

KARTA TYTUŁOWA

OBIEKT: Miejski Dom Kultury „Prażakówka”,
Ustroń, ul. Daszyńskiego 28, pgr nr 37/8.

TREŚĆ: Projekt odnowienia elewacji .

INWESTOR: Urząd Miasta Ustroń.
43-450 Ustroń, Rynek 1 .

autor: arch. Zofia Perlega
opracował: arch. Jan Raszka

PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Zofia Perlega
43-450 Ustroń, ul. Sportowa 7
Tel. 033 857 98 98, NIP 548-138-65-75
Upr. Bud. 222/89/B-B

PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Jan Raszka
43-450 Ustroń, ul. Sportowa 7
Tel. 033 857-88-98, 853-01-49
Fax 033 854-15-18

Ustroń, sierpień, 2006 r

KARTA TYTUŁOWA

OBIEKT: Miejski Dom Kultury „Prażakówka”,
Ustroń, ul. Daszyńskiego 28, pgr nr 37/8.

TREŚĆ: Projekt odnowienia elewacji .

INWESTOR: Urząd Miasta Ustroń.
43-450 Ustroń, Rynek 1 .

autor: arch. Zofia Perlega
opracował: arch. Jan Raszka

PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Zofia Perlega
43-450 Ustroń, ul. Sportowa 7
Tel. 033 857 98 98, NIP 548-138-65-75
Upr. Bud. 222/89/B-B

PRACOWNIA PROJEKTOWA
arch. Jan Raszka
43-450 Ustroń, ul. Sportowa 7
Tel. 033 857-88-98, 853-01-49
Fax 033 854-15-18

Ustroń, sierpień, 2006 r

TECZKA ZAWIERA

1. Karta tytułowa.
2. Spis treści.
3. Opis wraz z koloratorem.
4. Sytuacja.
5. Elewacja frontowa.
6. Elewacja boczna.
7. Serwis fotograficzny.

OPIS

Do projektu odnowienia elewacji Miejskiego Domu Kultury „Prażakówka” w Ustroniu, ul. Daszyńskiego 28.

1. Podstawa opracowania.

- zlecenie Inwestora,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania,
- inwentaryzacja,
- opinia WKZ.

2. Rozwiązanie formy obiektu.

Budynek jest bryłą nieregularną, dwukondygnacyjną, z częściowo użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Od momentu powstania /lata dwudzieste/ poddawany został wielu przebudowom i remontom. Obiekt działa jako Miejski Dom Kultury, w którym znajdują się pomieszczenia Ogniska Pracy Pozaszkolnej, pomieszczenia klubowe, kawiarnia wraz z zapleczem oraz sala widowiskowa /ok. 250 osób/ ze sceną i zapleczem mieszczącym garderoby i sanitariaty dla aktorów w poziomie piwnic. W ostatnim dziesięcioleciu w budynku wykonano szereg prac remontowych, podnoszących jego stan techniczny oraz estetyczny. I tak kolejno wykonano remont dachu, stosując pokrycie gontem bitumicznym z natryskiem miedzianym, wymieniono część okien i parapetów, stosując okna z pcv w kolorze ciemny brąz /w części kawiarni – stolarka drewniana/. Dokonano także remontu sceny wraz z zapleczem. Obecnie zachodzi konieczność wykonania odnowienia elewacji budynku. Jest to przedmiotem niniejszego opracowania, zakres obejmuje elewację frontową i boczną od strony parku.

Przystępując do odnowienia elewacji budynku kierowano się kolorystyką oryginalną, której ślady zaobserwowano podczas oględzin obiektu na oryginalnym, odkutym tynku. Budynek „Prażakówka”, wzniesiony z cegły, pokryty został pierwotnie tynkiem cementowo-wapiennym w kolorze piaskowym, w okresie późniejszym pokryty został warstwą terrabony w kolorze popielatym. Odnawiając elewację obiektu utrzymuje się ją w odcieniach piaskowych – ściany w odcieniu ciemniejszym, gzymsy, opaski i wnęki okienne – w odcieniu jaśniejszym. Cokół budynku po wytynkowaniu pokryć warstwą izolacyjną grzybobójczą Ceresit, następnie terraboną. W przypadku cokołu kamiennego należy go oczyścić i pozostawić.

Nie ingeruje się w istniejącą stolarkę okienną i drzwiową w kolorze ciemno-brązowym.

Odnowienie elewacji.

Przed przystąpieniem do prac elewacyjnych należy:

- zdemontować rynny i rury spustowe, następnie zamontować ponownie,
- zdemontować istniejące reklamy i instalacje świetlne,
- zabezpieczyć pęknięcia ścian zgodnie z ekspertyzą techniczną poprzez wykonanie klamer spinających mocowanych w warstwie cegły,
- ze względu na częściowe zawilgocenie murów, szczególnie w partii przyziemia, należy dokładnie usunąć stary tynk w zawilgoconych partiach, a następnie uzupełnić ubytki tynkiem cementowo - wapiennym,
- dokonać wymiany obróbek blacharskich nad gzymsami oraz częściowej wymiany parapetów,
- zabezpieczyć partie wyremontowanego dachu podczas wykonywania odnowienia elewacji w sąsiedztwie połaci dachu.

Kolejność postępowania przy odnowieniu elewacji:

Ściany budynku na powierzchni ok. 50% wykazują cechy zmurzenia oraz zagrzybienia. Kolejność postępowania przy układaniu nowego tynku:

- a) skucie płaszczyzn zmurzałych i zawilgoconych tynków cementowo-wapiennych do warstwy cegły,
- b) oczyszczenie spoin z zaprawy do głębokości 2 cm w przypadku zawilgocenia muru,
- c) uzupełnienie tynkiem cementowo-wapiennym – warstwa pierwsza: obrzutka zwiększająca przyczepność tynku do podłoża, warstwa druga: tynk właściwy o grubości nawiązującej do warstwy tynku istniejącego,
- d) gruntowanie całości elewacji tynkiem cementowo-wapiennym w celu zwiększenia przyczepności, po uprzednim wyczyszczeniu tynków nieuszkodzonych,
- e) uzupełnienie podkładu pod tynki szlachetne /tzw. „paczuchowanie”,
- f) wykonanie terrabony na całości elewacji w kolorze piaskowym /odcień ciemniejszy/, malowanie elementów sztukaterii w kolorze piaskowym – odcień jaśniejszy, *nie ingeruje się w istniejące elementy sztukaterii występujące na elewacji; w przypadku ich ubytku lub uszkodzenia podczas wykonywania prac, należy brakujące elementy odtworzyć zachowując ich oryginalny kształt /np. poprzez wykonanie odlewu/*,
- g) cokół budynku po wytynkowaniu pokryć warstwą izolacyjną i grzybobójczą Ceresit i pokrycie terraboną.

Izolacja murów fundamentowych.

Nie zachodzi konieczność izolacji murów fundamentowych w związku z wykonaniem podczas prac remontowych w latach poprzednich izolacji i osuszenia ścian metodą iniekcji. Należy jedynie skuć stary, zmurzały tynk do wysokości 50 cm w partii przyziemia budynku i uzupełnić nowym tynkiem

cementowym. Odstający od lica muru cokół szerokości ok. 7 cm należy zabezpieczyć warstwą Ceresitu CR 65 i pokryć terraboną . W przypadku cokołu kamiennego mur oczyścić i pozostawić.

Zaleca się wykonanie opaski poziomej wokół budynku z płyt chodnikowych w miejscu powierzchni trawiastych i zakończyć krawężnikiem.

IGG/7328/ 305 /2006

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTRÓŃ

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XXXI/269/2005 r. z dnia 7 kwietnia 2005 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz.1668 z 23.05.2005 r.

działka ozn. nr **37/8 pb.** położona jest w jednostkach strukturalnych :

- **Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – U**, w tym tereny ochrony zdrowia **UZ** oraz tereny edukacji **UO**;

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcjami usługowymi; drobne obiekty produkcyjne, składowe - z wyjątkiem terenów ochrony zdrowia (UZ) oraz terenów edukacji (UO); ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - 2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe,
 - 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - minimum 1500 m² z zastrzeżeniem przepisu § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimum 750 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b) i § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b),
 - 6) wysokość zabudowy - hale do 10,0 m, budynki biurowe do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego; budynki mieszkalne do 2 kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
 - usługi wymagają się miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym,
 - dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali - konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali - konsumpcyjnej,
 - dla biura, administracji, banku itp. 1 miejsce postojowe/15 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - dla hurtowni itp. 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na obiekt,
 - dla centrum usługowego 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i 25 m² powierzchni sprzedaży centrum usługowego,
 - dla lokalu usług zdrowia 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - dla lokalu usług edukacji 1 miejsce postojowe/70 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- dla zabudowy mieszkaniowej:

- dla budynku jednorodzinnego 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu,
- dla małego domu mieszkalnego 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie,
- dla pensjonatu 1 miejsce postojowe/pokój pensjonatowy i dodatkowo 2 miejsca na obiekt pensjonatowy,

8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%,

10) gabaryty, forma, materiały obiektów - dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarowa bryła z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.

- Tereny ulic publicznych zbiorczych oznaczone symbolem - KDZ ½ o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu, jednak nie mniej niż do 15,0 m. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

NACZELNIK
WYDZIAŁU INWESTYCJI
ARCHITEKTURY I GOSPODARSTWA GRUNTAMI
mgr inż. Andrzej Słomiński

Załączniki :

1. Kopia fragmentów tekstu w/w planu :
 - Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
 - Rozdział 2 - Ustalenia dotyczące całego obszaru planu;
 - Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
2. Kopia fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000 wraz z legendą,
3. Wykaz obiektów będących w ewidencji zabytków [zał. nr 6 do Uchwały Rady Miasta Ustroń nr XXXI/269/2005 r. z dnia 7 kwietnia 2005 r.

- IGG a/a [wypis wydaje się do celów służbowych]

Kopia fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustroń Nr XXXI/269/2005 r. z dnia 7 kwietnia 2005 r.
i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz.1668 z 23.05.2005 r.
skala 1:5000



URZĄD MIASTA
43-450 USTRÓŃ, Rynek 2
tel. 034-24115, fax 034-24117

Załącznik do
wypisu z planu nr IGG/7328/305/2006
z dnia 04.08.2006 r.

KOLORATOR

- 1



- pokrycie dachu /istniejące/ gontem bitumicznym z natryskiem miedzianym

- 2



- stolarka okienna i drzwiowa z pcv i drewniana w kolorze ciemny brąz /istniejąca/

- 3



- ściany pokryte tynkiem cementowo-wapiennym barwionym wg koloratora NCS Sigma nr S1010 Y20R

- 4



- gzymsy, elementy sztukaterii , opski wokół okien jw. nr S O505-G80Y

- 5



- cokół malowany farbą zmywalną wg koloratora jw. nr S2005-Y10R



PRACOWNIA PROJEKTOWA

Branża: *ARCHITEKTURA*

Obiekt: *USTRON MDK "PRAZAKÓW-
KA" - ODNOWIENIE ELEWACJI*

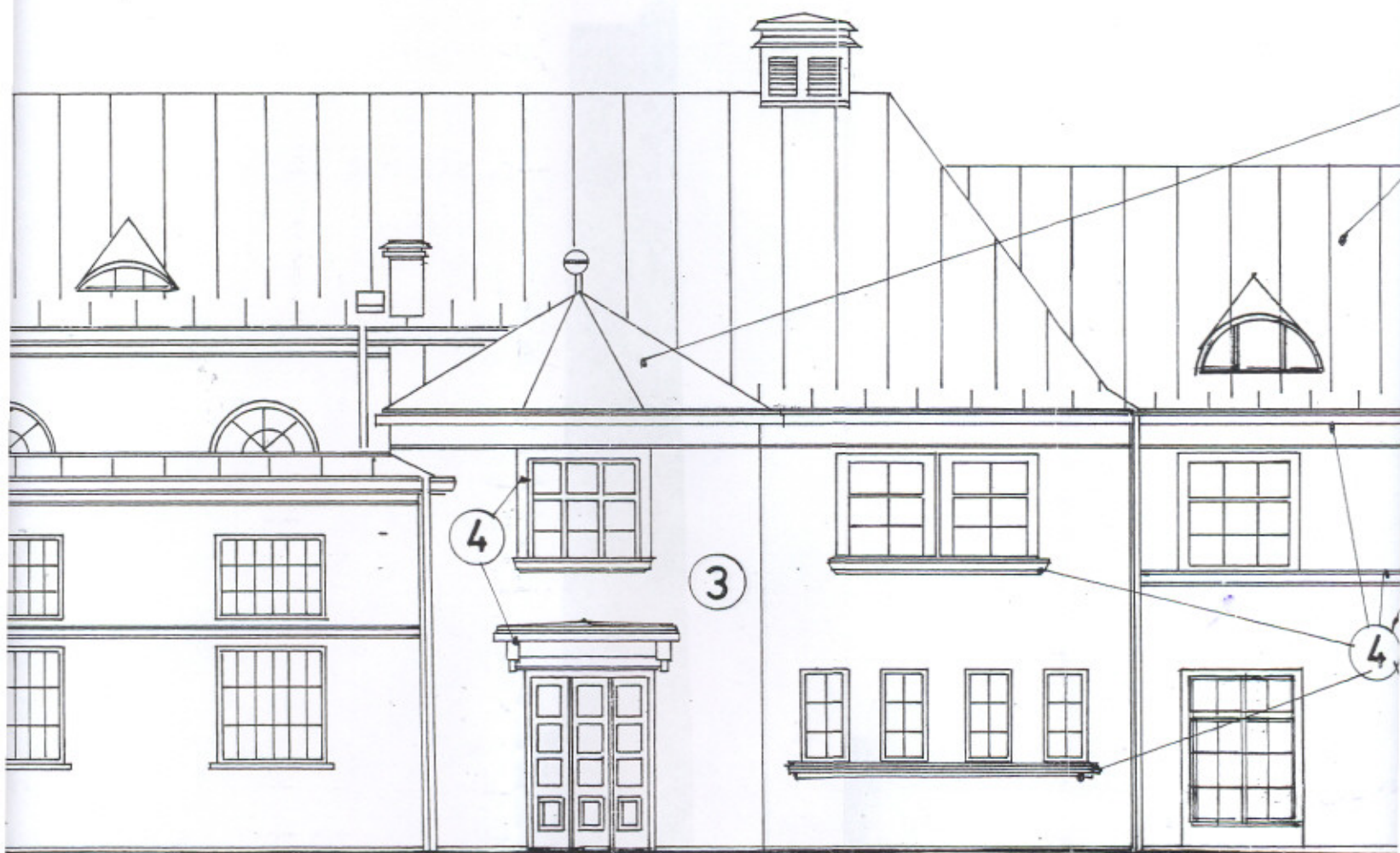
Treść: *ELEWACJA FRONT,*

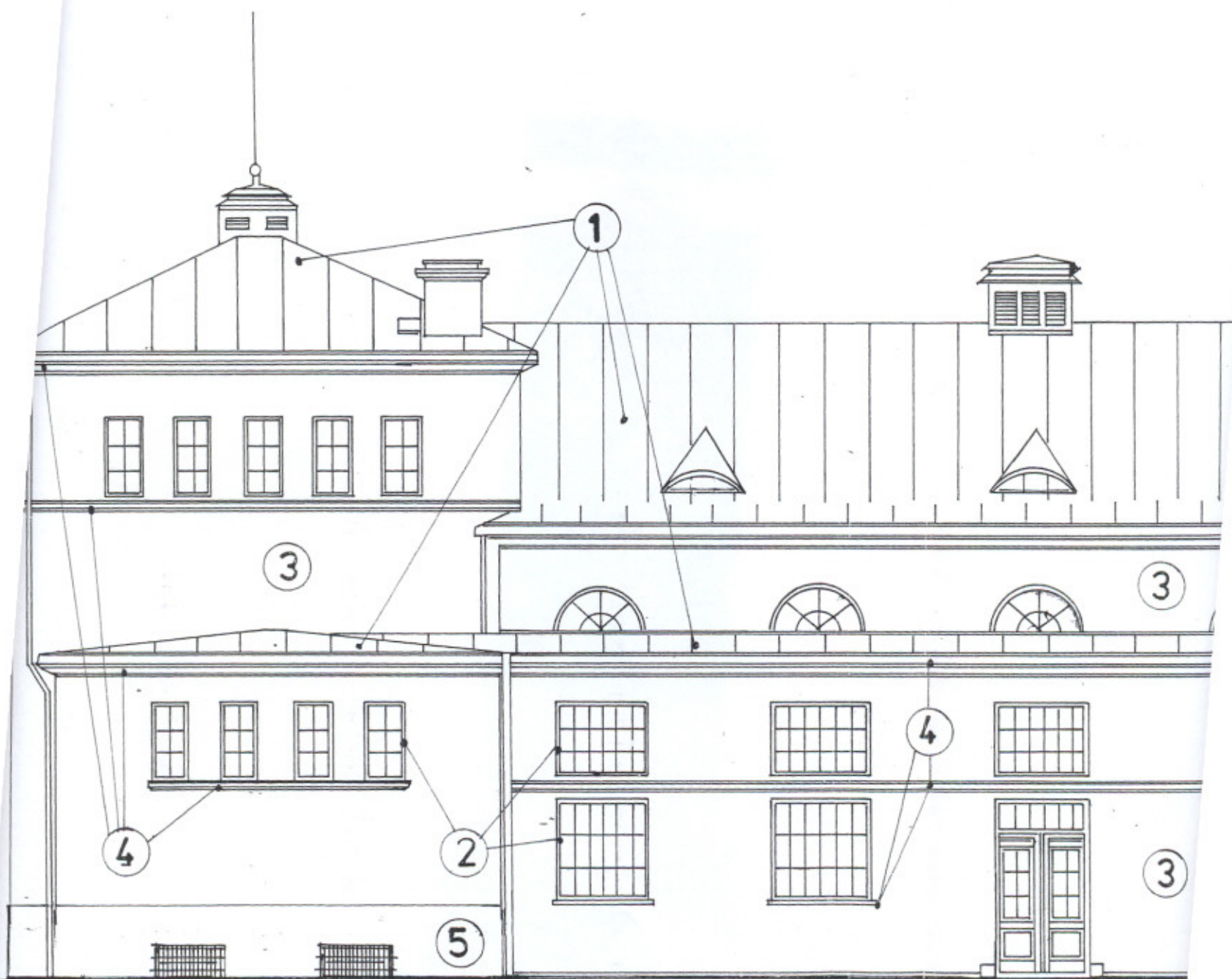
Skala
1:100

Opracował: *ARCH. Z. PERLEGA
UPP BUD 222/891B-B
ARCH. J. KASZKA*

Data
07-200
Nr rys
2

ELEWACJA FRONTOWA





PRACOWNIA ARCHITEKTURA

branża: ARCHITEKTURA

Obiekt: USTRON, MDK "PRAZAKOW-
KA" - ODNOWIENIE ELEWACJI

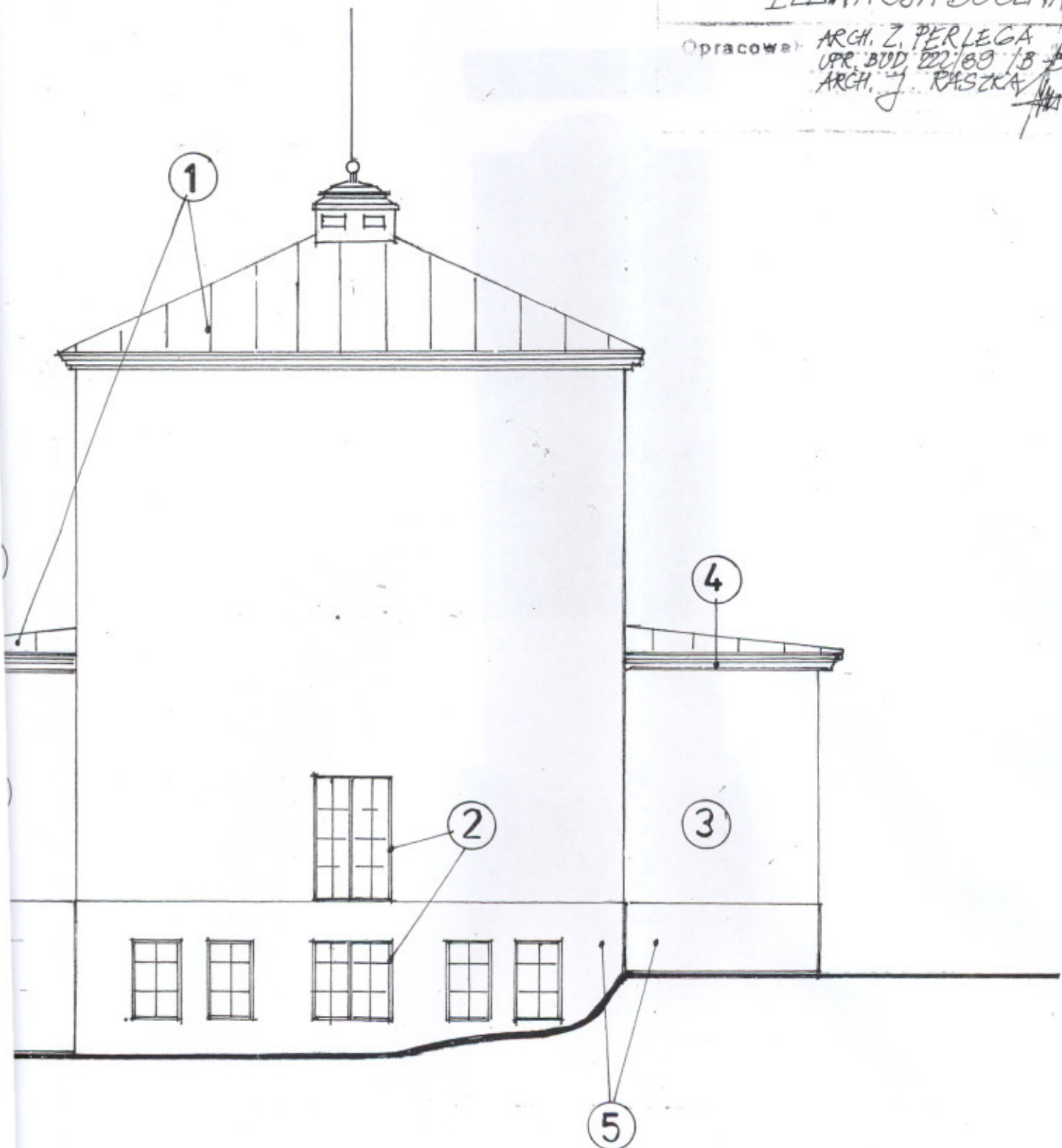
Treść: ELEWACJA BOCZNA

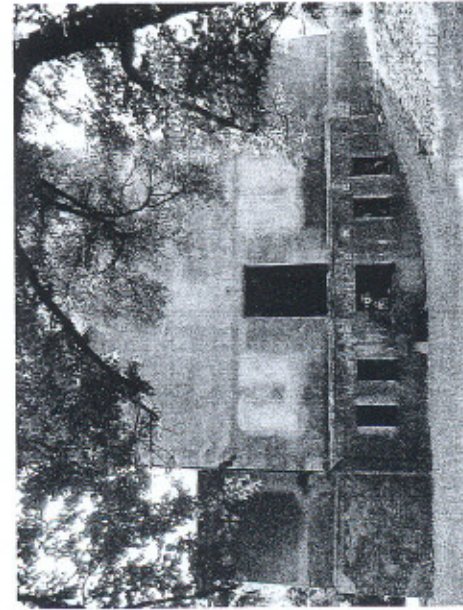
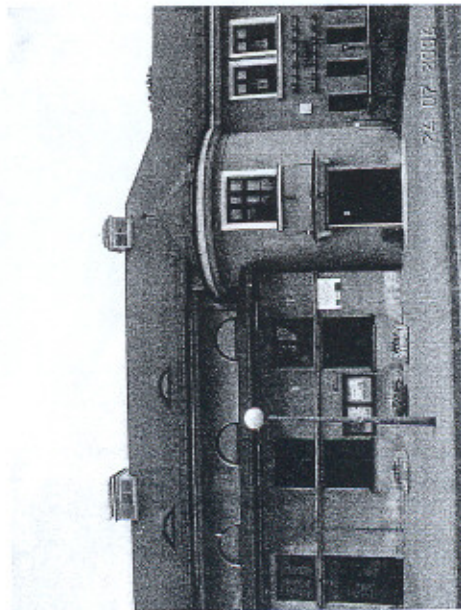
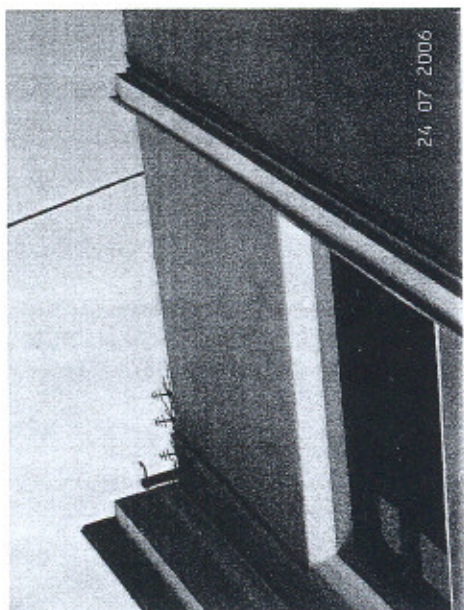
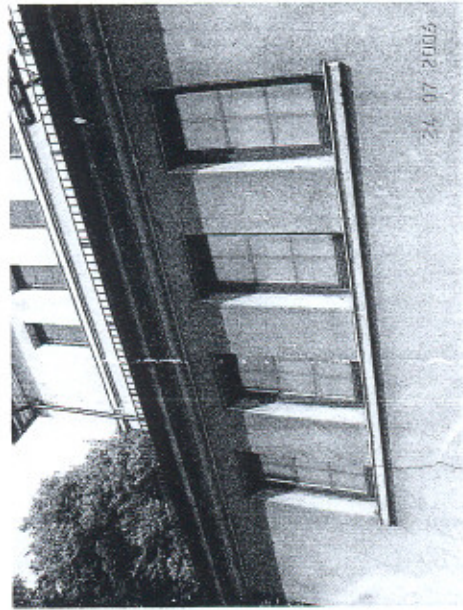
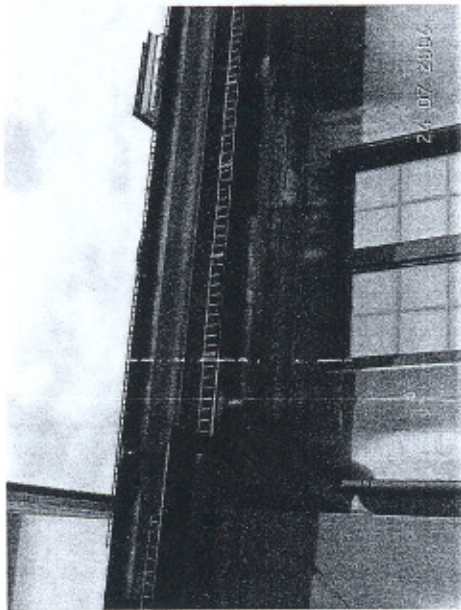
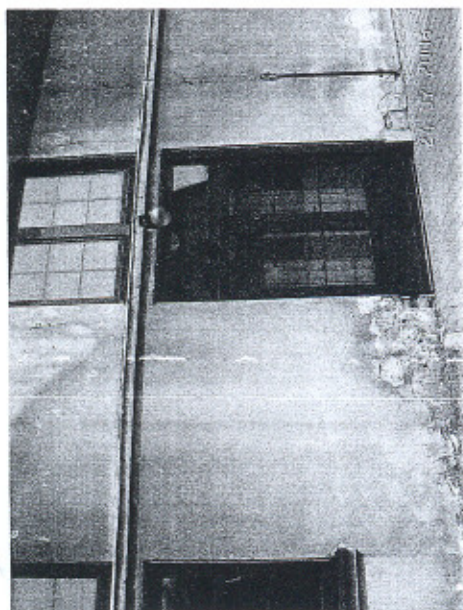
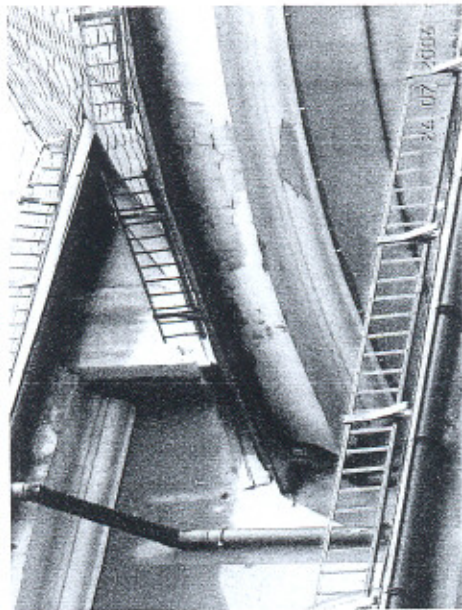
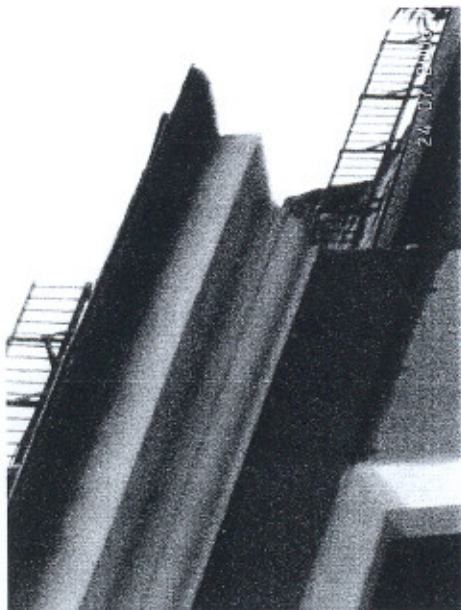
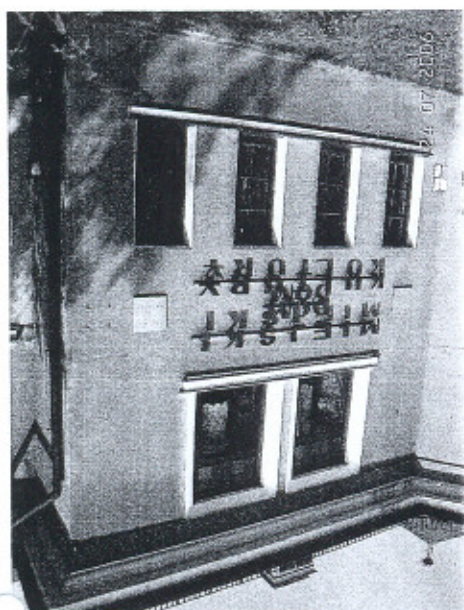
Skala:
1:100

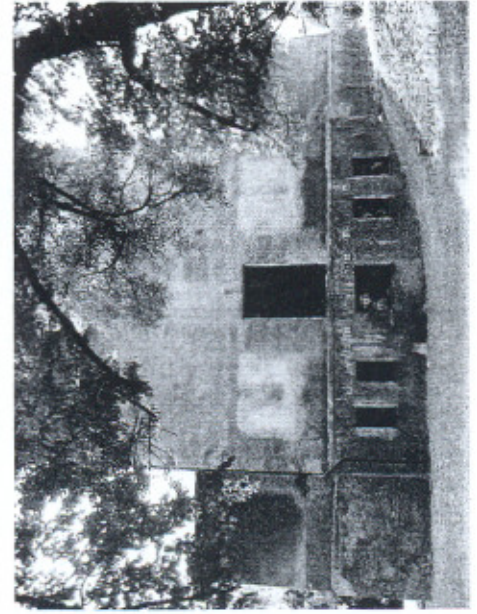
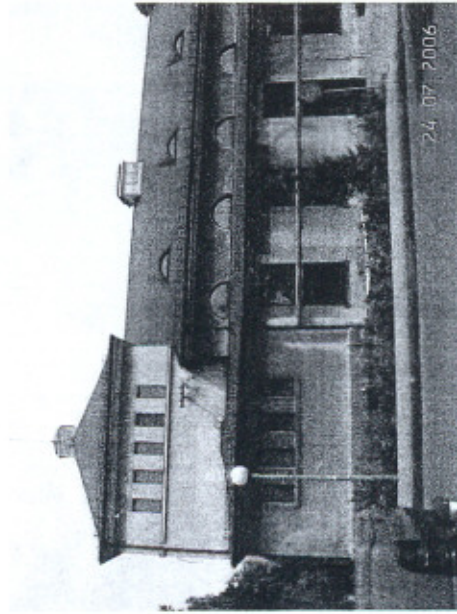
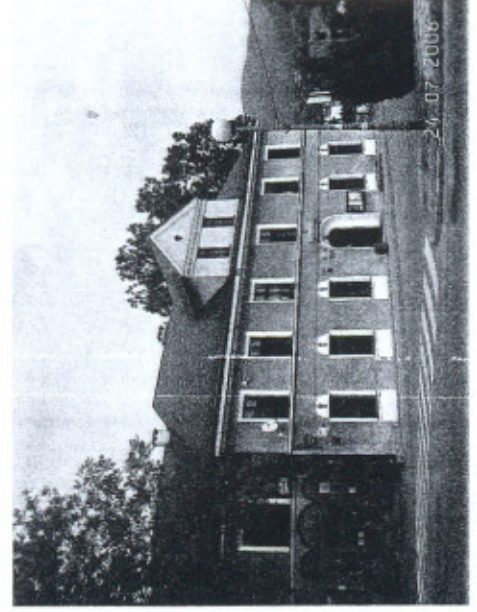
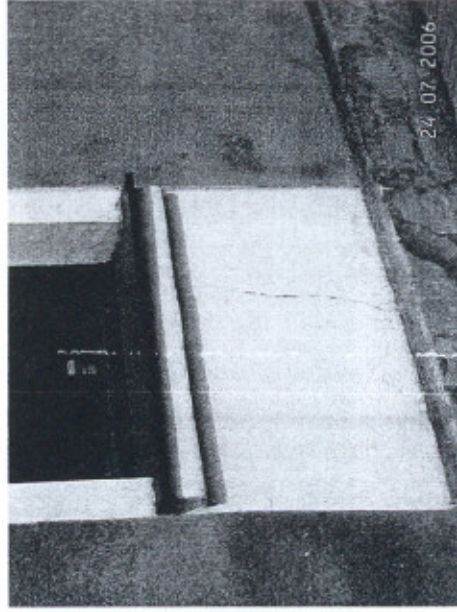
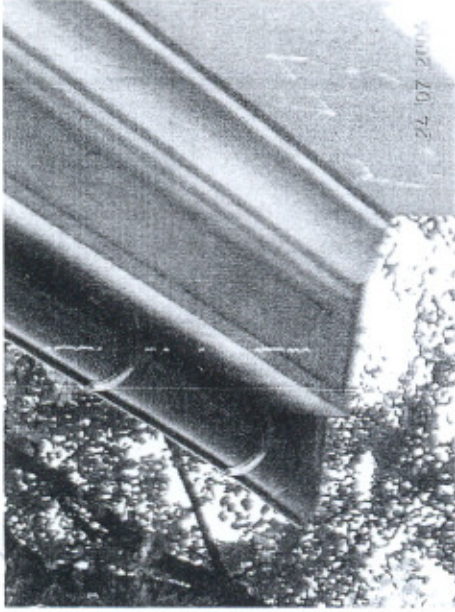
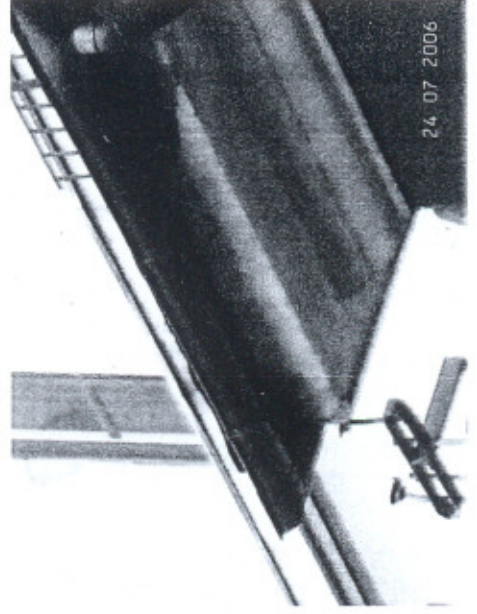
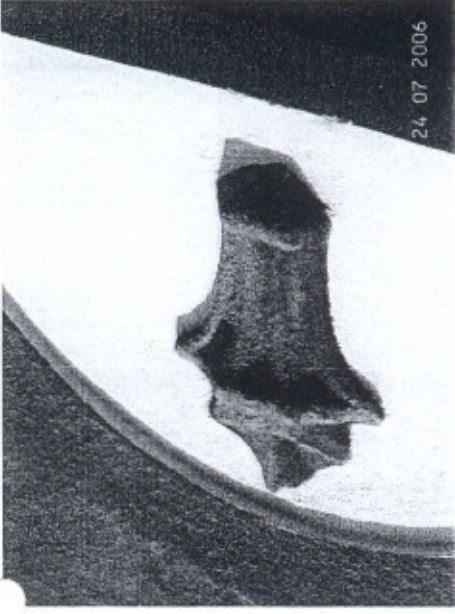
Opracował: ARCH. Z. PERLEGA
UPR. BUD. 222/69 / B
ARCH. J. RASZKA

Data:
07.2001

3







Bielsko-Biała, 02.08.2006 r.

WUOZ-MM / 4164 / 1554 / 191 / 06

**Urząd Miasta Ustroń
Rynek 1
43-450 Ustroń**

dotyczy: zaopiniowania dokumentacji projektowej odnowienia elewacji MDK „Prażakówka” w Ustroniu przy ul. Daszyńskiego 28,

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej, po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta Ustroń przy z dnia 31.07.2006 r. w w/w sprawie, po zapoznaniu się z zakresem planowanych prac, na podstawie załączonej dokumentacji projektowej „Projekt odnowienia elewacji”, autorstwa mgr inż. arch. Zofia Perlega, mgr inż. arch. Jan Raszka, opracowanej w sierpniu 2006 r. tut. Urząd nie wnosi zastrzeżeń do załączonej dokumentacji projektowej jak i planowanego zamierzenia inwestycyjnego opiniując pozytywnie zamiar wykonania w/w prac.

Informujemy, że budynek przy ul. Daszyńskiego 28 w Ustroniu, figuruje w wojewódzkiej ewidencji WUOZ Delegatura w Bielsku Białej, jednakże nie jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków. W związku z tym nie zachodzi konieczność uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydawanego w oparciu o art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 roku (Dz.U. nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 roku nr 96 poz. 959).

Inwestycja będzie uzgadniana przez nasz urząd w oparciu o art. 106 kpa, na etapie ewentualnego postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, na wniosek organu administracji architektoniczno-budowlanej prowadzącego postępowanie, jeżeli teren lub obiekt objęty inwestycją podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę wynika z obowiązujących przepisów prawa lub właściwy organ nałoży obowiązek jego uzyskania.

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) a/a MM

Z up.
ŚLĄSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW
Starszy inspektor

mgr Mariusz Gódek