

***Przebudowa schodów zewnętrznych
i budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych***

Obiekt: Kategoria obiektu budowlanego: IX

Adres: ul. Bohaterów Warszawy 10
48-340 Głuchołazy
dz. nr 1246/3
jednostka ewidencyjna: Głuchołazy – miasto
obręb ewidencyjny: Głuchołazy

Inwestor: Gmina Głuchołazy
ul. Rynek 15
48-340 Głuchołazy

BRANŻA: **ARCHITEKTONICZNA**
Projektant: mgr inż. arch. Janina Stula
upr. nr 47/06/SLOKK/II

Opracowanie: mgr inż. Joanna Dąga

03 SIERPNIA 2021

Pracownia Projektowa Strefa

mgr inż. Joanna Dąga

Konto:

NIP: 647-220-27-19

ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy
tel. 600 998 729

ING Bank Śląski
79 1050 1403 1000 0023 2735 9184

REGON: 240865607

e-mail: pp.strefa@gmail.com

Spis treści:	Nr strony:
Strona tytułowa	1
Spis treści	2
<u>Część opisowa:</u>	
Opis techniczny	3
<u>Część rysunkowa:</u>	
Mapa ewidencji gruntów i budynków 1:500	9
1. Szkic usytuowania pochylni	10
2. Inwentaryzacja	11
3. Rzut i widok pochylni	12
<u>Załączniki:</u>	
• Informacja dotycząca BIOZ (3 strony)	13
• Opinia konserwatorska (2 strony)	16
• Oświadczenie projektanta (1 strona)	18
• Decyzje o nadaniu uprawnień projektowych oraz Zaświadczenia o przynależności do izby (2 strony)	19

OPIS TECHNICZNY

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Temat:	Przebudowa schodów zewnętrznych i budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych
KOD:	IX – budynki kultury, nauki i oświaty
Adres budowy:	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głuchołazy
Działki nr:	dz. nr 1246/3
Inwestor:	Gmina Głuchołazy ul. Rynek 15, 48-340 Głuchołazy

Opracowanie zawiera opis niezbędnych do wykonania robót budowlanych związanych z przebudową schodów zewnętrznych wejścia bocznego i budową zewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach celem dostosowania obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem
- Ustalenia z inwestorem powzięte podczas procesu projektowego
- Wizja lokalna i inwentaryzacja miejsca inwestycji
- Uchwała Nr XXVII/273/17 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25.01.2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta obejmującego Rynek i tereny przyległe zawarte między rzeką Białą Głuchołaską, a ulicami Władysław Sikorskiego, Bohaterów Warszawy, Marii Curie – Skłodowskiej w Głuchołazach
- Opracowanie pn.: Analizy stanu ochrony przeciwpożarowej budynku w świetle obowiązujących przepisów przeciwpożarowych ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głuchołazy, Opole, lipiec 2021
- Opinia konserwatorska z dnia 14.05.2021 r. (AB.410.2.31.2021.PS)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1. **Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane związane z przebudową schodów zewnętrznych wejścia bocznego do budynku i budową zewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach.

Planowane roboty zostały uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków.

2. **Istniejący stan zagospodarowania działki**

Parcela nr:	1246/3
Województwo:	opolskie
Powiat:	nyski
Gmina:	Głuchołazy
jednostka ewidencyjna:	Głuchołazy - miasto
obręb ewidencyjny:	Głuchołazy

Przedmiotowa nieruchomość tj. działka nr 1246/3, w obrębie której zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt ma nieregularny kształt wieloboku. Działka ta graniczy od strony wschodniej bezpośrednio z ulicą Bohaterów Warszawy, a od strony południowej z ulicą Stanisława Moniuszki. Na przedmiotowej działce znajduje się przedmiotowy budynek, plac szkolny, miejsca parkingowe oraz uporządkowana zieleń parkowa z małą architekturą. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Bohaterów Warszawy.

3. **Ochrona konserwatorska**

Przedmiotowa działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXVII/273/17 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25.01.2017 r. Cały plan położony jest na terenie miasta w granicach średniowiecznego założenia, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 138/54 decyzją z 03.12.1954 r. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w obszarze historycznego układu przestrzennego dawnego przedmieścia górnego.

Drzwi zewnętrzne istniejące drzwi w celu zapewnienia odpowiedniej szerokości dla drzwi ewakuacyjnych należy przebudować na drzwi dwuskrzydłowe o szerokości skrzydła czynnego 90cm. Drzwi wyposażyć w mechanizm automatycznego otwierania.

W celu utrzymania istniejącej, oryginalnej substancji przedmiotowego budynku, drzwi wejściowe zlokalizowane na eksponowanej elewacji bocznej należy poddać renowacji oraz przebudować na drzwi dwuskrzydłowe o szerokości skrzydła czynnego 90cm (drzwi wyposażyć w mechanizm automatycznego otwierania) oraz zwiększyć ich wysokości poprzez zamontowanie w dolnej części tzw. "kickpanel" o wysokości 35cm wykończonego elementem miedzianym. Zwiększenia wysokości skrzydła drzwiowego wynika z planowanego obniżenie posadzki wewnątrz budynku. Ewentualną wymianę bądź uzupełnienie skorodowanych biologicznie czy też uszkodzonych mechanicznie elementów, należy przeprowadzić w taki sposób aby stolarka zachowała swą pierwotną formę. Kolor drzwi: ciemny brąz (ostateczny odcień ustalić z Inwestorem).

4. Działka znajduje się poza terenem wpływów górniczych

5. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji zgodnie z art. 20.1.1c (Dz. U. 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) uwzględniając definicję zawartą w art. 3.20 przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu wokół budynku, wynikające z przepisów odrębnych, m.in. przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a nawet przepisy z zakresu planowania przestrzennego.

Zakres wszelkich oddziaływań obejmujących zakres planowanych realizacji robót budowlanych związanych z przebudową schodów zewnętrznych i budową pochylni dla osób niepełnosprawnych mieści się granicy działki inwestora.

6. Istniejące rozwiązania konstrukcyjno – budowlane

Budynek wykonano ok. roku 1900, w technologii tradycyjnej. Posadowienie budynku stanowią ceglane ławy fundamentowe i ceglane ściany piwniczne. Nad piwnicą znajdują się ceramiczne sklepienia o rozpiętości do 3,0m oraz częściowo stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Na kondygnacjach wyższych, nad salami występują stropy drewniane oparte na podciągach stalowych oraz nad przestrzeniami komunikacyjnymi stropy odcinkowe oparte na belkach stalowych. Nad częścią korytarzy występują również ceramiczne sklepienia krzyżowe. Nad całością obiektu (poza aulą) występują dachy drewniane o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, natomiast nad aulą występuje drewniane sklepienie łukowe ze ściągami stalowymi w poziomie oparcia konstrukcji dachu na ścianach oraz ozdobnymi mieczami. Pokrycie dachowe stanowi ceramiczna dachówka karpiówka ułożona podwójnie w koronkę. Schody wykonano w postaci kamiennych stopnic opartych na ścianach i belkach stalowych. Wewnętrzne ściany piwnic, parteru i poddasza wykonane z cegły ceramicznej pełnej zapastrawie wapiennej. Ściany zewnętrzne kondygnacji parteru i wyższych – wykończono dodatkowo warstwą licowej cegły klinkierowej, natomiast ściany piwniczne wykończono blokami kamiennymi. Budynek posiada instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, w tym deszczową, odgromową i wentylacyjną.

7. Urządzenia budowlane związane z obiektem

Istniejący budynek jest wyposażony w niezbędne przyłącza oraz instalacje wewnętrzne tj. wodociągową, kanalizacyjną, grzewczą, elektryczną, teletechniczną, wentylacyjną. Projektowane roboty budowlane związane z przebudową schodów zewnętrznych i budową pochylni dla osób niepełnosprawnych nie kolidują z istniejącymi sieciami ani instalacjami.

8. Opis projektowanych roboty budowlane

Planowane roboty budowlane związane z przebudową schodów zewnętrznych i budową pochylni dla osób niepełnosprawnych obejmują:

- a) demontaż stopni oraz spocznika
- b) częściowa rozbiórka kostki brukowej oraz krawężnika chodnika

- c) obniżenie spocznika
- d) przebudowa i renowacja drzwi wejściowych
- e) wykonanie schodów zewnętrznych
- f) uzupełnienie ścian zewnętrznych po obniżeniu spocznika
- g) montaż pochylni
- h) roboty wykończeniowe i porządkowe

8.1. Konstrukcje nowe, niesprawdzone

W projektowanych robotach budowlanych nie planuje się realizacji konstrukcji nowych, niesprawdzonych.

9. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

9.1. Roboty przygotowawcze

Przygotowanie terenu powinno polegać na uprzątnięciu niepotrzebnych przedmiotów, umieszczeniu na widocznym miejscu napisów informacyjnych o grożącym niebezpieczeństwie oraz zakazie wstępu na plac budowy osobom nie zatrudnionym przy robotach budowlanych. Na terenie działki należy wydzielić miejsce gdzie będą składowane materiały oraz będzie znajdować się zaplecze wykonawcy. Plac budowy należy w widoczny sposób wydzielić oraz zabezpieczyć.

9.2. Roboty rozbiórkowe

Przed przystąpieniem do zasadniczych robót budowlanych należy dokonać rozbiórki schodów zewnętrznych, części chodnika oraz zdemontować istniejące drzwi zewnętrzne przeznaczone do przebudowy i renowacji.

9.3. Schody zewnętrzne i spocznik

Przedmiotowe schody zewnętrzne oraz spocznik muszą zostać przebudowane w taki sposób aby zapewnić spocznik o wymiarach minimum 150x150cm, z zachowaniem istniejącej szerokości podestu i układu schodów zewnętrznych.

W tym celu spocznik i schody wejścia bocznego do budynku należy przebudować, wykorzystując materiał istniejący, uzupełniając identycznymi elementami kamiennymi.

Spocznik oraz schody zostaną wykonane z elementów kamiennych, pełnych, płomienowanych. Istniejące na schodach płytki klinkierowe oraz deskowanie przed drzwiami należy usunąć. W miarę możliwości należy do dalszych prac wykorzystać odzyskany materiał kamienny. W związku z planowanym obniżeniem poziomu spocznika, na ścianie zewnętrznej należy uzupełnić oblicowanie ścian cegłą klinkierową oraz elementami kamiennymi na wysokości cokołu.

9.4. Pochylnia

Pochylnia dla osób niepełnosprawnych prefabrykowana z elementów stalowych, ocynkowanych, malowanych proszkowo na kolor ciemnoszary (ostateczny odcień ustalić z Inwestorem przed zamówieniem materiału).

Zaprojektowano pochylnię o pochyleniu 6% (maks. dopuszczalne pochylenie wynosi 6%). Szerokość płaszczyzny w ruchu 120cm, z krawędzią wyniesioną 7cm. Powierzchnia ruchu – płyta stalowa posiadająca specjalne wytłoczenia lub z perforacje uniemożliwiającą poślizg.

Przy balustradach należy zastosować obustronne poręcze na wysokości 75cm i 90cm, odległość pomiędzy poręczami 110cm. Poręcze przed początkiem i za końcem należy przedłużyć o 30cm oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie.

Mocować do podłoża tj. istniejącej kostki brukowej wg systemowego rozwiązania podanego przez producenta / dostawcę pochylni.

Przed wjazdem na pochylnię oraz przed wejściem do budynku (spocznik) zachować minimalną wolną przestrzeń manewrową o wymiarach 150x150cm.

Przykładowa realizacja:



9.5. Wykończenie ścian

Po wykonaniu obniżenia spocznika zewnętrznego, odkryte fragmenty murów ścian zewnętrznych należy wykończyć w sposób identyczny jak stan istniejący tj. cegłą klinkierową oraz kamieniem.

9.6. Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne istniejące drzwi w celu zapewnienia odpowiedniej szerokości dla drzwi ewakuacyjnych należy przebudować na drzwi dwuskrzydłowe o szerokości skrzydła czynnego 90cm. Drzwi wyposażać w mechanizm automatycznego otwierania.

W celu utrzymania istniejącej, oryginalnej substancji przedmiotowego budynku, drzwi wejściowe zlokalizowane na eksponowanej elewacji bocznej należy poddać renowacji oraz przebudować na drzwi dwuskrzydłowe o szerokości skrzydła czynnego 90cm (drzwi wyposażać w mechanizm automatycznego otwierania) oraz zwiększyć ich wysokości poprzez zamontowanie w dolnej części tzw. "kickpanel" o wysokości 35cm wykonanego elementem miedzianym. Zwiększenia wysokości skrzydła drzwiowego wynika z planowanego obniżenia posadzki wewnątrz budynku. Ewentualną wymianę bądź uzupełnienie skorodowanych biologicznie czy też uszkodzonych mechanicznie elementów, należy przeprowadzić w taki sposób aby stolarka zachowała swą pierwotną formę. Kolor drzwi: ciemny brąz (ostateczny odcień ustalić z Inwestorem).

10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Planowane roboty budowlane nie wprowadzają żadnych nowych rozwiązań w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych, w zakresie emisji hałasów oraz wibracji. Prace te nie mają również wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Odpady stałe będą gromadzone tak

jak dotychczas tj. do pojemników na nieczystości i odpady stałe, zlokalizowanych na przedmiotowej działce.

11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Ilość kondygnacji nadziemnych: 4

Ilość kondygnacji podziemnych: 1

Wysokość budynku: 13,9m (budynek średniowysoki SW)

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku: „B”

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III, po udostępnieniu auli osobom nie będącymi stałymi użytkownikami obiektu – ZL I.

Planowane roboty budowlane tj. budowa pochylni oraz przebudowa schodów, obejmują tylko poprawienie warunków użytkowania obiektu przez osoby niepełnosprawne

12. SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, zaś roboty budowlane - montażowe powinny być prowadzone z zapewnieniem ochrony własności publicznej i prywatnej.

13. WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

1. Roboty budowlano-montażowe i instalacyjne wykonywać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
2. Zamienne rozwiązania techniczne zaproponowane przez wykonawcę robót winny być uzgodnione z kierownikiem robót, inspektorem nadzoru, projektantem, inwestorem.
3. Roboty należy prowadzić zgodnie z Polskimi Normami, odpowiednimi przepisami budowlanymi, sztuką budowlaną i przepisami BHP oraz zgodnie z załączonym Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (jeżeli jest wymagany).
4. Wszystkie użyte do budowy i wykończenia materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne atesty i świadectwa dopuszczenia, spoczywa na kierowniku budowy lub inspektorze nadzoru (jeżeli został ustanowiony).

Identifikator GK.6642.4557.0000

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

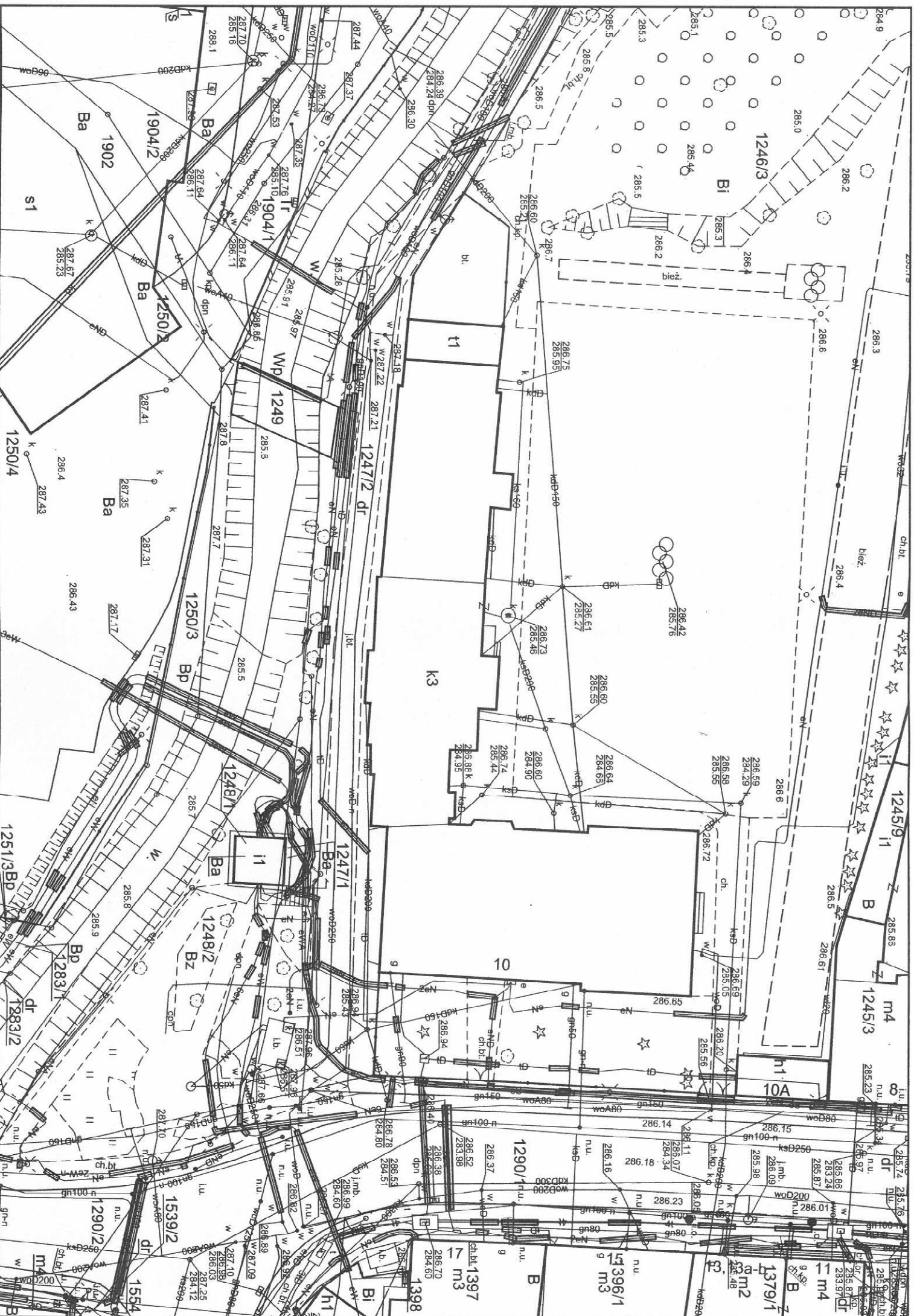
w Wydziale Geodezji i Kartografii

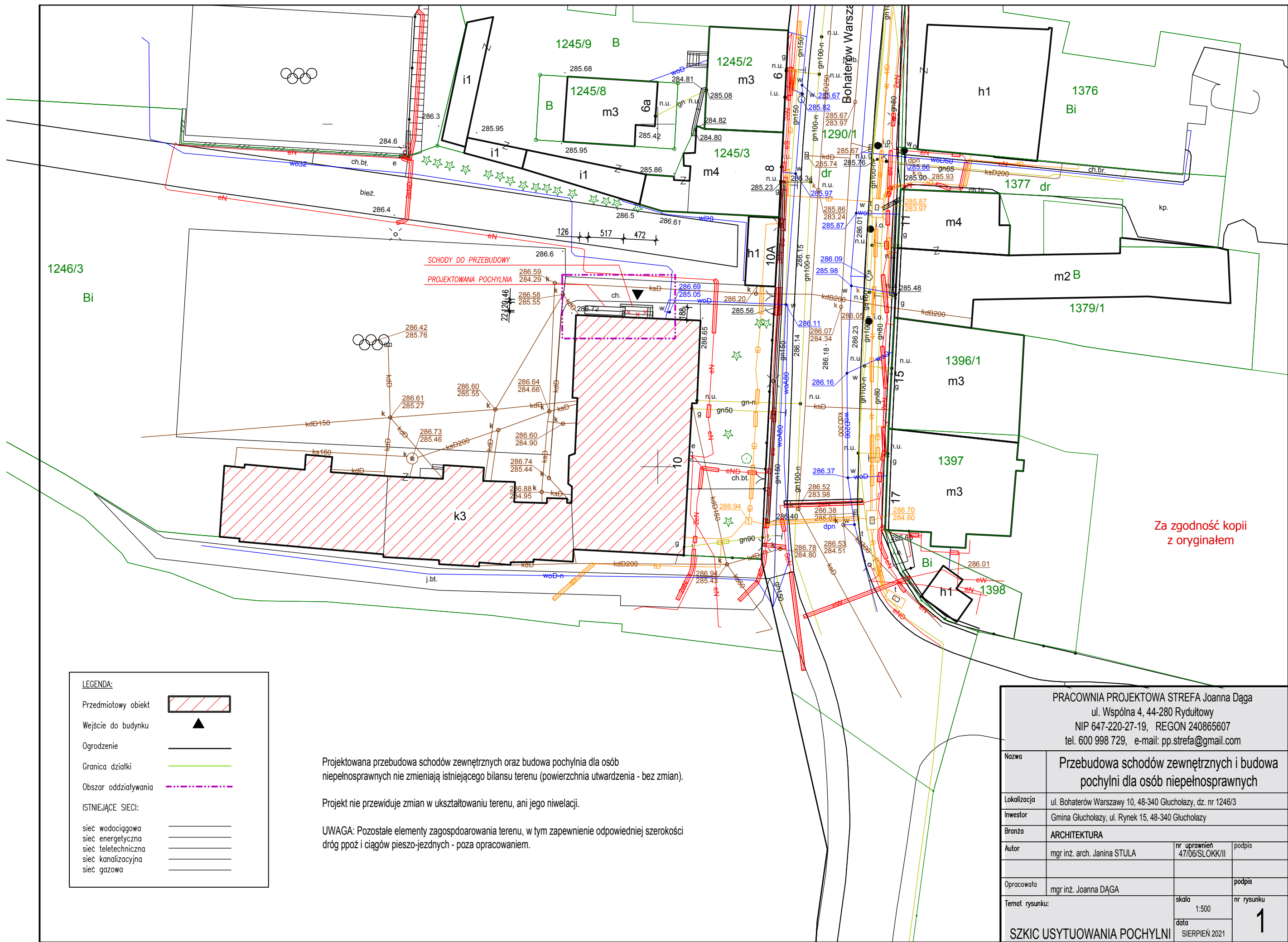
do celów projektowych

Obręb ewidencyjny: GŁUCHOŁAZY

Mapa ewidencji gruntów i budynków

Skala 1:500





LEGENDA:

Przedmiotowy obiekt

Wejście do budynku

Ogrodzenie

Granica działki

Obszar oddziaływania

ISTNIEJĄCE SIECI:

sieć wodociągowa

sieć energetyczna

sieć teletechniczna

sieć kanalizacyjna

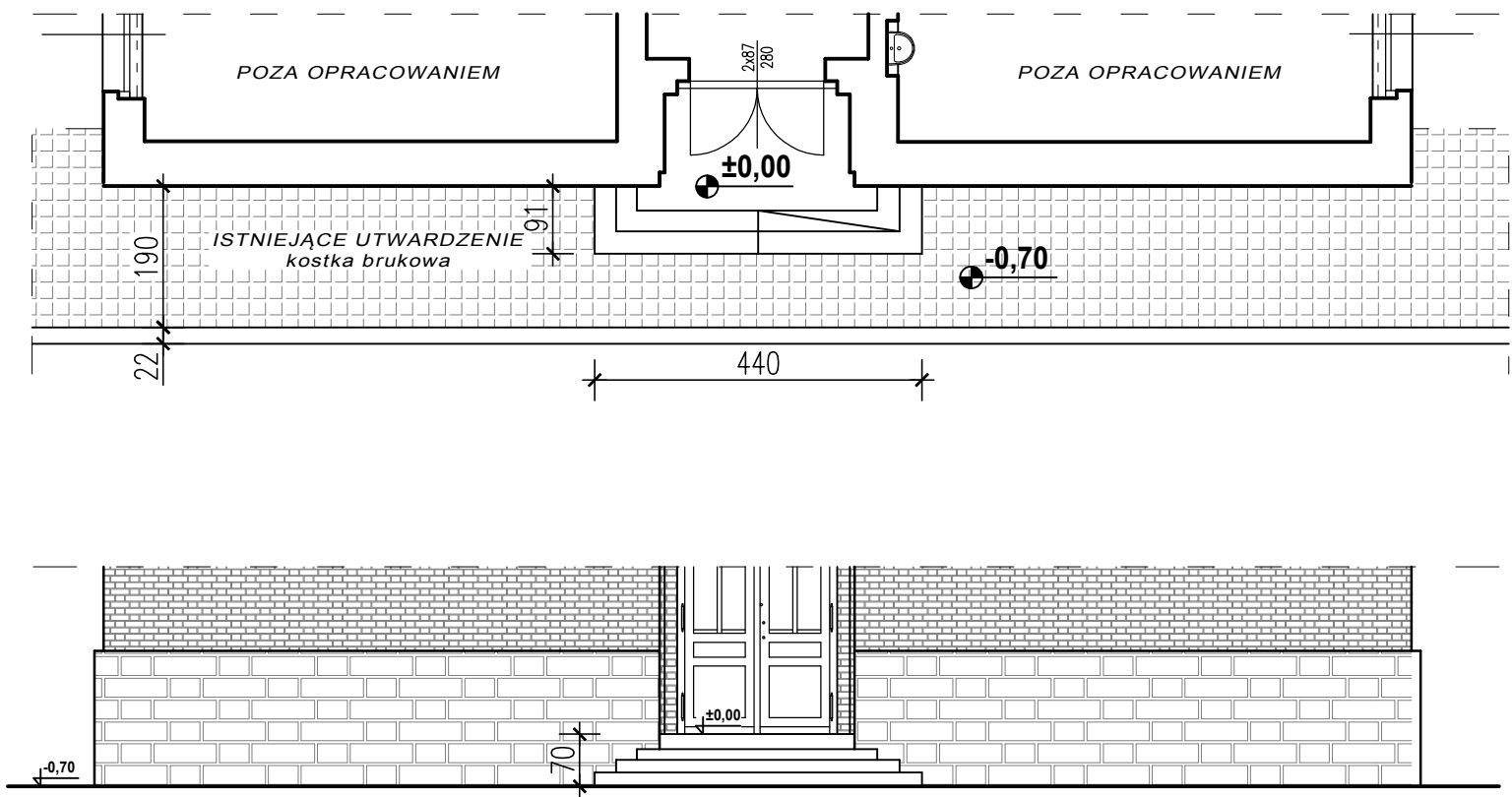
sieć gazowa

Projektowana przebudowa schodów zewnętrznych oraz budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych nie zmieniają istniejącego bilansu terenu (powierzchnia utwardzenia - bez zmian).

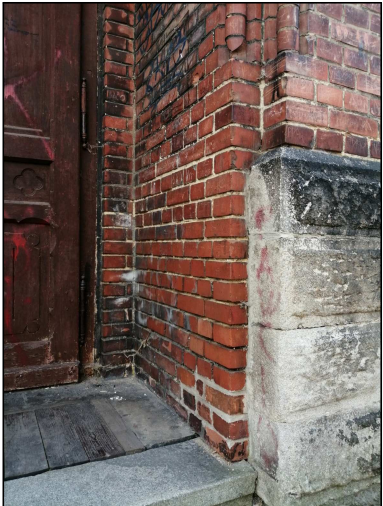
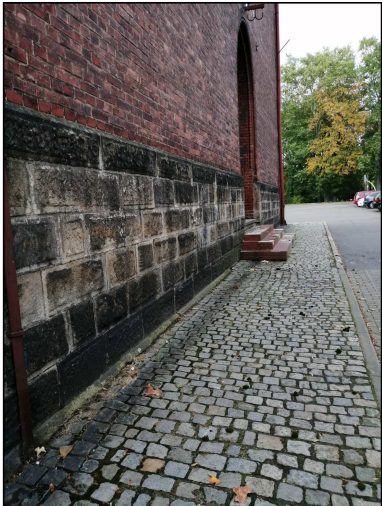
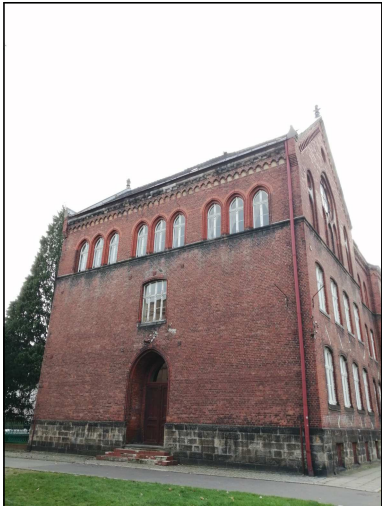
Projekt nie przewiduje zmian w ukształtowaniu terenu, ani jego niwelacji.

UWAGA: Pozostałe elementy zagospodarowania terenu, w tym zapewnienie odpowiedniej szerokości dróg ppoż i ciągów pieszo-jezdných - poza opracowaniem.

PRACOWNIA PROJEKTOWA STREFA Joanna Dąga ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy NIP 647-220-27-19, REGON 240865607 tel. 600 998 729, e-mail: pp.strefa@gmail.com			
Nazwa	Przebudowa schodów zewnętrznych i budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych		
Lokalizacja	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Głucholazy, dz. nr 1246/3		
Inwestor	Gmina Głucholazy, ul. Rynek 15, 48-340 Głucholazy		
Branża	ARCHITEKTURA		
Autor	mgr inż. arch. Janina STULA	nr uprawnień 47/06/SLOKK/II	podpis
Opracowała	mgr inż. Joanna DĄGA		podpis
Temat rysunku:	szkala 1:500 data SIERPIEŃ 2021	nr rysunku 1	



Stan istniejący (dokumentacja fotograficzna):



PRACOWNIA PROJEKTOWA STREFA Joanna Daga ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy NIP 647-220-27-19, REGON 240865607 tel. 600 998 729, e-mail: pp.strefa@gmail.com			
Nazwa	Przebudowa schodów zewnętrznych i budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych		
Lokalizacja	ul. Bohaterów Warszawy 10, 48-340 Glucholazy, dz. nr 1246/3		
Inwestor	Gmina Glucholazy, ul. Rynek 15, 48-340 Glucholazy		
Branża	ARCHITEKTURA		
Autor	mgr inż. arch. Janina STULA	nr uprawnień 47/06/SŁOKK/II	podpis
Opracowała	mgr inż. Joanna DĄGA		podpis
Temat rysunku:		skala	nr rysunku 2
		1:100	
		data SIERPIEŃ 2021	
INWENTARYZACJA			

Opina konserwatorska

W odpowiedzi na pismo Pani Joanny Dągi, Pracownia Projektowa Strefa, ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy, z dnia 24.03.2021 r., wpływ z dnia 24.03.2021 r., w sprawie ponownego uzgodnienia planowanych robót na budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 10 w Głuchołazach, dz. nr ewid. 1246/1, związanych z przebudową i remontem wydzielonych części parteru na pomieszczenia biurowe, w odniesieniu do przebudowy strefy wejścia bocznego do budynku, informuję, że:

opiniuję pozytywnie

wnioskowany zamiar przebudowy schodów zewnętrznych a także budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy bocznej elewacji w związku z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz obowiązujących przepisów ppoż. w wymaganym zakresie, wg przedstawionej koncepcji

przy zachowaniu poniższych warunków:

- dopuszcza się przebudowę (wydłużenie) spocznika schodów zewnętrznych wejścia bocznego do budynku, z zachowaniem istniejącej szerokości podestu i układu schodów zewnętrznych;
- przebudowa skrzydeł bocznych drzwi wejściowych na wahadłowe w elewacji tylnej winna uwzględnić utrzymanie historycznej formy skrzydeł budynku liceum;
- uzgadniam lokalizację pochylni dla niepełnosprawnych z warunkiem jej wykonania jako niezależnego, odłączalnego elementu, w formie prefabrykatu o konstrukcji stalowej lub betonowej wspartego na istniejącym bruku i płycie schodów;

Uzasadnienie

Celem ochrony zabytków, jest m.in. zapewnienie im warunków trwałego zachowania. Zasada ta odnosi się w szczególności do zachowania i utrzymania autentycznej, historycznej formy wystroju architektonicznego elewacji budynku objętego ochroną konserwatorską i ma zasadnicze znaczenie dla wizualnego odbioru elewacji, a tym samym dla całości budynku.

Budynek Liceum Ogólnokształcącego ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, wobec powyższego jest zabytkiem podlegającym ochronie konserwatorskiej stosownie do zapisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020 poz. 282 ze zm.), dla którego ochronie konserwatorskiej podlega bryła obiektu oraz forma elewacji z historyczną dekoracją architektoniczną i stolarką otworową, a także wszelka oryginalna substancja zabytkowa oraz rodzaj zastosowanych materiałów i technik budowlanych. Stanowi dobrze zachowany, reprezentatywny przykład neostylowego budownictwa użyteczności publicznej z końca XIX w. Zabudowa z czerwonej, nietynkowanej cegły, z dekoracją z kształtowanej cegły, o dachach stromych, o zachowanych, zasadniczo nieprzekształconych cechach stylowych, inspirowanych architekturą gotyku.

Z uwagi na niepodważalną wartość architektoniczno-przestrzenną zabudowę liceum objęto ochroną poprzez wprowadzenie ustaleń ochrony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXIV/355/13 Rady Miejskiej w Głuchołazach

z dnia 25.09.2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głucholazy na terenach nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - Dz.Urz.Woj.Op. z 18 października 2013 r. poz. 2257), dla zabytków określonych w Rozdziale 4, w/w planu, Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków § 13, w ust. 2, ustalono ochronę konserwatorską obiektów z ust. 1, w tym budynku Liceum, obligującą m.in. do zachowania bryły, kształtu i materiału obiektu i dachu, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego. Ocena planowanej inwestycji winna być w szczególności spójna z raz wyrażoną wolą organu ochrony zabytków przy uzgadnianiu prawa miejscowego, a ustalenia ww. planu są wiążące dla tut. organu.

W odniesieniu do stolarki okiennej obowiązują ustalenia wynikające z wcześniej wydanej opinii tut. organu z dnia 10.02.2021 r., znak AB.410.2.9.2021.PS. Z uwagi na detal architektoniczny elewacji, w szczególności materiał wykończenia przyziemia, tj. nieotynkowaną, surową cegłę ścian oraz strefę cokołu z ciosów kamiennych, niedopuszczalne z punktu widzenia ochrony wartości zabytkowych oraz detalu architektonicznego elewacji obiektu, jest dopuszczenie do jego częściowego przesłonięcia, które w szczególności pozostawałoby w sprzeczności z ustaleniami prawa miejscowego.

Celem utrzymania, czy też odtworzenia historycznego wyrazu architektonicznego elewacji, dopuszcza się przebudowę części wnętrza obiektu (obniżenie posadzki w strefie wejścia), a także przebudowę istniejących skrzydeł drzwiowych na wahadłowe oraz wydłużenie i obniżenie do wymaganej wielkości podestu i schodów wejściowych, które to elementy należy wykonać z płyt granitowych, a obniżoną ścianę wykończyć okładziną ceglana lub kamienną zlicowaną z płaszczyzną ceglanych ścian, warunkując dopuszczenie wprowadzenia pochylni w formie elementu niezależnego konstrukcyjnie, odłączalnego, którego usunięcie zachowa strefę bocznego wejścia w historycznych parametrach, pozostając bez wpływu na formę ukształtowania kamiennych płyt podestu, schodów wejściowych oraz przyległego bruku kamiennego.

mgr inż. arch. Paweł Sekiela

Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymują:

1. Pani Joanna Dąga, Pracownia Projektowa Strefa,
ul. Wspólna 4, 44-280 Rydułtowy.

Do wiadomości:

1. OWKZ w Opolu, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole.
2. A/a.