

PROJEKT KONCEPCYJNY ARCHITEKTONICZNY

„MODERNIZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW STACJI PIASECZNO MIASTO
WĄSKOTOROWE, WRAZ Z ODBUDOWĄ HALI GŁÓWNEJ I
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, PRZY UL. SIENKIEWICZA 14 W
PIASECZNIE, DZ. NR EW. 3 / 4 i 3/9, obręb 39 ”

MARZEC 2016

INWESTOR

GMINA PIASECZNO

ul.Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

GENERALNY
PROJEKTANT

pdv architekci, Studio DWA pracownia architektoniczna

05-500 Piaseczno ul.Sienkiewicza 14



Spis treści

I. DANE OGÓLNE :	3
II. OPIS ZAŁOŻEŃ PROJEKTOWYCH :	4
1. Przedmiot, zakres oraz podstawa opracowania	4
2. Obszar i jego lokalizacja	5
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu wraz z określeniem przewidywanych zmian	8
3A. Opis, charakterystyka i adaptacja istniejących elementów zagospodarowania terenu	9
Inwentaryzacja stanu istniejącego	13
Koncepcja architektoniczna	94
4. Zestawienie powierzchni – etap I	95
5. Opis rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych	95
6. Uwarunkowania formalno-prawne	99
III. SZKICE KONCEPCYJNE	101
IV. WIZUALIZACJE	103
V. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA DLA POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ	111
VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	113
6.1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1:500 114
6.2 PZT – ADAPTACJE I WYBURZENIA	SKALA 1:1000 115
6.3 RZUT POZIOMU -1	SKALA 1:200 116
6.4 RZUT POZIOMU 0	SKALA 1:200 117
6.5 RZUT POZIOMU +1	SKALA 1:200 118
6.6 RZUT POZIOMU +2	SKALA 1:200 119
6.7 RZUT POZIOMU +3	SKALA 1:200 120
6.8 PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:200 121
6.9 ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1:200 122
6.10 ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1:200 123
6.11 ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1:200 124
6.12 BUDYNEK SOCJALNY	SKALA 1:200 125
6.13 BUDYNEK WIEŻY / DREZYNIARNI	SKALA 1:200 126

I. DANE OGÓLNE :

	MODERNIZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW STACJI PIASECZNO MIASTO WĄSKOTOROWE, WRAZ Z ODBUDOWĄ HALI GŁÓWNEJ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, PRZY UL. SIENKIEWICZA 14 W PIASECZNIE, DZ. NR EW. 3 / 4 i 3/9, obręb 39	
	PROJEKT KONCEPCYJNY ARCHITEKTONICZNY	
INWESTOR:	Miasto i Gmina Piaseczno ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno	
GENERALNY PROJEKTANT:	pdv architektki, studio DWA	
	ul. Sienkiewicza 14 , 05-500 Piaseczno	
ZESPÓŁ AUTORSKI: ARCHITEKTURA		
arch.	Przemysław Wielądek	MA-2147, MA/090/09
arch.	Jacek Ciećwierz	
arch.	Ryszard Struzik	
arch.	Robert Grabarek	

II. OPIS ZAŁOŻEŃ PROJEKTOWYCH :

1. *Przedmiot, zakres oraz podstawa opracowania*

Przedmiotem inwestycji jest modernizacja i rewitalizacja zespołu budynków kolejki wąskotorowej wraz z odbudową hali głównej i zagospodarowaniem terenu przy ul. Sienkiewicza 14. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany w Piasecznie na działkach o nr ewidencyjnym 3 /4 i 3/9 w obrębie geodezyjnym 39, gm. Piaseczno. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej znajduje się ulica Wojska Polskiego, z której obsługiwana jest komunikacyjnie część budynków zespołu. Działki są we władaniu Gminy Piaseczno.

Podstawa opracowania:

–Mapa zasadnicza, skala 1:1000

–Zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno – Umowa nr INW/112/RE/2015 z dn.

28.12.2015 r.;

–Uzgodnienia dotyczące rozwiązań projektowych z Zamawiającym; Założenia do Programu Funkcjonalno – Użytkowego do koncepcji architektoniczno-budowlanej przygotowane przez Piaseczyńsko-Grójeckie Towarzystwo Kolejki Wąskotorowej w Piasecznie oraz Centrum Kultury;

–Inwentaryzacja Architektoniczno - Budowlana Zespołu Budynków będących elementami układu przestrzennego Grójeckiej Kolejki Dojazdowej przy ul. Sienkiewicza 14 w Piasecznie na dz. nr 3/9 , obr. 39 opracowana we wrześniu 2015 r.

–Ekspertyza techniczna dotycząca zespołu budynków będących elementami układu przestrzennego Grójeckiej Kolejki Dojazdowej przy ul. Sienkiewicza 14 w Piasecznie opracowana we wrześniu 2015 r.

–Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru śródmieścia Miasta Piaseczno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 365/XVI/2003 z dn. 20 listopada 2003 r.

2. Obszar i jego lokalizacja

Analizowany teren usytuowany jest w części śródmiejskiej Piaseczna. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ustanowionej na terenach kolejowych Grójeckiej Kolei Dojazdowej decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 17 czerwca 1994 roku L.dz. WKZ/1586/2530/94. Wpisem do rejestru zabytków Województwa Warszawskiego pod numerem 1586-A, objęte zostały następujące obiekty:

- *stacja Piaseczno-Miasto - dworzec kolejowy z 1914 roku* (projekt Konstanty Jakimowicz)
- oraz obiekty projektowane przez Zygmunta Kochmana (po 1935 roku)
- *lokomotywnia* (hala główna, hala napraw bieżących, kotłownia, kuźnia, stolarnia, hala maszyn)
- *perony*
- *pompownię ze studnią*
- *magazyn służby drogowej*



Lokalizacja analizowanego terenu

MODERNIZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW STACJI PIASECZNO MIASTO WĄSKOTOROWE, WRAZ Z ODBUDOWĄ HALI GŁÓWNEJ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. SIENKIEWICZA 14 W PIASECZNIE, DZ. NR EW. 3/4 i 3/9, obręb 39

Baza : mPiaseczno.MAP Adresy_Piaseczno.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21, układ wys. Kronsztadt 86

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (S. Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcję w całości
rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszej mapy wymaga
zgodności z art. 18 ustawy



Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 1000. Wydrukowa(a) : Agnieszka Niczyporuk dn. : 2012.03.05 godz. : 8:44:22. Str. 1/1
Uwaga!
Punkty załamania granic przedstawione na mapie pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.
Położenie tych punktów może nie spełniać wymagań dokładnościowych przewidzianych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa
w sprawie ewidencji obiektów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454 z 2001 r.)

Sytuacja z oznaczeniem istniejących obiektów.

OZNACZENIA ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW NA MAPIE SYTUACYJNEJ:

1. Magazyn WMD
2. Stolarsnia (Restauracja Zawrotnica)
3. Biuro MWD
4. Drezyniarnia
5. Komórki
6. Świetlica ZZK (Biuro kolejki)
7. Hala obrabiarek (Restauracja Odjazd)
8. Warsztaty szkolne
9. Kuźnia, blacharnia, spawalnia
10. Biura WTC, WDZ, dyspozytor
11. Hala dniówkowa
12. Hala główna
13. Pompownia
14. Olejarnia
15. Odlewnia
16. Budynek socjalny
17. Elektrownia

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu wraz z określeniem przewidywanych zmian

- FUNKCJA TERENU

Działki nr 3/9 i 3 /4 obr. nr ew. 39 znajdują się na terenie Piaseczna i położone są w historycznej części miasta, przy ulicy Sienkiewicza i Wojska Polskiego. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piaseczno z dn.20.11.2013 r., opracowywany teren znajduje się w obszarze funkcjonalnym 13UA przeznaczonym pod usługi nieuciążliwe i biura, a jego północna część oznaczona symbolem 2PW przeznaczona jest pod parking wielopoziomowy z przewidzianą wysokością maksymalną wynoszącą 21 m.

Połączone działki mają kształt prostokąta o wymiarach ok 355 m x 60 m. Teren jest płaski, przy czym jego północna granica zakończona jest skarpą z różnicą terenu około ok. 2 m.

Budynki z wyjątkiem Magazynu WMD, Pompowni i Budynku Socjalnego są niepodpiwniczone, parterowe lub dwukondygnacyjne. Budynki 2, 3, 6, 7, 8, 9, 12, 15, 17 stanowią zespół zwartej zabudowy. Pozostałe budynki funkcjonują jako wolnostojące, rozproszone po całym terenie działki.

Teren jest ogrodzony i obecnie w większości zadbane. Opiekę nad nim utrzymuje Piaseczyńsko-Grójeckie Towarzystwo Kolei Wąskotorowej.

W środkowej strefie terenu, na wydzielonej działce nr ew 3/7, znajduje się posiadający obecnie funkcję mieszkalną zabytkowy budynek dawnej stacji Piaseczno, użytkowany i będący własnością rodzin byłych pracowników PKP. Obok wybudowano budynki gospodarcze (blaszane garaże) które należy rozebrać w związku z ich lokalizacją na terenie należącym do gminy (dz. nr ew. 3/9) i kolizją z planowanym odtworzeniem historycznego zielonego skweru.

- OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Dojazdy do terenu znajdują się od strony ul. Sienkiewicza i Wojska Polskiego. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje lokalizowania nowych zjazdów od ul. Wojska Polskiego, jednakże konieczne dla obsługi istniejących i projektowanych funkcji byłoby pozostawienie w użyciu istniejącego zjazdu. Część północna ma być obsługiwana z ul. Nadarzyńskiej. Projekt koncepcyjny zakłada wjazd

do rozbudowywanego kompleksu głównie od tej strony. Ruch pieszy ma odbywać się od strony ronda im. Tadeusza Mazowieckiego z poziomu ul. Nadarzyńskiej, a do wieży widokowej od strony ul. Sienkiewicza przez zlokalizowaną w ogrodzeniu istniejącą bramę.

- OTOCZENIE TERENU INWESTYCJI

W otoczeniu terenu inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna o wysokości od 2 do 4 kondygnacji. Od strony zachodniej zlokalizowana jest ulica o stosunkowo dużym natężeniu ruchu – ul. Wojska Polskiego. Od strony południowej teren graniczy z ul. Sienkiewicza a od północnej z ul. Nadarzyńską. Po wschodniej stronie terenu istnieją budynki mieszkalne i biurowe.

- ISTNIEJĄCA ZIELEŃ ORAZ DRZEWOSTAN

Na obszarze opracowania występują trawy, krzewy i wysokie, kilkudziesięcioletnie drzewa. Rosnące tu drzewa i krzewy nie są zróżnicowane gatunkowo (głównie topole i kasztanowce). Przed budynkiem stacyjnym znajdują się cisy i żywotnik, a w północnej części terenu kolejowego – dąb czerwony.

3A. Opis, charakterystyka i adaptacja istniejących elementów zagospodarowania terenu

- Planuje się zachować istniejącą sieć torów kolejowych, z wyjątkiem kolidujących z projektowaną zabudową. Należy zdemontować starą infrastrukturę kolejową (tory) nie będące w wykorzystaniu do bieżącej działalności taboru kolejki wąskotorowej wg rysunku rysunku KW-PK-A-101 – Plan Zagospodarowania Terenu. Pozostałe obiekty zaplanowano włączyć w założenia projektowe planowanej modernizacji i rewitalizacji po ich uprzednim zabezpieczeniu i dostosowaniu do nowych funkcji.
- Ceglany mur oporowy od strony ul. Nadarzyńskiej wymaga rewitalizacji i przebudowy.

- Projektowana koncepcja zakłada rozbiórkę i wybudowanie nowego muru wzdłuż głównego wejścia na modernizowany teren z wykorzystaniem poddanych renowacji historycznych cegieł.
- Przewiduje się rozbiórki kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym obiektów – dreźniarni (nr 4) komórek gospodarczych (nr 5), spawalnia (nr 9), biura WTC, WDC, dyspozytornia (nr 10), odlewnia (nr 15), budynek socjalny (nr 16). Oznaczenie obiektów do rozbiórki na rysunku KW-PK-A-102 – Plan Zagospodarowania Terenu-
ADAPTACJE I WYBURZENIA.
- budynek nr 1 (3.1 MAGAZYN WMD) - Budynek obecnie nie jest użytkowany. Planuję się zachowanie budynku w kubaturze nowego obiektu po jego modernizacji i adaptacji na funkcje wystawiennicze i muzealne.
- Budynki 2 (3.2 STOLARNIA), 3 (3.3 BIURO MWD), 6 (3.6 ŚWIETLICA ZZK), 7 (3.7. HALA OBRABIAREK), 8 (3.8. WARSZTATY SZKOLNE) stanowiące dawne zaplecze warsztatowo-socjalne hali głównej lokomotywni są obecnie wykorzystywane przez operatora kolejki. W trakcie eksploatacji są dokonywane niezbędne naprawy zapobiegające destrukcji. Budynki wymagają wymiany i ujednolicenia elementów ślusarki okiennej, remontu ceglanych elewacji i fundamentów, a także gruntownego remontu pokryć dachowych.
- budynek nr 4 - (3.4 DREZYNIARNIA) – Budynek jest w ciągłym użytkowaniu w związku z czym wykonywane są na bieżąco niezbędne naprawy, jednakże jest dość mocno zaniedbany. Przewiduje się jego rozbiórkę, gdyż koliduje z modernizowanym zagospodarowaniem terenu, a także przeniesienie jego obecnej funkcji – dreźniarni do parteru odtwarzanej wieży w południowej części działki nr 3/9.
- budynek nr 5 - (3.5 KOMÓRKI) - Budynek obecnie nie jest użytkowany, pomieszczenia nie są zabezpieczone. Dach nad częścią budynku jest zapadnięty, w pozostałych częściach elementy drewniane są silnie skorodowane i zawilgocone, grożą w każdej chwili zawaleniem (awarią budowlaną). Remont budynku jest nieopłacalny. Podniesienie wskaźnika wartości użytkowej budynku do minimum

wymaganej wielkości wymagałoby gruntownej przebudowy budynku, co jeszcze bardziej podniosłoby koszt robot i pod względem ekonomicznym jest nieopłacalne. Planuje się jego rozbiórkę w związku z kolizją z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

– budynek nr 9 - **(3.9. KUŹNIA, BLACHARNIA, SPAWALNIA)**- Budynek nie jest obecnie użytkowany. Elementy wyposażenia budynku całkowicie zdewastowane. Drewniany dach w stanie zagrożenia awarią budowlaną. Ściany ceglane niezabezpieczone przed działaniem wilgoci, stolarka zdewastowana. W budynku Spawalni duże pęknięcie ściany zewnętrznej zachodniej. Remont całego budynku jest nieopłacalny. Podniesienie wskaźnika wartości użytkowej budynku do minimum wymaganej wielkości wymaga gruntownej przebudowy budynku. Docelowo sekcja Blacharni i Spawalni budynek nadaje się do rozbiórki, planuje się zachować, zmodernizować i zaadaptować na potrzeby sali konferencyjnej część dawnej Kuźni.

– Budynek nr 10 **(3.10. BIURA WTC, WdZ, DYSPOZYTOR)** - Budynek pod względem konstrukcyjnym nie jest zagrożony awarią. Ogólny stan zużycia budynku określono na 60% (dla części nieużytkowej). Przed podjęciem decyzji o wykonaniu remontu pozostałej części budynku należy przeprowadzić szczegółową analizę opłacalności. Koszty remontu będą zależne od zakładanej docelowej wartości użytkowej budynku. Jeden z wariantów projektowych przewiduje wyburzenie i odbudowę w starym obrysie budynku zawierającego, oprócz dotychczasowych funkcji kas i pomieszczeń maszynistów, nowe funkcje zaplecza socjalnego i poczekalni dla podróżnych.

– Budynek nr 11 **(3.11. HALA DNIÓWKOWA)** - ze względu na aktualnie obowiązujące normy dotyczące wymaganej nośności elementów obciążonych śniegiem, wymaga wzmocnienia ściągów dźwigarów łukowych. Elementy znajdujące się powyżej poziomu terenu mają drobne uszkodzenia związane z eksploatacją oraz oddziaływaniem wilgoci i zmian temperatury. Fundamenty w wyniku uszkodzeń lub braku izolacji przeciwwilgociowych, a więc długotrwałego oddziaływania wody, są mocno osłabione. Wobec powyższego należy przeprowadzić kapitalny remont ścian zewnętrznych z fundamentami łącznie.

- budynek nr 12 (3.12. HALA GŁÓWNA LOKOMOTYWOWNI) - wymaga generalnego remontu, z gruntowną przebudową konstrukcji dachu, zabezpieczeniem fundamentów i renowacją ścian ceglanych oraz z wymianą wszystkich instalacji. Należy zaprojektować w hali technologiczną instalację wentylacyjną. W przypadku nieopłacalności ekonomicznej remontu, halę należałoby wyburzyć i odbudować w historycznym kształcie.
- budynek nr 13 (3.13. POMPOWIA) – podobnie jak hala główna wymaga generalnego remontu, z gruntowną przebudową konstrukcji dachu, zabezpieczeniem fundamentów i renowacją ścian ceglanych oraz z wymianą wszystkich instalacji.
- budynek nr 14 (3.14. OLEJARNIA) - Budynek nieistniejący w czasie prac inwentaryzacyjnych.
- budynek nr 15 (3.15. ODLEWIA) - ogólny stan techniczny budynku zagraża bezpieczeństwu zdrowia i życia osób mogących przebywać w budynku lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Docelowo budynek nadaje się do rozbioru.
- budynek nr 14 (3.14. OLEJARNIA)- Budynek nieistniejący w czasie prac inwentaryzacyjnych.
- budynek nr 16 (3.16. BUDYNEK SOCJALNY) - budynek jest obecnie użytkowany jako pomieszczenia do obsługi socjalnej pracowników stacji. W budynku znajduje się węzeł sanitarny dla pracowników, węzeł sanitarny dla podróżnych, magazyn sprzętu, szatnia i kuchnia dla pracowników. W wariantcie II projektu zagospodarowania terenu przewiduje się jego rozbioru przeniesienie funkcji do budynku nr 10 (kasy, dyspozytor). Do rozbioru także sąsiedni zbiornik na paliwo wraz z pompą i dystrybutorem paliwa. W chwili obecnej nieużytkowany, nie spełnia norm bezpieczeństwa.
- budynek nr 17 (3.17. ELEKTROWIA - ROZDZIELNIA ELEKTRYCZNA) - Budynek obecnie jest użytkowany zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem jako rozdzielnia elektryczna terenu stacji kolejowej. Planuję się wykorzystać mury budynku w kubaturze nowego obiektu jako pomieszczenia inkubatorów sztuki.

Inwentaryzacja stanu istniejącego

OPIS INWENTARYZACYJNY I DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA ZESPOŁU BUDYNKÓW BĘDĄCYCH ELEMENTAMI UKŁADU PRZESTRZENNEGO GRÓJECKIEJ KOLEJKI DOJAZDOWEJ PRZY UL. SIENKIEWICZA 14 W PIASECZNIE NA DZ. NR 3/9, OBR. 39



3.1 MAGAZYN WMD (BUDYNEK NR 1)

3.1.1 Opis ogólny

Budynek został wybudowany na planie prostokąta o wymiarach w rzucie średnio 13 x 7 m. Jego elewacja frontowa stanowi linię zabudowy ulicy Nadarzyńskiej. Wejścia do budynku usytuowano na dwóch poziomach. Odrębnie do części podziemnej (brama w murze od ul. Nadarzyńskiej), odrębne wejścia z poziomu terenu kolejki do pozostałych dwóch poziomów. Budynek jest dwukondygnacyjny podpiwniczony (od strony ul. Nadarzyńskiej wyeksponowane są wszystkie 3 kondygnacje). Budynek przekryty jednospadowym dachem o niskim spadku w kierunku południowym.

Wysokość budynku od strony ul. Nadarzyńskiej wynosi ok. 8,63 m, a od strony terenu kolejki 6,22 m. Jednoprzestrzenne pomieszczenia połączone są schodami bocznymi. Przejście pomiędzy parterem i piwnicą schodami zewnętrznymi, przez nieistniejący drewniany budynek jednokondygnacyjny oznaczony nr 14 jako olejarnia.

Budynek znajduje się w strefie jest ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.1.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku) z mieszanym układem konstrukcyjnym stropów – system Kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą pełną, w poziomie parteru podciągi wsparte na czterech słupach.

Konstrukcja dachu żelbetowa, wylewana w postaci gęstożebrowych korytek. Na nim ułożono papę wierzchniego krycia. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą: piwnice średnio $H=2,16$ m, parter $H=2,48$ m i piętro $H=2,95$ m. Ściany od wewnątrz nieotynkowane, ceglane.

Ślusarka okienna i drzwiowa stalowa pozbawiona szklenia.

3.1.3 Instalacje

Budynek wyposażony był w instalację elektryczną natynkową. W czasie wizji lokalnej natrafiono na pozostałości w/w instalacji. Innych instalacji wewnętrznych takich jak np., C.W.U., wod.-kan., teleinformatycznej w budynku nie stwierdzono.

3.1.4 Stan techniczny budynku

Budynek obecnie jest opuszczony i nieużytkowany – mimo dewastacji stan konstrukcji ocenia się na zadowalający. Ściany nadziemne: od strony wschodniej i północnej - nieliczne spękania wzdłuż ścian; liczne ślady zawilgocenia (wilgoć podciągana kapilarnie z gruntu, jak i pochodząca z opadów atmosferycznych) w wielu miejscach uwidocznione ubytki cegieł. Schody wewnętrzne i zewnętrzne żelbetowe z zachowanymi stalowymi pochwytami. Strop nad I piętrem w stanie dobrym.

Dach i pokrycie dachowe: stan dostateczny z widocznymi ubytkami w pokryciu wierzchnim papa. Otwory okienne w podpiwniczeniu zadeskowane.

Instalacje: brak sprawnych i działających instalacji, pozostałości zdewastowane. Balkon żelbetowy na belkach stalowych z metalowymi zachowanymi balustradami.

3.1.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 1.1. Widok z ul. Nadarzyńskiej, od strony północno-zachodniej.



Fot. 1.2. Widok od strony południowo-zachodniej.



Fot. 1.3. Widok od strony południowej.



Fot. 1.4. Widok od strony południowo-wschodniej.



Fot. 1.5. Część podpiwniczona.



Fot. 1.6. Widok na schody zewnętrzne od północy.



Fot. 1.7 Widok na schody zewnętrzne od południa.



Fot. 1.8. Wnętrze parteru.



Fot. 1.9 Widok na piętrze w kierunku wschodnim.



Fot. 1.10. Widok na piętrze w kierunku zachodnim.

3.2 STOLARNIA - BUDYNEK NR 2

3.2.1 Opis ogólny

Wyszczególniony budynek jest jednym z segmentów zwartego kompleksu warsztatowo-socjalnego zespolonego z halą główną. Cały kompleks warsztatowo-socjalny został wybudowany na planie wydłużonego prostokąta, podzielonego na pięć segmentów (trzy dwu kondygnacyjne oraz dwa parterowe, przekryte dachami płaskimi) o wymiarach w rzucie średnio 59 x 13 m.

Stolarnia WMD stanowi parterowy, niepodpiwniczony segment. Wejścia do budynku znajdują się od strony zachodniej (główne) i wschodniej (zapleczone). Elewacja budynku pokryta czerwoną cegłą jako fragment długiej pierzei dawnej części warsztatowo-socjalnej. Budynek przekryty jednospadowym dachem o niskim spadku w kierunku zachodnim.

Wysokość budynku od strony ul. Wojska Polskiego wynosi ok. 3,80 m, a od strony wschodniej (zaplecza) ok. 4,80 m. Budynek po modernizacji pełni funkcję restauracyjną z jednoprzestrzenną salą konsumpcyjno-barową i podzielonym technologicznie na pomieszczenia zapleczem.

Segment ze zwartego kompleksu budynków znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.2.2 Technologia wykonania budynku

Konstrukcja ścian w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku) z mieszanym układem konstrukcyjnym stropów – system Kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą pełną, z dwoma podciągami żelbetowymi wspartymi na słupach.

Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Na dachu ułożono papę wierzchniego krycia. W dachu znajdują się dwa podłużne świetliki wykonane w konstrukcji stalowej z dwuspadowych układem szklenia o średnich wymiarach 730x135 cm.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą $H=3,50$ m. Ściany od wewnątrz otynkowane, w częściach sanitarnych i technologicznych pokryte glazurą ceramiczną.

Posadzki pokryte gresem ceramicznym. Ślusarka okienna zmodernizowana z PCV, zewnętrzna stalowa z oryginalnym podziałem szprosów. Ślusarka drzwiowa zewnętrzna stalowa, pełna i drewniana z wypełnieniem szklanym.

3.2.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej. Kanały instalacyjne wentylacji z blachy ocynkowanej prowadzone wierzchem, obsługujące wszystkie pomieszczenia – salę konsumpcji, sanitariaty, zaplecza kuchenne.

3.2.4 Stan techniczny budynku

Budynek obecnie jest użytkowany jako restauracja. Stan techniczny pomieszczeń po adaptacji dobry. Ściany nadziemne od strony zachodniej w stanie dobrym: ceglano-licowe ściany oczyszczono, uzupełniono spoinowanie, wykonano cokół cementowy do wysokości ok. 35 cm; parapety zewnętrzne zmodernizowane, cementowo-wapienne. Ściana wschodnia częściowo otynkowana do poziomu parapetów okien zaplecza kuchennego.

W strefie ściany wschodniej (zapleczerwowej) liczne przebiecia obsługujące blaszane kanały wentylacji mechanicznej. Strop nad kondygnacją w stanie dobrym. W ścianach wewnętrznych pod belkami konstrukcyjnymi widoczne nieliczne zarysowania w liniach spoin ze ścianą. (fot. nr 2.16)

Dach i pokrycie dachowe: pokrycie wierzchnie papą, ze śladami naprawy krycia, stan dobry.

3.2.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 2.1. Widok z ul. Wojska Polskiego, od strony zachodniej.



Fot. 2.2. Widok na wejście główne od strony zachodniej.



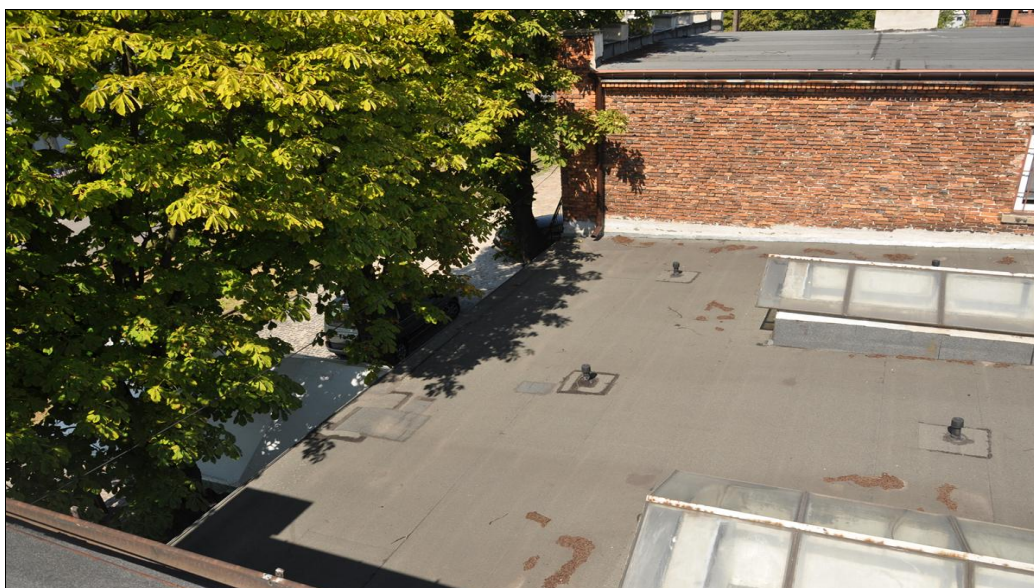
Fot. 2.3. Widok od strony wschodniej (widoczne kanały wentylacyjne).



Fot. 2.4. Widok od strony wschodniej (zaplecze).



Fot. 2.5. Widok na dach segmentu na świetliki dachowe (w stronę wschodnią).



Fot. 2.6. Widok na dach segmentu (w stronę wschodnią).

3.3 BIURO MWD (ARCHIWUM) - BUDYNEK NR 3

3.3.1 Opis ogólny

Wyszczególniony budynek jest środkowym segmentem zwartego kompleksu warsztatowo-socjalnego składającym się z dwóch nadziemnych kondygnacji.

Parter zajmuje warsztat motocyklowy o powierzchni ekspozycyjnej ok. 75 m² wraz z dodatkową powierzchnią toalety, magazynka i zaplecza monterskiego (ok. 28 m²). Wejście do tej części budynku znajdują się od strony zachodniej. Na piętrze znajduje się przestrzeń podzielona na 8 pomieszczeń i hol, użytkowana dziś jako archiwum. Wejście żelbetowymi schodami odbywa się z pomieszczenia hali głównej.

Elewacja budynku w czerwonej cegle jako fragment długiej pierzei dawnego kompleksu warsztatowego. Budynek przekryty dwuspadowym dachem o niskich spadkach kierunkach południowym i północnym.

Wysokość budynku wynosi ok. 7,80 m. Budynek po modernizacji parteru. Remontu wymaga mało eksploatowana góra.

Segment ze zwartego kompleksu budynków znajduje się w strefie jest ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.3.2 Technologia wykonania budynku

Konstrukcja ścian w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku) z mieszanym układem konstrukcyjnym stropów – system Kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą pełną. W strefie parteru występują belki konstrukcyjne stalowe podparte spawanymi profilami stalowymi. Układ konstrukcyjny budynku jest podłużno-poprzeczny.

Na dachu ułożono papę wierzchniego krycia. Konstrukcja dachu wsparta systemem Kleina na belkach stalowych w rozstawie ok. 120-140 cm z wypełnieniem cegłą pełną.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio $H=3,50$ m dla parteru i $H=3,30$ m dla pomieszczeń piętra. Ściany od wewnątrz otynkowane.

Posadzki parteru wykończone zacieranym betonem, na piętrze ułożono deski drewniane.

Ślusarka okienna parteru zmodernizowana w konstrukcji aluminiowej antywłamaniowej, z zachowaniem zewnętrznego, stalowego i oryginalnego rastra szprosów. Okna na piętrze drewniane z pojedynczym szkleniem i częściowo zmodernizowane w ramie z PCV. Ślusarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa z wypełnieniem szklanym.

3.3.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną (tylko parter), ogrzewanie dzięki wewnętrznym indywidualnym piecykom na opał stały .

3.3.4 Stan techniczny budynku

Budynek w parterze obecnie jest użytkowany jako warsztat motocyklowy. Stan techniczny pomieszczeń tej strefy po adaptacji dobry. Ściany nadziemia od strony zachodniej do poziomu okien piętra w stanie dobrym: ceglane lico ściany oczyszczono, uzupełniono spoinowanie, wykonano na fragmencie cokół cementowy do wysokości ok. 35 cm; parapety zewnętrzne cementowo-wapienne.

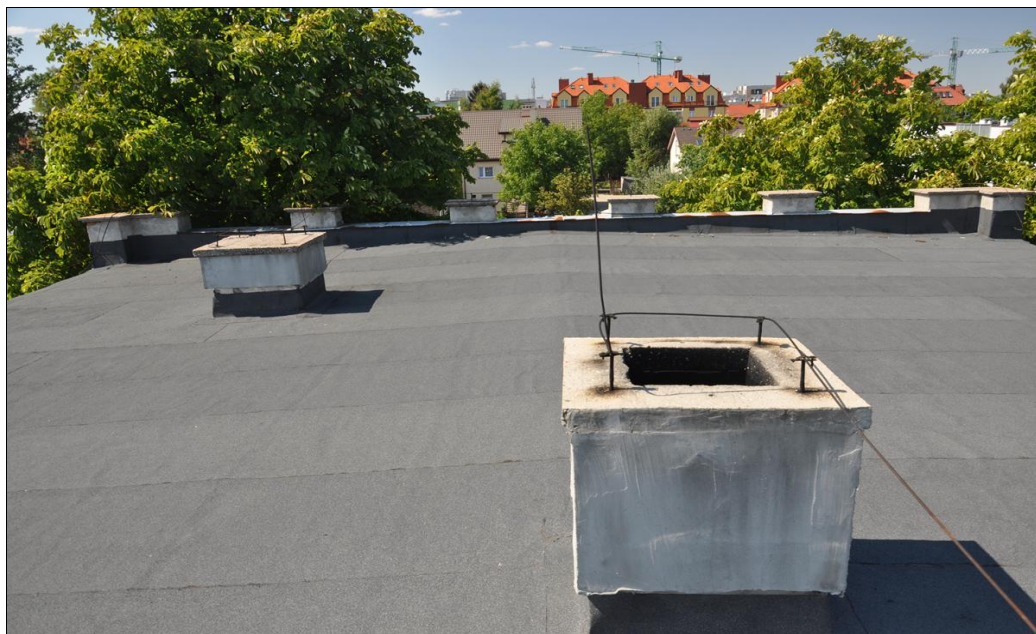
Nieużytkowane pomieszczenia piętra wymagają remontu. W części północno wschodniej, brak obróbek przy kominie dymowym spowodował trwałe zawilgocenie ściany i zmiany odparzeniowe na tynkach. Konstrukcja stropu nad kondygnacją w stanie dobrym.

Dach i pokrycie dachowe: pokrycie wierzchnie papą, bez śladów ingerencji naprawczej, stan techniczny dostateczny.

3.3.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 3.1. Widok na wejście z ul. Wojska Polskiego, od strony zachodniej.



Fot. 3.2. Widok na dach w kierunku zachodnim.



Fot. 3.3. Widok na dach w kierunku hali głównej (wschód).



Fot. 3.4. Widok na zwieńczenie pilastra elewacji zachodniej.



Fot. 3.5. Widok na komin dymowy w części północno-wschodniej (brak obróbek powoduje zawilgocenie ścian w pomieszczeniach na piętrze).



Fot. 3.6. Widok na komin przewodów wentylacyjnych (w stronę wschodnią).

3.4 DREZYNIARNIA (BUDYNEK NR 4)

3.4.1 Opis ogólny

Budynek drezyniarni jest parterowym budynkiem garażowym dla drezyn wraz z towarzyszącymi pomieszczeniami socjalnymi wybudowany na planie prostokątnym o wymiarach w rzucie średnio 17,5 x 9,5 m. Usytuowany jest w pobliżu skrzyżowania ulicy Nadarzyńskiej i Wojska Polskiego. Brama wjazdowa z połączeniem torowym znajduje się w elewacji południowej budynku. Budynek jest parterowy, niepodpiwniczony. Budynek przekryty dwuspadowym dachem o niskim spadku w kierunkach wschodnim i zachodnim.

Wysokość budynku w kalenicy wynosi ok. 3,5 m. Układ funkcjonalny oprócz garażu dla drezyn zawiera trzy pomieszczenia towarzyszące o łącznej powierzchni ok. 124 m².

Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3.4.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej z dachem wykonanym w konstrukcji z drewnianych krokwi z deskowaniem krytym papą. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio $H=2,20$ m. Ściany od wewnątrz nieotynkowane w strefie garażu i otynkowane w pozostałych pomieszczeniach, ceglane. Stolarstwo okienne drewniane. Brama i drzwi wejściowe stalowe.

3.4.3 Instalacje

Budynek wyposażony był w instalację elektryczną i przyłącze wodne. Ogrzewanie kominkiem na paliwo stałe z wyprowadzeniem przewodu dymowego przez ścianę.

3.4.4 Stan techniczny budynku

Budynek obecnie jest użytkowany jako garaż drezyn spalinowych. Jego stan techniczny jest zadowalający. Ściany zewnętrzne tynkowane.

Drewniana konstrukcja dachu w stanie dostatecznym i dobrym.

Dach i pokrycie dachowe: stan dostateczny ze śladami doraźnych napraw uszczelniających.

3.4.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 4.1. Widok bramę wjazdową i wejście do budynku (elewacja północna).



Fot. 4.2. Widok na dach i bryłę budynku od strony północno wschodniej.



Fot. 4.3. Wnętrze garażu drezyn.



Fot. 4.4. Wnętrze części sanitarnej.

3.5 KOMÓRKI (BUDYNEK NR 5)

3.5.1 Opis ogólny

Zespół pomieszczeń gospodarczych wybudowany za murem ceglany z pilastrami na przedłużeniu pierzei kompleksu warsztatowo-sanitarnego na planie prostokąta o wymiarach w rzucie średnio 26 x 4 m (część która nie uległa destrukcji). Istniejąca część składa się z pięciu wydzielonych pomieszczeń gospodarczo-magazynowych. Wejścia usytuowane są od strony wschodniej. Budynek jest parterowy niepodpiwniczony, przekryty jednospadowym dachem w konstrukcji drewnianej o niskim spadku w kierunku wschodnim. Wysokość budynku wynosi ok. 2,20 m.

3.5.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej. Konstrukcja dachu oparta na drewnianych krokwiach z deskowaniem krytym papą.

3.5.3 Instalacje

Instalacji wewnętrznych w budynku nie znaleziono.

3.5.4 Stan techniczny budynku

Budynek obecnie jest opuszczony i nieużytkowany – znajduje się w stanie daleko posuniętej dewastacji. Ściany nadziemne w cegle nieotynkowanej z licznymi ubytkami cegieł i spękaniem.

Dach i pokrycie dachowe: stan awaryjny i przedawaryjny – krokwie miejscowo zarwane na skutek zawilgocenia. Otwory okienne i drzwiowe zadeskowane lub pozbawione zamknięć. Podłogi z przegniłym deskowaniem lub na gruncie. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub gruntownej przebudowy.

3.5.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 5.1. Widok na mur z pilastrami od strony zachodniej.



Fot. 5.2. Widok od strony północnej.



Fot. 5.3. Wnętrze komórki z uszkodzoną konstrukcją dachu.



Fot. 5.4. Widok na zdegradowaną konstrukcję dachu.

3.6. ŚWIETLICA ZZK

3.6.1 Opis ogólny

Wyszczególniony budynek jest pierwszym segmentem od strony peronów zwartego kompleksu warsztatowo-socjalnego składającym się z dwóch nadziemnych kondygnacji. Parter zajmuje biuro Piaseczyńsko-Grójeckiego Towarzystwa Kolei Wąskotorowej o powierzchni około 43m² w trzech pomieszczeniach biurowych w układzie amfiladowym z towarzyszącą toaletą umiejscowioną w obrębie holu klatki schodowej i magazynka (ok. 6,5 m²). Wejście do tej części budynku znajdują się od strony południowej, bezpośrednio przy peronach kolejowych. Z parteru dostępna jest również część zaplecza i sanitarna restauracji Odjazd o łącznej powierzchni ok. 41,5 m² (pomieszczenie socjalne z łazienką dla personelu, aneks kelnerski, zmywalnia, kuchnia, magazyn suchy, magazyn warzyw, chłodnia). Na piętrze znajduje się jednoprzestrzenne biuro siedziby powiatowej PCK o pow. 23,8 m² i pracownia architektoniczna na powierzchni ok. 74m² (3 pomieszczenia: kreślarnia, sala do spotkań z klientami, zaplecze socjalne z kuchenką i WC). Wejście na piętro przez żelbetowe schody w wydzielonej klatce schodowej.

Elewacja budynku w czerwonej cegle połączona w narożniku południowo-wschodnim z halą główną. Budynek przekryty dwuspadowym dachem o niskich spadkach kierunkach południowym i północnym.

Wysokość budynku w kalenicy wynosi ok. 7,80 m (liczone od poziomu wejścia do budynku – jest to poziom 0,00 dla całego kompleksu budynków). Budynek w najlepszym stanie technicznym po adaptacjach do aktualnych funkcji.

Segment ze zwartego kompleksu budynków znajduje się w strefie jest ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.6.2 Technologia wykonania budynku

Konstrukcja ścian w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku) z mieszanym układem konstrukcyjnym stropów – system Kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą pełną. W strefie parteru strop oparty na ścianach konstrukcyjnych. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Na dachu ułożono papę wierzchniego krycia. Konstrukcja dachu wsparta systemem

Kleina na belkach stalowych w rozstawie ok. 120-140 cm z wypełnieniem cegłą pełną.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio $H=3,50$ m dla parteru i $H=3,26$ m dla pomieszczeń piętra. Ściany od wewnątrz otynkowane.

Posadzki parteru wykończone gresem ceramicznym, stopnie schodów obłożone płytkami lastrykowymi, na piętrze w pomieszczeniach biurowych ułożono wykładzinę biurową, w sanitarnych gres.

Stolarka okienna parteru zmodernizowana w konstrukcji PCV, z zachowaniem zewnętrznego, stalowego i oryginalnego rastra szprosów. Okna na piętrze zmodernizowane w ramie z PCV. Ślusarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa z wypełnieniem panelem pełnym.

3.6.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (zintegrowaną z piecem na opał stały w hali głównej) i instalację telefoniczną.

3.6.4 Stan techniczny budynku

Budynek użytkowany jest w większej części jako biurowy. Stan techniczny budynku i pomieszczeń tej strefy po adaptacji dobry. Ściany nadziemne od strony zachodniej w stanie dobrym: ceglano-licowe ściany oczyszczono, uzupełniono spoinowanie, wykonano cokół cementowy wysokości od ok. 35 do 60 cm; parapety zewnętrzne cementowo-wapienne. Tuż przy krawędziach attyk, w strefie obróbek blacharskich niewielkie ubytki cegieł. W części elewacji południowej na styku z halą główną, brak właściwych obróbek przy rynnach deszczowych spowodował zawilgocenie ścian, łuskanie cegły i liczne ubytki w warstwach licowych ceglanego muru i parapetach zewnętrznych okien zaplecza restauracji. Konstrukcja stropu nad kondygnacją w stanie dobrym. Dach i pokrycie dachowe: pokrycie wierzchnie papą, bez śladów ingerencji naprawczej, stan techniczny dobry.

3.6.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 6.1. Widok na elewację z ul. Wojska Polskiego, od strony zachodniej.



Fot. 6.2. Widok narożnik południowo-zachodni.



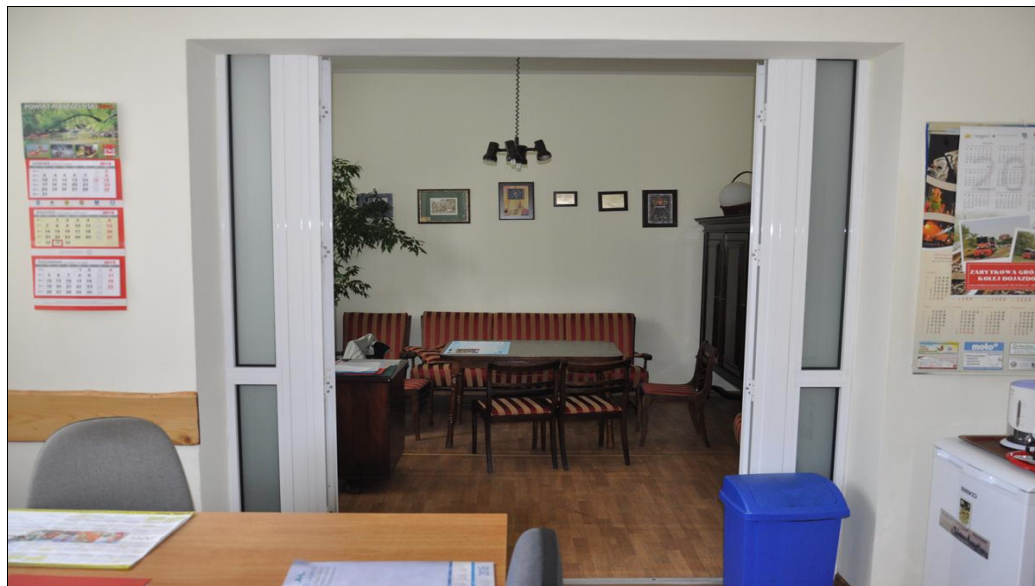
Fot. 6.3. Widok na elewację południową z wejściem głównym do budynku.



Fot. 6.4. Widok na elewację północną.



Fot. 6.5. Widok wnętrza biura kolejki PGTKW.



Fot. 6.6. Widok wnętrza biura kolejki PGTKW.

3.7. HALA OBRABIAREK

3.7.1 Opis ogólny

Wyszczególniony budynek jest drugim z segmentów zwartego kompleksu od strony peronów kolejowych. Segment opiera się na planie dwóch prostokątów o wymiarach w rzucie średnio 16 x 13 m i 5 x 10 m.

Dawną halę obrabiarek stanowi parterowy, niepodpiwniczony segment. Wejścia do budynku znajdują się od strony zachodniej (główne) i południowej (zaplecze). Elewacja budynku utrzymana w charakterystycznej czerwonej cegle jako fragment długiej pierzei dawnej części warsztatowo-socjalnej. Budynek przekryty jednospadowym dachem o niskim spadku w kierunku zachodnim.

Wysokość budynku od strony ul. Wojska Polskiego wynosi ok. 3,80 m, a od strony łączy się z halą główną. Budynek po modernizacji pełni funkcję restauracyjną z jednoprzestrzenną salą konsumpcyjno-barową, sanitariatami dla gości i pomieszczeniem biurowym obsługiwany komunikacyjnie z salą główną. Zaplecze kuchenne i sanitarne dla pracowników znajduje się w części skrajnego segmentu świetlicy ZZK. Łączna powierzchnia użytkowa wynosi ok. 210 m².

Segment ze zwartego kompleksu budynków znajduje się w strefie jest ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.7.2 Technologia wykonania budynku

Konstrukcja ścian w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku) z mieszanym układem konstrukcyjnym stropów – system Kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą pełną, z dwoma podciągami żelbetowymi wspartymi na słupach. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Na dachu ułożono papę wierzchniego krycia. W dachu znajdują się dwa podłużne świetliki wykonane w konstrukcji stalowej z dwuspadowych układem szklenia o średnich wymiarach 730x135 cm.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą H=3,30 m. Ściany od wewnątrz otynkowane, w częściach sanitarnych i technologicznych pokryte glazurą ceramiczną.

Posadzka w sali konsumpcyjnej pokryta drewnianą mozaiką przemysłową, reszta posadzek pokryta gresem ceramicznym. Ślusarka okienna zmodernizowana z PCV, zewnętrzna stalowa z oryginalnym podziałem szprosów. Ślusarka drzwiowa zewnętrzna stalowa, pełna i drewniana z wypełnieniem szklanym.

3.7.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej. Kanały instalacyjne wentylacji z blachy ocynkowanej prowadzone wierzchem, obsługujące wszystkie pomieszczenia – salę konsumpcji, sanitariaty, zaplecza kuchenne.

3.7.4 Stan techniczny budynku

Budynek obecnie jest użytkowany jako restauracja Odjazd. Stan techniczny pomieszczeń po adaptacji dobry. Ściany nadziemne od strony zachodniej w stanie dobrym: ceglane lico ściany oczyszczono, uzupełniono spoinowanie, wykonano cokół cementowy do wysokości ok. 40 cm; parapety zewnętrzne zmodernizowane, cementowo-wapienne. Ściana wschodnia znajduje się w wnętrzu hali głównej. W strefie ściany wschodniej (zapleczonej) liczne przebicia obsługujące blaszane kanały wentylacji mechanicznej. Strop nad kondygnacją w stanie dobrym.

Dach i pokrycie dachowe: pokrycie wierzchnie papą, ze śladami naprawy krycia, stan dobry.

3.7.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 7.1. Widok z ul. Wojska Polskiego na główne wejście, od strony zachodniej.



Fot. 7.2. Widok na elewację zachodnią.



Fot. 7.3. Widok od strony wschodniej (widoczne kanały wentylacyjne).



Fot. 7.4. Widok od strony wschodniej (widoczne kanały wentylacyjne).



Fot. 7.5. Widok na dach segmentu i świetliki dachowe (w stronę południowo-zachodnią).



Fot. 7.6. Widok na dach segmentu (w stronę hali głównej).

3.8. WARSZTATY SZKOLNE

3.8.1 Opis ogólny

Wyszczególniony budynek jest ostatnim segmentem od strony peronów zwartego kompleksu warsztatowo-socjalnego składającym się z dwóch nadziemnych kondygnacji. Parter zajmuje pracownia ceramiczna o łącznej powierzchni około 98m² podzielona funkcjonalnie na dużą salę zajęć, pomieszczenie pieca do wypalania, pomieszczenie gospodarcze, WC. Wejście do tej części budynku znajduje się od strony zachodniej, w sąsiedztwie torów kolejowych.

Zachodnią część segmentu, pod wyłączonymi z użytkowania dawnymi schodami, zajmują pomieszczenia gospodarcze i magazynowe wynajmowane przez restaurację Zawrotnica (pow. ok. 13 m²). Wejście usytuowane jest od strony wschodniej.

Dostęp do kondygnacji na piętrze zapewniają zewnętrzne schody w konstrukcji stalowej z drewnianymi, ażurowymi stopnicami. Znajduje się tu atelier fotograficzne na powierzchni ok. 117m² (duża sala, dwie toalety, szatnia, aneks kuchenny).

Elewacja budynku wykończona w czerwonej cegle. Budynek przekryty dwuspadowym dachem o niskich spadkach kierunkach południowym i północnym.

Wysokość budynku w kalenicy wynosi ok. 7,80 m. Budynek mimo bieżących prac konserwacyjnych wymaga remontu, szczególnie w strefie pokrycia dachu, a także sprawdzenia poprawności umocowania obróbek blacharskich. Ich brak powoduje zalewanie ścian i podniesienie poziomu wilgotności do stanu charakteryzowanego jako „ściana mokra” - ok. 8% wilgotności. Ma to miejsce w narożniku północno-zachodnim na parterze budynku. Należałoby udrożnić wentylację grawitacyjną w tej strefie.

Segment ze zwartego kompleksu budynków znajduje się w strefie jest ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.8.2 Technologia wykonania budynku

Konstrukcja ścian w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku) z mieszanym układem konstrukcyjnym stropów – system Kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą pełną, z dwoma podciągami żelbetowymi wspartymi na słupach. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Na dachu ułożono papę wierzchniego krycia. Konstrukcja dachu wsparta systemem Kleina na belkach stalowych w rozstawie ok. 120-140 cm z wypełnieniem cegłą pełną.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio $H=3,50$ m dla parteru i $H=3,2$ m dla pomieszczeń piętra. Ściany od wewnątrz otynkowane lub malowane bezpośrednio na wykończeniu ceglanym.

Posadzki parteru wykończone wylewką betonową, na piętrze panelami podłogowymi, w pomieszczeniach sanitarnych gres.

Stolarka okienna parteru oryginalna w ramie stalowej, z zachowaniem zewnętrznego, oryginalnego rastra szprosów. Okna na piętrze zmodernizowane w ramie z PCV. Ślusarka drzwiowa zewnętrzna parteru stalowa, stolarka drzwi wejściowych na piętrze drewniana.

3.8.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe na paliwo stałe, indywidualne.

3.8.4 Stan techniczny budynku

Budynek użytkowany przez trzech najemców. Stan techniczny budynku i pomieszczeń tej strefy po adaptacji dostateczny (remontu wymagają pokrycie dachowe i obróbki blacharskie). Ściany nadziemne od strony zachodniej w stanie zadowalającym: ceglana lico z nielicznymi ubytkami złaśnianej cegły, uzupełniono spoinowanie, wykonano cokół cementowy wysokości od ok. 35 do 60 cm; parapety zewnętrzne cementowo-wapienne. Tuż przy krawędziach attyk, w strefie obróbek blacharskich niewielkie ubytki cegieł. Zalecane czyszczenie elewacji z uzupełnieniem spoin między cegłami. Konstrukcja stropu nad kondygnacją w stanie dobrym. Dach i pokrycie dachowe: pokrycie wierzchnie papą z licznymi śladami ingerencji naprawczych, stan techniczny dostateczny.

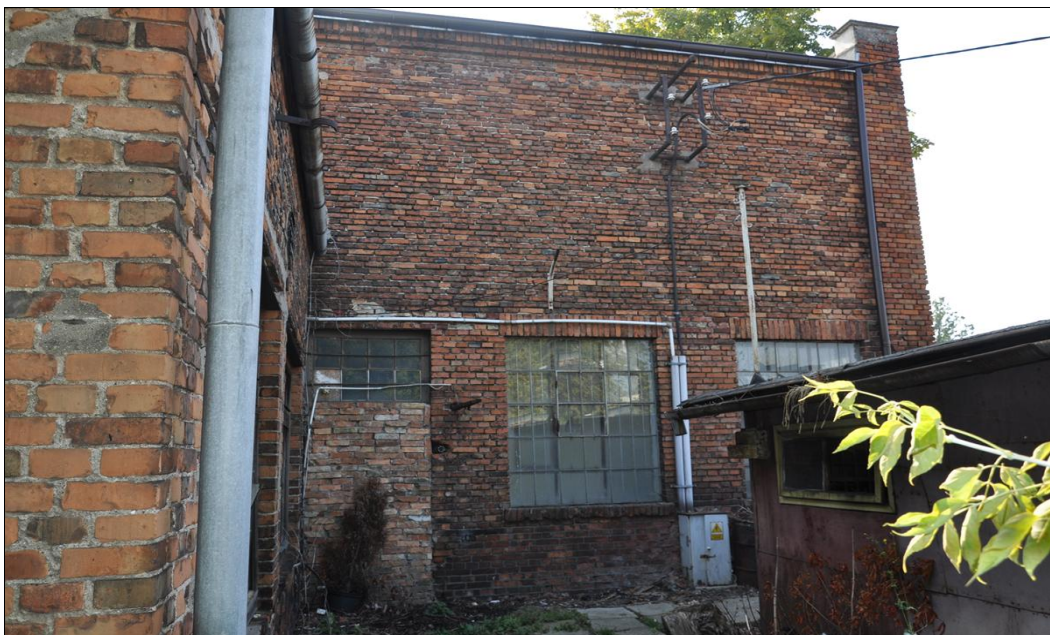
3.8.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 8.1. Widok na elewację z ul. Wojska Polskiego, od strony zachodniej.



Fot. 8.2. Widok narożnik północno-zachodni.



Fot. 8.3. Widok na elewację północną na styku z rozdzielnią elektryczną.



Fot. 6.4. Widok na elewację południową (wystające piętro).



Fot. 8.5. Widok elewacji od strony wschodniej.



Fot. 8.6. Widok wnętrza pracowni ceramicznej.

3.9. KUŹNIA, BLACHARNIA, SPAWALNIA

3.9.1 Opis ogólny

Budynek został wybudowany na planie prostokąta o wymiarach w rzucie średnio 16 x 8,8 m z przybudówkami, po północnej stronie części warsztatowo-socjalnej w zabudowie szeregowej. Jego fasada frontowa zwrócona jest na wschód a strzelista bryła wyróżnia się wśród sąsiadującej niskiej zabudowy gospodarczej. Ponieważ jest to kompleks pomieszczeń, wejścia do budynku usytuowano w trzech różnych miejscach: odrębnie do spawalni z acetylenownią (pow. ok. 25 m²), odrębnie do blacharni (pow. ok. 35 m²), odrębnie do kuźni (pow. ok. 82 m²). Kompleks budynków składa się z dwóch brył jednokondygnacyjnych niepodpiwniczonych: niższej ze spawalnią o wysokości ok. 4 m i wyższej z funkcją blacharni i kuźni o wysokości ok. 5,50 m mierzonej do kalenicy.

Budynek przekryty dwuspadowym dachem dachem o niskim spadku w kierunkach wschód-zachód, kalenicę zwieńcza wywietrznik w formie drewnianej sygnaturki z żaluzjami. Ściany boczne wyciągnięte w formie attyk, podobnie jak ryzalit frontowy wyciągnięty ponad poziom gzymsu.

Jednoprzestrzenne pomieszczenia rozdzielone są ścianami bocznymi. Nie ma bezpośrednich przejść pomiędzy pomieszczeniami.

Budynek znajduje się w strefie jest ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.9.2 Technologia wykonania budynku

Kompleks wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku) z mieszanym układem konstrukcyjnym stropów – system Kleina na belkach stalowych z wypełnieniem cegłą pełną (tylko w spawalni) drewniane krokwie i stalowe belki usztywniające w blacharni i kuźni.

Na konstrukcji dachów ułożono papę wierzchniego krycia.

Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą: spawalnia H=3,00 m kuźnia i blacharnia ok. 5,00 m. Ściany od wewnątrz w większości nieotynkowane, ceglane. W budynku kuźni pozostałości po piecach kuźniczych. Ślusarka okienna i drzwiowa stalowa całkowicie zdewastowana.

3.9.3 Instalacje

Budynek wyposażony był w instalację elektryczną natynkową i wodną. W czasie wizji lokalnej natrafiono na zdewastowane pozostałości w/w instalacji. Innych instalacji wewnętrznych w budynku nie stwierdzono.

3.9.4 Stan techniczny budynku

Budynek obecnie jest opuszczony i nieużytkowany – całkowicie zdewastowany, w bardzo złym stanie technicznym. Ściany nadziemne: od strony wschodniej i zachodniej - z licznymi spękaniami wzdłuż ścian; liczne ślady zawilgocenia (wilgoć podciągana kapilarnie z gruntu, jak i pochodząca z opadów atmosferycznych) w wielu miejscach uwidocznione ubytki cegieł. Utracone gzymsy i obróbki blacharskie.

Dach i pokrycie dachowe: stan awaryjny i przedawaryjny – drewniane krokwie miejscowo zarwane na wskutek zawilgocenia, deskowanie i papa krycia wierzchniego pozarywane. Otwory okienne i drzwiowe pozbawione zamknięć i szklenia. Podłogi na gruncie. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub gruntownej przebudowy.

Instalacje: brak sprawnych i działających instalacji, pozostałości zdewastowane.

3.9.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 9.1. Widok na elewację frontową, od strony wschodniej.



Fot. 9.2. Widok narożnik północno-wschodni.



Fot. 9.3. Widok na dobudówkę - niższy pawilon spawalni.



Fot. 9.4. Widok na wystającą attyką ryzalit frontowy.



Fot. 9.5. Widok wejście do spawalni od strony wschodniej.



Fot. 8.6. Widok zdewastowany wywietrznik kalenicowy.



Fot. 9.7. Widok na wnętrze kuźni (widoczna dewastacja dachu).



Fot. 9.8. Widok wnętrza kuźni (pozostałość po piecu).



Fot. 9.9 i 9.10 Widok z wnętrza kuźni na konstrukcję dachu.



Fot. 9.11 i 9.12 Wnętrza blacharni.

3.10. BIURA WTC, WDZ, DYSPOZYTOR

3.10.1 Opis ogólny

Budynek magazynu służby drogowej jest parterowym, niepodpiwniczonym, podłużnym budynkiem usytuowanym w południowej części terenu bezpośrednio przy torowisku. Złożony z dwóch części: północnej opartej o rzut czworoboku i południowej czterosegmentowej o uskokowych członach. W budynku znajduje się kasa biletów dzieląca wspólne wejście z dwoma pomieszczeniami biurowymi (łącznie pow. ok. 30 m²). Tuż obok znajduje się modelarnia zajmująca powierzchnię około 42 m². W pozostałej części budynku znajdują się pomieszczenia magazynowe i gospodarcze.

Budynek przekryty jednospadowym dachem o niskim spadku w kierunku wschodnim. Elewacje zwieńczone zostały płaskim gzymsem. Wysokość budynku do attyki wynosi ok. 3,8 m. Układ funkcjonalny oprócz zawiera trzynaście pomieszczeń z dostępem z kilku wejść od strony zachodniej. Łączna powierzchnia wynosi ok. 168 m².

Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.

3.10.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej ze stropodachem wykonanym z drewnianych krokwi z deskowaniem krytym papą. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio $H=2,80$ m. Ściany od wewnątrz otynkowane.

Stolarka okienna w części północnej zmodernizowana w konstrukcji PCV. Pomieszczenia za modelarnią nie były remontowane i posiadają stolarkę drewnianą. Drzwi wejściowe stalowe i drewniane.

3.10.3 Instalacje

Budynek wyposażony był w instalację elektryczną. Ogrzewanie indywidualne kominkiem na paliwo stałe z wyprowadzeniem przewodu dymowego na zewnątrz.

3.10.4 Stan techniczny budynku

Północna część budynku – kasy, biura i modelarnia zostały wyremontowane, elewacja poddana termomodernizacji - stan techniczny tej części jest dobry. Pozostała część w złym stanie technicznym – wymaga kontynuacji remontu.

Dach i pokrycie dachowe: pokrycie zmodernizowane wraz z obróbką blacharską.

3.10.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 10.1. Widok na część z czterosegmentowymi uskokami (elewacja zachodnia).



Fot. 10.2. Widok na wyremontowaną część północną (elewacja zachodnia).



Fot. 10.3. Widok na elewację północną (strefa kasowa).



Fot. 10.4. Widok na elewację południową i wschodnią.

3.11. HALA DNIÓWKOWA

3.11.1 Opis ogólny

Hala dniówkowa usytuowana jest przy południowej granicy działki, na styku z budynkiem dawnej przychodni kolejowej. Pełni obecnie funkcje lokomotywni, gdzie są przechowywane i naprawiane pojazdy trakcyjne. Budynek stanowi jednoprzestrzenną, niepodpiwniczoną halę murowaną z cegły, otynkowaną. Rzut w planie prostokąta o wymiarach : 33 x 10 m. Bramy wjazdowe znajdują się w północnej ścianie hali. Na terenie hali stoją działające tokarki. Powierzchnia użytkowa hali wynosi ok. 291,3 m².

Budynek przekryty dachem walcowym z rozcięciami na dwa szklane, trójkątne świetliki o wymiarach w planie 5,0 x 1,8 m. Elewacje wzdłużne, tynkowane, rozcłonkowane lizenami, zwieńczone sfazowanym gzymsem. Pomiędzy lizenami wpasowuje się rytm prostokątnych okien symetrycznie na dwóch podłużnych ścianach. Wysokość budynku do najwyższego punktu attyki kolebki wynosi ok. 7,0 m.

Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.

3.11.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej pokrytej białym tynkiem cementowo-wapiennym. Konstrukcja przekrycia stropodachu - dźwigary drewniane, łukowe oparte na ścianach podłużnych. Dach kryty papą na deskowaniu, w dachach umieszczono świetliki. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny. Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio od H=4,60 do H=6,00 m. Ściany od wewnątrz otynkowane.

Stolarka okienna zmodernizowana w konstrukcji PCV. Bramy wjazdowe drewniane na stalowej kratownicy.

3.11.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i centralnego ogrzewania.

3.11.4 Stan techniczny budynku

Ściany zewnętrzne z ubytkami tynku, okna zmodernizowane do konstrukcji PCV.

Dach i pokrycie dachowe: dach w kilku miejscach przecieka, ściany z zaciekami i ubytkami tynku. Stan techniczny budynku zadowalający.

3.11.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 11.1. Widok elewację zachodnią.



Fot. 11.2. Widok na strefę wrót wjazdowych (elewacja północna).



Fot. 11.3. Widok na narożnik północno-zachodni.



Fot. 11.4. Widok na narożnik południowo-zachodni (styk z bud. dawnej przychodni).



Fot. 11.5 i 11.6 Widok wnętrza na warsztat naprawczy (widoczna tokarka).



Fot. 11.7 i 11.8 Widok wnętrza – oparcie łuków na ścianach podłużnych.



Fot. 11.9 i 11.10 Widok od wnętrza na świetliki dachowe.



Fot. 11.11 i 11.12 Widok z wnętrza na elementy konstrukcyjne.

HALA GŁÓWNA LOKOMOTYWOWNI (BUDYNEK NR 12)

3.12.1 Opis ogólny

Hala stanowi część kompleksu usytuowanego w środkowej części terenu kolejki. Pełni funkcję lokomotywni z wjazdami od północy i południa gdzie są przechowywane i naprawiane wagony pasażerskie. Budynek stanowi jednoprzestrzenna, niepodpiwniczona hala murowana z cegły, nieotynkowana. Wyposażona jest w 3 kanały rewizyjne, po stronie wschodniej znajdują się wydzielone pomieszczenia warsztatowe. Rzut w planie prostokąta o wymiarach : 23 x 43 m. Bramy wjazdowe znajdują się w północnej i południowej ścianie hali. Powierzchnia użytkowa hali wynosi ok. 920 m².

Budynek przekryty dachem łukowym ze szklanym, trójkątnym świetlikiem kalenicowym o wymiarach w planie 22,0 x 1,8 m. Elewacje wzdłużne, rozczłonkowane tynkowanymi lizenami od strony wschodniej zwieńczone uskakującym gzymsem. Pomiedzy lizenami występuje rytm triforiów – prostokątnych potrójnych. Wysokość budynku do najwyższego punktu attyki kolebki wynosi ok. 8,4 m.

Budynek jako element zwartego kompleksu budynków znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych..

3.12.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej grubości ok 42 cm na zaprawie cementowo-wapiennej (ławy i ściany fundamentowe oraz ściany budynku). Północna ściana hali wykonana została z cegły ceramicznej i silikatowej na ławach fundamentowych wylewanych z żelbetu (po awarii i zawaleniu części hali w roku 1979).

Konstrukcję przekrycia dachu stanowią dźwigary drewniane łukowe ze ścięciem stalowym o rozpiętości 22,40 m i strzałce wysokości 3,30 m. Dźwigary oparte na ścianach podłużnych w rozstawie osiowym ok. 6,0 m. Pomiedzy płatwiami mocowanymi do dźwigarów co 1,1 m, widoczne są resztki podbitki z płyt paździerzowych. Dach kryty papą na deskowaniu, w osi hali rozcięty przez świetlikiem kalenicowym trójkątnym.

Na dachu znajduje się także świetlik lukarnowy na planie kwadratu o konstrukcji drewnianej. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny. Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio od H=4,90 do H=7,30 m. Ściany od wewnątrz częściowo otynkowane.

Ślusarka okienna stalowa. Bramy wjazdowe drewniane na stalowej kratownicy.

3.12.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną, jednak ich stan techniczny jest zły.

3.12.4 Stan techniczny budynku

Budynek użytkowany jest jako wagonownia i warsztat remontowy taboru. Stan techniczny drewnianej konstrukcji dachu jest zły. Widoczne ślady działań naprawczych są konsekwencją awarii i zawalenia północnej części dachu w 1979 roku. Podczas odbudowy północnej ściany podjęto decyzję o skróceniu hali o 5 segmentów dźwigarów. Dach w kilku miejscach przecieka, ściany z wyraźnymi zaciekami i ubytkami tynku. Przez nieszczelne świetliki dachowe do wnętrza wpadają opady atmosferyczne. Wilgoć powoduje postępującą korozję biologiczną dźwigarów zarówno w strefach podparcia jak i pod poszyciem dachu. Łuki zostały podparte miejscowo słupami drewnianymi o średnicy 20 cm w roku 1989. Zlecenia wymiany konstrukcji pojawiły się w ekspertyzie oceny stanu technicznego z grudnia 1990 r., opracowanej przez PKP Biuro Projektów Kolejowych w Łodzi. Wizja lokalna związana z aktualną inwentaryzacją potwierdza pilną potrzebę gruntownej przebudowy konstrukcji i poszycia dachu.

Ściany nadziemne z cegły ceramicznej z licznymi ubytkami spoinowania. W części elewacji zachodniej, na styku z dawnym budynkiem świetlicy ZZK, brak właściwych obróbek przy rynnach deszczowych spowodował zawilgocenie ściany z następstwem lasowania cegły i licznych ubytków w warstwach licowych ceglanego muru i parapetach zewnętrznych okien elewacji zachodniej hali głównej. Odkrywki fundamentów w tej strefie ujawniły mocne zawilgocenie ścian fundamentowych wykonanych z cegieł ceramicznych i brak izolacji przeciw wodnej. Tuż przy krawędziach gzymsów, w strefie obróbek blacharskich niewielkie ubytki cegieł. Hala główna ze względu na zły stan techniczny dachu wymaga gruntownej przebudowy, wraz z zabezpieczeniem ścian fundamentowych.

3.12.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 12.1. Widok elewację południową (główne bramy wjazdowe).



Fot. 12.2. Widok na elewację północną (bramy nieużytkowane).



Fot. 12.3. Widok na narożnik południowo-zachodni (styk z d. świetlicą ZZK).



Fot. 12.4. Widok na elewację wschodnią (w kierunku północnym).



Fot. 12.5. Widok na świetliki dachu łukowego.



Fot. 12.6. Widok na elewację północną.



Fot. 12.7. Punkt oparcia łuków po zapiegach naprawczych.



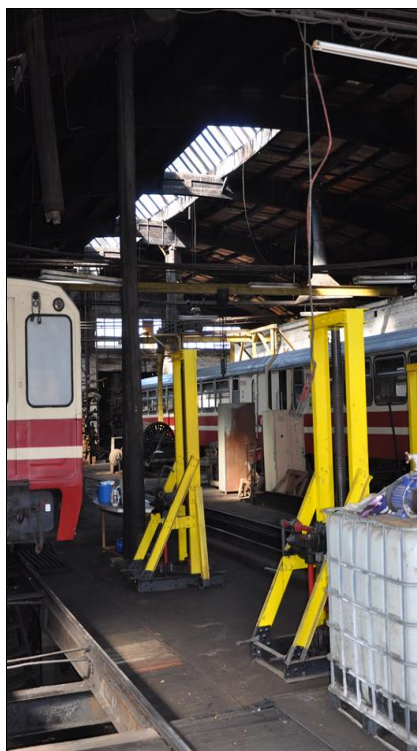
Fot. 12.8. Podparcie łuku konstrukcyjnego w ramach działań naprawczych.



Fot. 12.9 i 12.10 Widok na detale elewacji wschodniej.



Fot. 12.11 i 12.12 Widok wnętrza – oparcie łuków na ścianach podłużnych i świetlik.



Fot. 12.13 i 12.14 Widok na słupy podpierające łuki (w ramach działań naprawczych).



Fot. 12.15 i 12.16 Widok na kanały rewizyjne.

3.13. POMPOWIA (BUDYNEK NR 13)

3.13.1 Opis ogólny

Pompownia to mały, wolno stojący obiekt zbudowany na charakterystycznym rzucie ośmiokątna o wymiarach boku średni 150 cm i rozpiętości 3,6 m. Wejście usytuowane jest od strony północnej. Budynek jest podpiwniczony a jego wnętrze jest jednoprzestrzenne. Na niższym poziomie znajduje się studnia i hydrofor zaopatrujący w wodę budynki kolejowe. Budynek przekryty jest namiotowym dachem w konstrukcji drewnianej o spadkach w kierunkach wynikających z ukształtowania rzutu budynku.

Wysokość budynku do szczytu zwieńczenia kalenic wynosi ok. 2,60 m. Obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.13.2 Technologia wykonania budynku

Obiekt murowany z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowany, przekryty stropem na drewnianych krokwiach z trzciniową, otynkowaną podsufitką. Dach przekryty dachówką ceramiczną (karpiówką).

3.13.3 Instalacje

Budynek zaopatrzony jest w instalację elektryczną modernizowaną ostatnio w 2004 roku a także instalację wodną, obsługiwaną kiedyś hydroforem. W posadzce podpiwniczenia wydrążona jest studnia o średnicy 80 cm i głębokości 6 metrów, obecnie nie wykorzystywana.

3.13.4 Stan techniczny budynku

Budynek rzadko użytkowany, jego wnętrze wskutek zawilgocenia ulega stopniowej degradacji. Największe zniszczenia widoczne są wewnątrz: odparzone i odpadające tynki, ubytki w podsufitce, korodująca balustrada wewnętrznych schodów. Ściany nadziemne otynkowane, odświeżone w 2004 r w stanie dostatecznym.

Dach i pokrycie dachowe: częściowy brak lub spękania dachówki. Otwory okienne z nielicznym szkleniem w większości zadeskowane. Podłogi przegniłe i zawilgocone lub na gruncie. Stan ogólny budynku jest zły i kwalifikuje się do gruntownego remontu.

3.13.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 13.1. Widok na wejście w elewacji północnej.



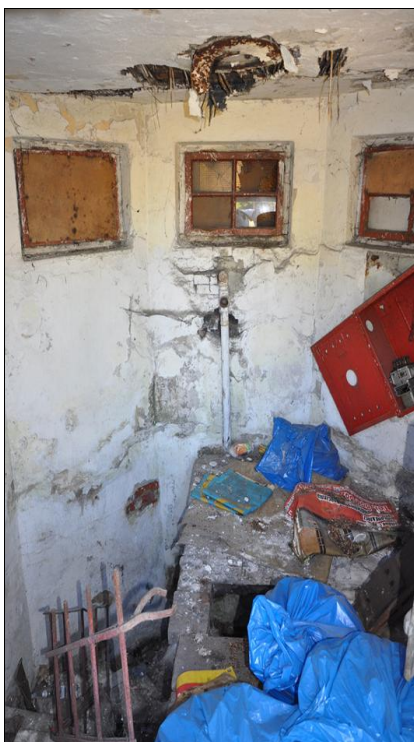
Fot. 13.2. Widok elewacji południowej.



Fot. 13.3. Widok na elewację wschodnią.



Fot. 13.4. Widok na elewację zachodnią.



Fot. 13.5 i 13.6 Widok wnętrza pompowni (wyraźne ubytki tynku w podsufitce).



Fot. 13.7 i 13.8 Widok na schody i studnię w posadzce podpiwniczenia.

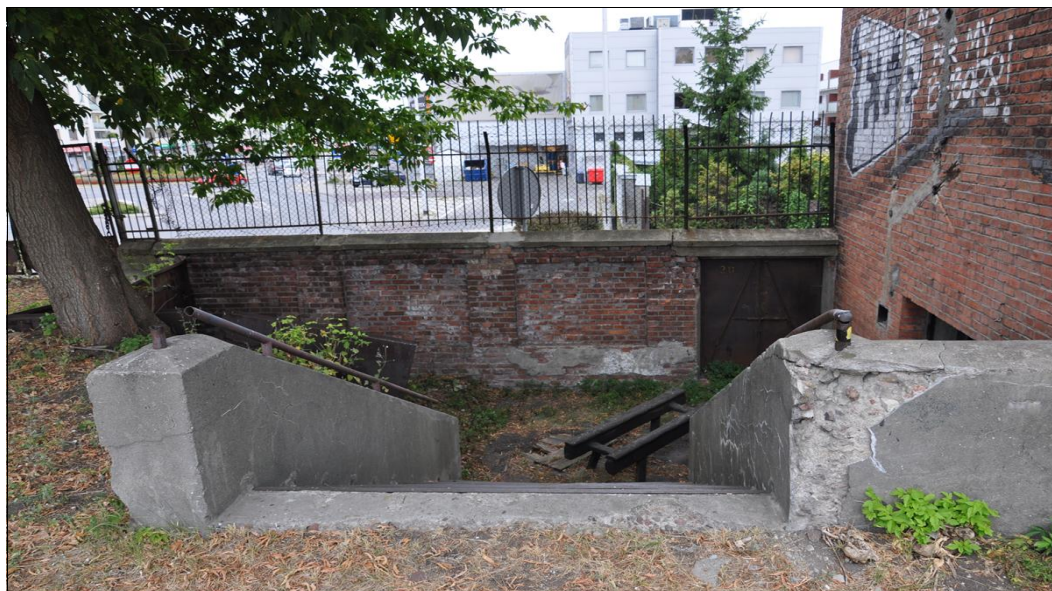
3.14. OLEJARNIA

3.14.1 Opis ogólny

Budynek nieistniejący w czasie prac inwentaryzacyjnych. Prawdopodobnie z powodu zapadnięcia się jego konstrukcji, został dla bezpieczeństwa uprzątnięty. Wg dokumentacji inwentaryzacyjnej z kwietnia 2014 roku sporządzonej przez Janusza Sędzickiego, budynek olejarni miał ściany murowane a jego powierzchnia użytkowa wynosiła ok. 30m². Wykonany był sposobem gospodarczym, częściowo w ziemi jako przybudówka do magazynu WMD. Posiadał drewniany dach.

Po budynku pozostało zagłębienie w gruncie, stalowe, skorodowane konstrukcje pełniące zadania muru oporowego, studnia w poziomie posadzki i żelbetowe wylewane schody komunikujące parter magazynu WMD z i olejarnią i podpiwniczeniem.

3.14.2 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 14.1. Widok na zejście do nieistniejącej olejarni.



Fot. 14.2. Widok na schody od strony północy.



Fot. 14.3. Widok na pozostałości po budynku olejarni.

3.15. ODLEWNIA (BUDYNEK NR 15)

3.15.1 Opis ogólny

Budynek odlewni jest parterowym, niepodpiwniczonym budynkiem przylegającym bezpośrednio do północnej ściany budynku kuźni, od którego jest znacznie niższy. Jest to budynek jednoprzestrzenny, na planie prostokąta o wymiarach 8,6 x 3,8 m. Powierzchnię użytkowa wynosi około 27 m². W budynku znajduje się stary piec odlewniczy. Wejście do budynku od strony wschodniej.

Budynek przekryty dwuspadowym dachem o średnich spadkach w kierunku wschodnim i zachodnim. Elewacje z czerwonej cegły bez detali architektonicznych. Wysokość budynku kalenicy wynosi ok. 4,7m.

Budynek jest objęty ochroną konserwatorską.

3.15.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej ze stropodachem wykonanym z drewnianych krokwi z deskowaniem krytym papą. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynosi do podsufitki średnio H=3,00 m. Ściany od wewnątrz otynkowane.

Stolarka okienna drewniana. Drzwi wejściowe drewniane.

3.15.3 Instalacje

Budynek wyposażony był w instalację elektryczną i wodną. Ogrzewanie indywidualne piecem z wyprowadzeniem przewodu dymowego na zewnątrz.

3.15.4 Stan techniczny budynku

Budynek obecnie jest opuszczony i nieużytkowany – całkowicie zdewastowany, w bardzo złym stanie technicznym. Ściany nadziemia: od strony wschodniej, północnej i zachodniej - z licznymi spękaniem wzdłuż ścian; liczne ślady zawilgocenia (wilgoć podciągana kapilarnie z gruntu, jak i pochodząca z opadów atmosferycznych) w wielu miejscach uwidocznione ubytki cegieł. Utrącone obróbki blacharskie.

Dach i pokrycie dachowe: stan awaryjny i przedawaryjny – drewniane krokwie miejscowo zarwane na skutek zawilgocenia, deskowanie i papa krycia wierzchniego pozarywane. Podsufitka zarwana i zawilgocona. Otwory okienne zadeskowane. Posadzka betonowa. Budynek kwalifikuje się do rozbiórki lub gruntownej przebudowy.

3.15.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



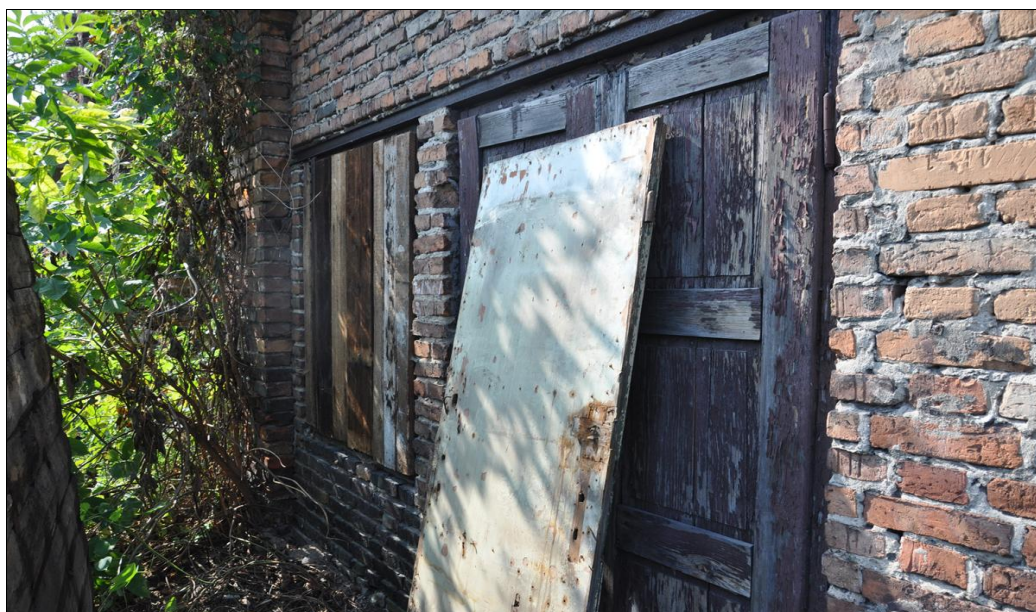
Fot. 15.1. Widok na elewację północną.



Fot. 15.2. Widok na elewację północną.



Fot. 15.3. Widok na elewację północną i zachodnią.



Fot. 15.4. Widok na wejście do budynku (elewacja wschodnia).



Fot. 15.5 i 15.6 Widok na zdewastowane wnętrza odlewni.



Fot. 15.7 i 15.8 Widok na pozostałość po piecu odlewniczym.

3.16. BUDYNEK SOCJALNY - (BUDYNEK NR 16)

3.16.1 Opis ogólny

Budynek socjalny jest parterowym, częściowo – podpiwniczonym, budynkiem usytuowanym w południowym sąsiedztwie hali głównej, przylegającym bezpośrednio południową ścianą do dawnego budynku stacji. Jego usytuowanie przy peronie i torowisku wpłynęło na współczesną adaptację funkcjonalną części budynku - znajdują się tu toalety dla korzystających z kolejki turystów. Znajduje się tu również część socjalna dla pracowników technicznych kolejki z wydzieloną kuchnią, szatnią i zespołem prysznicowo-toaletowym. Pozostałe pomieszczenia pełnią funkcje magazynowo-gospodarcze, a także techniczne (kotłownia z piecem do centralnego ogrzewania) Łączna powierzchnia budynku zajmuje 64,5 m². Wejście do podpiwniczenia z budynku przylegającego od południa.

Budynek przekryty stropodachem o niskim spadkach w kierunku wschodnim, zwieńczonym od zachodu attyką. Elewacje wykończone w styropianie pokrytym szarym tynkiem (zachodnia i północna) oraz pomalowaną cegłą licową (elewacja wschodnia). Wysokość budynku do attyki wynosi ok. 4,0 m.

Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3.16.2 Technologia wykonania budynku

Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej ze stropodachem wykonanym z drewnianych krokwi z deskowaniem krytym papą. Układ konstrukcyjny budynku jest poprzeczny.

Wysokości użytkowe kondygnacji wynoszą średnio $H=2,40$ m. Ściany od wewnątrz otynkowane.

Stolarka okienna zmodernizowana w konstrukcji PCV. Drzwi wejściowe stalowe.

3.16.3 Instalacje

Budynek wyposażony jest instalacje centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, kanalizacyjną, elektryczną, zamontowany komin i kocioł c.o.

3.16.4 Stan techniczny budynku

Budynek został wyremontowany, elewacja poddana termomodernizacji. Wymieniono konstrukcję i poszycie dachu, odświeżono sanitariaty dla podróżnych - stan techniczny budynku jest dobry.

3.16.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 16.1. Widok na połączenie z budynkiem stacji (elewacja zachodnia).



Fot. 16.2. Widok na wyremontowaną elewację zachodnią.



Fot. 16.3. Widok na stronę wschodnią – wejście do magazynu.



Fot. 16.4. Widok na elewację wschodnią – wejście do części socjalnej pracowników.



Fot. 16.5 i 16.6 Widok wejście do toalet dla podróżnych.



Fot. 16.7 i 16.8 Widok na zaplecze sanitarne części socjalnej.

ZBIORNIK NA PALIWO.

Pomiędzy budynkiem socjalnym a biurem Towarzystwa, bezpośrednio przy peronie, zainstalowany jest pod ziemią stalowy zbiornik na paliwo o pojemności ok. 20m³. Tworzy zespół z pompą i dystrybutorem paliwa. W chwili obecnej jest nieużywany, gdyż nie spełnia norm bezpieczeństwa. Właz jest pomalowany na szaro i ogrodzony. Resztki paliwa zostały usunięte w 2003 r.

ZE WZGLĘDU NA BRAK EKSPLOATACJI, ZBIORNIK PRZEWIDZIANY DO ROZBIÓRKI.



3.17. ELEKTROWNIA - ROZDZIELNIA ELEKTRYCZNA (BUDYNEK NR 17)

3.17.1 Opis ogólny

Elektrownia to niewielki budynek, będący częścią kompleksu warsztatowo-socjalnego, przylegający bezpośrednio do spawalni (ściana północna) i budynku dawnych warsztatów szkolnych – dziś galeria ceramiczna (ściana południowa). Zbudowany na planie prostokąta o wymiarach ok. 7,0 x 5,19 m i powierzchni użytkowej 29,14 m². W pomieszczeniu tym znajduje się główna rozdzielnia elektryczna. Zainstalowana jest tu także szafa sterownicza do zespołu prądotwórczego. Wejście usytuowane jest od strony wschodniej. Budynek nie jest podpiwniczony a jego wnętrze jest jednoprzestrzenne. Budynek przekryty jest jednospadowym dachem w konstrukcji drewnianej o spadku w kierunku zachodnim. Od wschodu i południa zwieńczony attyką.

Wysokość budynku do szczytu zwieńczenia wynosi ok. 5,30 m. Obiekt znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest objęty ochroną konserwatorską wpisem na gminną listę obiektów zabytkowych.

3.17.2 Technologia wykonania budynku

Obiekt murowany z cegły ceramicznej, pełnej, częściowo otynkowany (elewacja wschodnia, przekryty stropem na drewnianych krokwiach z drewnianą podsufitką. Dach przekryty dachówką papą wierzchniego krycia. Okna drewniane skrzynkowe (od zachodu i południa) i w konstrukcji stalowej (od wschodu). Drzwi stalowe, pełne.

3.17.3 Instalacje

Budynek zaopatrzony jest w instalację elektryczną. W posadzce wydrążone kanały na przejścia instalacji. Brak ogrzewania. Pozostałości po instalacji wodnej.

3.17.4 Stan techniczny budynku

Budynek użytkowany jako działająca rozdzielnia elektryczna. Wewnątrz odparzone i odpadające tynki, pozarywane instalacje. Drewniane okna wypaczone, ubytki w szkleniu. Nieotynkowane ściany zewnętrzne z ubytkami w cegle licowej. Stan techniczny budynku zły, kwalifikuje się do rozbiórki lub gruntownego remontu, ze względu funkcję techniczną jaką wciąż spełnia.

3.17.5 Ogólny stan techniczny budynku widoczny na dokumentacji fotograficznej.



Fot. 17.1. Widok na w elewację zachodnią.



Fot. 17.2. Widok na elewację wschodnią i wejście do budynku.



Fot. 17.3. Widok na przylegający od południa budynek warsztatów szkolnych.



Fot. 17.4. Widok na dach z budynku sąsiedniego.



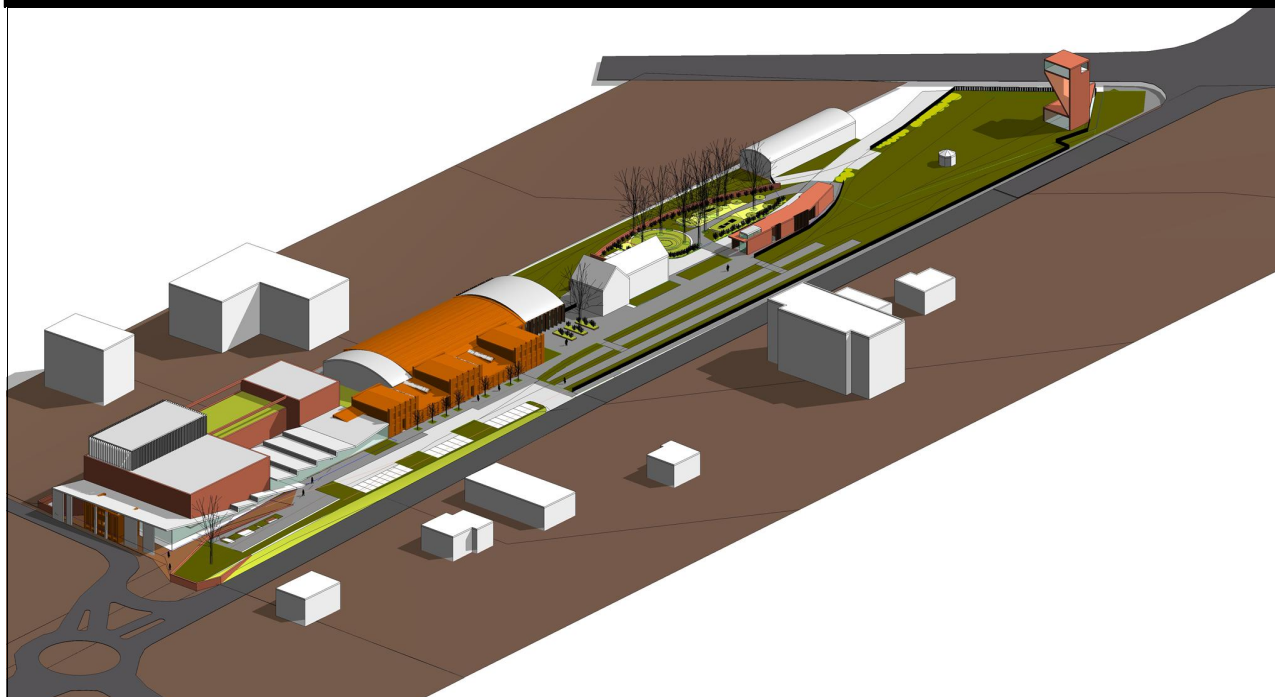
Fot. 17.5 i 17.6 Widok na elewację zachodnią i przylegającego budynku warsztatów.



Fot. 17.7 i 17.8 Widok na wnętrze i rozdzielnie elektryczne.

Koncepcja architektoniczna

MODERNIZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW STACJI PIASECZNO MIASTO WĄSKOTOROWE, WRAZ Z ODBUDOWĄ HALI GŁÓWNEJ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZY UL. SIENKIEWICZA 14 W PIASECZNIE, DZ. NR EW. 3/4 i 3/9, obręb 39



4. Zestawienie powierzchni – etap I

DANE DOTYCZĄCE TERENU INWESTYCJI ETAP I :			
1	Poziom terenu istniejącego – średni	108,5	mnpm
1a	min	106,45	mnpm
1b	max	109,75	mnpm
2	Powierzchnia działek 3/9, 3/4 - teren ozn. na rys.pzt – cyframi 1 - 14	19717,17	m ²
3	Powierzchnia zabudowy	4864,95	m ²
3a	Budynek istniejący – magazyn WMD	91,89	m ²
3b	Budynek istniejący – zespół budynków hali i warsztatów	1744,87	m ²
3c	Budynek projektowany	3028,19	m ²
4	Powierzchnia całkowita – budynek projektowany + magazyn WMD	11694,62	m ²
4a	Kondygnacja -1	3483,91	m ²
4b	Kondygnacja 0	3116,36	m ²
4c	Kondygnacja +1	3159,48	m ²
4e	Kondygnacja +2	1934,87	m ²
4f	Wskaźnik intensywności zabudowy dla całej działki 3/9 i 3/4	0,59	
5	Powierzchnia użytkowa	5554,00	m ²
5a	Kondygnacja -1	2584,00	m ²
5b	Kondygnacja 0	1089,00	m ²
5c	Kondygnacja +1	1273,00	m ²
5d	Kondygnacja +2	608,00	
6	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA WG. NORMY PN-ISO 9836:1997 PRZYJĘTA DO BILANSU MIEJSC POSTOJOWYCH	1812,00	m ²
6a	Ilość miejsc parkingowych koniecznych dla obsługi budynku - 25mp/1000m ² powierzchni użytkowej podstawowej	46	mp
7	Kubatura	21500	m ³
8	Ilość miejsc parkingowych	68	
8a	Na terenie działki	21	
8b	W garażu podziemnym	38	
9	Liczba kondygnacji nadziemnych	4	
10	Wysokość budynku	18/20	m

5. Opis rozwiązań architektonicznych i funkcjonalnych

Przedmiotem opracowania jest modernizacja i rewitalizacja zespołu budynków kolejki wąskotorowej wraz z zagospodarowaniem terenu. W ramach przedsięwzięcia, poza niezbędnymi pracami renowacyjnymi istniejących budynków kompleksu kolejowego,

przewiduje się rozbudowę kompleksu budynków stacji o część wielofunkcyjną z salą widowiskową na 500 osób. Rozbudowa planowana jest w północnej części działki 3/9 i w ramach projektowanych funkcji zaadaptuje zabytkowe, nieużytkowane od dłuższego czasu budynki, których wartość architektoniczna wyróżnia się na tle innych budynków kompleksu kolejki wąskotorowej: - budynek kuźni i charakterystyczny dawny magazyn WMD położony bezpośredni przy ulicy Nadarzyńskiej.

Teren północny działki 3/9 jest najlepszą lokalizacją do lokalizacji funkcji dopełniających zabytkowy kompleks kolejki wąskotorowej ze względu na nieużytkowanie i wyłączenie z potencjału technologicznego związanego z obsługą techniczną przewozów. W tym rejonie planuje się stworzenie miejsca ekspozycji zabytkowego taboru na zachowanych do tego celu zmodernizowanych torach.

Rozbudowa projektowana jest jako kontynuacja pierzei budynków warsztatowo-socjalnych lokomotywni. Planuje się doprowadzić ją do linii rozgraniczającej ulicy Nadarzyńskiej aby lekkim przykryciem subtelnie włączyć istniejący magazyn WMD do całego założenia projektowego. Różnica terenu na styku ulicy Nadarzyńskiej i działki 3/9 wynoszącą około 2 m stała się pretekstem do zaplanowania w tej strefie głównego wejścia na rewitalizowany teren i stworzenia na tym poziomie otwartego optycznie na ulicę rozległego, przystosowanego do funkcji wystawienniczej hallu wejściowo-biletowego z punktem informacyjnym, szatniami, foyer i kawiarnią. Powyższa decyzja projektowa implikuje konieczność rozbiórki istniejącego ceglanego muru oporowego i przełożenia go prostopadle do dotychczasowej lokalizacji tak, aby tworzył "wąwóz wejściowy" z rampami wprowadzającymi odwiedzających na poziom terenu kolejki wąskotorowej. Ten poziom oznaczono w projekcie jako 0,00. Pozwala to na umiejscowienie na niższej kondygnacji parkingu z dostępem od ulicy Nadarzyńskiej.

Masywna bryła sali widowiskowej wyniesiona została na wysokość 2 m nad poziom 0,00. Zabieg ten pozwolił na uzyskanie efektu lewitującej bryły i nadał całemu założeniu lekkości. Charakterystycznym elementem rozbudowy jest zygzakowate zadaszenie, przywołujące na myśl budynki przemysłowe, a jednocześnie odnoszące się do specyficznej architektury modernistycznych dworców kolejowych. Linia łamana zadaszenia kompozycyjnie spina elewację północną, tworząc wraz z zabytkowym budynkiem

magazynu WMD monumentalną fasadę frontową. Zaadaptowany ceglany obiekt magazynu WMD mieści funkcje ekspozycyjno-wystawiennicze związane z muzeum kolei wąskotorowej.

W budynku dawnej kuźni zaplanowano nowoczesną salę konferencyjną. Na poziomach +1 przewidziano strefę obsługi głównej sali widowiskowej na 500 osób i sali kameralnej na 160 osób z garderobami i magazynami technologicznymi. Poziom + 2 zawiera funkcje biurowo-administracyjne, a poziom +3 patio z zielonym dachem.

Część z salą widowiskową odsunięto od zabytkowej hali lokomotywni tworząc w ten sposób wewnętrzny dziedziniec do działań plenerowych, służący również jako plac manewrowy dla samochodów dostarczających elementy scenicznego wyposażenia. Samą halę planuje się odbudować do stanu zbliżonego do pierwotnego, tj. przed awarią z 1979 roku. W środku hala będzie mieć 50 m długości i wyposażona zostanie w 4 tory technologiczne z kanałami przeglądowymi, zakończone kozłami oporowymi. Od strony południowej planuje się wykonanie zadaszenia o długości 15 m. Na skrajnym wschodnim torze przewiduje się przedłużenie kanału i wyposażenie go w 4 podnośniki do konserwacji taboru. Tor przy hali dniówki wyposażony zostanie w kanał i instalacje do konserwacji parowozów.

Rozbudowę zaplanowano w technologii żelbetowej słupowo-płytowej wylewanej na miejscu. Dach zaprojektowano w konstrukcji stalowej kratownicowej, zabezpieczonej pożarowo. Szklana ściana zewnętrzna w systemie ślusarki aluminiowej w kolorze grafitowym. Pokrycie dachu blachą tytanowo- cynkową układaną na rąbek stojący. Elewacja wykończona zostanie prefabrykatami betonowymi barwionymi na kolor ceglany, polerowanymi. Żaluzje pionowe w pasmach okiennych z prefabrykatów betonowych barwionych na kolor ceglany, szer. ok. 40,0cm w rozstawie 45,0cm, a na obudowie nadscenia w kolorze naturalnym. Proponowane materiały wykończeniowe rozbudowy mają nawiązywać kolorem do istniejącej ceglanej zabudowy przemysłowej a jednocześnie wyróżniać się współczesną technologią i kontrastową do zabytkowej strukturą i fakturą płaszczyzn.

Planuje się wyposażenie obiektu w odpowiednie urządzenia (audiowizualne,

oświetlenie technologiczne, mechanizacja sceny, systemy łączności inspicjenckiej), adaptację akustyczną (montaż profili dyfuzyjnych, pułapek basowych etc.). Zakłada się, że sala widowiskowa części rozbudowywanej będzie działała jako teatr impresaryjny, sala koncertowa, sala kinowa, sala konferencyjno-dydaktyczna.

Powierzchnia użytkowa podstawowa rozbudowy wg. normy PN-ISO 9836:1997 przyjęta do bilansu miejsc postojowych wynosi 1869,00 m². Ilość miejsc parkingowych koniecznych dla obsługi budynku z przelicznika 25mp/1000m² powierzchni użytkowej podstawowej wynosi 47. Dla właściwego funkcjonowania budynku odwiedzanego okresowo należy dopuścić możliwość wykorzystania miejsc parkingowych na działkach znajdujących się w pobliżu, należących do gminy o przeznaczeniu parkingowym np. na działce 21 obr. 39 i działkach położonych przy ulicy Nadarzyńskiej – 10/27, 10/3, 9, 8/2, 8/1 obr. 39.

W ramach projektu zagospodarowania planuje się także uporządkowanie terenu kolejki przez uzupełnienie ciągów pieszych kostką granitową. W środkowej strefie terenu planuje się odtworzyć zielony skwer parkowy z towarzyszącym mu placem zabaw. W sąsiedztwie skrzyżowania ul. Sienkiewicza i Wojska Polskiego planuje się odtworzenie wieży widokowej z drezyniarnią w parterze jako reminiscencje po dawnej wieży ciśnień, która wyraźnie zaznaczała się w przeszłości w krajobrazie Piaseczna. Przewidziano tu także wejście na teren dla ruchu pieszego.

Ważnym elementem modernizacji jest remont nawierzchni kolejowej i podtorza wraz z odwodnieniem. Ze względu na bliskość budynku Wydziału Geodezji Powiatu Piaseczyńskiego, fragment podtorza należy wyposażyć w technologie tłumiące drgania spowodowane ruchem i ciężarem taboru kolejowego. Część torowiska w północnej strefie działki pozostawiona w poziomie posadzki, umożliwi czasowe ekspozycje taboru kolejowego. Dla uatrakcyjnienia kolejowej oferty turystycznej proponuje się budowę trakcji minikolejki o szerokości torów 280 mm obsługującej wewnętrzną komunikację na terenie stacji kolejki wąskotorowej.

- Infrastruktura techniczna

Przewiduje się wykorzystanie istniejącego uzbrojenia terenu w następujące media:

- Kanalizację sanitarną i deszczową
- Instalację zimnej i ciepłej wody (łącznie z wodą do celów p.poż)
- Miejską instalację sieci ciepłej
- Instalację elektryczną
- Instalację teletechniczną

6. Uwarunkowania formalno-prawne

6a. Pas drogowy pod ulicę Wojska Polskiego oznaczony w planie symbolem KUG, zachować w istniejącej szerokości, ze względu na utrzymanie na terenie kolejki otwartych miejsc parkingowych.

6b. Należy przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy w części północnej do granicy działki i do linii rozgraniczającej ulicy Nadarzyńskiej.

6c. Utrzymać wysokość wyznaczoną w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru urbanistyczny 2PW na poziomie 21 m przy zmianie przeznaczenia obszaru na cele obiektu kultury i usług.

6d. Wprowadzić możliwość stosowania okapów wysuniętych poza linię zabudowy od ul. Wojska Polskiego bez określenia ich gabarytu albo do długości co najmniej 2,5 m.

6e. Pozwolenia na rozbiórki obiektów kolidujących w złym stanie technicznym należy uzyskać w drodze odrębnych postępowań administracyjnych.

6f. Linie nieprzekraczalną zabudowy przy skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Sienkiewicza dopuścić na fragmencie do granicy działki (propozycja na rysunku PZT).

6g. Dopuszczyć wykorzystanie dotychczasowych zjazdów z Wojska Polskiego.

6h. Utrzymać strefę śródmiejską na całym obszarze urbanistycznym (kwestia analiz

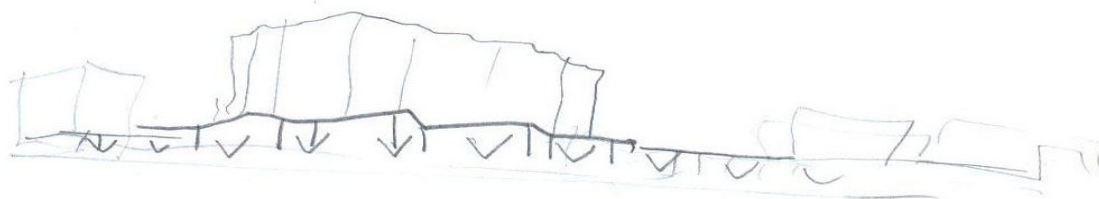
przesłaniania i nasłonecznienia działek sąsiednich w świetle znowelizowanych przepisów o obszarze oddziaływania inwestycji).

6i. Dopuszczyć bilansowanie miejsc parkingowych na działkach w sąsiedztwie należących do gminy np. na działce 21 obr. 39 i działkach położonych przy ulicy Nadarzyńskiej – o numerach 10/27, 10/3, 9, 8/2, 8/1 obr. 39.

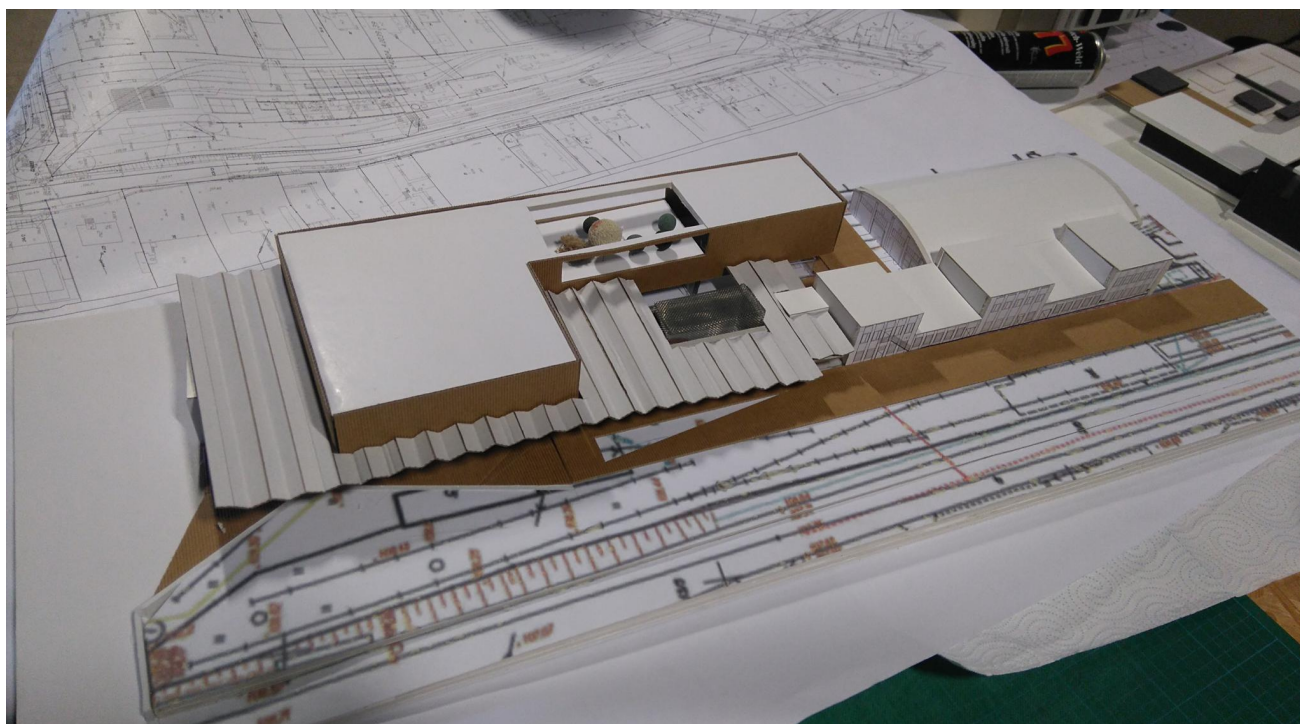
6j. Postuluje się wyprostowanie granicy wschodniej na styku działki należącej do skarbu państwa (na załączonym planie PZT oznaczenie punktów granic cyframi 5, 6, 7, 8)

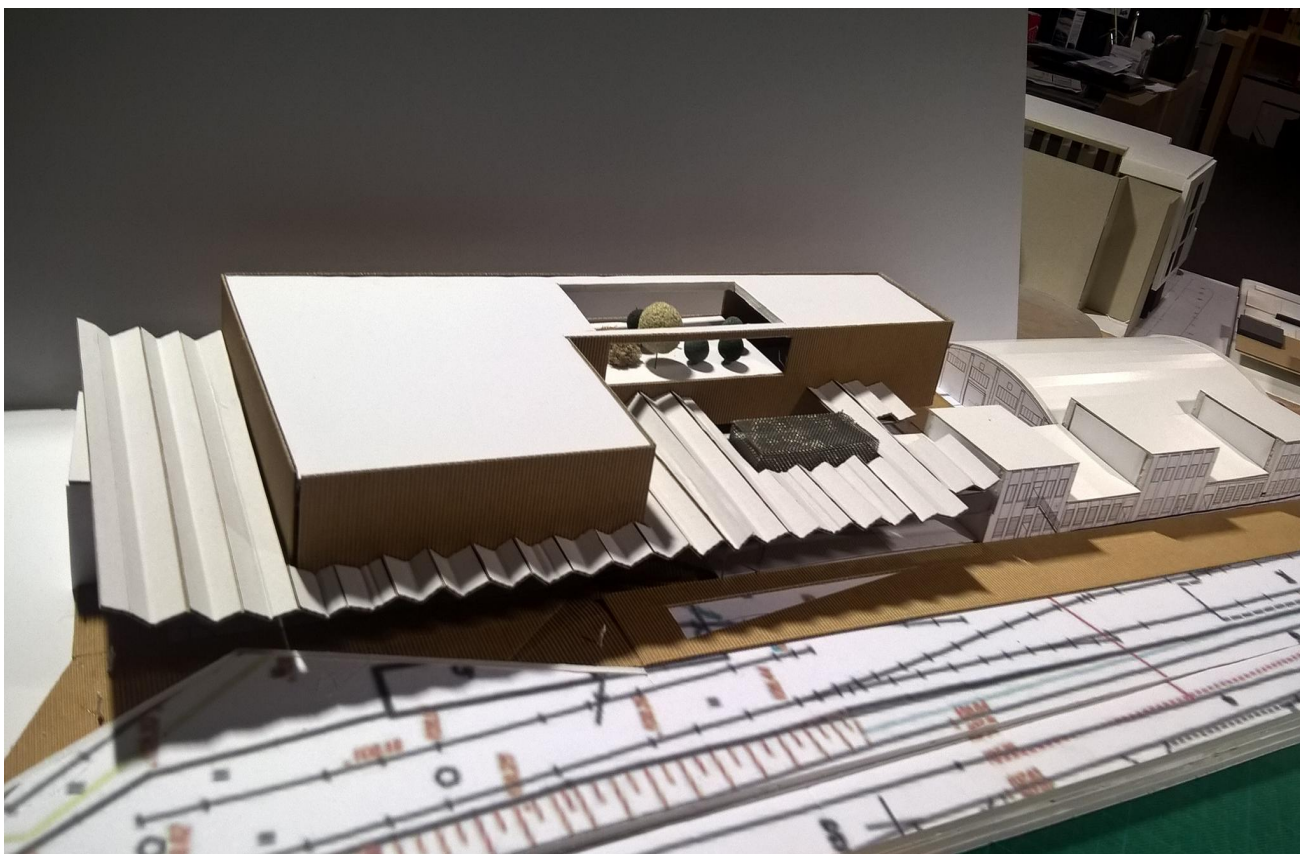
III. SZKICE KONCEPCYJNE

01.2016

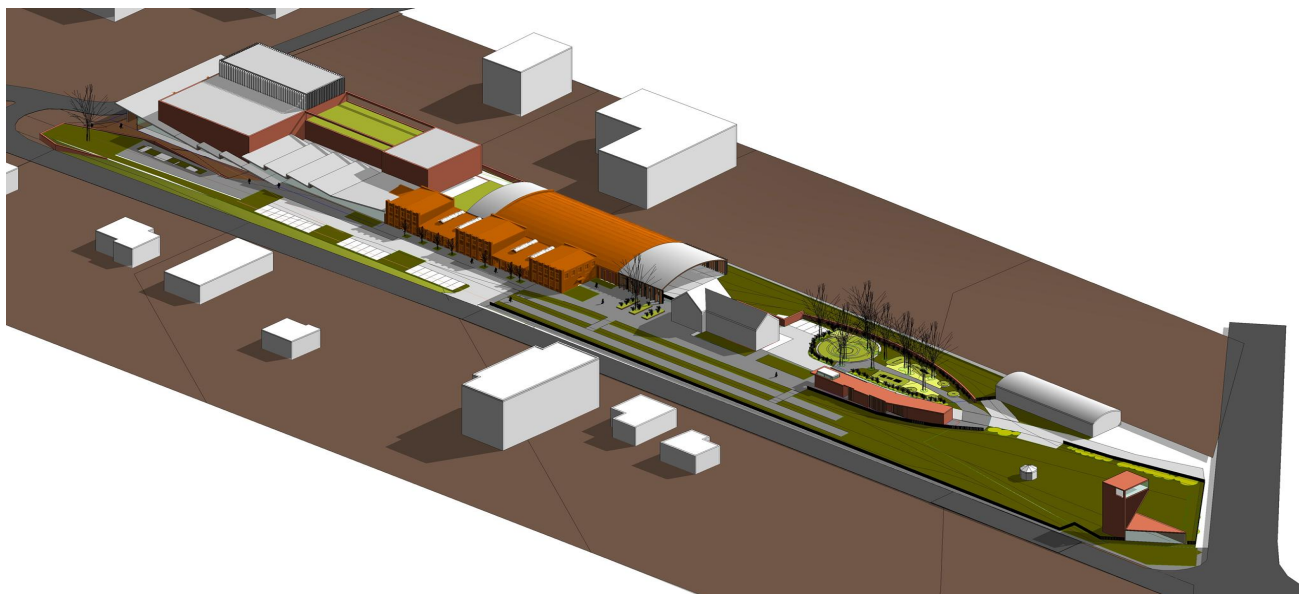


AUDITORIUM THEATRE — PIASECZNO

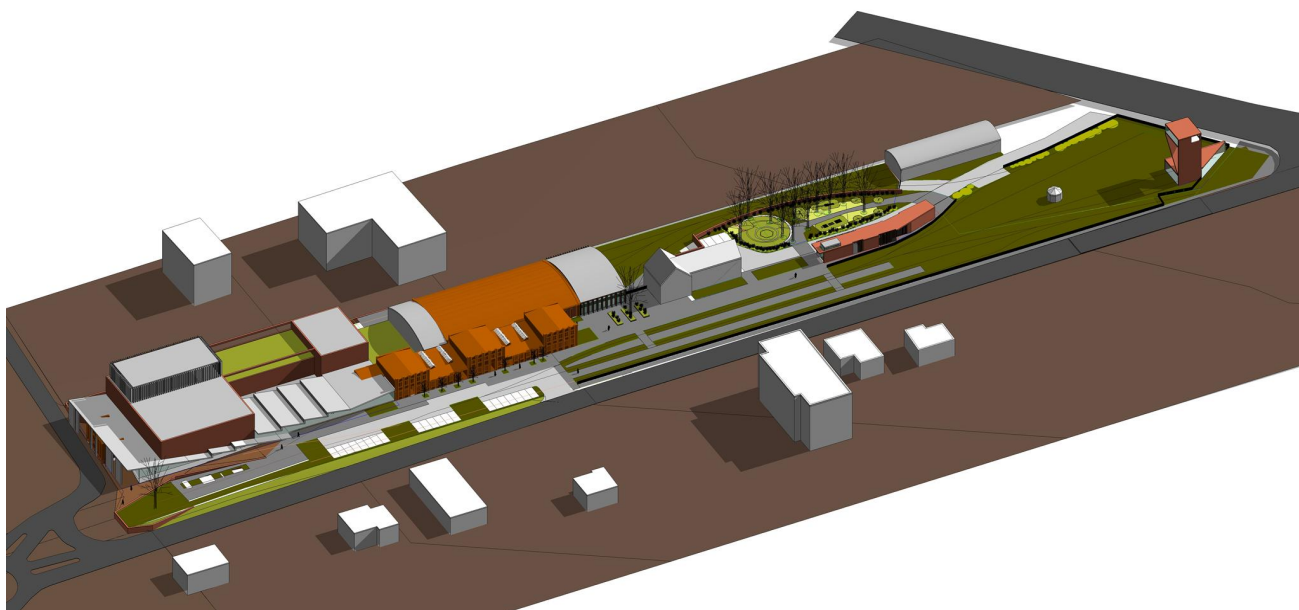




IV. WIZUALIZACJE



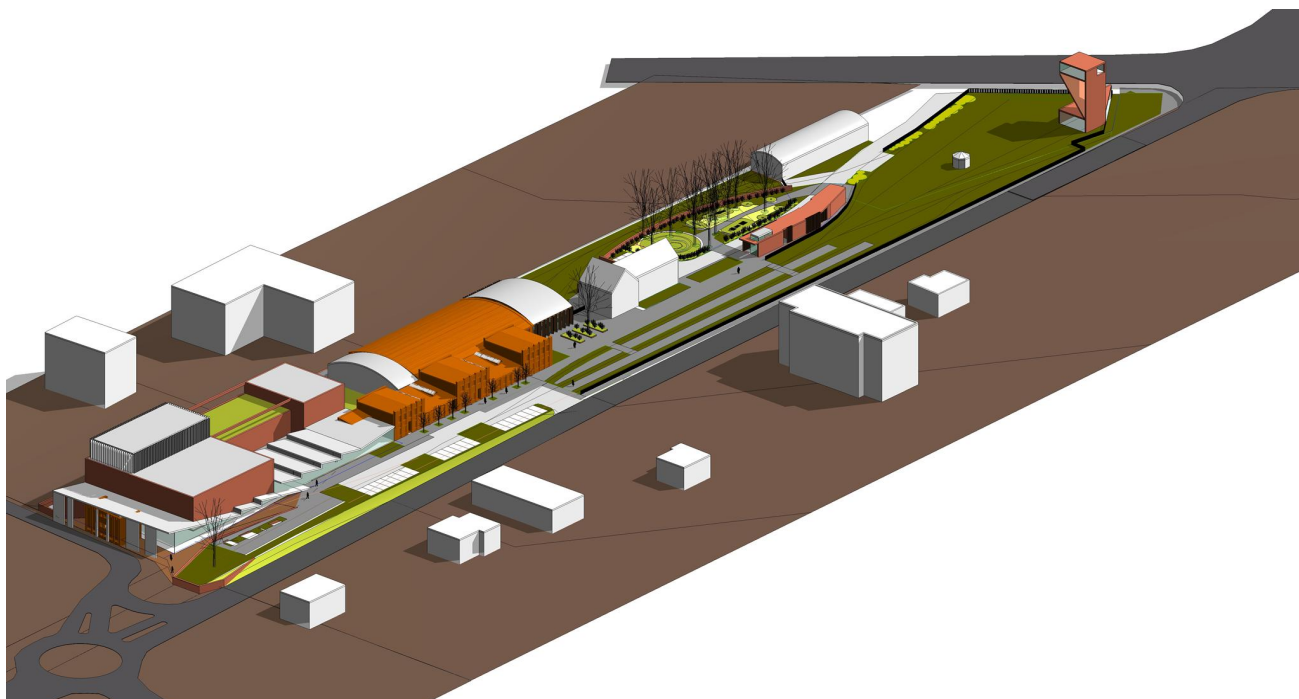
Widok z aksonometryczny od strony południowo-zachodniej



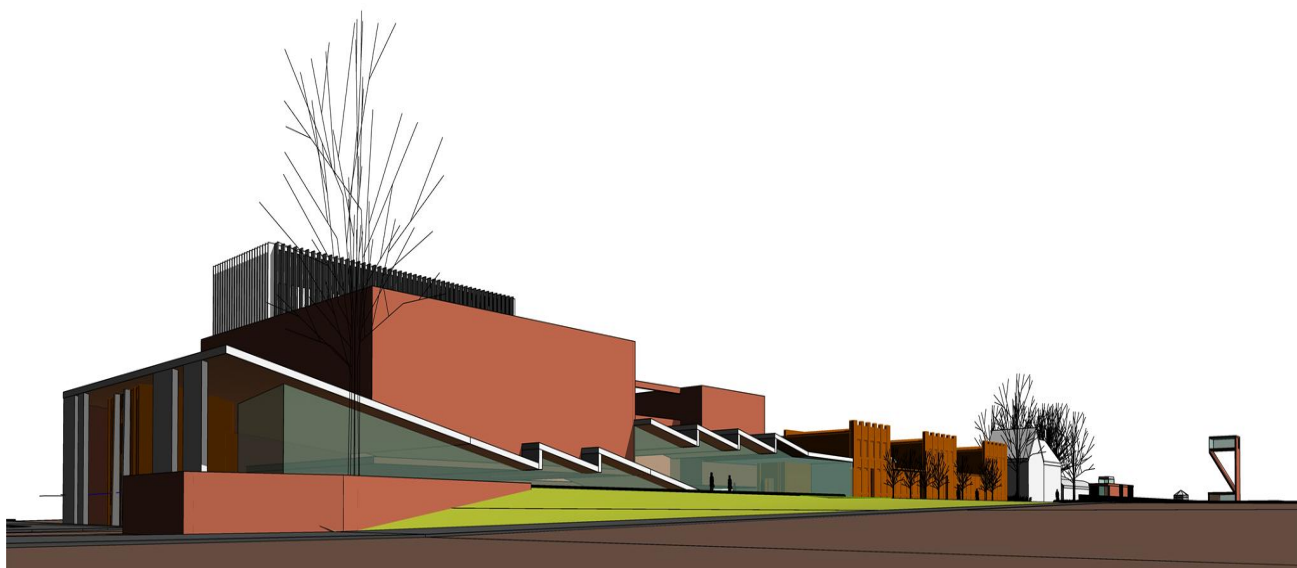
Widok z aksonometryczny od strony północno-zachodniej



Widok z aksonometryczny od strony południowo-wschodniej



Widok z aksonometryczny od strony północno-zachodniej



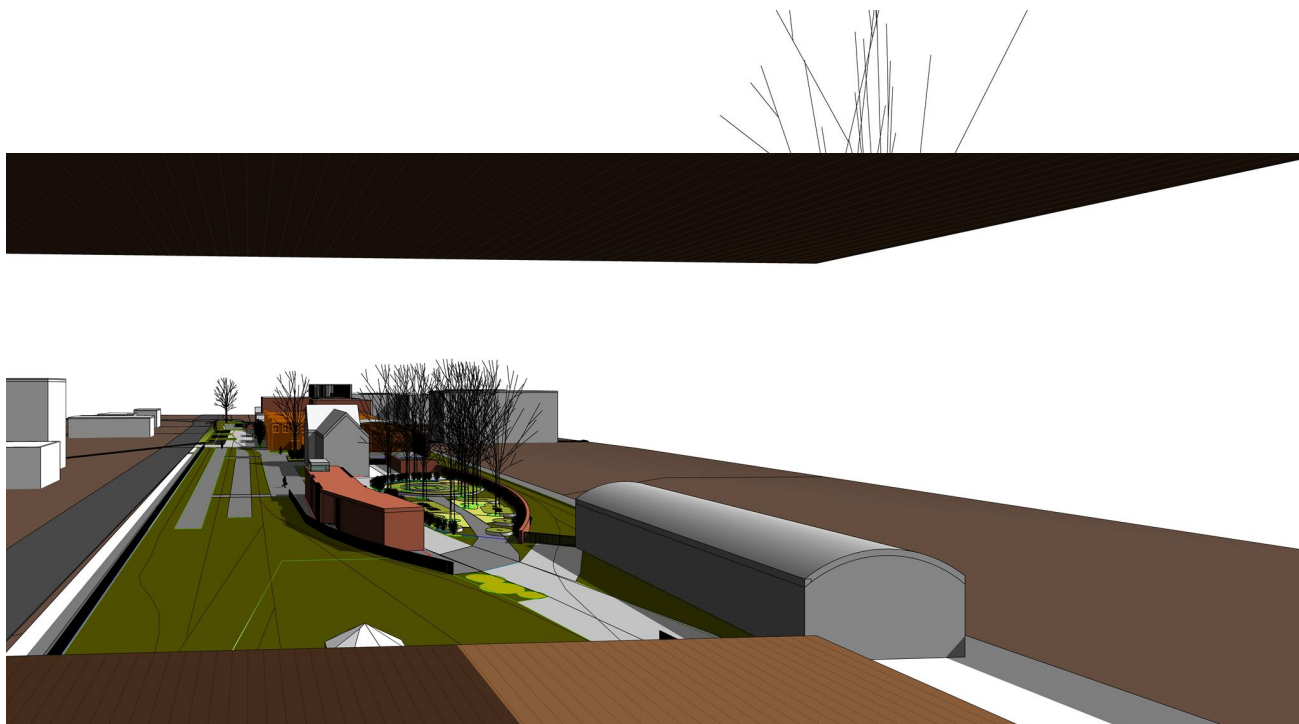
Widok od strony północno-zachodniej (od ronda Tadeusza Mazowieckiego)



Widok na pierzeje zachodnią od ul. Wojska Polskiego



Widok z lotu ptaka od ulicy Wojska Polskiego



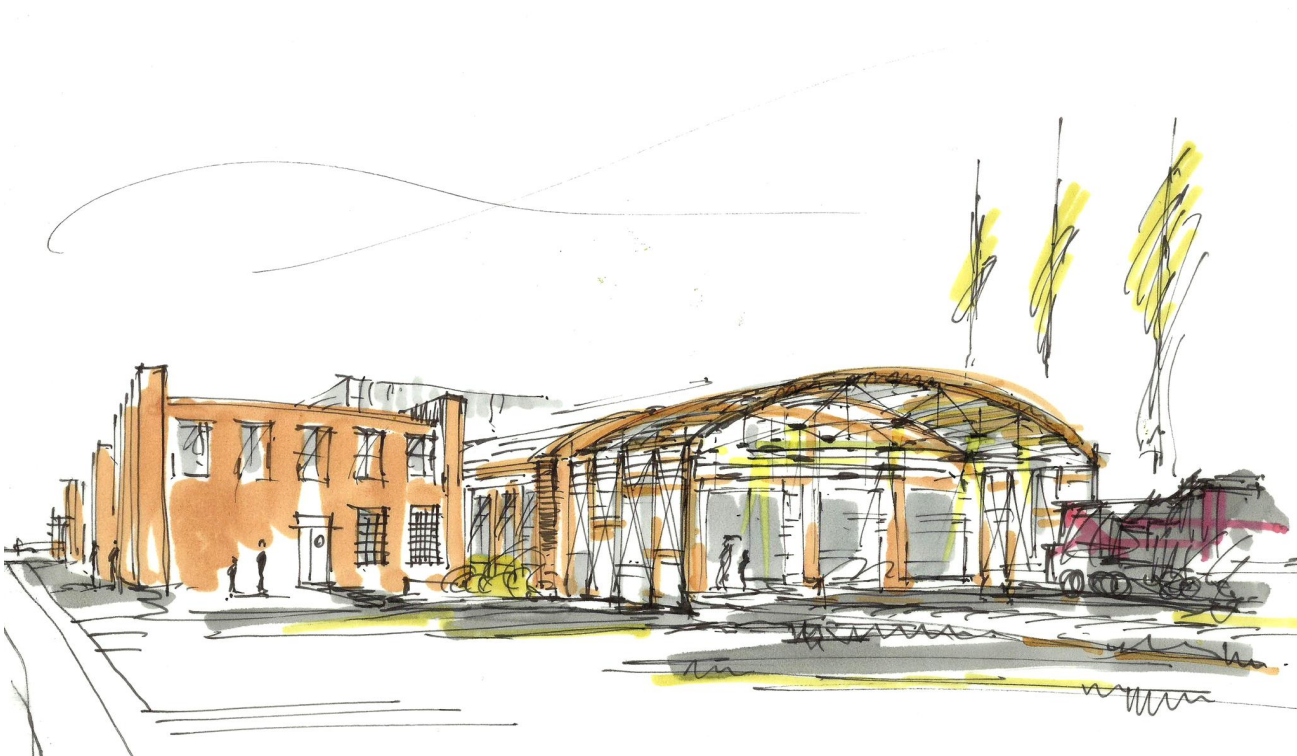
Widok z wieży na teren stacji kolejki wąskotorowej



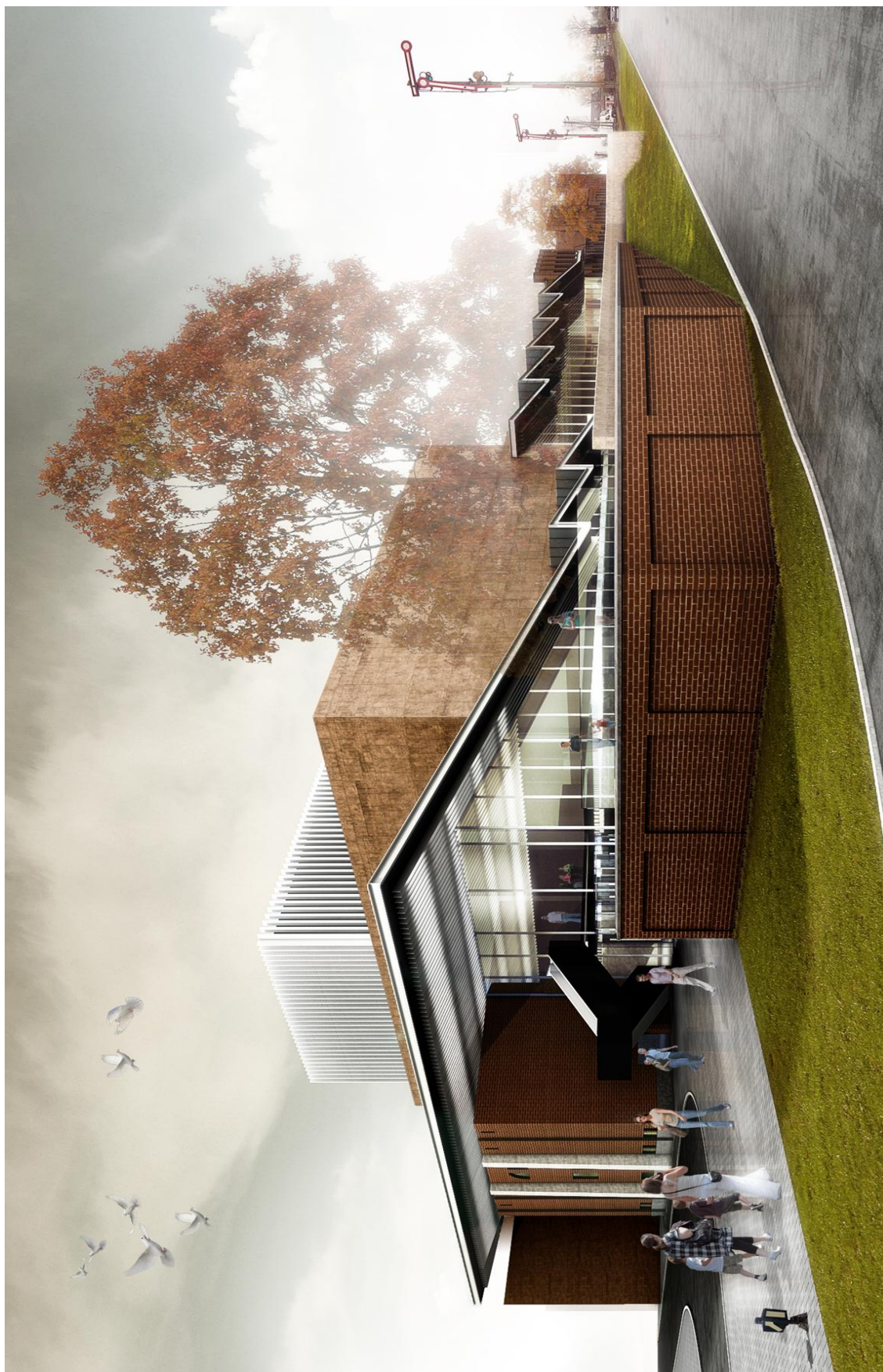
Widok ze skrzyżowania ul. Wojska Polskiego z ulicą Sienkiewicza – wieża widokowa z dreżyniarnią

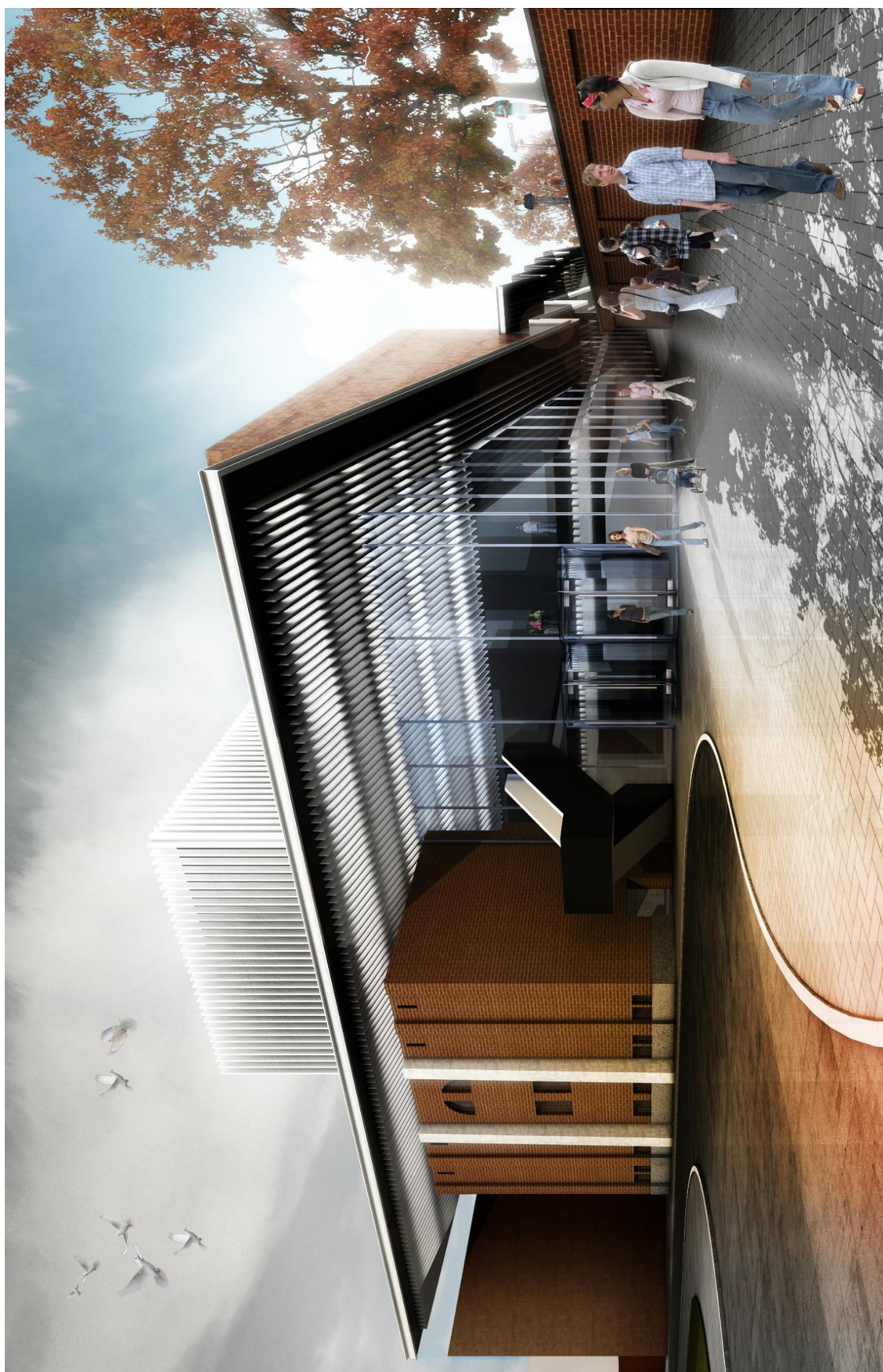


Widok na zmodernizowany budynek kas - dyspozytorni i wieży widokowej z drezyniarnią



Widok od strony peronów- proożycja zadaszania frontu hali lokomotywowni.







V. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA DLA POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ

MODERNIZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW STACJI PIASECZNO MIASTO WĄSKOTOROWEJ		
1. BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO MODERNIZACJI I ODBUDOWY		
pomieszczenie	powierzchnia	m²
Kondygnacja 0		
hala główna	1103,00	
„wiata”	349,00	
budynki warsztatowo- socjalne	639,00	
razem kondygnacja 0	2091,00	
Kondygnacja 1		
budynki warsztatowo- socjalne	352,00	
razem kondygnacja 1	352,00	
RAZEM	2443,00	m²

MODERNIZACJA ZESPOŁU BUDYNKÓW STACJI PIASECZNO MIASTO WĄSKOTOROWEJ		
2. ROZBUDOWA		
pomieszczenie	powierzchnia	m²
kondygnacja -1		
foyer poziom -1	572,00	
kasy/ info	36,00	
kawiarnia	151,00	
muzeum	44,00	
studio nagrań	79,00	
wc	58,00	
pom.ochrony	22,00	
szatnia	102,00	
podscenie	218,00	
magazyny	137,00	
Komunikacja / ewakuacja	67,00	
garaż podziemny	845,00	
pom.techniczne	253,00	
razem kondygnacja -1	2584,00	
Kondygnacja 0		
foyer poziom „0”	448,00	
sala kameralna	272,00	
sala konferencyjna	118,00	
„inkubator”	28,00	
wc	73,00	
zaplecze sali kameralnej	150,00	
razem kondygnacja 0	1089,00	
Kondygnacja 1		
Komunikacja / ewakuacja	197,00	
sala widowiskowa 500os.	461,00	
muzeum	44,00	
scena	210,00	
kieszeń	62,00	
magazyn dekoracji	44,00	
kieszeń	84,00	
zaplecze sali widowiskowej	133,00	
reżyserka sali kameralnej	38,00	
razem kondygnacja 1	1273,00	
Kondygnacja 2		
komunikacja	66,00	
reżyserka sali widowiskowej	69,00	
pom.techniczne	66,00	
pow.biurowa	278,00	
komunikacja	86,00	
pokoje hotelowe	43,00	
razem kondygnacja 1	608,00	
RAZEM	5554,00	m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODSTAWOWA WG. NORMY PN- ISO 9836:1997 PRZYJĘTA DO BILANSU MIEJSC POSTOJOWYCH		1812,00 m²

VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

6.1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1:500	113
6.2	PZT – ADAPTACJE I WYBURZENIA	SKALA 1:1000	114
6.3	RZUT POZIOMU -1	SKALA 1:200	115
6.4	RZUT POZIOMU 0	SKALA 1:200	116
6.5	RZUT POZIOMU +1	SKALA 1:200	117
6.6	RZUT POZIOMU +2	SKALA 1:200	118
6.7	RZUT POZIOMU +3	SKALA 1:200	119
6.8	PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:200	120
6.9	ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1:200	121
6.10	ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1:200	122
6.11	ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1:200	123
6.12	BUDYNEK SOCJALNY	SKALA 1:200	124
6.13	BUDYNEK WIEŻY / DREZYNIARNI	SKALA 1:200	125