

BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH

mgr inż. arch. Marek Kochański

16 – 400 Suwałki; ul. K.O.Falka 23;

e-mail: bupmk@vp.pl; upr.proj.SUW-2989; NIP 844-107-95-49

BUDYNEK SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZESPOŁU ZAKŁADÓW OPIEKI DŁUGOTERMINOWEJ W AUGUSTOWIE

- FAZA:** INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO -
- BUDOWLANA
- TEMAT:** PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA CZĘŚCI BUDYNKU PO
BYŁYM CENTRUM KSZTAŁCENIA PRAKTYCZNEGO
I ISTNIEJĄCEGO ZESPOŁU ZAKŁADÓW OPIEKI
DŁUGOTERMINOWEJ ORAZ CZĘŚCIOWA ZMIANA
JEGO SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA ZESPÓŁ
ZAKŁADÓW OPIEKI DŁUGOTERMINOWEJ
- ADRES:** BUDYNEK PRZY UL. I PUŁKU UŁANÓW
KRECHOWIECKICH 17, 16-300 AUGUSTÓW,
DZIAŁKI EWIDENCYJNE nr 880/2 i 880/3
- INWESTOR:** SAMODZIELNY PUBLICZNY ZESPÓŁ ZAKŁADÓW
OPIEKI DŁUGOTERMINOWEJ W AUGUSTOWIE,
16-300 AUGUSTÓW, UL. I PUŁKU
UŁANÓW KRECHOWIECKICH 17
- AUTOR:** *mgr inż. arch. Marek Kochański*
/arch. – bud./

SPIIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

1. Opis obiektu
 - a) usytuowanie
 - b) zainwestowanie
 - c) charakterystyka architektoniczno - budowlana

II. RYSUNKI

I1. Przekrój poziomy piwnic	– 1:100
I2. Przekrój poziomy parteru	– 1:100
I3. Przekrój poziomy piętra	– 1:100
I4. Rzut więźby dachowej, przekrój poziomy poddasza	– 1:100
I5. Rzut dachu	– 1:100
I6a. Przekrój pionowy 1-1	– 1:100
I6b. Przekrój pionowy 2-2	– 1:100
I6c. Przekrój pionowy 3-3	– 1:100
I7. Elewacje	– 1:100

OPIS TECHNICZNY

1. Opis budynku

a) usytuowanie

Opracowywany obiekt, stanowiący część istniejącego budynku pod projektowany Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Długoterminowej w Augustowie na działkach ewidencyjnych nr 880/2 i 880/3, zlokalizowany jest po północnej stronie ul. I Pułku Ułanów Krechowieckich w Augustowie w strefie ochrony konserwatorskiej. Od strony północnej i zachodniej działek Inwestora znajdują się tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z towarzyszącą niską zabudową garażową. Wschodnią granicę działki Inwestora zamyka niezrealizowana kubatura budynku w stanie surowym. Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4OU o przeznaczeniu pod usługi (w tym publiczne) w zakresie ochrony zdrowia lub wypoczynku

b) zainwestowanie

Teren pod projektowany budynek Zespołu Zakładów Opieki Długoterminowej w Suwałkach wraz z przyległym zagospodarowaniem na działkach geodezyjnych o nr 880/2 i 880/3, to zainwestowany kubaturowo, infrastrukturalnie i komunikacyjnie obszar, obecnie częściowo użytkowany przez Inwestora - Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Długoterminowej w Augustowie (skrzydło wschodnie – parter segmentu C), zlokalizowany po północnej stronie ul. I Pułku Ułanów Krechowieckich.

Teren zabudowany jest dwukondygnacyjnym budynkiem wolnostojącym w kształcie litery C (skrzydło wschodnie-segment C i zachodnie-segment B oraz łącznik północny-segment A). Jest to obiekt po byłym internacie Zespołu Szkół Zawodowych (skrzydło zachodnie obecnie nieużytkowane – segment B), byłym Centrum Kształcenia Praktycznego w Augustowie (obecnie nieużytkowany łącznik środkowy – segment A oraz piętro skrzydła wschodniego C) i obecnie użytkowanym, istniejącym Zespołem Zakładów Opieki Długoterminowej na parterze skrzydła wschodniego - segment C. Ceglane skrzydło wschodnie i zachodnie powyższego budynku to niezależne dwa obiekty z 1 połowy XX wieku o znaczeniu historycznym i kulturowym (opracowywany segment C przeznaczony w niniejszej dokumentacji projektowej do gruntownej

rewaloryzacji, przebudowy wewnętrznej i częściowej zmiany sposobu użytkowania na jego piętrze).

Łączący je budynek z 1 połowy lat siedemdziesiątych XX wieku to obiekt przeznaczony w niniejszej dokumentacji do kompleksowej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na parterze i piętrze budynku oraz rozbudowy w przyziemiu jego strefy wejściowej (przedsionek - wiatrołap wejściowy, pochylnia dla osób niepełnosprawnych i schody zewnętrzne wejściowe główne do budynku oraz do oddymianej ewakuacyjnej klatki schodowej).

Pozostałe kubatury na terenie Inwestora to parterowy zespół garażowy i budynek stacji transformatorowej w płn.-zach. narożniku działki o nr 880/2. Od wschodniej strony budynku głównego zlokalizowano plac parkingowy na bazie istniejącego zjazdu z drogi publicznej. Zielenń wysoka znajduje się po obrzeżach działek oraz jest zgrupowana w formie zieleni parkowej, obejmującej całą poza budynkiem głównym zachodnią część terenu. Infrastruktura techniczna występuje w postaci przyłączy wodno –kanalizacyjnych, sieci ciepłej miejskiej do węzła cieplnego, zlokalizowanego w piwnicy budynku łącznika oraz przyłącza nn i telefonicznego. Teren, na którym zlokalizowano budynek charakteryzuje się niewielkimi spadkami, nachyleniem terenu ok. 1% w kierunku wschodnim.

c) charakterystyka architektoniczno - budowlana (szczegółowa analiza istniejących elementów budowlanych wg. opisu i ekspertyzy konstrukcyjnej)

Bryła budynku, zlokalizowanego w pierzei ulicznej I Pułku Ułanów Krechowieckich 17 to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny, składający się z dwóch chronologicznie czasowo powstałych części.

Wcześniejszą bryłę założenia tworzy równoległa para dwukondygnacyjnych symetrycznych budynków (segmenty B i C z częścią C z późniejszą rozbudową od północnej strony szczytowej) z 1 połowy XX wieku o wysokich walorach kulturowych i bogatym, ceglany detal architektonicznym, niepodpiwniczonych i z wysokim drewnianym dachem dwuspadowym mieszczącym poddasze nieużytkowe – całość zrealizowana w technologii tradycyjnej. Budynek – opracowywany segment C posiada fundamenty z kamienia czesanego, ściany zewnętrzne oraz konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły pełnej (licówki w partiach elewacyjnych), stropy parteru odcinkowe na belkach stalowych, stropy piętra drewniane, oparte na belkach drewnianych, schody betonowe na konstrukcji stalowej, balustrady stalowe z pochwytem drewnianym, stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna drewniana, kominy murowane z cegły pełnej (rozebrane przed połączeniem dachową), więźba dachowa drewniana w konstrukcji koźłowej, pokrycie dachu z blachy stalowej płaskiej malowanej, rynny, rury spustowe i obróbki z blachy stalowej.

Drugą część stanowi wybudowany na początku lat 70-tych XX wieku łącznik między powyższymi budynkami - częściowo podpiwniczony segment środkowy

A, częściowo sprefabrykowany i z płaskim jednospadowym nieużytkowym stropodachem wentylowanym. Jest to budynek dwutraktowy o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych ze stropodachem wentylowanym o nachyleniu połaci 7,5%. Ściany podziemia (fundamentowe i piwniczne) istniejące gr. 25 i 38cm murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej i żelbetowe. Stropy – w układzie konstrukcyjnym podłużnym, 2 rodzaje istniejących - prefabrykowane gęstożebrowe z pustaków betonowych typu DZ oraz z płyt kanałowych „Cegła Żerańska” gr. 24cm + wylewki uzupełniające żelbetowe wylewane z betonu B20, układane na ścianach konstrukcyjnych na zaprawie cementowej. Klatka schodowa żelbetowa wylewana z betonu. Stropodach wentylowany, z zewnętrznym odprowadzeniem wody do rynien i rur spustowych, skonstruowany z płyt żelbetowych korytkowych zamkniętych, opartych na ściankach ażurowych z cegły dziurawki gr. 12cm. Posadzka piwnic jest zagłębiona w stosunku do gruntu od strony wejścia głównego do budynku – 160cm, od strony tylnej wychodzi na teren fosy komunikacyjnej i zjazdu do piwnic.

W stanie obecnym struktura budowlana i architektura budynku jako całości wykazuje potrzebę natychmiastowego remontu, wymiany zdekapitalizowanych elementów wykończeniowych i techniczno - technologicznych (instalacje techniczne) oraz przeprojektowania w celu przebudowy, rozbudowy i adaptacji pod potrzeby użytkowe Zespołu Zakładów Opieki Długoterminowej w Augustowie.

Wymaga również dostosowania się do współczesnych standardów technicznych i wymogów funkcjonalnych dla obiektów usługowych użyteczności publicznej, honorujących jednak ściśle istniejący detal historyczny oraz wartości kulturowe zespołu. To samo dotyczy uzupełnienia istniejącego zagospodarowania terenu w strefie rozbudowy – łącznik A, pod jego kątem funkcjonalnym i technicznym.

opracował

