

III EKSPERTYZA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

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

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

**BRUS
LACHOWICZ
ARCHITEKCI**

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

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" - koncepcja**

obiekt : **BUDYNEK UJEŹDŻALNI ORAZ FRAGMENT
ZABUDOWAŃ FOLWARKU, UL. OGRODOWA 22
KOCHCICE**

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

EKSPERTYZA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA

faza / branża :
zmiana sp. użyt.

nr projektu :
642k/04/2018
Wojewódzki
Urząd Ochrony Zabytków
w Katowicach
Delegatura w Częstochowie
(1)

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

mgr inż. Marcin BRUS
A. C. B. S. K.
uprawnienia budowlane bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr 9/04 SLOKK

ZABRZE, czerwiec 2018

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora : GMINA KOCHANOWICE, WOLNOŚCI 5, 42-713 KOCHANOWICE
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- wizja lokalna terenu inwestycji;
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana;
- dokumentacja fotograficzna;
- obowiązujące przepisy i normy prawne.

2. ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTU / EKSPERTYZY

Dokumentacja zawiera projekt budowlany, obejmujący rozwiązania architektoniczno-budowlane dotyczące zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego obiektu.

3. LOKALIZACJA I STAN TECHNICZNY

Zabytkowy budynek ujeżdżalni będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest przy ul. Ogrodowej 22 w Kochcicach, w zachodniej części gminy Kochanowice.

Ujeżdżalnia jest budynkiem murowanym o konstrukcji tradycyjnej. W chwili obecnej budynek jest pozbawiony dachu a całość obiektu nie nadaje się do użytkowania. W ramach inwestycji przewiduje się rekonstrukcję obiektu ujeżdżalni z poddaszem nieużytkowym. Obiekt zadaszony będzie dachem czterospadowym, kryty dachówką ceramiczną karpiówką.

4. OPIS PROJEKTOWANYCH ZMIAN FUNKCJONALNYCH

Przedmiotowa inwestycja ma na celu zaadaptowanie istniejącego budynku ujeżdżalni na wielofunkcyjną salę usługową wraz z adaptacją części pomieszczeń istniejących zabudowań folwarcznych na pomieszczenia zaplecza obiektu.

5. WNIOSKI

Biorąc pod uwagę zamierzenia Inwestora, stan istniejący przedmiotowego obiektu oraz rozwiązania przyjęte w projekcie, istnieje możliwość jego zaadaptowania na wielofunkcyjną salę usługową w zamierzonym przez Inwestora zakresie.

Stwierdza się potencjalne możliwości lokalu dla sugerowanej funkcji w zakresie:

- lokalizacji
- powierzchni i wysokości
- instalacji wewnętrznych
- warunków higieniczno-sanitarnych
- warunków ochrony przeciwpożarowej
- warunków ergonomii i BHP

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

Planowane przedsięwzięcie należy realizować zgodnie z obowiązującymi ustawami i zaleceniami organów opiniujących. Nie przewiduje się ponadstandardowych trudności technologicznych związanych z realizacją zamierzonego zadania.

mgr inż. Marcin BRUS
uprawnienia do projektowania i nadzoru
w sprawie ochrony zabytków
Nr 610415LOKK