



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem planowanego zamierzenia budowlanego, zlokalizowanego na działkach nr 10367/12 i 10367/13 przy ulicy Zamkowej 7 w Suchej Beskidzkiej jest budowa nowego skrzydła biurowego siedziby Nadleśnictwa, które będzie połączone przewiązką z istniejącym budynkiem. W związku z budową nowego skrzydła, także budynek istniejący zostanie poddany gruntownemu remontowi, obejmującym niewielkie zmiany w układzie ścianek działowych.

Powyższe działania będą poprzedzone rozbiórką istniejących budynków gospodarczych.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Działka jest aktualnie zabudowana w sposób chaotyczny budynkami gospodarczymi o niskich walorach estetycznych (ściany z blachy falistej, siatki).

W bliskim sąsiedztwie Nadleśnictwa, równoległe do długiej ściany budynku znajduje się pomocniczy budynek mieszczący m.in. kotłownię (budynek nr 3). Ze względu na układ funkcjonalny i stan techniczny budynek docelowo zostanie wyburzony.

Wyburzone zostaną również pozostałe budynki gospodarcze. Planowana rozbudowa powoduje konieczność przeprojektowania uzbrojenia terenu, w tym przebudowę sieci gazowej oraz przebudowę napowietrznej sieci energetycznej.

Przewiduje się także przebudowę wjazdu na działkę.

3. ZAŁOŻENIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

3.1. Założenia ogólne

Projekt opiera się na założeniu iż nowa inwestycja i nowe środki finansowe poprawią stan faktyczny. Zabytkowy budynek Nadleśnictwa będzie lepiej wyeksponowany niż obecnie, znikną (zostaną rozebrane) budynki gospodarcze, które obecnie szpecą otoczenie. Budynek będzie miał nowe elewacje, gruntownemu remontowi zostanie poddany dach, a najbliższe otoczenie wokół budynku zostanie uporządkowane. Przeniesienie funkcji biurowych z poddasza do nowego skrzydła spowoduje iż możliwa będzie rezygnacja z okien dachowych od strony ulicy Zamkowej.

3.2. Układ brył

Projektujemy nowe skrzydło biurowe w formie na tyle neutralnej i prostej, aby nie stanowiła ona konkurencji dla unikatowego charakteru zabytkowego budynku.

Zestawienie rozczłonkowanej bryły zabytkowego Nadleśnictwa z prostą formą nowej części



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

jeszcze bardziej podkreśli walory zabytku i jego dominującą rolę.

3.3. Kolor i materiał

Aby wyeksponować elewacje istniejącego zabytku, jego kolorystykę i zdobienia, projektujemy nowe skrzydło w całkowicie odmiennym materiale, który ma stanowić tło dla istniejącego budynku (okładzina drewniana).

3.4. Usytuowanie brył na działce

Ingerencja w zabytkowe otoczenie zabytku jest najmniejsza, kiedy nowoprojektowana bryła jest usytuowana prostopadle do zabytku. „Prowadzenie” nowej bryły w głąb działki powoduje, że w perspektywie ulicy Zamkowej nadal dominującą formą pozostaje istniejący zabytkowy obiekt.

3.5. Nowe skrzydło

Nowa bryła zachowując prostą formę ma jednocześnie dyskretnie przełamania, które mają optycznie „skrócić” perspektywę rozbudowy. Konieczne ze względów funkcjonalnych połączenie nowego skrzydła z zabytkiem kształtujemy tak, aby ingerencji w zabytek praktycznie nie było (poza wykorzystaniem istniejącego otworu drzwiowego).

3.5.1. Wysokość

W efekcie analiz i konsultacji z MWKZ, projekt, w stosunku do pierwotnie przedłożonej koncepcji, został skorygowany jeśli chodzi o wysokość nowej bryły (pokazujemy to na załączonej analizie widokowej). Praktycznie do minimum wynikającego z przepisów ograniczyliśmy wysokość użytkową kondygnacji. Zdecydowanie zredukowaliśmy wysokość sufitów technicznych, w których mają być prowadzone kanały wentylacji mechanicznej. Wprowadziliśmy skosy w pomieszczeniach od strony południowej. Praktycznie większa redukcja wysokości nie jest możliwa (już przy tej wysokości konieczne będzie wybranie części terenu i obniżenie „0” budynku).

W wyniku tych zabiegów, udało nam się uzyskać bryłę, która nie przewyższa wysokości istniejącego budynku. Na marginesie należy zaznaczyć, że stosując się do zaleceń konserwatorskich, obniżyliśmy wysokość nowego skrzydła aż o 1,98m (mimo iż plan miejscowy pozwala na wybudowanie wyższego obiektu). Większa redukcja wysokości ze względów technicznych i przepisów prawa budowlanego nie jest możliwa.

3.6. Łącznik

Przylegający łącznik ma wysokość ograniczoną do minimum wynikającego z funkcji oraz konstrukcji, kolejny przyległy segment budynku jest parterowy i dopiero kolejne segmenty



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

posiadają dwie kondygnacje. Dzięki temu w najbliższym otoczeniu budynku zabytkowego nie ma brył „napierających” wysokościowo.

Mimo zróżnicowania wysokościowego, bryła ma jednolitą materiałowo elewację.

3.7. Wyburzenia

Planujemy wyburzenie budynków o niskich walorach estetycznych i porządkujemy zabudowę na działce.

Prostopadłe usytuowany budynek omija mieszczącą się w sąsiednim budynku kotłownię, której utrzymanie jest konieczne do końca budowy, aby istniejący obiekt mógł funkcjonować (inne usytuowanie budynku uniemożliwiłoby etapowanie obiektu i pozbawiło Nadleśnictwo ciągłości dostawy ciepła).

3.8. Strefy dostępności

Projekt porządkuje rozproszone na działce funkcje. Nadleśnictwo prowadzi działalność o różnym profilu, przemieszane są funkcje biurowe z funkcjami natury gospodarczej. Projektujemy strefowanie dostępności obiektu, tak aby wprowadzić klarowny rozdział stref dla klientów, służb leśnych, oddzielić strefy czyste od brudnych.

Mamy więc odrębne wejścia i wjazdy:

- Dla petentów Leśnictwa Stryżawa
- Wejście ogólne dla petentów
- Wejście dla służb leśnych pracujących w terenie
- Wjazd samochodów terenowych.

Takie przesunięcie stref gospodarczych w głąb działki powinno wzmocnić reprezentacyjny charakter zabytkowego obiektu.

3.9. Uwarunkowania realizacyjne - etapowanie

Jednym z głównych założeń inwestycji i tego, aby mogła ona dojść do skutku jest konieczność zapewnienia Nadleśnictwu ciągłości funkcjonowania także w trakcie realizacji inwestycji. Skutkuje to koniecznością utrzymania przez cały okres inwestycji ogrzewania i sieci ciepłej, która mieści się w istniejącym budynku gospodarczym. W praktyce wyklucza to lokalizację nowego skrzydła inną niż prostopadłą do obiektu, w przeciwnym razie wyburzeniu musiałaby ulec kotłownia niezbędna do funkcjonowania zabytkowej części.

Wymusza to etapowanie inwestycji w taki sposób, aby istniała ciągłość dostarczania do pomieszczeń biurowych wszystkich niezbędnych mediów.

3.10. Inne uwarunkowania techniczne i lokalizacyjne

Usytuowanie nowego skrzydła wynika z analiz widokowych. Niezależnie od tego lokalizacja nowego skrzydła w tym układzie wynika również z uzbrojenia terenu i możliwości podłączenia



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

do mediów.

Lokalizacja wejścia do nowego skrzydła ma swoje uwarunkowania w ukształtowaniu terenu, który wznosi się w kierunku zachodnim. Usytuowanie wejścia w innym miejscu spowodowałoby konieczność projektowania ramp i pochylni dla osób niepełnosprawnych wewnątrz budynku.

3.11. Program konserwatorski – działania na obiekcie zabytkowym

Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi, zakładamy wymianę pokrycia dachowego z blachy na dachówkę ceramiczną.

Remont konserwatorski będzie prowadzony pod nadzorem dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki na podstawie programu prac konserwatorskich opracowanego przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki, poprzedzonego kwerendą.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projekt zakłada wyburzenie obiektów istniejącej przypadkowej zabudowy gospodarczej o niskich walorach estetycznych i skumulowanie wszystkich funkcji niezbędnych do funkcjonowania Nadleśnictwa w jednym obiekcie.

Przewiduje się powiększenie parkingów do aktualnych potrzeb. Usytuowanie parkingów przewiduje się w dwóch miejscach, w miejscu aktualnego parkingu oraz przy nowoprojektowanym budynku.

Program robót budowlanych przewiduje etapowanie Inwestycji. Wynika ono z konieczności nieprzerwanego funkcjonowania obiektu Nadleśnictwa w trakcie budowy.

- Etap I

Etap I obejmuje wyburzenie południowej połowy istniejącego budynku gospodarczego nr 3 (w pozostałej części znajduje się kotłownia, która będzie niezbędna do funkcjonowania obecnej siedziby Nadleśnictwa) oraz budynków gospodarczych.

W etapie tym będzie wykonana również przełożenie sieci gazowej oraz innego uzbrojenia podziemnego i naziemnego.

- Etap II

Etap II obejmuje budowę nowego budynku administracyjno-biurowego (budynek nr 1).



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

Ostatnim elementem tego etapu będzie połączenie projektowanego budynku przewiązką z istniejącym wejściem w budynku istniejącym (budynek nr 2).

- **Etap III**

Etap III obejmuje przełączenie instalacji, ogrzewania itp. z budynku istniejącego do nowoprojektowanego oraz wyburzenie pozostałej części budynku nr 3.

Etap ten będzie obejmował także zagospodarowanie terenu przyległego do nowego budynku.

- **Etap IV**

Etap IV obejmuje remont zabytkowego budynku oraz pozostałe zagospodarowanie terenu (przyległe do istniejącego obiektu).

Wyburzenie budynków gospodarczych ma na celu otwarcie terenu w kierunku lasu oraz pokazanie walorów przestrzennych działki.

Koncepcja przewiduje także cofnięcie ogrodzenia w strefie wjazdowej w celu odsłonięcia obiektu objętego ochroną konserwatorską.

b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Ścieki sanitarne będą odprowadzone do kanalizacji miejskiej.

c. Układ komunikacyjny

Przewiduje się cofnięcie ogrodzenia przy wjeździe na działkę tak aby poprawić widoczność przy włączaniu się do ruchu w ulicy Zamkowej.

Samochody dla petentów będą parkowane bezpośrednio w bliskiej odległości przy wjeździe (dwa parkingi po 8 miejsc parkingowych i jeden parking dla 10 miejsc parkingowych).

Samochody służbowe i pracownicze będą parkowane w głębi działki, w sąsiedztwie nowoprojektowanego skrzydła biurowego. Stanowiska parkingowe będą częściowo zadane (otwarta wiata przy elewacji projektowanego budynku).

Ponadto, projektuje się garaż na dwa samochody z wjazdem od strony zachodniej. W tej części znajduje się plac manewrowy do zawracania dla straży pożarnej.

Droga pożarowa jest prowadzona od strony północnej kompleksu.

d. Wejścia do obiektu

Główne, reprezentacyjne wejście do obiektu projektuje się w przewiązce łączącej nowoprojektowane skrzydło z budynkiem istniejącym. Ponadto, zachowuje się wejście boczne do budynku istniejącego dedykowane petentom Leśnictwa Stryszawa.

W części północno-zachodniej nowoprojektowanego budynku, w sąsiedztwie garażu



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

znajduje się wejście techniczne dla straży leśnej oraz wejście dla pracowników powracających z terenu.

Ponadto, w środku nowoprojektowanego skrzydła przewiduje się dodatkowe służbowe wejście z wiaty na samochody od strony północnej.

Od strony południowej projektuje się dwa wejścia do części ogrodowej.

e. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej dla danej inwestycji znajduje się od strony wschodniej-od ul. Zamkowej. Na teren działki będzie zlokalizowany jeden wjazd- przewidziano przebudowę wjazdu. Dojścia piesze zostaną zaprojektowane do wszystkich wejść do budynku.

f. Parametry urządzeń sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Planowana rozbudowa powoduje konieczność przeprojektowania uzbrojenia terenu, w tym przebudowę sieci gazowej oraz przebudowę napowietrznej sieci energetycznej.

g. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Koncepcja przewiduje liczne nasadzenia zieleni niskiej, w przeważającej części iglastej.

W elewacji południowej („oranzeryjnej”) na konstrukcji wsporczej paneli fotowoltaicznych przewidujemy nasadzenia pnączy (róże, klematisy, winobluszcze).

W tylnej części działki planujemy nasadzenia drzew iglastych (świerki, jodły).

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

a. Powierzchnia zabudowy istniejącego obiektu

402,74m²

b. Powierzchnia zabudowy projektowanego obiektu

484,51m²

c. Powierzchnia utwardzona

1835,99m²

w tym:

c.1. Powierzchnia dróg

685,77m²

c.2. Powierzchnia parkingów

394,13m²

c.3. Powierzchnia placów

426,60m²

c.4 Powierzchnia chodników

329,49m²



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

h. Powierzchna biologicznie czynna

9054,83m²

6. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek administracji publicznej - kategoria XII

7. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Głównym celem projektu jest stworzenie nowych, przyjaznych przestrzeni biurowych oraz uporządkowanie komunikacji wewnątrz budynku, z podziałem na strefy pracowniczą oraz patentów.

Rozróżniono następujące strefy dostępności:

- Strefa ogólnodostępna (dostępna dla patentów i pracowników biurowych, pracowników terenowych)
- Strefa biurowa (dostępność wewnętrzna - w ograniczonym zakresie dostęp patentów, m.in. sprzedaż drewna)
- Strefa zaplecza technicznego (dostępność dla pracowników powracających z terenu, straży leśnej)
- Wyodrębniona strefa dla Nadleśnictwa Stryszawa (dostępna dla patentów Nadleśnictwa Stryszawa)

Strefa ogólnodostępna

Strefę ogólnodostępną zaprojektowano w ten sposób, aby petenci mogli być sprawnie obsłużeni bez konieczności wchodzenia w strefy wewnętrzne takie jak księgowość, administracja itp.

Zaprojektowano punkt dyspozycyjny w bliskim sąsiedztwie wejścia. W bliskim sąsiedztwie holu zaprojektowano także salę konferencyjną posiadającą dodatkowe połączenie z częścią ogrodową.

Strefa biurowa

Strefa biurowa znajduje się na 1 piętrze nowego skrzydła oraz w istniejącym budynku.

Ewakuacyjnie biura są obsługiwane przez dwie klatki schodowe: jedną ogólnodostępną i drugą wewnętrzną.

Do części biurowej przylega pokój przeglądania dokumentacji z biblioteką oraz archiwum.

Strefa zaplecza technicznego

Strefa zaplecza technicznego jest integralnie połączona z segmentem obsługi pracowników powracających z pracy w terenie i obejmuje część socjalną dla tych osób (suszarnia odzieży,



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

natryski).

Kancelaria Nadleśnictwa Stryżawa

Kancelaria Nadleśnictwa Stryżawa jest umiejscowiona w istniejącym budynku i ma zapewnione oddzielne wejście oraz własne zaplecze sanitarne.

Pomieszczenia biurowe obecnie znajdujące się na poddaszu, a także pomieszczenia w części budynku nr 3 podlegającego wyburzeniu zostaną przeniesione do nowego skrzydła budynku.

8. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

8.1. Obiekt istniejący

a. Wygląd zewnętrzny, charakterystyczne wyroby wykończeniowe

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek piętrowy z użytkowym poddaszem, wzniesiony na przełomie lat 1860/1870 (budynek nr 2). Budynek jest częściowo podpiwniczony. Konstrukcję dachu stanowi tradycyjna więźba dachowa, pokrycie z blachy.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej i kamienia na zaprawie. Ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej lub cegły dziurawki.

Ściany zewnętrzne otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Miejscami na powierzchni tynku widoczne rysy, zawilgocenia i ubytki.

Budynek jest posadowiony na ok. 2,0m poniżej poziomu terenu. Ławy fundamentowe wykonano z kamienia i cegły bez izolacji poziomej i pionowej. Ściany fundamentowe są zawilgocone, z widocznymi oznakami grzyba i pleśni.

Stolarka okienna została wymieniona w 2001 roku, a jej stan jest dobry. Okna dachowe częściowo nieszczelne (z powodu nieszczelności pokrycia dachowego).

b. Kolorystyka elewacji

Zasadniczo nie przewidujemy żadnych zmian w elewacji i bryle obiektu, a nowoprojektowany budynek będzie połączony z istniejącym poprzez drzwi w elewacji tylnej. Przewiązka łącząca nowy obiekt z istniejącym ma wysokość niższą od linii okapu.

Budynek objęty ochroną konserwatorską przy okazji rozbudowy będzie miał odnowioną elewację i wymienione pokrycie dachowe.

Ze względu na to, iż obecnie użytkowe poddasze docelowo nie będzie użytkowe, przewidujemy rezygnację z okien dachowych od strony ulicy Zamkowej i strony zespołu zamkowo-parkowego, co powinno poprawić estetykę budynku.



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

8.2. Obiekt nowoprojektowany

a. Wygląd zewnętrzny, charakterystyczne wyroby wykończeniowe

Nowy obiekt kubaturowy (budynek nr 1) został usytuowany w sposób nawiązujący do zabudowy oficynowej, to jest prostopadle do bryły istniejącego budynku.

Charakter budynku towarzyszącego ma podkreślić wystrój elewacji, które planujemy obłożyć wertykalnym deskowaniem. Jest to zgodne z charakterem budynku i rodzajem działalności Inwestora.

Budynek został ukształtowany w wydłużoną bryłę, tak aby wysokość bryły nie zdominowała istniejącego obiektu zabytkowego.

Ponadto, budynek został na swojej długości zróżnicowany przestrzennie (od strony północnej w bryłę wkomponowano wiatę zadaszenia na samochody).

Od strony południowej elewacja jest wykorzystana do usytuowania paneli fotowoltaicznych na jej przeważającej długości, a konstrukcja wsporcza ma nawiązywać do podziałów oranżeryjnych budowli znajdujących się w terenie zielonym.

W szerszym kontekście urbanistycznym ten układ bryły nawiązuje do układu brył pobliskiego zamku.

b. Wnętrza. Założenia przestrzenne

Podstawowe założenie projektowe jest takie, aby strefa wejścia miała ciekawy układ przestrzenny, natomiast pozostała część ogólnobiurowa była rozwiązana w tradycyjnym układzie podłużnym trójtraktowym.

Otwarta klatka schodowa powinna nadać budynkowi reprezentacyjny i współczesny charakter.

Elementami współczesnej architektury są także dwa duże przeszklenia: obejmujące salę konferencyjną i otwartą klatkę schodową.

Pozostałe przeszklenia mają tradycyjny charakter.

9. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW

9.1. Istniejący budynek

a. Kubatura

1472,23 m³ (bez piwnicy)

b. Zestawienie powierzchni

Suma powierzchni pomieszczeń

Powierzchnia użytkowa (bez piwnicy)

230,73m²

Powierzchnia komunikacji



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

65,74m²

c. Wysokość

11,37m

d. Długość

26,42m

e. Szerokość

16,36m

f. Liczba kondygnacji

Nadziemnych – 2

Podziemnych – 1 (podpiwniczenie częściowe)

9.2. Nowoprojektowany budynek

a. Kubatura

2653,42m³

b. Zestawienie powierzchni

Suma powierzchni pomieszczeń

Powierzchnia użytkowa

446,15 m²

Powierzchnia komunikacji

203,79m²

c. Wysokość

9,93m

d. Długość

45,90m

e. Szerokość

16,52m

f. Liczba kondygnacji

Nadziemnych – 2

Podziemnych – 0

9.3. Tabelaryczne zestawienie powierzchni

RZUT PARTERU			
	LP	NAZWA POM.	POW. [m ²]
CZĘŚĆ ISTN.	B1/9	GABINET NADLEŚNICZEGO	26,94
	B3/8	GABINET ZASTĘPCY NADLEŚNICZEGO	14,68
	B7/3	STANOWISKO DS. PRACOWNICZYCH-KADRY	16,66
	B13	POMIESZCZENIE BIUROWE-SPRZEDAŻ DREWNA	13,05



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

	B10/2	POMIESZCZENIE BIUROWE- INŻYNIER NADZORU	13,72
	B11	POMIESZCZENIE BIUROWE- MARKETING	11,56
	B15/10	POM. BIUROWE- HODOWLA LASU, OCHRONA	13,56
	B16	POMIESZCZENIE BIUROWE- STAN POSIADANIA	14,14
	B10/2	POMIESZCZENIE BIUROWE- INŻYNIER NADZORU	13,72
	B17	POMIESZCZENIE BIUROWE- ZAMÓWIENIA PUBLICZNE, BHP	12,7
	B22	OPRACOWYWANIE MAP	11,21
	B23	POKÓJ PRZYJĘĆ INTERESANTÓW	15,2
	H07	WC DAMSKIE DLA INTERESANTÓW I PRACOWNIKÓW	4,13
	H07.1	WC DAMSKIE DLA INTERESANTÓW I PRACOWNIKÓW	4,13
	H13	POMIESZCZENIE SOCJALNE	14,99
	K1	KANCELARIA LEŚNICTWA STRYSZAWA	18,04
	K2	POCZEKALNIA	14,99
	K4	WIATROŁAP	2,17
	Z16	MAGAZYN	12,3
	Z19	KORYTARZ	48,58
	RAZEM		296,47
CZĘŚĆ PROJEKTOWANA	H01	WIATROŁAP	4,77
	H02	HALL GŁÓWNY Z CZĘŚCIĄ WYPOCZYNKOWĄ	27,13
	H03	SALA KONFERENCYJNA	58,71
	H04	POMIESZCZENIE SOCJALNO-KUCHENNE	9,57
	H05	MAGAZYN	6,56
	H06	SZATNIA	6,75
	H08	WC MĘSKIE DLA INTERESANTÓW I PRACOWNIKÓW	5,93
	H09	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,38
	H10.1	KŁATKA SCHODOWA KS1	10,44
	H10.2	KŁATKA SCHODOWA KS2	17,85
	B4/6	KASA	4,62
	B14	PUNKT ALARMOWO-DYSPOZYCYJNY+ CENTRALA TELEF.	8,19
	B8/1	POSTERUNEK STRAŻY LEŚNEJ	19,17
	B24	POKÓJ BIUROWY-EDUKACYJNY	10,54
	B25	POKÓJ BIUROWY	10,54
	Z1	MAGAZYN	10,8
	Z2	GARAŻ DWUSTANOWISKOWY	34,45
	Z4	POMIESZCZENIE KONSERWATORA	5,62
	Z8	MAGAZYN BRONI	4,35



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

Z9	SERWEROWNIA	7,3
Z10	KANCELARIA NIEJAWNA	4,35
Z11	KOTŁOWNIA	10,44
Z12	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE (SPRZĄTACZKI)	5,62
Z20	KORYTARZ	10,89
Z21	KORYTARZ	67,51
Z22	SUSZARNIA BUTÓW I UBRAŃ, SZATNIA	16,23
RAZEM		382,71

RZUT PIĘTRA

LP	NAZWA POM.	POW. [m2]
Z3	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	4,58
Z23	KORYTARZ	38,5
H10.3	KLATKA SCHODOWA KS1	8,85
H10.4	KLATKA SCHODOWA KS2	17,85
H11	WC DAMSKIE	5,93
H12	WC MĘSKIE	5,93
H13	POMIESZCZENIE SOCJALNE	7,92
B5	POMIESZCZENIE BIUROWE- GŁÓWNY KSIĘGOWY	14,07
B5.1	POMIESZCZENIE BIUROWE- KSIĘGOWOŚĆ	14,07
B5.2	POMIESZCZENIE BIUROWE- KSIĘGOWOŚĆ	14,08
B6	POMIESZCZENIE BIUROWE- KSIĘGOWOŚĆ	14,07
B9	POKÓJ LEŚNICZYCH, PUNKT KSERO	8,56
B12	PMIESZCZENIE BIUROWE- POKÓJ ZWIĄZKOWY	9,44
B18	POMIESZCZENIE BIUROWE-SEKRETARZ	11,88
B18.1	POMIESZCZENIE BIUROWE-SEKRETARZ	11,88
B20.1	POKÓJ PRZEGLĄDANIA DOKUMENTACJI	8,1
B20.2	POKÓJ BIUROWY	8,1
B20.3	ARCHIWUM-MAGAZYN NA AKTA	36,97
B21	BIBLIOTEKA	26,45
RAZEM		267,23

10. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

a. Zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych

Budynek muzealny zostanie wyposażony w windę o wymiarach umożliwiającą korzystanie z niej osobom niepełnosprawnym. Winda wyposażona zostanie w system głosowej informacji oraz w napisy w języku Braille'a.

Wewnątrz budynku na całym poziomie parteru nie ma różnic poziomów jak również na całym poziomie piętra.

W budynku zapewniono w.c dla osób niepełnosprawnych. Sanitariaty te będą wyposażone będzie w urządzenia sanitarne przystosowane dla osób niepełnosprawnych – uchwyty umywalkowe i uchwyty WC, (uchwyt prosty, uchwyt ruchomy z rolką na papier toaletowy, uchwyt umywalkowy prawy i lewy), a ich powierzchnia pozwalać będzie na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego.

Dodatkowe wyposażenie do sanitariatu stanowić będą lustra uchylne. Drzwi do sanitariatu w dolnej części zabezpieczone będą obustronnie blachą nierdzewną do wysokości 30cm przed uderzeniami mechanicznymi. Na drogach komunikacyjnych nie występują progi oraz różnice poziomów większe niż 2cm. Pozwala to w łatwy sposób poruszać się osobom niepełnosprawnym. Szerokości korytarzy, dróg komunikacji ogólnej zaprojektowano tak, aby nie sprawiały trudności w poruszaniu się osobom niepełnosprawnym i umożliwiały manewrowanie wózkami inwalidzkimi. Powierzchnie dróg komunikacyjnych i pomieszczeń projektuje się z wykończeniem, które nie utrudnia poruszania się osobom niepełnosprawnym. Teren zewnętrzny przystosowany jest do poruszania się po nim osób niepełnosprawnych.

b. Instalacja urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych

W pom. w.c dla niepełnosprawnych zaprojektowano system przyzywowy.

11. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

a. Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilości, jakość i sposobu odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych

Zapotrzebowanie w wodę zostanie określone w projektach wykonawczych na podstawie obliczeń wynikających z ilości użytkowników.

Ścieki komunalno-bytowe, zarówno z budynku nowoprojektowanego i istniejącego będą odprowadzane do sieci miejskiej, natomiast woda opadowa będzie zbierana do zbiornika.



- b. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Nie występują

- c. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

W budynku będą wytwarzane odpady bytowe z pom. biurowych i socjalnych oraz interesantów.

Odpady bytowe wytwarzane przez pracowników gromadzone będą w pojemnikach, a następnie przenoszone do kontenerów i pojemników zlokalizowanych na terenie inwestycji i stamtąd usuwane okresowo przez wyspecjalizowane służby miejskie. Częstotliwość opróżniania pojemników ustalona będzie w zależności od powstałej ilości odpadów. Na terenie inwestycji będą wytwarzane tylko odpady komunalne.

- d. Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

Nie przewiduje się emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania z urządzeń obsługujących budynek. W obiekcie nie będzie wytwarzane promieniowanie, pole elektromagnetyczne ani inne zakłócenia.

- e. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Inwestycja ta nie wpływa znacząco na zmianę ukształtowania terenu, ani na wody podziemne i powierzchniowe.

Niezbędne korekty rzędnych terenu będą wynikały jedynie z ukształtowania miejsc postojowych oraz stref wejść do budynku.

12. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Koncepcja przewiduje pozyskiwanie energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych. Panele te są usytuowane wzdłuż elewacji południowo – zachodniej nowoprojektowanego budynku.

Przewidywane parametry instalacji :

- Moc szczytowa: 14,88kWp
- Panele: 31szt 480Wp



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

- Falownik 12,5kVA

Panele fotowoltaiczne są jednocześnie elementem estetyki obiektu, a ażurowa konstrukcja wsporcza tworzy rodzaj pergoli, która zostanie obsadzona pnączami i roślinami ozdobnymi. Jest to forma nawiązująca do zabudowy oranżeryjnej pobliskiego Zamku.

Ponadto na potrzeby Nadleśnictwa na budynku przewiduje się gniazdo ładowania samochodów elektrycznych o mocy 3,7 kW.

13. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ

W budynku będą wykorzystywane urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę.

14. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

14.1. BUDYNEK NOWOPROJEKTOWANY - KONSTRUKCJA:

- Ławy fundamentowe – żelbetowe zbrojone podłużnie
- Ściany fundamentowe – wylewane żelbetowe gr. 25cm lub murowane z bloczków betonowych
- Ściany nadziemne – murowane z pustaków ceramicznych gr. 25cm na zaprawie klejowej wzmocnione trzpieniami żelbetowymi
- Stropy – żelbetowe wieloprzęsłowe gr. 22cm krzyżowo zbrojone
- Szyb windy – żelbetowy, ściany gr. 20cm
- Schody i spocznik – żelbetowe oparte na ścianie i na stropie
- Nadproża i podciągi – żelbetowe
- Więźba dachowa – konstrukcja drewniana płatwiowo-kleszczowa oparta na ścianach zewnętrznych podłużnych i na stropie za pośrednictwem słupów

14.2. BUDYNEK NOWOPROJEKTOWANY - ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE:

- Beton C25/30
- Stal zbrojeniowa A-IIIIN (BSt500S)
- Pustaki ceramiczne kl. 15MPa
- Drewno konstrukcyjne klasy C24

14.3. INSTALACJE SANITARNE BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO I ROZBUDOWY

W budynku przewiduje się wykonanie instalacji:

- Wody i kanalizacji sanitarnej
- Centralnego ogrzewania
- Wentylacji mechanicznej



- Klimatyzacji
- Gazowej

14.4. INSTALACJE ELEKTRYCZNE BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO I ROZBUDOWY

1. Demontaże i przebudowy sieci i instalacji

Budynek istniejący posiada przyłącz elektryczny ziemny kablowy z linii napowietrznej nN, który podczas prac budowlanych zostanie rozebrany i końcowo zamontowany w innym miejscu inwestycji. Cały czas podczas prac budowlanych musi funkcjonować część istniejąca – budynek nr 2 na planie PZT.

Zasilanie nowoprojektowanego budynku i przebudowywanego istniejącego oraz przebudowa sieci elektrycznej na podstawie warunków zasilania i przebudowy sieci od dystrybutora energii elektrycznej Tauron Dystrybucja S.A.

Istniejące instalacje elektryczne wewnętrzne będą zasilane z istniejącej tablicy elektrycznej, która z kolei będzie zasilana z nowoprojektowanej rozdzielnicy głównej.

Po wybudowaniu części nowej, remont części istniejącej budynku polega tylko na nawiązaniu do nowoprojektowanego budynku oraz ewentualnie na wymianie zużytych elementów instalacji elektrycznych.

2. Bilans mocy

Na potrzeby inwestycji przewiduje się zasilanie mocą szczytową 70kW po stronie niskiego napięcia. Uzyskano warunki zasilania z zakładu energetycznego na przydział; mocy 70kW. Projektuje się wykonanie zasilania kablem ziemnym.

3. Projektowane instalacje

- Oświetlenie podstawowe i awaryjne
- Instalacje siły i gniazd wtyczkowych
- Zasilanie urządzeń sanitarnych
- Instalacja odgromowa
- Instalacja fotowoltaiczna
- Instalacja przeciwprzepięciowa
- Instalacja telefoniczna i sieć kablowa telefoniczna
- Instalacje okablowania strukturalnego
- Instalacja wideodomofonów
- Instalacja kontroli dostępu
- Instalacja sygnalizacji włamania
- Instalacja telewizji dozorowej
- Nagłośnienie



BIURO
ARCHITEKT
KACZMARCZYK

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA SIEDZIBY NADLEŚNICTWA W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

- Instalacje wynikające z przepisów o ochronie pożarowej

15. WYPOSAŻENIE MATERIAŁOWE

15.1. ISTNIEJĄCY BUDYNEK

W budynku istniejącym przewiduje się wymianę pokrycia dachowego. Obecnie budynek jest pokryty blachą ocynkowaną, malowaną (krycie na rąbek stojący). Stan techniczny pokrycia jest zły.

Zalecenia Inwestora są takie, by budynek pokryć dachówką, jednak ze względu na zwiększony ciężar pokrycia i możliwości konstrukcyjne istniejącej więźby rozważamy zamianę istniejącego pokrycia na pokrycie z blachy tytanowo-cynkowej, pasywowanej, krycie na rąbek stojący na macie Delta-Trela (przewidujemy pokrycie nowego obiektu taką blachą).

Ostateczną decyzję uzależniamy od stanowiska Konserwatora.

Pozostałe materiały takie jak tynki, elementy drewniane będą odnowione i poddane konserwacji.

15.2. PROJEKTOWANY BUDYNEK

Budynek będzie wzniesiony w technologii tradycyjnej, system murowany z elementami żelbetowymi, stropy wylewane na mokro, konstrukcja dachu tradycyjna więźba drewniana. Pokrycie dachu blachą tytanowo-cynkową, pasywowaną.

Budynek będzie ocieplony wełną mineralną.

Elewacja będzie wykończona listwami drewnianymi, mocowanymi w odstępie od ściany tak aby zachować przestrzeń wentylacyjną dla ocieplenia.

Elementy drewniane będą bejcowane i lakierowane.

Stolarka:

Przewidujemy stolarkę stalową, malowaną proszkowo.

16. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek będzie zaprojektowany zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej, które będą określone na etapie projektu wykonawczego. Ewakuacja z pierwszego piętra budynku nowego skrzydła będzie prowadzona dwoma klatkami schodowymi, przy założeniu, że długość dróg ewakuacyjnych nie będzie przekroczona w stosunku do przepisów.

Budynek zostanie wyposażony na etapie wykonawczego w niezbędne urządzenia gaśnicze oraz wszystkie wymagane przepisami oznakowania w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Arch. Andrzej Kaczmarczyk