

KONCEPCJA

PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU

przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

na potrzeby instytucji kultury-

Miejskiej Biblioteki Publicznej,

Miejskiego Centrum Kultury

oraz

Biura Wystaw Artystycznych

Zamawiający

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski

Ul. Jana Głogowskiego 3/5

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

Projektant

mgr inż. arch. Anna Pietras

upr. proj. Nr Wa-1059/94

w specjalności architektonicznej

KiPP PROJEKT **00-775 Warszawa ul. Konduktorska 4**

tel.+48 022 565 40 00 fax +48 022 565 40 01

www.kipp.com.pl

grudzień 2015

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. OPIS TECHNICZNY

2. RYSUNKI

SPIS RYSUNKÓW

Rys. nr 1

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
STAN ISTNIEJĄCY- PLAN SYTUACYJNY

skala 1 : 500

Rys. nr 2

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT PIWNIC - WYBURZENIA

skala 1 : 200

Rys. nr 3

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT PARTERU/PRZYZIEMIA – WYBURZENIA

skala 1 : 200

Rys. nr 4

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT I PIĘTRA - WYBURZENIA

skala 1 : 200

Rys. nr 5

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT II PIĘTRA - WYBURZENIA

skala 1 : 200

Rys. nr 6

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT PODDASZA - WYBURZENIA

skala 1 : 200

Rys. nr 7

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1 : 500

Rys. nr 8

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT PIWNIC

skala 1 : 200

Rys. nr 9

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT PARTERU/PRZYZIEMIA

skala 1 : 200

Rys. nr 10

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT I PIĘTRA

skala 1 : 200

Rys. nr 11

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT II PIĘTRA

skala 1 : 200

Rys. nr 12

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
RZUT PODDASZA

skala 1 : 200

Rys. nr 13

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
PRZEKROJE A-A, B-B

skala 1 : 200

Rys. nr 14

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA PÓŁNOCNA

skala 1 : 200

Rys. nr 15

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA POŁUDNIOWA

skala 1 : 200

Rys. nr 16

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA WSCHODNIA

skala 1 : 200

Rys. nr 17

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA ZACHODNIA

skala 1 : 200

Rys. nr 14/kolor

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA PÓŁNOCNA

skala 1 : 200

Rys. nr 15/kolor

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA POŁUDNIOWA

skala 1 : 200

Rys. nr 16/kolor

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA WSCHODNIA

skala 1 : 200

Rys. nr 17/kolor

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
ELEWACJA ZACHODNIA

skala 1 : 200

OPIS TECHNICZNY

1. LOKALIZACJA I ZAKRES OPRACOWANIA

Adres nieruchomości: 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski ul. Siennieńska nr 54.

Teren przeznaczony pod Inwestycję zlokalizowany jest na działkach będącym własnością Gminy Ostrowiec Świętokrzyski,

Działka 3/7 (Polna/Sienneńska)	– pow. działki 1,0189 ha	10 189 m ²
Działka 96/2 (Polna)	– pow. działki 0,0009 ha	9 m ²
Działka 2.3/6 (Wardyńskiego)	– pow. działki 0,0066 ha	66 m ²
Działka 2.3/12 (Wardyńskiego)	– pow. działki 0,0177 ha	177 m ²
Łączna powierzchnia działek -		10 441 m ²

Zakres opracowania obejmuje część działki 3/7 (Polna/Sienneńska) oraz działkę 96/2 (Polna).

Teren w zakresie opracowania jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim

(UCHWAŁA NR XLVI/ 766 /2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 28 grudnia 2001 r.)

Północna część działki 3/7 oraz działka 96/2 zostały zakwalifikowane w Miejscowym Planie Zagospodarowania jako teren 1 UK/UO.

Południowa część działki 3/7 (znajduje się poza zakresem opracowania) została zakwalifikowana w Miejscowym Planie Zagospodarowania jako teren 4UC.

2. HISTORIA

Według „Propozycje konserwatorskie” - autor Wojciech Kotasiak (koordynator ds. ochrony zabytków Powiatu Ostrowieckiego)

Kompleks browaru, słodowni i młyna parowego został wybudowany w 1908 roku przez miejscowego przemysłowca Stanisława Saskiego. W czasie trwania I wojny światowej do browaru doprowadzono bocznice kolejową ze stacji Ostrowiec, która wchodziła na teren zakładu od wschodu. W 1936 roku właścicielami zespołu byli Stanisław i Juliusz Sascy oraz Maria Cybulska. Bezpośrednio zakładem kierował Stanisław Saski. W tym czasie w browarze pracował 25 robotników, 2 osoby nadzoru technicznego oraz 4 urzędników. Roczna produkcja wynosiła 50.000 hektolitrów piwa i napojów (lemoniada, podpiwek) oraz około 550 ton przemielonej mąki. W okresie II wojny i okupacji browar pracował normalnie a roczna wielkość produkcji nie przekraczała wskaźników przedwojennych. W 1947 roku browar zracjonalizowano, utrzymując produkcję do 1975 roku. Potem przez kilka lat była tu tylko rozlewnia piwa wareckiego (browar był jego zakładem filialnym) W 1979 rozlewnię zlikwidowano, a urządzenia przeniesiono do browaru w Warce. Część pomieszczeń zachodniego skrzydła wynajęła firma „Herbapol” na magazyn skupowanych ziół. W 1984 roku z inicjatywy grupy działaczy kultury podjęto działania w celu zaadoptowania zespołu po browarze na miejskie centrum kultury.

W roku 1985 pracownia projektowa opracowała dokumentację modernizacji zespołu browaru, na podstawie której rozpoczęto roboty budowlane. W roku 1994 część środkową (w pierzei północnej) po przebudowie oddano do użytku Miejskiemu Centrum Kultury i Biura Wystaw Artystycznych. Część wschodnią zaadoptowaną na salę teatralną i kino wykonano do stanu surowego i na tym prace adaptacyjne przerwano z braku środków a zwłaszcza po interwencji spadkobierców pierwszych właścicieli, którzy w roku 1999 na drodze sądowej odzyskali prawo własności. W części zachodniej browaru (budynek administracyjny, słodownia i magazyn) nie podjęto żadnych prac budowlanych. W latach 2004 - 2009 Gmina Ostrowiec Św. doszła do porozumienia ze spadkobiercami i przez wykup stała się właścicielem całego zespołu browaru.

3. STAN ISTNIEJĄCY

Teren objęty opracowaniem to fragment kwartału miejskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim, między ulicami: Siennieńską, Polną i Wardyńskiego.

Działka jest zabudowana budynkami dawnego browaru.

Na terenie dawnego browaru znajdują się zabudowania suszarni, administracji, magazynu, słodowni, warzelni, elewatora oraz dwoma budynkami o bliżej nie określonym przeznaczeniu, bez wartości historycznej.

Od 1985 r. część zabudowań browaru została zaadoptowana na cele Miejskiego Centrum Kultury. Teren dawnego browaru jest obecnie częściowo wykorzystywany także przez funkcjonujące tu Biuro Wystaw Artystycznych, które od lat 90-tych ubiegłego stulecia mieści się w budynku dawnej warzelni piwa.

Sąsiadujące budynki dawnego magazynu i elewatora zostały poddane w tym samym czasie mocnym przekształceniom pod planowane funkcje kultury, m. in.: salę teatralną, małe sale kinowe, zaplecze kina i teatru.

Opis zespołu browaru

Według załączonego planu sytuacyjnego zespół browaru składa się z dziewięciu zespolonych ze sobą segmentów o zróżnicowanej formie, gabarycie i stanie zachowania, usytuowanych od zachodu przy ul. Siennieńskiej, od północy przy ul. Polnej i od wschodu przy ul. Adama Wardyńskiego.

Dla zespołu została wykonana „EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU DAWNEGO BROWARU ZLOKALIZOWANEGO W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM PRZY UL. SIENNIĘŃSKIEJ 54 nr. ew. działki 3/7” (autor Andrzej A. Żaboklicki, 25-729 Kielce, ul. Urzędnicza 7a/49 tel./fax. (041) 34-483-89, e-mail: zaba@cadea.pl) dotycząca wyłącznie części zachodniej, autor podzielił ją na 5 segmentów A, B, C, D i E.

Segment „E” **budynek administracyjny** - zlokalizowany przy ul. Siennieńskiej, na planie prostokąta, murowany z cegły ceramicznej, otynkowany, jednopiętrowy, jednotraktowy z korytarzem i klatką schodową wzdłuż ściany północnej, przykryty dachem pulpitowy trój spadowym, pokryty papą. Elewacja południowa 6 -osiowa z ślepymi osiami skrajnymi. Wejście z dziedzińca wewnętrznego od wschodu. Stan zachowania konstrukcji zawiera cytowana wyżej ekspertyza na str. 9. Obecnie budynek jest nie użytkowany.

Segment „D” - **budynek suszarni** - przylega do opisanego wyżej budynku administracyjnego od strony północnej. Na planie prostokąta, murowany z cegły ceramicznej, otynkowany, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Dach dwuspadowy o drewnianej konstrukcji, kryty papą. W kalenicy komin suszarni o oktogonálním przekroju, wsparty na czteropolowym sklepieniu klasztornym, które dźwigają mury zewnętrzne oraz wewnętrzne ściany nośne. Od dziedzińca klatka schodowa. Stropy między kondygnacjami odcinkowa murowane z cegły ceramicznej rozpięte na stalowych dwuteownikach Stan zachowania ścian konstrukcyjnych i stropów dobry. Konstrukcja dachu do wymiany (wg ekspertyzy str.9). Około 1954 roku (?) budynek został otynkowany. Obecnie budynek jest nie użytkowany.

Segment „C” - **budynek magazynu** - usytuowany przy ul. Siennieńskiej, w części szczytowej od północy do ul. Polnej. Od południa przylega bezpośrednio do segmentu „D”, (suszarni). Założony na planie prostokąta, podpiwniczony, murowany z cegły ceramicznej, grubość murów w zależności od kondygnacji od 78 do 40 cm Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty papą. Trzy kondygnacje oraz piwnica jednoprzestrzenne. Piwnica - a ściślej suterena - przykryta stropem odcinkowym z cegły na stalowych dwuteownikach w rozstawie 100 cm, w części środkowej strop podparty rozmieszczonymi symetrycznie stalowymi podciągami. Podciągi przenoszą obciążenie na 2 rzędy staliwnych słupów o zmiennym okrągłym przekroju z wykształconymi głowicami i bazami. Dolne partie słupów do wysokości 70 cm w przekroju sześciokątne o zaoblonych krawędziach (wysokość słupów 300 cm). Słupy osadzone są na ceglanych stopach fundamentowych. Wnętrze sutereny doświetlone przygruntowymi otworami okiennymi. Kondygnacja parteru z rampą przeładunkową (na zewnątrz od dziedzińca) oraz

kondygnacje I i II pietra przykryte stropami drewnianymi belkowymi „nagimi” w rozstawie 100 cm, wsparte na drewnianych słupach. Elewacja zachodnia otynkowana (współcześnie) podzielona rytmicznie szerokimi lizenami zwieńczonymi kwadratowymi w przekroju sterczynami, pomiędzy nimi okna sklepione łukowo. Elewacja wschodnia (od dziedzińca) nie otynkowana, podzielona lizenami (bez sterczyn). Do niej dobudowany współcześnie nie wykończony segment mający pomieścić klatkę schodową.

Obecnie budynek jest nie użytkowany.

Segment „B” - **łącznik z klatką schodową** - usytuowany na styku segmentu „C” i „A” w północnym ciągu zabudowy zespołu. Wysunięty od strony dziedzińca w stosunku do lica elewacji, murowany, otynkowany współcześnie, jednoosiowy, trzykondygnacyjny, mieszczący nową, żelbetonową klatkę schodową na miejscu dawnej drewnianej. Dach na drewnianej więźbie dwuspadowy, kryty papą, usytuowany na osi północ - południe, poprzecznie do dachu nad segmentem „A”, tworząc dwa trójkątne szczyty. Połączenie obu dachów przenikają się. Segment został odbudowany w latach 1988 -1991 z zachowaniem jego pierwotnej formy.

Obecnie budynek jest nie użytkowany.

Segment „A” - **dawna słodownia** - budynek na planie prostokąta, usytuowany w linii zabudowy północnej pierzei zespołu browaru, od strony ul. Polnej, pomiędzy segmentami „B” i „F”. Murowany z cegły pełnej, otynkowany, pierwotnie dwukondygnacyjny z użytkowanym poddaszem. Obecnie kondygnacje wyburzone. W latach 90-tych wybudowany nowy żelbetonowy strop nad drugą kondygnacją. Od strony zachodniej na wysokości I pietra dobudowana wewnątrz antresola. Konstrukcja dachu drewniana dwuspadowa z okapem, kryta papą. Obecnie budynek jest nie użytkowany.

Segment „F” - **dawna warzelnia piwa** - budynek usytuowany w północnej pierzei zabudowy dawnego browaru, przy ul. Polnej, gruntownie przebudowany na pomieszczenia administracyjne Miejskiego Centrum Kultury i Biura Wystaw Artystycznych. Murowany z cegły ceramicznej, na planie prostokąta, dwukondygnacyjny z salą w suterenie od strony wschodniej. Układ pomieszczeń parteru i piętra jednoraktowy z korytarzami od strony południowej. Elewacja północna nowa z wykuszem I pietra na całej długości budynku, w nim 9 nowych witrynowych okien. W części wschodniej parteru zachowano pierwotne 4 odcinkowo sklepione okna witrynowe. Część zachodnią elewacji gruntownie przekształcono budując dwa wejścia do w/wym. instytucji oraz wprowadzając nieregularny układ nowych okien. Dach pulpitowy na drewnianej konstrukcji, kryty papą, skryty za murem elewacji północnej. Od strony południowej (od dziedzińca) zachowano zespolony z głównym korpusem parterowy trój segmentowy zespół budynków dawnego browaru, przekształcając go w sale ekspozycyjne BWA. Wymieniono więźbę dachową, która jest widoczną ozdobą wnętrza sal ekspozycyjnych. Poszycie nowego dachu stanowi czerwona papa bitumiczna (języczkowa). W kalenicach zachowano oryginalne nadbudowane świetliki dachowe. Do elewacji południowej dobudowano współczesny pasaż który według założeń projektantów miał łączyć wszystkie elementy zespołu projektowanego centrum kultury. Funkcja ta na skutek przerwania budowy w 1999 roku nie została uruchomiona. Pasaż jest w części wykorzystany jako zaplecze magazynowe BWA.

Przebudowany budynek magazynu zbożowego i elewatora - budynek usytuowany w północnej pierzei zabudowy dawnego browaru, przy ul. Polnej, gruntownie przebudowany na pomieszczenia teatr

Współczesna dobudowa – budynek zaprojektowany na potrzeby funkcji teatru.

4. PLAN MIEJSCOWY

Teren opracowania został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim - UCHWAŁA NR XLVI/ 766 /2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 28 grudnia 2001 r. Poszczególne fragmenty Zespołu należą do 2 terenów (1 UK/UO, 4 UC).

Postanowienia szczegółowe dla poszczególnych terenów: „§ 13.

Dla terenu 1 UK/UO plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę o funkcji usług kultury i oświaty, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające pod usługi gastronomii i handlu, jako funkcji wbudowanej w kubaturę o przeznaczeniu podstawowym,
- 3) w przypadku wtórnego podziału, na działce bezpośrednio przylegającej do ulicy Wardyńskiego 4 KL 1/2, przeznaczenie podstawowe pod usługi handlu i gastronomii,
- 4) w terenach o funkcji, o której mowa w pkt. 1 i 2, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia towarzyszącego lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) pomieszczeń gospodarczych,
 - d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 5) obowiązek przestrzennej adaptacji zabudowy zabytkowej (obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ), w zakresie określonym w § 10, pkt. 4,
- 6) dla istniejących budynków o funkcji podstawowej i uzupełniającej dopuszcza się adaptację funkcjonalną, remonty i przebudowę, a w przypadku budynków rozbudowywanych wprowadza się obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi wg pkt. 8),
- 7) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu od ulicy Wardyńskiego (4KL 1/2) lub od ulicy Siennieńskiej (5KL 1/2),
- 8) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:
 - a) linię zabudowy pierzejową,
 - b) możliwość podziału wtórnego z obowiązkiem uwzględnienia:
 - wprowadzenia jednej granicy wtórnego podziału prostopadle do linii rozgraniczającej teren 1UK/UO z terenem ulicy Polnej 3 KZ 1/2,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25 %,
 - d) zasady kształtowania zabudowy :
 - minimalna wysokość zabudowy sytuowanej w pierzei ulicy 3 kondygnacje,
 - maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - wprowadza się obowiązek realizacji obiektów o funkcji gospodarczej jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
 - plan ustala obowiązek wprowadzania kalenic dachów (w przypadku dachów dwu i wielospadowych) w budynkach bezpośrednio sąsiadujących z przestrzenią publiczną, równoległe do granicy pierzejowej działki, do której budynek bezpośrednio przylega,
 - e) w przypadku stosowania na granicy działki z przestrzenią publiczną ogrodzeń, obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości maksimum 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych.
2. Teren 1UK/UO określa się jako teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej na którym obowiązuje:
 - 1) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu urządzenia terenu (posadzka, zieleń, mała architektura, oświetlenie, miejsca postojowe, komunikacja wewnętrzna),
 - 2) wykonanie i zrealizowanie kompleksowego projektu zabudowy (adaptacji, rozbudowy,

przebudowy budynków istniejących oraz, w przypadku konieczności, budowy nowych obiektów kubaturowych) z wpisaniem funkcji podstawowej i uzupełniającej (ust. 1, pkt.1 i 2),
3) w przypadku wtórnego podziału teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej ogranicza się do działki na której zlokalizowany jest budynek o wartościach kulturowych,
4) plan dopuszcza, do chwili realizacji docelowego przeznaczenia terenu określonego w ust. 1 pkt. 1 i 2, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania funkcjonalnego z możliwością dopuszczalnych, częściowych przekształceń czasowych w zakresie funkcji i zagospodarowania terenu.

5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Zagospodarowanie terenu obejmuje fragment terenu dawnego browaru (według rysunków). Zabudowa istniejąca wraz z Budynkiem Młyna tworzy formę niepełną literę „U”, okalając zielony dziedziniec. Wzdłuż zabudowy, pomiędzy budynkami, a zielonym dziedzińcem zaprojektowano wielofunkcyjny ciąg pieszo-jezdny. Poza dojściem, pełni rolę dojazdu technicznego, ratowniczego i drogi pożarowej.

W przestrzeni dziedzińca przewidziano miejsce na rozkładaną scenę z widownią plenerową, stałe place zabaw, letnią galerię sprzedażną oraz letni „ogródek” barku znajdującego w holu budynku. Południowa ekspozycja z widokiem na zabytkowe ściany zespołu, wystawy plenerowe jest bardzo atrakcyjna.

Zagospodarowanie powinno uwzględniać istniejące elementy zieleni oraz aranżacje oświetlenia zewnętrznego całego kompleksu.

Zespół Browaru składa się z dwóch części.

I - z główną strefą wejściową dostępną zarówno od strony ulicy Polnej jak i wielofunkcyjnego, zielonego dziedzińca oraz parkingu.

II – z wejściem od strony ul. Polnej

Projektowaną zabudowę realizuje się w obrysie istniejącej.

Wyburzenia według rysunków.

5.1. POWIERZCHNIE TERENOWE

Powierzchnia w zakresie opracowania	- 6 782 m ²
Powierzchnia utwardzona – parkingi, ciągi pieszo- jezdne,	- 2 116 m ²
Powierzchnia zieleni	- 1 802 m ²

5.2. KOMUNIKACJA

Główny wjazd na teren działki zaprojektowano od ul. Wardyńskiego.

Przy skrzyżowaniu ulic Wardyńskiego i Polnej zaprojektowano parking dla samochodów osobowych (29 stanowisk postojowych). Istnieje możliwość korzystania z pobliskich parkingów celem parkowania autobusów i większej ilości samochodów osobowych.

Wzdłuż budynków zaprojektowano wzmocniony ciąg pieszy z funkcją drogi pożarowej, dostawczej i ratowniczej. Projektuje się przejazd wzdłuż budynku i wykorzystanie istniejącego zjazdu na ul. Siennieńską dla pojazdów z funkcją pożarową, dostawczą lub ratowniczą.

Od strony zielonego dziedzińca przewidywane są dostawy do:

MBP, Punktu gastronomicznego – barku w holu wejściowym, BWA oraz do hali wielofunkcyjnej MCK w dawnym magazynie zbożowym.

5.3. ZIELEŃ

Część działki 2.3/7 (Polna/Siennieńska) – powierzchnia opracowania około 6 782 m²

8) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych:

c) powierzchnię biologicznie czynną minimum 25 %,

Wymagane 25% powierzchni w zakresie opracowania (część działki objęta powyższym planem miejscowym) wynosi 1 695,5 m²

Zaprojektowana powierzchnia terenu biologicznie czynnego („zielony dziedziniec”) wynosi 1 802 m² – warunek spełniony.

6. ADAPTACJA BUDYNKÓW - UKŁAD FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNY

W proponowanym rozwiązaniu, uzasadnionym stanem technicznym oraz rachunkiem ekonomicznym, wykorzystuje się istniejące zabudowania oraz eksponuje się ich walory architektoniczno – historyczne. Został wydobyty charakter dawnej zabudowy tego terenu jednocześnie uzupełniony niezbędną kubaturą.

Wyburzenia i przebudowy według rysunków.

Przyjmując rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne uwzględniono zakładany budżet inwestycji i równolegle jej prestiż z racji lokalizacji i pełnionej funkcji w mieście.

6.1. BUDYNKI DAWNEGO MAGAZYNU, SUSZARNI I ADMINISTRACJI

Miejską Bibliotekę Publiczną (MBK) lokalizuje się w tzw. **budynku dawnego magazynu**.

Będzie zajmować piwnicę, częściowo parter i całe pierwsze piętro. Na poddaszu (II piętro) znajdują się pomieszczenia biurowe.

Miejskie Centrum Kultury (MCK) lokalizuje się w tzw. **budynku administracyjnym, suszarni**, na II piętrze, na **poddaszu dawnego magazynu zbożowego**, na **poddaszu dawnej słodowni** oraz pozostaje na **poddaszu dawnej warzelni piwa**.

Biuro Wystaw Artystycznych (BWA) pozostaje w budynku dawnej warzelni. Przyjęte rozwiązania pozwalają na jednoczesne funkcjonowanie planowanych instytucji z możliwością korzystania ze wspólnych pomieszczeń.

Poszczególne funkcje kompleksu zostały rozmieszczone w taki sposób, aby przewidywane tu trzy instytucje mogły funkcjonować również niezależnie od siebie, w różnych porach dnia lub tygodnia.

Kompleks będzie posiadać funkcje komercyjne w postaci:

- gastronomii - barek kawowy w holu wspólnym dla Centrum Informacji Turystycznej, MBK, MCK, i BWA,

- handlowej - galerii z wyrobami artystycznymi i rękodzieła artystycznego w holu wspólnym dla Centrum Informacji Turystycznej, MBK, MCK, i BWA oraz letniej galeria sprzedażnej na dziedzińcu Browaru.

Funkcje te będą mieć możliwość aktywności niezależnie od pozostałych głównych działalności OBK.

Cały zespół jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

6.1.1. STREFA WEJŚCIOWA

Hol w części północno-zachodniej zlokalizowany jest w budynku dawnej słodowni oraz w dobudowanej części od strony „zielonego dziedzińca”. Przebudowany fragment zachowuje parterowe gabaryty budynku dawnej warzelnii piwa.

Zostało zaproponowane nowe wejście od strony ul. Polnej. Planuje się je symetrycznie do drzwi wychodzących na teren dziedzińca, w miejscu zamurowanego śladu po otworze okiennym.

W części istniejącej, w budynku dawnej słodowni, w tzw. „Sali ze słupem”, od strony ul. Polnej zlokalizowane będzie Centrum Informacji Turystycznej i Kulturalnej, kasy wraz z galerią handlową.

W części przebudowanej przewiduje się strefę konsumpcyjną barku (z możliwością rozstawienia stolików na zewnątrz, od strony „zielonego dziedzińca”), szatnię okryć wierzchnich, wejście do Biura Wystaw Artystycznych (BWA)

oraz przejście do Miejskiej Biblioteki Publicznej (MBP) i Miejskiego Centrum Kultury (MCK).

Wzdłuż budynku dawnego magazynu, w miejscu dawnej rampy rozładunkowej, projektuje się przeszklony hol komunikacyjny. Będzie prowadził wzdłuż oczyszczonej z tynku, ceglanej elewacji. Przewiduje się odtworzenie rytmu istniejących otworów okiennych z przeznaczeniem na drzwi.

W konstrukcji przeszklonego pasażu przewiduje się wykorzystanie żeliwnych słupków z piwnicy dawnego magazynu zbożowego.

Na parterze, w strefie dostępności dla wszystkich instytucji mieszczących się w Zespole Browaru, zaprojektowano salę wielofunkcyjną dla 200 osób.

Zakłada się że będzie to sala wielofunkcyjna z ruchomym wyposażeniem, a możliwością montażu składanej sceny. W pobliżu znajduje się pomieszczenie na przechowywanie składanego wyposażenia sali. Pod stropem znajdzie się ruszt oświetleniowy sceny, z możliwością przesuwu w poziomie i w pionie. Zakłada się takie rozwiązanie, aby ukazywać by piękno starej, ceglanej ściany.

W budynku łącznika znajdują ogólnodostępne zespoły sanitariatów.

Główna komunikacja pionowa zlokalizowana jest w przebudowanym fragmencie dawnej suszarni i prowadzi na poszczególne kondygnacje Miejskiej Biblioteki Publicznej i Miejskiego Centrum Kultury. Wprowadzeniem dźwigu uzyskuje się dostępność dla niepełnosprawnych.

Druga klatka schodowa mieści się w dawnym miejscu, w łączniku.

6.1.2. MIEJSKA BIBLIOTEKA PUBLICZNA

W istniejący układ ścian zewnętrznych budynku dawnego magazynu została wprowadzona niezależna konstrukcja żelbetowa dostosowana do wymagań wysokościowych pomieszczeń, nośności i odporności p.poż.

Zaprojektowano stropy na innych poziomach niż istniejące, w złym stanie technicznym, przeznaczone do wyburzenia. Wynika to z wymagań funkcjonalnych dotyczących wysokości pomieszczeń.

Poddasze jest tylko w części środkowej – wyższej. Pozostała część kubatury została włączona do I kondygnacji i poprzez okna połaciowe doświetla światłem naturalnym pomieszczenia biblioteki na I piętrze.

Piwnica

Zostały przywrócone otwory okienne w ścianach zewnętrznych. W razie konieczności przewiduje się wykonanie studzienek okiennych, nie zapominając o ich odwodnieniu.

W piwnicy zaprojektowano magazyn książek, pomieszczenia towarzyszące oraz niezbędne pomieszczenia techniczne. Strefa zaplecza komunikuje się ze wszystkimi kondygnacjami bibliotecznymi za pomocą przebudowanej wewnętrznej klatki schodowej znajdującej się w budynku łącznika i dźwigu towarowo- osobowego do transportu książek z magazynu na wyższe kondygnacje.

Dostawy książek odbywają się poprzez klatkę schodową z dźwigiem, mieszczącą się w dawnym budynku suszarni. Zaprojektowana zewnętrzna pochylnia umożliwi transport na wózkach.

Parter

Na parterze w części magazynu zbożowego, zaprojektowano salę wielofunkcyjną obsługującą wszystkie instytucje znajdujące się w przyszłym Browarze Kultury.

W pozostałej części przewiduje się przestrzeń biblioteki.

Propozycja aranżacji:

część multimedialna,

czytelnia czasopism,

odbiór zamówionych książek do wypożyczenia

I Piętro

Całe I piętro budynku dawnego magazynu zostało przeznaczone na funkcje biblioteczne.

Propozycja aranżacji:

Część biblioteczna przeznaczona dla dzieci z wolnym dostępem do księgozbioru.

Część biblioteczna przeznaczona dla młodzieży z wolnym dostępem do księgozbioru.

Wypożyczalnia dla dorosłych z wolnym dostępem do księgozbioru.

Czytelnia – przestrzeń zamknięta.

W budynku łącznika znajdują ogólnodostępne zespoły sanitariatów.

II Piętro/Poddasze

Zostały tu zlokalizowane pomieszczenia administracyjne Biblioteki.

Na każdej kondygnacji znajdują się pomieszczenia socjalne dla personelu (pokój śniadań lub kuchenka) oraz dostęp do sanitariatów (dla personelu lub ogólnodostępnych).

6.1.3. MIEJSKIE CENTRUM KULTURY – ADMINISTRACJA OBIEKTU

Mieści się w budynku dawnej części administracyjnej, dawnej suszarni, oraz na poddaszu (II piętro) dawnego magazynu i dawnej słodowni.

Główne wejście zaprojektowano poprzez przebudowany, przeszklony łącznik wzdłuż budynku dawnego magazynu.

Fragment dawnej suszarni został przeznaczony na wykonanie klatki schodowej zgodnej z warunkami p.poż i pozwalającej na dostęp osobom niepełnosprawnym.

Pomieszczenia w części administracyjnej zostaną wykorzystane jako biurowe.

W kielichu komina proponuje się umieszczenie małej sali konferencyjnej (do 50 osób).

Proponuje się usunięcie jednej kondygnacji z siatki i wykonanie stropu żelbetowego.

Została zapewniona możliwość wglądu do przesklepionego pomieszczenia komina przez przeszklone otwory na klatce schodowej.

Budynek dawnej części administracyjnej ma dwie kondygnacje, poddaszem nieużytkowym.

Na poddaszu przewiduje się umieszczenie centrali klimatyzacyjnej (do sali konferencyjnej i pomieszczeń biurowych).

Budynek dawnej suszarni jest czterokondygnacyjny, z podpiwniczeniem. W podziemiu przewiduje się pomieszczenia magazynowe imprez plenerowych. Na poszczególnych kondygnacjach oprócz funkcji komunikacyjnej, przewiduje się sanitariaty biurowe, magazyny oraz wspomnianą salę konferencyjną.

6.1.4. MIEJSKIE CENTRUM KULTURY - PRACOWNIE

Mieści się w na ostatniej kondygnacji budynku dawnego magazynu, oraz na ostatniej kondygnacji budynku dawnej warzelni piwa i słodowni.

Zostały zaprojektowane pracownie z zapleczem instruktorskim, magazynowym oraz sanitarno-socjalnym. W pomieszczeniach przewiduje się okna połaciowe.

W budynku dawnej warzelni piwa, od strony ul. Polnej przewiduje się likwidację nadwieszenia nad chodnikiem.

W budynku dawnej słodowni projektuje się likwidację stropu pomiędzy II i III piętrem. Zostanie zlikwidowany stalowy słup znajdujący się w środku pomieszczenia. Przewiduje się więźbę dachową z drewna klejonego bez dodatkowych podparć.

Powstanie piękna, wysoka sala do prób tanecznych i prób chóru.

6.2. DAWNA WARZELNIA PIWA

Zostanie wyburzony korytarzowy łącznik wybudowany wzdłuż elewacji dziedzicznej warzelni piwa. Zostanie odtworzona ceglana elewacja.

6.2.1. BIURO WYSTAW ARTYSTYCZNYCH - BWA

Mieści się w **budynku dawnej warzelni piwa**, od strony ul. Polnej oraz od strony dziedzińca.

Jako dodatkowa powierzchnia wystawiennicza została włączona sala na poziomie – 2,30.

Przebudowana wewnętrzna klatka schodowa obsługuje wszystkie poziomy BWA.

W przebudowanym segmencie (od strony dziedzińca), planuje się wyjście techniczne i komunikację pionową prowadzącą do piwnic przekształconych na magazyny zbiorów.

Na wyższych kondygnacjach przewiduje się pomieszczenia uzupełniające: pracownię techniczną, biura, sanitariaty i pom. socjalne.

Piwnica

W piwnicy znajduje się magazyn zbiorów oraz pomieszczenia techniczne. W przebudowanym segmencie został umieszczony dźwig towarowy oraz klatka schodowa ewakuacyjna – tylko na potrzeby BWA.

Parter

Na parterze znajdują istniejące sale ekspozycyjne, oraz dodatkowa sala umieszczona poniżej poziomu terenu.

Została zmieniona lokalizacja głównego wejścia na teren BWA. Teraz prowadzi ona bezpośrednio z holu wejściowego w miejscu dawnego otworu okiennego.

Dostawy odbywają się od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego. Następnie dźwigiem towarowym są transportowane do magazynu, na poziom niższej Sali, lub na I piętro, do pracowni technicznej.

Piętro

Na piętrze zostały uporządkowane pomieszczenia socjalno biurowe. Dostępne są od strony holu wejściowego, poprzez przebudowaną klatkę schodową. W przypadku konieczności dostępu do biur przez osobę niepełnosprawną, zostanie ona wprowadzona przez teren wystawy i skorzysta z wewnętrznego dźwigu.

Na poddaszu przebudowanego segmentu zlokalizowano maszynownię dźwigu i wentylatornię.

6.2.2. MIEJSKIE CENTRUM KULTURY - MCK

Mieści się w na ostatniej kondygnacji (II piętro) budynku dawnej warzelni piwa.

W pomieszczeniach na poddaszu projektuje się sale prób muzycznych, które przeniosą się z pomieszczenia w podziemiu.

Po drugiej stronie klatki schodowej zlokalizowano pomieszczenia warsztatowe MCK-u.

Omawiane funkcje MCK-u są połączona ze znajdującymi się w dawnym magazynie, suszarni i budynku administracyjnym, poprzez salę prób muzyczno- chóralnych.

Dostęp dla niepełnosprawnych planuje się przez klatkę schodową z dźwigiem w budynku dawnej suszarni, a następnie korytarzem, przez salę taneczną.

6.3. BUDYNEK DAWNEGO MAGAZYNU ZBOŻOWEGO I WSPÓŁCZESNA DOBUDOWA

Budynek dawnego magazynu zbożowego i elewatora wraz dobudowanym współczesnym fragmentem został przeznaczony na potrzeby MIEJSKIEGO CENTRUM KULTURY – MCK-u.

Zostały wyburzone nie skończone dobudówki od strony dziedzińca oraz sznurownia.

Piwnice pozostają w stanie istniejącym – do adaptacji w terminach późniejszych.

Parter

Na parterze, od strony ul. Polnej, znajduje się wejście główne do budynku.

Z wiatrołapu na wprost wchodzi się do holu, w którym znajduje się szatnia odzieży wierzchniej, wejście do klatki schodowej, która prowadzi do pomieszczeń pracowni MCK-u oraz wejście do foyer Sali wielofunkcyjnej. Od strony foyer dostępne są sanitariaty ogólnodostępne.

I piętro

Na pierwszym piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe, sanitariaty ogólnodostępne oraz sala ekspozycyjna.

7. ELEWACJE

Zespół Ostrowieckiego Browaru Kultury mieści w sobie różnorodne funkcje. Z uwagi na zabytkowy układ, zostały przyjęte następujące założenia:

1. Budynki zabytkowe powinny być wyeksponowane i w miarę możliwości powrócić do swojego dawnego wyglądu. Dotyczy to zwłaszcza rytmu i gabarytów otworów okiennych.
2. Elementy przebudowane służą do uzyskania niezbędnych wysokości pomieszczeń, bezpieczeństwa użytkowników (ewakuacja) oraz dostępności obiektu dla niepełnosprawnych. Powinny podkreślać i eksponować fragmenty zabytkowe.
3. Budynki przebudowane zostaną otynkowane i malowane w kolorze piaskowym
4. Obiekty nowe z ekspozycją na fragmenty zabytkowe będą wykonane w szkłe i stali.

8. INSTALACJE

Cały kompleks będzie wyposażony w niezbędne instalacje umożliwiające komfortowe i bezpieczne użytkowanie pomieszczeń (wentylacja mechaniczna i klimatyzacja, ochrona p.poż, instalacje specjalistyczne charakterystyczne dla przyjętych funkcji obiektu itp.).

Istniejące przyłącza mediów a także istniejące w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej zostaną wykorzystane. Przewiduje się rozważenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociagową.

Odprowadzenie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez częściową retencję w celu podlewania zieleni z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło przewiduje się doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą wspomagana ogrzewaniem słonecznym oraz gruntowymi pompami ciepła. Przewiduje się wymienniki gruntowe poziome w strefie „zielonego dziedzińca” (trawa).

W gruncie zakopuje się tzw. kolektory ziemne, przez które zostaje pobierane ciepło. W kolektorach tych cyrkuluje medium przenoszące ciepło, które to dalej oddawane jest do pompy ciepła. Instalacja składa się z poziomego kolektora gruntowego lub sondy w zamkniętym systemie. Nośnikiem ciepła jest solanka (woda z czynnikiem odpornym na zamarzanie), które przez pompę obiegową jest transportowana przez system kolektorów lub sond (pobieranie energii) i doprowadzana do pompy ciepła (oddawanie energii).

Powierzchnia pod kolektor nie może być zabudowana, natomiast mogą na niej rosnąć rośliny.

Głębokość ułożenia kolektora wynosi od ok. 1,2 do 1,4 m, zależnie od regionu. Kolektor z reguły układa się na poziomym, równym podłożu z maksymalnie jedną stroną spadową (ekspozycja zbocza). Należy zadbać o dobre odpowietrzenie instalacji. Przed wykonaniem należy przeprowadzić ekspertyzę geologiczną, która dostarczy informacji na temat rodzaju gruntu, kosztu oraz wielkości mocy pobrania.

Ogrzewanie słoneczne.

W praktyce wykorzystania energii słonecznej w instalacjach do wspomagania ogrzewania wody użytkowej można przyjąć, że na obszarze całego kraju roczne sumy napromieniowania słonecznego sięgają 1000 kWh/m² z odchyłami +/- 10%

Instalacja solarna będzie się składała się z baterii kolektorów, umieszczonych na dachu budynku.

Zasada działania instalacji solarnej jest następująca: kolektor solarny zamienia promieniowanie słoneczne na ciepło. Nośnikiem ciepła jest niezamarzający roztwór glikolu propylenowego krążący w instalacji na skutek pracy pompy obiegowej w zespole sterowniczo-pompowym.

Bateria kolektora połączona jest hydraulicznie z węzownią umieszczoną w podgrzewaczu wody użytkowej. Nośnik (roztwór glikolu) zabiera ciepło z kolektorów i przenosi je do węzownicy, która nagrzewa wodę w podgrzewaczu.

W zakresie elektroenergetyki przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia. Przewiduje się możliwość zastosowania baterii foto-woltanicznych do oświetlenia terenu. Mogą zostać wkomponowane w przebudowane szklane elewacje i szklane zadaszenia od strony południowej.

9. WYTYCZNE PROJEKTOWE –KONSTRUKCYJNE

Celem opracowania niniejszych wytycznych jest określenie koniecznego do wykonania, zakresu projektu konstrukcyjno- budowlanego projektowanej modernizacji i przebudowy i rozbudowy budynków dawnego browaru zlokalizowanego w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Sienniejskiej 54.

9.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA KONSTRUKCJI BUDYNKÓW

Konstrukcja budynków została zrealizowana na przełomie XIX i XX wieku

W technologii tradycyjnej – ściany konstrukcyjne murowane, stropy drewniane, lub ceramiczne na belkach stalowych, konstrukcja dachowa drewniana (wieżba dachowa).

Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji budynków jest zróżnicowany.

Ogólnie można stwierdzić, że w najlepszym stanie pozostają murowane ściany i stropy ceramiczno- stalowe, a w najgorszym konstrukcja drewniana stropów i dachów.

Zgodnie z § 206.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie konieczne będzie opracowanie aktualnej ekspertyzy technicznej i mikologicznej (tam gdzie jest to wskazane) stanu konstrukcji i elementów budynku przewidzianego do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub zmiany przeznaczenia budynku.

9.2. WYTYCZNE PROJEKTOWE DO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKÓW

Fundamenty

Ławy fundamentowe budynków zostały wykonane z cegły ceramicznej pełnej z odsadzkami.

Ściany budynków nie wykazują pęknięć ani zarysowań wskazujących na wady w posadowieniu budynków.

Wykorzystanie istniejących fundamentów bez wzmocnień jest możliwe po potwierdzeniu przez ekspertyzę wymienioną powyżej.

Ściany fundamentowe

Na ścianach murowanych części podpiwniczonych istnieje konieczność wykonania izolacji pionowej przeciwwilgociowej po ich odkopaniu od strony zewnętrznej.

Należy również wykonać izolację poziomą ścian murowanych np. stosując przepony z iniekcji krystalicznej lub żywicznej.

W częściach podpiwniczonych ścian zewnętrznych należy zastosować izolację poziomą ścian (przepony) w dwóch poziomach: w poziomie izolacji posadzki piwnic i dodatkowo ok. 30 cm nad poziomem gruntu.

Dodatkowo, tam gdzie jest to możliwe, należy wykonać izolacje termiczną.

Ściany konstrukcyjne

Ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości od 42cm do 102 cm są w stanie technicznym dobrym umożliwiającym po dokonaniu napraw miejscowych ubytków i pęknięć ich dalszą eksploatację.

Tam gdzie jest to możliwe, należy wykonać izolacje termiczną.

Stropy

Wszystkie stropy drewniane z uwagi na zły stan techniczny przewidziane są do rozbiórki.

Stropy ceramiczne na belkach stalowych w tym odcinkowe nadają się do adaptacji po określeniu ich stanu technicznego oraz sprawdzeniu wymaganej nośności wynikającej z przeznaczenia pomieszczeń z uwzględnieniem ciężaru od ścianek działowych.

Nowe stropy z płytek prefabrykowanych WPS na belkach stalowych nadają się do adaptacji po sprawdzeniu wymaganej nośności wynikającej z przeznaczenia pomieszczeń z uwzględnieniem obciążenia od ścianek działowych.

Zwraca się uwagę na ewentualną konieczność zabezpieczenia konstrukcji stropów do wymaganej - wynikającej z projektu klasy odporności ogniowej.

Konstrukcja dachu

Konstrukcja drewniana dachu w większości przypadków z uwagi na zły stan techniczny kwalifikuje się do wymiany. Fragmenty konstrukcji dachu w dobrym stanie technicznym po pozytywnym badaniu mykologicznym nadaje się do adaptacji.

Ostateczna decyzję o zastosowaniu istniejącej konstrukcji dachu należy podjąć w wyniku przeprowadzonych obliczeń statyczno-wytrzymałościowych uwzględniających dodatkowe obciążenia od ocieplenia , zabezpieczenia p.poż. oraz zwiększonych normowych obciążeń od śniegu i wiatru.

10. KLASYFIKACJA POŻAROWA

Wszystkie budynki zespołu (poza dawnym budynkiem administracyjnym) zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL I – zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

Wszystkie klatki schodowe ewakuacyjne projektuje się jako zamknięte z oddymianiem i napowietrzaniem.

11. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

	PIWNICA	
01.01	magazyn MCK	51,91 m ²
01.01a	magazyn MCK	13,33 m ²
01.02	magazyn książek MBP	380,67 m ²
01.03	pomieszczenie opracowywania zbiorów MPB	21,19 m ²
01.04	intrologatoria MBP	20,48 m ²
01.05	komunikacja MBP	23,55 m ²
01.06	maszynownia dźwigu MBP	5,66 m ²
01.07	schowek MBP	4,57 m ²
01.08	wentylatornia MBP	32,59 m ²
01.09	rozdzielnia c.o. MBP/MCK	16,58 m ²
01.10	przyłącze - rozdzielnia elektroenergetyczna MBP/MCK	10,92 m ²
01.11	pomieszczenie porządkowe MBP	3,91 m ²
01.12	komunikacja MBP	15,98 m ²
01.13	przyłącze telekomunikacyjne MBP/MCK	5,71 m ²
01.14	sanitariat personelu MBP	4,70 m ²
01.15	szatnia personelu porządkowego i technicznego MBP/MCK/BWA/INF.TUR	6,97 m ²
01.16	węzeł sanitarny personelu	6,35 m ²
01.17	pomieszczenie socjalne - śniadaniowe dla personelu porządkowego, technicznego i magazynu książek	8,08 m ²
01.18	przyłącze energetyczne- rozdzielnia BWA	14,09 m ²
01.19	komunikacja BWA	5,00 m ²
01.20	przyłącze c.o. rozdzielnia BWA	15,04 m ²
01.21	magazyn zbiorów BWA	119,47 m ²
01.22	Nieużytkowana powierzchnia - przebudowany magazyn zbożowy i współczesna dobudowa	526,60 m²
01.K1	klatka schodowa	16,37 m ²
01.K2	klatka schodowa	40,26 m ²
01.K3	klatka schodowa	18,77 m ²
01.K4	klatka schodowa BWA	21,78 m ²
01.D1	szyb windy	4,31 m ²
01.D2	szyb windy	3,18 m ²
01.D3	szyb windy	6,49 m ²
01.S1	szacht wentylacyjny	3,51 m ²
	Razem	1 412,98 m²

	PARTER	
1.01	Hol wejściowy MCK, BWA, MBP, INF-TUR	91,04 m ²
1.02	recepcja/kasa/informacja turystyczna/galeria handlowa	22,72 m ²
1.03.	hol wejściowy MCK, BWA, MBP, INF-TUR sala konsumpcyjna barku	117,45 m ²
1.04	barek kawowy	10,28 m ²
1.05	szatnia odzieży wierzchniej	17,61 m ²
1.06	sanitariat barku	1,99 m ²
1.07	sanitariat barku	1,91 m ²
1.08	komunikacja	67,69 m ²
1.09	komunikacja wewnętrzna z szafami porządkowymi	6,35 m ²
1.10	sanitariat ogólnodostępny dla niepełnosprawnych	4,28 m ²
1.11	umywalnia sanitariatu ogólnodostępnego męskiego	4,98 m ²
1.12	sanitariat ogólnodostępny męski	7,50 m ²
1.13	umywalnia san. ogólnodostępnego damskiego	7,88 m ²
1.14	sanitariat ogólnodostępny damski	10,49 m ²
1.15	biblioteka /czytelnia czasopism/ multimedia/ internet	259,13 m ²
1.16	komunikacja wewnętrzna zaplecza biblioteki	29,37 m ²
1.17	pom. techniczne serwewrownia	9,45 m ²
1.18	sanitariat personelu - damski MBP	4,28 m ²
1.19	pomieszczenie porządkowe MBP	2,05 m ²
1.20	sanitariat personelu - męski MBP	4,76 m ²
1.21	pomieszczenie SOCJALNE - śniadaniowe dla personelu MBP, INF-TUR, szatni	7,21 m ²
1.22	magazyn sprzętu porządkowego	3,14 m ²
1.23	sala wielofunkcyjna	208,91 m ²
1.24	magazyn sali wielofunkcyjnej	10,60 m ²
1.25	komunikacja wewnętrzna MCK	23,62 m ²
1.26	pokój socjalny -kuchenka	3,25 m ²
1.27	pokój biurowy - administracja budynku	14,75 m ²
1.28	pokój biurowy - administracja budynku	9,10 m ²
1.29	pokój biurowy- MCK	18,07 m ²
1.30	pokój biurowy- MCK	24,93 m ²
1.31	pokój biurowy - archiwum budynku	18,43 m ²
1.32	Pom. Techniczne/ wentylatornia sali wielofunkcyjnej	25,88 m ²
1.33	sanitariat personelu - damski MCK	4,76 m ²
1.34	sanitariat personelu - męski MCK	5,47 m ²
1.35	komunikacja	21,57 m ²
1.36	magazyn galerii handlowej	34,04 m ²
1.37	magazyn informacji turystycznej	19,93 m ²

1.38	pomieszczenie porządkowe	3,39 m ²
1.39	sala wystawiennicza BWA	104,79 m ²
1.40	sala wystawiennicza BWA	109,10 m ²
1.41	sala wystawiennicza BWA	98,46 m ²
1.42	sala wystawiennicza BWA	136,82 m ²
1.43	powierzchnia dostaw	42,26 m ²
1.44	magazyn sprzętu porządkowego	7,86 m ²
1.45	wiatrołap	10,55 m ²
1.46	pomieszczenie porządkowe	5,17 m ²
1.47	komunikacja	27,72 m ²
1.48	szatnia odzieży wierzchniej	10,86 m ²
1.49	umywalnia damska	7,32 m ²
1.50	sanitariaty damskie	7,44 m ²
1.51	sanitariat dla niepełnosprawnych	3,98 m ²
1.52	umywalnia męska	5,17 m ²
1.53	sanitariaty męskie	4,88 m ²
1.54	komunikacja / foyer	109,95 m ²
1.55	sala wielofunkcyjna	327,01 m ²
K1	klatka schodowa	35,09 m ²
K2	klatka schodowa	18,86 m ²
K3	klatka schodowa	28,36 m ²
K4	klatka schodowa	21,92 m ²
K5	klatka schodowa	38,19 m ²
1.DTO-1	pustka szybu windowego 4,31 m2	
1.DTO-2	pustka szybu windowego 6,49 m2	
1.DTO-3	pustka szybu windowego 3,18 m2	
1.DTO-4	podnośnik dla niepełnosprawnych	3,38 m ²
1.S1	szacht wentylacyjny 3,51 m2	
	Razem PARTER	2 303,40 m²

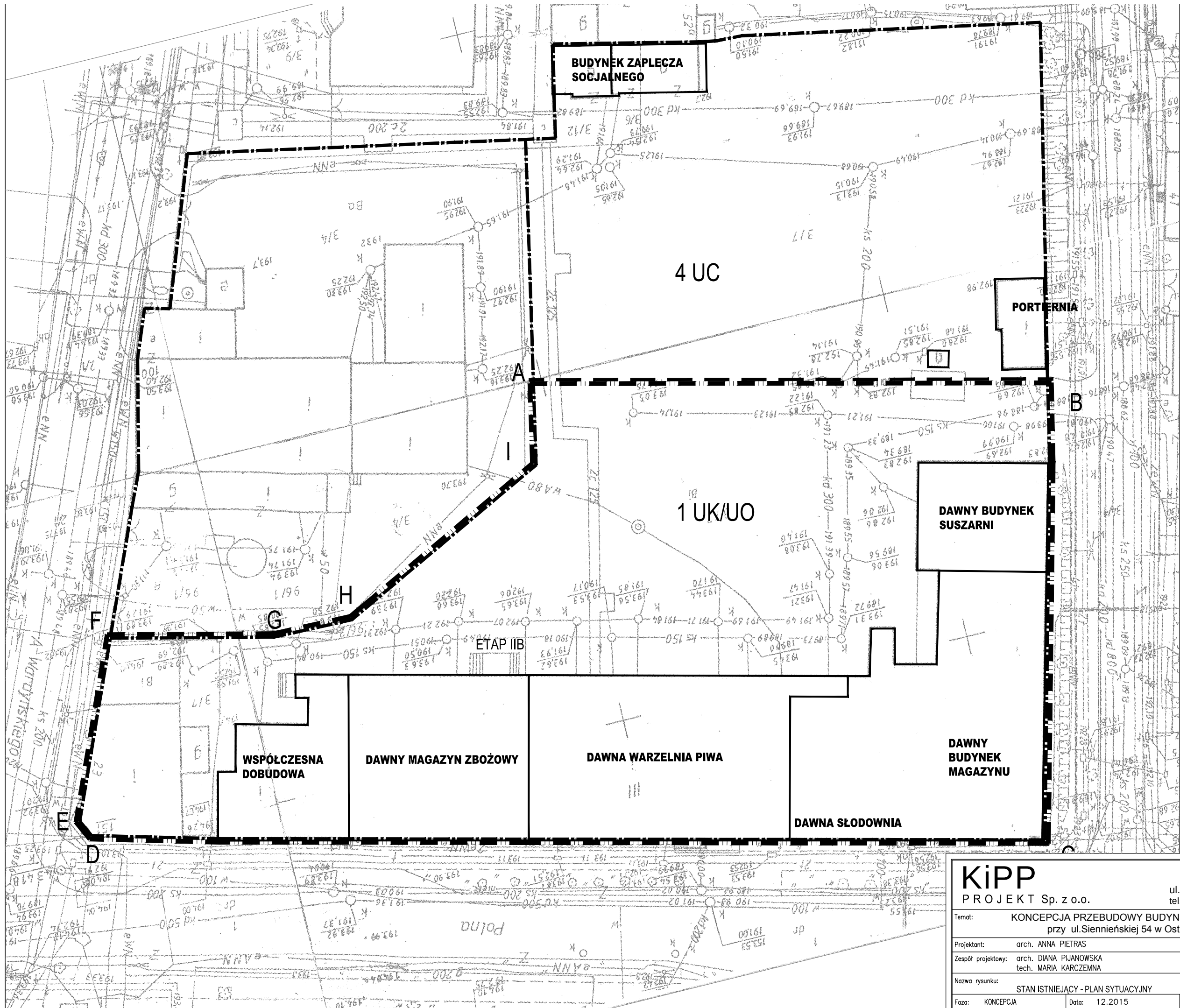
	I PIĘTRO	
2.01	komunikacja MCK	19,15 m ²
2.02	pomieszczenie socjalne MCK	3,25 m ²
2.03	pokój biurowy MCK	14,75 m ²
2.04	pokój biurowy MCK	9,34 m ²
2.05	pokój biurowy MCK	19,06 m ²
2.06	pokój biurowy MCK	17,70 m ²
2.07	pokój biurowy MCK	19,73 m ²
2.08	magazyn MCK	22,17 m ²
2.09	sanitariat personelu - damski MCK	5,23 m ²
2.10	sanitariat personelu - męski MCK	5,46 m ²
2.11	serwerownia biurowa MCK	2,42 m ²
2.12	wielofunkcyjna powierzchnia biblioteki MBP	464,99 m ²
2.13	schowek MBP	10,60 m ²
2.14	magazyn podręczny	9,83 m ²
2.15	komunikacja wewnętrzna sanitariatów MBP	7,65 m ²
2.16	sanitariat ogólnodostępny dla niepełnosprawnych MBP	4,30 m ²
2.17	umywalnia san. ogólnodostępnego męskiego MBP	5,00 m ²
2.18	sanitariat ogólnodostępny męski MBP	5,84 m ²
2.19	umywalnia san. ogólnodostępnego damskiego MBP	5,93 m ²
2.20	sanitariat ogólnodostępny damski MBP	8,77 m ²
2.21	komunikacja wewnętrzna zaplecza biblioteki MBP	37,03 m ²
2.22	pokój biurowy - archiwum MBP	13,07 m ²
2.23	pokój biurowy - kadry MBP	15,54 m ²
2.24	pokój socjalny - śniadaniowy MBP	9,40 m ²
2.25	pomieszczenie porządkowe MBP	2,25 m ²
2.26	komunikacja BWA	29,70 m ²
2.27	pokój biurowy BWA	24,78 m ²
2.28	pokój biurowy BWA	21,10 m ²
2.29	pokój biurowy BWA	23,72 m ²
2.30	pokój biurowy BWA	46,95 m ²
2.31	pom. techniczne - wentylatornia BWA	20,58 m ²
2.32	komunikacja BWA	19,37 m ²
2.33	sanitariat personelu - damski BWA	4,19 m ²
2.34	sanitariat personelu - męski BWA	5,58 m ²
2.35	pomieszczenie socjalne - pok. śniadań BWA	10,24 m ²
2.36	pokój biurowy BWA	24,42 m ²
2.37	pokój biurowy BWA	12,65 m ²
2.38	komunikacja MCK	17,67 m ²
2.39	pokój biurowy MCK	18,54 m ²

2.40	pokój biurowy	22,50 m ²
2.41	pokój biurowy MCK - instruktorów MCK	20,58 m ²
2.42	pomieszczenie socjalne - kuchenka	5,58 m ²
2.43	umywalnia damska	3,45 m ²
2.44	sanitariaty damskie	5,43 m ²
2.45	umywalnia męska	3,63 m ²
2.46	sanitariaty męskie	4,00 m ²
2.47	sala ekspozycyjna	109,95 m ²
2.48	zaplecze ekspozycji	12,87 m ²
2.K1	klatka schodowa	35,16 m ²
2.K2	klatka schodowa	19,16 m ²
2.K3	klatka schodowa	29,41 m ²
2.K4	klatka schodowa	19,05 m ²
2.K5	klatka schodowa	18,37 m ²
2.D1	szyb dźwigu towarowo-osobowego 4,31 m2	
2.D2	szyb dźwigu towarowo-osobowego 3,18 m2	
2.D3	szyb dźwigu towarowo-osobowego 6,49 m2	
2.D4	szyb podnośnika dla niepełnosprawnych 3,38 m2	
2.S1	szacht wentylacyjny 3,78 m2	
	Razem I PIĘTRO	1 327,09 m²

	II PIĘTRO	
3.01	komunikacja wewnętrzna MCK	4,63 m ²
3.02	magazyn/ pom. techniczne MCK	94,47 m ²
3.03	sala konferencyjna do 50 osób MCK	51,91 m ²
3.04	sanitariat dla niepełnosprawnych MCK	3,93 m ²
3.05	komunikacja z miejscem na ekspozycje prac MCK	97,13 m ²
3.06	magazyn podręczny MCK	7,29 m ²
3.07	pracownia plastyczna MCK	48,91 m ²
3.08	pracownia modelarska MCK	49,68 m ²
3.09	pokój instruktorów MCK	22,72 m ²
3.10	pracownia grafiki komputerowej MCK	73,54 m ²
3.11	klub szachowy MCK	44,93 m ²
3.12	pomieszczenie socjalne/kuchenska MCK/MBP	8,30 m ²
3.13	sanit. ogólnodostępny dla niepełnosprawnych MCK/MBP	4,41 m ²
3.14	pomieszczenie porządkowe MCK/MBP	2,63 m ²
3.15	umywalnia sanit. ogólnodostępnego - damska MCK/MBP	3,36 m ²
3.16	sanitariat ogólnodostępny - damski MCK/MBP	5,99 m ²
3.17	umywalnia san. ogólnodostępnego- męska MCK/MBP	4,50 m ²
3.18	sanitariat ogólnodostępny - męski MCK/MBP	5,09 m ²
3.19	gabinet zastępcy dyrektora MBP	15,71 m ²
3.20	pokój biurowy - księgowość MBP	9,58 m ²
3.21	gabinet dyrektora MBP	16,94 m ²
3.22	sala muzyczna MCK	122,72 m ²
3.23	zaplecze Sali/ magazyn akcesoriów MCK	15,90 m ²
3.24	komunikacja MCK	14,85 m ²
3.25	pokój biurowy / pracownia MCK	18,56 m ²
3.26	pokój biurowy / pracownia MCK	25,57 m ²
3.27	pokój biurowy / pokój instruktorów MCK	18,74 m ²
3.28	sanitariat ogólnodostępny męski MCK	6,13 m ²
3.29	sanitariat ogólnodostępny MCK	6,96 m ²
3.30	komunikacja MCK	20,25 m ²
3.31	sala muzyczna MCK	87,10 m ²
3.32	zaplecze Sali muzycznej MCK	15,11 m ²
3.33	sala muzyczna MCK	72,49 m ²
3.K1	Klatka schodowa	38,32 m ²
3.K2	klatka schodowa	19,55 m ²
3.K2	klatka schodowa	17,10 m ²
3.D-TO 1	Szyb windy – pustka 4,31 m ²	
3.S1	szacht wyrzutni dachowej 1,50 m ²	
	Razem	1075 m²

	PODDASZE	
4.01	poddasze nieużytkowe/składzik	65,16
4.02	Wentylatornia Sali / wymiennikownia paneli słonecznych	14,06 m ²
4.K1	Klatka schodowa	6,96 m ²
4.K2	Klatka schodowa	14,58 m ²
	Razem	100,76 m²
RAZEM POWIERZCHNIA W ZAKRESIE OPRACOWANIA		6 219,23 m²

Arch. Anna Pietras



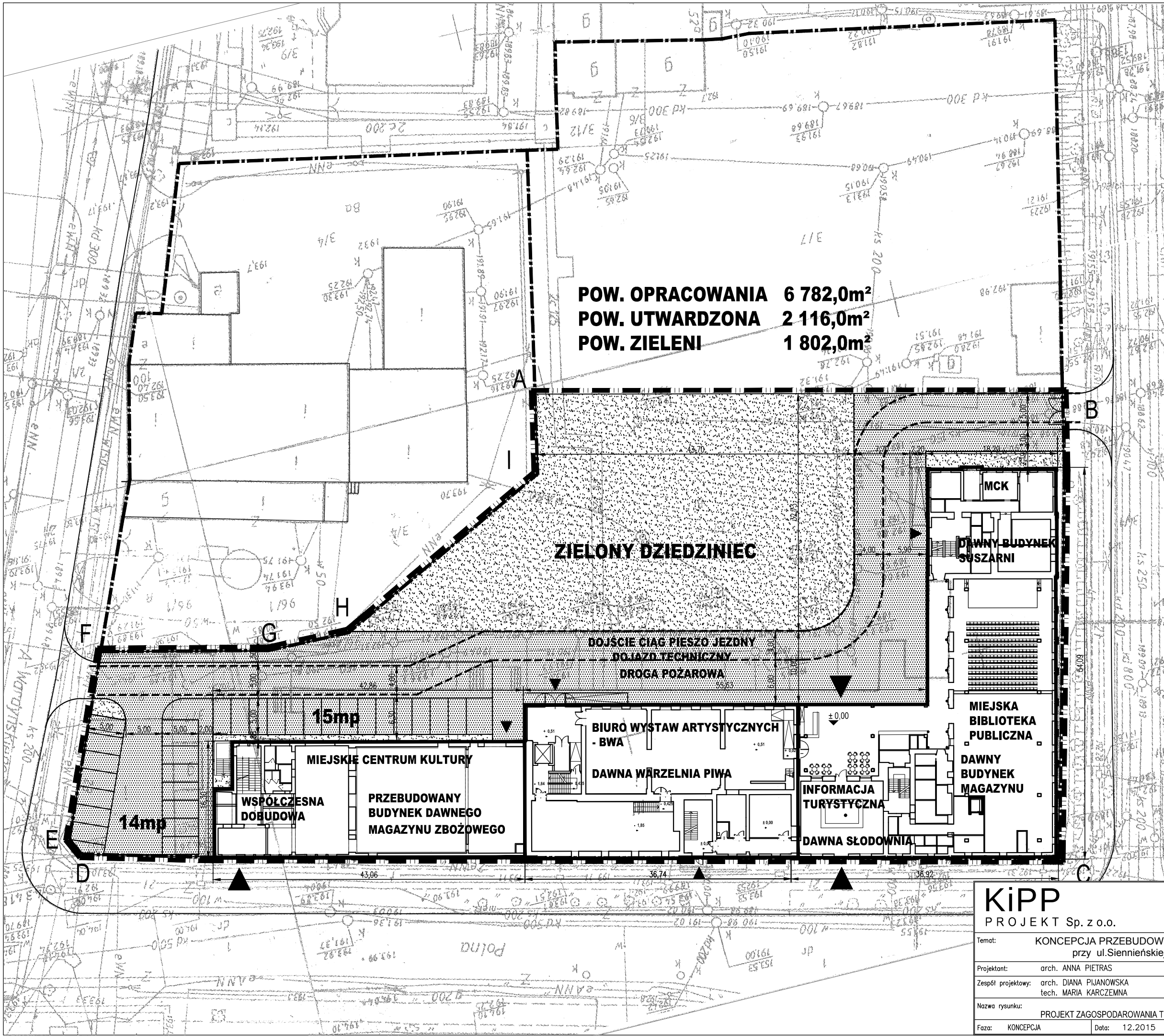
- LEGENDA:
- A...-I GRANICA OPRACOWANIA
 - GRANICA DZIAŁKI
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KiPP

PROJEKT Sp. z o.o.

ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa
tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim		
Projektant:	arch. ANNA PIETRAS	Numer rysunku: 1
Zespół projektowy:	arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA	
Nazwa rysunku:	STAN ISTNIEJĄCY - PLAN SYTUACYJNY	
Faza:	KONCEPCJA	
Data:	12.2015	Skala: 1:500



POW. OPRACOWANIA 6 782,0m²
POW. UTWARDZONA 2 116,0m²
POW. ZIELENI 1 802,0m²

ZIELONY DZIEDZINIEC

**DOJŚCIE CIĄG PIESZO JEZONY
DO JAZD TECHNICZNY
DROGA POŻAROWA**

**BIURO WYSTAW ARTYSTYCZNYCH
- BWA
DAWNA WĄRZELNIA PIWA**

**INFORMACJA
TURYSTYCZNA**

DAWNA SŁODOWNIA

**MCK
DAWNY BUDYNEK
SUSZARNI**

**MIEJSKA
BIBLIOTEKA
PUBLICZNA**

**DAWNY
BUDYNEK
MAGAZYNU**

MIEJSKIE CENTRUM KULTURY

**PRZEBUDOWANY
BUDYNEK DAWNEGO
MAGAZYNU ZBOŻOWEGO**

**WSPÓŁCZESNA
DODROBOWA**

15mp

14mp

LEGENDA:

A...-I
GRANICA OPRACOWANIA

GRANICA DZIAŁKI

BUDYNKI PRZEBUDOWYWANE

PROJEKTOWANA ZIELEŃ

PROJEKTOWANE DOJŚCIA
I DOJAZDY UTWARDZONE

▲ GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU

▲ WYJŚCIE EWAKUACYJNE, DOSTA

DROGA POŻAROWA

KiPP

PROJEKT Sp. z o.o.

ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa
tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40

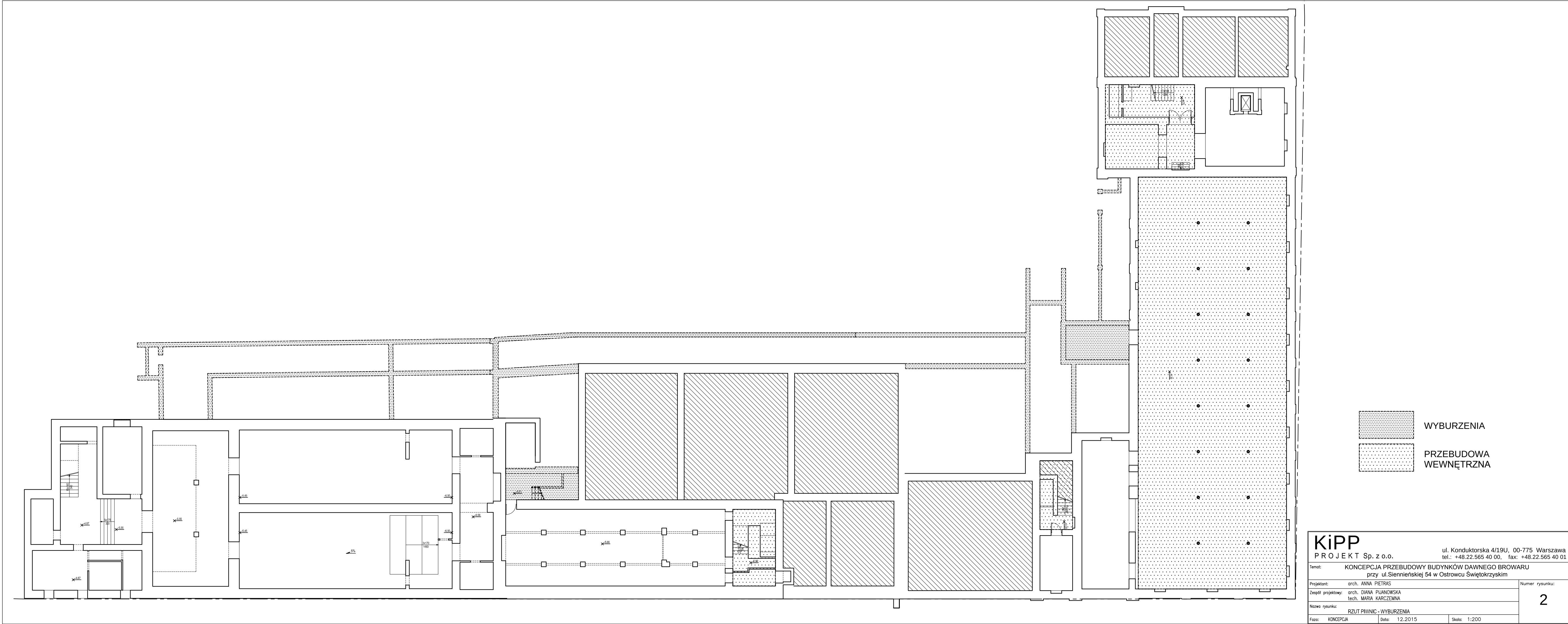
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
przy ul. Sienniej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projektant: arch. ANNA PIETRAS Numer rysunku:

Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA
tech. MARIA KARCZEMNA

Nazwa rysunku: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

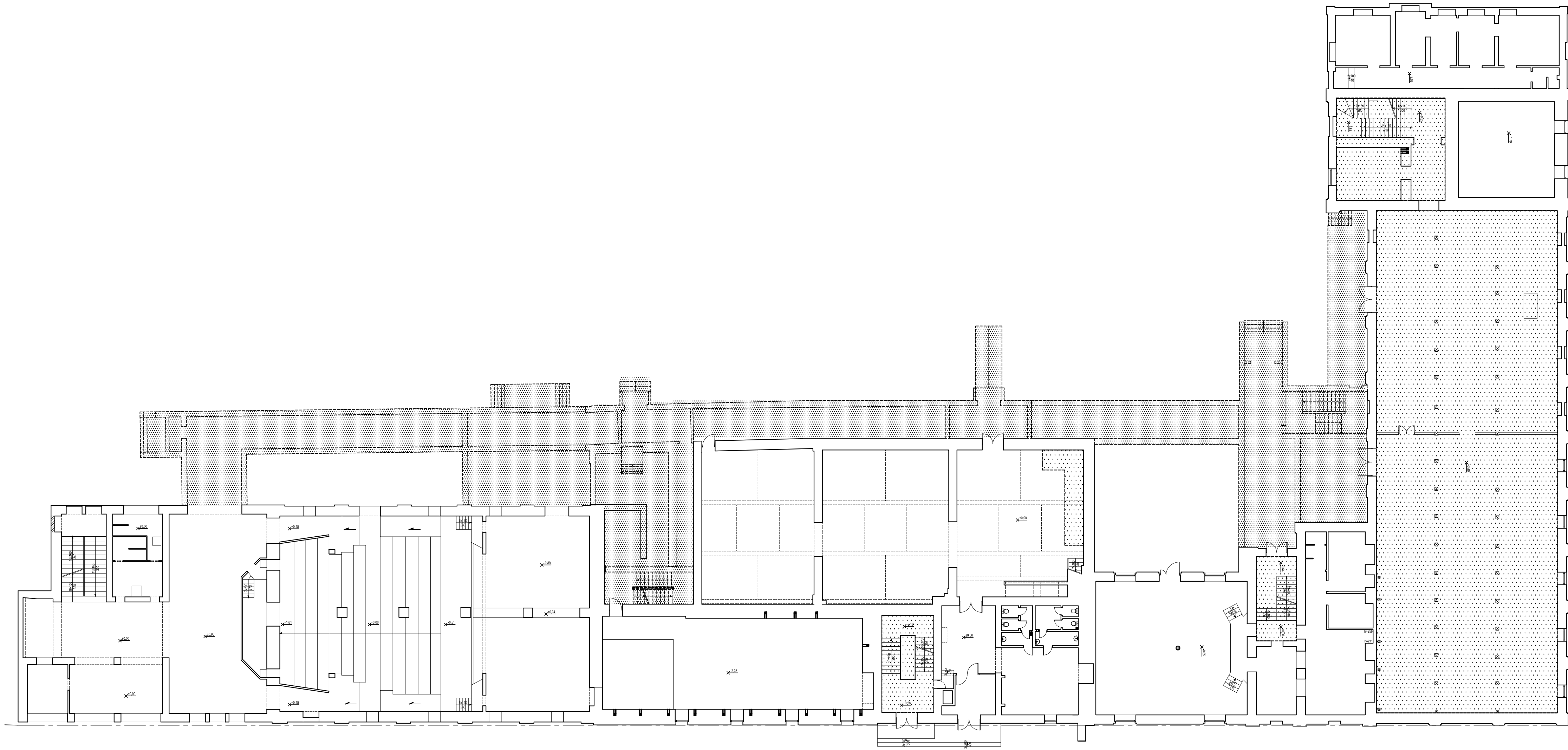
Faza: KONCEPCJA Data: 12.2015 Skala: 1:500



WYBURZENIA

PRZEBUDOWA WEWNĘTRZNA

KiPP		ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa	
PROJEKT Sp. z o.o.		tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PIETRAS			Numer rysunku: 2
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA			
Nazwa rysunku: RZUT PIWNIC - WYBURZENIA			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



WYBURZENIA

PRZEBUDOWA WEWNĘTRZNA

KiPP

PROJEKT Sp. z o.o.

ul. Kondutorska 4/19U, 00-775 Warszawa

tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

Temat:

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projektant:

arch. ANNA PIETRAS

Zespół projektowy:

arch. DIANA PIJANOWSKA
tech. MARIA KARCZEMNA

Nazwa rysunku:

RZUT PARTERU - WYBURZENIA

Faza:

KONCEPCJA

Data:

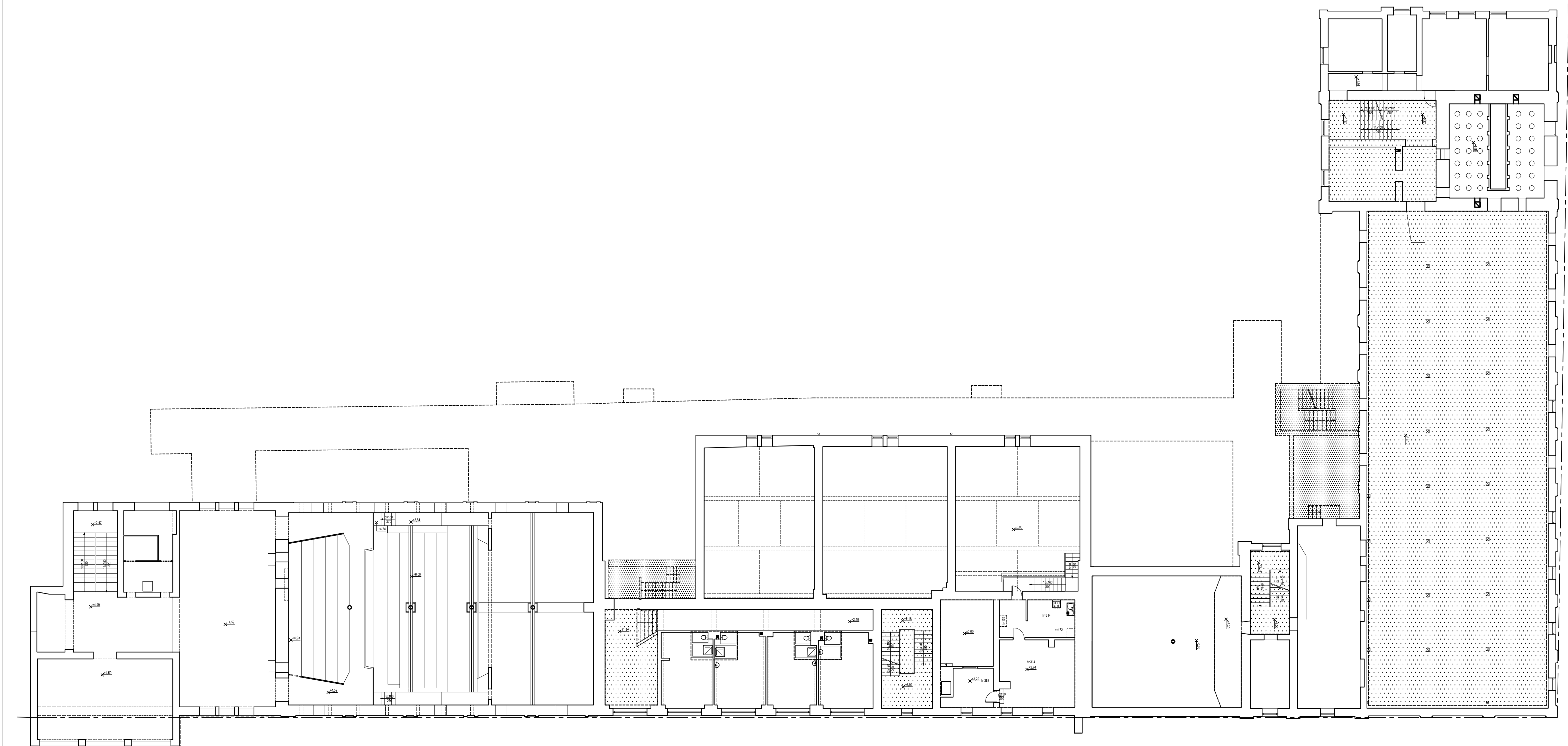
12.2015

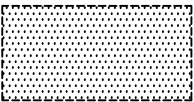
Skala:

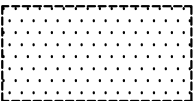
1:200

Numer rysunku:

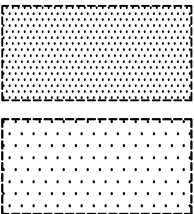
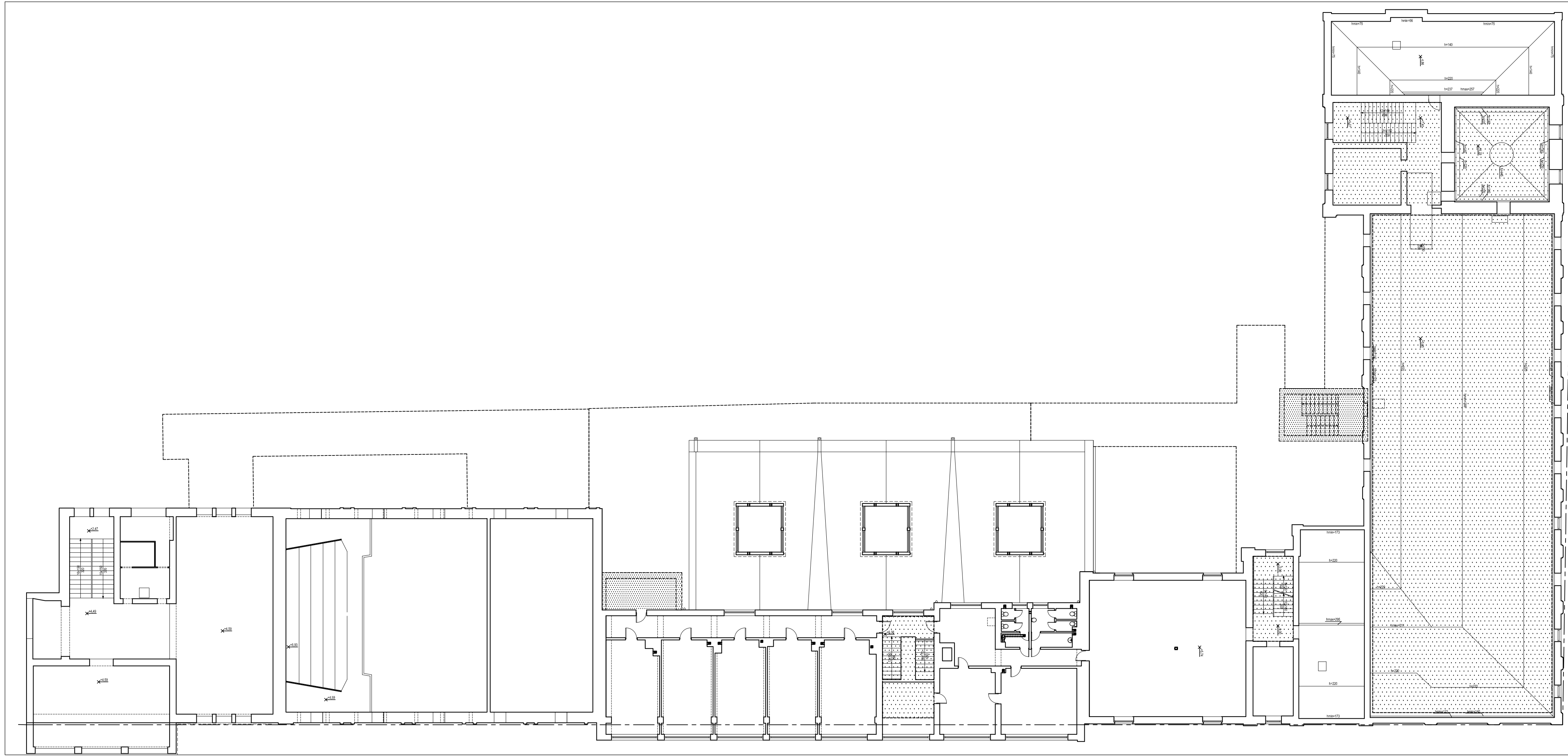
3



 WYBURZENIA

 PRZEBUDOWA WEWNĘTRZNA

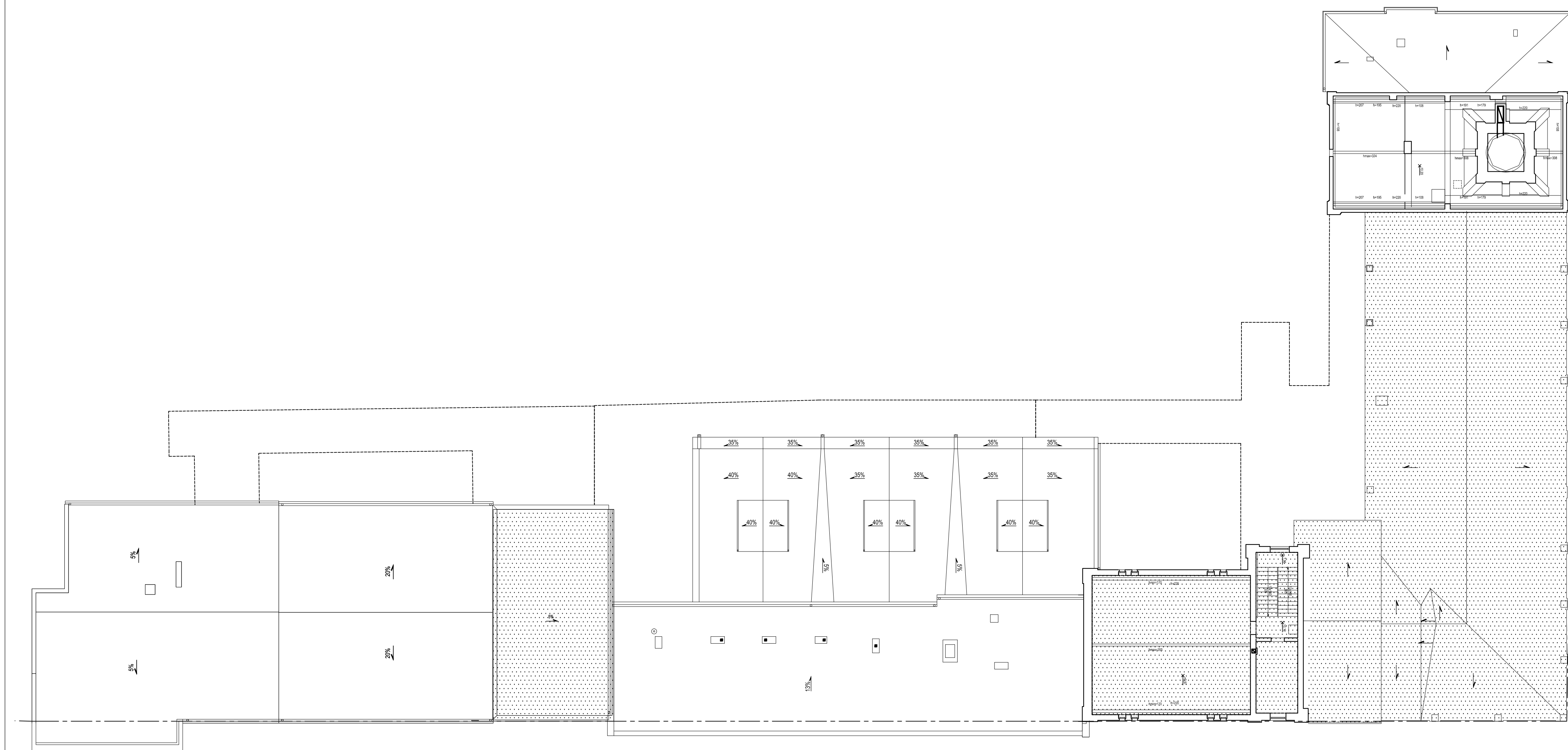
KiPP PROJEKT Sp. z o.o.			ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PIETRAS			Numer rysunku:
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA			4
Nazwa rysunku: RZUT I PIETRA - WYBURZENIA			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



WYBURZENIA

PRZEBUDOWA
WEWNĘTRZNA

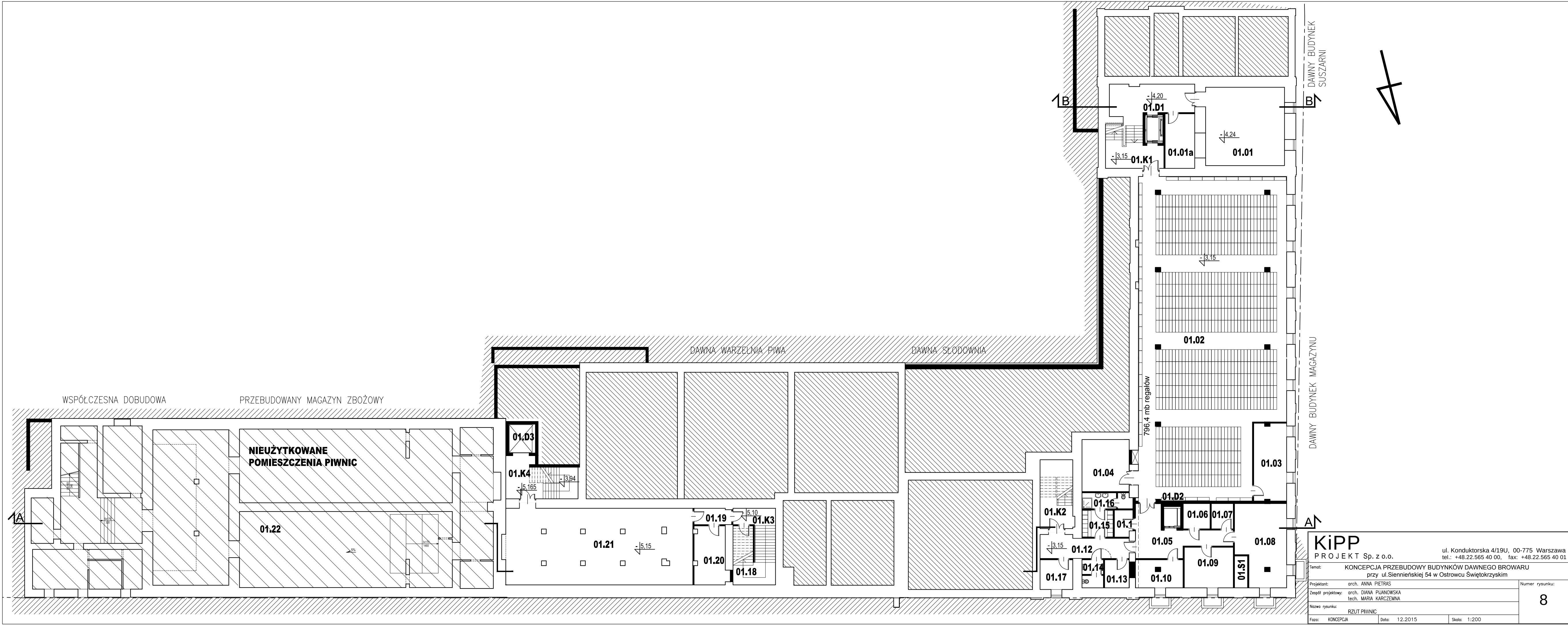
KiPP PROJEKT Sp. z o.o.			ul. Kondutorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul. Siennieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PIETRAS			Numer rysunku:
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA			5
Nazwa rysunku: RZUT II PIĘTRA - WYBURZENIA			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



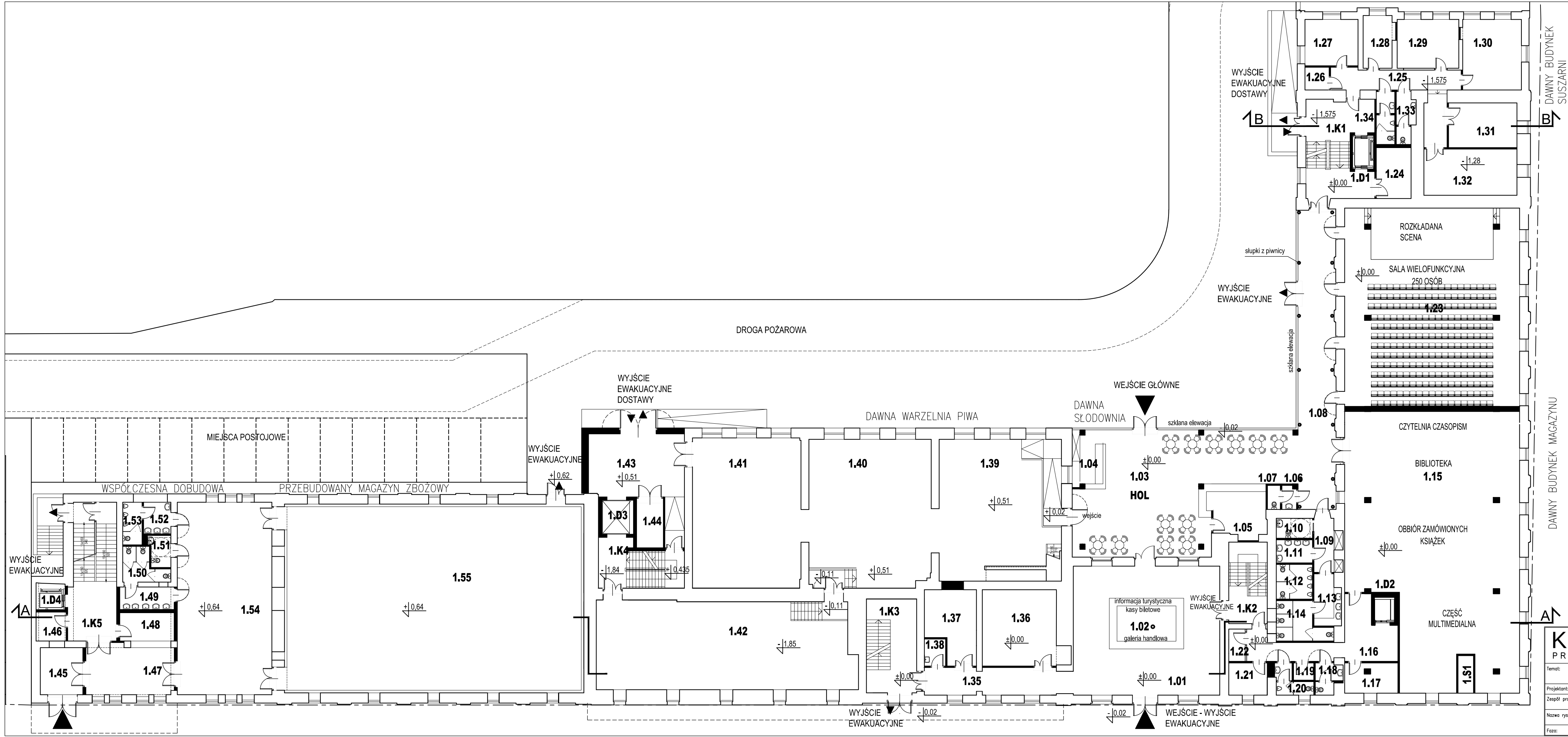
WYBURZENIA

PRZEBUDOWA WEWNĘTRZNA

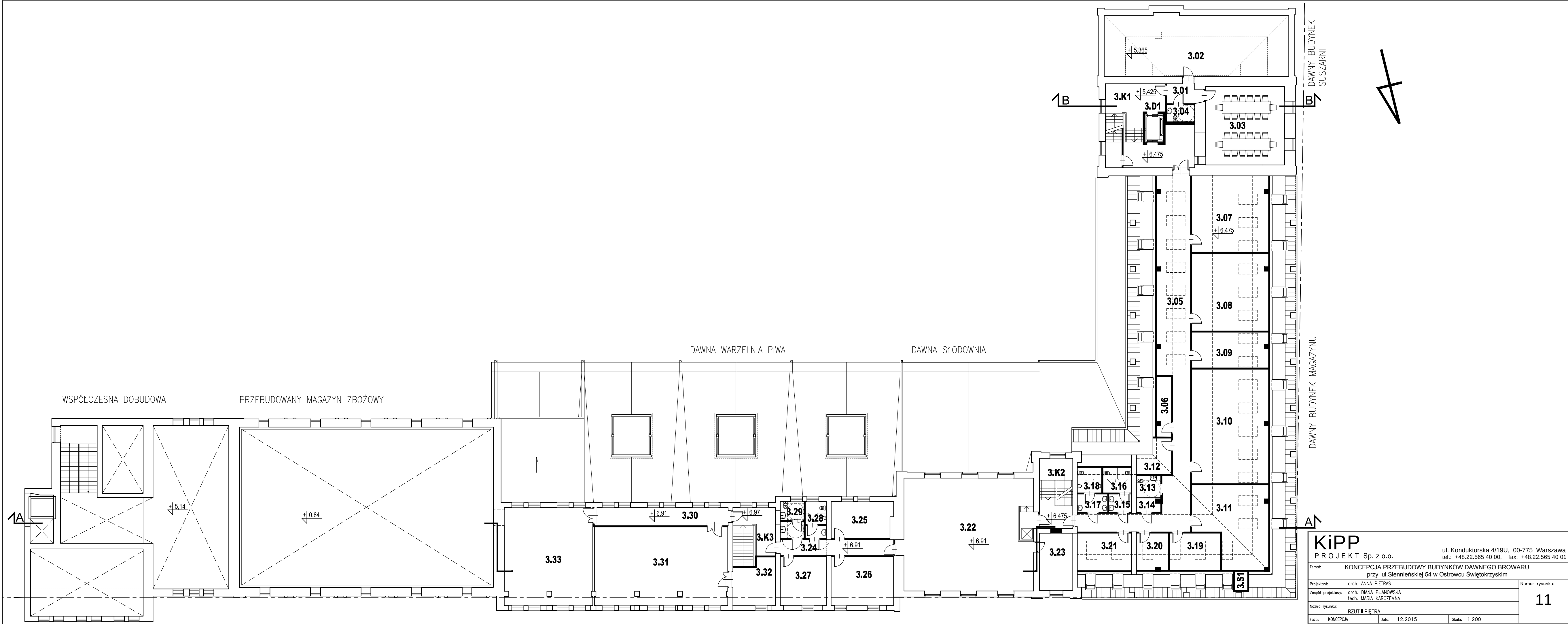
KiPP PROJEKT Sp. z o.o.		ul. Kondutorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Sienniejskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PIETRAS			Numer rysunku: 6
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA			
Nazwa rysunku: RZUT PODDASZA - WYBURZENIA			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



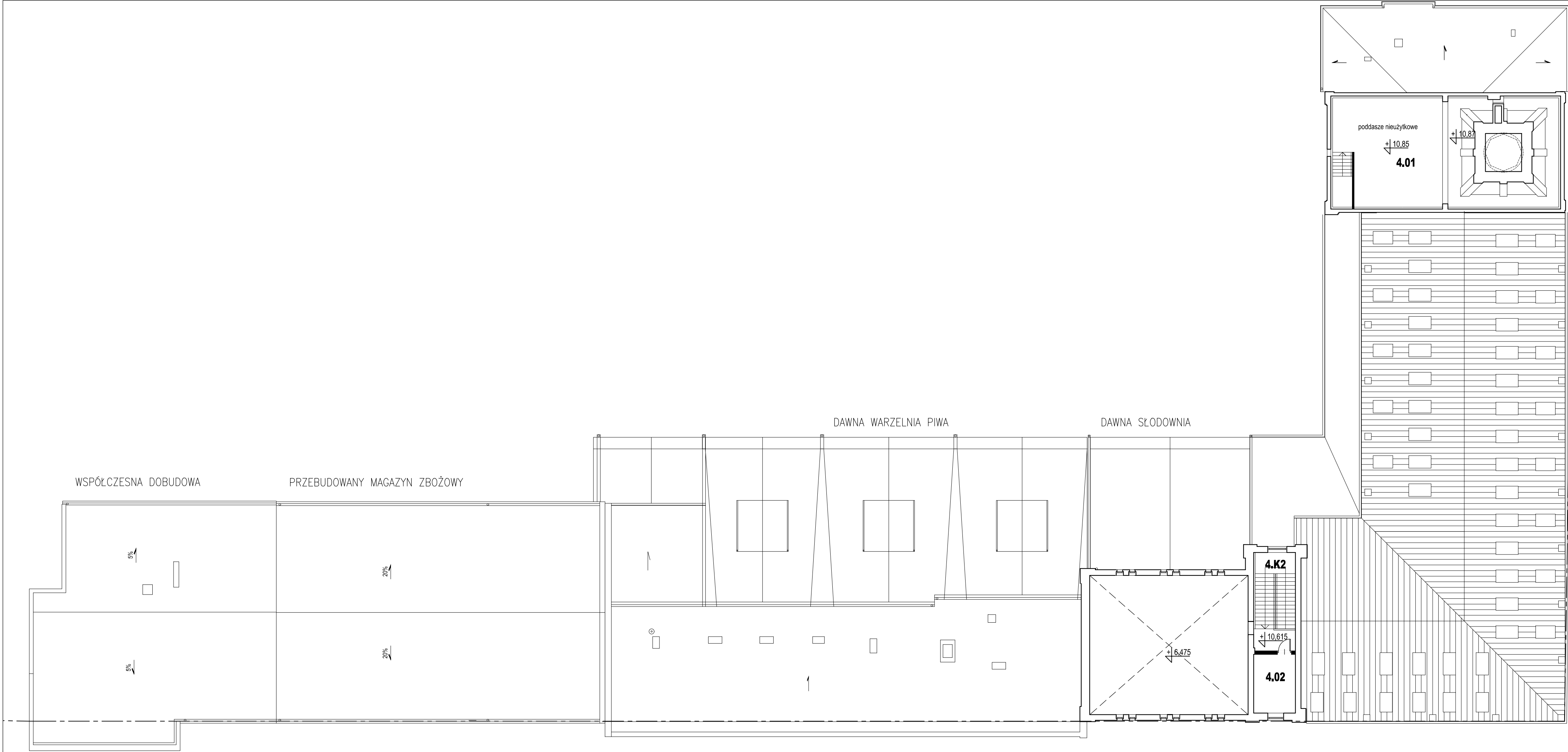
KiPP PROJEKT Sp. z o.o.		ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Sienniejskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PIETRAS			Numer rysunku: 8
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA			
Nazwa rysunku: RZUT PIWNIC			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



KiPP PROJEKT Sp. z o.o.		ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul. Sienniejńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PETRAS			Numer rysunku:
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA			9
Nazwa rysunku: RZUT PARTERU			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



KiPP PROJEKT Sp. z o.o.		ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Sienniejskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PIETRAS		Numer rysunku:	
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA		11	
Nazwa rysunku: RZUT II PIĘTRA			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



KiPP

PROJEKT Sp. z o.o.

ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa

tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

Temat:

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Sienneńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projektant:

arch. ANNA PIETRAS

Zespół projektowy:

arch. DIANA PIJANOWSKA
tech. MARIA KARCZEMNA

Nazwa rysunku:

RZUT PODDASZA

Faza:

KONCEPCJA

Data:

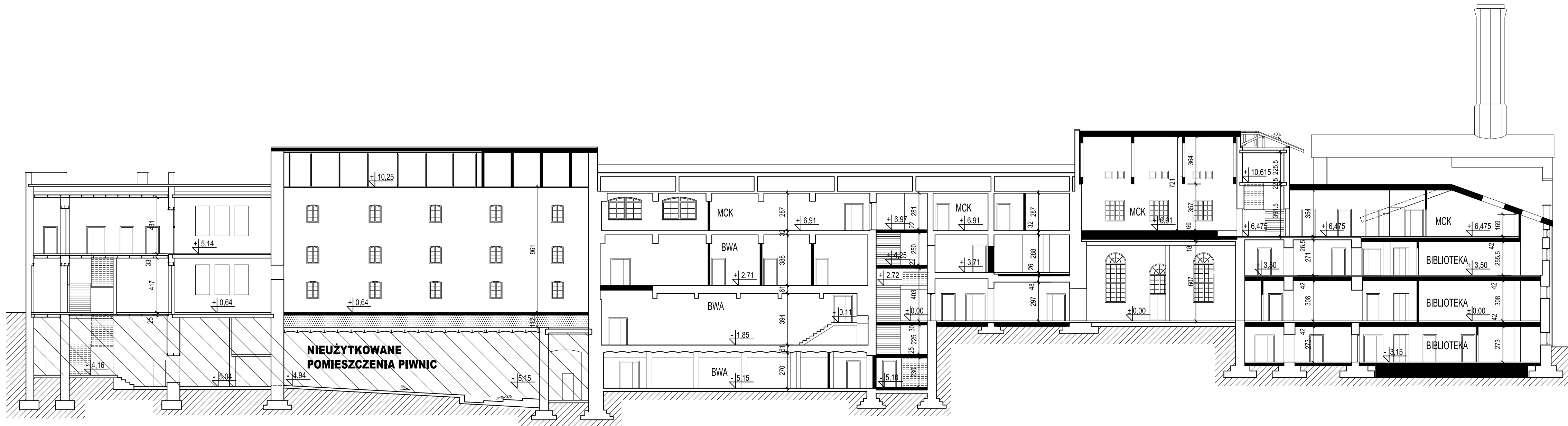
12.2015

Skala:

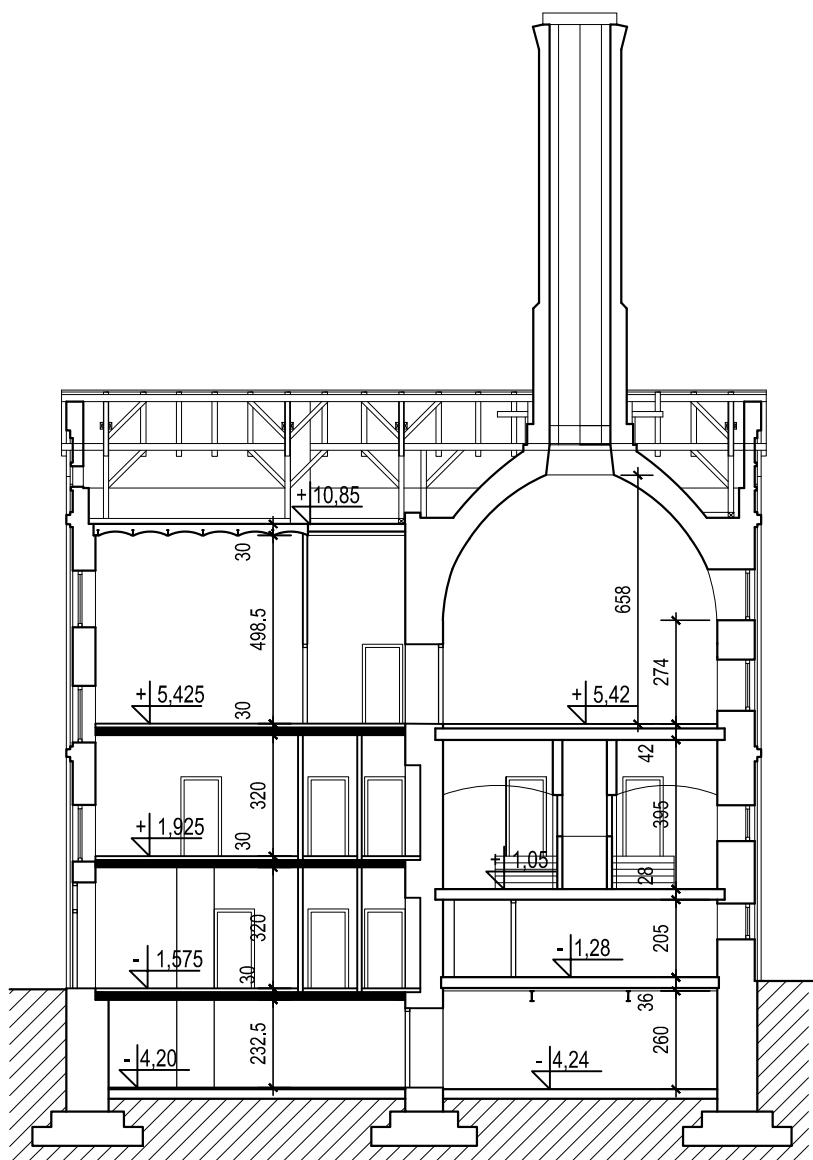
1:200

Numer rysunku:

12

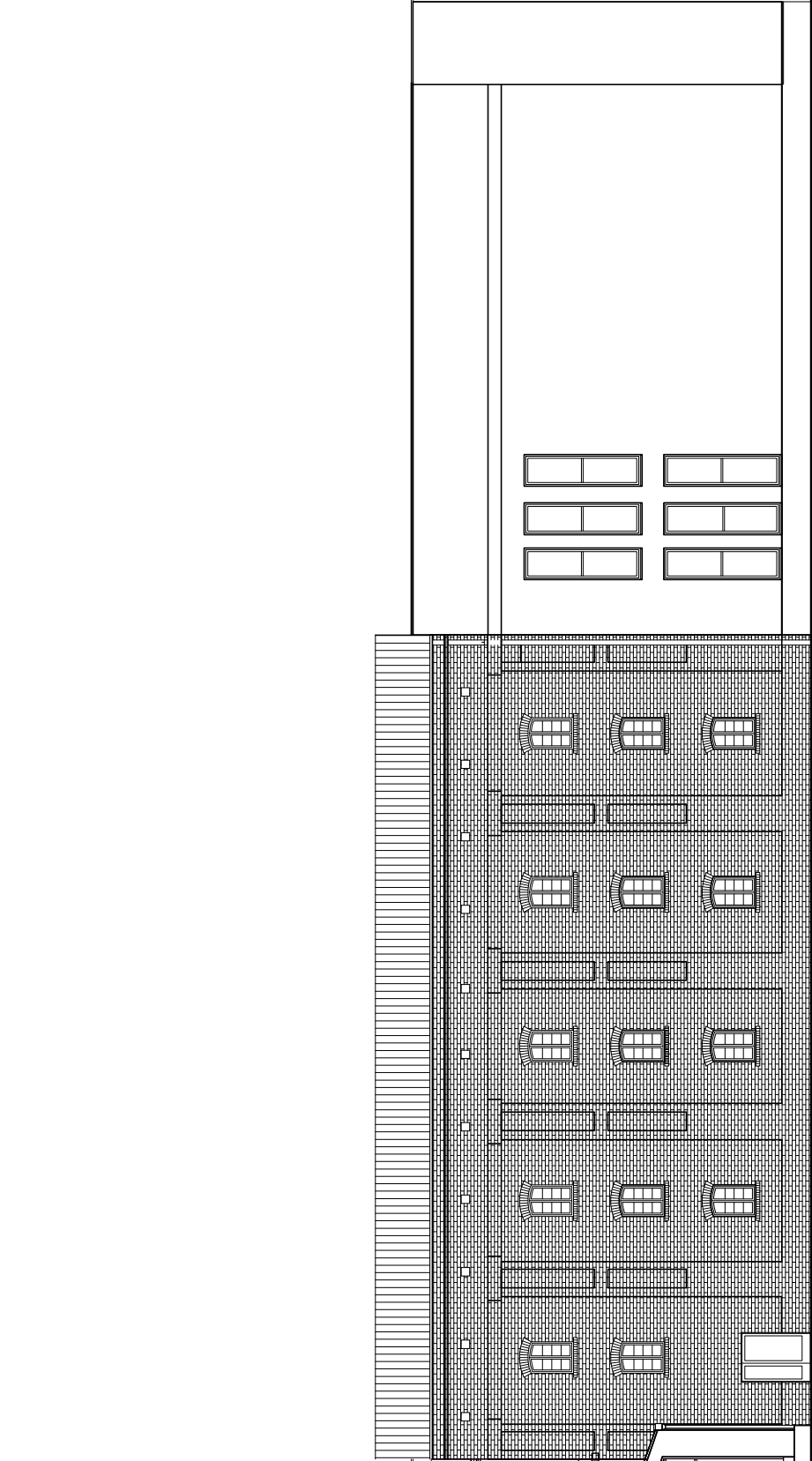
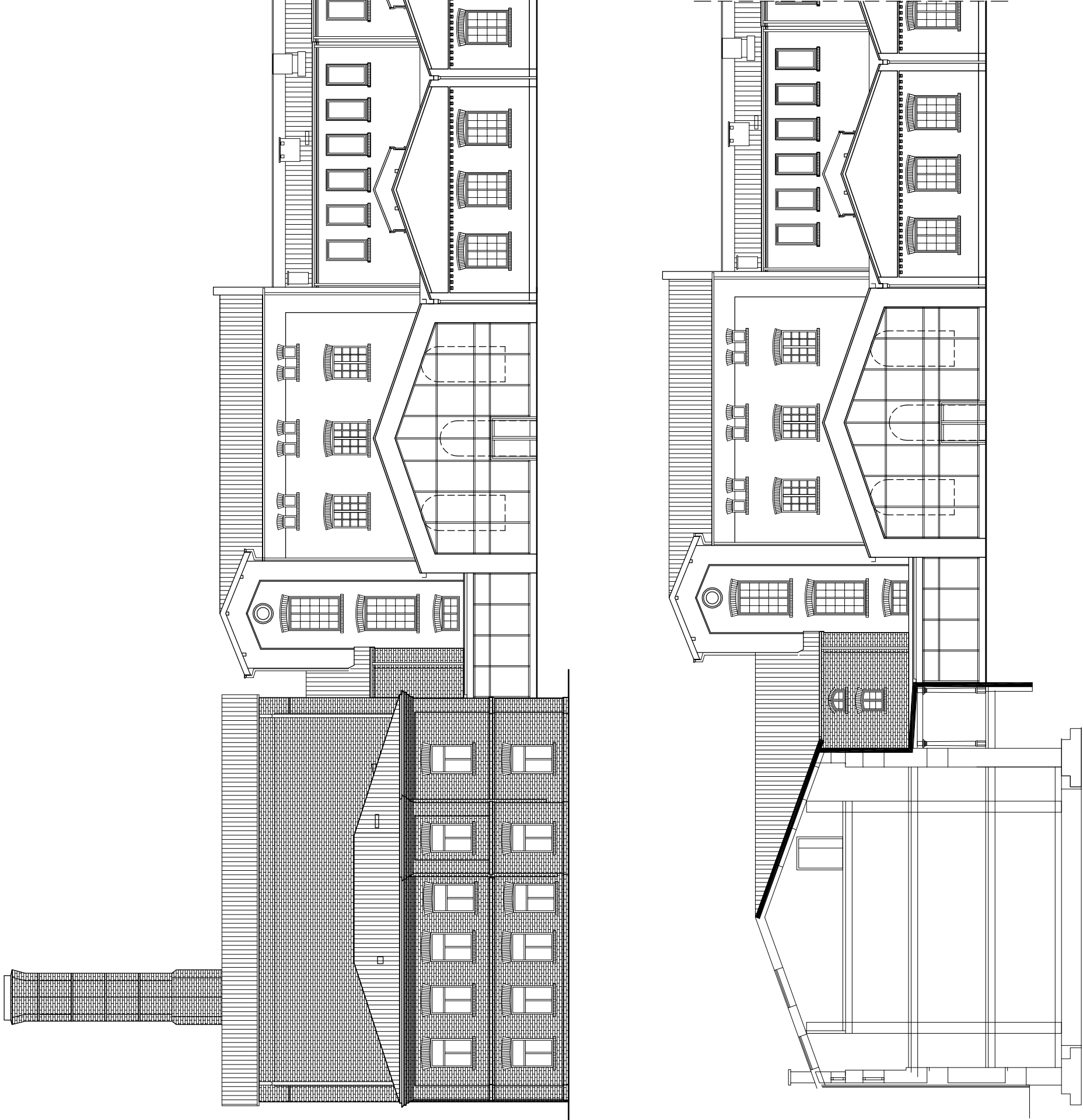


PRZEKRÓJ A-A



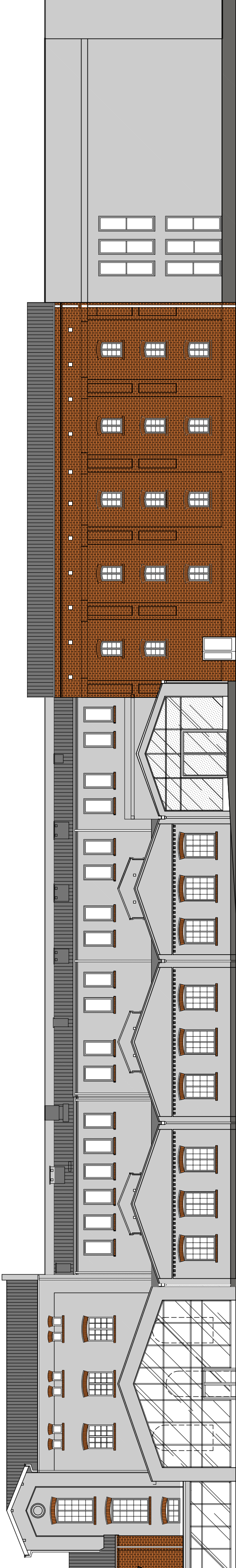
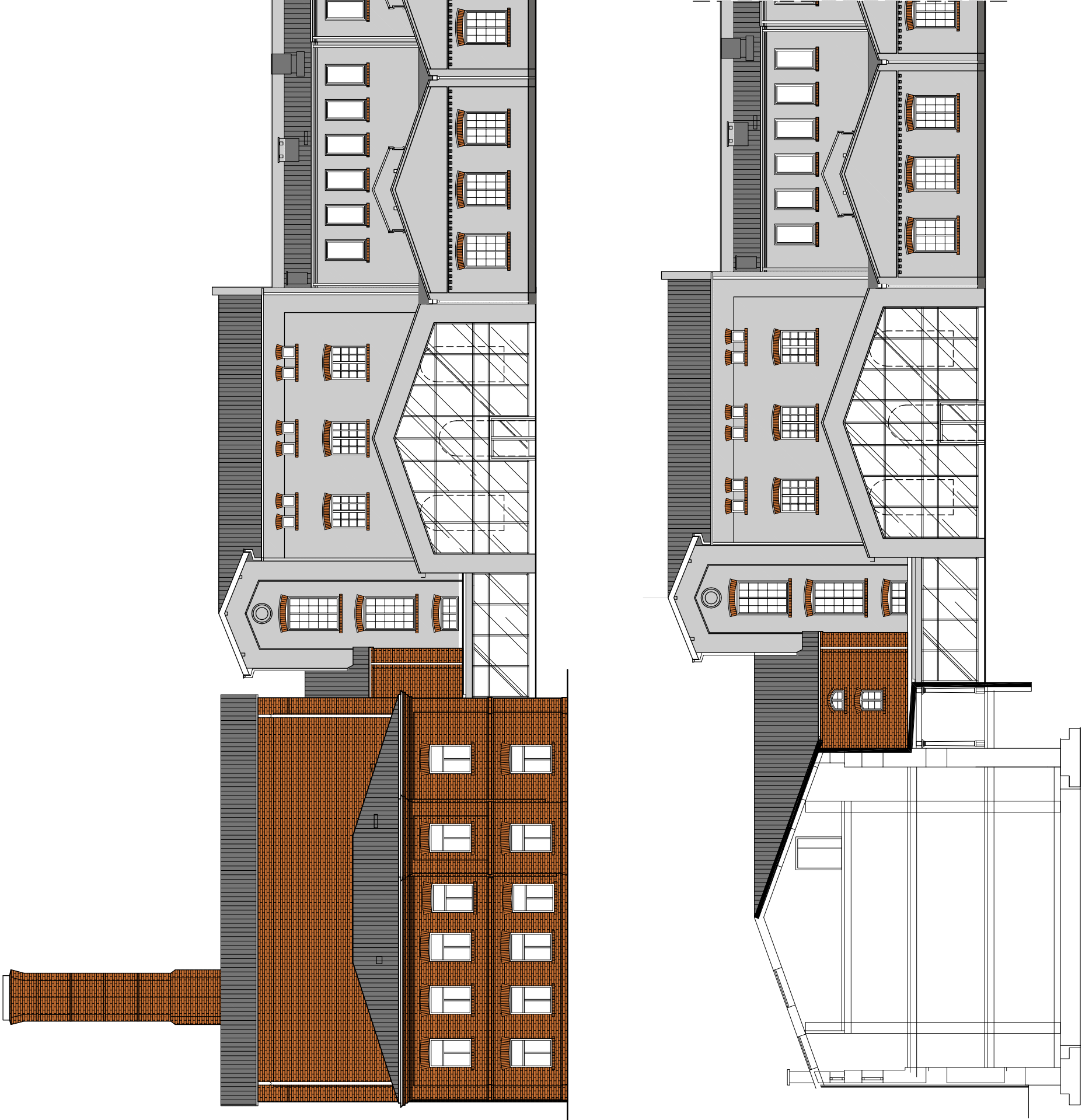
PRZEKRÓJ B-B

KiPP PROJEKT Sp. z o.o.		ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Sienneńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant: arch. ANNA PIETRAS		Numer rysunku: 13	
Zespół projektowy: arch. DIANA PIJANOWSKA tech. MARIA KARCZEMNA			
Nazwa rysunku: PRZEKRÓJ A-A B-B			
Faza: KONCEPCJA	Data: 12.2015		



WIDOK OD DZIEDZIŃCA
ELEWACJA POŁUDNIOWA

KiPP		ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
P R O J E K T Sp. z o.o.			
Temat: KONSEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul.Sienniejskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant:	arch. ANNA PIETRAS	Numer rysunku:	
Zespół projektowy:	arch. DIANA PUJANOWSKA tech. MARIA KARCZEWA	15	
Nazwa rysunku:	ELEWACJA POŁUDNIOWA		
Faza: KONSEPCJA	Data: 12.2015	Skala: 1:200	



WIDOK OD DZIEDZIŃCA
ELEWACJA POŁUDNIOWA

KiPP

P R O J E K T S p . z o o .

ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa

tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

Temat:

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
przy ul. Siemleńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projektant:

arch. ANNA PIETRAS

Zespół projektowy:

arch. DIANA PUJANOWSKA
tech. MARIA KARCZEWA

Nazwa rysunku:

ELEWACJA POŁUDNIOWA

Faza:

KONCEPCJA

Numer rysunku:

15

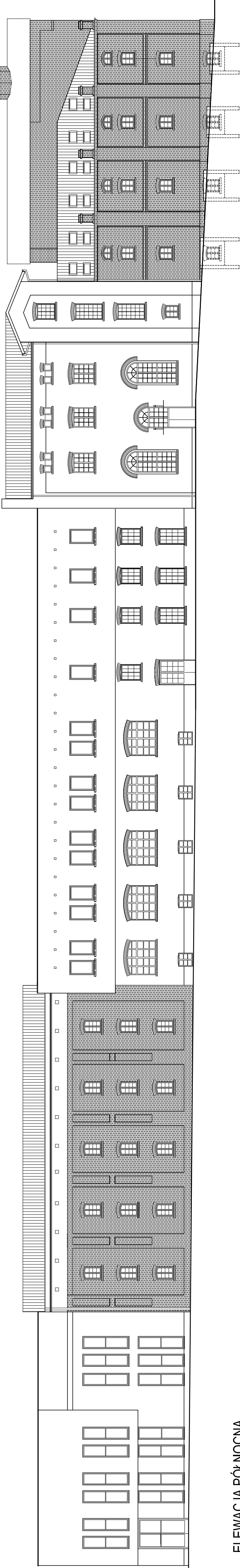
KOLOR

Date:

12.2015

Skala:

1:200



ELEWACJA PÓŁNOCNA
WIDOK OD UL. POLNEJ

KiPP

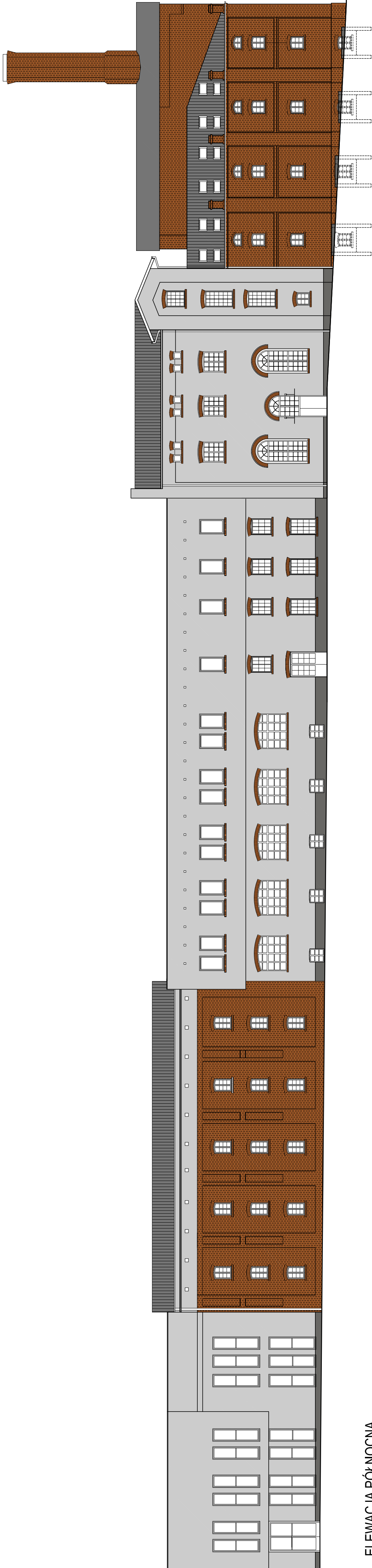
ul. Konduktorska 4/19U 00-775 Warszawa

tel.: +48.22.565 40 00. fax: +48.22.565 40 01

P R O J E K T Sp. z o.o.

Temat: KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul. Siemleńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projektant:	arch. ANNA PIETRAS	Numer rysunku:	
Zespół projektowy:	arch. DIANA PUJANSKA tech. MARIA KARCZEJMA	14	
Nazwa rysunku:	ELEWACJA PÓŁNOCNA		
Faza:	KONCEPCJA	Data:	12.2015
		Skala:	1:200

ELEWACJA PÓŁNOCNA
WIDOK OD UL. POLNEJ

Kipp

PROJEKT Sp. z o.o.
ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa
tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa
tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

temat: **KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU**

PCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BRO
przy ul. Sienniejńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projekto vadovė:	arch. ANNA PIETRAS	Numer rysunku:
------------------	--------------------	----------------

arch. DIANA PIJANOWSKA

tech. MARIA KARCZEMNA

zwa rysunku:

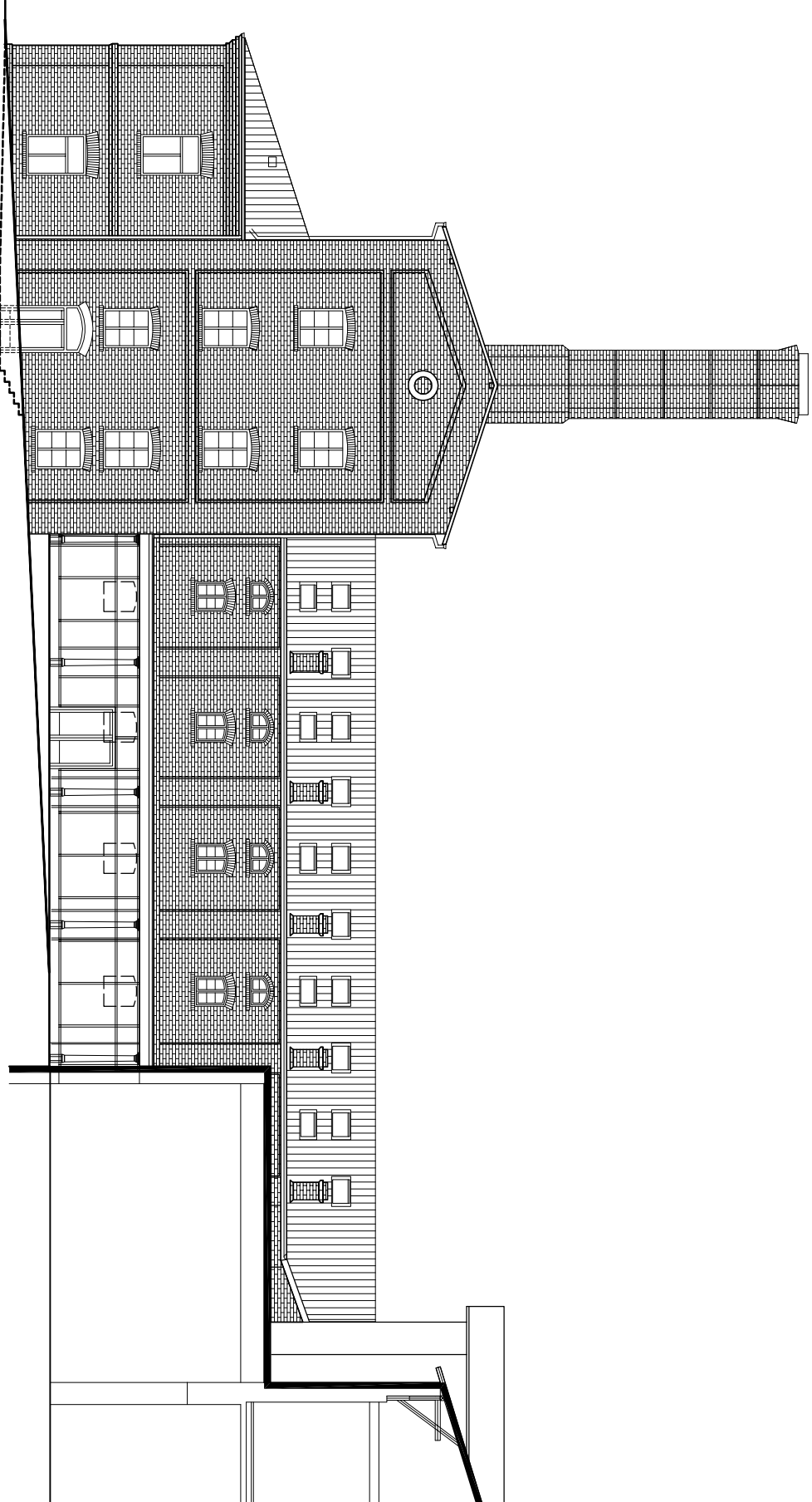
zq:	KONCE
-----	-------

rysunku:

14 KOLOR



ELEWACJA WSCHODNIA
WIDOK OD ULICY WARDYŃSKIEGO

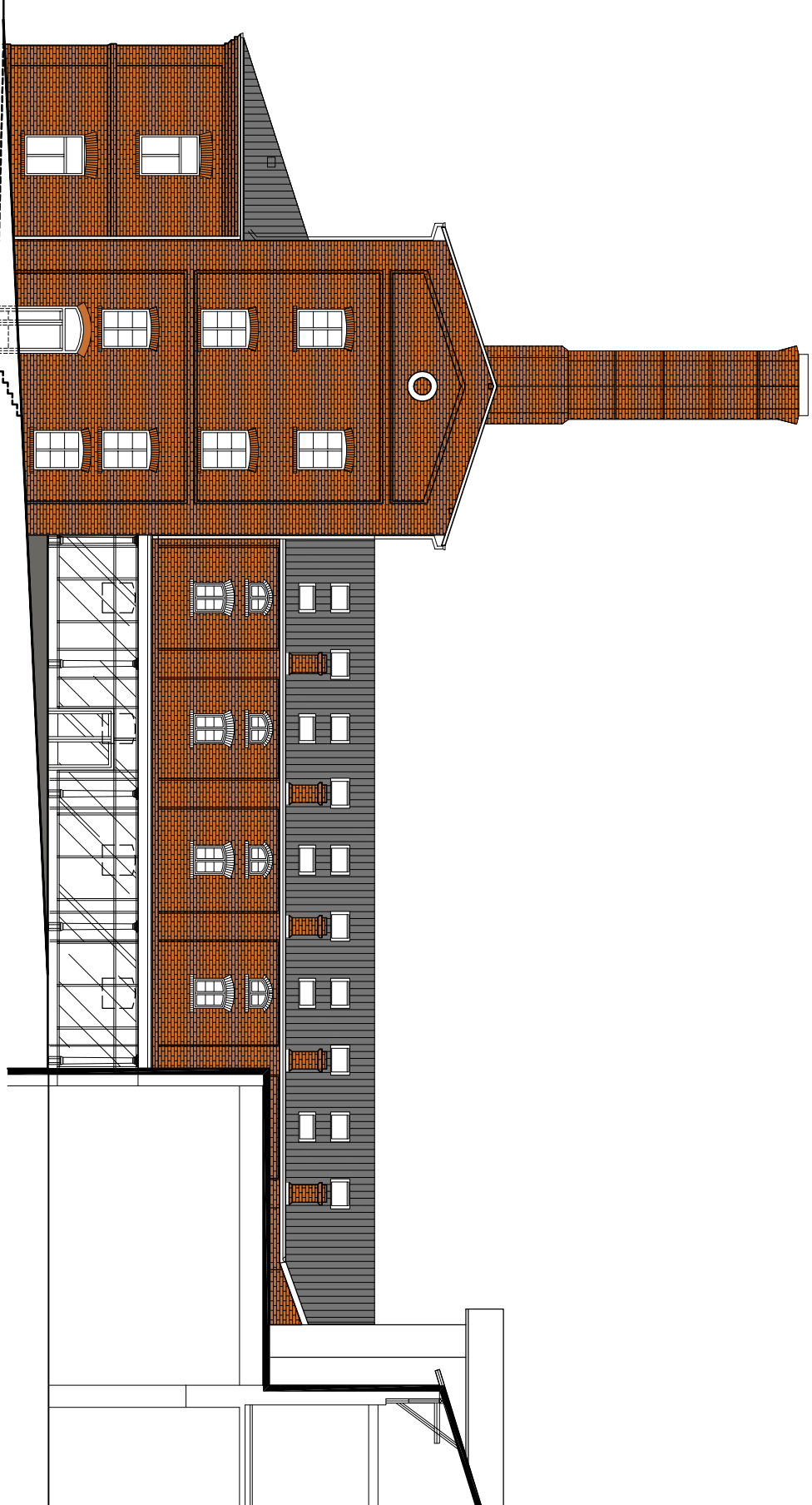


ELEWACJA WSCHODNIA
WIDOK OD DZIEDZIŃCA

KIPP PROJEKT Sp. z o.o.		ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat:			
KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU przy ul. Sienkowskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim			
Projektant:		arch. ANNA PIETRAS	
Zespół projektowy:		arch. DIANA PIANOWSKA tech. MARIA KARCIEMNA	
Nazwa rysunku:		ELEWACJA WSCHODNIA	
Faza:		KONCEPCJA	
Data:		11.2015	
		Skala: 1:200	
		Numer rysunku:	
		16	

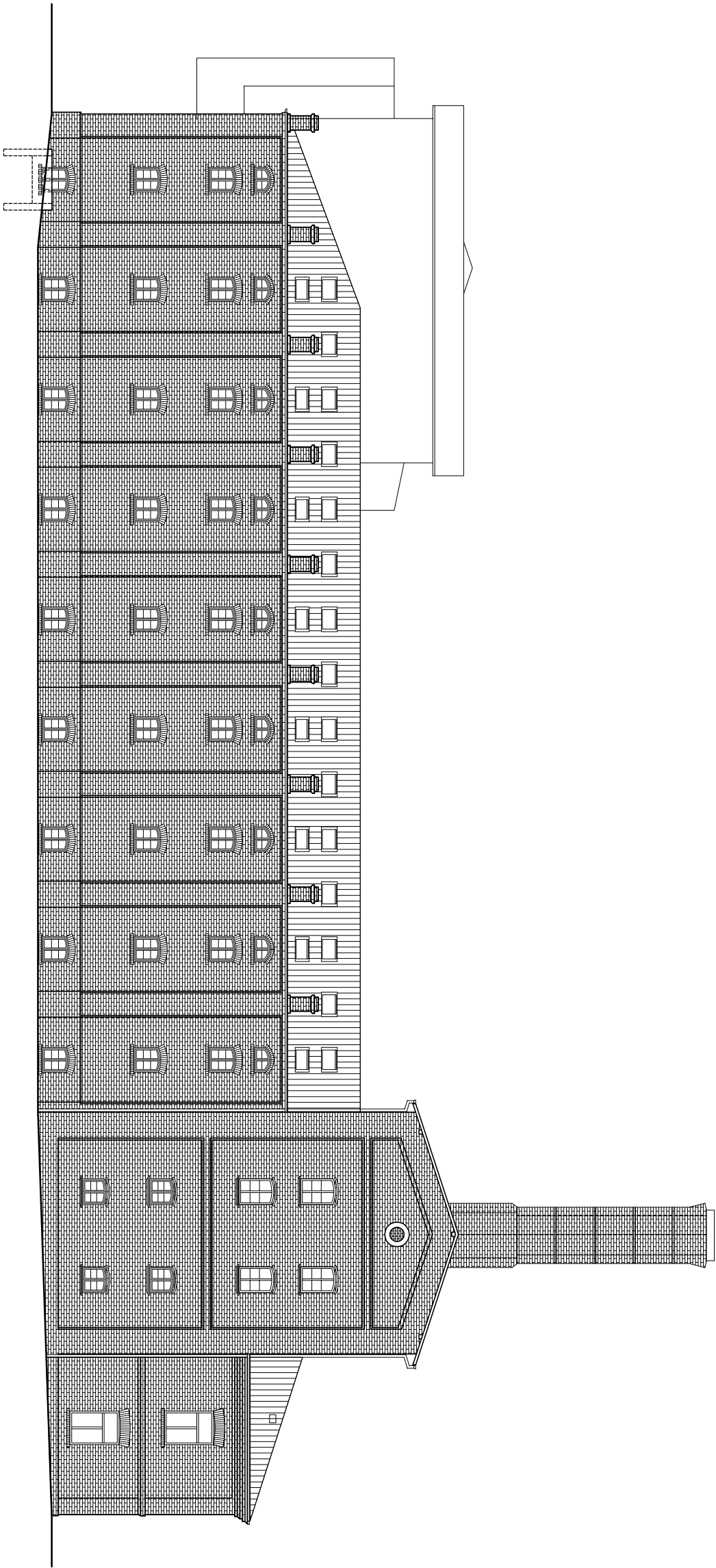


ELEWACJA WSCHODNIA
WIDOK OD ULICY WARDYŃSKIEGO



ELEWACJA WSCHODNIA WIDOK OD DZIEDZIŃCA

KIPP				ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa	
P R O J E K T Sp. z o.o.				tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01	
Temat:				KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU	
				przy ul. Sienkowskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim	
Projektant:		arch. ANNA PIETRAS		Numer rysunku:	
Zespół projektowy:		arch. DIANA PIANOWSKA			
		tech. MARIA KARCIEMNA			
Nazwa rysunku:		ELEWACJA WSCHODNIA			
Faza:	KONCEPCJA	Data:	11.2015	Skala:	1:200
					16 KOLOR



WIDOK OD UL. SIENNIEŃSKIEJ
ELEWACJA ZACHODNIA

KIPP

PROJEKT Sp. z o.o.

ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa
tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

Temat:

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
przy ul. Sienneńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projektant:

arch. ANNA PIETRAS

Numer rysunku:

Zespół projektowy:

arch. DIANA PIANOWSKA
tech. MARIA KARCIEMNA

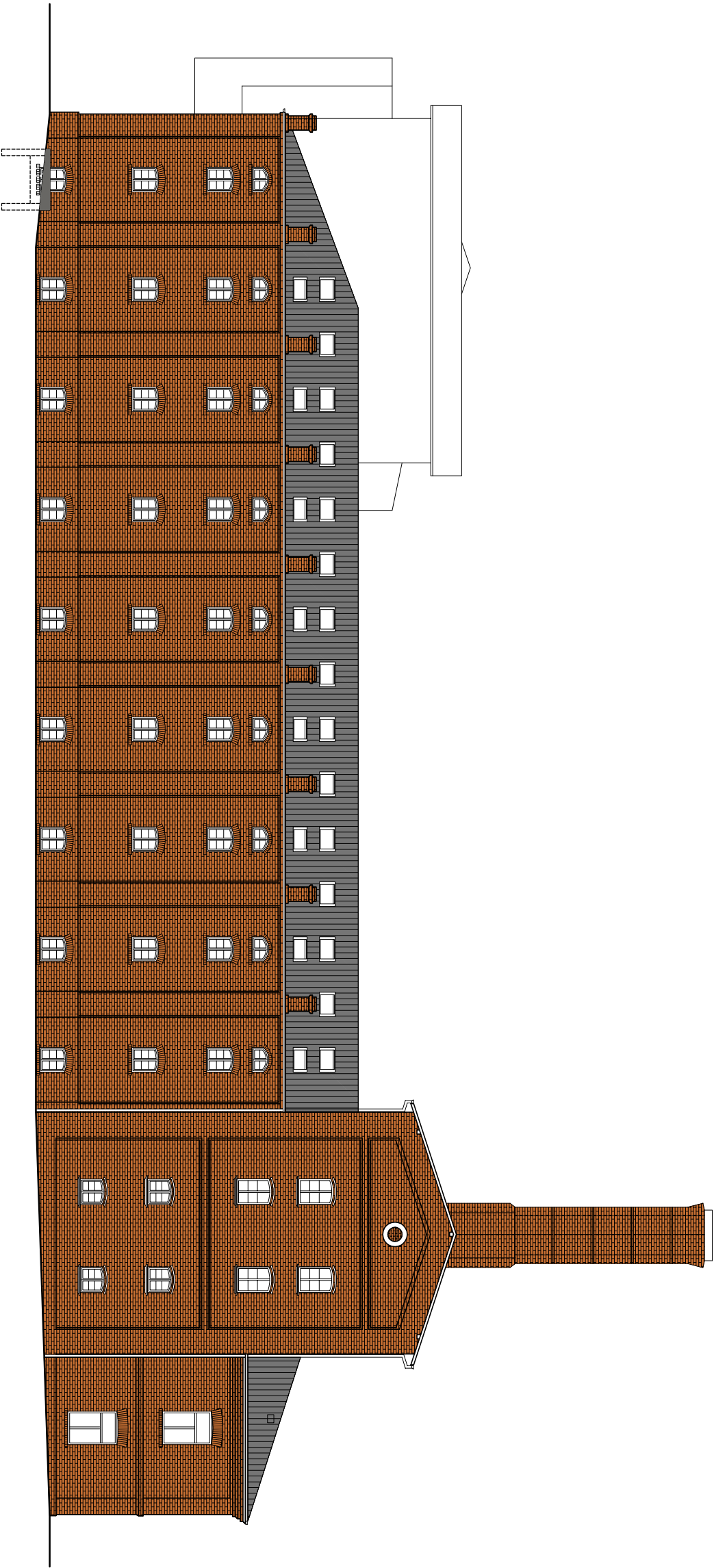
Nazwa rysunku:

ELEWACJA ZACHODNIA

Faza: KONCEPCJA

Data: 12.2015

Skala: 1:200



WIDOK OD UL. SIENNIEŃSKIEJ
ELEWACJA ZACHODNIA

KIPP

PROJEKT Sp. z o.o.

ul. Konduktorska 4/19U, 00-775 Warszawa
tel.: +48.22.565 40 00, fax: +48.22.565 40 01

Temat:

KONCEPCJA PRZEBUDOWY BUDYNKÓW DAWNEGO BROWARU
przy ul. Sienieńskiej 54 w Ostrowcu Świętokrzyskim

Projektant:

arch. ANNA PIETRAS

Numer rysunku:

Zespół projektowy:

arch. DIANA PIANOWSKA
tech. MARIA KARCIEMNA

Nazwa rysunku:

ELEWACJA ZACHODNIA

Faza: KONCEPCJA

Data: 12.2015

Skala: 1:200

17

KOLOR