



Pracownia Architektury Mariusz C. Stepaniuk
15-089 Białystok, ul. Pietkiewicza 9 m.34
Pracownia: 15-002 Białystok, ul. Warszawska 59 lok. 22
Tel. kom. 0-603-755-221
E-mail: marcer@poczta.onet.pl

INWENTARYZACJA budynku d. „Łoży Masońskiej”

Adres budowy: 15-089 Białystok, ul. Jana Kilińskiego 16
działka nr ewid. 1462 obręb Nr 11 Śródmieście

Inwestor: Województwo Podlaskie
Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego
15-888 Białystok, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1

*Projektant
architektura:* mgr inż. arch. Mariusz Stepaniuk
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
Nr ewid. BŁ-PdOKK/70/2005

Ochrona p.poż.: mgr inż. Jerzy Jakimczuk

Współpraca: mgr inż. arch. Aneta Karczewska

Współpraca: mgr inż. arch. Michał Szewczyk

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis techniczny do inwentaryzacji

Część graficzna:

-sytuacja	rys. Nr 1
-elewacja	rys. Nr 2
-elewacja	rys. Nr 3
-elewacja	rys. Nr 4
-elewacja	rys. Nr 5
-rzut piwnicy	rys. Nr 6
-rzut parteru	rys. Nr 7
-rzut I-go piętra	rys. Nr 8
-rzut II-go piętra	rys. Nr 9
-rzut poddasza	rys. Nr 10
-rzut połaci dachowych	rys. Nr 11
-przekrój I-I	rys. Nr 12

OPIS TECHNICZNY do inwentaryzacji

I. Przedmiot inwestycji:

- 1.1. Inwentaryzacja budynku d. „Łoży Masońskiej” położonej przy ul. Kilińskiego 16 w Białymstoku.
- 1.2. Inwestor:
Województwo Podlaskie Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego
15-888 Białystok, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1
- 1.3. Adres obiektu:
15-089 Białystok, ul. Jana Kilińskiego 16
działka nr ewid. 1462 obręb Nr 11 Śródmieście.
- 1.4. Podstawa opracowania:
Podstawę opracowania stanowi umowa z inwestorem.
- 1.5. Materiały wyjściowe opracowania:
 - odbitka z mapy zasadniczej w skali 1:500,
 - dokumentacja archiwalna,
 - pomiary pomieszczeń z natury,

II. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

- 2.1. Działka położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza) zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2013r. Nr XLVIII/543/13 i oznaczonym symbolem 4.1U - zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
- 2.2. Obsługa komunikacyjna: teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Kościelnej, zjazd z ulicy miejskiej istniejący.
- 2.3. Uzbrojenie terenu i infrastruktura techniczna.
Na terenie opracowania usytuowane są sieci infrastruktury technicznej zasilające istniejący budynek (kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieci: ciepła, wodociągowa, elektryczna i telekomunikacyjna).

III. Uwarunkowania prawne i historyczne, ochrona zabytków.

Budynek d. „Łoży Masońskiej”, położony u zbiegu ulic Kościelnej i Kilińskiego, został wzniesiony w latach 1803-1806. W roku 1944 budynek uległ spaleniowi. Odbudowę na potrzeby biblioteki wykonano w roku 1952 na podstawie projektu Stanisława Bukowskiego. W latach 1984-1986 przeprowadzono remont i modernizację wnętrza a w 1999 roku wykonano remont elewacji budynku i schodów wewnętrznych. W 2000 roku przebudowano część ścian wewnętrznych na I-szym piętrze, jedną klatkę schodową i wyremontowano w.c. na poddaszu. Teren inwestycji położony w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek d. „Łoży Masońskiej” jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-210 (d.93), dec. z dnia 11.03.1957 r.

IV. Eksploatacja górnicza.

Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo, geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 228, póź. 1947 z późniejszymi zmianami). Na przedmiotowym terenie nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

V. Opis istniejących budynków.

Budynek d. „Łoży Masońskiej”.

Budynek na planie zbliżonym do prostokąta od strony pn.-wsch. uskokowo zwężony, dwutraktowy wykonany w technologii tradycyjnej murowanej trzykondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem o funkcji biurowo-administracyjnej. Wejście główne do budynku od strony ul.Kościelnej, wejścia boczne od strony dziedzińca wewnętrznego na poziom parteru i do piwnicy oraz na poziom parteru w ścianie szczytowej od strony budynku przy ul.Jana Kilińskiego 14. Bryła budynku dwukondygnacyjna z poddaszem przykryta dachem wielospadowym.

Ściany zewnętrzne obiektu murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej obustronnie otynkowane. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej obustronnie otynkowane, ściany działowe murowane i drewniane. Ściany fundamentowe murowane z cegły i z kamienia na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy nad piwnicą, parterem i I-szym piętrem ceramiczne typu Kleina oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej, strop nad II-gim piętrem drewniany ocieplony polepą.

Klatki schodowe żelbetowe: pierwsza do piwnicy i w.c. jednobiegowa, druga usytuowana w środku budynku dwubiegowa. Nawierzchnia schodów kamienna, balustrada stalowa o bogatym wystroju, poręcz drewniana. Schody zewnętrzne: przy wejściu głównym o nawierzchni z kamienia, w ścianie szczytowej z lastryko.

Wieżba dachowa drewniana, płatwiowa. Połacie dachowe pokryte: dachówką ceramiczną esówką na pełnym deskowaniu z izolacją z papy, naroża i kalenice gąsiorem ceramicznym, daszki lukarn i wole oczka pokryte blachą. Rynny i rury spustowe z blachy.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Okna trzy i czteropoziomowe, dwu i trójdzielne, 6, 8 i 12 polowe.

Elewacje: zach. od ulicy Kościelnej, 5-cio osiowa, na środkowej osi główne drzwi wejściowe, na pozostałych okna. Osie skrajne znacznie odsunięte od wewnętrznych, nad którymi w połaci dachowej trzy lukarny nakryte daszkami dwuspadowymi. Osie w kondygnacji drugiej powtarzają przebieg z pierwszej. Podziały poziome elewacji stanowią gzymsy: działowy pod oknami w kondygnacji drugiej i koronujący pod okapem dachu.

Elewacja wsch., od strony kamienicy oznaczonej nr. 14, 1-osiowa, na osi drzwi wejściowe boczne cofnięte w głąb budynku i zamknięte półkoliście. W drugiej kondygnacji okno, w połaci dachowej lukarna, wszystkie otwory umieszczone na jednej osi. Po obu bokach lukarny dwa wole oczka.

Fasada budynku elewacja wzdłużna pd., od ulicy Kilińskiego 10-cio osiowa, na osiach okna. Cztery osie środkowe ujęte dwiema lizenami na całą wysokość fasady. Elewacje w części środkowej podkreślone czterema kanelowanymi kolumnami w porządku jońskim. Pomiędzy kolumnami, z jednej strony a oknami obu kondygnacji z drugiej, namalowany na fasadzie ornament w kształcie fal morskich. W przyziemiu dziewięć okien piwnicznych zamkniętych półkoliście. W połaci dachowej trzy równe od siebie oddalone lukarny oraz dwa wole oczka. Elewacja wzdłużna pn. od podwórza 9-cio osiowa, na osiach okna. Elewacja uskokowa, w połaci dachowej pięć lukarn oraz jedno wole oczko a w przyziemiu otwory piwniczne zamknięte prostokątnie. Wszystkie elewacje podzielone poziomo ozdobnym gzymsem działowym i wieńczącym identycznymi jak w elewacji zachodniej.

Budynek garaży:

Budynek na planie w kształcie litery „L” wykonany w technologii tradycyjnej murowanej parterowy niepodpiwniczony o funkcji garażowej (5 stanowisk).

Ściany zewnętrzne obiektu murowane z cegły pełnej wapienno-piaskowej na zaprawie cementowo-wapiennej, elewacje otynkowane, ściany wewnętrzne tynkowane i nietynkowane. Fundamenty wykonane z kamienia i cegieł.

Stropy żelbetowy płytowy na belkach stalowych oparty na ścianach i obetonowanym podciągu stalowym.

Dach drewniany kryty papą na deskowaniu, więźba dachowa krokwiowo-płatwiowa oparta na ścianach i stropie.

Bramy wjazdowe do boksów drewniane.

VI. Przeznaczenie i program użytkowy inwentaryzowanego budynku.

6.1. Pomieszczenia objęte opracowaniem:

Nr	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia [m ²]
Piwnica			
-1/1	KLATKA SCHODOWA	LINOLEUM/PŁYTKI KAMIENNE	8,47
-1/2	KOMUNIKACJA	PŁYTKI KAMIENNE	2,08
-1/3	POM.GOSP.	PŁYTKI KAMIONKOWE	7,25
-1/4	PALARNIA	LINOLEUM	13,01
-1/5	KOMUNIKACJA	LINOLEUM	7,50
-1/6	WĘŻEŁ CIEPLNY	GRES	21,56
-1/7	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	LINOLEUM	15,68
-1/8	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	LINOLEUM	13,53
-1/9	KOMUNIKACJA	LINOLEUM	1,19
-1/10	SERWEROWNIA	WYKŁADZINA PCV	2,32
-1/11	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	GRES	12,80
-1/12	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	LINOLEUM	37,30
-1/13	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	LINOLEUM	41,68
-1/14	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	LINOLEUM	40,05
-1/15	KOMUNIKACJA	PŁYTKI KAMIONKOWE	5,27
-1/16	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	PŁYTKI KAMIONKOWE	22,43
-1/17	KOMUNIKACJA	PŁYTKI KAMIONKOWE	8,99
-1/18	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	PŁYTKI KAMIONKOWE	40,42
-1/19	KOMUNIKACJA	PŁYTKI KAMIONKOWE	6,94
-1/20	POMIESZCZENIE MAGAZYMOWE	PŁYTKI KAMIONKOWE	27,82
-1/21	KOMUNIKACJA	DESKI	6,95
-1/22	KOMUNIKACJA	PŁYTKI KAMIENNE	9,34
-1/23	WC MESKIE	TERAKOTA	15,50
-1/24	WC DAMSKIE	TERAKOTA	16,24
Razem piwnica			384,32
w tym:			
powierzchnia użytkowa			31,74
powierzchnia usługowa			303,35
powierzchnia ruchu			49,23
Parter			
0/1	WIATROŁAP/KOMUNIKACJA	PŁYTKI KAMIENNE	18,85
0/2	KLATKA SCHODOWA	PŁYTKI KAMIENNE	4,27

0/3	POM.GOSP.	PŁYTKI KAMIENNE	5,97
0/4	SZATNIA	PŁYTKI KAMIENNE	15,75
0/5	KOMUNIKACJA	PŁYTKI KAMIENNE	33,04
0/6	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA	38,37
0/7	POM.BIUROWE	PŁYTKI KAMIENNE	13,60
0/8	POM.BIUROWE	PŁYTKI KAMIENNE	33,91
0/9	POM.BIUROWE	PŁYTKI KAMIENNE	18,64
0/10	KLATKA SCHODOWA	PŁYTKI KAMIENNE	22,60
0/11	WIATROŁAP	PŁYTKI KAMIENNE	1,37
0/12	KOMUNIKACJA	WYKŁADZINA PCV	22,91
0/13	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA PCV	7,49
0/14	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	12,11
0/15	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	10,11
0/16	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	15,20
0/17	WIATROŁAP	WYKŁADZINA PCV	3,03
0/18	POM. BIUROWE	WYKŁADZINA PCV	14,06
0/19	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	40,14
0/20	SALA	WYKŁADZINA DYWANOWA	99,77
Razem parter			431,19
w tym:			
powierzchnia użytkowa			319,15
powierzchnia usługowa			5,97
powierzchnia ruchu			106,07
I Piętro			
1/1	KLATKA SCHODOWA	PŁYTKI KAMIENNE	22,31
1/2	KOMUNIKACJA	WYKŁADZINA DYWANOWA	3,57
1/3	KOMUNIKACJA	WYKŁADZINA DYWANOWA	31,06
1/4	POM.BIUROWE	PARKIET	19,91
1/5	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	54,04
1/6	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	10,87
1/7	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	10,51
1/8	SEKRETARIAT	PARKIET	25,80
1/9	POM.BIUROWE	PARKIET	13,78
1/10	POM.BIUROWE	PARKIET	22,08
1/11	SALA	WYKŁADZINA DYWANOWA	168,87
1/12	KOMUNIKACJA	WYKŁADZINA PCV	11,66
1/13	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	22,85
1/14	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	13,30
1/15	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA PCV	31,24
Razem I piętro			461,85
w tym:			
powierzchnia użytkowa			393,25
powierzchnia usługowa			0,00

		powierzchnia ruchu	68,60
II Piętro			
2/1	KLATKA SCHODOWA	PŁYTKI KAMIENNE	15,94
2/2	KOMUNIKACJA	WYKŁADZINA PCV	27,36
2/3	POM.GOSP.	PŁYTA PILŚNIOWA	9,08
2/4	KOMUNIKACJA	WYKŁADZINA PCV	5,38
2/5	ŁAZIENKA	TERAKOTA	7,59
2/6	POM.BIUROWE	PŁYTA PILŚNIOWA	14,81
2/7	POM.BIUROWE	PŁYTA PILŚNIOWA	21,07
2/8	POM.BIUROWE	PŁYTA PILŚNIOWA	12,95
2/9	POM.BIUROWE	PŁYTA PILŚNIOWA	21,12
2/10	POM.GOSP.	PŁYTA PILŚNIOWA	9,24
2/11	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA PCV	33,39
2/12	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	16,68
2/13	POM.GOSP.	DESKI	9,10
2/14	POM.BIUROWE	PŁYTA PILŚNIOWA	20,31
2/15	POM.BIUROWE	PŁYTA PILŚNIOWA	15,73
2/16	POM.BIUROWE	LINOLEUM	10,37
2/17	POM.GOSP.	TERAKOTA	3,92
2/18	POM.BIUROWE	WYKŁADZINA DYWANOWA	7,94
Razem II piętro			261,98
		w tym:	
		powierzchnia użytkowa	181,96
		powierzchnia usługowa	31,34
		powierzchnia ruchu	48,68
OGÓŁEM		1 539,34	
w tym:			
powierzchnia użytkowa		926,10	
powierzchnia usługowa		340,66	
powierzchnia ruchu		272,58	

6.2.Zestawienie powierzchni:

-pow. zabudowy	577,95 m ²
-pow. netto	1.539,34 m ²
-kubatura	7.493,00 m ³

VII.Instalacje.

Budynek zasilany jest z zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej doziemnymi przyłączami: wod.-kan., ciepłym, elektroenergetycznym i telekomunikacyjnym. Budynek wyposażony w wewnętrzne instalacje: elektryczną, wod.-kan., c.o., cwu., niskoprądową (sieć strukturalna i teletechniczna) i odgromową.

7.1.Zasilanie w ciepło odbywa się poprzez istniejący węzeł ciepły usytuowany w części piwnicznej. Instalacja wewnętrzna c.o. stara wymagająca wymiany, część grzejników wymieniona na nowe (parter i piętro). Ciepła woda użytkowa w łazienkach w poziomie piwnicy z pojemnościowego podgrzewacza elektrycznego, na drugim piętrze ciepła woda pozyskiwana była z podgrzewacza przepływowego.

7.2.Instalacje elektryczne i niskoprądowe: zasilanie budynku z istniejącego złącza kablowego PGE Dystrybucja Białystok znajdującego się wewnątrz budynku w pobliżu schodów do wc w piwnicy. Moc przyłączeniowa na poziomie 30kW (50A). Instalacja wewnętrzna częściowo po modernizacji. Wykonano nowe rozdzielnice piętrowe (układ rozdzielnic pokazano na rysunkach inwentaryzacyjnych), instalacje teletechniczne i zasilające komputery oraz wymieniono oświetlenie na poziomie parteru, pietra i w części pomieszczeń II-go piętra. Stara instalacja elektryczna (oświetlenie i gniazda) występuje w części piwnicznej i na II-gim piętrze.

VIII.Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

8.1.Budynek zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

8.2.Budynek usytuowany ścianami zewnętrznymi w odległości 8,0m od budynku ul.Kilińskiego 14 (na sąsiedniej działce) i 4,00m od budynku garażowego (na działce własnej).

8.3.Dojazd pożarowy do obiektu o utwardzonej nawierzchni na dotychczasowych warunkach od strony ul.Kościelnej.

8.4.Potrzeby wody do zewnętrznego gaszenia zapewniają hydranty \varnothing 80 zlokalizowane w ul.Kilińskiego i Kościelnej w odległościach: ok. 13,15m, 57,25m i 64,0m.

Opracował: