

## Załącznik nr 1.

Nr sprawy : 5 / 2010 / PN / DZP / RPW

### OPIS INWESTYCJI OBJĘTYCH NADZOREM INWESTORSKIM : PRACE MODERNIZACYJNE CENTRUM STUDIÓW BAŁTYCKICH W EŁKU

Prace modernizacyjne Centrum Studiów Bałtyckich w Ełku w ramach projektu finansowanego z Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013 pt. „Udoskonalenie infrastruktury i wyposażenia laboratoryjnego nauk technicznych i informatycznych”.

1. Przedmiotem inwestycji jest adaptacja budynku pokoszarowego, objętego ochroną konserwatorską, zlokalizowanego przy ulicy Kościuszki 21 w Ełku, na działce nr 539/5, należącej do Gminy Miasta Ełku na cele oświatowe. Zakres opracowania obejmuje rozwiązania architektoniczno-funkcjonalne, oraz techniczno materiałowe w zakresie architektury i konstrukcji, wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych oraz przyłączy i instalacji urządzeń infrastruktury technicznej. Zakres wykonanych prac musi spełniać aktualnie obowiązujące warunki techniczne, normy oraz przepisy.
2. **OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**  
Teren objęty opracowaniem stanowi fragment kwartału zabudowy śródmiejskiej Ełku. Budynek położony jest na terenie po koszarach wojskowych, położonych pomiędzy ulicami Kościuszki, Orzeszkowej, Dąbrowskiego i Armii Krajowej. Przedmiotowy obiekt stanowi fragment zabudowy, usytuowanej przy ulicy Kościuszki w kształcie litery C, którą tworzą trzy budynki o wysokości czterech kondygnacji, z poddaszem użytkowym.  
Budynki zostały wybudowane na przełomie XIX i XX wieku i były użytkowane jako budynki mieszkalne dla żołnierzy. Wszystkie obiekty zostały wzniesione w technologii tradycyjnej, posiadają dachy wysokie, kryte dachówką ceramiczną i elewacje z cegły klinkierowej. Budynek usytuowany jest prostopadle do ulicy Kościuszki. Przedmiotowa działka wydzielona została z terenów będących wcześniej w użytkowaniu jednostki wojskowej. Dostęp do terenu zapewniony jest z ulicy Kościuszki. Teren jest płaski. Na terenie objętym niniejszą inwestycją występują urządzenia podziemne i naziemne infrastruktury technicznej, niezbędne do zaopatrzenia projektowanego budynku w energię elektryczną, wodę, energię cieplną oraz zapewniające odprowadzenie ścieków bytowych, jak również powiązanie z siecią telekomunikacyjną. Budynki o numerach 23 i 25 zostały adaptowane kilka lat temu dla potrzeb Centrum Studiów Bałtyckich.
3. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**  
Adaptowany budynek pełnić będzie funkcję obiektu dydaktycznego Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie i stanowić realizację dalszego etapu adaptacji obiektów pokoszarowych dla potrzeb Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Przewiduje się przebudowę i modernizację pomieszczeń budynku. Budynek, którego dotyczy opracowanie położony jest prostopadle do ulicy Kościuszki. Na terenie działki nr 539/5, proponuje się wydzielić stanowiska postojowe dla samochodów osobowych. Dostęp do parkingu możliwy będzie od strony ulicy Kościuszki, poprzez istniejący zjazd, lub od strony ulicy Orzeszkowej.  
Dodatkowe miejsca postojowe proponuje się wyznaczyć na terenie działki 539/4, przed adaptowanym budynkiem, prostopadle do ulicy Kościuszki.  
Zaprojektowany układ komunikacji pieszo-jezdnej zapewni właściwą obsługę adaptowanej i istniejącej zabudowy. Istniejąca i projektowana zieleń wysoka oraz niska pełnić winna funkcję osłonową oraz uzupełniającą przestrzeń niezabudowaną.  
Adaptowany budynek będzie uzbrojony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej podłączony do sieci zewnętrznych, występujących na przedmiotowym terenie

Powierzchnia działki nr 539/5:	1548, 50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku adaptowanego:	509, 50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników, dojazdów i placów utwardzonych:	742, 00 m <sup>2</sup>

Powierzchnia zieleni urządzonej:

297, 00m<sup>2</sup>

#### 4. Dane techniczne:

- 4.1 Powierzchnia zabudowy - 509,50m<sup>2</sup>
- 4.2 Powierzchnia całkowita - 2147,71 m<sup>2</sup>
- 4.3 Powierzchnia użytkowa - 1632,93 m<sup>2</sup>
- w tym :
  - powierzchnia podstawowa - 629,85
  - powierzchnia pomocnicza - 369,71
  - powierzchnia pokoi gościnnych - 173,06
  - powierzchnia komunikacji - 460,31
- 4.4. Kubatura - 8071,00 m<sup>3</sup>

#### 5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.

Przedmiotowy budynek wybudowany został na przełomie XIX i XX wieku, jako fragment kompleksu zabudowy koszarowej. Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej. Budynek był częściowo przebudowywany w drugiej połowie XX wieku.

Środkowa część budynku jest podpiwniczona. Dostęp do budynku zapewniają dwa wejścia- usytuowane na osi poprzecznej budynku.

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne budynku wymurowane zostały z cegły ceramicznej pełnej gr. 51cm, 38 cm, 25 cm, 12 cm. Budynek posiada jedną wydzieloną ścianami klatkę schodową z biegami wykonanymi z bloków kamiennych. Budynek posiada stropy drewniane oraz fragmentarycznie żelbetowe. Nad częścią podpiwniczoną budynek posiada strop kolebkowy – wykonany z cegły pełnej.

Budynek posiada dach wysoki o nachyleniu połaci od 53% do 130%. Konstrukcję dachu stanowi drewniana więźba dachowa – płatwiowo-kleszczowa. Krokwie mają wymiary 10x16 cm, w rozstawie od 82cm do 108 cm. Krokwie oparte zostały na murłatach ścianek kolankowych wysokości 50 cm oraz płatwiach o wymiarach 10x16cm. Ścianki kolankowe powiązane są ze słupami głównymi kleszczami / 2x 6x16cm/ i dodatkowo usztywnione zastrzałami o przekroju 14x16cm. Słupy konstrukcji nośnej więźby mają wymiary 16x16cm. Poszycie dachu stanowią deski strugane gr.2,5 cm. Dach pokryty został dachówką ceramiczną esówką. Kominy wymurowane zostały z cegły ceramicznej pełnej. Elewacja budynku wykonana została z cegły oraz kształtek ceramicznych. Budynek ogrzewany był piecami fizycznymi – węglowymi. Obecnie nie posiada żadnych czynnych instalacji wewnętrznych.

#### 6. OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH.

Istniejący budynek adaptuje się dla potrzeb Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego. Budynek będzie pełnił funkcje dydaktyczne i administracyjne oraz ewentualnie hotelową.

Część piwnicy zostanie zaadaptowana na szatnię, pozostała część na cele magazynowe. Na parterze budynku proponuje się wydzielić część administracyjną oraz socjalną. Największe pomieszczenia przeznaczone zostaną na sale dydaktyczne oraz wypożyczalnię książek. Na I i II piętrze wydzielono pomieszczenia dydaktyczne oraz socjalne. Ze względu na potrzebę uzyskania dużej sali dydaktycznej zaprojektowano połączenie sal na I i II piętrze. Takie rozwiązanie pozwoli na utworzenie sali na ok. 200 miejsc siedzących.

Rozwiązanie to wymaga rozebrania części stropu pomiędzy kondygnacjami I i II piętra. Zakłada się adaptację poddasza na cele hotelowe, poprzez wydzielenie pokoi mieszkalnych wraz z węzłami sanitarnymi oraz przewiduje wydzielenie pomieszczeń dydaktyczno-socjalnych, takich jak sale dydaktyczne, czytelnia, pokoje personelu, pomieszczenia socjalne. Budynek będzie posiadał wentylację mechaniczną i klimatyzację wydzielonych pomieszczeń. Budynek będzie wyposażony w instalację komputerową z centralną serwerownią. Budynek podłączony będzie do sieci zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci ciepłej oraz telekomunikacyjnej. Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie urządzenia do transportu wózków inwalidzkich na klatkę schodową. Wszystkie instalacje wewnętrzne przewiduje się jako nowe.

#### 7. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

Klasyfikacja budynku :

- Piwnica, parter I p. (aula służy tylko osoba uczącym się w tej szkole), II p. – ZLIII,
- Poddasze- ZL V,

Odporność pożarowa budynku : budynek średniowysoki , klasa odporności pożarowej B,

Strefy pożarowe : strefy pożarowe stanowią - I strefa-piwnica, parter, I piętro, II piętro, II strefa-poddasze .