



Autorska Pracownia Architektoniczna "ARKADA"

ul. Unitów Podlaskich 4, 21-500 Biała Podlaska

PRACOWNIA: ul. Piłsudskiego 13/15, 21-500 Biała Podlaska

KONTAKT: tel./fax: 83 343 97 31 tel. kom.: 502 116 520

PROJEKT BUDOWLANY		EGZ. NR:
CZĘŚĆ I	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU LOKALIZACJA OBIEKTU	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT BUDYNKU KLASZTORU p.w. św. ONUFREGO W JABŁECZNEJ	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	X – budynki KULTU RELIGIJNEGO	
ADRES INWESTYCJI:	Jabłeczna 69 ; 21-515 Sławatycze	
	Jednostka ewidencyjna:	060114_2 Sławatycze
	Obręb:	0001 JABŁECZNA
	Działki nr geod.:	626
DANE INWESTORA:	Klasztor św. ONUFREGO W JABŁECZNEJ JABŁECZNA 69 21-515 SŁAWATYCZE woj. LUBELSKIE	

Zespół autorski:

Projektant	mgr inż. arch. Przemysław Antonowicz upr. bud. 801/BP/94 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej	DATA OPRACOWANIA:
		24-10-2023r.
Asyst. projektanta	mgr inż. Magdalena Baczkura	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Dorota Antonowicz upr. bud. 98/LBOKK/2012 w specjalności architektonicznej	DATA SPRAWDZENIA:
		24-10-2023r.

CZĘŚĆ I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis projektu zagospodarowania terenu

1.1. Przedmiot inwestycji	3
1.2. Istniejący stan zagospodarowania	3
1.3. Projektowane zagospodarowanie	4
1.4. Zestawienie powierzchni – bilans terenu	5
1.5. Ochrona konserwatorska	5
1.6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę	5
1.7. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowanych projektowanych obiektów	5
1.8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	5
1.9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
1.10. Geotechniczne warunki posadowienia.....	7

CZĘŚĆ GRAFICZNA – rysunki 9

2.1. Projekt zagospodarowania działki rys. nr Z1	10
--	----

DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE 11

3.1. Oświadczenie projektantów	12
3.2. Przynależność do Izby	13-14
3.3. Uprawnienia budowlane	15-16

Dane ogólne:

1. Przedmiot inwestycji:

Opracowanie obejmuje remont budynku klasztoru w Jabłecznej. Zespół klasztorny wpisany jest do rejestru zabytków pod nr. A/14, KW LU1B/00058475/2

Budynek klasztoru zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 626 położonej w Jabłecznej gm. Sławatycze, woj. Lubelskie.

Budynek klasztoru wybudowany jest w stylu klasycystycznym wykonany jest na rzucie prostokąta kształcie litery „L”, trzy kondygnacyjny w części nowej i trzy kondygnacyjny w części starszej z pełnym podpiwniczeniem

Dojazd i dojście do budynku w oparciu o istniejącą drogę utwardzoną.

Zakres remontu realizowany w etapach:

Budynek Klasztoru wybudowany jest w stylu klasycystycznym wykonany jest na rzucie litery „ L ’ składający się z dwóch prostokątów (część stara i nowa) Budynek trzy kondygnacyjny z poddaszem użytkowym nad nową częścią) oraz pełnym podpiwniczeniem. Wejścia do budynku od strony zachodniej z dziedzińca oraz od południa wejście od strony Cerkwi.

Dojazd i dojście do budynku w oparciu o istniejącą drogę utwardzoną i wydzielony dziedziniec klasztorny.

Zakres remontu:

- osuszenie ścian fundamentowych z częściowym odkryciem ścian przyziemia, izolacje przeciwwilgociowe, docieplenie ścian, nowe tynki na cokole cem.- wap. i wykonanie opaski,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej drewnianej,
- remont lukarn dachowych,
- remont i przemurowanie kominów, tynk cem.-wap.
- wykonanie nowego pokrycia dachowego, wiatroizolacja , docieplenie z wełny mineralnej
- wymiana orynowania,
- odprowadzenia wód opadowych z dachu po przez system instalacji deszczowej z drenażem na teren własny,
- remont i przebudowa wejścia do budynku, oraz wykonanie zmiana zadaszenia nad wejściem gospodarczym
- wykonanie opasek wokół okien,
- odtworzenie boniowania na starej części klasztoru,
- wprowadzenie gzymsów stropowych nad parterem i wieńczącego nad piętrzem,

Inwestorem przedsięwzięcia jest:

Klasztor Św. Onufrego w Jabłecznej
21-515 Sławatycze woj. Lubelskie

Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa 1: 500,

- wizja lokalna,
- ustalenia z inwestorem.

Działka leży na terenie zespołu klasztornego w Jabłecznej w sąsiedztwie miejscowości Jabłeczna w północno-wschodniej jej części, od wschodu graniczy z rzeką Bug i granicą Państwa. Zespół składa się z zabudowań Klasztoru, cerkwi głównej, dzwonnicy, domu pielgrzyma, budynku mieszkalnego, kaplicy Zaśnięcia, oraz kaplicy św. Ducha oraz zabudowań gospodarczych. Całość jest objęta ochroną Konserwatorską.

Rys historyczny

Jak głoszą miejscowe przekazy ludowe, inspiracją do założenia Monasteru Jabłeczyńskiego było cudowne pojawienie się w pobliżu wsi Jabłeczna ikony św. Onufrego, która przyплыnęła rzeką Bug. Mieszkańcy Jabłecznej oraz właściciele pobliskich posiadłości odczuli to jako przejaw szczególnej łaski Boga i na miejscu pojawienia się ikony założyli prawosławny monaster. Autorytatywnym dokumentem jest zapis (adnotacja) z rękopisu reguły nabożeństwa (ustawy) z roku 1498, którą brzescy mieszczanie podarowali Monasterowi św. Onufrego. Innym dokumentem jest dekret króla Zygmunta z dnia 1522 r. potwierdzający akt kupna wsi Jabłeczna wraz z „monasterem św. Onufrego nad Bugiem położonym”. Dekret ten z całą wiarygodnością potwierdza opinię o istnieniu monasteru w 1522 r. w 1527 r. monaster był dostatecznie zorganizowany, bowiem przebywający w nim od 11 lat mnich Cyryl posiadał już trzeci stopień ślubów zakonnych (anachoreta, poddawany najsurowszej regule i ascezie). Skoro jeden z braci monasteru złożył ślubowanie tej rangi, to monaster musiał już istnieć przed tym rokiem. Hipotezę tę bezspornie potwierdza inny dokument, jakim jest rękopis Ewangelii, zawierający datę napisania i dedykację. Ewangelia ta pochodzi z 1498 r. i jest pierwszą Ewangelią w Monasterze Jabłeczyńskim. W związku z tym lata 1497 – 1498 należy uznać za datę jego założenia.

Z rodowodowych ksiąg właścicieli ziemskich wsi Jabłeczna wynika, że okolicznymi posiadłościami władał bogaty, prawosławny wyznania ród Zaberezińskich, i że w roku 1488 posiadłości te należały do Anny i Jana Zaberezińskich. W związku z tym faktycznie uznaje się ich za założycieli monasteru. Od 1529 r. kolejnymi właścicielami majątku w Jabłecznej, a jednocześnie materialnymi patronami monasteru są: Boguszowie, (pierwotnie uważani za jego założycieli), Prońscy i Leszczyńscy.

Intensywny rozwój monasteru został przerwany w następstwie Unii Brzeskiej w 1596 r. Unia ta, mimo jednoczących założeń, wywołała wiele antagonizmów oraz falę walk ideologicznych. Ekspansja unii rozprzestrzeniła się głównie i przede wszystkim na tereny zasiedlone przez ludność wyznania prawosławnego, przy czym aby wzmocnić swoją bazę egzystencjalną unicy za wszelką cenę starali się przejąć prawosławne obiekty sakralne. Na podlasiu oparł się temu jedynie Monaster Jabłeczyński, pozostając nadal prawosławnym.

Po III rozbiórce Polski w 1796r., Podlasie znalazło się pod władzą Austrii. Monaster Jabłeczyński został objęty jurysdykcją Bukowińskiego biskupa prawosławnego, a

następnie po przyłączeniu Królestwa Polskiego do Rosji przeszedł pod jurysdykcję biskupa Mińskiego. W 1834 r., następuje restytucja Warszawskiej diecezji prawosławnej – od 1840 r. arcybiskupstwa, które zakresem swej działalności obejmuje również Monaster Jabłeczński. W tym czasie wzniesione przez Iłumena Makarego w połowie XVII wieku świątynie i budynki znajdowały się w stanie takiego zniszczenia, że przeprowadzenie kapitalnego remontu stało się sprawą nieodzowną i pilną. Wtedy pośpieszył z pomocą arcybiskup warszawski Antoni, który wążpiąc w celowość odbudowy chylących się ku upadkowi drewnianych obiektów poświęcił w 1838 r. kamień węgielny pod budowę nowej, murowanej świątyni. Budowę tę ukończono w 1840 r. Kompleks budynków składa się ze świątyni monasteru o jednej owalnej kopule uwieńczonej krzyżem, z wolnostojącej murowanej dzwonnicy, piętrowego murowanego domu zakonnego z kaplicą refektarzową na parterze. Całość, wraz z obszernym dziedzińcem, otoczona wysokim murem. Po dzień dzisiejszy budynki te są użytkowane według przeznaczenia.

Druga połowa XIX wieku rozpoczyna nowy światły okres w dziejach Monasteru Jabłeczńskiego, znany ze wszechstronnej działalności oświatowo-religijnej. W 1889 r. otwarto przy monasterze szkołę dla psalmistów, która wykształciła wielu znakomitych dyrygentów chórów cerkiewnych. W 1906 r. wybudowano we wsi Jabłeczna piętrowy dom z przeznaczeniem na szkołę parafialną. Kształcono w niej kandydatów na katechetów i nauczycieli prawideł gramatycznych. Prowadzenie lekcji związanych z religią i nadzór nad moralnym wychowaniem młodzieży powierzono zakonnikom.

W latach 1900 – 1914 przeprowadzono w monasterze szereg renowacji: odrestaurowano wewnątrz głównej świątyni, ściany pokryto freskami o wysokich walorach artystycznych, wzniesiono dwie drewniane kaplice za murami monasteru. W odległości 5 km od monasteru założono nad brzegiem jeziora „skit” (pustelnię) dla anachoretów.

W 1914 r. wybuchła I wojna światowa i większość mnichów ewakuowano do innych monasterów. Po powrocie w 1918 r. zastali swój monaster w stanie dewastacji, budynki nie miały drzwi i okien. Jedyne świątynia ocalała. Skonfiskowano majątek monasteru, zabrano na rzecz Skarbu Państwa budynki, w których mieściły się szkoły. Materialnie monaster zubożał, lecz postawa duchowa i wiara braci zakonnych nie zostały zachwiane. W 1934 r. wznowiono w monasterze działalność szkoły dla psalmistów. Ukończyło ją wielu dobrze przygotowywanych dyrygentów, którzy wnieśli znaczny wkład w rozwój śpiewu liturgicznego na parafiach. Szkoła ta przetrwała do 1939 r. W sierpniu 1942 r. hitlerowcy podpalili monaster. Spłonęły budynki mieszkalne i gospodarcze oraz biblioteka. Jedyne główna świątynia, otoczona Boską opieką, zachowała się, choć w zdewastowanym stanie. W czasie pożaru zginął z rąk okupanta jeden z zakonników. Zakończenie wojny w 1945 r. nie przyniosło upragnionego spokoju. Monaster, położony na odludziu nad Bugiem, nie mający jakiegokolwiek ochrony, narażony był na różnego rodzaju penetracje i napady grasujących band.

Po wojnie monaster powoli się odradzał. Nad jego odbudową i rozwojem pracowało wielu wybitnych przełożonych oraz bracia zakonni, wspomagani przez ludność prawosławną. Odbudowano spalone w czasie wojny budynki, usunięto wszelkie ślady zniszczeń, wprowadzono ogólny ład i porządek.

Życie monasteru odrodziło się w latach 70-tych, gdy jego przełożonym został archimandryta Sawa (Hrycuniak), obecnie metropolita Warszawski i całej Polski. Przeorem Jabłeczyńskim w latach 1979-84 był także ihumen Miron (Chodakowski), który tragicznie zginął w katastrofie pod Smoleńskiem w 2010 r., arcybiskup Hajnowski i Prawosławny Ordynariusz Wojska Polskiego. W 1989 r. po raz kolejny (już trzeci w XX wieku) reaktywowano prawosławną diecezję chełmską pod nazwą „lubelsko-chełmska”. W latach 1988-1989 przełożonym klasztoru był ihumen Abel (Popławski), który został wyświęcony na biskupa (odnowionej) diecezji Lubelsko – Chełmskiej, przez jakiś czas mieszkał w klasztorze.

Od 1999 r. klasztor podlega bezpośrednio metropolii warszawskiej i zyskał status stauropigii. W latach 1999-2007 przełożonym klasztoru był obecny Prawosławny Ordynariusz WP, arcybiskup wrocławsko-szczeciński Jerzy (Pańkowski). W latach 2007-2017 namiestnikiem monasteru był archimandryta Atanazy (Nos) obecnie ordynariusz diecezji Łódzko-Poznańskiej. W latach 2017-2019 pełniącym obowiązki namiestnika był ihumen Makary (Hrynaszkiewicz).

Od 15 października 2019 roku namiestnikiem Monasteru w Jabłecznej jest hieromnich Piotr Dawidziuk

2. Istniejący stan zagospodarowania:

Działka położona jest we wschodniej części miejscowości Jabłeczna gm. Sławatycze jako wydzielony teren Zespołu klasztornego,

Teren jest płaski, z lekkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim, w sąsiedztwie znajdują się działki przeznaczone pod zespół klasztorny. Od strony wschodniej działka graniczy z działkami klasztoru aż do rzeki Bug, dojazd droga utwardzoną od miejscowości Jabłeczna.

3. Projektowane zagospodarowanie:

Zagospodarowanie nie podlega zmianom poza przebudową jednego wejścia z zadaniem do budynku klasztoru.

4. Zestawienie powierzchni - bilans terenu (część działki 626):

Powierzchnia zabudowy:	1 449,10m²	13,76%
- istniejący budynek klasztoru	730,60m ²	6,94%
- pozostałe budynki (istniejące)	718,50m ²	6,82%
Powierzchnia utwardzona:	1702,50m²	16,17%
Powierzchnia biologicznie czynna (zielen)	7 378,37m²	70,07%
Powierzchnia całkowita:	10 530,00m²	100,00%

5. Ochrona konserwatorska:

Zespół klasztorny wpisany jest do rejestru zabytków pod nr. A/14 w związku z czym wszelkie roboty budowlane na obiekcie wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie delegatura w Białej Podlaskiej na prowadzenie robót budowlanych.

6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę:

Działka nr geod. 626 Położona w miejscowości Jabłeczna położona jest poza granicami terenu górniczego.

7. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowanych projektowanych obiektów:

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 poz. 1839).

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu:

- warunki ppoż

Budynek klasztoru podzielony jest na następujące części. W podpiwniczeniu część gospodarcza, natomiast parter, pierwsze i drugie piętro mieszkalne z częścią zaplecza kuchennego ze stołówką oraz część sakralna. Trzecia kondygnacja w nowej części na poddaszu przewidziana na pokoje gościnne, w starej części strych nieużytkowy.

Powierzchnia wewnątrz całości – 2 961m²

Wysokość – 11,63m

Ilość kondygnacji : część stara III, część nowa IV (w tym poddasze użytkowe)

Budynek zakwalifikowany do kat ZL V

-dostępność dla osób z szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnościami)

Istnieje możliwość zamieszkania przez osoby niepełnosprawne na poziomie parteru znajduje się jeden pokój oraz łazienka ogólnodostępna. Wejście do budynków od strony cerkwi z progiem 0,02m, podest wejściowy wykonać z płyt betonowych obłożonych gresem antypoślizgowym, poziom dojścia przy wejściu do budynku wyrównany z poziomem wiatrołapu w budynku. Brak progów i stopni w drzwiach, materiały antypoślizgowe na posadzkach. Dojścia ze spadkami max. 5%, korytarze szerokości min. 120cm umożliwiają swobodny przejazd wózka inwalidzkiego. Dodatkowo przewiduje się zakup schodolaza, miejsce postojowe dostosowane wymiarami do potrzeb osób niepełnosprawnych na terenie parkingu przy wjeździe.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

W obiekcie nie przewiduje się występowania szkodliwych emisji gazowych, pyłowych, zanieczyszczeń płynnych i zapachów – Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 poz.1219).

Projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu natężenia hałasu do atmosfery powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu w porze dziennej emitowany przez w/w obiekt nie powinien przekroczyć 50dB.

Budynek będący przedmiotem niniejszego opracowania nie przyczyni się do emitowania oddziaływania elektromagnetycznego – Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2019 poz. 2448).

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (Analiza zacielenia sąsiednich nieruchomości – załącznik nr 1 – załączono w części IV projektu). Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wody powierzchniowej oraz podziemnej. Projektowany budynek nie ma negatywnego wpływu na istniejący drzewostan. Ocenę wykonano na podstawie §11, §12, §13, §23 Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

W związku z tym, że budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest wewnątrz działki inwestora obszar oddziaływania nie wykracza poza teren działki nr geod. 626, będącej we władaniu inwestora, posiadającego prawo do dysponowania w/w nieruchomością na cele budowlane

10. Geotechniczne warunki posadowienia:

W świetle przepisów rozporządzenia MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012r. poz. 463) budynek zaliczany jest do „2 kategorii geotechnicznej”, z tych też względów dla obiektu wystarczy jakościowa ocena właściwości gruntu.

Z uzyskanych informacji od inwestora oraz z dokonanych oględzin działki wynika, że w podłożu występują „proste warunki gruntowe” – z uwagi na jednorodność genetyczną i litologiczną zalegających warstw oraz braku gruntów słabonośnych. Na podstawie badań makroskopowych dokonanych w wykopie odkrywkowym wykonanym w miejscu projektowanego posadowienia budynku stwierdzono, iż w poziomie posadowienia występują grunty piaszczyste – piaski drobne i średnie w stanie średnio zagęszczonym. Poziom wód gruntowych występuje poniżej posadowienia fundamentów budynku. Zgodnie z normą PN-81/B-03020 (Grunty

budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.) głębokość przemarzania gruntów dla rejonu lokalizacji projektowanego obiektu wynosi 1,0m. W oparciu o powyższą „ocenę właściwości gruntu” dokonaną dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia przyjęto nośność gruntu 1,5MPa.

.....
/ projektant /

.....
/ sprawdzający /

1

CZĘŚĆ GRAFICZNA

DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 20 ust 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst, Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) oświadczam że:

Projekt remontu
Klasztoru w Jabłecznej,
Jabłeczna 69; 21-515 Sławatycze
województwo Lubelskie,
jednostka ewidencyjna: 060114_2 Sławatycze, obręb 0001 Jabłeczna
na działce nr 626;

którego inwestorem jest:

Klasztor Św. Onufrego w Jabłecznej
21-515 Sławatycze woj. Lubelskie

**wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.**

Projektant	mgr inż. arch. Przemysław Antonowicz upr. bud. 801/BP/94 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej	DATA OPRACOWANIA: Biała Podlaska; 24-10-2023r.
Sprawdzający	mgr inż. arch. Dorota Antonowicz upr. bud. 98/LBOKK/2012 w specjalności architektonicznej	DATA SPRAWDZENIA: Biała Podlaska; 24-10-2023r.