

Egz 1

# PROJEKT KONCEPCYJNY

INWESTYCJA

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNY KONCEPCYJNY SALI  
SPORTOWEJ W CZACZU**

LOKALIZACJA

Czacz, ul. Parkowa 2, 64-030 Śmigiel

Działka nr ewid. 493/3, obręb ewid. Czacz

INWESTOR

**Gmina Śmigiel**

Pl. Wojska Polskiego 6

64-030 Śmigiel

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Aleksandra Bartkowiak-Łakoma

JEDNOSTKA PROJEKTOWA



**PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA**  
Aleksandra Bartkowiak-Łakoma architekt  
[www.abprojekt.org](http://www.abprojekt.org)

64-000 Kościan, ul. Prosta 16A  
tel. 607 649 109 e-mail: [biuro.abprojekt@gmail.com](mailto:biuro.abprojekt@gmail.com)

**STYCZEŃ 2024**



## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

---

<b>STRONA TYTUŁOWA</b>	<b>strona 1</b>
<b>SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA</b>	<b>strona 2</b>
<b>DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE</b>	<b>strona 3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KOPIA DECYZJI O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO</li> </ul>	<b>strona 4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KOPIA ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTA DO WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO</li> </ul>	<b>strona 5</b>
<b>CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU KONCEPCYJNEGO</b>	<b>strona 6</b>
1. Przedmiot opracowania	<b>strona 6</b>
2. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	<b>strona 6</b>
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	<b>strona 9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RYS. A01 PLAN SYTUACYJNY</li> <li>▪ RYS. A02 RZUT PARTERU</li> <li>▪ RYS. A03 RZUT PODDASZA</li> <li>▪ RYS. A04 ELEWACJA FRONTOWA I TYLNA</li> <li>▪ RYS. A05 ELEWACJE BOCZNE</li> <li>▪ RYS. A06 PRZEKRÓJ KONCEPCYJNY</li> <li>▪ WIZUALIZACJA 01</li> <li>▪ WIZUALIZACJA 02</li> <li>▪ WIZUALIZACJA 03</li> </ul>	
<b>ZAŁĄCZNIK</b>	<b>strona 10</b>
1. PISMO WUOZ Z DN. 20.03.2024r.	



## **DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

---





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. 60/WPOKK/2013

Poznań, dnia 12 czerwca 2013 r.

sygnatura akt: WOIA-OKK/UpB/12/2013

### DECYZJA nr 14 / WPOKK/ 2013

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Dz.U. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmian.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zmian.), § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmian.)

**stwierdza się, że**

**Pani**

**mgr inż. arch. Aleksandra Bartkowiak-Łakoma**

ur. 21 sierpnia 1981 r. w Kościanie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową  
i nadaje się

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

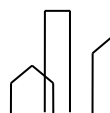


Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

**Andrzej J. Nowak**  
architekt

Strona 1 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935



IZBA



## CZĘŚĆ OPISOWA

---

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny sali sportowej w miejscowości Czacz. Teren inwestycji położony jest przy ul. Parkowej w Czaczu, na działce o nr ewid. 493/3 - na terenie układu przestrzennego i zespołu budowlanego północnego i południowego podwórza folwarcznego w Czaczu, gm. Śmigiel, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1526/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dn. 28 lutego 1995r., a także na terenie zespołu budowlanego i założenia ruralistycznego miejscowości Czacz, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1527/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dn. 24 lutego 1995r.

Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest budynek inwentarski, który został wykreślony z Gminnej Ewidencji Zabytków na podstawie Zarządzenia Burmistrza Śmigla nr 476/22 z 24 sierpnia 2022r. w sprawie wykreślenia obiektu z Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Śmigiel.

Z uwagi na planowaną inwestycję oraz zły stan techniczny budynku inwentarskiego, obiekt ten będzie przeznaczony do rozbiórki. W miejscu tym planowana jest budowa nowej sali sportowej dla uczniów szkoły w Czaczu oraz mieszkańców okolicznych wsi. Nowa sala nie tylko zapewni odpowiednie warunki do prowadzenia zajęć wychowania fizycznego, ale też umożliwi przeprowadzenie rozgrywek sportowych szkolnych i międzyszkolnych. Zgodnie z projektem koncepcyjnym nowa sala będzie posiadała pełnowymiarowe boisko do różnych gier zespołowych wraz z niezbędnym zapleczem szatniowo-sanitarnym i magazynowym.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku inwentarskiego, znajduje się budynek dawnej wozowni i żrebięciarni z połowy XIX w., wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: 1526/A z dn. 28 lutego 1995r., który pełnił funkcję gospodarstwa rolno-hodowlanego. W chwili obecnej pomieszczenia w budynku wozowni i żrebięciarni nie są wykorzystywane. Zakres prac projektowych obejmuje adaptację zabytkowego budynku do nowej funkcji. W budynku zaplanowano dodatkową salę ćwiczeń oraz pomieszczenie przeznaczone do organizacji wystaw i innych wydarzeń kulturalnych. Projekt zakłada połączenie funkcjonalne obu budynków.

### 2. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Celem projektu w zakresie formy było takie ukształtowanie formy budynku, by nie zdominowała ona zabytkowego budynku wozowni. Budynek ma być tłem dla historycznej zabudowy, a współczesną formą ma podkreślać czas, w którym powstał.

Bryła budynku została przeprojektowana w taki sposób, aby nawiązywać formą do istniejącego budynku inwentarskiego poprzez zachowanie od strony podwórza



folwarcznego prostokątnej bryły przekrytej dwuspadowym dachem, która odpowiada istniejącemu budynkowi inwentarskiemu, co obrazowo pokazuje rys. Plan sytuacyjny oraz poglądowy przekrój.

Z uwagi na obszerny program funkcjonalno - użytkowy, wymagany dla sali sportowej, zaprojektowano od strony przeciwległej bryłę niższą o kształcie prostokąta, przekrytą również dachem dwuspadowym. Obie bryły przesunięte względem siebie nie licują się od strony elewacji szczytowych, co pozwoliło na zróżnicowanie wysokości, w tym okapów, zachowując dobre proporcje. Strefę wejściową zaprojektowano podobnie jak w poprzedniej koncepcji, w formie podcienia – przeszklona część z głównymi drzwiami wejściowymi ma kontynuację w przeszklonym łączniku, który funkcjonalnie łączy nowoprojektowany budynek z zabytkowym budynkiem wozowni. Dla urozmaicenia wyższej bryły budynku zastosowano detal w postaci przeszklonej kompozycji, która przecina ceglaną bryłę w obrębie holu wejściowego, nadając jej lekkości. Połaciowe i pionowe przeszklenie które łączy się płynnie z łącznikiem do części zabytkowej obiektu, wprowadza światło i doświetla strefę wejściową.

Zależałoby nam na zagospodarowaniu poddasza nieużytkowego w wyższej części budynku z przeznaczeniem na kondygnację techniczną i magazynową, aby spełnić zapotrzebowanie funkcjonalne na tego typu pomieszczenia dla sali. Nie ma możliwości rozbudowania bryły w poziomie przyziemia, projektując dodatkowe zaplecze techniczne. Budynek w tej formie zachowuje gabaryty i proporcje istniejącej zabudowy. Wyższa bryła budynku przy założeniu zagospodarowania poddasza na kondygnację techniczną, nie przekracza 9,60m.

### **Wykończenie obiektu – materiały wykończeniowe**

Projekt elewacji zakłada nawiązanie do historycznych rozwiązań w postaci zastosowanej okładziny z cegły na elewacji części budynku od strony podwórza folwarcznego z detalem gzymsu na elewacji ceglanej: cegły wysunięte z muru w układzie prostym. Zaprojektowano nowoczesne detale w postaci dużych przeszkleń, prosta, oszczędna forma, której służy rezygnacja z okapów, ukrycie rur spustowych oraz dbałość o detale. Detale nadają budynkowi współczesny charakter: strefę wejściową do sali zaprojektowano w formie podcienia i dodatkowo podkreślono zróżnicowaniem materiałowym: płyty z betonu architektonicznego w kolorze jasnoszarym i fasada aluminiowa przeszklona która przechodzi w łącznik. Elewacje niższej części budynku wykańcza się tynkiem w kolorze złamanej bieli, nawiązując do istniejącego budynku inwentarskiego. Dach pokrywa dachówka ceramiczna płaska o barwie zbliżonej do ceglanej elewacji. Stolarka okienna i drzwiowa zaprojektowana w kolorze ciemnoszarym lub czarnym oraz blacha aluminiowa w kolorze czarnym jako rama wokół okien na elewacji tylnej oraz we wnękach okiennych od strony elewacji frontowej.



W skali urbanistycznej usytuowanie nowoprojektowanego budynku zakłada wykreowanie nowego systemu ścieżek i placu przed budynkami tworząc tym samym przestrzeń rekreacyjną dla użytkowników budynku. Nawierzchnie projektuje się z betonu z eksponowanym kruszywem w dwóch wariantach kolorystycznych (kolor jasnoszary), różniących się uziarnieniem. Beton dekoracyjny na nawierzchnie poprawia estetykę i atrakcyjność otoczenia. Nawierzchnie mogą być również wodoprzepuszczalne, odprowadzając wody opadowe do gruntu. Wysoka mrozoodporność zapewnia trwałość na wiele lat.

**UWAGA:**

Projektowany obiekt znajduje się na terenie układu przestrzennego i zespołu budowlanego północnego i południowego podwórze folwarcznego w Czacz, gm. Śmigiel, a także na terenie zespołu budowlanego i założenia ruralistycznego miejscowości Czacz, wpisanych do rejestru zabytków, w związku z tym wszystkie prace należy wykonywać ze szczególną starannością, w oparciu o sprawdzone i dobrej jakości materiały.

Wszelkie nazwy własne produktów, materiałów i urządzeń przywołane w niniejszym projekcie należy traktować jako przykładowe, służące określeniu pożądanego standardu wykonania i określeniu niezbędnych właściwości i wymogów założonych w dokumentacji technicznej dla danych rozwiązań. Dopuszcza się zastąpienie proponowanych rozwiązań (w oparciu o wyroby innych producentów), pod warunkiem spełnienia określonych wymagań pod względem parametrów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych wskazanych szczegółowo w dokumentacji projektowej.

Opracował:

Aleksandra Bartkowiak-Łakoma  
mgr inż. architekt  
upr. bud. Nr 14/WPOKK/2013  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń





## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Treść rysunku	Skala
<b>ARCHITEKTURA</b>		
Rys. A01	PLAN SYTUACYJNY	skala 1:500
Rys. A02	RZUT PARTERU	skala 1:100
Rys. A03	RZUT PODDASZA	skala 1:100
Rys. A04	ELEWACJA FRONTOWA I TYLNA	skala 1:100
Rys. A05	ELEWACJE BOCZNE	skala 1:100
Rys. A06	PRZEKRÓJ KONCEPCYJNY	skala 1:100
	WIZUALIZACJA 01	---
	WIZUALIZACJA 02	---
	WIZUALIZACJA 03	---



## ZAŁĄCZNIK

---



Leszno, dnia 22 marca 2024 r.

Le-WN.5183.4914.4.2024

**P. Aleksandra Bartkowiak-Łakoma**  
ul. Prosta 16A  
64-000 Kościan

Odpowiadając na pismo z dnia 5 grudnia 2023 r. (data wpływu: 05.12.2023 r.) w sprawie uzgodnienia koncepcji budowy sali sportowej, uzupełnionej mailowo w dn. 29.01.2024 r. zlokalizowanej na dz. nr ewid. 493/3 w m. Czacz, gm. Śmigiel uprzejmie informuję, że tut. Urząd opiniuje pozytywnie przedstawioną koncepcję budynku sali sportowej wg. załącznika – koncepcja nr A z następującymi uwagami:

- Wskazane jest zastosowanie dachu płaskiego w niższej bryle budynku;
- Należy zrezygnować z zastosowania betonu architektonicznego jako elementu detalu architektonicznego elewacji głównej bryły obiektu.

Jednocześnie odwołując się do spotkania z dnia 22.03.2024 r. zwracam uwagę, że przy opracowywaniu planu zagospodarowania terenu w zakresie:

- drogi pożarowej: należy wykorzystać istniejące biegi komunikacyjne
- nawierzchni: należy zastosować naturalne i występujące na danym terenie materiały; np. kruszywo, czy kamienie polne. Wskazane byłoby ponowne wykorzystanie kamieni zlokalizowanych przy budynku żrebięciarni.
- miejsc parkingowych: należy wkomponować je w istniejący drzewostan. Nie dopuszcza się wycinki drzew o znacznych obwodach. Parking należy zaprojektować w sposób niewyróżniający się w kontekście zabytkowej zieleni.

Inwestycja opisana powyżej zlokalizowana jest na terenie zespołu budowlanego i założenia ruralistycznego miejscowości Czacz, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1527/A na podstawie decyzji z dnia 24 lutego 1995 r. Ponadto dz. 493/3 znajduje się na terenie układu przestrzennego i zespołu budowlanego północnego i południowego podwórza folwarcznego w Czachu wpisanego do rejestru zabytków na pod numerem 1526/A na podstawie decyzji z dnia 28 lutego 1995 r.

Jednocześnie informuję, że **wykonanie prac na tym obszarze wymaga uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w drodze decyzji administracyjnej w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840) na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu ruralistycznego.**

