

S T E L M A C H I P A R T N E R Z Y

B I U R O A R C H I T E K T O N I C Z N E Sp. z o. o.  
20-076 Lublin, ul. Krakowskie Przedmieście 55 tel/fax 081 7437315 7437317 e-mail: [info@spba.com.pl](mailto:info@spba.com.pl) www.spba.com.pl

## KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA MODERNIZACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO ORAZ DWÓCH OFICYN WSCHODNIEJ I ZACHODNIEJ



Lublin, luty 2010 r.

NAZWA INWESTYCJI:	KRAJOWA SZKOŁA SĄDOWNICTWA I PROKURATORY
INWESTOR:	KRAJOWA SZKOŁA SĄDOWNICTWA I PROKURATORY UL. WYBRZEŻE KOŚCIUSZKOWSKIE 47 00-347 WARSZAWA
ADRES INWESTYCJI:	UL. KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE 62, LUBLIN
PROJEKT:	<b>STELMACH I PARTNERZY</b> BIURO ARCHITEKTONICZNE Sp. z o.o. 20-076 Lublin, ul. Krakowskie Przedmieście 55

---

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA  
MODERNIZACJI BUDYNKU GŁÓWNEGO ORAZ  
DWÓCH OFICYN WSCHODNIEJ I ZACHODNIEJ

**AUTOR:**

dr.inż Bolesław STELMACH  
architekt

**WSPÓŁAUTOR**

Sławomir KŁOS  
Marek ZARZECZNY  
  
architekt

**SPRAWDZAJĄCY:**

Rafał SZMIGIELSKI  
architekt

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

1. OPIS
2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
3. ZAŁĄCZNIKI
4. CZĘŚĆ GRAFICZNA
5. WIZUALIZACJE

<b>RYSUNKI</b>	<b>NR</b>	<b>SKALA</b>
SYTUACJA	1	1:250
RZUT POZIOMU -1	2	1:200
RZUT POZIOMU 0.0	3	1:200
RZUT POZIOMU +1	4	1:200
PRZEKRÓJ A-A	5	1:200
PRZEKRÓJ B-B	6	1:200
PRZEKRÓJ C-C	7	1:200
ELEWACJA ZACHODNIA	8	1:200
ELEWACJA POŁUDNIOWA	9	1:200
WIDOK	10	
WIDOK	11	
WIDOK	12	

---

## **1. | CEL OPRACOWANIA**

Inwestycja celu publicznego polegająca na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku dawnego Banku PKO S.A. oraz przebudowie oficyn w celu przystosowania całego obiektu dla funkcjonowania Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury.

---

## **2. | ZAKRES OPRACOWANIA**

Koncepcja architektoniczna /programowo-przestrzenna/ budynku dawnej resursy kupieckiej przy ul. Krakowskie Przedmieście 62 w Lublinie oraz wyburzenie oficyny wschodniej i zastąpienie oficyny zachodniej nowoprojektowanym obiektem biurowym z częścią techniczną.

---

### **3. | ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Proponuje się odtworzenie historycznego ogrodzenia od ulicy Krakowskie Przedmieście, według wytycznych konserwatorskich oraz zmianę formy i usytuowania zieleni.

Od strony południowej należy zlikwidować stację trafo, obecnie zlokalizowaną przy oficynie wschodniej i umieścić ją w wydzielonej podziemnej części nowoprojektowanej oficyny zachodniej proponowanej w miejsce zdegradowanej budowli. Natomiast oficynę wschodnią należy wyburzyć i na jej miejscu zlokalizować miejsca parkingowe z pasem zieleni okrywającej częściowo ściany szczytowe sąsiadujących budynków.

Wszystkie powierzchnie utwardzone, schody terenowe, elementy wykończeniowe, obrzeża itd. należy wykonać z granitu strzegomskiego.

---

#### **4. | ARCHITEKTURA**

Budynek objęty niniejszym opracowaniem posiada dwie kondygnacje nadziemne, jedną kondygnację podziemną oraz dwie oficyny – wschodnią dwukondygnacyjną i zachodnią jednokondygnacyjną.

Z uwagi na rangę budynku i funkcję użytkową standard obiektu określa się poziomem „A+” i w związku z tym wszystkie zastosowane materiały, urządzenia, instalacje itp. muszą spełniać wymogi budynku tej klasy.

Istniejący taras na poziomie +1 w południowej części budynku projektuje się jako taras zabudowany ogrodem zimowym o maksymalnej transparentności i stalowej konstrukcji szkieletowej w standardzie systemu Jansen lub porównywalny. Najlepsze byłoby rozwiązanie o konstrukcji szkła klejonego.

---

## 4.1 | STRUKTURA

Projekt przewiduje rozbiórkę obu oficyn i na miejscu zachodniej budowę nowego skrzydła. Mieści ono funkcję biurowe, komplementarne w stosunku do adaptowanego pałacu. Koncepcja domu pokazuje dwukondygnacyjną kubaturę biurową nad jedną kondygnacją techniczną. Tworzy ją strefa obsługująca - komunikacja pionowa, pomieszczenia techniczne i serwisowe, biegnącą wzdłuż istniejącego muru od strony zachodniej. Strefa obsługiwana – biura, jest do niej równoległa i wychodzi na wewnętrzne tereny pałacu.

Strefa obsługująca ma pełną monolityczną strukturę. Strefa obsługiwana ma strukturę ażurową o drobnych rytmach. Ich zagęszczenie następuje na elewacji.

Elewacja jest szklano drewniana, z użyciem konstrukcji z drewna klejonego. Podziały elewacji nawiązują do podziałów elewacji pałacu gzymsami.



---

## 4.2 | FUNKCJA

Koncepcja została zaprojektowana zgodnie z przekazanym przez Inwestora programem funkcjonalno-użytkowym gdzie wszystkie powierzchnie zostają zaadoptowane na cele Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury w Lublinie.

Obecny układ funkcjonalny zostaje zmieniony poprzez zmianę usytuowania ścian działowych, odtworzenie klatki schodowej w prawym skrzydle budynku oraz wprowadzenie w centralnej części obiektu windy osobowej łączącej wszystkie kondygnacje budynku.

Funkcja nowoprojektowanej oficyny mieści w sobie przestrzeń dydaktyczną oraz pomieszczenia uzupełniające.

Na poziomie 0 zlokalizowano pracownię komputerową oraz salę warsztatową, pozostałe pomieszczenia to pomieszczenie ochrony, pomieszczenie kierowców, pomieszczenie socjalne oraz sanitariaty i komunikacja. Od strony południowej wzdłuż całego budynku znajduje się całoroczny taras dostępny dla wszystkich pracowników.

Poziom +1 zajmuje głównie biblioteka z przyległą salą warsztatową oraz dwa pokoje biurowe, pomieszczenie socjalne a także toalety i komunikacja.

Na poziomie -1 zlokalizowane są pomieszczenia techniczne, magazyn oraz pomieszczenie na odpadki i stację trafo.

Wszystkie kondygnacje połączone są ze sobą wydzieloną pożarowo klatką schodową oraz windą towarowo-osobową dostępną z korytarzy.

---

## **5. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE**

Dokumentem do projektowania są wytyczne konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie z dnia 22.09.2009 r. /w załączeniu/.

Niniejsze opracowanie zakłada bezwzględną zgodność z tymi wytycznymi, tj.: zachowanie formy i wystroju architektonicznego obiektu, stanowiące o jego zabytkowym charakterze. Obecną historyczną bryłę budynku należy poddać rewitalizacji ściśle według zaleceń konserwatora, natomiast obie oficyny ze względu na ich zdegradowany stan konstrukcji, należy wyburzyć zastępując część zachodnią nowoprojektowanym budynkiem biurowym.

Z uwagi na obecny stan techniczny stolarki należy wymienić ją na nową z zachowaniem typu okien skrzynkowych, historycznych podziałów z odtworzeniem detalu oraz użytych materiałów i koloru.

---

## **6. DALSZE FAZY PROJEKTOWE**

Dalsze fazy projektowe muszą być wykonane na podstawie niniejszej koncepcji po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

Muszą być zgodne ze wszystkimi obowiązującymi właściwymi przepisami oraz uzyskać pozytywną opinię autora - Biura Architektonicznego STELMACH I PARTNERZY.

L.p.	ZAŁĄCZNIK
------	-----------

- |    |  |
|----|--|
| 1. | DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  |
| 2. | ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI   |
| 3. | ANALIZA UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  |
| 4. | WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W LUBLINIE<br>- WYTYCZNE KONSERWATORSKIE<br>- DECYZJA IN/40/Lu-67/4820/09 z dnia 19.11.2009<br>- DECYZJA IN/40/Lu-320/658/10 z dnia 23.02.2010 |
| 5. | WYPIS I WYRYS Z REJESTRU GRUNTÓW   |

# **CZĘŚĆ GRAFICZNA**





