Rozdział 1

ARCHITEKTURA

Projektanci:	uprawnienia projektowe
mgr inż. arch. Przemysław Gałach	GP 7342/29/44/91
mgr inż. arch. Krzysztof Gałach	
mgr inż. arch. Krzysztof Flaga	

Sprawdzający:	
mgr inż. arch. Jacek Galicki	UA-V-7342-5/26/91Wk

Spis zawartości:

I. Część opisowa

1. Opis stanu istniejącego
2. Założenia projektowe i zakres planowanej inwestycji obejmujący zalecenia konserwatorskie

II. Część graficzna

2. Rysunki

2.1 Projekt dworku rodziny Chełmońskich:

AB-1 projekt zagospodarowania terenu	1:500
AB-2 rzut piwnic	1:50
AB-3 rzut parteru	1:50
AB-4 rzut poddasza	1:50
AB-5 rzut dachu	1:50
AB-6 elewacje: południowo-zachodnia i północno-wschodnia	1:50
AB-7 elewacje: południowo-wschodnia i północno-zachodnia	1:50
AB-8 przekrój A-A	1:50
AB-9 przekrój B-B	

2.2 Projekt budynku zaplecza z wiatą.

ABZ-1 rzut parteru	1:50
ABZ-2 rzut strychu	1:50
ABZ-3 rzut dachu	1:50
ABZ-4 elewacje	1:50
ABZ-5 przekroje A-A i B-B	1:50

III. Projekt rewitalizacji parku – oddzielne opracowanie

I. Część opisowa

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1.1 Podstawa opracowania

- Umowa pomiędzy GIS Architekci sp. z o.o. a inwestorem : Gmina Grodzisk Mazowiecki
- Przedmiot zamówienia od inwestora
- Ekspertyza stanu technicznego z 2007r
- Mapa do celów projektowych
- Ustalenia między inwestorem a projektantem
- Oględziny obiektu
- Zalecenia konserwatorskie WN 4160-56/2/10 z dn. 28.10.2010
- Odkrywki dokonane na obiekcie
- Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków nr 992/2013

1.2 Zakres opracowania

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia przygotowano:
-Projekt budowlany

1.3 Lokalizacja opis budynku oraz zagospodarowanie terenu.

Projektowany obiekt zlokalizowany jest w granicach działek o numerach ewidencyjnych: nr 107/1; nr 108; w obrębie 1. Nieruchomość położona jest w Adamowiźnie 90 D, w granicach gminy Grodzisk Mazowiecki. Dojazd ulicą Mateusza Chełmońskiego, od ulicy Osowieckiej – droga powiatowa nr 1505 Grodzisk Mazowiecki – Józefina; dojście również z drogi wojewódzkiej nr 579 ulicą Sarnią. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu znajduje się działka z zabytkowym dworkiem i stawami, należąca do spadkobierców rodziny Chełmońskich oraz szkoła podstawowa imienia doktora Mateusza Chełmońskiego.
Działki o numerach ewidencyjnych: nr 107/1; nr 108; obr. 1 są własnością gminy Grodzisk Mazowiecki:
- działka nr 107/1 o pow. 2,46 ha - użytki rolne, zabudowane, łąki trwałe, pastwiska trwałe, lasy i grunty leśne, rowy;
- działka nr 108 – droga.

Dworek rodziny Chełmońskich wraz z otaczającym parkiem został wpisany do rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego nr rej. A-42 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 77/03 z dnia 10 lutego 2003 r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków.

Nieruchomość o nr ewid. 107/1 (pow. 2,46 ha) jest działką częściowo zabudowaną. Zabudowę stanowi zabytkowy dworek rodziny Chełmońskich z pozostałością przydomowego ogródka wiejskiego. Dworek przeniesiony został z pobliskiej Kuklówki ok. 1900 roku. Jest to dworek o konstrukcji drewnianej, od zewnątrz obudowany cegłą pełną, otynkowany – dawna rządcówka, wybudowana w połowie XIX wieku.
Drewniany budynek w kształcie prostokąta, przykryty dachem kopertowym z pokryciem dachówką ceramiczną, parterowy, z użytkową częścią poddasza i z dostawionym gankiem

kolumnowym,– nawiązuje prostotą formy i konstrukcji do XVII-XVIII wiecznego „dworu polskiego”.
W latach powojennych oraz na przełomie lat 80/90-tych XX wieku budynek był kilkakrotnie poddawany przebudowie i dość przypadkowej modernizacji. Niefachowo prowadzone roboty doprowadziły do uszkodzenia fragmentów ścian oraz stworzenia warunków do rozwoju grzyba domowego. Wyraźnie widoczne są zewnętrzne objawy istnienia szeregu zjawisk powodujących przyśpieszoną degradację elementów budynku.

Budynek był użytkowany i dostosowany do potrzeb mieszkalnych. Obiekt podzielony został na dwa mieszkania z dwoma niezależnymi wejściami. Podziału dokonano zabudowując drzwi pomiędzy pokojami płytą G-K. Pierwsze mieszkanie z wejściem od frontu przez kolumnowy ganek posiada następujące pomieszczenia na parterze: trzy pokoje, łazienkę oraz sień. Jeden z pokoi zaadaptowano na kuchnię z łazienką (wnęka). Na piętrze zlokalizowane są dwa pokoje mieszkalne pierwszy z dużym drewnianym balkonem podpartym kolumnami (balkon obecnie uległ całkowitemu zniszczeniu), Drugi zaadaptowano z poddasza co wiązało się z usunięciem niektórych elementów konstrukcyjnych dachu (płatwi i zastrzałów) i montażem okna połaciowego.
W drugim mieszkaniu (mniejsze) z wejściem od strony południowo-wschodniej zorganizowano dwa pokoje w tym jeden z aneksem kuchennym, sień, WC oraz pomieszczenie piwniczne.
Na przestrzeni lat modernizacja obiektu była przeprowadzana niefachowo i dość przypadkowo ściany obłożono płytami gipsowo-kartonowymi, brak jest cyrkulacji powietrza co sprzyja rozwoju grzyba domowego. W chwili obecnej budynek nie jest użytkowany.

Przydomowy ogródek istniejący w otoczeniu dworku uległ zatarciu. XIX-wieczne ogródki wiejskie nie miały trwałych elementów, gdzieniegdzie widnieją jedynie pozostałości roślin i krzewów. Teren otaczający dworek to obszar o zróżnicowanej rzeźbie terenu, opadający łagodnie ku dolinie rzeczki Mrownej, porośnięty bogatym starodrzewem mieszanym. Występuje tu wiele odmian drzew w tym pomniki przyrody. Teren jest częściowo ogrodzony.

1.4 Zdjęcia dworku oraz otoczenia 2009r.









1.5 Zdjęcia dworku odkrywki 2013r

– odkrywki na zewnątrz

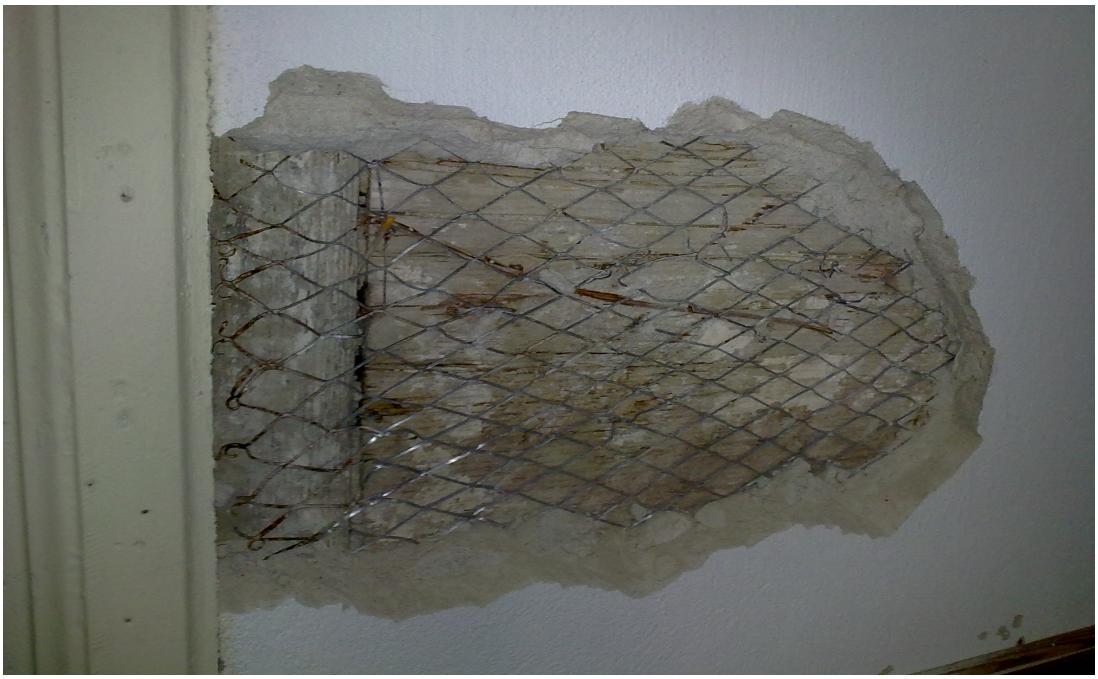




– odkrywki wewnątrz



Ściana wewnętrzna działowa



2. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE I ZAKRES PLANOWANEJ INWESTYCJI UWZGLĘDNIAJĄCE ZALECENIA KONSERWATORSKIE

Podstawowym celem jest Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich wraz z parkiem.
Wydobycie jak największej ilości walorów z terenu objętego projektem oraz realizacja programu funkcjonalno-użytkowego dla planowanej inwestycji możliwa będzie poprzez wykonanie szeregu prac restauratorskich, remontowo-budowlanych, rewaloryzacyjnych i adaptacyjnych, które obejmą:
- Rewaloryzację dworku rodziny Chełmońskich.
- Odnowienie roślinności przydomowego ogródka.
- Budowę budynku zaplecza.
- Zagospodarowanie dworku i budynku zaplecza, z dostosowaniem do potrzeb programowych oraz funkcjonalno-użytkowych.
- Rewaloryzację terenu parku
-Zagospodarowanie terenu parku i dostosowanie do potrzeb programowych oraz funkcjonalno-użytkowych.
Architektura budynków podkreśli funkcję całego założenia wkomponowana w istniejący teren oraz nawiązująca do historycznych korzeni tego miejsca. Zagospodarowanie terenu parku będzie współgrać z otoczeniem, stosownie eksponować rewaloryzowany dworek i projektowane zaplecze. Kierunek głównego wejścia będzie zapewniać komunikację pieszą, dostateczną ilość miejsca do spacerów i warunki dojazdu dla niezbędnej komunikacji kołowej (straż pożarna, pogotowie ratunkowe, dostawa materiałów eksploatacyjnych, wywóz nieczystości stałych i płynnych itp.) oraz spełniać warunki ochrony ppoż. Zastosowane materiały oraz urządzenia będą spełniały odpowiednie normy oraz obiektywne cechy techniczne i jakościowe.

2.1 Dworek rodziny Chełmońskich

Dworek przeniesiony został z pobliskiej Kuklówki ok. 1900 roku. Jest to dworek drewniany, otynkowany – dawna rządcówka, wybudowana w połowie XIX wieku.

Drewniany budynek w kształcie prostokąta, przykryty dachem kopertowym z pokryciem dachówką ceramiczną, parterowy, z użytkową częścią poddasza i z dostawionym gankiem kolumnowym,– nawiązuje prostotą formy i konstrukcji do XVII-XVIII wiecznego „dworu polskiego".
W latach powojennych oraz na przełomie lat 80/90-tych XX wieku budynek był kilkakrotnie poddawany przebudowie i dość przypadkowej modernizacji. Niefachowo prowadzone roboty doprowadziły do uszkodzenia fragmentów ścian oraz stworzenia warunków do rozwoju grzyba domowego. Wyraźnie widoczne są zewnętrzne objawy istnienia szeregu zjawisk powodujących przyśpieszoną degradację elementów budynku.

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej oraz wykonaniu odkrywek stwierdzono zły stan techniczny konstrukcji budynku oraz konieczność wymiany zarówno poziomych jak i pionowych elementów konstrukcyjnych. Elementy konstrukcyjne należy wymieniać etapami, oceniając stan każdego elementu indywidualnie. Drewniane fragmenty ścian, które po ocenie indywidualnej będą mogły pozostać, należy poddać impregnacji grzybobójczej i podwyższającej odporność ogniową. Wymiana elementów konstrukcyjnych ściany będzie łączyła się z częściową rozbiórką konstrukcji stropów oraz podłóg. Nowe elementy konstrukcyjne drewniane ścian i stropu należy wykonać z drewna impregnowanego klasy C30.

Działania rewaloryzacyjne dworku rodziny Chełmońskich będą poprzedzone pracami zabezpieczającymi wartość historyczną dworku.
W ramach realizacji inwestycji wg. wymagań Inwestora dotyczą:
- kompleksowego odrestaurowania zabytkowej substancji infrastrukturalnej dworku.
- częściowej rozbiórce elementów konstrukcyjnych ścian i stropów oraz ponownym odtworzeniu (odbudowaniu) według pierwowzoru. Zgodnie z informacją z decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 77/03 z dnia 10 lutego 2003 r. jest to dworek drewniany otynkowany. Projektuje się zastąpienie zniszczonych bali nowymi elementami oraz usunięcie zewnętrznej oblicówki z cegły. Łączenie bali w tradycyjne połączenia ciesielskie.
- dokonaniu napraw, wymianie uszkodzonych zbutwiałych drewnianych elementów konstrukcyjnych ścian oraz podłogi parteru i uzupełnień. W związku z planowaną modernizacją zniszczonych podłóg planuje się obniżenie poziomu podłogi na parterze o około 20cm lub podniesienie po przez dodanie jednego bala i ustalenie jednego poziomu we wszystkich pomieszczeniach. Projektuje się renowację i wymianę istniejących okien. Istniejąca stolarka okienna nie jest należycie zabezpieczona przed czynnikami atmosferycznymi i podległa ciągłej degradacji. Istniejące okna nie spełniają swojej funkcji użytkowej i estetycznej dlatego zaleca się ich wymianę. Należy wykonać kopie oryginalnej stolarki okiennej, zachowując kształt i formę. Nowe okna powinny posiadać funkcję rozszczelnienia i niezależnego, regulowanego mikronawiewu powietrza zewnętrznego. Dach i więźba dachowa również kwalifikuje się to wymiany. Dachówki ceramiczne należy oczyścić z mchu i porostów a następnie ułożyć na nowo dachówki uszkodzone należy wymienić na nowe o identycznym wyglądzie.

<u>Warstwy ściany zewnętrznej grubość 22cm:</u>
-tynk zewnętrzny na siatce 2cm
-bal drewniany grubości 16 cm
-podłoże z dranic 10mm x 40mm
-tynk wewnętrzny wapienny 2cm

Warstwy ściany wewnętrznej grubość 12cm:
-tynk na siatce 2cm
-bal drewniany grubość 8cm (z odzysku ścian zewnętrznych)
-tynk na siatce 2cm

Modernizacja dworku w zakresie niezbędnym do realizacji założeń programowych i funkcjonalno-użytkowych, zmianie ulegnie przeznaczenie, wyposażenie pomieszczeń.
Pojawią się pomieszczenia umożliwiające realizację programu rewaloryzacji i zagospodarowania na cele kulturalno-edukacyjne i turystyczne zabytkowego dworku rodziny Chełmońskich wraz z parkiem. Zachowana zostanie bryła budynku, układ pomieszczeń (nowe zostaną wydzielone z istniejących), kąt nachylenia dachu oraz elewacje zewnętrzne.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi projektuje się:
-doprowadzenie likwidacji ogrodzenia od strony wschodniej
-ogrodzenie od strony lasu należy zasłonić roślinnością
-drogi o nawierzchni żwirowej i gruntowej, w okolicy cennych drzew tylko gruntowe, bez krawężników
-parkingi będą sytuowane poza granicami obiektu
-zaprojektowano nieznaczne powiększenie w stosunku do stanu istniejącego, okno od strony północno-zachodniej w połaci dachowej
-przewidziano likwidację istniejącej wokół dworku opaski betonowej
-montaż rynien i rur spustowych na całej szerokości elewacji.

W obiekcie pomieszczenia będą pełniły następujące funkcje
Piwnice:
- ściany piwnic i fundamentów należy odkryć, osuszyć i zabezpieczyć przed wilgocią.

Parter:
- sale wystawiennicze (dwa pomieszczenia połączone ze sobą ścianką mobilną w sposób umożliwiający wykorzystanie obu pomieszczeń na salę konferencyjną),
- aneks gościnny (dwa pomieszczenia)
- aneks kuchenny
- WC personelu,
- sanitariaty dostępne dla osób niepełnosprawnych, oraz kabina prysznicowa
- klatka schodowa,
- sień/wiatrołap.

Poddasze:
- dwa pokoje gościnne,
- składzik/magazynek/pomieszczenie porządkowe/archiwum
- korytarz.

Wyposażenie pomieszczeń dworku rodziny Chełmońskich stylem będzie nawiązywać do wystroju dworków wsi mazowieckiej XIX wieku. Obiekt będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych, na wyposażeniu dworku będzie się znajdował schodołaz. Podłogi należy wykonać na jednym poziomie, wszystkie drzwi wewnętrzne o szerokości min. 90cm w świetle.

2.1.1 Parametry podstawowe budynku :

Zestawienie powierzchni budynku:

- pow. zabudowy 136,72 m²
- pow. całkowita 187,47 m²
- powierzchnia użytkowa 157,96m²

  W tym:
  Parter 106,65m²
  Poddasze 51,31m²
- kubatura budynku ~520 m³
- ilość kondygnacji nadziemnych 2
- wysokość budynku ~7,00 m

  długość budynku 15,06 m

2.2 Przydomowy ogródek

Prace przy wykonaniu nowego przydomowego ogródka będą uwzględnić ustalenia inwentaryzacyjne dot. zasobów zielonych i przewidywać ewentualne działania zabezpieczające pozostałości roślin i krzewów dawnego ogródka istniejącego wokół dworku rodziny Chełmońskich. Ogródek będzie nawiązywał swym charakterem do ogródków wsi mazowieckiej XIX wieku. Planuje się uwzględnić wyraźny podział użytkowy ogródka na część kwiatową i ogródek ziołowy oraz powszechny w owych czasach gaik.
(szczegółowy projekt zieleni w oddzielnym opracowaniu)

2.3 Budynek zaplecza



Zlokalizowany będzie w północnej części działki. Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie około 140 m^2 będzie to wolno stojący budynek o powierzchni użytkowej około 70 $m^{2,}$ połączony z wiatą o powierzchni zabudowy około 70 $m^{2.}$
W budynku zaplecza będzie przechowywany sprzęt i wyposażenie niezbędne do realizacji programu kulturalno-edukacyjnego i turystycznego obiektu oraz sprzęt, narzędzia ogrodnicze i urządzenia wykorzystywanego do pielęgnacji terenu parku.
W budynku znajdą się sanitariaty również dla osób niepełnosprawnych.
Architektura budynku zaplecza nawiązuje do XIX-wiecznych spichlerzy będzie współgrała z otoczeniem i nawiązywała do jego charakteru a jednocześnie przypominała zabudowania gospodarcze charakterystyczne dla XIX-wiecznej wsi mazowieckiej. Projektowany obiekt nie będzie dominować / przytłaczać dworku.
Budynek zaplecza to obiekt parterowy. Przewidziano użycie materiałów tradycyjnie wykorzystywanych w budownictwie regionalnym: Konstrukcja drewniana wieńcowa z bali z izolacją termiczną umożliwiającą całoroczne użytkowanie. Fundamenty murowane z kamienia polnego, pokrycie dachu gontem drewnianym.
Wiata przyległa do budynku zaplecza, otwarta z trzech stron, sezonowa przykryta jednym dachem z budynkiem zaplecza
Powierzchnia terenu pod wiatą utwardzona, wykonana z takiej samej nawierzchni jak nawierzchnia ciągów komunikacyjnych wokół dworku.

2.3.1 Przeznaczenie pomieszczeń

Budynek zaplecza:
- aneks gościnny
- zaplecze,
- sanitariaty (2 oczka sanitarne + 1 oczko dostosowane dla osób niepełnosprawnych); pomieszczenia poprzedzone przedsionkiem z umywalkami,
- pomieszczenie biurowe,
- sanitariaty dla personelu (pomieszczenie z jednym oczkiem sanitarnym i pomieszczenie z kabiną prysznicową – poprzedzone wspólnym przedsionkiem z umywalką),
- korytarz,
- sień/wiatrołap.

Wiata:
- kącik biesiadny z aneksem grillowym

Wyposażenie pomieszczeń budynku zaplecza i wiaty
- Wyposażenie pomieszczeń budynku zaplecza oraz wiaty będzie funkcjonalne w stopniu niezbędnym do realizacji założeń programowych i funkcjonalno-użytkowych.
-Meble w budynku zaplecza będą stylem nawiązywać do wystroju chat oraz gospodarczych pomieszczeń wsi mazowieckiej XIX wieku (drewniane stylowe stoły, kredensy, ławy i zydle - z tradycyjną ornamentyką ludową).
- W wyposażeniu wiaty będą drewniane ogrodowe komplety biesiadne (drewniane stoły, ławy i zydle - rzeźbione, opalane, stylizowane na XIX-wieczne meble z tradycyjną ornamentyką ludową).
- Aneks grillowy murowany, z kamienia polnego; grill z okapem, podręczny blat, schowek na węgiel drzewny i akcesoria potrzebne do grillowania.
- Stanowisko do grillowania oświetlone z dostępem do bieżącej wody i elektryczności.

2.3.2 Parametry podstawowe budynku :

Zestawienie powierzchni budynku:

• pow. zabudowy	149,68 m²
• pow. całkowita	149,68 m²
W tym:	
Budynek zaplecza	78,81 m²
Wiata	70,87 m²
• powierzchnia użytkowa	140,41 m^2
W tym:	
Budynek zaplecza	70,43 m^2
Wiata	69,98 m^2
• kubatura budynku	~656,62 m^3
W tym:	
Budynek zaplecza	~393 m^3
Wiata	~263,62 m^3
• ilość kondygnacji nadziemnych	1
• wysokość budynku	~5,63 m
długość budynku	14,10 m

2.3.3 Technologia wykonania.

Fundamenty

Ławy fundamentowe 40x40cm i stopy fundamentowe 50x50cm i 70x70cm żelbetowe zbrojone stalą wg. projektu konstrukcyjnego

Ściany

A) *Ściany zewnętrzne* Bale pełne wykonane z drewna litego. Bal "prostokątny" zwykły grubości 15cm ocieplone od wewnątrz 10cm wełny mineralnej, od wewnątrz płyta gipsowo-kartonowa na ruszcie drewnianym. Cokół wokół budynku należy wykonać z kamienia polnego całego. Okładzina z kamienia ma pełnić funkcję jedynie ozdobną i nie przenosi żadnych obciążeń. Dla zachowania szczelności w połączeniach bali, należy wykonać specjalne wyżłobienia zwane frezem wzdłużnym lub potocznie zamkiem. Zamki należy wykonać podwójne i uszczelnić sznurem. Ściana z ułożonych poziomo bali drewnianych. W narożnikach (węgłach) łączy się na wręby bez ostatków.

B) *Ściany wewnętrzne* Nośne o konstrukcji drewnianej z bala 10cm z obu stron obłożone płytą gipsowo-kartonową. *Ś*ciany działowe gipsowo - kartonowe gr. 12cm wypełnienie izolacją (w pomieszczeniach mokrych stosować płyty wodoodporne).

Nadproża

Nadproża z bala według projektu konstrukcyjnego

Stropy

Strop nad parterem na belkach drewnianych podłoga poddasza z desek od dołu wykończenie płytą gipsowo-kartonową.

Dach

Czterospadowy kopertowy ,konstrukcja więźby drewniana.
Pokrycie dachu gontem drewnianym

Izolacje

izolacje cieplne
Ze względu na zachowanie elewacji budynku warstwę docieplenіową należy wykonać po wewnętrznej stronie ściany.
Układ warstw ściany zewnętrznej – od środka:
-okładzina ścienna-płyty gipsowe
-folia paroizolacyjna
-konstrukcja ścianki wypełniona izolacją cieplną (wełna szklana lub mineralna)
-folia wiatroizolacyjna
-ściana zewnętrzna -bale

Izolacje przeciwwilgociowe i paroszczelne
Izolacje pionowe -papa termozgrzewalna
Izolacje poziome -posadzki w sanitariatach i aneksach kuchennych - izolacja z folii przeciwwodnej z wywinięciem na ściany.

Wentylacja
Grawitacyjna wyprowadzona nad dach rurami spiro w ociepleniu.
Odprowadzenie wód opadowych I ścieków

Z dachu budynku na teren działki

Instalacja kanalizacji
Ścieki sanitarne w budynku odprowadzane będą grawitacyjnie do kanalizacji sanitarnej.

2.3.4 Charakterystyka energetyczna i ekologiczna budynku
Budynek zaprojektowano w technologii energooszczędnej. Zakładamy że wskaźnik energetyczny budynku E< Egr. Zastosowano materiały o niskim współczynniku przewodzenia ciepła λ, dzięki czemu przegrody posiadają odpowiedni współczynnik przewodności cieplnej Uk.

Zastosowano między innymi:
- docieplenie ścian zewnętrznych wełna mineralna gr 10 cm
- izolacja stropodu nad parterem wełna mineralna gr 30 cm

2.3.5 Roboty wykończeniowe

Wykończenie elewacji
Bale należy zabezpieczyć przed szkodnikami i warunkami atmosferycznymi.
Połączenie łuków nad częścią grillową na elewacjach należy wykonać w sposób tradycyjny ciesielski, bez użycia metalowych elementów.
Tynki wewnętrzne
Płyty gipsowo-kartonowe gipsowane. W sanitariatach płyty wodoodporne.
W łazienkach i WC płytki ceramiczne do wysokości 2m, w pomieszczeniu przygotowania posiłków pas pomiędzy szafkami płytki ceramiczne.
Stolarka okienna
Stolarka okienna – Rama drewniana szkło zespolone ze szprosami – kolor naturalny. Okiennice w kolorze naturalnym
Okna powinny spełniać następujące warunki: współczynnik Uk max 2.0W/m^2 K
Stolarka drzwiowa
Drzwi zewnętrzne
- Drzwi wejściowe do budynku. Drewniane okucia i zamki antywłamaniowe

- Wyłaz na strych i schody drewniane

Drzwi wewnętrzne

-Drzwi drewniane płycinowe

Posadzki

Parter - gres

Poddasze - deski

Uwaga: Wszystkie elementy wykończenia pomieszczeń trudno zapalne i nietoksyczne.

Roboty malarskie

Ściany wewnętrzne malowane farbą emulsyjną zmywalną w kolorze białym

2.4 Park

Szata roślinna

- została przeprowadzona inwentaryzacja posiadanych zasobów zielonych parku.
- planuje się zabezpieczenie oraz oznakowanie istniejących na terenie parku pomników przyrody;
- uporządkowanie układu szaty roślinnej parku;
- adaptacji otoczenia pomników przyrody do nowych założeń projektowych (tablice informacyjne, ławki, odpowiednie oświetlenie);
- stworzenia spójnego i przejrzystego układu roślinnego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów wokół dworku, zaplecza i wzdłuż ścieżki dydaktycznej oraz ciągów spacerowych.

Ciągi komunikacyjne

Projekt rewaloryzacji ciągów komunikacyjnych przewiduje wykonanie następujących prac:
- doprojektowanie tras, alejek spacerowych i ciągów komunikacji pieszej oraz ewentualną korektę przebiegu istniejących ścieżek
- zapewnienie warunków dojazdu dla niezbędnej komunikacji kołowej (straż pożarna, pogotowie ratunkowe, dostawa materiałów eksploatacyjnych, wywóz odpadów komunalnych itp.),
- w okolicy budynku zaplecza z wiatą ustawione zostaną stojaki na rowery z zabezpieczeniami
- oznakowanie i ewentualne wytyczenie nowego szlaku (ścieżki dydaktycznej), zgodnie z programem kulturalno-edukacyjnym,
- utwardzenie ciągów komunikacyjnych na odcinku od bramy wejściowej (od strony ul. Mateusza Chełmońskiego) do dworku;
- doziarnienie pozostałych ciągów komunikacyjnych.

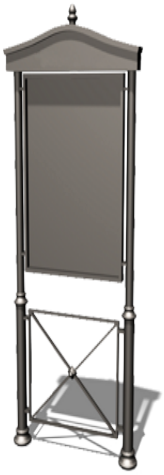
Ścieżka dydaktyczna

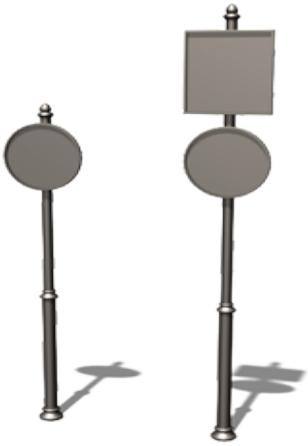
Ścieżka dydaktyczna będzie obejmowała wiele tematów. Trasa będzie odpowiednio oznakowana i opisana na tabliczkach informacyjnych. Projektuje się przebieg trasy zawierający treści z zakresu: geografii, biologii, ekologii, historii, obejmujący m.in.:
- stanowiska pomników przyrody,
- ciekawe składniki naturalne krajobrazu,
- składniki antropogeniczne parku,
- różnorodność zbiorowisk roślinnych,
- typy siedliskowe lasu,
- dworek
- inne obiekty nawiązujące do historycznych korzeni tego miejsca.

2.5 Elementy małej architektury

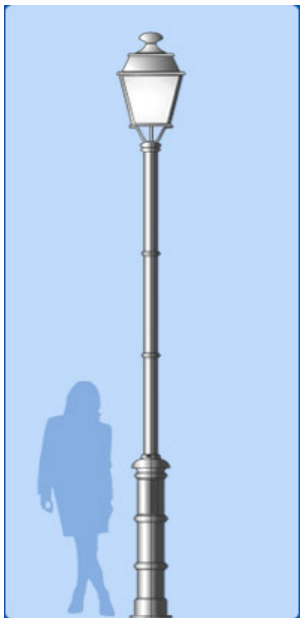
Działania związane z zagospodarowaniem parku elementami małej architektury dotyczą zaprojektowania:

- ławki parkowe (wg. projektu zieleni)
- kosze parkowe (wg. projektu zieleni)
- tabliczki informacyjne do jednolitego systemu oznaczeń ciągów komunikacyjnych, alejek spacerowych, poszczególnych stanowisk ścieżki dydaktycznej, miejsc dla rowerów.





- latarnie, ozdobne, stylizowane, oprawy ze szkła przyciemnianego, nietłukącego



- palisady, pergole, trejaże, kraty podtrzymujące pnącza nawiązujące do stylu reszty projektowanych elementów małej architektury (wg. projektu zieleni)
- stojaki na rowery (wg. projektu zieleni)

Bramy/ozdobne wejścia do parku

Przewiduje się projekt dwóch bram ozdobnych wejść do parku (od ul. Mateusza Chełmońskiego i od ul. Sarniej).

- Bramy będą obiektami dekoracyjnymi – spełnią symboliczną rolę przejścia do miejsca wypoczynku wśród zieleni i obcowania ze spuścizną kulturową po najwybitniejszym polskim malarzu XIX wieku, Józefie Chełmońskim i jego rodzinie.
- Wejścia do parku będą się komponować z pozostałymi elementami małej architektury obiektu



Oświetlenie parku
- Oświetlenie parkowe będzie ułatwiać komunikację, dawać poczucie bezpieczeństwa oraz stwarzać pewien komfort i nastrój.
- Projekt wykonania oświetlenia będzie uwzględniał wymianę istniejących linii kablowych oraz budowę nowych - wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego oraz wprowadzenie stylizowanych latarń.
- Latarnie wyposażone w energooszczędne lampy z czujnikami zmierzchowymi.
- Planuje się oświetlenie 2-stopniowe (pełna/częściowa iluminacja).
-Źródła światła mają za zadanie wyeksponować najcenniejsze elementy rewaloryzowanego obiektu.

2.6 Instalacje

Dworek oraz budynek zaplecza będą wyposażone w niezbędne instalacje, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, w tym higieniczno-sanitarnych.

W ramach projektu instalacji wykonane zostaną:
- instalacja wody zimnej i ciepłej
- instalacja kanalizacyjno-sanitarną
- instalacja c. o. elektryczną
- instalacja wentylacji grawitacyjnej z ewentualnym wspomaganiem mechanicznym w razie potrzeby lub elementami wentylacji wymuszonej
- instalacja oświetleniowa
- instalacja gniazd wtykowych
- instalacja telefoniczną

- instalacja alarmową
- instalacja odgromową
- instalacja sieci komputerowej

3. PRZYSTOSOWANIE BUDYNKÓW DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynki oraz park będą dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Dworek - będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo wyposażono w schodołaz umożliwiając transport osób na wózkach. Wewnątrz drzwi bez progów będą o szerokości min 90cm, WC będzie przystosowane dla osób niepełnosprawnych, wszystkie podłogi będą na jednym poziomie.

Budynek zaplecza - wejście do budynku odbywać się będzie z poziomu terenu, drzwi wejściowe i do pomieszczeń wewnętrznych są o szerokości min. 90cm. Nie zastosowano progów w drzwiach które mogły by utrudniać ruch na wózku inwalidzkim. Szerokość korytarza wynosi 1,50m. Zaprojektowano WC dla osób niepełnosprawnych.

Park - Teren będzie dostępny dla osób o różnym stopniu sprawności, w tym dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich utwardzone ścieżki i alejki

4. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Budynek poddawany rewaloryzacji posiada dwie kondygnacje nadziemne (parter i użytkowe poddasze).
Wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy wynosi ok. 7 m – budynek niski (N).

Powierzchnia zabudowy	136,72 m².
Powierzchnia użytkowa	154,08 m^2
W tym:	
Parter	103,92 m^2
Poddasze	50,16 m^2
Kubatura budynku	~520 m^3

5.2 Odległość od obiektów sąsiadujących
Dworek jest budynkiem wolnostojącym oddalonym o ok. 45 m od znajdującego się na tej samej działce parterowego budynku zaplecza.

5.3 Parametry pożarowe występujących substancji palnych.
Wyposażenie pomieszczeń standardem odpowiadać będzie wyposażeniu pomieszczeń mieszkalnych.

5.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.
Cały obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, dla którego nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

5.5 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach.
Budynek przeznaczony jest na cele kulturalno - edukacyjne i turystyczne.
Na parterze budynku znajdą się sale wystawiennicze oraz sale gościnne wraz z zapleczem (sanitariaty, aneks kuchenny). Na poddaszu zlokalizowane zostaną dwa pokoje mające możliwość wykorzystywania ich jako pomieszczeń mieszkalnych oraz pomieszczenia gospodarcze.
Ogółem w budynku nie przewiduje się przebywania ludzi w grupach przekraczających 30 osób, w tym na poddaszu nie więcej niż 10 osób.
Budynek klasyfikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

5.6 Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.
Strefy zagrożenia wybuchem nie występują.

5.7 Podział obiektu na strefy pożarowe.
Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową.

5.8 Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych.

Budynek posiada ściany, strop i konstrukcję dachu drewniane. Przekrycie dachu z dachówki ceramicznej.
Biorą pod uwagę przeznaczenie obiektu związane z celami turystyki i wypoczynku, zastosowanie mają ustalenia § 213 pkt 2 lit. A rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) określające, że dla wolno stojących budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych włącznie o kubaturze brutto do 1.500 m^3 przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku, nie stawia się wymagań dotyczących klasy odporności pożarowej. Część ścian wewnętrznych wykonana z płyt g-k. Biorąc pod uwagę grubość istniejących drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych i stropu, spełniają one kryteria do uznania całej konstrukcji za słabo rozprzestrzeniającą ogień.

5.9 Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne).
Wyjścia z pomieszczeń oraz ze schodów z poddasza prowadzą do sieni, z której zapewnione jest bezpośrednie wyjście na zewnątrz budynku. Zgodnie z warunkami określonymi przez konserwatora zabytków drzwi wyjściowe z sieni, zgodnie z oryginałem, są dwuskrzydłowe. Całkowita szerokość tych drzwi w świetle wynosi 102 cm.
Dwuskrzydłowe drzwi wyjściowe na zewnątrz z aneksu kuchennego o szerokości w świetle 90 cm, z punktu widzenia warunków ewakuacji, są drzwiami dodatkowymi.
Szerokość biegu schodów prowadzących z poddasza na parter wynosi 105 cm, co w przypadku tego budynku jest dopuszczalne w świetle ustaleń § 68 ust. 1 (tabela) rozporządzenia MI, gdzie dla budynków usługowych (pomieszczeń) przeznaczonych dla nie więcej niż 10 osób dopuszcza się szerokość biegów i spoczników 0,9 m.
Dla tego budynku nie zachodzi konieczność stosowania oświetlenia ewakuacyjnego.

5.10 Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Ze względu na kubaturę budynku nie przekraczającą 1000 m^3, nie jest dla niego wymagane wykonywanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Tablica rozdzielcza elektryczna znajduje się w sieni wejściowej do budynku.
Budynek nie wymaga ochrony przy pomocy instalacji odgromowej.
W budynku nie stosuje się wentylacji mechanicznej.

5.11 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie.
Ze względu na powierzchnię strefy pożarowej nie przekraczającą 1000 m^2 nie jest wymagane stosowanie w nim hydrantów wewnętrznych, a także wszelkich innych urządzeń przeciwpożarowych.

5.12 Wyposażenie w gaśnice.
Budynek należy7 wyposażyć w dwie gaśnice proszkowe typu GP-4x z proszkiem dla grup pożarów AB – po jednej na każdej kondygnacji. Miejsce lokalizacji gaśnic należy oznakować informacyjnymi tablicami pożarniczymi.

5.13 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.
Dla budynku nie jest wymagane zapewnianie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru. Usytuowany on jest w odległości ponad 100 m od innych budynków miejscowości Adamowizna i może być traktowany, jako znajdujący się poza granicą jednostki osadniczej.

5.14 Drogi pożarowe.
Dla budynku nie jest wymagana droga pożarowa. Zapewniony jest dojazd jedynie dla samochodów dostawczych.

mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91