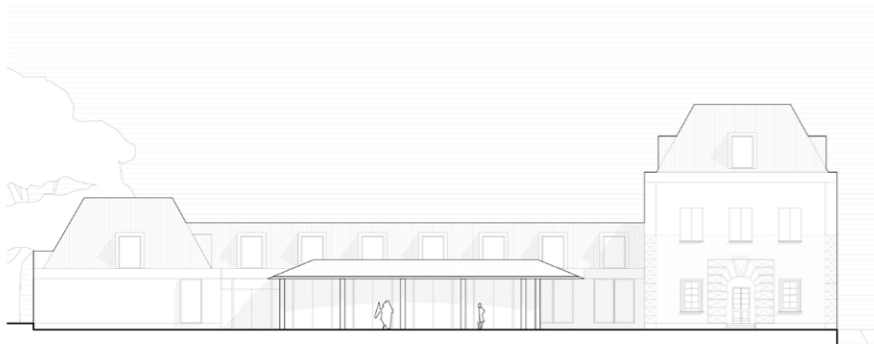
Wizualizacja reprezentacyjnego wnętrza Arianki zachodniej: recepcja hotelowa



Widok oficyny wschodniej i pawilonu figarni mieszczącym funkcję gastronomiczną



Wizualizacja reprezentacyjnego wnętrza odbudowywanych oficyn: sala klubowa z ekspozycją relikwii zabudowy wraz z pozostałościami studni



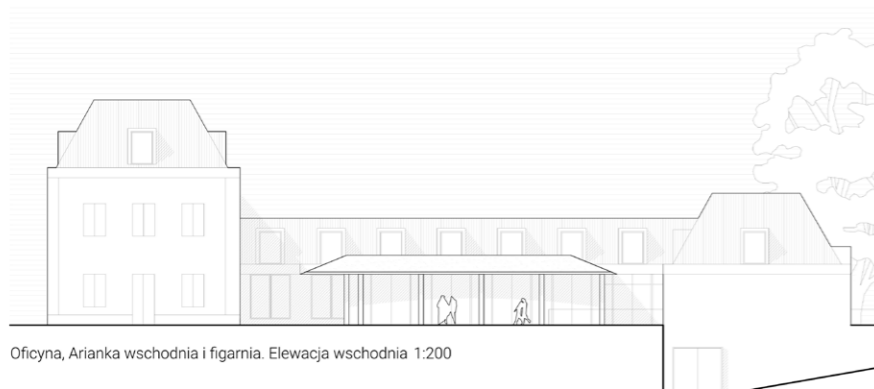
Oficyna, Arianka zachodnia i oranżeria. Elewacja zachodnia 1:200



Oficyna i Arianka zachodnia. Elewacja północna 1:200



Oficyna i Arianka zachodnia. Elewacja wschodnia 1:200



Oficyna, Arianka wschodnia i figarnia. Elewacja wschodnia 1:200



Oficyna i Arianka wschodnia. Elewacja północna 1:200



Oficyna i Arianka wschodnia. Elewacja zachodnia 1:200