

"BRUS, LACHOWICZ - ARCHITEKCI"
41-800 ZABRZE UL. WOLNOŚCI 345a

**BRUS LACHOWICZ
ARCHITEKCI**

tel. 32 7771301 e-mail: brusla@o2.pl

Projekt stanowi
załącznik do pozwolenia
NR C2 / 343, / 2018
z dnia 17. 10. 2018 r.
C-NR. 5142.234.2018.MP

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
ul. Rybnicka 1, 41-800 Katowice
(1)

temat :

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA ORAZ ZMIANA
SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO
BUDYNKU UJEŹDŻALNI I CZĘŚCI POMIESZCZEŃ
GOSPODARCZYCH DAWNEGO FOLWARKU NA
POTRZEBY WIELOFUNKCYJNEJ SALI
USŁUGOWEJ Z ZAPLECZEM W KOCHCICACH
PRZY UL. OGRODOWEJ 22"**

obiekt :

**BUDYNEK UJEŹDŻALNI ORAZ FRAGMENT
ZABUDOWAŃ FOLWARKU,
42-713 KOCHCICE, UL. OGRODOWA 22,
kat. obiektu: IX
NR DZIAŁKI: 6/49, JEDN. EWID.: 240705_2, OBR. 0005, KOCHANOWICE**

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Piłsudskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury

inwestor :

**GMINA KOCHANOWICE
WOLNOŚCI 5, 42-713 KOCHANOWICE**

faza / branża :
PBW

nr projektu :
642/04/2018

projektował :

mgr inż. arch. Marcin BRUS
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr 9/04 SLOKK

Niniejszy projekt budowlany
został zatwierdzony w decyzji
Starosty Lublinieckiego
Nr 190/2018
z dnia 20.12.2018

sprawił :

mgr. Inż arch. Paweł LACHOWICZ
uprawnienia budowlane bez ograniczeń,
w specjalności architektonicznej nr 6/08/SLOKK

projektował :
cz.konstr.

mgr inż. Dariusz ZARĘBSKI
uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 103/94

sprawił :
cz.konstr.

mgr inż. Jacek BIERNOT
uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 361/02

projektował :
wew.inst.sanit.

mgr inż. Rafał RADOWIECKI
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej sanitarnej nr PDK/0118/PWOS/14

sprawił :
wew.inst.sanit.

mgr inż. Magdalena RADOWIECKA
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej sanitarnej nr SLK/6520/PBS/16

projektował :
wew.inst.elekt.

mgr inż. Mireusz JANOSZKA
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności instalacyjno-inżynierskiej elektrycznej nr 594/90

sprawił :
wew.inst.elekt.

inż. Józef KLOF
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności instalacyjno-inżynierskiej elektrycznej nr 586/78

ZABRZE, czerwiec 2018

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Strona tytułowa
2. Zawartość opracowania
3. Opis PZT
4. Opis techniczny, dokumentacja fotograficzna

II INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

III EKSPERTYZA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

IV CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

- 01 Orientacja
- 02 Projekt zagospodarowania terenu
 - 1 Rzut parteru
 - 2 Rzut wyburzeń
 - 3 Rzut przez linie okien (na wysokości 4,0 m)
 - 4 Rzut dachu
 - 5 Przekroje więźby dachowej A-A , B-B
 - 6 Przekroje C-C, D-D
 - 7 Elewacje: Północna i Południowa,
 - 8 Elewacje: Wschodnia i Zachodnia,
 - 9 Kolorystyka,
- 10 DETAL nr 1 – Obudowa drewniana profili stalowych
- 11 DETAL nr 2 – Szczegół muru
- 12 DETAL nr 3 – Szczegół cokołu ścian zewnętrznych
- 13 DETAL nr 4 – Szczegół gzymsu
- 14 DETAL nr 5 – Szczegół okna
- 15 DETAL nr 6 – Szczegół wrót do ujeżdżalni
- 16 Zestawienie stolarki

WIZUALIZACJE

ELEMENTY WYPOSAŻENIA I ARANŻACJI WNĘTRZ

V ZAŁĄCZNIKI

VI KONSTRUKCJA

VII WEWNĘTRZNA INSTALACJA SANITARNA

VIII WEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

I CZĘŚĆ OPISOWA

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

zlecenie Inwestora – **GMINA KOCHANOWICE, WOLNOŚCI 5,
42-713 KOCHANOWICE**

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- udostępniony przez zamawiającego materiał informacyjny;
- dodatkowe informacje pozyskane na spotkaniu z przedstawicielem zamawiającego;
- uzgodnienie koncepcji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- wizja lokalna w terenie i w budynku;
- dokumentacja fotograficzna (własna i zamawiającego);
- inwentaryzacja obiektu z 1977r.
- inwentaryzacja obiektu wraz z projektem rekonstrukcji z 2008r.
- inwentaryzacja obiektu 2010r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- analiza stanu i warunków funkcjonowania infrastruktury instal. budynku;
- odpowiednie obowiązujące przepisy i normy prawne;

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zawiera projekt budowlany adaptacji istniejącego budynku ujeżdżalni na wielofunkcyjną salę usługową wraz z adaptacją części pomieszczeń istniejących zabudowań folwarcznych na pomieszczenia zaplecza obiektu.

4. LOKALIZACJA

4.1. LOKALIZACJA

Zespół zabudowań dawnego folwarku położonego pomiędzy Wyżyną Śląską a Wyżyną Krakowsko - Częstochowską na Progu Woźnickim, około 5 kilometrów na północ od miejscowości Lubliniec, obok drogi krajowej nr 11, Lubliniec – Olesno lub drogi krajowej nr 46 Lubliniec – Częstochowa, w zachodniej części gminy Kochanowice. Dojazd do drogi publicznej zapewniony przez ul. Oгородową i ul. Zamkową, przez działki nr: 176, 177, 179,39,1758/1, 1757/1.

Zabytkowy budynek ujeżdżalni zlokalizowany w zabudowie szeregowej z pozostałymi zabudowaniami folwarcznymi takimi jak stajnia, wozownia, kuźnia i stolarnia. W kompleksie zabudowań folwarcznych po stronie północnej występują jeszcze obiekty: rządówka, cielętnik, spichlerz, pięć budynków mieszkalnych oraz budynek przemysłowy – gorzelnia.

4.2. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Obiekt budowlany będący przedmiotem niniejszego opracowania, jak i wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, są w całości zlokalizowane na działce 6/49 będącej własnością Inwestora.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji, zawiera się w całości na działce 6/49.

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

projektowanej inwestycji, zawiera się w całości na działce 6/49.

Obszar oddziaływania inwestycji, stanowiącej przedmiot wniosku o pozwolenie na budowę, określono na podstawie zapisów obowiązującego prawa (w szczególności: Ustawa Prawo Budowlane i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), jak i na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączy i uzgodnień.

5. PRZEWIDYWANE ZMIANY

Rekonstrukcja i renowacja istniejącego budynku ujeżdżalni w Kochcicach. Poza planowaną rozbudową o część przeszkloną z wejściem głównym, projekt przewiduje również lokalizację powiązanej infrastruktury instalacyjnej (poza opracowaniem) oraz terenów utwardzonego podjazdu, dojeżdżających pieszych do budynku, i pieszo-jezdnych, oraz elementów małej architektury (placyki gospod. - śmietniki).

6. OBIEKTY BUDOWLANE

W ramach inwestycji przewiduje się rekonstrukcję jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego budynku ujeżdżalni z poddaszem nieużytkowym. Obiekt zadaszony będzie dachem czterospadowym, kryty dachówką ceramiczną karpioówką podwójnie w koronkę. Kąt nachylenia połaci dachu wynosi ok 45° i 34°.

7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Planuje się wykonanie dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych z wewnętrznej drogi dojazdowej do głównych wejść do budynków.

8. INSTALACJE ZEWNĘTRZNE UZBROJENIA TERENU

W zakresie inwestycji przewiduje się realizację zewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej, włączonych do sieci przyłączami (nie objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę) prowadzonymi w drodze dojazdowej odpowiednio do skrzynek (gaz, elektr.).

Przyłącza mediów do budynków, nie stanowią formowanego przedmiotu niniejszego opracowania, a co za tym idzie - wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. UKSZTAŁTOWANIE TERENU / ZIELEŃ / OGRODZENIE

Nie przewiduje się znaczących zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu. Projektowana, miejscowa niwelacja terenu (wokół budynku) ma na celu wyrównanie nieznacznych spadków istniejącego terenu oraz wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad istniejący teren o ok. 30 cm.

W chwili obecnej przewidywana jest rekultywacja w/w terenów oraz ich zagospodarowanie trawą gatunkową i zielenią ozdobną niskopienną. Powyższe założenia nie determinują jakkolwiek przyszłego charakteru i rodzaju zagospodarowania terenów biologicznie czynnych działek.

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

10. DANE WSKAŹNIKOWE / BILANS TERENU

Powierzchnia działki (6/49) ok. 4240,76 m² 100,0 %
w tym:

- pow. zabudowy	778,78 m ²	18,36 %
w tym: - pow. zabudowy istn. (przebudowywanej)	754,94 m ²	5,25 %
- pow. zabudowy nowo proj.	23,84 m ²	0,17 %
- pow. terenów utwardzonych	1800,93 m ²	42,47 %
- pow. terenów biologicznie czynnych	1661,05 m ²	39,17 %

11. ZGODNOŚĆ Z PODSTAWOWYMI USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwaga: poniższa treść, pisana kursywą, jest dosłownym cytatem z treści

UCHWAŁA NR XXXV/237/13 RADY GMINY KOCHANOWICE

z dnia 17 lipca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kochanowice

...../

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. *Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, objęte są ochroną konserwatorską na mocy przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania, prace remontowe i konserwatorskie, sposób zagospodarowania obiektów i terenu wpisanych do rejestru zabytków wymagają odpowiedniego zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

...../

3. *W odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli i w ich otoczeniu obowiązuje:*

1) *Jako działanie preferowane – zachowanie pierwotnej postaci obiektu poprzez jego konserwację i odtwarzanie z zachowaniem gabarytów, geometrii dachu, detalu architektonicznego oraz z wykorzystaniem materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych.*

2) *W wypadku konieczności przebudowy lub rozbudowy obiektu związanej z dostosowaniem go do nowej funkcji bądź jego modernizacją - przestrzeganie następujących podstawowych zasad:*

a) *Zachowanie gabarytów obiektu i geometrii dachu; lokalizowanie*

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

ewentualnej dodatkowej kubatury w części dobudowanej, nawiązującej do niego charakterem.

- b) Zastosowanie materiałów budowlanych nawiązujących do oryginalnych.
- c) Zachowanie rozmieszczenia i kształtu otworów, w tym szczególnie formy nadproży.
- d) W wypadku wymiany stolarki powtórzenie w nowej dotychczasowych podziałów bądź zastosowanie okien i drzwi jednokwaterowych/ jednoskrzydłowych – o jednakowym charakterze w całym obiekcie.
- e) Uzyskanie ewentualnego doświetlenia pomieszczeń przez zwielokrotnianie okien lub facjat, a jeżeli budynek w pierwotnej postaci ich nie ma – oknami połaciowymi.

3) Dostosowanie lokalizacji, formy i skali nowej zabudowy realizowanej na działce, w tym:

- a) Nieprzekraczanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek zabytkowy.
- b) Ograniczenie wysokości obiektów nowych i przebudowywanych; poziom okapu tych obiektów nie powinien być powyżej poziomu okapu głównych połaci dachu budynku zabytkowego.
- c) Dostosowanie do obiektu zabytkowego charakteru obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych.

4) Zachowanie i uzupełnianie układu zieleni związanej z obiektem.

4. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów wymienionych w ust. 2, na warunkach określonych przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

...../

7. W wypadku zabudowy uzupełniającej przy obiektach wymienionych w ust. 6 obowiązuje dostosowanie gabarytów i charakterystycznych elementów zabudowy do tych obiektów.

8. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej i stref ochrony krajobrazu kulturowego:

4) Strefa B-5: zespół gospodarczych zabudowań podworskich w Kochcicach.

- a) Zakaz lokalizacji nowych obiektów na terenie strefy, z wyłączeniem realizowanych na miejscu istniejących pierwotnie.
- b) Wymóg konserwacji zachowanych obiektów zgodnie z zasadami określonymi przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków.
- c) Zakaz usuwania starodrzewu, oprócz drzew suchych, chorych i zagrażających bezpieczeństwu.
- d) Wymóg stosowania, w wypadku nowych realizacji i remontów, tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych.
- e) Wszelkie prace w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków muszą być poprzedzone uzyskaniem zezwolenia organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

...../

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Belegatura w Ochronie Zabytków
(1)

§ 19. STREFA ZAINWESTOWANA - SEKTOR F – WIEŚ KOCHCICE

4. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami F8-10 UI – tereny usług innych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – ośrodek usług komunalnych w zakresie: administracja, usługi kultury, świetlica środowiskowa, warsztaty, magazyny, garaże.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkaniowe, z wykorzystaniem, z zastrzeżeniem pkt. 5-6, istniejących obiektów oraz usługi ochrony zdrowia z obiektami towarzyszącymi.
- 3) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.
- 5) Zakaz wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń nieudokumentowanych historycznie.
- 6) Cały teren w granicach wpisu do rejestru zabytków objęty strefą ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

/.....

Mając na uwadze powyższe projektowany zespół budynków spełnia wymogi ww. uchwały, a planowana inwestycja jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu obowiązującym dla tego obszaru.

12. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

W świetle obowiązujących przepisów, a w szczególności Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 09-11-2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga opracowania raportu, czy uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

13. ZAGADNIENIA Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURALNEGO I ZABYTKÓW

Obiekt wchodzi w skład zespołu zabudowań pałacowo-folwarcznych z 1903r, wpisanego do rejestru zabytków: pocz. XX, nr rej.: A/499/91 z 28.03.1991. Warunki ochrony konserwatorskiej w zakresie elementów zewnętrznych budynku oraz zagospodarowania terenu zostały zawarte w opisie do projektu zagospodarowania terenu.

14. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Projektowana inwestycja położona jest poza aktywnymi obszarami terenami górniczymi i nie przewiduje się wpływu bieżącej eksploatacji górniczej na projektowany obiekt.

15. WYTYCZNE TECHNICZNE I BUDOWLANE

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Chorzowie
(1)

- Nawierzchnie chodników:

- kostka betonowa gr. 6cm; podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 3cm - podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowanego mechanicznie gr. 15cm;
- Nawierzchnia chodników z kostki zostanie ograniczona obrzeżami betonowymi 8x30cm, ułożonymi na chudym betonie.

- Zieleń:

- trawa gatunkowa;
- miejscowo - niskopienne krzewy ozdobne;

Ciągi komunikacji pieszej w obrębie działki muszą być wykonane z materiałów antypoślizgowych lub być zabezpieczone przeciwpślizgowo odpowiednimi preparatami.

Należy zwrócić szczególną uwagę m.in. na wytyczenie fundamentów punktowych ogrodzenia celem wykluczenia możliwości ewentualnej kolizji z istniejącymi sieciami. Wszelkie prace ziemne realizowane w sąsiedztwie istniejących sieci należy wykonywać ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego, pod stałym nadzorem geodezyjnym wyposażonym w specjalistyczny sprzęt detekcyjny. Dodatkowo, w przypadku stwierdzenia możliwości kolizji, prace należy prowadzić pod nadzorem i zgodnie z wytycznymi administratora danej sieci / obiektu.

UWAGA :

WSZYSTKIE MATERIAŁY UŻYTE DO REALIZACJI MUSZĄ POSIADAĆ ODPOWIEDNIE CERTYFIKATY DOPUSZCZENIA DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE.

mgr inż. Marcin BRUS
uprawnienia do projektowania i nadzoru
w specjalności inżynierskiej
Nr 9104/SŁOKK

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Belegatura w Częstochowie
(1)

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą niniejszego opracowania jest zlecenie Inwestora :
GMINA KOCHANOWICE, WOLNOŚCI 5, 42-713 KOCHANOWICE

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- udostępniony przez zamawiającego materiał informacyjny;
- dodatkowe informacje pozyskane na spotkaniu z przedstawicielem zamawiającego;
- wizja lokalna w terenie i w budynku;
- dokumentacja fotograficzna (własna i zamawiającego);
- inwentaryzacja obiektu z 1977r.
- inwentaryzacja obiektu wraz z projektem rekonstrukcji z 2008r.
- inwentaryzacja obiektu 2010r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- analiza stanu i warunków funkcjonowania infrastruktury instalacyjnej budynku;
- odpowiednie obowiązujące przepisy i normy prawne;

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zawiera koncepcję architektoniczną adaptacji istniejącego budynku ujeżdżalni na wielofunkcyjną salę usługową wraz z adaptacją części pomieszczeń istniejących zabudowań folwarcznych na pomieszczenia zaplecza obiektu.

4. LOKALIZACJA

Zespół zabudowań dawnego folwarku położonego pomiędzy Wyżyną Śląską a Wyżyną Krakowsko - Częstochowską na Progu Woźnickim, około 5 kilometrów na północ od miejscowości Lubliniec, obok drogi krajowej nr 11, Lubliniec – Olesno lub drogi krajowej nr 46 Lubliniec – Częstochowa, w zachodniej części gminy Kochanowice.

Zabytkowy budynek ujeżdżalni zlokalizowany w zabudowie szeregowej z pozostałymi zabudowaniami folwarcznymi takimi jak stajnia, wozownia, kuźnia i stolarnia. W kompleksie zabudowań folwarcznych po stronie północnej występują jeszcze obiekty: rządówka, cielętnik, spichlerz, pięć budynków mieszkalnych oraz budynek przemysłowy – gorzelnia.

4.2 Obszar oddziaływania inwestycji

Obiekt budowlany będący przedmiotem niniejszego opracowania, jak i wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, są w całości zlokalizowane na działce 6/49 będącej własnością Inwestora.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji, zawiera się w całości na działce 6/49.

Obszar oddziaływania inwestycji, stanowiącej przedmiot wniosku

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Częstochowie
Belegatura (1)

o pozwolenie na budowę, określono na podstawie zapisów obowiązującego prawa (w szczególności: Ustawa Prawo Budowlane i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), jak i na podstawie uzyskanych warunków technicznych przyłączy i uzgodnień.

5. STAN PIERWOTNY

5.1 Rys historyczny.

Kochcice – pierwsza wzmianka o miejscowości pojawiła się w dokumentach z roku 1419, w okresie XIV – XVII wieku miejscowość należała do Kochcickich. W XIX wieku Kochcice i okoliczne ziemie zostały nabyte przez Karola Franciszka Von Ballestrema. Na przełomie wieku XIX – XX ofiaruje on je swojemu synowi, Karolowi Ludwikowi Von Ballestremowi, który w latach 1900 – 1903 buduje zabudowania folwarczne i przemysłowe – gorzelnie. W latach 1903 – 1909 zbudował neobarokowy pałac, a wokół pałacu stworzył park w północnej części w typie angielskim. Hrabia Ballestrem ucieka ze Śląska w 1945 roku.

W 1945 roku gorzelnia, zabudowania gospodarcze, pałac i majątek w miejscowości Kochcice został po II wojnie upaństwowiony i powstał na jego terenie PGR Kochcice, który przejął grunty orne, łąki i zabudowania gospodarcze z pozostałą infrastrukturą.

5.2 Budynek.

Ujeżdżalnia jest budynkiem murowanym o konstrukcji tradycyjnej. W chwili obecnej budynek jest pozbawiony dachu a całość obiektu nie nadaje się do użytkowania. Poniższy opis jest opisem stanu pierwotnego. Budynek ujeżdżalni oparty na rzucie dwóch prostokątów o wymiarach 28,94x19,27m i 18,13x3,05 m, obiekt jest budynkiem jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony w części przybudowanej, przykryty dachem czterospadowym, kryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójnie w koronkę. Kąt nachylenia połaci dachu wynosi ok 45° i 34°. Wieżba dachowa o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, oparta na słupach kratowych opartych przegubowo na wysokości belki kalenicowej. Główne belki okalające /płatwie/ spoczywające na pasie górnym na trzech poziomach spinają całą konstrukcję jako ściągi otokowe.

Wejście zewnętrzne do ujeżdżalni zlokalizowane były w południowej i północnej elewacji budynku. Dodatkowe wejście pomiędzy łącznikiem a obiektem stajni z kuźnią, bramy były wysokie na 2,5 m, z doświetłem metrowym co pozwalało na swobodny przejazd jeźdźca na koniu.

Po dobudowaniu po stronie zachodniej stolarni i połączeniu jej łącznikiem z ujeżdżalnią, wykonano przejście o standardowych wymiarach. Drzwi te dawały połączenie wewnętrzne z pomieszczeniami ujeżdżalni, kuźni, stajni i wozowni.

Ujeżdżalnia była użytkowana zgodnie z przeznaczeniem do okresu II wojny światowej. W okresie powojennym przystosowano obiekt na budynek garażowo-warsztatowy dla sprzętu rolniczego. W tym okresie wykonano posadzkę betonową na istniejącej posadzce z kostki drewnianej.

Okolo 2000 roku budynek byłej ujeżdżalni opustoszał i od tego czasu popada w ruinę. Od tego okresu konstrukcja i elementy obiektu ulegają szybkiej degradacji i rozkradaniu przez okolicznych mieszkańców. Największe zniszczenia spowodowały kradzieże istniejących obróbek blacharskich wykonanych z blach cynkowej, co powodowało zaciekanie i zamakanie głównych słupów i elementów nośnych

okalających ujeżdżalnię. Zbutwienie i zamoczenie elementów słupów kratowych spowodowało awarię i zawalenie się głównej konstrukcji dachu.

5.3 Elewacje

Elewacja wschodnia – pokryta jest tynkiem wapiennym gładkim, część cokołowa do dolnego gzymsu wykonana w tynku wapiennym z boniowaniem. Na części wschodniej od strony południowej widoczne braki tynków na znacznej powierzchni ściany.

Układ okien pokazano na rysunku elewacji, otwory okienne o wymiarach 167x258cm., w górnej części zakończone łukiem. Zadaszenia łuków okiennych wykonano z blachy cynkowej, obecnie wyszabrowanej. Połać dachu była kryta dachówką ceramiczną karpiówka układaną podwójnie w koronkę, brak rynien oraz rur spustowych.

Elewacja południowa - pokryta jest tynkiem wapiennym gładkim, część cokołowa do dolnego gzymsu wykonana w tynku wapiennym z boniowaniem. W środkowej części elewacji na całej wysokości ściany po zamurowanej bramie /też element wtórny wykonany za czasów PGRu/ wykonano dwa prostokątne otwory okienne nie nawiązujące do stylu elewacji pierwotnej.

W elewacji występują otwory okienne o wymiarach 267x258cm i 178x213cm oraz małe okienko w części łącznikowej o wymiarach 110x160cm. Połać dachu była kryta dachówką ceramiczną karpiówka układaną podwójnie w koronkę, brak rynien oraz rur spustowych.

Elewacja zachodnia – pokryta jest tynkiem wapiennym gładkim, na partii przyziemia bardzo duże braki tynku. W środkowej części ściany zachodniej ujeżdżalni koni usytuowany jest łącznik obiektu stolarni.

W elewacji występują otwory okienne o wymiarach 167 x 258 cm.

Połać dachu była kryta dachówką ceramiczną karpiówka układaną podwójnie w koronkę, brak rynien oraz rur spustowych.

Elewacja północna pokryta jest tynkiem wapiennym gładkim, część cokołowa dolnego gzymsu została zatynkowana tynkiem cementowo-wapiennym na gładko przykrywając tynk wapienny z boniowaniem.

Otwór bramy został wykonany na pełną szerokość pomiędzy cokołami betonowymi na których spoczywały słupy kratowe nośne konstrukcji nośnej więźby dachu. Nadproże bramy to trzy osadzone belki stalowe teowe, otwór bramy o wymiarach 430x 95 cm. Układ okien pokazano na rysunku elewacji, otwory okienne o wymiarach 167x258 cm, w górnej części zakończone łukiem. Zadaszenia łuków okiennych wykonano z blachy cynkowej, obecnie pozbawione ochrony.

Połać dachu była kryta dachówką ceramiczną karpiówka układaną podwójnie w koronkę, brak rynien oraz rur spustowych.

5.4 Fundamenty

Obiekt ujeżdżalni posadowiony jest na fundamentach ceglanych, w dolnej partii możliwy – tzw mur cyklopowy, z kamienia polnego na zaprawie wapiennej oraz kamienno-ceglanego. Szerokość ściany fundamentowej wynosi ok 73 cm, natomiast pod cokołem betonowym zwiększa się miejscowo do szerokości 143 cm. Cokół betonowy pod konstrukcje słupowe posadowiony jest na wystającym fundamencie ceglany i oparty o ścianę zewnętrzną, elementem kotwiącym konstrukcję słupa kratowego jest osadzony pręt kotwiący zakończony gwintem M20.

Województwo
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

5.5 Ściany

Ściany przyziemia wykonane są jako mur ceglany na zaprawie wapiennej

grubości około 56cm i 64 cm. W miejscach uszkodzonych, widoczny sposób przemurowania pokazuje warstwowy charakter ścian (pustka powietrzna).

Ściany wewnętrzne parapetu w części łącznika wymurowane są z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian – 25 i 38 cm. Nowe dobudowane dla potrzeb kotłowni z PGS na zaprawie cementowo-wapiennej, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym z wyraźnymi ubytkami.

5.6 Słupy

Konstrukcja słupa hali ujeżdżalni pierwotnie składała się z dwu słupków, zewnętrznego i wewnętrznego połączonych kleszczami. Słupy połączone były za pomocą kutych śrub M-20. Słup prosty o wymiarze 20 x 18 cm, słup pochylony o wymiarze 20 x 24 cm, kleszcze o wymiarach 10 x 20 cm. Słupy były zwieńczone belką okalającą i konstrukcją krokwi ze wzmocnieniem o wymiarze 20 x 24 cm. Układ słupów pokazano na rysunku inwentaryzacyjnym – rzut przyziemia oraz przekrojach. W chwili obecnej budynek nie posiada dachu oraz drewnianej konstrukcji wsporczej – rozebrano ze względu na zły stan techniczny.

5.7 Stropy

Nad halą ujeżdżalni znajdowało się poddasze nieużytkowe – strop drewniany belkowy wieloprzęsłowy o układzie podłużnym posadowiony na jętkach o wymiarach 2 x 10 x 24 cm, wymiar belek 18x20cm. Belka zewnętrzna jest zarazem ściąganiem okalającym konstrukcję stropu, który tworzy poziomą tarczę dla konstrukcji dachu. Rozstaw i układ belek pokazano na rysunku rzutu więźby dachowej oraz na fotografiach obiektu – rozebrano ze względu na zły stan techniczny. Stropy w przybudówce drewniane na poz. +1.31 belki drewniane 20 x 24 cm i deski grubości 50 mm. Strop poz. + 4,49 belki drewniane 20 x 24 cm i deski grubości 30 mm. Przewiduje się całkowitą wymianę.

5.8 Konstrukcja dachu

Całkowity brak konstrukcji dachu. Pierwotnie dach wykonany był w konstrukcji drewnianej w układzie płatwiowo-kleszczowym, z słupami prostymi i pochylonymi o wymiarach 20 x 18 i 20 x 24 cm, kleszcze podwójne o wymiarach 10 x 20 cm. Belka krokwiowa i wzmocnienia o wymiarach 20 x 24 cm, natomiast krokwie dachowe o wymiarach 14 x 16 cm. Słupy górne 20 x 18 cm, miecze 16 x 16, łąty 6 x 4 cm.

Układ konstrukcyjny dachu pokazano w dokumentacji oraz w archiwalnej dokumentacji fotograficznej.

5.9 Schody

Schody z przyziemia do piwniczki i na piętro poz. +1,31 konstrukcji drewnianej jednobiegowe, obecnie całkowicie zniszczone i pozbawione konstrukcji balustrad. Elementy konstrukcji schodów i ich wypełnienie jest mocno zniszczone biologicznie, a w dolnej części dodatkowo jeszcze zbutwiałe. Stan z roku 2008, w chwili obecnej doszło do całkowitego zawalenia ww. konstrukcji.

5.10 Podłogi i posadzki

Posadzka przyziemia hali ujeżdżalni obecnie jest przekryta wylewką betonową. Podłogi w pomieszczeniach bocznych w przyziemiu betonowe, natomiast stropy nad

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie

piwniczką i pomieszczeniem – drewniane na poz. +1,31 i +4,49, deski grubości 50 i 30 mm na legarach drewnianych. Posadzka w piwnicy wyłożona kamieniem polnym.

5.11 Okna

W całym obiekcie ujeżdżalni stolarka okienna została zdewastowana, a w miejsce okien drewnianych wmurowano luksfery o wymiarach 150x150x50 mm.

5.12 Drzwi i bramy

Stolarka drzwiowa: obecnie w budynku ujeżdżalni występuje jedna duża brama wykonana za czasów PGR-u na maksymalne światło pomiędzy istniejącymi cokołami betonowymi konstrukcji słupów. Oryginalny otwór drzwiowy pozostał w łączniku pomiędzy halą ujeżdżalni a korytarzem oraz korytarzem a budynkiem stajni z kuźni. Obecnie wprowadzono dodatkową ściankę z drzwiami o wysokości 2.05 m. Oryginalny otwór i częściowo stolarka pozostała w ścianie budynku stajni, wysokość drzwi 2,50 m oraz doświetlenie wysokości 1,00 m.

5.13 Instalacje

Budynek ujeżdżalni posiadał instalację elektryczną, kanalizacyjną oraz ogrzewania. Obecnie obiekt jest doszczętnie wyszabrowany z instalacji wewnętrznych. Budynek posiadał też instalację kanalizacyjną deszczową po której pozostałe dolne fragmenty osadzonych rur spustowych żeliwnych, na ścianach obecnie prawie wszystkie elementy rur spustowych wykonanych z blachy cynkowej lub ocynkowanej zostały wyszabrowane. Obiekt obecnie nie posiada odprowadzenia wód deszczowych, a pozostawione króćce są częściowo zagruzowane.

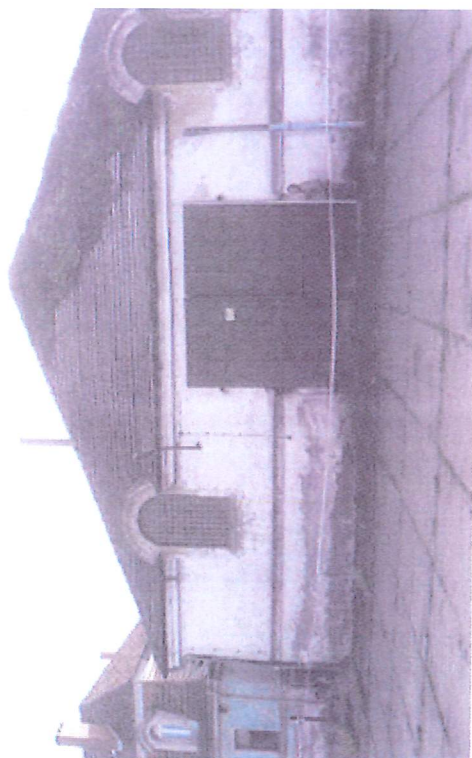
6. INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA

6.1 Dokumentacja archiwalna z 2008 r. Sporządzona przez Pracownię Projektową mgr inż. Frydel Mariusz z Opola.

STAROSTWO POWIATOWE
w Lublinie
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Województwo
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



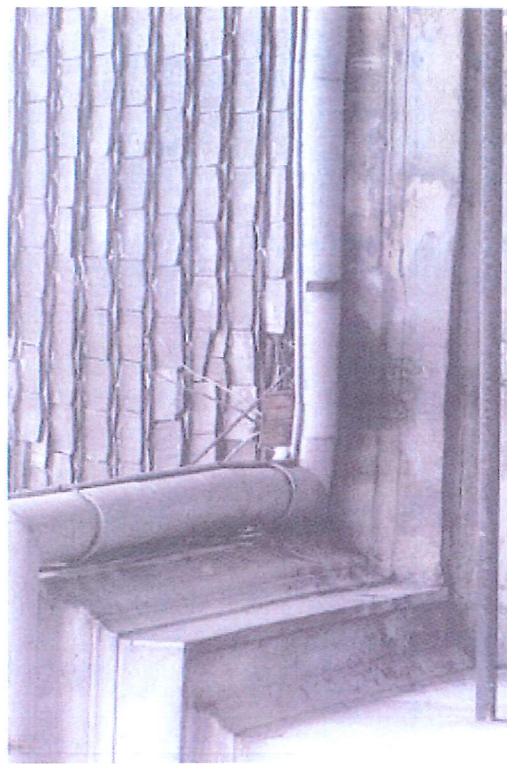
STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



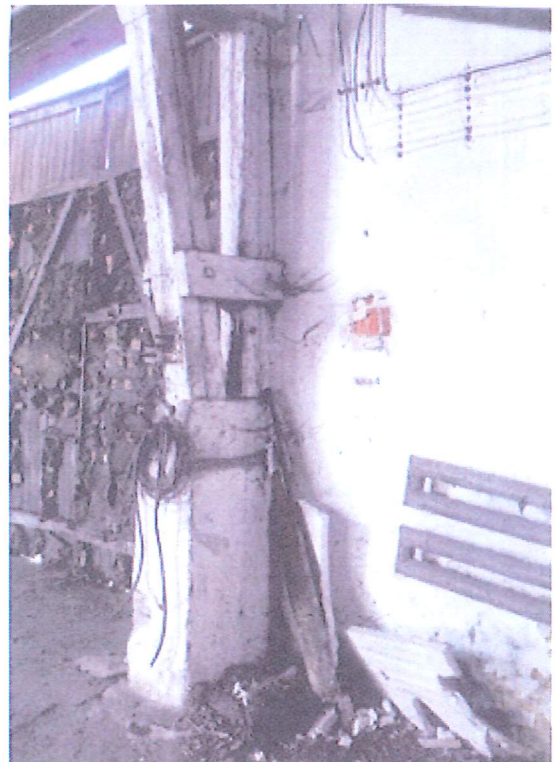
Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Częstochowie
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



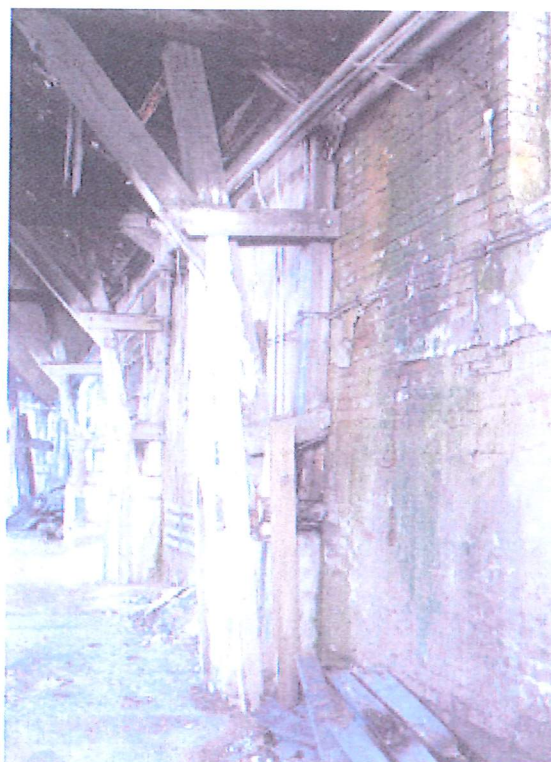
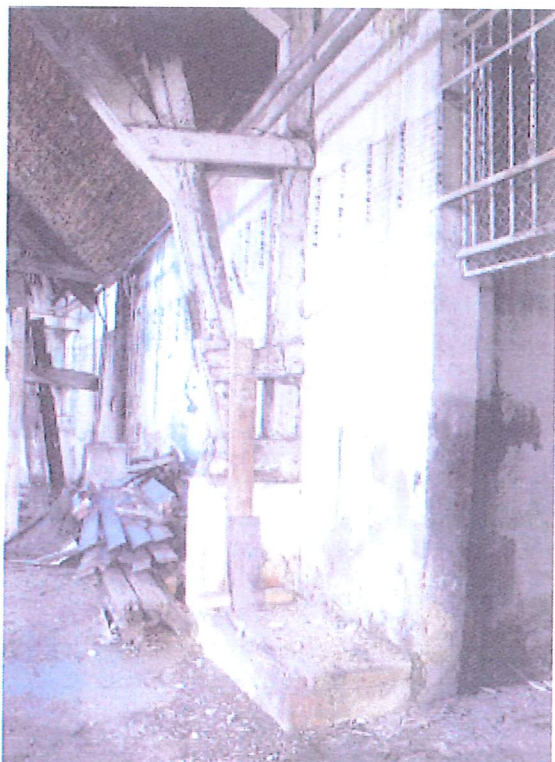
STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Lublińcu
Delegatura w Częstochowie
(1)



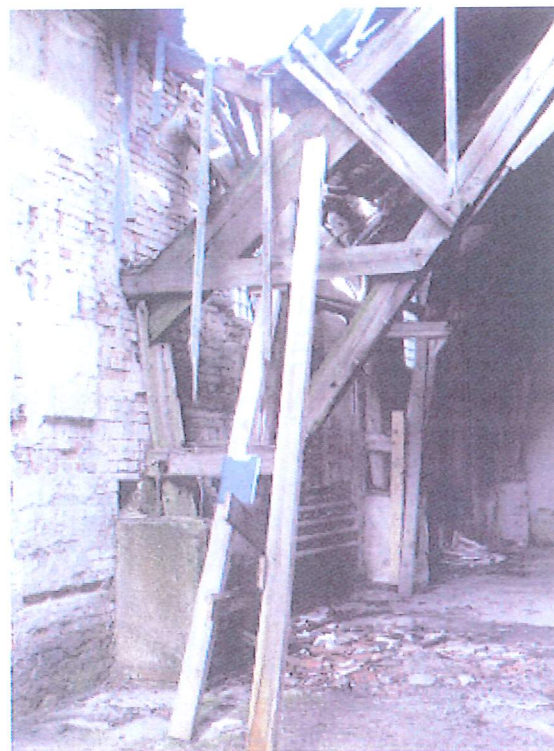
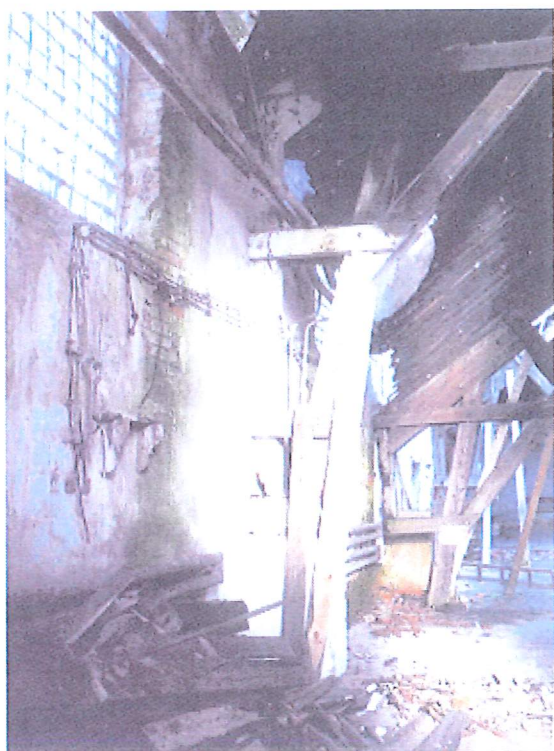
STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



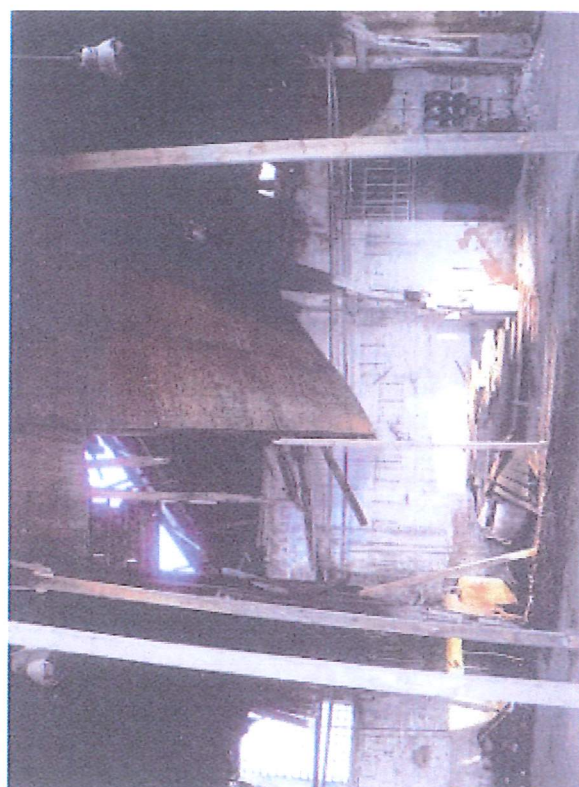
Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

6.2 Aktualna dokumentacja zdjęciowa

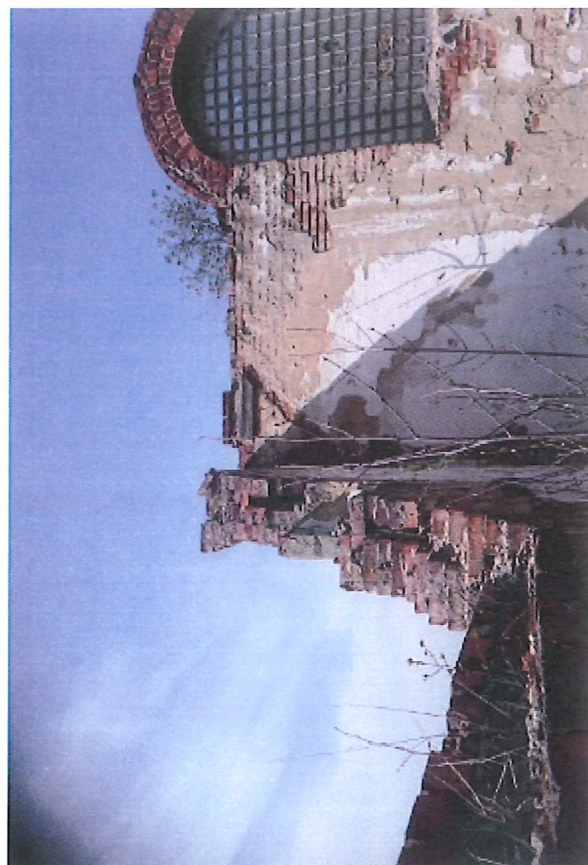
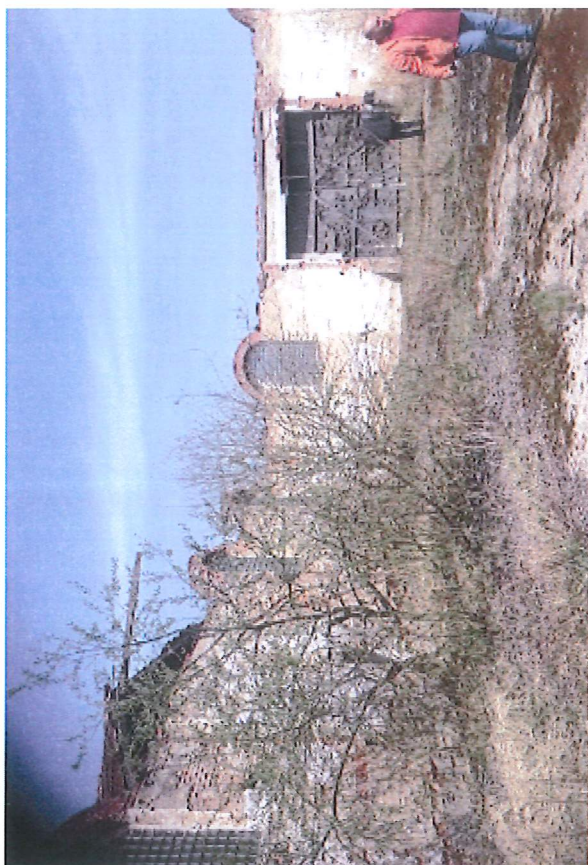


STARGOSTWO MIASTOWE

ul. Paderewskiego 7, 43-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Piłsudskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



Urząd Powiatowy
w Lublinie
ul. Podgórskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)



STAROSTWO POWIATOWE
w Lublińcu
ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
Wydział Budownictwa i Architektury



Województwo
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

7. ODTWORZENIE STANU PIERWOTNEGO, PROJEKTOWANE ZMIANY

7.1 Założenia funkcjonalne.

Przedmiotem opracowania jest rekonstrukcja budynku dawnej ujeżdżalni wraz z nadaniem mu nowej użytkowej funkcji. W założeniu Inwestora obiekt ma posłużyć jako wielofunkcyjna sala usługowa na potrzeby Gminy Kochanowice. Planuje się organizację imprez takich jak: wystawy czasowe, prezentacje, małe imprezy okolicznościowe, niewielkie koncerty.

Sala główna budynku ma zostać odtworzona w sposób najbardziej zbliżony do stanu pierwotnego. Na potrzeby wejścia do sali wykorzystany zostanie łącznik położony po stronie wschodniej w którym zlokalizowane będzie pomieszczenie techniczne związane z projektowaną infrastrukturą obiektu. Zaplecze obiektu stanowić będzie fragment zabudowań folwarcznych (część położona w parterze) w którym zlokalizowane będzie biuro, pomieszczenie gospodarcze oraz węzeł sanitarny. Od strony zachodniej przewiduje się zabudowę ściany zabezpieczającej, która umożliwi przeprowadzenie planowanych prac bez konieczności wyburzania obiektów lub ich fragmentów. Konieczność taka podyktowana jest bardzo złym stanem technicznym (faza katastrofy budowlanej) sąsiedniego budynku.

7.2 Odtworzenie pierwotnego układu ścian, wprowadzenie elementów aranżacji.

W budynku ujeżdżalni planuje się odbudowę i zabezpieczenie ścian zewnętrznych do wysokości wieńca pod połąć odtwarzanego dachu. Łącznik pomiędzy ujeżdżalnią a budynkiem stajni ze względu na zły stan techniczny będzie fragmentarycznie rozbierany celem zbadania zdegradowanych elementów i odbudowany, w sposób umożliwiający użytkowanie obiektu. Łącznik będzie stanowił komunikację i strefę wejścia do ujeżdżalni tzn. wielofunkcyjnej sali usługowej. Fragment budynku dwukondygnacyjnego zabudowań folwarcznych bezpośrednio przylegający do łącznika stanowił będzie zaplecze ww. sali. nie przewiduje się wyburzeń a jedynie odrestaurowanie istniejących ścian i wydzielenie pomieszczeń zaplecza w tym toalet i biura.

Ściany należy odbudować w tradycyjnej technologii, z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, tynki wapienne obustronne a od strony zewnętrznej należy zachować pełen wystrój, tj. w dolnej partii cokołowej boniowanie z gzymsem oraz gzyms górny. W całym obiekcie ujeżdżalni należy wykonać naprawy tynków wapiennych zewnętrznych i wewnętrznych, z zachowaniem elementów wystroju.

7.3 Odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej w hali ujeżdżalni koni i budynku łącznika.

Stolarka okienna w hali ujeżdżalni została kompletnie zniszczona nie pozostały żadne zachowane pierwotne elementy, obecnie zastąpione są lukserami. Okna zostaną odtworzone zgodnie z podziałami widocznymi na archiwalnych zdjęciach (w załączeniu) proponuje się stolarkę drewnianą w kolorze palisander. W części budynku zaplecza, dążąc do spójnego wyglądu tej części folwarku proponuje się okna drewniane białe z zachowaniem oryginalnego podziału.

7.4 Rekonstrukcja konstrukcji drewnianej słupów i więźby dachowej ujeżdżalni.

W chwili obecnej nad ujeżdżalnią nie znajduje się jakakolwiek pozostałość konstrukcji ani żadne elementy dachu. Na podstawie dokumentacji archiwalnej, przewiduje się odtworzenie oryginalnej konstrukcji dachu (zgodnie z załączonymi rysunkami) wraz z jego pokryciem (dachówka karpiówka w koronkę).

7.5 Zagospodarowanie terenu.

W chwili obecnej wokół budynku ujeżdżalni nie znajdują się żadne elementy zagospodarowania terenu. Teren od strony północnej jedynie utwardzono za pomocą płyt betonowych ułożonych stosunkowo chaotycznie.

W założeniu jest utwardzenie terenu wokół budynku w jego bezpośrednim sąsiedztwie, tak aby obiekt mógł funkcjonować samodzielnie a brak zagospodarowania terenu wokół nie przyczyniał się do degradacji obiektu.

Całość zagospodarowania (w tym nowych dróg i utwardzeń) terenu w obrębie zabudowań folwarcznych będzie przedmiotem odrębnego zadania.

W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się że wykorzystane zostaną istniejące instalacje zewnętrzne w obrębie działki inwestora. Nie przewiduje się przebudowy sieci przesyłowych dla ww. zadania.

8. DANE WSKAŹNIKOWE

8.2 Przyjęte rozwiązania kubaturowe i techniczne

8.2.1 Bryła i podstawowe parametry budynku

Projektowany obiekt wchodzi w skład zespołu budynków o przeznaczeniu folwarcznym. Obiekt jest budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Część projektowana składa się z bryły głównej o zewnętrznych wymiarach: 11,41m(wys.) x 28,94 m.(gł.) x 19,27 m.(szer.) przykrytej dachem czterospadowym o nachyleniu 45° i 34°.

Zestawienie pomieszczeń:

1	SALA GŁÓWNA	- 492,86 m ²
2	POMIESZCZENIE TECHNICZNE1	- 16,78 m ²
3	ŁĄCZNIK	- 94,05 m ²
4	POMIESZCZENIE TECHNICZNE 2	- 17,51 m ²
5	POMIESZCZENIE TECHNICZNE3	- 5,36 m ²
6	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	- 2,02 m ²
7	TOALETA DAMSKA	- 10,70 m ²
8	TOALETA MĘSKA	- 9,67 m ²
9	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	- 9,84 m ²
10	BIURO	- 13,61 m ²
11	KOMUNIKACJA	- 18,01 m ²

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA
UŻYTKOWA (Pu)

- 690,41 m²

Powierzchnia cz. nowej

- 21,0 m²

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

Parametry charakterystyczne budynku:

- szerokość maks. (płn./płd.)	W	=	19,27 m
- długość maks. (wsch./zach.)	L	=	28,94 m
- wysokość maks.	H	=	11,41 m
- powierzchnia zabudowy	P _z	=	778,78 m ²
- powierzchnia użytkowa	P _u	=	690,41 m ²
- kubatura	K	=	3380,34 m ³

8.2.2 Rozwiązania techniczno - budowlane

- ława fundamentowa: *żelbetowa, wylewana na mokro; (wg projektu konstrukcji);*
- ściany fundamentowe: *(istniejące) ceglane w dolnej partii możliwy – tzw mur cyklopowy, z kamienia polnego na zaprawie wapiennej oraz kamienno-ceglanego - gr. ok 73 cm, pod cokołem betonowym zwiększa się miejscowo do 143 cm.*
- ściany fundamentowe: *(nowo budowane) murowane z bloczków betonowych; hydroizolacja(np.Dysperbit); termoizolacja - polistyren ekstrudowany XPS gr. 10 cm; zabezpieczenie warstwy dociepl. - folia kubelkowa;*
- ściany zewnętrzne: *(istniejące) mur ceglany na zaprawie wapiennej grubości około 56cm i 64 cm;*
- ściany zewnętrzne: *(nowo budowane) ściana murowana. - gr. 25 cm; termoizolacja – wełna mineralna – gr. 15 cm; tynk mineralny;*
- ściany wewn. (działowe): *pustak ceram. - gr.12 cm*
- słupy / rdzenie: *żelbetowe wylewane na mokro; (wg projektu konstrukcji);*
- belki / wieńce: *żelbetowe, wylewane na mokro; (wg proj. konstrukcji);*
- stropy: *żelbetowe, wylewane na mokro; (wg proj. konstrukcji);*
- dach: *wielospadowy, więźba dachowa stalowo-drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej opartej na słupach kratowych (wg proj. konstrukcji), kryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójnie w koronkę,*
- sufity *tynki maszynowe, mineralne; miejscowo systemowe sufity podwieszane z płyt GK i GKI (wodoodpornych), na konstrukcji syst.;*
- okładz.cokołów ścian fund.: *dedykowany tynk cienkowarstwowy na systemowej zbrojonej wyprawie klejowej, na izolacji termicznej ;*
- okładziny zewn. ścian: *tynk wapienny gładki, część cokołowa do dolnego gzymsu wykonana z tynku wapiennego z boniowaniem;*
- okładziny wewn. ścian: *tynki mineralne, z powłokami malarskimi zmywalnymi;*

Wojewódzki
Związek Zawodowy
Inżynierów Budowlanych
Delegatura w Częstochowie
(1)

w pomieszczeniach toalet i pomieszczeniach technicznych
- okładziny ceramiczne ;

- podłogi: posadzki ceramiczne i/lub kamienne antypoślizgowe; wylewka betonowa z możliwością zmiany nawierzchni (nawierzchnia mobilna) w/w okładziny na warstwach posadzkowych / podłogi na gruncie - wg opisów na rysunkach rzutów;
- stolarka okienna: drewniana, PVC; szklenie termoizolacyjne ($U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- stolarka drzwiowa : drewniana (stalowa - drzwi wejściowe) - 3 kl. wytrzymałości, skrzydła płycinowe; ościeżnice obejmujące i/lub standardowe; drzwi do pomieszczeń sanitarnych i innych wyposażonych w przybory sanitarne wyposażać w kratkę wentylacyjną.
- rynny / rury spustowe: systemowe rozwiązanie wykonane z blachy stalowej powlekanej lub tytanowo-cynkowej;
- wyłaz/wyjście na dach: wyłaz na dach

8.2.3 Rozwiązania w zakresie inst. wewnętrznych (odrębne części niniejszego opracowania)

- instalacja wodociągowa: zasilanie – poprzez przyłącze z istniejącej sieci wg warunków technicznych z dnia 10.07.2018r.; instalacja wykonana będzie z przewodów PP; ciepła woda użytkowa będzie przygotowywana w dwuobiegowym kotle gazowym
- instalacja kan. sanit.: instalacja pionów i podposadzkowa - wykonana z rur PCV; podłączenie do przyborów wyposażone w syfony; kanalizacja sanitarna włączona będzie do przyłącza do realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej ZPWik w drodze dojazdowej;
- instalacja ogrzewania: zasilanie - z projektowanego dwuobiegowego kotła olejowego (kotłownia i magazyn oleju); zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami, w szczególności z paragrafami 136 i 137.
- instalacja elektryczna: zasilanie - z przyłącza do realizowanej sieci dystrybucyjnej Tauron Dystrybucja S.A., instalacja trójfazowa; okablowanie Cu; zabezpieczenia - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- instalacja wentylacji: wentylacja mechaniczna,

Obiekt będzie również wyposażony w instalacje niskoprądowe sterowania urządzeniami, instalację alarmową, jak również bezprzewodową i/lub przewodową

Wojewódzki Urząd Ochrony Pochodzeń
Delegatura w Częstochowie
(1)

instalację sieci komputerowej.

Obiekt ma zapewniony dostęp do szerokopasmowej sieci teleinformatycznej.

Wszystkie w/w instalacje i sieci, należy realizować ściśle z obowiązującymi przepisami i normami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia do ich wykonywania.

9. ZAGADNIENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

Obiekt, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie jest zakwalifikowany do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane szczelną kanalizacją do dedykowanej sieci publicznej.

Ścieki deszczowe będą odprowadzane do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

Stałe odpady gospodarczo-bytowe będą gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych na projektowanym na terenie nieruchomości placu gospodarczym / śmietniku. Pojemniki umożliwiają sortowanie odpadów, które są odbierane i zagospodarowywane przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo komunalne.

10. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA

* Tablice informacyjne, reklamy i podobne urządzenia oraz dekoracje powinny być tak usytuowane, wykonane i zamocowane, aby nie stanowiły zagrożenia bezpieczeństwa dla użytkowników budynku i osób trzecich.

* Daszki, balkony oraz stałe i ruchome osłony przeciwsłoneczne mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 2,4 m nad poziomem chodnika, z pozostawieniem nieosłoniętego pasma ruchu od strony jezdni o szerokości co najmniej 1 m.

* Wpusty kanalizacyjne, pokrywy urządzeń sieci uzbrojenia terenu i instalacji podziemnych oraz inne osłony otworów, usytuowane na trasie przejścia lub przejazdu, powinny znajdować się w płaszczyźnie chodnika lub jezdni.

* Wpusty kanalizacyjne oraz ażurowe osłony otworów w płaszczyźnie chodnika lub przejścia przez jezdnię powinny mieć odstępy między prętami lub średnice otworów nie większe niż 20 mm.

* Umieszczenie odbojów, skrobaczek, wycieraczek do obuwia lub podobnych urządzeń wystających ponad poziom płaszczyzny dojścia w szerokości drzwi wejściowych do budynku jest zabronione.

* Nawierzchnia dojść do budynków, schodów i pochylni zewnętrznych i wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu.

UWAGA:

WSZYSTKIE MATERIAŁY UŻYTE DO REALIZACJI BĘDĄ POSIADAĆ ODPWIEDNIE CERTYFIKATY I DOPUSZCZENIA DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE ORAZ POMIESZCZENIACH PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI, JAK RÓWNIEŻ SPEŁNIAĆ SZCZEGÓLNE WYMAGANIA, W ZALEŻNOŚCI OD MIEJSCA ZASTOSOWANIA I FUNKCJI POMIESZCZEŃ. WSZYSTKIE POMIESZCZENIA BĘDĄ OGRZEWANE ZGODNIE

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie

Z WYMAGANIAMI POLSKICH NORM I PRZEPISÓW. WSZELKIE ROZWIĄZANIA SYSTEMOWE NALEŻY BĘDĄ ZASTOSOWANE ŚCIŚLE ZGODNIE Z INSTRUKCJAMI SPECYFIKACJAMI ICH PRODUCENTÓW. POWYŻSZE W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZY ZAKAZU NIEUPRAWNIONYCH MODYFIKACJI MATERIAŁÓW SKŁADOWYCH, CZY SPOSOBÓW MONTAŻU. BRAK ZACHOWANIA WYMAGAŃ TECHNICZNYCH, SKŁADOWANIA I MONTAŻU SKUTKOWAĆ BĘDZIE UTRATĄ WŁAŚCIWOŚCI TECHNICZNYCH SYSTEMÓW ORAZ UTRATĄ GWARANCJI.

11. SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1 ustawy Prawo Budowlane;

spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

a) bezpieczeństwa konstrukcji.

Zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektu gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników jak i osób trzecich

b) bezpieczeństwa pożarowego.

Zgodnie z zagadnieniami ppoż niniejszego opracowania

c) bezpieczeństwa użytkowania.

Elementy wiaty zostały zaprojektowane z materiałów bezpiecznych dla użytkowania, zmiany poziomów posadzek zróżnicowano kolorystycznie lub fakturowo.

d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.

Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby, w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez grunt, materiały, stałe wyposażenie oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, obiekty zostały zabezpieczone przeciwko przenikaniu wilgoci do elementów budowlanych poprzez zaprojektowanie izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych,

Zapewniono pełne pokrycie potrzeb sanitarno-higienicznych użytkowników zachowanie odpowiednich wymagań higienicznych, zdrowotnych będzie realizowane poprzez przestrzeganie odpowiednich przepisów przez użytkowników obiektu.

e) ochrony przed hałasem i drganiami.

Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie oraz pracę i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu i drgań,

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie

**12. WARUNKI UŻYTKOWANIA ZGODNE Z PRZEZNACZENIEM OBIEKTU,
w szczególności w zakresie:**

a) zaopatrzenia w energię elektryczną

zasilanie instalacji elektrycznej z rozdzielni w obiekcie głównym zasilanej z sieci miejskiej

b) usuwania wody opadowej i odpadów:

ścieki i wody opadowe - do sieci własnej w obrębie przedmiotowych działek, odpady – usuwanie z miejsca gromadzenia i segregacji odpadów stałych zlokalizowanego na terenie działki (śmietnik w południowej części terenu) przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej oraz służby techniczne.

c) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego:

Rozwiązania projektowe zapewniają możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu. Nie stosuje się rozwiązań z zakresu budownictwa ogólnego oraz instalacji, które nie są w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej. Do obowiązku użytkownika i zarządcy obiektów należy utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektów, po przekazaniu ich do użytkowania, przeprowadzanie odpowiednich przeglądów, ocen oraz bieżących remontów, wymaganych przez prawo. Ponadto do obowiązków zarządcy należy prowadzenie książki obiektu budowlanego, zgodnie z wytycznymi określonymi przez prawo.

d) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy:

Biorąc pod uwagę użytkowników, parametry obiektu oraz zastosowane materiały wykończeniowe stwierdza się, że w przedmiotowym obiekcie zostały spełnione warunki bezpieczeństwa i higieny pracy

e) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej:
nie dotyczy

f) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów
objętych ochroną konserwatorską:

Koncepcja przebudowy i rozbudowy obiektu została uzgodniona ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, delegatura Częstochowa.

g) usytuowanie na działce budowlanej:

Zgodne z obowiązującymi przepisami (Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 DzU.nr 75 z późn.zm.)

h) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu,
uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi
publicznej:

Nie dotyczy – obiekt nie stwarza zagrożenia dla interesów osób trzecich.

i) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie
budowy.

Zgodne z informacją do planu BIOZ.

Przedmiotowy obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyłym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

13. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Ławy fundamentowe żelbetowe, wylewane na mokro; (wg projektu konstrukcji); Ściany fundamentowe, istniejące, ceglane w dolnej partii możliwy – tzw. mur cyklopowy, z kamienia polnego na zaprawie wapiennej oraz kamiennie-ceglanego - gr. ok 73 cm, pod cokołem betonowym zwiększa się miejscowo do 143 cm. Projektowane ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne, istniejące, mur ceglany na zaprawie wapiennej grubości około 56cm i 64 cm, Ściany zewnętrzne, projektowane, z cegły pełnej oraz pustaków ceramicznych Projektowane słupy / rdzenie, stropy oraz belki i wieńce, żelbetowe wylewane na mokro; wg projektu konstrukcji.

Projektowany/odtworzany dach - wielospadowy, więźba dachowa stalowo-drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej opartej na słupach kratowych (wg proj. konstrukcji), kryty dachówką ceramiczną karpiówką podwójnie w koronkę.

14. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TEGO OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W SZCZEGÓLNOŚCI PORUSZAJĄCE SIĘ NA WÓZKACH INWALIDZKICH

Projektowany oraz istniejący układ dróg wewnętrznych i chodników umożliwia zarówno bezpośredni dojazd i parkowanie pojazdów z osobami niepełnosprawnymi przed strefą wejściową, jak również dostęp do obiektu niezmotywowanych osób z upośledzeniem narządów ruchu. Krawężniki oddzielające jezdnię dróg wewnętrznych od chodników ogólnodostępnych będą w strefach wejść głównych do budynku są obniżone do wys. 4cm i odpowiednio sfazowane dla ułatwienia przejazdu dla wózków inwalidzkich. Projektowany poziom chodników bezpośrednio przy budynku jest obniżony o ok. 2-3cm w stosunku do poziomu jego posadzki, przy czym bezpośrednio przy wejściach do budynku w/w różnica będzie zniwelowana. Przewiduje się lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych na parkingu bezpośrednio przed obiektem. Przedmiotowe miejsca postojowe znajdować się będą przy parkingu obsługującym założenie. Spadki ciągów komunikacyjnych nie przekraczają 5%. W obrębie obiektu zapewniono dostęp do toalety dla osoby niepełnosprawnej.

15. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM, W SZCZEGÓLNOŚCI INSTALACJI I URZĄDZEŃ BUDOWLANEYCH: SANITARNYCH, GRZEWczyCH, WENTYLACYJNYCH, KLIMATYZACYJNYCH, GAZOWYCH, ELEKTRYCZNYCH, TELEKOMUNIKACYJNYCH, PIORUNOCHRONNYCH, A TAKŻE SPOSÓB POWIĄZANIA INSTALACJI OBIEKTU BUDOWLANEGO Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI I PUNKTY POMIAROWE, ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ INSTALACJI ORAZ PODSTAWOWE WYNIKI TYCH OBLICZEŃ, Z UZASADNIENIEM DOBORU RODZAJU I WIELKOŚCI URZĄDZEŃ BUDOWLANEYCH;

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

Zgodnie z odpowiednimi projektami branżowymi – odrębne części dokumentacji.

16. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W części załączniki niniejszej dokumentacji.

17. DANE TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków,
nie wpływa

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,

nie wpływa

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

nie wpływa

d) emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,

Nie przekraczające dopuszczalnych poziomów .

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne,

nie wpływa a przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają i eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

mgr inż. Marcin BRUS
A n i e k s t
uprawnienie budowlane z ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr 9104/SŁOKK

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

ZAKRES REKONSTRUKCJI ORAZ ODBUDOWY OBIEKTU

Zamierzeniem Inwestora , a zarazem celem sporządzenia dokumentacji projektowej jest odbudowa oraz rekonstrukcja, czyli odtworzenie zniszczonego, zabytkowego (w przypadku jego części i fragmentów – odbudowa) budynku lub jego nieistniejących już detali do stanu sprzed zniszczenia, dla którego podstawę stanowią zachowane plany (dokumentacja archiwalna), fotografii oraz bieżąca inwentaryzacja.



Stan istniejący.

Obiekt pozbawiony dachu na głównym obiekcie. Brak obróbek blacharskich oraz tymczasowych zabezpieczeń pozostałej części obiektu.

Elewacja zachowana w złym stanie, miejscowo pokryta warstwą wtórnej zaprawy i warstwy malarskiej blokującej dyfuzyjność oryginalnych tynków wapienno-cementowych co w wielu miejscach doprowadziło do ich degradacji, a co za tym idzie, muru (liczne ubytki i brak fragmentów ścian).

Szczególnie zniszczenia widoczne w miejscach, gdzie ściany zalewała woda z uszkodzonych obróbek blacharskich i rur spustowych a w późniejszym okresie z powodu braku dachu .

Stan zachowania detalu ciągniętego uzależniony od zabezpieczenia przed działaniem wody.

ZAKRES ROBÓT (REKONSTRUKCJA / ODBUDOWA)

W zakresie przedmiotowego zadania przewiduje się zarówno odbudowę części istniejących murów jak i odtworzenie - rekonstrukcję elementów które uległy całkowitej degradacji (dach).



Odbudowa murów zewnętrznych bryły głównej obiektu polegać będzie na nadmurowaniu starych zachowanych fragmentów w taki sam sposób jak w stanie pierwotnym tzn. ściana ceglana warstwowa z pustką powietrzną

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

przewiązywana nieregularnie cegłą zg. z rysunkiem detalu w części rysunkowej niniejszej dokumentacji. W części górnej/wieńczącej przewidziano wieniec żelbetowy dla podparcia nowej/odtworzonej konstrukcji dachu (cz.konstrukcyjna). Górne, istniejące warstwy cegły, ze względu na ich zły stan techniczny należy rozebrać do warstw będących w dobrym stanie zarówno zaprawy jak i samej cegły .

Mury wewnętrzne obiektu, w części łącznika - częściowo zawalone lub zdewastowane w wielu miejscach pozbawione materiału konstrukcyjnego(cegły)



Należy ocenić stan techniczny istniejących fragmentów, uzupełnić ubytki , usunąć i uzupełnić zdegradowane fragmenty. Ze względu na niżej wymienioną wymianę stropów w murach wewn. przewiduje się wzmocnienia w formie słupów/rdzeni żelbetowych dla podparcia projektowanego ustroju konstr.

W związku ze złym stanem technicznym ścian wewnętrznych oraz nowoprojektowaną funkcją obiektu planuje się częściową zmianę ich układu poprzez demontaż zniszczonych fragmentów i budowę nowych elementów nośnych. Ściany nośne należy przemurować zgodnie z rysunkiem zamurowań i wyburzeń.

Pozostałości stropów istniejących (oprócz budynku mieszkalnego) należy w 100% usunąć - wymiana na nowe wg. projektu konstrukcji – dostosowanie do obowiązujących przepisów.



ELEWACJE I DETAL ARCHITEKTONICZNY

PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA REMONTU/ODBUDOWY ELEWACJI

Założenia podstawowe

Zakłada się przeprowadzenie renowacji fasady z zastosowaniem systemu produktów do konserwacji zabytków jednego producenta.

Uwaga : Ze względu na charakter zamówienia (Zamówienia Publiczne) nie

podaje się nazw własnych systemów , producentów i materiałów, które powinny być użyte do przedmiotowych prac. Po dokonaniu wyboru wykonawcy prac proponowane przez niego ww. rozwiązania muszą zostać przedstawione do akceptacji inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz projektantowi.

Odtworzenie i konserwację przedmiotowych elementów należy wykonać zgodnie z częścią rysunkową niniejszej dokumentacji.

Prace wstępne

- uporządkować lub usunąć ewentualne elementy zniszczonych instalacji i zniszczonych elementów budowlanych dla przygotowania pola roboczego w bezpośrednim sąsiedztwie odbudowywanych elementów,
- dokonać oceny zdegradowanych elementów budowlanych takich jak ściany, tynki i detale architektoniczne ,
- przygotować szablony elementów ciągnionych,



- przygotować szalunki łukowe stabilizujące nadproża okienne do ewentualnego przemurowania.



Technologia prac - tynki proste

- Usunięcie tynków odspojonych, głuchych, o złej przyczepności. (1)
zakłada się usunięcie ok. 80 % tynków. Ich rzeczywistą ilość należy ustalić w trakcie prowadzenia prac.

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie

- Usunięcie 100% wtórnego narzutu.
- Czyszczenie mechaniczne szczotkami metalowymi , odpylanie podciśnieniowe

W RAZIE KONIECZNOŚCI STWIERDZONEJ PO SKUCIU TYNKÓW:

- W wypadku gdy cegły są w złym stanie należy je wymienić lub opcjonalnie zabezpieczyć hydrofilnym preparatem wzmacniającym , zgodnie z systemem wybranego producenta
- naprawa ewentualnego spękania murów - rysy włosowe do szerokości 0,3 mm można pominąć, większe rysy i spękania w zależności od ich szerokości należy poszerzyć i wypełnić. Sklejenie rys przeprowadzić metodą iniekcji ciśnieniowej, sklejąc siłowo za pomocą iniekccyjnej żywicy epoksydowej
- dezynfekcja w miejscach ewentualnie porażonych korozją biologiczną z użyciem odpowiedniego preparatu przeciw rozwojowi grzybów i glonów.

-
- impregnacja wszystkich partii wątku mineralnego odpowiednim preparatem gruntującym.
 - w miejscach usuniętych tynków wykonanie nowych za pomocą wapiennej, renowacyjnej zaprawy tynkarskiej (gr.3-4cm) z wcześniejszym wykonaniem obrzutki
 - gruntowanie wykonanej powierzchni pod warstwę zewnętrzną.
 - opracowanie powierzchni z zastosowaniem tynku silikatowego modelowanego nakładanego natryskowo

UWAGA : Nie dopuszcza się możliwości wykonania typowych tynków cementowo-wapiennych mieszanych na placu budowy!

Konserwacja i rekonstrukcja detalu ciągniętego z zaprawy

- delikatnie mechanicznie usunąć warstwy wtórne, partie osypujące się i głucho, aby odsłonić oryginalny rysunek detalu - usuwanie warstw wtórnych wykonywać przy pomocy dłutek i skalpela, aby nie uszkodzić warstw oryginalnych
- przygotować z blachy szablony /matryce/ elementów odtwarzanych
- usunąć część detalu oryginalnego o dużym stopniu zniszczenia, zalanych wodą, osypujących się
- przemurować nową cegłą elementy silnie zdegradowane i zniszczone
- zachowane elementy zabezpieczyć hydrofilnym preparatem wzmacniającym
- uzupełnić większe ubytki i partie usunięte – wapienną, renowacyjną zaprawą tynkarską

- Profile zachowane i uzupełnione – przespachlowanie białą wapienno-cementową zaprawą szpachlową
- Wszystkie prace reprofilacyjne wykonywać przy użyciu wcześniej przygotowanych szablonów /matryc/ blaszanych
- dwukrotne malowanie farbami elewacyjnymi polikrzemianowymi wg. projektu kolorystycznego. Przed malowaniem podłoże zagruntować.

Wszystkie produkty stosować zgodnie z zaleceniami producenta

Prace dodatkowe

- Wykonać nowe obróbki blacharskie: gzymsy parapety okienne, rynny, rury spustowe, elementy infrastruktury techniczno – instalacyjnej, z blachy tytanowo-cynkowej w kolorze grafitowym
- Założyć zabezpieczenia przed ptakami na okuciach gzymsów

Uwaga :

Plan renowacji tynków oraz detalu architektonicznego opracowano na podstawie systemu produktów f-my KABE w tym :

- *hydrofilny preparat wzm.: MINERALIT CONSOLID100 i 500.*
- *dezynfekcja ew. korozji biologicznej: ALGIZID.*
- *impregnacja wątków mineralnych: CALSILIT GF.*
- *wapienna,renowacyjna zaprawa tynkarska MINERALIT RESTAURO W (gr.3-4cm)*
- *obrzutka podkładowa: MINERALIT RESTAURO TB*
- *gruntowanie : NOVALIT GT.*
- *tynkowanie : NOVALIT T*

Powyższe rozwiązanie jest rozwiązaniem przykładowym. Dopuszcza się wykonanie powyższych prac za pomocą innego systemu o równoważnych parametrach.

Alternatywne rozwiązanie uzgodnić z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (delegatura w Częstochowie) oraz projektantem.

mgr inż. Marcin BRUS
Architekt
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr 9707/S OKK

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r. poz. 2117) ustala się warunki ochrony przeciwpożarowej.

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Warunki ochrony przeciwpożarowej dotyczą jednokondygnacyjnego budynku użyteczności publicznej, z poddaszem technicznym. „PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU UJEŹDŹALNI I CZĘŚCI POMIESZCZEŃ GOSPODARCZYCH DAWNEGO FOLWARKU NA POTRZEBY WIELOFUNKCYJNEJ SALI USŁUGOWEJ Z ZAPLECZEM W KOCHCICACH PRZY UL. OGRODOWEJ 22”

Dane podstawowe:

- liczba kondygnacji nadziemnych – 2 (strefy pożarowe jednokondygnacyjne),
- liczba kondygnacji podziemnych – 0,
- powierzchnia zabudowy całego budynku – 770,65 m²,
- powierzchnia użytkowa – 682,51 m²,
- kubatura – 3380,34 m³,
- wysokość – 11,41 m (niski „N”).

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.

W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719).

3. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Sala główna z strefą wejścia ZL I – w części tej może przebywać max.250 osób.

Część socjalna i biurowa klasyfikowana jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII – w części tej może przebywać 15 osób.

Pomieszczenia socjalne i techniczne nie są przeznaczone na pobyt ludzi – czas przebywania w nich tych samych osób wynosi poniżej 2 godzin w ciągu doby.

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Nie określa się - dla budynków ZL.

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku nie będą występować pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

6. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Budynek zostanie podzielony na następujące strefy pożarowe:

- strefa pożarowa nr 1 – część ZLIII o powierzchni 63,85 m²,
- strefa pożarowa nr 2 – część ZL I o powierzchni 586.91 m²,
- strefa pożarowa nr 3 – pozostała część budynku (poza zakresem opracowania).

Podział na strefy pożarowe zostanie dokonany za pomocą ścian oddzielenia pożarowego o klasie odporności ogniowej co najmniej REI60. Przejścia instalacyjne przechodzące przez ściany oddzielenia pożarowego zostaną zabezpieczone do klasy odporności ogniowej co najmniej EI60 (EI60 – dot. przeciwpożarowych klap odcinających). Przejście komunikacyjne w ścianie oddzielenia pożarowego zostanie zamknięte drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI30 z samozamykaczem.

Ściany oddzielenia pożarowego nie będą powiązane z innymi elementami konstrukcyjnymi budynku (w tym w szczególności dachu) w sposób narażający ją na oddziaływania mechaniczne podczas pożaru. Ściany oddzielenia pożarowego zostaną ocieplone materiałem niepalnym – wełną mineralną.

Na styku ścian oddzielenia pożarowego ze ścianami zewnętrznymi zostanie zachowany 2m pionowy pas o klasie odporności ogniowej EI60 wykonany z materiałów niepalnych.

Wystające pustki dachu (podbitka) przy ścianie oddzielenia pożarowego zostaną zabezpieczone od spodu za pomocą płyt ogniochronnych do klasy odporności ogniowej REI60 - według rozwiązania systemowego.

Pomieszczenia techniczne zostaną wydzielone elementami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI60 (stropy REI). ~~Pomieszczenia techniczne traktuje się jak odrębną strefę pożarową.~~

Pomieszczenie magazynowe oleju zostanie wydzielone elementami o klasie odporności ogniowej EI120 (dot. ścian) i REI120 (dot. stropu) – drzwi EI60 z samozamykaczem. Pomieszczenie to zostanie wyposażone w wentylację zapewniającą od 2 do 4 wymian na godzinę oraz półstałe urządzenie gaśnicze pianowe.

7. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W obiekcie nie będą występować pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasę odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Część ZLI zostanie wykonany w klasie „D” odporności pożarowej – z elementów NRO (strefa jednokondygnacyjna).

Część ZLIII zostanie wykonana w klasie „D” odporności pożarowej – z elementów NRO(strefa jednokondygnacyjna).

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku dla klasy „D”:

- główna konstrukcja nośna – R30 (NRO),
- strop – REI30 (NRO),
- ściana zewnętrzna – EI30 (NRO) - dot. pasa międzykondygnacyjnego,
- ściana wewnętrzna – (NRO),
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – EI15 (NRO).
- przekrycie dachu – (NRO);
- konstrukcja dachu – (NRO).

NRO – nierozprzestrzeniający ognia.

Podane powyżej klasy odporności ogniowej dotyczą elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Drewniane elementy konstrukcji oraz elewacji zostaną zabezpieczone do stopnia NRO.

Palna konstrukcja i przekrycie dachu zostanie oddzielone od pomieszczeń na ostatniej kondygnacji przegrodami o klasie odporności ogniowej EI60 - *według rozwiązania systemowego*.

Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż wynikający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej.

9. Odległość od obiektów sąsiadujących.

Obiekty wolnostojące spełniające wymagania wynikające z §271 warunków technicznych w zakresie odległości od obiektów sąsiednich.

Odległość od granicy sąsiedniej działki budowlanej wynosić będzie co najmniej 4m.

10. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe.

Długość dojścia ewakuacyjnego (dla strefy ZLIII) nie będzie przekraczać 20m licząc po poziomej drodze ewakuacyjnej. W strefie ZLI dojścia ewakuacyjne nie występują.

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

Długość przejścia ewakuacyjnego w poszczególnych pomieszczeniach nie przekroczy wartości 40m - ewakuacja maksymalnie przez trzy pomieszczenia.

Ze strefy ZLI przewiduje się możliwość ewakuacji trzema wyjściami oddalonymi od siebie o min.5m. Przy czym długość przejść ewakuacyjnych nie przekroczy 32m.

Drzwi prowadzące do poszczególnych pomieszczeń w budynku zostaną zabudowane w taki sposób, aby po ich otwarciu nie zawężyły korytarzy poniżej wymaganej szerokości dojścia ewakuacyjnego (1,4m lub 1,2m przy ewakuacji do 20 osób). Drzwi niespełniające tego warunku zostaną wyposażone w samozamykacze.

Obiekt (część ZL) zostanie wyposażony w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z PN-EN 1838 i PN-EN 50172.

Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i wyjść ewakuacyjnych zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w sposób dostarczający niezbędnych informacji o ewakuacji.

Pomieszczenia techniczne, magazynowe, socjalne i porządkowe nie są przeznaczone na pobyt ludzi.

11. Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego.

Stałe elementy wyposażenia wnętrz będą co najmniej trudno zapalne odpowiadające wymaganiom Polskiej Normy.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone, w przypadku ich zastosowania, wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

W przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:

- $t_i \geq 4s$,
- $t_s \leq 30s$,
- nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
- nie występują płonące krople.

12. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Obiekt - budynek wyposażony zostanie w:

- instalację odgromową;
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu – oznakowany zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy. Przyciski wyłączników przeciwpożarowych prądu zostaną

Urząd Ochrony
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

połączone z rozdzielniami elektrycznymi (w których to następować będzie wyłączenie dopływu prądu) za pomocą kabli o klasie PH90 – *całość zgodnie z projektem instalacji elektrycznej.*

- Przejścia instalacyjne przechodzące przez stropy oddzielenia pożarowego zostaną zabezpieczone zgodnie z informacjami poddanymi w podrozdziale „podział obiektu na strefy pożarowe”.

- Przewody wentylacji mechanicznej zabudowane w obiekcie zostaną wykonane z materiałów niepalnych. Przewody wentylacji zostaną wykonane i poprowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1kN na elementy budowlane, a także, aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu. Zamocowania przewodów do elementów budowlanych zostaną wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejęcie siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej klapy odcinającej. W przewodach wentylacyjnych nie będą prowadzone inne instalacje.

13. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi i techniczno-budowlanymi, w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa pożarowego część ZL wyposaża się w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- **instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego:** wykonaną zgodnie z postanowieniami PN-EN 1838:2005 *Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.* i PN-EN 50172:2005 *Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.* Oprawy oświetlenia ewakuacyjnego posiadać będą indywidualne inwertery oraz funkcję auto-test. Czas działania oświetlenia ewakuacyjnego wyniesie co najmniej 60min. Natężenie światła co najmniej 1Lux i 5Lux w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych.

- **przeciwpożarowy wyłącznik prądu.**

- **hydranty wewnętrzne 25:** strefa ZLI zostanie wyposażona w hydrant wewnętrzny 25 z wężem półsztywnym o wydajności 1dm³/s – hydrant powinien swym zasięgiem pokrywać całą powierzchnię chronionej strefy pożarowej. Przewody instalacji, z której pobiera się wodę do celów przeciwpożarowych powinny zostać wykonane z materiałów niepalnych. Czas działania hydrantu wewnętrznego wynosić będzie co najmniej jedną godzinę. Miejsce lokalizacji hydrantu wewn. zostaną oznakowane zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie.

- **przeciwpożarowe klapy odcinające:** w miejscu przejścia kanałów wentylacji przez stropy i ściany oddzielenia pożarowego oraz stropy i ściany wydzielające tzw. „pomieszczenia zamknięte” należy zastosować przeciwpożarowe klapy odcinające o klasie odporności pożarowej EIS60 i EIS120 – *szczegóły w zakresie zabezpieczenia przeciwpożarowego w/w instalacji zostaną zawarte w projekcie branżowym instalacji wentylacji.*

Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

- **półstałe urządzenie gaśnicze pianowe** : pomieszczenie magazynu oleju opałowego zostanie wyposażone w półstałe urządzenie gaśnicze pianowe

Wszystkie urządzenia przeciwpożarowe zostaną wykonane na podstawie projektów wykonawczych uzgodnionych z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

14. Wyposażenie w gaśnice.

Budynek należy wyposażyć w gaśnice proszkowe cztero- lub sześciokilogramowe do gaszenia pożarów grupy ABC. Długość dojścia do gaśnicy nie może przekroczyć 30m. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg lub 3dm³ zastosowanego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100m² powierzchni strefy pożarowej. Miejsca lokalizacji gaśnic zostaną oznakowane zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie.

15. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Przewidziano niezbędną ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10dm³/s. W/w ilość wody zapewniac będzie hydrant zewnętrzny DN80. Odległość hydrantu od budynku od 5m do 75m.

16. Drogi pożarowe.

Droga pożarowa została zapewniona zgodnie z §12 ust.7 rozporządzenia MSWiA. Droga pożarowa posiada szerokość nie mniejszą niż 4m. Droga pożarowa połączona będzie z budynkiem utwardzonymi dojazdami o długości nie większej niż 30m i szerokości co najmniej 1,5m, prowadzącymi do wejść umożliwiających odstęp do każdej strefy pożarowej.

Droga pożarowa umożliwiać będzie przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN (kiloniutonów).

Pomiędzy drogą i ścianą budynku nie będą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Uwaga:

- wszystkie zastosowane materiały i rozwiązania systemowe muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie rozprzestrzeniania ognia oraz odporności ogniowej (deklaracje zgodności, aprobaty oraz certyfikaty).

mgr inż. 
uprzednio w/w
Wojewódzki
Urząd Ochrony Żabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)