

PT	II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA Z NIUŻYTKOWEGO NA POMIESZCZENIA SOCJALNE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ W PAŁACU ZLOKALIZOWANYM W KOMPLEKSIE PAŁACOWO – PARKOWYM W RUDOŁTOWICACH PRZY UL. ZAWADZKIEGO 128	43-229 Rudołtówice ul. Zawadzkiego 128 działka nr 612/92
----	--	---	--

#### Spis treści

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego
5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych
7. Lokale mieszkalne dla osób niepełnosprawnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej
14. Część rysunkowa

PT	II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA Z NIUŻYTKOWEGO NA POMIESZCZENIA SOCJALNE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ W PAŁACU ZLOKALIZOWANYM W KOMPLEKSIE PAŁACOWO – PARKOWYM W RUDOŁTOWICACH PRZY UL. ZAWADZKIEGO 128	43-229 Rudółtowie ul. Zawadzkiego 128 działka nr 612/92
----	--	---	---

## 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek, w którym projektuje się zmianę sposobu użytkowania poddasza to obiekt opieki społecznej i socjalnej, centrum edukacyjno-leczniczo-rehabilitacyjne dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej umysłowo i fizycznie. Część dzieci około 20 osób podlega opiece całodobowej, część również ok. 20 przebywa na zajęciach opiekuńczych obejmujących połowę dnia. Część pałacu podlegająca zmianie sposobu użytkowania będzie przeznaczona na pomieszczenia socjalne dla pracowników ośrodka, wszystkich poza pracownikami biurowymi i niepełnosprawnymi np. opiekunów dzieci, pracowników kuchni.

Kategoria obiektu budowlanego - XI

## 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowane zmiany jakie nastąpiły w stosunku do stanu istniejącego:

- zmiana sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na funkcję obsługi pracowników: szatnie, pomieszczenie socjalne, toalety; budowa nowych ścianek działowych wyznaczających powyższe pomieszczenia, przedłużenie istniejących na niższych piętrach instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, co, tak aby obsługiwały również najwyższe poddasze, przebudowa znajdujących się już na opracowywanym poddaszu instalacji sygnalizacji pożaru i instalacji hydrantowej;
- odtworzenie w nowym miejscu bardziej dogodnym ze względu zabezpieczenie przeciwpożarowego klatki schodowej;
- dostosowanie w miarę możliwości wnętrza pałacu do aktualnych wymagań przeciwpożarowych wg warunków Ekspertyzy technicznej dotyczącej możliwości innego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego podczas zmiany sposobu użytkowania strychu nieużytkowego w budynku głównym Zespołu Pałacowo-Parkowego w Rudółtowicach przy ulicy Zawadzkiego 128 oraz wydanego na jej podstawie postanowienia Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP z dnia 14.10.2021 r.
- Ze względu na przenoszone zabytkowe drzwi w pomieszczeniu szatni dla pracowników niepełnosprawnych znajdującego się na I piętrze, należy dopasować istniejące ściany do grubości ościeżnic obudowując je płytami gk na pełnej wysokości. Dodatkowo należy zabudować otwór znajdujący się w ścianie ponad drzwiami położonymi bliżej ściany zewnętrznej. Wg rysunku przedstawiającego powyższe pomieszczenie.

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na funkcję obsługi wszystkich pracowników poza pracownikami biurowymi i niepełnosprawnymi: szatnie, pomieszczenie socjalne, toalety. Pracownicy biurowi w tym lekarze przychodzący na określony czas mają wieszaki na ubrania w biurach i gabinetach w których pracują, niepełnosprawni mają szatnię na swoje potrzeby na piętrze I, pomieszczenie nr 110.

Dwie szatnie znajdujące się na projektowanym poddaszu będą miały po 23 szafki i będą obsługiwały pracowników pracujących w różnych systemach zmianowych. Maksymalnie przewiduje się 6 osób przebywających jednocześnie na poddaszu.

W pałacu projektuje się również prace budowlane i instalacyjne związane z dostosowaniem budynku do wytycznych „Ekspertyzy technicznej dotyczącej możliwości innego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego” oraz ww. postanowienia KWPSK Katowice (znajdujących się w załącznikach), w szczególności:

- wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej - wykonano w części istniejącej, na opracowywanym poddaszu wg osobnego opracowania,
- zamknięcie bocznej klatki schodowej na całej wysokości drzwiami przeciwpożarowymi klasy EI 30, a na poziomie przebudowywanego strychu drzwiami klasy EI 30 z cechą dymoszczelności S<sub>200</sub>;

PT	II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA Z NIUŻYTKOWEGO NA POMIESZCZENIA SOCJALNE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ W PAŁACU ZLOKALIZOWANYM W KOMPLEKSIE PAŁACOWO – PARKOWYM W RUDOŁTOWICACH PRZY UL. ZAWADZKIEGO 128	43-229 Rudółtowie ul. Zawadzkiego 128 działka nr 612/92
----	--	---	---

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Charakterystyka remontowanego obiektu:

Remontowany budynek to późnobarokowy pałac z II połowy XVIII w., częściowo przebudowany w II połowie XVIII w. W latach późniejszych szczególnie w wieku XX przeprowadzane prace budowlane polegały na dostosowaniu do zmieniających się wymagań użytkowników i przede wszystkim zachowaniu stanu istniejącego. Prace dostosowujące obejmowały adaptację niższego poddasza na cele użytkowe, doświetlenie obydwu kondygnacji poddasza przez dodanie lukarn na niższej i dużego świetlika na wyższej kondygnacji, wyprowadzenie, na dachu kominów wentylacyjnych. Prace zachowawcze obejmowały wymianę okien, rynien i rur spustowych, zabezpieczenie ubytków w poszyciu dachu blachą. Ostatni gruntowny remont został przeprowadzony w roku 2020 i obejmował dach obiektu wraz ze wzmocnieniem konstrukcji dachu i stropu między dwoma najwyższymi kondygnacjami, ociepleniem najwyższego poddasza i wymianą na blachę tytan cynk pokrycia dachowego.

Budynek ma plan prostokąta, zbudowany w technologii tradycyjnej, murowany z dachem mansardowym pokrytym blachą tytan cynk. Nad parterem znajduje się sklepienie, wyżej stropy drewniane. Fasady są symetryczne, na frontowej znajduje się trójosiowy ryzalit, zwieńczony trójkątnym przyczółkiem, w którym umieszczono kartusze herbowe. Narożniki gmachu są boniowane, obramienia okien ozdobne.

W tej chwili budynek jest utrzymany w stonowanej kolorystyce białej zółtej.

Budynek jest częściowo podpiwniczony, posiada trzy kondygnacje nadziemne, użytkowe: parter, piętro, drugie piętro będące jednocześnie niższą kondygnacją poddasza i jedną kondygnacją nieużytkową -poddasze znajdujące się na szczycie budynku.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Liczba oraz funkcja lokali dotychczasowo użytkowanych nie ulegnie zmianie.

Na ostatnim piętrze, obecnie poddasze nieużytkowe zostaną zlokalizowane pomieszczenia użytkowe pełniące funkcję socjalno-higieniczne dla pracowników.

Powierzchnia zabudowy pałacu	448,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia poddasza użytkowego	57,90m <sup>2</sup>
Wysokość poddasza użytkowego	0 – 3,18m
Szerokość poddasza użytkowego	9,95m
Długość poddasza użytkowego	20,00m
Kubatura poddasza użytkowego	~240,00m <sup>3</sup>

### 5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy.

### 6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Liczba oraz funkcja lokali dotychczasowo użytkowanych nie ulegnie zmianie.

Na ostatnim piętrze, obecnie poddasze nieużytkowe zostaną zlokalizowane pomieszczenia użytkowe pełniące funkcję socjalno-higieniczne dla pracowników.

Zestawienie powierzchni poddasza:

nr. pomieszczenia	nazwa pomieszczenia	powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
-------------------	---------------------	---

#### REBELIA ARCHITEKCI

Adres: ul. Powstańców Śląskich 1/5, PL 43-190 Mikołów, tel. 605 268 71; 698 612 893; 692 476 281

e-mail: [biuro@rebelia-architekci.com](mailto:biuro@rebelia-architekci.com)

[www.rebelia-architekci.com](http://www.rebelia-architekci.com)



PT	II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA Z NIUŻYTKOWEGO NA POMIESZCZENIA SOCJALNE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ W PAŁACU ZLOKALIZOWANYM W KOMPLEKSIE PAŁACOWO – PARKOWYM W RUDOŁTOWICACH PRZY UL. ZAWADZKIEGO 128	43-229 Rudołtówice ul. Zawadzkiego 128 działka nr 612/92
----	--	---	--

301	pom. socjalne	6,03
302	szatnia	12,06
303	przedsionek	4,93
304	toaleta	1,33
305	toaleta	2,25
306	szatnia	8,72
307	komunikacja	6,57
308	Klatka schodowa	16,01
	<b>suma:</b>	<b>57,90</b>

#### 7. Lokale mieszkalne dla osób niepełnosprawnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

Nie dotyczy. Budynek nie jest budynkiem wielorodzinnym.

#### 8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Budynek pełni funkcję opiekuńczą w stosunku do dzieci niepełnosprawnych fizycznie i umysłowo w stopniu ciężkim i bardzo ciężkim. Osoby które będą korzystały z pomieszczeń znajdujących się na najwyższej kondygnacji czyli opiekunowie tych osób muszą być w pełni sprawni. Do budynku jest przewidziany dostęp dla osób niepełnosprawnych na trzy kondygnacje za pomocą istniejącej windy. Na ostatnią, adaptowaną kondygnację, pełniącą funkcję pracowniczą dla opiekunów nie przewiduje się dostępu dla osób niepełnosprawnych. Ewentualni pracownicy niepełnosprawni mają wyznaczoną szatnię w pomieszczeniu 110 znajdującym się na 1 piętrze.

#### 9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Bez zmian.

#### 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Na podstawie Art. 3 ust. 4 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2014 poz. 1200) budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zwolnione są z wymagań analizy.

#### 11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Na podstawie Art. 3 ust. 4 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 2014 poz. 1200) budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zwolnione są z wymagań analizy.

#### 12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego

PT	II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA Z NIUŻYTKOWEGO NA POMIESZCZENIA SOCJALNE WRAZ Z PRZEBUDOWĄ W PAŁACU ZLOKALIZOWANYM W KOMPLEKSIE PAŁACOWO – PARKOWYM W RUDOŁTOWICACH PRZY UL. ZAWADZKIEGO 128	43-229 Rudółtówce ul. Zawadzkiego 128 działka nr 612/92
----	--	---	---

Przedmiotem projektowanego zamierzenia budowlanego jest remont i adaptacja poddasza znajdującego się na najwyższej kondygnacji pałacu. Pomieszczenia będą wydzielone systemowymi ścianami z płyt gk., niektóre o odpowiedniej odporności przeciwpożarowej. Projekt przewiduje odtworzenie w nowym miejscu, bardziej dogodnym ze względu bezpieczeństwa przeciwpożarowego klatki schodowej obejmującej dwie najwyższe kondygnacje, wykonanej w konstrukcji stalowej zabezpieczonej przeciwpożarowo, stopnice wykonane z płyt ze sztucznego kamienia nawiązującego do płytek lastriko znajdujących się na niższych kondygnacjach. Balustrady i pochwyt stalowo-drewniane, nawiązujące do istniejących poniżej.

Adaptuje się wszystkie istniejące instalacje wewnętrzne: elektryczną, sygnalizacji pożaru, wodno-kanalizacyjną, hydrantową, centralnego ogrzewania. Kotłownia gazowa obsługująca budynek znajduje się w budynku oficyny położonym w pobliżu. Boczna klatka schodowa ma już instalację oddymiającą, w postaci okien, projekt przewiduje dodanie części dostarczającej świrze powietrze dzięki automatycznie otwierającym się drzwiom i oknu podłączonym do instalacji sygnalizacji pożaru.

Na nowym poddaszu użytkowym projektuje się przedłużenie istniejących instalacji. Wszelkie instalacje będą prowadzone z poszanowaniem, w jak największym stopniu oryginalnej substancji budynku, szczególnie istniejącej drewnianej konstrukcji.

### 13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Warunki ochrony pożarowej wraz z warunkami postanowienia Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP znajdują się w części dokumentacji projektu budowlanego.

### 14. Część rysunkowa

Spis rysunków:

- rys. nr. 01 - RZUT PIWNICY,	skala 1:100
- rys. nr. 02 - RZUT PARTERU,	skala 1:100
- rys. nr. 03 - RZUT I PIĘTRA,	skala 1:100
- rys. nr. 04 – RZUT II PIĘTRA,	skala 1:100
- rys. nr. 05 – RZUT PODDASZA,	skala 1:100
- rys. nr. 06 – RZUT PODDASZA (bez wyposażenia),	skala 1:100
- rys. nr. 07 – RZUT DACHU,	skala 1:100
- rys. nr. 08 – PRZEKRÓJ A - A,	skala 1:100
- rys. nr. 09 – PRZEKRÓJ B - B,	skala 1:100
- rys. nr. 10 – ELEWACJA ZACHODNIA,	skala 1:100
- rys. nr. 11 – ELEWACJA WSCHODNIA,	skala 1:100
- rys. nr. 12 – ELEWACJA PÓŁNOCNA,	skala 1:100
- rys. nr. 13 – ELEWACJA POŁUDNIOWA,	skala 1:100

Opracował:  
mgr inż. arch. Tomasz Pilorz