

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
W ZAKRESIE WARUNKÓW BEZPIECZEŃSTWA
PRZECIWPOŻAROWEGO**

**TERMOMODERNIZACJI WRAZ Z REMONTEM I ZMIANĄ
SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU DAWNEJ WILLI
HERMANNA THOMMENA**

**PRZY UL. PABIANICKIEJ 37 W HUCIE DŁUTOWSKIEJ
GMINA DŁUTÓW POWIAT PABIANICKI**

Zamawiający:

Gmina Dłutów

95-081 Dłutów, ul. Pabianicka 25

AUTORZY:

Rzecznik do spraw

zabezpieczeń przeciwpożarowych

RZECZOWNICZKA
DO SPRAW
ZABEZPIECZEN PRZECIWPOŻAROWYCH

mgr inż. Aleksander Migut
nr upr. 439/2001



Rzecznik Budowlany

mgr inż. Piotr Kubicki
RZECZOWNICZKA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi
Centralny Rejestr Rzeczników Budowlanych
poz. 51/03/R/C



Łódź, maj 2021 r.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-

1. Przedmiot, zakres i cel opracowania

Przedmiotem ekspertyzy jest dostosowanie do obowiązujących przepisów podczas termomodernizacji wraz z remontem i zmianą sposobu użytkowania budynku dawnej willi Hermanna Thommena w Hucie Dłutowskiej przy ul. Pabianickiej 37 gmina Dłutów powiat pabianicki.

Celem ekspertyzy jest określenie warunków ochrony przeciwpożarowej dla rozpatrywanego budynku, w tym przedstawienie rozwiązań technicznych zamiennych odbiegających od wymagań rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), w związku z termomodernizacją wraz z remontem i zmianą sposobu użytkowania budynku dawnej willi Hermanna Thommena w Hucie Dłutowskiej przy ul. Pabianickiej 37 gmina Dłutów.

Pełne dostosowanie istniejącego budynku do aktualnych wymagań wynikających z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest niemożliwe ze względu na konieczność wyburzenia ścian nośnych, co spowodowałoby utratę stateczności budynku, a także naruszenie konstrukcji oraz uzyskanie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, zezwalającej na podjęcie prac przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, jak i w ich otoczeniu.

W związku z powyższym, zgodnie z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), powinny zostać zastosowane rozwiązania zastępcze stosowne do wskazań ekspertyzy technicznej rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z Łódzkim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi. Dokonano zmian w zakresie techniczno-budowlanych jak i organizacyjnych (możliwymi do wykonania) zgodnie z zapisami wskazanymi w postanowieniu Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi z dnia 22 marca 2021r. znak WZ.5595.32.1.2021.

Niniejsze opracowanie określa propozycje niezbędnych rozwiązań technicznych, których realizacja zapewni akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego w budynku.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-

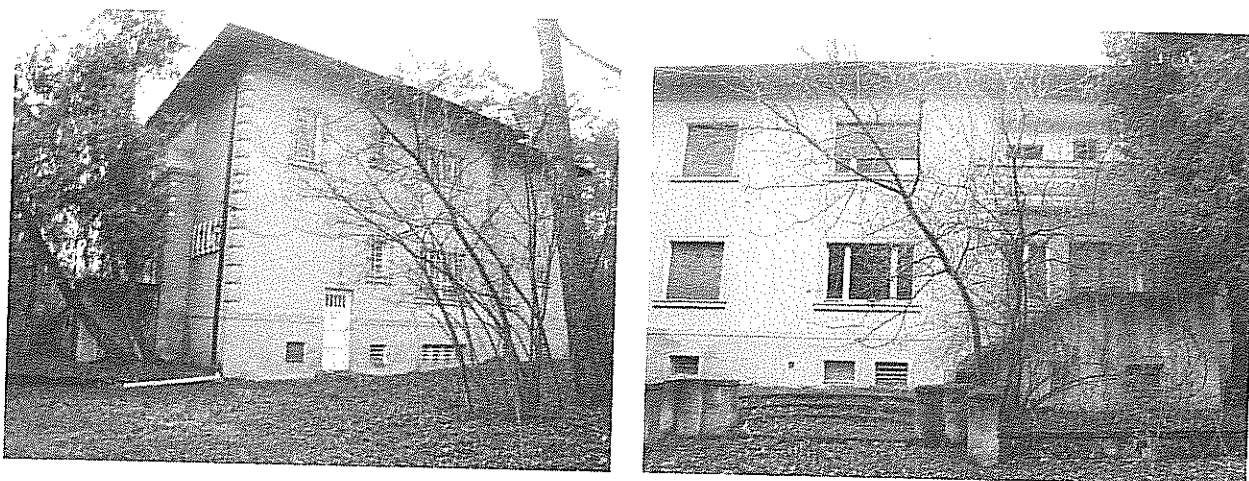
Opracowanie wykonano na podstawie:

- 1) Zlecenie opracowania przez: Gminę Dłutów.
- 2) Projekt budowlany termomodernizacji wraz z remontem i zmianą sposobu użytkowania budynku dawnej willi Hermanna Thommena w Hucie Dłutowskiej przy ul. Pabianickiej 37 gmina Dłutów powiat pabianicki z grudnia 2019r. opracowany przez inż. arch. Lecha Braszczyńskiego nr upr.: BP-RN-V/18/TO/83 i mgr inż. arch. Michała Melerskiego.
- 3) Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.04.2019 roku, znak: WUOZ-ZN.5183.507.2019.IŚ.
- 4) Postanowienie Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi z dnia 22 marca 2021r. znak WZ.5595.32.1.2021.
- 5) Przepisy i normy dotyczące ochrony przeciwpożarowej:
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 z późn. zm.),
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zapotrzebowania w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030),
 - PN-B-02877-4 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Instalacje grawitacyjne do odprowadzania dymu i ciepła. Zasady Projektowania,
 - Instrukcja nr 221 Instytutu Techniki Budowlanej. Wytyczne oceny odporności ogniowej elementów konstrukcji budowlanych,
 - Instrukcja nr 409/2005 Instytutu Techniki Budowlanej. Projektowanie elementów żelbetowych i murowych z uwagi na odporność ogniową.

2. Ogólna charakterystyka obiektu (gabaryty, konstrukcja, przeznaczenie, usytuowanie)

Inwestycja położona jest na działce nr ewid. 39/2 obręb Huta Dłutowska gm. Dłutów przy ul. Pabianickiej 37. Teren działek 39/2 zamknięty jest istniejącym ogrodzeniem.

Budynek jednopiętrowy z poddaszem, wysoko podpiwniczony (suteryna), przykryty dachem wielospadowym, łamanym, założony na rzucie zbliżonym do prostokąta z płytkim, prostokątnym ryzalitem przy elewacji północno-zachodniej.



W narożu południowo-zachodnim obiektu usytuowana jest dwukondygnacyjna, nieznacznie niższa od korpusu głównego willi, murowana, przeszklona weranda (pierwotnie parterowa, zwieńczona tarasem w kondygnacji I piętra), założona na planie prostokąta, częściowo wtopionego w obrys korpusu głównego, przykryta osobnym dachem jednospadowym. Ściany zewnętrzne i ściany wewnętrzne, konstrukcyjne willi są murowane z cegły ceramicznej, pełnej, obustronnie otynkowane, stropy nad piwnicą są stalowo-ceramiczne, w części pomieszczeń odcinkowe, w części - Kleina, stropy nad parterem i I piętrzem są drewniane, listwowe. Willa posiada drewniany dach o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej z wiązarami wieszarowymi, pokryty blachą ocynkowaną. Okna w większości są oryginalne, drewniane, pojedyncze, o zróżnicowanych podziałach, zabezpieczone od strony zewnętrznej drewnianymi roletami oraz metalowymi kratami. Drzwi zewnętrzne są drewniane, ramowo-płycinowe. Wejście główne do budynku, usytuowane w elewacji północno-wschodniej, jest ujęte uproszczonym portalem, zwieńczonym w kondygnacji I piętra balkonem, główne drzwi wejściowe są poprzedzone jednobiegowymi, betonowymi schodami zewnętrznymi ze spocznikiem oraz

KOMENDA WOJEWODZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-

murowaną balustradą pełną. Drzwi prowadzące do werandy, usytuowane w elewacji południowo-wschodniej są poprzedzone betonowymi schodami zewnętrznymi założonymi na planie półokręgu, dwubiegowymi z murowanymi balustradami. Wokół budynku zlokalizowany jest taras o nawierzchni pokrytej płytami betonowymi, częściowo obwiedziony niskim, betonowym murem, ze schodami zewnętrznymi prowadzącymi do okalającego willę parku, zlokalizowanymi w osi elewacji północno-wschodniej oraz w strefie zachodniego narożnika obiektu. We wnętrzu zachowany jest historyczny układ pomieszczeń; historyczne schody wewnętrzne (trzy ciągi), w tym schody główne (drewniane, zabiegowe, z drewnianą balustradą), schody służbowe (murowane, kręcone) oraz schody do piwnicy (murowane, trójbiegowe); historyczna wewnętrzna stolarka drzwiowa (drzwi ramowo-płycinowe, jedno- i dwuskrzydłowe, pełne i przeszklone, z dekoracyjnymi odrzwiami); w części pomieszczeń zachowane są oryginalne parkiety, a także oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz takie jak drewniane boazerie i szafki ściennie; w salonie na parterze znajduje się kominek z okładziną z ceramicznych kafli. Wpis do rejestru zabytków obejmuje elementy historycznej architektury zewnętrznej i wewnętrznej willi, w szczególności: historyczną kompozycję bryły budynku, układ oraz elementy wystroju i wyposażenia elewacji (w tym stolarka okienna, drzwiowa), schody zewnętrzne oraz taras zewnętrzny, historyczne elementy konstrukcji obiektu (m.in. ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, konstrukcja dachu, schody wewnętrzne), a także historyczne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, stanowiące integralny element architektury budynku.

Przedmiotowy obiekt stanowi integralny element zabytkowego zespołu willowo-parkowego, zlokalizowanego przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej. Park został wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 sierpnia 1983 r., pod numerem rejestru A/301, zaś budynek willi na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 maja 2019r., pod numerem rejestru A/380. Willa usytuowana jest w centralnej części zespołu parkowego. Obiekt posiada wartość historyczną. Willa, wraz z otaczającym ją założeniem parkowym, zostały wzniesione około 1936 r. przez Hermanna Thommena (ur. w Bazylei), długoletniego dyrektora naczelnego fabryki Pabianickiej Spółki Akcyjnej Przemysłu Chemicznego w Pabianicach, produkującej m.in. barwniki, chemikalia oraz leki (firma szwajcarska ściśle związana i podporządkowana Towarzystwu Przemysłu Chemicznego w Bazylei -CIBA AG,

obecnie POLFA). W okresie II wojny światowej Thommen, powołując się na pełnioną ówczasie funkcję konsula honorowego Konfederacji Szwajcarii w Łodzi, udzielał w budynku schronienia okolicznej ludności. W okresie powojennym nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa. Willa wpierv funkcjonowała jako Dom Wypoczynkowy PCK, następnie mieścił się w niej ośrodek kolonijny Zakładów Odzieżowych im. A. Próchnika w Łodzi, w latach 1967-73 administratorem budynku było Państwowe Sanatorium Przeciwgruźlicze, zaś od połowy lat 70. XX w. - ośrodek rehabilitacji kardiologicznej (jako Oddział Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego przy ul. Rakowieckiej 15 w Piotrkowie Trybunalskim), obecnie stanowi własność Gminy Dłutów. Architektura willi prezentuje wartość artystyczną. Obiekt został wzniesiony w stylistyce modernistycznej z użyciem form klasycyzujących i art deco. Budynek otrzymał zwartą, prostopadłościenną bryłę przykrytą dachem wielopołaciowym z okapami silnie wysuniętymi przed lico elewacji, został założony na rzucie zbliżonym do prostokąta, z narożnie usytuowanym ryzalitem mieszczącym przeszkloną werandę, pierwotnie zwieńczoną w kondygnacji 1 piętra trasem (po II wojnie światowej nadbudowaną o jedną kondygnację). Elewacje willi otrzymały nieregularną, niesymetryczną i zróżnicowaną kompozycję z zaakcentowaniem podziałów poziomych poprzez zastosowanie gzymsowania oraz prostokątnych, poziomych otworów okiennych. Skromny, zgeometryzowany detal architektoniczny został ograniczony do prostych gzymsów, opasek okiennych, boniowania partii narożnych budynku. Strefa głównych drzwi wejściowych otrzymała szczególną oprawę architektoniczną w postaci masywnego portalu o geometrycznej formie, zwieńczonego w poziomie I piętra tarasem z balustradą pełną. Istotną rolę w kompozycji architektonicznej willi zajmują schody zewnętrzne poprzedzające wejście główne do budynku oraz drzwi prowadzące do narożnie usytuowanego ryzalitu dawnego ogrodu zimowego, a także schody prowadzące na taras otaczający elewacje obiektu (wraz z murowanymi balustradami pełnymi), którym nadano masywną, geometryczną formę. Walory artystyczne prezentują także zachowane elementy wystroju i wyposażenia wnętrza willi, w szczególności w obrębie salonu kominkowego na parterze oraz głównej klatki schodowej (m.in. boazerie ścienne z wbudowanymi szafami wnękowymi, imitacja belkowania stropu, kominek obłożony dekoracyjnymi kaflami). Przedmiotową willę cechuje znaczny stopień autentyzmu zarówno w odniesieniu do formy jak i substancji budowlanej (elementy konstrukcyjne). Historyczny wygląd zewnętrzny obiektu uległ niewielkim zmianom, jedynie w zakresie nadbudowy o jedną kondygnację, pierwotnie parterowej, narożnie

usytuowanej werandy. Zachowana jest historyczna kompozycja elewacji (układ, dekoracja architektoniczna), w znacznym stopniu zachowana jest historyczna stolarka otworowa (okna, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, rolety okienne wyprodukowane przez Fabrykę Żaluzji Drewnianych Aleksandra Kimpfela w Łodzi). Zachowana jest historyczna struktura budowlana obiektu (ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, konstrukcja dachu, schody), zaś we wnętrzach willi zachowane są elementy historycznego wyposażenia (m.in. większość oryginalnej stolarki drzwiowej, w części pomieszczeń parkiety, w obrębie głównej klatki schodowej balustrada schodów).

Dane techniczne budynku:

1. liczba kondygnacji : 2 + 1 (suteryna)
2. powierzchnia zabudowy: 320,46 + 2,25 (szyb windowy) m²
3. powierzchnia użytkowa: 673,84 m²
4. kubatura: 2916,18 + 19,78 (szyb windowy) m²
5. wysokość budynku: 11,80 m

Budynek posiada istniejące przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i teletechniczne.

Zgodnie z planem miejscowym teren oznaczony symbolem **4U2**. Jest terenem zabudowy usługowej.

Budynek i teren jest wpisany do rejestru zabytków, i wszelkie prace inwestycyjne oraz pielęgnacyjno-modernizacyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem z dnia 29 kwietnia 2019 r. znak WUOZ-ZN.5183.507.2019.IŚ dotyczącym podania wytycznych konserwatorskich dla zadania inwestycyjnego polegającego na zagospodarowaniu nieużytkowanego budynku dawnej willi Hermanna Thommena przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej w zakresie: wykonania termomodernizacji budynku (docieplenia ścian od zewnątrz), wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowy istniejących pomieszczeń sanitarnych, przebudowy systemu ogrzewania oraz dobudowy zewnętrznej windy dla osób niepełnosprawnych, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko:

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-

- planowana termomodernizacja zewnętrzna budynku jest niedopuszczalna z uwagi na ochronę koncepcji architektonicznej obiektu oraz konieczność zachowania tektoniki budynku;
- zaleca się wykonanie docieplenia stropów oraz ścian piwnic;
- wtórne tynki na elewacjach budynku należy skuć i przywrócić oryginalne szlachetne tynki na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych;
- z uwagi na widoczne zawilgocenia budynku w strefie przyziemia oraz w narożach zaleca się wykonanie izolacji poziomej i pionowej oraz modernizację systemu odprowadzenia wód opadowych;
- istniejącą oryginalną stolarkę okienną, drewniane rolety (wyprodukowane przez Fabrykę Żaluzji Drewnianych Aleksandra Kimpfela przy ul. Przędzalnianej w Łodzi) i stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji i przywrócić jej pierwotną kolorystykę (w przypadku bardzo złego stanu zachowania stolarki okiennej uniemożliwiającego przeprowadzenie konserwacji dopuszcza się wymianę na okna drewniane zachowujące istniejący podział oraz oryginalne mosiężne klamki);
- przebudowa istniejących pomieszczeń sanitarnych jest dopuszczalna;
- modernizacja systemu ogrzewania jest dopuszczalna pod warunkiem wykorzystania lokalizacji istniejących urządzeń grzewczych;
- planowana dobudowa zewnętrznej windy na elewacji północnej dla osób niepełnosprawnych jest akceptowalna, zaleca się jednak wykonanie szybu o lekkiej, przeszklonej konstrukcji ze szkła transparentnego.

3. Warunki budowlano-instalacyjne, ich stan techniczny (związany z ochroną przeciwpożarową)

Instalacje elektryczna, wod.-kan., centralnego ogrzewania, telekomunikacyjna nieużytkowane od czasu zaprzestania użytkowania obiektu, zdemontowany kocioł grzewczy i grzejniki co. Podczas użytkowania pieca gazowego na elewacji została zamontowana stalowa rura do odprowadzenia spalin. Istniejące instalacje zakwalifikowano do demontażu i wymiany.

Instalacja hydrantowa

W budynku na poziomie piwnic należy rozdzielić instalacje na dwie części (hydrantową oraz bytową – zawór pierwszeństwa).

Budynek jest wyposażony w instalację odgromową chroniącą cały obiekt.
Dźwig osobowy - projektowany.

4. Zakres nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania lub ocena warunków techniczno-budowlanych w oparciu, o które budynek został uznany za zagrażający życiu ludzi (jeżeli taki stan został stwierdzony w budynku).

Zakres robót został przygotowany na podstawie opinii technicznej budynku, programu robót budowlanych i ekspertyzy warunków p.poż, po uwzględnieniu wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obejmuje:

- docieplenie ścian piwnic od wewnątrz płytkami gazobetonowymi gr. 16cm;
- wykonanie izolacji ścian piwnic;
- docieplenie drewnianego stropu nad I piętrem oraz wymiana drewnianych desek na poddaszu w tym naprawa uszkodzonych elementów stropu;
- przebudowę sanitariatów w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- wykucie dodatkowych otworów drzwiowych;
- budowa zewnętrznej windy zabudowanej szybem wykonanych ze szkła i aluminium wraz z dostosowaniem istniejących otworów okienny przez ich powiększenie do obsługi windy;
- wymianę uszkodzonej i wtórnej stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę drewnianą;
- renowacja oryginalnej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej;
- renowacja elewacji;
- remont tynków wewnętrznych wraz z wykonaniem gładzi i malowania farbą sili kątową;
- remont posadzek wewnętrznych ceramicznych;
- wymiana istniejących wykładzin PVC na wykładziny PVC obiektowe, dostosowane do obecnych warunków technicznych;
- remont drewnianego parkietu i okładzin schodów wewnętrznych poprzez cyklinowanie i zabezpieczenie powłokami lakierniczymi;
- remont betonowych posadzek piwnic i obłożenie płytami gresowymi,
- remont schodów wewnętrznych zabiegowych poprzez ułożenie płytek ceramicznych;

- remont schodów zewnętrznych poprzez uzupełnienie w betonowych stopniach i obłożenie betonem architektonicznym;
- częściowe przemurowanie i otynkowanie kominów ceglanych na odcinku poddasza i ponad dachem;
- remont tarasów zewnętrznych,
- wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd wtykowych,
- wymiana instalacji wod.-kan.,
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wraz z przeniesieniem istniejącej kotłowni z piwnicy na parter obiektu i dostosowania do wymogów warunków technicznych,
- wykonanie przewodu spalinowego i wentylacji przebudowanych sanitariatów i kotłowni wykonanych z przewodów dwu płaszczowych stalowych zakończonych ponad dachem wywietrzakiem w kolorze pokrycia dachu,
- częściowa wymiana i naprawa poszycia z blachy ocynkowane, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
- wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej;
- polepszenie warunków pożarowych w budynku.

Docelowe zagospodarowanie terenu

- lokalizacja istniejącego budynku pozostaje bez zmian,
- na północnej ścianie budynku w miejscu uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zostanie zamontowana winda wraz z lekkim samonośnym szybem,
- przyłącza do budynku pozostaną bez zmian,
- zjazd z drogi publicznej, dojazd i dojście do budynku pozostaną bez zmian, zostanie oznakowane: miejsca postojowe i miejsce na pojemniki do składowania odpadów, zostanie wymieniona nawierzchnia na dojściu do projektowanej windy,
- zbiornik zapasu wody o pojemności 50m³, zostanie zlokalizowany w miejscu budynku gospodarczego lub wykonana zostanie dodatkowa sieć wodociągowa dla celów przeciwpożarowych,
- nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu.

5. Charakterystyka pożarowa.

5.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia terenu – działki w granicach opracowania: pow.dz.nr. 39/2 - 53 561 m².

Ilość kondygnacji nadziemnych – 2.

Ilość kondygnacji podziemnych – 1 (suteryna).

Dane techniczne zgodnie z PN-ISO 9836:1997

- kubatura brutto: 2916,18 m³ + 19,78 m³ szyb windy
- powierzchnia zabudowy: 320,46 m² + 2,25 m² szyb windy
- powierzchnia całkowita: 963,18 m²,
- powierzchnia użytkowa obiektu: 673,84 m²,
- wysokość budynku: 11,80 m – budynek niski.

Program użytkowy

Program użytkowy piwnicy: (wysokość użytkowa pomieszczeń - 2,10m)

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia w m ²	Posadzka
0.1	Pom. gosp.	45,53	szlichta bet.
0.2	Pom. gosp.	17,24	szlichta bet.
0.3	Pom. gosp.	12,03	szlichta bet.
0.4	Pom. gosp.	32,74	szlichta bet.
0.5	Pom. gosp.	24,29	szlichta bet.
0.6	Pom. gosp.	26,96	szlichta bet.
0.7	Komunikacja	16,10	szlichta bet.
0.8	Komunikacja	17,18	szlichta bet.
0.9	Pom. gosp.	12,54	szlichta bet.
0.10	Schowek I	11,55	szlichta bet.
0.11	Schowek II	3,96	szlichta bet.
0.12	Komunikacja	3,88	szlichta bet.
0.13	WC	4,73	szlichta bet.
	suma	228,73	

Program użytkowy parteru: (wysokość użytkowa pomieszczeń - 2,97m)

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia w m ²	Posadzka
1.1	Sala	44,90	parkiet
1.2	Biblioteka	25,24	parkiet
1.3	Jadalnia	20,02	wykładzina PVC
1.4	Kuchnia	17,30	terakota
1.5	Weranda	18,42	wykładzina PVC
1.6	Sanitariat I	11,39	terakota
1.7	Sanitariat II	4,02	terakota
1.8	Magazynek	6,42	terakota
1.9	Komunikacja I	21,18	wykładzina PVC
1.10	Sala	22,04	parkiet

1.11	Komunikacja II	9,55	parkiet
1.12	Hol	13,92	terakota
1.13	Komunikacja III (klat.	3,88	gress
1.14	Kotłownia	4,63	gress
1.15	Przedsiónek	2,02	terakota
	suma	224,93	

Program użytkowy I piętra: (wysokość użytkowa pomieszczeń - 2,97m)

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia w m ²	Posadzka
2.1	Sala	42,53	wykładzina PVC
2.2	Pokój	18,42	wykładzina PVC
2.3	Sala	22,71	wykładzina PVC
2.4	Gabinet	25,24	wykładzina PVC
2.5	Sala	24,02	wykładzina PVC
2.6	Pokój	12,92	wykładzina PVC
2.7	WC	4,63	terakota
2.8	Komunikacja I	42,40	wykładzina PVC
2.9	Komunikacja II	3,88	wykładzina PVC
2.10	Sanitariaty I	11,59	gress
2.11	Sanitariaty II	4,46	gress
2.12	Szatnia	7,38	terakota
	suma	220,18	

5.2. Odległość od obiektów sąsiadujących

Zgodnie z § 271 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury [Warunki techniczne ...] odległość między sąsiadującymi budynkami zaklasyfikowanymi do kategorii zagrożenia ludzi ZL powinna wynosić 8m.

Budynek zlokalizowany jest w centralnej części zespołu parkowego w Hucie Dłutowskiej przy ul. Pabianickiej 37.

Elewacja północna znajduje się w odległości 69,8m od granicy działki. Odległość do budynku garażowego znajdującego się na działce inwestora wynosi ok. 49m.

Elewacja południowa znajduje się w odległości 62m od granicy działki. Odległość do najbliższego budynku mieszkalnego wynosi 119m.

Elewacja wschodnia znajduje się w odległości 142m od granicy działki. Odległość do najbliższego budynku wynosi 168m. Odległość do drogi wojewódzkiej Pabianice-Belchatów (ul. Pabianickiej) wynosi 213m.

Elewacja zachodnia znajduje się w odległości 155m od granicy działki.

Odległości do obiektów budowlanych i granic działek zostały spełnione.

5.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W obiekcie nie przewiduje się składowania materiałów łatwo palnych, wybuchowych i utleniających. W obiekcie (w remontowanych pomieszczeniach) będą występowały materiały palne stanowiące typowe wyposażenie pomieszczeń biurowych, między innymi takie materiały jak:

- materiały wykonane z drewna i materiałów drewnopodobnych (m.in. meble, drzwi),
- materiały z tworzyw sztucznych (m. in. krzesła, sprzęt elektroniczny),
- papier (książki, dokumenty, skoroszyty).

Wyżej wymienione materiały nie ulegają samozapaleniu i nie tworzą stężeń wybuchowych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 200°C.

5.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Budynek w Hucie Dłutowskiej przy ul. Pabianickiej 37 gmina Dłutów zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi (ZL), w związku z powyższym gęstości obciążenia ogniowego nie wylicza się. Magazynki funkcjonalnie powiązane z przeznaczeniem obiektu oraz pomieszczenia techniczno-gospodarcze w suterynie o przewidywanej gęstości obciążenia ogniowego do 500MJ/m² (nie przewiduje się czasowego lub stałego pobytu ludzi w suterynie).

5.5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi

Budynek ze względu na przeznaczenie kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi:

- parter - **ZL II** - klub dla osób niesamodzielnych i świetlica dla dzieci,
- I piętro – **ZL III** – pomieszczenia administracyjne klubu.

W całym obiekcie może jednocześnie przebywać max. 40 osób (w tym osoby niesamodzielne do 15 osób na poziomie parteru oraz stały personel w ilości do 25 osób).

5.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku brak jest pomieszczenia zagrożonego wybuchem, brak też stref zagrożenia wybuchem. W budynku nie występują materiały niebezpieczne mogące stworzyć atmosfery wybuchowe.

5.7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Maksymalna wielkość strefy pożarowej dla budynków niskich kategorii zagrożenia ludzi ZL II powinna wynosić 5.000 m². Wymagania w tym zakresie są spełnione.

Obiekt podzielono na dwie strefy pożarowe:

1. Pomieszczenia na parterze i pierwszym piętrze oraz holl windy w suterynie o powierzchni wynoszącej 467,02 m².
2. Pomieszczenia gospodarczo-magazynowe przeznaczone dla wypożyczalni sprzętu rehabilitacyjnego (bez przebywania stałego lub czasowego ludzi), techniczne i gospodarcze znajdujące się w suterynie o powierzchni wynoszącej 206,82 m².

Strop oddzielenia przeciwpożarowego pomiędzy suteryną i parterem powinien posiadać klasę odporności ogniowej REI60.

Ponadto, w budynku wydzielono pożarowo nieużytkowe poddasze stropem w klasie odporności ogniowej REI60 i zamknięto je drzwiami w klasie odporności ogniowej EI30. Na parterze wydzielono pożarowo pomieszczenie kotłowni na gaz ziemny z piecem o mocy cieplnej ok. 50kW ścianami w klasie odporności ogniowej REI60 i zamknięto je drzwiami w klasie odporności ogniowej EI30.

Podział na strefy pożarowe i ściany oddzielenia przeciwpożarowego zaznaczono na rysunkach stanowiących załączniki do ekspertyzy.

Przepusty instalacyjne przechodzące przez strop i ściany oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI 60 powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.

5.8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Budynek dwukondygnacyjny zaklasyfikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II na podstawie §212 ust. 3 warunków technicznych ... klasyfikowany jest do klasy odporności pożarowej „C”.

Elementy budynku powinny być wykonane, jako nie rozprzestrzeniające ognia w następującej klasie odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	Strop ¹⁾	Ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
„C”	R 60	R15	REI60	EI 30	EI30	RE15

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,
E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,
I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,
(-) - nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

Ściany zewnętrzne i ściany wewnętrzne, konstrukcyjne willi są murowane z cegły ceramicznej, pełnej, obustronnie otynkowane, stropy nad piwnicą są stalowo-ceramiczne, w części pomieszczeń odcinkowe, w części - Kleina, stropy nad parterem i I piętrem są drewniane, listwowe. Willa posiada drewniany dach o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej z więzarami wieszarowymi, pokryty blachą ocynkowaną.

Elementy konstrukcji budynku (murowane) spełniają wymagania klasy odporności ogniowej co najmniej REI60.

Elementy drewniane stropów budynku nie spełniają wymaganej klasy odporności ogniowej REI60 (zakłada się, iż drewniane stropy zostaną zabezpieczone systemowo np. poprzez systemy gipsowo-kartonowe do wymaganej klasy odporności ogniowej REI60).

Przewiduje się zabezpieczenie stalowych elementów (stóp) stropu Kleina systemowo do klasy odporności ogniowej R60 (stropy piwnicy spełniać będą wymaganą klasę odporności ogniowej REI60).

Strop poddasza zostanie docieplony wełną mineralną oraz zabezpieczony systemem płyt gipsowo-kartonowych spełniając wymagania klasy odporności ogniowej REI 60.

Drewniana konstrukcja dachu i stropów zostanie zabezpieczona ogniochronnie do wymaganej klasy NRO.

Docieplenie wewnętrzne budynku na poziomie parteru i I piętra odbywać się będzie za pomocą materiałów niepalnych np. wełna mineralna itp.

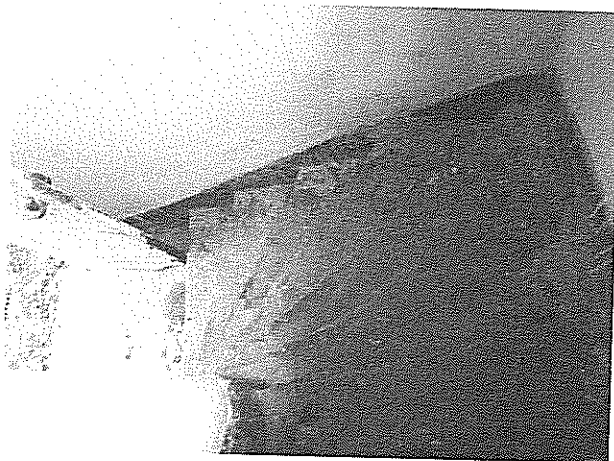
Wszystkie elementy konstrukcji budynku powinny spełniać wymagania klasy NRO.

5.9. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe

Do ewakuacji z budynku wykorzystuje się poziome drogi ewakuacyjne (korytarze) oraz dwie klatki schodowe wewnętrzne.

Z piętra ewakuacja odbywać się będzie boczną, zabiegową, wydzieloną pożarowo drzwiami w klasie odporności ogniowej EI S30 klatce schodowej, o szerokości biegu 93-97cm. Wysokość stopni biegów wynosi 16,5 cm. Konstrukcja schodów żelbetowa.

Wyjście z klatki schodowej bezpośrednio na zewnątrz obiektu drzwiami o szerokości 90cm.

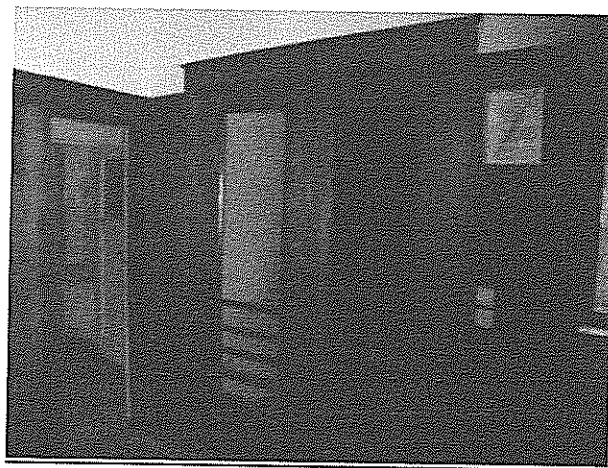


KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 15-15-108
-og-

Klatka schodowa środkowa, otwarta, w kształcie litery „L” z czterema schodami zabiegowymi. Szerokość biegu 112-113cm. Schody w konstrukcji żelbetowej obłożonej drewnem.



Wyjście z klatki schodowej środkowej pośrednio poprzez salę kominkową (1.1) drzwiami o szerokości 90cm, a następnie poprzez holl (1.12) do wiatrołapu (1.15) na zewnątrz obiektu drzwiami o szerokości dwa razy 2x75cm. Drzwi pomiędzy wiatrołapem i hollem otwierane do środka.



Wejście do suteryny techniczno-gospodarczych o szerokości biegu 112cm (klatka schodowa środkowa) i szerokości 97cm (klatka schodowa boczna). Suteryna zostanie zamknięta drzwiami w klasie odporności ogniowej EIS30.

Ze względu na zabytkowy charakter obiektu oraz brak możliwości uzyskania szczelności systemu zapobiegania zadymieniu na klatce schodowej środkowej proponuje się wykonanie mechanicznego systemu usuwania dymu z obu klatek

schodowych. Powietrze dolotowe do systemów oddymiania zostanie dostarczone grawitacyjnie poprzez automatyczne otwarcie drzwi wejściowych w klatce schodowej bocznej oraz automatyczne mechaniczne napowietrzenie klatki schodowej środkowej poprzez kanał napowietrzający znajdujący się przy wejściu na schody.

Z obiektu zapewniono trzy wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz: wyjście główne o szerokości 2x75cm, wyjście z klatki schodowej bocznej o szerokości 90cm, oraz wyjście poprzez werandę (drzwi otwierane do środka obiektu) o szerokości 2x75cm.

Wymagana długości przejścia ewakuacyjnego wynosi 40 m – najdłuższa długość przejścia ewakuacyjnego w z pokoju nr 1.2 poprzez salę ogólną nr 1.1 wynosi max. 13m.

Szerokości drzwi do pomieszczenia werandy nr 1.5 wynosi 2x80cm, pomiędzy komunikacją nr 1.9 i hollem nr 1.12 wynosi 2x75cm, pomiędzy salą nr 1.1 i komunikacją nr 1.11 wynosi 2x75cm, do pomieszczenia kuchni nr 1.4 wynosi 80cm.

Pozostałe drzwi spełniać będą szerokość skrzydeł drzwi co najmniej 90cm. Skrzydła drzwi, stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną, nie będą po ich całkowitym otwarciu, zmniejszyć wymaganej szerokości tej drogi.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych wynosić będzie 1,5m. Wysokość dróg ewakuacyjnych nie będzie mniejsza niż 2,2m.

Długość dojścia ewakuacyjnego na I piętrze od najdalszego pomieszczenia gabinetu higienistki (nr 2.4) i pomieszczenia biurowego (nr 2.3) do wejścia do wydzielonej pożarowo klatki schodowej zabiegowej z systemem oddymiania wynosić będzie 12m na poziomej drodze ewakuacyjnej przy jednym dojściu (dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego z tej części przy jednym dojściu na poziomej drodze ewakuacyjnej wynosi 10m + 50% uwzględniając system oddymiania drogi ewakuacyjnej).

Pomieszczenia oddzielone będą od dróg ewakuacyjnych ściankami w klasie odporności co najmniej EI30.

Drogi ewakuacyjne nie będą posiadać palnego wystroju wnętrza.

Obiekt posiadać będzie awaryjne oświetlenie ewakuacyjne - w budynku wymagane jest oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) na drogach ewakuacyjnych.

Spełnienie kryteriów bezpiecznej ewakuacji stanowi jedną z podstaw uzgodnienia rozwiązań zamiennych lub zastępczych.

Analizując to zagadnienie należy porównać ze sobą dwa parametry tj.:

- dostępny czas bezpiecznej ewakuacji (DCBE)
- wymagany czas bezpiecznej ewakuacji (WCBE).

Dostępny czas bezpiecznej ewakuacji DCBE jest czasem, po którym warunki panujące w obiekcie lub rozpatrywanej jego części stają się krytyczne dla przebywających tam użytkowników. Wymagany czas bezpiecznej ewakuacji WCBE jest czasem, który trwa od początku powstania pożaru do momentu, w którym założona ilość osób zdoła się ewakuować na zewnątrz budynku lub w zależności od przyjętej strategii ewakuacji do innej części obiektu uznanej za bezpieczną.

Ustalając WCBE rozpatruje się następujące składniki:

- czas detekcji pożaru,
- czas zaalarmowania,
- czas rozpoznania sytuacji,
- czas reakcji na zdarzenie,
- czas przemieszczenia się ewakuowanych osób.

W rozpatrywanej strefie pożarowej parteru i I piętra zakłada się przebywanie maksymalnie 40 osób (w tym na parterze ok. 25 osób w tym osoby niesamodzielne, ok. 15 osób na piętrze – stały personel).

Celem ustalenia WCBE należy scharakteryzować kategorie zachowań, które są zależne od trzech ważnych zmiennych:

- jakość systemu sygnalizacji pożarowej (poziomy A1 do A3);
- złożoność budynku (poziomy B1 do B3);
- w szczególności jakość zarządzania bezpieczeństwem (poziomy M1 do M3).

W rozpatrywanym budynku ustalono:

- A1- wykonanie systemu sygnalizacji pożarowej, ogłaszanie alarmów poprzez system SSP- ochrona pełna;
- B1 - prosty układ budynku, mała powierzchnia użytkowa; maksymalna odległość do drzwi wyjściowych na zewnątrz 33,5 m (maksymalna długość przejścia i dojścia ewakuacyjnego łącznie z dojściem wydzieloną klatką schodową);
- M1 - personel przeszkolony, znający obiekt; osoby w budynku są pod stałym nadzorem personelu; poziom systemu alarmowego A1.

Dla ustalenia czasów pierwszych-wstępnych reakcji przyjęto scenariusz zachowań **B: czuwający i zaznajomieni** (personel czuwający i będący przy osobach znajdujących się w obiekcie).

Z powyższego wynika, że: $\Delta t_{pre(0\%)} = 0,5$ minut, $\Delta t_{pre(99\%)} = 2$ minuty,

Całkowity czas pierwszych wstępnych reakcji $t_{reak} = 0,5 + 2 = 2,5$ minut.

Zakładam szybkość poruszania się osób:

- w zadymieniu przy widzialności 5 m - 0,3 m/s;
- w poziomie - 1,2 m/s,
- na klatce schodowej - 0,8 m/s,
- maksymalny przepływ przez otwór - 0,4 osoby/s/m.

Podczas ewakuacji ludzi z piętra budynku w Hucie Dłutowskiej założono najbardziej niekorzystny wariant ewakuacji z pokoju (pom nr 1.2) – wszystkie osoby ewakuują się w jedną stronę w kierunku do drzwi na klatkę schodową.

Czasy przejścia: $33,5\text{m} : 1,2 \text{ m/s} + 5 \cdot 0,8\text{m} = 27,9 + 6,25 = \mathbf{34,1s}$

Zakładając 10% współczynnik bezpieczeństwa - przyjęto czas przejścia po drodze ewakuacyjnej – 38s. Obliczono czas ewakuacji z pokoju (pom. nr 1.2) w którym może znajdować się max 5 osób. Dodatkowo uwzględniono opóźnienia rozpoczęcia ewakuacji dodatkowych 25 ludzi z parteru i zbadano wpływ możliwości powstania zatoru przy drzwiach do przedsionka wiatrołapu wpływający na czas ewakuacji.

$$WCBE = t_d + t_a + t_{reak} + t_p$$

gdzie:

t_d - czas detekcji pożaru = 240 s;

t_a - czas zaalarmowania (I i II stopień) = 180 s;

t_{reak} - czas wstępnych reakcji = 30s;

t_p - czas przemieszczenia się ewakuowanych osób max = 38s.

Zatem $WCBE = 240 + 180 + 30 + 38 = 488 \text{ s} : 60 = 8,13$ minuty.

WCBE = 8,13 minuty.

Oceniając DCBE bierze się pod uwagę następujące parametry zagrożenia:

- zadymienie,

KOMENDA WOJEWÓDZA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-

- wzrost temperatury,
- utrata parametrów odporności ogniowej przez elementy budowlane.

Biorąc pod uwagę przyjęte warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego, a przede wszystkim:

- odporność ogniową głównej konstrukcji nośnej budynku - REI 60,
- podział budynku na strefy pożarowe oraz oddzielenie przeciwpożarowe klatki schodowej – ściany oddzielenia przeciwpożarowego – REI60.

Jako kryterium krytyczne określające DCBE przyjmuje się parametr zagrożenia, którego wystąpienie następuje w najkrótszym czasie. W analizowanym przypadku należy przyjąć $DCBE = 60$ minut.

Zatem $DCBE - WCB E = 60$ minut – 8,13 minuty = 51,87 minuty.

Margines bezpieczeństwa wynoszący 51,87 minuty jest wystarczający do stwierdzenia, iż kryterium bezpiecznej ewakuacji zostało spełnione.

5.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, elektroenergetycznej, ogrzewczej, gazowej, odgromowej

Cały obiekt chroniony jest instalacją odgromową.

5.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych, o ile to możliwe z podaniem informacji o sprawności technicznej

Obiekt w chwili obecnej nie jest wyposażony w żadne urządzenia przeciwpożarowe.

Obiekt zostanie wyposażony w następujące instalacje:

- instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach komunikacyjnych,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- hydranty wewnętrzne dn 25 z węzłem pólstywnym po jednym na kondygnację.

Po przebudowie klatki schodowe zostaną wyposażona w system oddymiania mechanicznego z napowietrzaniem mechanicznym klatki schodowej środkowej oraz grawitacyjnym klatki schodowej bocznej.

Obiekt nie będzie wyposażony w: stałe urządzenia gaśnicze, dźwiękowy system ostrzegawczy, dźwigi przystosowane do potrzeb ekip ratowniczych – brak wymagań.

5.12. Wyposażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy

Budynek zostanie wyposażony w gaśnice GP 6X przeznaczone do gaszenia pożarów grup A, B i C. Jedna jednostka sprzętu o masie środka gaśniczego nie mniejszej niż 2 kg (3 dm³) przypada na każde 100 m² powierzchni – zgodnie z wyznaczonymi miejscami w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Lokalizacja gaśnic zostanie oznakowana zgodnie z PN-EN ISO 7010.

5.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zapotrzebowania w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030) wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia wynosi 10 dm³/s, z co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego o średnicy 80mm w odległości od 5 do 75m od chronionego budynku.

Na terenie zabytkowego zespołu willowo-parkowego, zlokalizowanego przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej znajduje się sieć wodociągowa rozgałęźna o średnicy dn 90 (sieć o wydajności 5 dm³/s). Najbliższy hydrant podziemny znajduje się w odległości 5m od budynku (hydrant zaznaczono na planie zagospodarowania przestrzennego – rysunek nr 1). Następny najbliższy hydrant znajduje się w ul. Pabianickiej na sieci obwodowej w odległości 260m. W związku z powyższym planowane jest wykonanie dodatkowej sieci wodociągowej dn 90 zakończonej hydrantem nadziemnym dn 80 lub wykonanie zbiornika wody dla celów przeciwpożarowych o pojemności 50 m³ znajdującego się w odległości ok. 50m od

przedmiotowego budynku (rozwiązanie zaznaczono na planie zagospodarowania przestrzennego – rysunek nr 1).

5.14. Drogi pożarowe

Do budynku w Hucie Dłutowskiej przy ul. Pabianickiej 37 jest wymagana droga pożarowa. Drogę pożarową do obiektu stanowi ul. Pabianicka w Hucie Dłutowskiej (droga wojewódzka) oraz asfaltowa droga wewnętrzna znajdująca się w zespole willowo-parkowym o szerokości 3,5m zakończona dojazdem do budynku z możliwością wycofania samochodów pożarniczych. Zapewnione jest ponadto połączenie z ww. drogą pożarową wyjście boczne z tego budynku, utwardzonym dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej. Drogę pożarową zaznaczono na planie zagospodarowania przestrzennego – rysunek nr 1.

6. Zakres niezgodności z przepisami

6.1. Wskazanie wszystkich występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi i przeciwpożarowymi

Analiza wymagań obowiązujących przepisów i norm przeciwpożarowych oraz dostępnej dokumentacji wykazuje, że budynek w następującym zakresie nie spełnia wymagań ochrony przeciwpożarowej:

- stropy budynku nie spełniają wymaganej klasy odporności ogniowej REI60, co stanowi naruszenie §216 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość biegu klatki schodowej bocznej zabiegowej wynosi 93-97cm – (minimalna wymagana szerokość to 120 cm), co stanowi naruszenie §68 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 221/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-

- szerokość biegu klatki schodowej środkowej wynosi 112-113cm – (minimalna wymagana szerokość to 120 cm), co stanowi naruszenie §68 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- dwie klatki schodowe posiadają stopnie zabiegowe, co stanowi naruszenie §244 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- klatka schodowa środkowa posiada stopnie wykonane z materiałów palnych (drewnianych), co stanowi naruszenie §249 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z budynku - wyjście klatki schodowej bocznej (zabiegowej) wynosi 90cm (minimalna wymagana szerokość drzwi to 120 cm) - co stanowi naruszenie §239 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z budynku - wyjście główne z budynku i z klatki schodowej środkowej wynosi 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - co stanowi naruszenie §240 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z klatki schodowej środkowej poprzez salę kominkową (1.1) wynosi 90cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 120 cm) - co stanowi naruszenie §239 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z klatki schodowej środkowej poprzez holl (1.12) do wiatrolapu (1.15) na zewnątrz obiektu wynosi 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - co stanowi naruszenie §240 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

- w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- drzwi wyjściowe ewakuacyjne z klatki schodowej środkowej poprzez holl (1.12) do wiatrołapu (1.15) otwierają się do środka pomieszczenia - co stanowi naruszenie §239 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z budynku - wyjście poprzez werandę (nr 1.5) wynosi 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - co stanowi naruszenie §240 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - szerokość drzwi do pomieszczenia werandy nr 1.5 wynosi 2x80cm, pomiędzy komunikacją nr 1.9 i hollem nr 1.12 wynosi 2x75cm, pomiędzy salą nr 1.1 i komunikacją nr 1.11 wynosi 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - co stanowi naruszenie §240 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - szerokość drzwi do pomieszczenia kuchni nr 1.4 wynosi 80 cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - co stanowi naruszenie §239 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - długość dojścia ewakuacyjnego na I piętrze od najdalszego pomieszczenia gabinetu higienistki (nr 1.4) i pomieszczenia biurowego (nr 1.3) do wejścia do wydzielonej pożarowo klatki schodowej zabiegowej z systemem oddymiania wynosić będzie 15,5m na poziomej drodze ewakuacyjnej przy jednym dojściu (dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego z tej części przy jednym dojściu na poziomej drodze ewakuacyjnej wynosi 10m) - co stanowi naruszenie §256 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

- budynek znajduje się na działce oznakowanej na planie zagospodarowania przestrzennego jako leśnej (Ls) - parku wpisanego do rejestru zabytków województwa łódzkiego - co stanowi naruszenie §271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- brak w obiekcie przeciwpożarowego wyłącznika prądu - co stanowi naruszenie §183 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- brak w obiekcie na drogach komunikacyjnych awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego - co stanowi naruszenie §181 ust. 3 pkt 2 b i c rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- brak wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia wynoszącej 10 dm³/s (na terenie obiektu jest sieć wodociągowa spełniająca wymagania 5 dm³/s) - co stanowi naruszenie §5 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zapotrzebowania w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030);
- odległość między hydrantami wynosi 260m (wymagana odległość między hydrantami to 150m) - co stanowi naruszenie §10 ust. 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zapotrzebowania w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030);
- droga pożarowa zakończona jest placem manewrowym o wymiarach 15x15m (wymagany plac manewrowy o wymiarach 20x20m) - co stanowi naruszenie §12 ust. 9 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zapotrzebowania w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124 poz. 1030);
- brak instalacji hydrantowej dn 25 z węzłami pólstywnym - co stanowi naruszenie §19 ust. 1 pkt 2a rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719).

6.2. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami

Według założeń projektowych przewiduje się doprowadzenie do stanu zgodnego z przepisami techniczno-budowlanymi:

1. Zabezpieczenie konstrukcji budynku do wymagań klasy odporności ogniowej REI60 (stropy) i oddzielenia drewnianej konstrukcji dachu od powierzchni użytkowanej systemami w klasie odporności ogniowej EI60.
2. Wykonanie instalacji hydrantowej wewnętrzne dn 25 w sposób zapewniający pełne pokrycie powierzchni chronionego obiektu.
3. Wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego na drogach komunikacyjnych (ewakuacyjnych) obiektu.
4. Wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
5. Wykonanie przeciwpożarowego zbiornika wodnego o pojemności 50m³ lub sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych z hydrantem nadziemnym dn 80.

6.3. Wskazanie niezgodności w zakresie przepisów techniczno-budowlanych i przeciwpożarowych, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami

Biorąc pod uwagę ograniczone możliwości techniczne ingerencji w budynek, proponuję zastosowanie rozwiązań technicznych, które w maksymalnym stopniu poprawią stan bezpieczeństwa pożarowego poprzez częściową modernizację budynku (wykonanie dodatkowych urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie). Rozwiązania te zostały przedstawione w punkcie 7 niniejszej ekspertyzy.

Zakres modernizacji wynika częściowo z wymagań aktualnie obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych stosowanych w praktyce rozwiązań, których zastosowanie ma sens ze względu na specyfikę budowlaną istniejącego obiektu.

Przedstawione poniżej niezgodności z przepisami niemożliwe są do usunięcia ze względu na :

- możliwość utraty stateczności konstrukcji budynku przy większej ingerencji w elementy nośne budynku,
- zabytkowy charakter obiektu,
- aspekt ekonomiczny niewspółmierny do osiągniętych celów poprawy ewakuacji

Ze względu na brak możliwości dostosowania do obowiązujących przepisów zakłada się niespełnienie w budynku w Hucie Dłutowskiej następujących wymagań:

- budynek znajdować się będzie na działce oznakowanej na planie zagospodarowania przestrzennego jako leśnej (Ls) - parku wpisanego do rejestru zabytków województwa łódzkiego - **co stanowić będzie naruszenie §271 ust. 8** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość biegu klatki schodowej bocznej zabiegowej wynosić będzie 93-97cm – (minimalna wymagana szerokość to 120 cm), **co stanowić będzie naruszenie §68 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość biegu klatki schodowej środkowej wynosić będzie 112-113cm – (minimalna wymagana szerokość to 120 cm), **co stanowić będzie naruszenie §68 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- dwie klatki schodowe posiadają stopnie zabiegowe, **co stanowić będzie naruszenie §244 ust. 1 pkt. 2** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- klatka schodowa środkowa posiada stopnie wykonane z materiałów palnych (drewnianych), **co stanowić będzie naruszenie §249 ust. 3** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z budynku - wyjście klatki schodowej bocznej (zabiegowej) wynosić będzie 90cm (minimalna wymagana szerokość drzwi to 120 cm) - **co stanowić będzie naruszenie §239 ust. 4** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z budynku - wyjście główne z budynku i z klatki schodowej środkowej wynosić będzie 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - **co stanowić będzie naruszenie §240 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z klatki schodowej środkowej poprzez salę kominkową (1.1) wynosić będzie 90cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 120 cm) - **co stanowić będzie naruszenie §239 ust. 4** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z klatki schodowej środkowej poprzez holl (1.12) do wiatrołapu (1.15) na zewnątrz obiektu wynosić będzie 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - **co stanowić będzie naruszenie §240 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- drzwi wyjściowe ewakuacyjne z klatki schodowej środkowej poprzez holl (1.12) do wiatrołapu (1.15) otwierają się do środka pomieszczenia - **co stanowić będzie naruszenie §239 ust. 2 pkt 4** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi wyjściowych ewakuacyjnych z budynku - wyjście poprzez werandę (nr 1.5) wynosić będzie 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - **co stanowić będzie naruszenie §240 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- szerokość drzwi do pomieszczenia werandy nr 1.5 wynosić będzie 2x80cm, pomiędzy komunikacją nr 1.9 i hollem nr 1.12 wynosić będzie 2x75cm, pomiędzy salą nr 1.1 i komunikacją nr 1.11 wynosić będzie 2x75cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - **co stanowić będzie naruszenie §240 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

- szerokość drzwi do pomieszczenia kuchni nr 1.4 wynosić będzie 80 cm (minimalna wymagana szerokość skrzydła drzwi to 90 cm) - **co stanowić będzie naruszenie §239 ust. 5** rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

7. Przyjęte rozwiązania (ponadstandardowe) zastępcze inne niż określają to przepisy techniczno-budowlane zapewniające zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu (rekompensujące niezgodności niemożliwe do usunięcia w zabezpieczeniu przeciwpożarowym w stosunku do wymagań przepisów) – wyszczególnienie proponowanych rozwiązań zastępczych

W celu osiągnięcia właściwego stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu, na poszczególnych kondygnacjach, autor ekspertyzy uznaje za niezbędne zrealizowanie następującego zakresu prac w zakresie budowlanym i instalacyjnym, uwzględnionych w koncepcji projektowej:

Rozwiązania poprawiające stan bezpieczeństwa

Rozwiązania poprawiające stan bezpieczeństwa polegają na:

1. Przebywaniu dzieci niesamodzielnich tylko na parterze budynku,
2. Wykonaniu zabezpieczenia konstrukcji stropu do wymaganej klasy odporności ogniowej REI60,
3. Dokonaniu podziału obiektu na dwie strefy pożarowe (pomieszczenia - parter, I piętro oraz holl windy w suterynie) i pomieszczenia techniczno-gospodarcze z magazynkiem wypożyczalni sprzętu rehabilitacyjnego zgodnie ze schematem pokazanym na rysunkach.
4. Wydzieleniu ścianami w klasie odporności ogniowej REI60 klatki schodowej bocznej zabiegowej i zamknięciu jej drzwiami w klasie odporności ogniowej EIS30.

5. Wykonaniu w klatkach schodowych systemu oddymiania mechanicznego i zastosowaniu napowietrzania mechanicznego w klatce schodowej środkowej otwartej oraz grawitacyjnego w klatce schodowej bocznej.
6. Zabezpieczeniu stalowych elementów (stóp) stropu Kleina systemowo do klasy odporności ogniowej R60 (stropy piwnicy spełniać będą wymaganą klasę odporności ogniowej REI60).
7. Zabezpieczeniu ogniochronnie do klasy NRO drewnianej konstrukcji dachu i stropu.
8. Dociepleniu wełną mineralną oraz zabezpieczeniu systemem płyt gipsowo-kartonowych stropu poddasza spełniając wymagania klasy odporności ogniowej REI 60.
9. Dociepleniu stropów i ścian zewnętrznych (wewnątrz budynku) materiałami niepalnymi.
10. Oddzieleniu kotłowni gazowej z piecem o mocy cieplnej 50kW (na parterze) ścianą i stropem w klasie odporności ogniowej REI60 i zamknięciu ich drzwiami w klasie odporności ogniowej EI30.
11. Obudowaniu dróg ewakuacyjnych ścianami w klasie odporności ogniowej co najmniej EI30.
12. Zabezpieczeniu przejść instalacyjnych przez strop i ściany oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej EI60.
13. Wykonaniu awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach komunikacji ogólnej będących drogami ewakuacyjnymi.
14. Wyposażeniu obiektu w instalację hydrantów wewnętrznych dn 25 z węzami półsztywnymi zapewniającego pełną ochronę obiektu oraz rozdzielanie wody dla celów bytowych i dla celów przeciwpożarowych poprzez zawór pierwszeństwa.
15. Wykonaniu przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
16. Zastosowaniu na drogach ewakuacyjnych wszystkich elementów wyposażenia wewnątrz (np. siedziska) z materiałów niepalnych.
17. Wykonanie przeciwpożarowego zbiornika wodnego o pojemności 50m³ lub dodatkowej sieci wodociągowej dn 90 zakończonej hydrantem nadziemnym dn 80.

Rozwiązania zastępcze (ponad standardowe)

Dla zrekompensowania niezgodnych z wymaganiami przepisów rozwiązań budowlanych, proponuje się wykonanie zabezpieczeń, polegających na:

1. Wykonanie w budynku systemu sygnalizacji pożarowej – ochrona pełna.
2. Podłączeniu systemu sygnalizacji pożarowej do monitoringu KP PSP w Pabianicach.
3. Wyposażenie każdej kondygnacji budynku w agregat proszkowy 25kg do gaszenia pożarów grupy ABC.
4. Prowadzenia próbnych ewakuacji w ośrodku co najmniej raz na kwartał.
5. Wykonaniu w drzwiach do pomieszczeń parteru nr 1.2, 1.11, 1.9 samozamykaczy.
6. Wykonaniu w drzwiach do pomieszczeń I piętra nr 2.1, 2.5, 2.6 i przedsionka pomieszczeń nr 2.3, 2.4 i 2.10 samozamykaczy.
7. Wyposażeniu drzwi do pomieszczeń nr 1.2, 1.11, 1.9 oraz nr 2.1, 2.5, 2.6 i przedsionka pomieszczeń nr 2.3, 2.4 i 2.10 uszczelek dymoszczelnych.
8. Wykonaniu w drzwiach pomiędzy salą kominkową nr 1.1 a holem 1.12 oraz drzwi do wiatrołapu napędów przeznaczonych do otwierania drzwi w celu poprawy ewakuacji osób niesamodzielnych.
9. Wykonaniu ruchomej barierki informującej o zakazie wejścia na piętro osób niepełnosprawnych.

8. Analiza i ocena wpływu rozwiązań na poziom bezpieczeństwa pożarowego, służąca wykazaniu nie pogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Art. 6a ust. 1 Ustawy o ochronie przeciwpożarowej wymagania ochrony przeciwpożarowej dotyczące obiektów budowlanych lub terenów mogą być w przypadkach określonych w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej spełnione w sposób inny niż określony w tych przepisach, jeżeli proponowane rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej

ograniczają możliwość powstania pożaru, a w razie jego wystąpienia: zapewniają zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas; zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz obiektu budowlanego; zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe; zapewniają możliwość ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób; uwzględniają bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

Proponuje się dokonania podziału obiektu na dwie strefy pożarowe. Długości dojść i przejść ewakuacyjnych dają rękojmię bezpiecznej ewakuacji.

Przedstawiona propozycja poprawy warunków ewakuacji (wykonanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, wydzielenie pożarowe klatki schodowej drzwiami w klasie odporności ogniowej EIS30 i wykonaniu w niej systemu oddymiania obu klatek schodowych), dokonanie podziału obiektu na strefy pożarowe znacznie poprawi bezpieczeństwo pożarowe w obiekcie. Wykonanie dodatkowo systemu sygnalizacji pożarowej i podłączenie go do monitoringu pożarowego jak również wykonanie zbiornika dla celów przeciwpożarowych o pojemności 50m³ zmierza w kierunku zastąpienia istniejących nieprawidłowości, innymi rozwiązaniami umożliwiającymi szybkie powiadomienie o zaistniałym zdarzeniu osoby przebywające w budynku, jak również podjęcie szybkich i skutecznych działań gaśniczych.

9. Wnioski w kontekście niepogorszenia warunków ochrony przeciwpożarowej

Analizując założenia projektowe i uwarunkowania ekspertyzy poprawiające stan bezpieczeństwa pożarowego w obiekcie można stwierdzić, że warunki techniczne budynku wypełnią zapis § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Zastosowane rozwiązania techniczne w zakresie ochrony przeciwpożarowej dającą rękojmię bezpiecznej ewakuacji.

Zapewnione jest odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci hydrantów zewnętrznych lub/i zbiornika wody dla celów przeciwpożarowych o pojemności 50 m³, także pozytywnie wpłynie na szybką reakcję w zakresie zwalczania pożaru w przedmiotowym obiekcie.

Przedstawiona powyżej propozycja zabezpieczenia przeciwpożarowego warunków ewakuacji z budynku zmierza w kierunku zastąpienia istniejących nieprawidłowości w wymiarowaniu elementów dróg ewakuacyjnych i wyjść z budynku innymi rozwiązaniami umożliwiającymi bezpieczną i optymalną ewakuację ludzi.

Zgodnie z Art. 6a ust. 1 Ustawy o ochronie przeciwpożarowej wymagania ochrony przeciwpożarowej dotyczące obiektów budowlanych lub terenów mogą być w przypadkach określonych w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej spełnione w sposób inny niż określony w tych przepisach, jeżeli proponowane rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej ograniczają możliwość powstania pożaru, a w razie jego wystąpienia: zapewniają zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas; zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz obiektu budowlanego; zapewniają ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe; zapewniają możliwość ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób; uwzględniają bezpieczeństwo ekip ratowniczych. Powyższe wymagania zawarte w Ustawie zostały spełnione.

Reasumując, należy stwierdzić, że przewidziane w niniejszym opracowaniu rozwiązania dają rękojmię poprawy stanu bezpieczeństwa w obiekcie.

Jednocześnie stwierdza się, że oprócz wymienionych w niniejszej ekspertyzie nieprawidłowości w stosunku do postanowień warunków technicznych, wszystkie inne wymagania przeciwpożarowe zostaną spełnione.

Ocena niniejsza, może być dla Inwestora podstawą do wystąpienia do Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi o wydanie postanowienia w trybie § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), w zakresie spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego dotyczących budynku w Hucie Dłutowskiej przy ul. Pabianickiej 37 dz. nr ewid. 39/2 gm. Dłutów.

RZECZOSZNAWCA
DO SPRAW
ZABEZPIECZEN PRZECIWPOŻAROWYCH

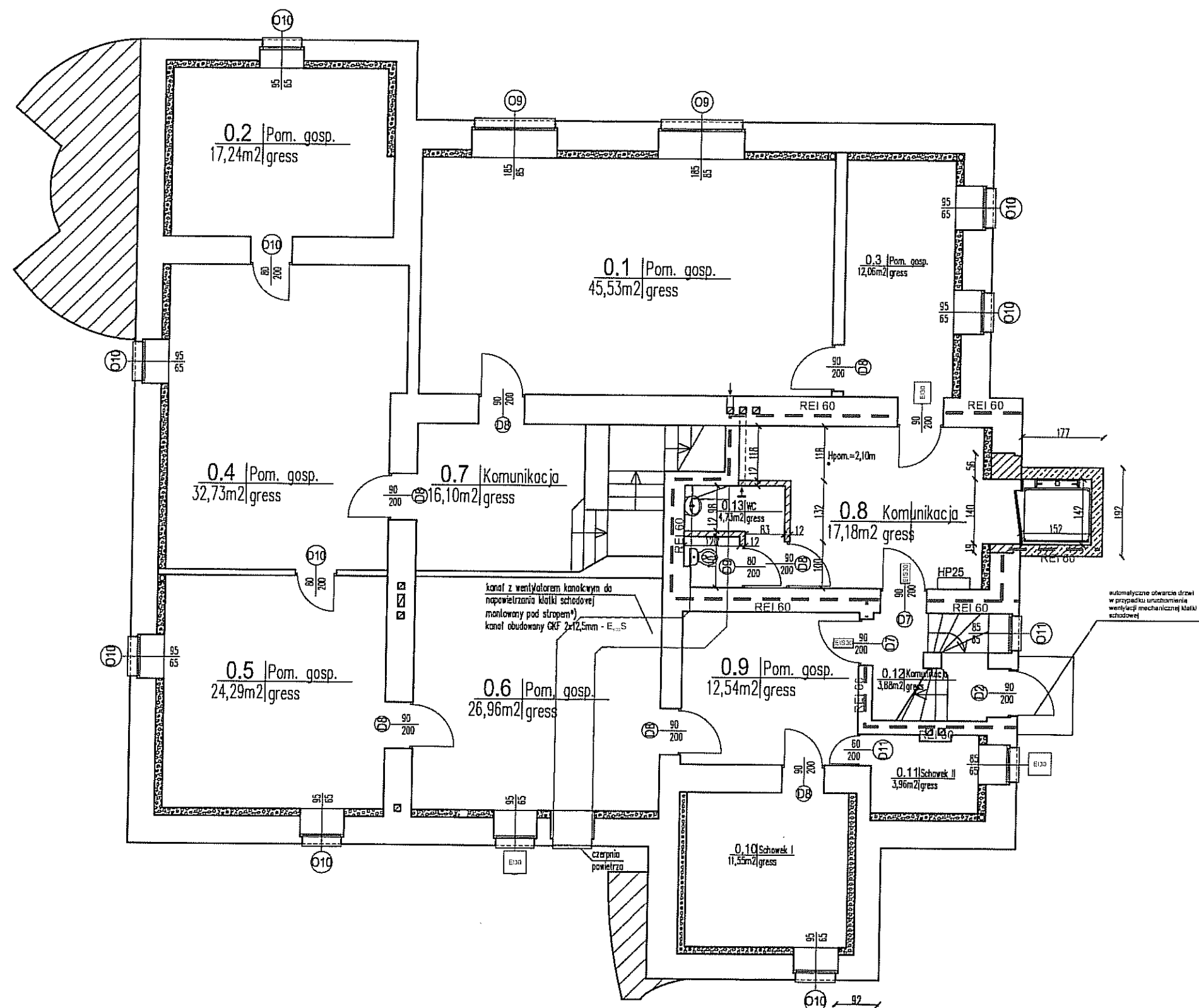
mgr inż. Aleksander ...
nr ug. 439/EC01

mgr inż. Piotr Kubicki
RZECZOSZNAWCA BUDOWLANY
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi
Centralny Rejestr Rzeczoznawców Budowlanych
ul. 51/00/IVC w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-68-

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu.
2. Rzut suteryn.
3. Rzut parteru.
4. Rzut pietra.
5. Rzut dachu.
6. Przekrój A-A.
7. Elewacje I.
8. Elewacje II.
9. Decyzja Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości.
10. Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-



--- - Ściana oddzielenia przeciwpożarowego REI 60

*) Dobór wentylatora i przekroju kanału na podstawie projektu wykonawczego - po wyborze dostawcy systemu;
- docieplenie płytkami z gazobetonu typu MULTIPOR gr. 18cm;
- fundament pod windę na podstawie projektu wykonawczego - po wyborze dostawcy windy.

Ekspertyza techniczna dotycząca dostosowania budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja: Termomodernizacja budynku przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej

Inwestor: Gmina Dłutów, ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów

Lokalizacja: dz. nr 39/2, obręb: Huta Dłutowska, gm. Dłutów, ul. Pabianicka 37

Temat: Rzut piwnicy

Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Aleksander Migut nr upr. 439/2001

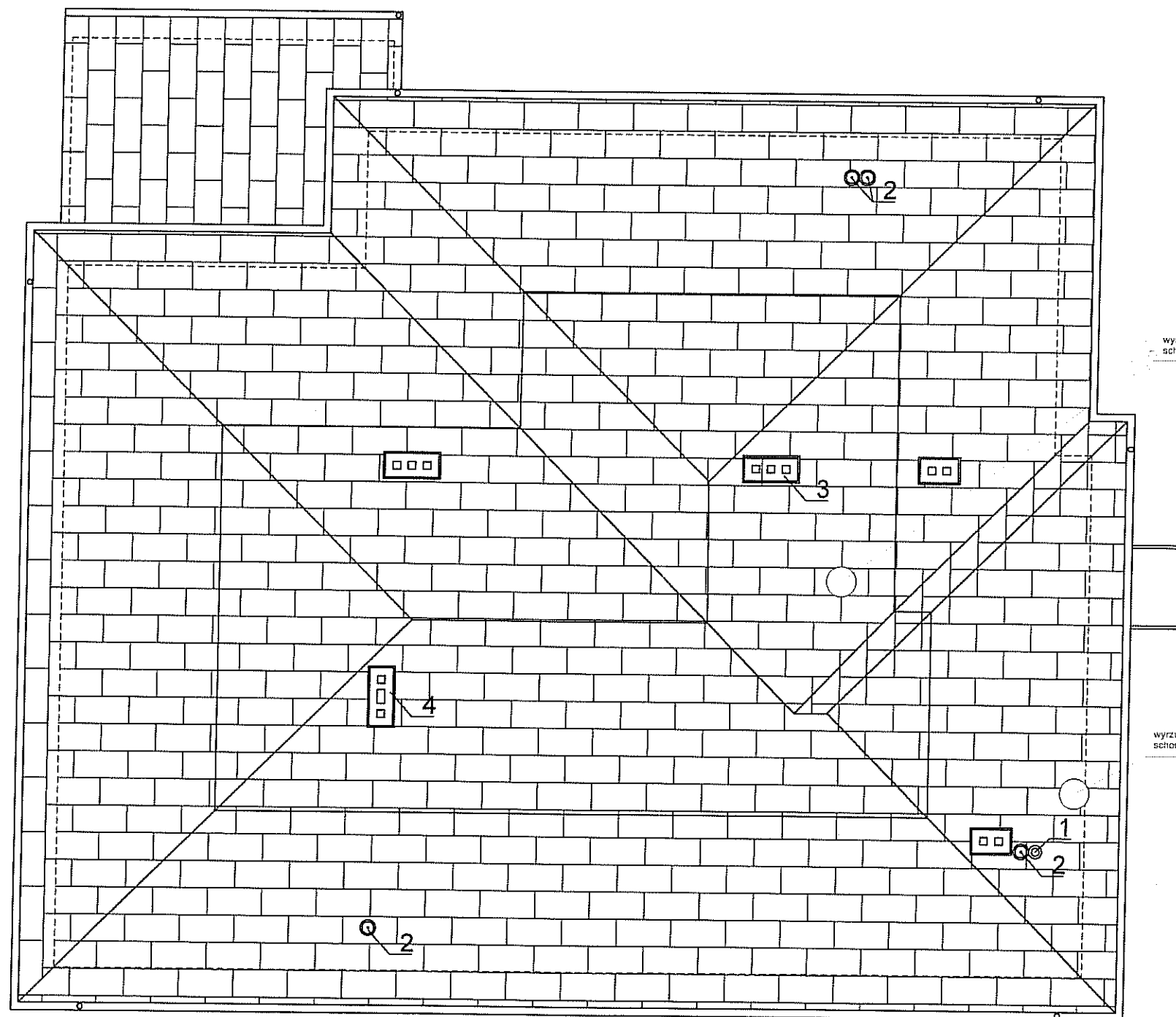
Podpis:

Rzeczoznawca do spraw budowlanych

mgr inż. Piotr Kubicki nr upr. 51/03/R/C

Podpis:

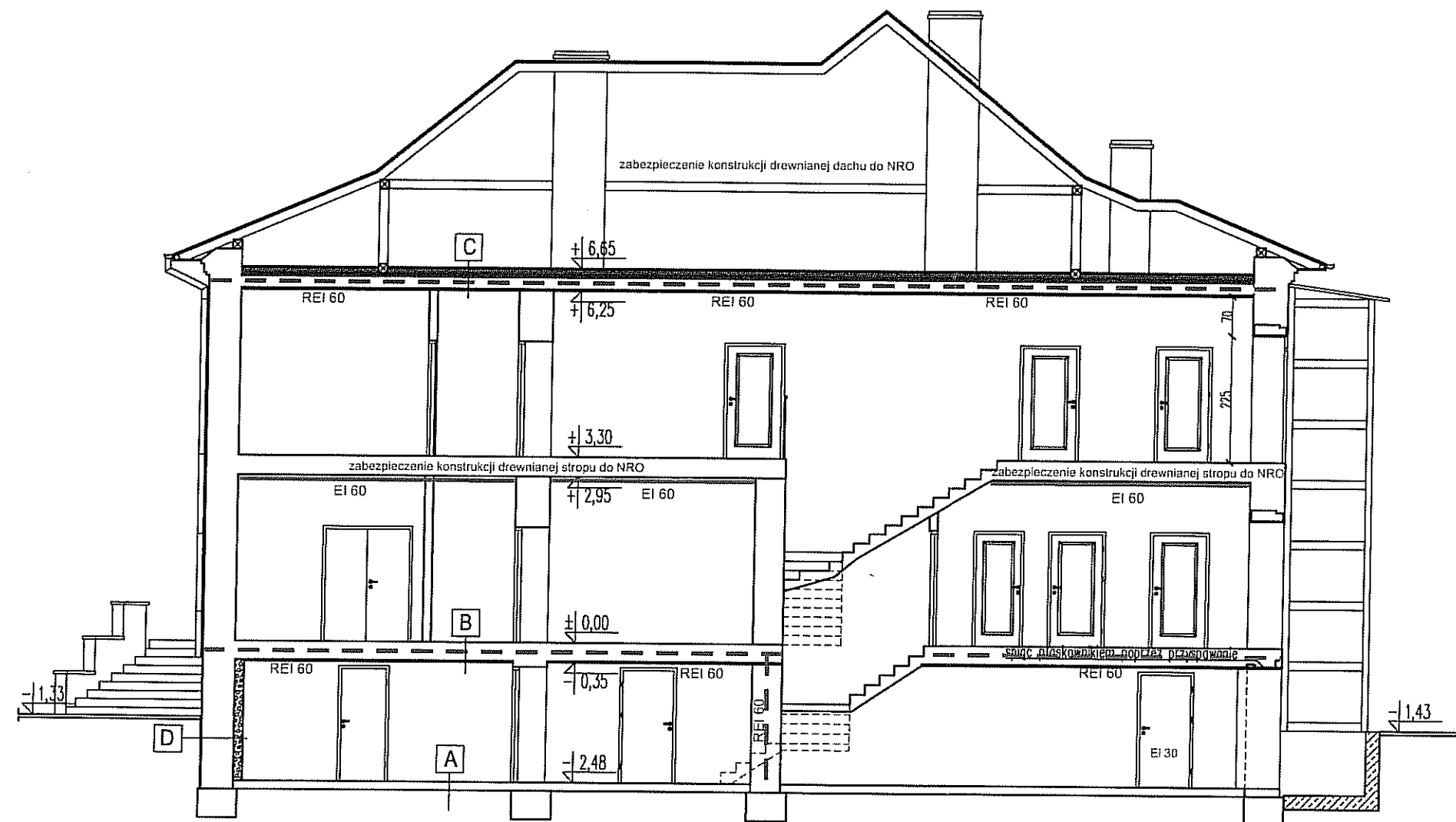
Data: 05.2021r. Skala: 1:100 Faza: P.B.-W. nr rys.: 2



- Uwagi i dane materiałowe:
- 1 – komin stalowy dwupłaszczowy izolowany wełną mineralną, do odprowadzania spalin z kotła gazowego;
 - 2 – wywiewnik dachowy PP, izolowany, z głowicą Flow, kolor grafitowy;
 - 3, 4 – komin do przemurowania i wyprowadzenia ponad dach niezależnych przewodów wentylacyjnych;
 - rynny, rury spustowe i obróbki do wymiany na tytanowo-cynkowe;
 - pokrycie szyby windy: poliwęglan.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
-08-

Ekspertyza techniczna dotycząca dostosowania budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej			
Inwestycja: Termomodernizacja budynku przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej			
Inwestor: Gmina Dłutów, ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów			
Lokalizacja: dz. nr 39/2, obręb: Huta Dłutowska, gm. Dłutów, ul. Pabianicka 37			
Temat: Połąć dachu			
Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych			Podpis:
mgr inż. Aleksander Migut nr upr. 439/2001			
Rzeczoznawca do spraw budowlanych			Podpis:
mgr inż. Piotr Kubicki nr upr. 51/D3/R/C			
Data:	Skala:	Faza:	Nr rys:
05.2021r.	1:100	P.B-W.	5



Oznaczenia przegród do modernizacji:

A – posadzka na gruncie:

- płytki gres
- ist. posadzka betonowa

B – strop nad piwnicą:

- wykończenie: (wykładzina, terakota)
- istniejący układ warstw podłogi
- ist. strop odcinkowy, Kleina
- płyta GKF 2x12,5mm

C – strop drewniany:

- deska sosn. imregn. lub płyta OSB gr.28mm
- folia paroprzepuszczalna
- wełna mineral. pomiędzy legarami gr. 8cm
- legary impregnowane 80x40mm
- wełna mineral. uzupełnienie przestrzeni między konstrukcją śr. 7cm
- istn. strop drewniany z wypełnieniem
- folia paroizolacyjna
- płyta GKF 2x12,5mm na ruszcie

E – ściana zew.:

- folia kubelkowa
- tynk cienkowarstwowy hydroizolacyjny
- istn. ściana z cegły ceramicznej
- płyty z gazobetonu gr. 18cm
- tynk c-w

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
90-521 Łódź, ul. Wolszewska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108

— — — — — Ściana i strop oddzielenia
przeciwpożarowego REI 60

Ekspertyza techniczna dotycząca dostosowania budynku
do wymagań ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja: Termomodernizacja budynku
przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej

Inwestor: Gmina Dłutów,
ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów

Lokalizacja: dz. nr 39/2, obręb: Huta Dłutowska,
gm. Dłutów, ul. Pabianicka 37

Temat: Przekrój pionowy

Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
mgr inż. Aleksander Migut nr upr. 439/2001

Rzeczoznawca do spraw budowlanych
mgr inż. Piotr Kubicki nr upr. 51/03/R/C

Data: 05.2021r. Skala: 1:100 Faza: P.B-W. nr rys.: 6



Elewacja północno-wschodnia (frontowa)

Uwagi i dane materiałowe:

- pokrycie dachu: blacha cynkowa płaska;
- obróbki blacharskie, rynny, parapety i rury spustowe: blacha tytanowo-cynkowa;
- elementy drewniane dachu i podbitki zabezpieczone środkiem powłokotwórczym w kolorze brązowym (kolor wg palety producentów: np. orzech);
- tynki zewn.: malowane farbą w kolorze naturalnego piasku (np. RAL1015), cokołu kolor o ton ciemniejszy (np. RAL 1011) ;
- stolarka drzwiowa: główne i boczne drewniane w kolorze brązowym,
- kominy na odcinku ponad dachem: białe
- okładzina schodów zewnętrznych, beton architektoniczny
- szyby windy przeszklony, konstrukcja malowana proszko-wo: RAL 7016.



Elewacja południowo-zachodnia

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108

Ekspertyza techniczna dotycząca dostosowania budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja: Termomodernizacja budynku przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej

Inwestor: Gmina Dłutów, ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów

Lokalizacja: dz. nr 39/2, obręb: Huta Dłutowska, gm. Dłutów, ul. Pabianicka 37

Temat: Elewacje I

Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Aleksander Migut nr upr. 439/2001

Rzeczoznawca do spraw budowlanych mgr inż. Piotr Kubicki nr upr. 51/03/R/C

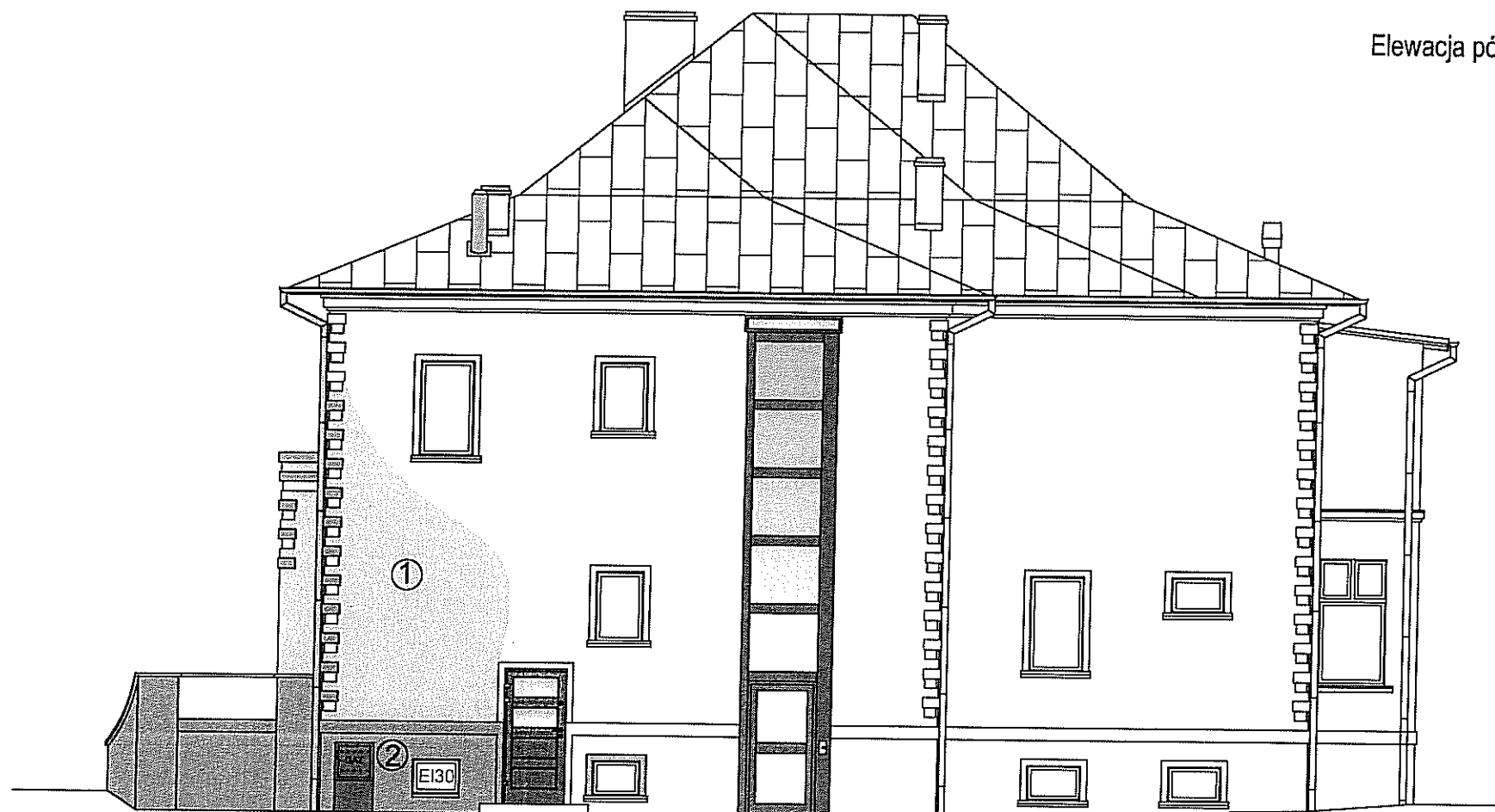
Data: 05.2021r.

Skala: 1:100

Faza: P.B-W.

Nr rys: 7

Elewacja północno-zachodnia



Elewacja południowo-wschodnia



Uwagi i dane materiałowe:

- pokrycie dachu: blacha cynkowa płaska;
- obróbki blacharskie, rynny, parapety i rury spustowe: blacha tytanowo-cynkowa;
- elementy drewniane dachu i podbalki zabezpieczone środkiem powłokotwórczym w kolorze brązowym (kolor wg palety producentów: np. orzech);
- tynki zewn: malowane farbą w kolorze naturalnego piasku (np. RAL1015), cokołu kolor o ton ciemniejszy (np. RAL 1011) ;
- stolarka drzwiowa: główne i boczne drewniane w kolorze brązowym,
- kominy na odcinku ponad dachem: białe
- okładzina schodów zewnętrznych, beton architektoniczny
- szyby windy przeszkłony, konstrukcja malowana proszko-
wa: RAL 7016.

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
90-521 Łódź, w Łodzi
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-108
08.

Ekspertyza techniczna dotycząca dostosowania budynku
do wymagań ochrony przeciwpożarowej

Inwestycja: Termomodernizacja budynku
przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej

Inwestor: Gmina Dłutów,
ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów

Lokalizacja: dz. nr 39/2, obręb: Huta Dłutowska,
gm. Dłutów, ul. Pabianicka 37

Temat: Elewacje II

Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
mgr inż. Aleksander Migut nr upr. 439/2001

Rzeczoznawca do spraw budowlanych
mgr inż. Piotr Kubicki nr upr. 51/03/R/C

Data: 05.2021r. Skala: 1:100 Faza: P.B-W. Nr rys: 8

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99

WUOZ-BR.5140.1.2018.PU

Nr rejestru zabytków A / 380
Za zwrotnym
potwierdzeniem odbioru

URZĄD GMINY W DŁUTOWIE
Wpłynęło dnia 24.05.2019 r.
Przyjął: *[podpis]*
L. dz. _____ L. zał. _____
Przekazano do *[podpis]*
Łódź, dnia 16 maja 2019 r. *[podpis]*
[podpis]

DECYZJA

w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera „c”, art. 7 pkt. 1, art. 9 ust. 1, art. 89 ust. 2 oraz art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2067, tekst jednolity) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2019 r., poz. 60), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu, w odpowiedzi na wniosek Stowarzyszenia Niezależna Edukacja Otwarta, z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 92, z dnia 10 kwietnia 2017,

o r z e k a m

wpisać do rejestru zabytków województwa łódzkiego willę Hermanna Thommena, usytuowaną przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej, gm. Dłutów, pow. pabianicki.

Zakres ochrony:

Budynek jednopiętrowy z poddaszem, wysoko podpiwniczony, przykryty dachem wielospadowym, łamanym, założony na rzucie zbliżonym do prostokąta z płytkim, prostokątnym ryzalitem przy elewacji północno-zachodniej. W narożu południowo-zachodnim obiektu usytuowana jest dwukondygnacyjna, nieznacznie niższa od korpusu głównego willi, murowana, przeszklona weranda (pierwotnie parterowa, zwieńczona tarasem w kondygnacji I piętra), założona na planie prostokąta, częściowo wtopionego w obrys korpusu głównego, przykryta osobnym dachem jednospadowym. Ściany zewnętrzne i ściany wewnętrzne, konstrukcyjne willi są murowane z cegły ceramicznej, pełnej, obustronnie otynkowane, stropy nad piwnicą są stalowo-ceramiczne, w części pomieszczeń odcinkowe, w części – Kleina, stropy nad parterem i I piętrzem są drewniane, listwowe. Willa posiada drewniany dach o konstrukcji krokwiowo-płatwiowej z więzarami wieszarowymi, pokryty blachą ocynkową. Okna w większości są oryginalne, drewniane, pojedyncze, o zróżnicowanych podziałach, zabezpieczone od strony zewnętrznej drewnianymi roletami oraz metalowymi kratami. Drzwi zewnętrzne są drewniane, ramowo-ptycinowe. Wejście główne do budynku, usytuowane w elewacji północno-wschodniej, jest ujęte uproszczonym portalem, zwieńczonym w kondygnacji I piętra balkonem, główne drzwi wejściowe są poprzedzone jednobiegowymi, betonowymi schodami zewnętrznymi ze spocznikiem oraz murowaną balustradą pełną. Drzwi prowadzące do werandy, usytuowane w elewacji południowo-wschodniej są poprzedzone betonowymi schodami zewnętrznymi założonymi na planie półokręgu, dwubiegowymi z murowanymi balustradami. Wokół budynku zlokalizowany jest taras o nawierzchni pokrytej płytami betonowymi, częściowo obwiedziony niskim, betonowym murem, ze schodami zewnętrznymi prowadzącymi do okalającego willę parku, zlokalizowanymi w osi elewacji północno-wschodniej oraz w strefie zachodniego narożnika obiektu. We wnętrzu zachowany jest historyczny układ pomieszczeń; historyczne schody wewnętrzne (trzy ciągi), w tym schody główne (drewniane, zabiegowe, z drewnianą balustradą), schody służbowe (murowane, kręcone) oraz schody do piwnicy (murowane, trójbiegowe); historyczna wewnętrzna stolarka drzwiowa (drzwi ramowo-ptycinowe, jedno- i dwuskrzydłowe, pełne i przeszklone, z dekoracyjnymi odrzwiami); w części pomieszczeń zachowane są oryginalne parkiety, a także oryginalne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz takie jak drewniane boazerie i szafki ściennie; w salonie na parterze znajduje się kominek z okładziną z ceramicznych kafli. Wpis do rejestru zabytków obejmuje elementy historycznej architektury zewnętrznej i wewnętrznej willi, w szczególności: historyczną kompozycję bryły budynku, układ oraz elementy wystroju i wyposażenia elewacji (w tym stolarkę okienną, drzwiową), schody zewnętrzne oraz taras zewnętrzny, historyczne elementy konstrukcji obiektu (m.in. ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, konstrukcja dachu, schody

wewnętrzne), a także historyczne elementy wystroju i wyposażenia wnętrz, stanowiące integralny element architektury budynku.

Obrys obiektu wpisanego do rejestru zabytków (willa z tarasem) zaznaczono na załączniku graficznym do decyzji.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wpisania do rejestru zabytków willi Hermanna Thommena zostało wszczęte postanowieniem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 maja 2017 r. na podstawie art. 31 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w odpowiedzi na wniosek organizacji społecznej – Stowarzyszenia Niezależna Edukacja Otwarta z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 92. W toku prowadzonego postępowania zgromadzono materiał dowodowy w postaci dokumentacji konserwatorskiej willi – karty ewidencyjnej zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków pn. *Willi Hermanna Thommena, Huta Dłutowska, ul. Pabianicka 37*, opr. J. Warszawa, J. Striker, październik-grudzień 2016 r.; a także dokumentacji zabytkowego parku na terenie którego obiekt jest usytuowany (*Park wiejski we wsi Huta Dłutowska, województwo piotrkowskie*, opr. L. Kózka, 1978 r.; *Ewidencja zabytkowego parku Ośrodek Rehabilitacji Kardiologicznej, Huta Dłutowska, gmina Dłutów, woj. piotrkowskie*, opr. L. Smockiewicz, S. Cholewiński, Łódź 1991 r.), przeprowadzono oględziny zabytku rozpoznając jego aktualny stan zachowania, ponadto zgromadzono niezbędną dokumentację o charakterze prawno-geodezyjnym.

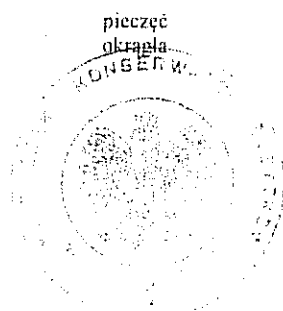
Wpis do rejestru jest jedną z form ochrony zabytków przewidzianą przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 7 pkt. 1 ustawy). Zgodnie z art. 8 ww. ustawy, rejestr zabytków znajdujących się na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków, zaś zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy, wpis do rejestru zabytków nieruchomości następuje na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek. Według ustawowej definicji zabytkiem nazywamy nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zgodnie z przytoczoną wyżej definicją, co znajduje potwierdzenie w komentarzach do ustawy oraz orzecznictwie sądowo-administracyjnym, wyżej wymienione wartości nie muszą występować łącznie.

Przedmiotowa obiekt stanowi integralny element zabytkowego zespołu willowo-parkowego, zlokalizowanego przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej. Park został wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 sierpnia 1983 r., pod numerem rejestru A/301. Willa usytuowana jest w centralnej części założenia parkowego, dotychczas figurowała w wojewódzkiej ewidencji zabytków (obiekt został włączony do ewidencji na podstawie zarządzenia nr 27/2017 Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 sierpnia 2017 r.). Obiekt posiada wartość historyczną. Willa, wraz z otaczającym ją założeniem parkowym, zostały wzniesione około 1936 r. przez Hermanna Thommena (ur. w Bazylei), długoletniego dyrektora naczelnego fabryki Pabianickiej Spółki Akcyjnej Przemysłu Chemicznego w Pabianicach, produkującej m.in. barwniki, chemikalia oraz leki (firma szwajcarska ściśle związana i podporządkowana Towarzystwu Przemysłu Chemicznego w Bazylei – CIBA AG, obecnie POLFA). W okresie II wojny światowej Thommen, powołując się na pełnioną ówczesnie funkcję konsula honorowego Konfederacji Szwajcarii w Łodzi, udzielał w budynku schronienia okolicznej ludności. W okresie powojennym nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa. Willa wpięrow funkcjonowała jako Dom Wypoczynkowy PCK, następnie mieścił się w niej ośrodek kolonijny Zakładów Odzieżowych im. A. Próchnika w Łodzi. W latach 1967-73 administratorem budynku było Państwowe Sanatorium Przeciwgruźlicze, zaś od połowy lat 70. XX w. – ośrodek rehabilitacji kardiologicznej (jako Oddział Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego przy ul. Rakowieckiej 15 w Piotrkowie Trybunalskim), obecnie stanowi własność Gminy Dłutów. Architektura willi prezentuje wartość artystyczną. Obiekt został wzniesiony w stylistyce modernistycznej z użyciem form klasycyzujących i art deco. Budynek otrzymał zwartą, prostopadłościenną bryłę przykrytą dachem wielopołaciowym z okapami silnie wysuniętymi przed

lico elewacji, został założony na rzucie zbliżonym do prostokąta, z narożnie usytuowanym ryzalitem mieszczącym przeszkloną werandę, pierwotnie zwieńczoną w kondygnacji I piętra trasem (po II wojnie światowej nadbudowaną o jedną kondygnację). Elewacje willi otrzymały nieregularną, niesymetryczną i zróżnicowaną kompozycję z zaakcentowaniem podziałów poziomych poprzez zastosowanie gzymsowania oraz prostokątnych, poziomych otworów okiennych. Skromny, zgeometryzowany detal architektoniczny został ograniczony do prostych gzymsów, opasek okiennych, boniowania partii narożnych budynku. Strefa głównych drzwi wejściowych otrzymała szczególną oprawę architektoniczną w postaci masywnego portalu o geometrycznej formie, zwieńczonego w poziomie I piętra tarasem z balustradą pełną. Istotną rolę w kompozycji architektonicznej willi zajmują schody zewnętrzne poprzedzające wejście główne do budynku oraz drzwi prowadzące do narożnie usytuowanego ryzalitu dawnego ogrodu zimowego, a także schody prowadzące na taras otaczający elewacje obiektu (wraz z mурowanymi balustradami pełnymi), którym nadano masywną, geometryczną formę. Walory artystyczne prezentują także zachowane elementy wystroju i wyposażenia wnętrza willi, w szczególności w obrębie salonu kominkowego na parterze oraz głównej klatki schodowej (m.in. boazerie ściennie z wbudowanymi szafami wnękowymi, imitacja belkowania stropu, kominek obłożony dekoracyjnymi kafłami). Przedmiotową willę cechuje znaczny stopień autentyzmu zarówno w odniesieniu do formy jak i substancji budowlanej (elementy konstrukcyjne). Historyczny wygląd zewnętrzny obiektu uległ niewielkim zmianom, jedynie w zakresie nadbudowy o jedną kondygnację, pierwotnie parterowej, narożnie usytuowanej werandy. Zachowana jest historyczna kompozycja elewacji (układ, dekoracja architektoniczna), w znacznym stopniu zachowana jest historyczna stolarka otworowa (okna, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, rolety okienne wyprodukowane przez Fabrykę Żaluzji Drewnianych Aleksandra Kimpfela w Łodzi). Zachowana jest historyczna struktura budowlana obiektu (ściany zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, konstrukcja dachu, schody), zaś we wnętrzach willi zachowane są elementy historycznego wyposażenia (m.in. większość oryginalnej stolarki drzwiowej, w części pomieszczeń parkiety, w obrębie głównej klatki schodowej balustrada schodów).

Mając na uwadze indywidualną wartość historyczną i artystyczną przedmiotowej willi, a także jej usytuowanie w ramach zabytkowego zespołu willowo-parkowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należało orzec jak wyżej.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji (art. 127 § 2; art. 129 § 1 i 2 Kpa). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 Kpa). Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kpa).



podpis i pieczęć
LWKZ

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Aleksandra Stępień

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej z oznaczeniem obiektu wpisanego do rejestru zabytków.
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomości.

Otrzymują:

1. Stowarzyszenie Niezależna Edukacja Otwarta
ul. Piotrkowska 92, 90-103 Łódź
2. Gmina Dłutów
ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów
3. a/a

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
w Łodzi
90-521 Łódź, ul. Wólczańska 111/113
tel. 0-42 63-15-200, fax 0-42 63-15-100
-08-

zachowania stolarki okiennej uniemożliwiającego przeprowadzenie konserwacji dopuszcza się wymianę na okna drewniane zachowujące istniejący podział oraz oryginalne mosiężne klamki);

- przebudowa istniejących pomieszczeń sanitarnych jest dopuszczalna;
- modernizacja systemu ogrzewania jest dopuszczalna pod warunkiem wykorzystania lokalizacji istniejących urządzeń grzewczych;
- planowana dobudowa zewnętrznej windy na elewacji północnej dla osób niepełnosprawnych jest akceptowalna, zaleca się jednak wykonanie szybu o lekkiej, przeszklonej konstrukcji ze szkła transparentnego;

Jednocześnie tutejszy organ informuje, że w dniu 24.05.2018 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wpisu budynku do rejestru zabytków.

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Aleksandra Stępień
Aleksandra Stępień

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi Izabela Śmigielska- inspektor ochrony zabytków nieruchomości WUOZ w Łodzi, tel. 42 635 80 15

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi
90-90425 Łódź, ul. Piorkowska 99, tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48) 42 6301783
e-mail: sekretariat@wuoz-lodz.pl
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>

Administrowanie danych osobowych jest
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności
urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej
informacji znajdziesz na stronie www.wuoz-lodz.pl w zakładce ochrona danych osobowych lub
pod numerem telefonu 42/ 631-78-92

KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
90-521 Łódź, ul. Wileńska 111/113
tel. 0-42 63-15-10, fax 0-42 63-15-10

Projektant - p. Mellerski
608-189-273

WUOZ-ZN.5183.507.2019.IŚ

Łódź, dnia 29 kwietnia 2019 r.

URZĄD GMINY W DŁUTOWIE

Wpłynęło dnia 06.05.2019 r.

Przyjął: [podpis]

L. dz. [podpis] L. zd. [podpis]

Przekazano do [podpis]

Wójt Gminy Dłutów

p. Grażyna Maślanka-Olczyk

ul. Pabianicka 25, 95-081 Dłutów

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 kwietnia 2019 r. (data wpływu do WUOZ w Łodzi: 16.04.2019 r.) dotyczące podania wytycznych konserwatorskich dla zadania inwestycyjnego polegającego na zagospodarowaniu nieużytkowanego budynku dawnej willi Hermanna Thommena przy ul. Pabianickiej 37 w Hucie Dłutowskiej w zakresie: wykonania termomodernizacji budynku (docieplenia ścian od zewnątrz), wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowy istniejących pomieszczeń sanitarnych, przebudowy systemu ogrzewania z zastosowaniem butli naziemnej z gazem propan oraz dobudowy zewnętrznej windy dla osób niepełnosprawnych, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Dawna willa Hermanna Thommena w Hucie Pabianickiej została ujęta w łódzkiej wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto obiekt znajduje się na terenie parku dekoracyjno-leśnego, który został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod nr rej.: A/301 decyzją z dnia 31.08.1983 r.

W nawiązaniu do powyższego, a także po dokonaniu oględzin obiektu w dniu 29.04.2019 r. ŁWKZ podaje wytyczne konserwatorskie dla remontu:

- planowana termomodernizacja zewnętrzna budynku jest niedopuszczalna z uwagi na ochronę koncepcji architektonicznej obiektu oraz konieczność zachowania tektoniki budynku;

- zaleca się wykonanie docieplenia stropów oraz ścian piwnic;

- wtórne tynki na elewacjach budynku należy skuć i przywrócić oryginalne szlachetne tynki na podstawie przeprowadzonych badań stratygraficznych;

- z uwagi na widoczne zawilgocenia budynku w strefie przyziemia oraz w narożach zaleca się wykonanie izolacji poziomej i pionowej oraz modernizację systemu odprowadzenia wód opadowych;

- istniejącą oryginalną stolarkę okienną, drewniane rolety (wyprodukowane przez Fabrykę Żaluzji Drewnianych Aleksandra Kimpfela przy ul. Przędzalnianej w Łodzi) i stolarkę drzwiową należy poddać konserwacji i przywrócić jej pierwotną kolorystykę (w przypadku bardzo złego stanu