

OPIS TECHNICZNY

do koncepcji zagospodarowania budynków byłego Zakładu Karnego
w Kaliszu

1. Dane ogólne.

Inwestor : WYŻSZA SZKOŁA KRYMINOLOGII I PENITENCJARYSTYKI
W WARSZAWIE, z siedzibą w Warszawie (02-520), ul. Wisniowa 50
Obiekt : Budynki byłego Zakładu Karnego w Kaliszu
Adres inwestycji : ul. Łódzka 2, 62-800 Kalisz, działka nr 62/2, obręb 0032 Tyniec
Biuro projektowe : ABP „WEIRAUCH” Kalisz , ul. Serbinowska 1a

Dane ogólne :

BUDYNEK ADMINISTRACYJNY

Pow. użytkowa	1113,64m ²
Pow. całkowita	1520,00m ²
Pow. zabudowy	380,00m ²
Kubatura	5548,00m ³

BUDYNEK PAWILONU PENITENCJARNEGO

Pow. użytkowa	2785,44m ²
Pow. całkowita	4720,00m ²
Pow. zabudowy	1180,00m ²
Kubatura	19320,00m ³

OPIS OGÓLNY BUDYNKU :

Istniejący budynek Zakładu Karnego powstał w 1846r. wg projektu warszawskiego architekta Henryka Marconiego. Rozwiązania wnętrza obiektu jednolite z niewielkimi różnicami funkcjonalnymi na poszczególnych kondygnacjach. Charakterystycznym elementem funkcji budynku jest centralny korytarz biegnący na całej długości budynku. Drzwi do cel rozmieszczone są na podłużnych ścianach korytarza powtarzalnie na poszczególnych piętrach. Komunikacja pomiędzy piętrami odbywa się za pomocą klatki schodowej zlokalizowanej centralnie, natomiast po obszarze piętra za pomocą galerii konstrukcji żelaznej biegnącej po obwodzie całego korytarza. Bezpośrednio przy klatce schodowej znajduje się pomost konstrukcji żelaznej łączący przeciwległe galerie. Budynek jest podpiwniczony, trzykondygnacyjny o zwartej bryle. Orientacja obiektu względem stron świata: wejście główne do budynku z ulicy Winiarskiej w kierunku pn.-wschodnim, przejście z budynku administracyjnego z ulicy Łódzkiej w kierunku pd.-zachodnim, elewacje boczne w kierunku pn.-zachodnim i pd.-wschodnim.

Budynek administracyjny stanowiący odrębną bryłę, połączony z pawilonem łącznikiem korytarzowym wspartym na arkadowej kolumnadzie. Rzut zaaranżowany na trzynawowym układzie w którym centralna nawa przeznaczona jest na główną klatkę schodową oraz komunikację główną. Boczne nawy podzielone na pokoje biurowe. Wejście główne do budynku administracyjnego znajduje się od ulicy Łódzkiej w kierunku pd.-zachodnim.

2. Koncepcja zagospodarowania budynków.

Budynki byłego Zakładu Karnego w Kaliszu w ramach planowanej adaptacji na placówkę Wyższej Szkoły Kryminologii i Penitencjarystyki w Warszawie zostaną przekształcone w ośrodek szkolenia kadr. Zmiany funkcjonalne jakim obiekt zostanie poddany wynikają z wytycznych Inwestora.

Piwnice budynku administracyjnego zaadaptowane zostaną na lokal gastronomiczny wraz z zapleczem kuchennym. Docelowo lokal będzie również obsługiwał gości z zewnątrz. Przyległy dziedziniec zostanie zaadoptowany na ogród letni z miejscami spożywania posiłków.

Piwnice budynku penitencjarnego przeznaczone będą na pomieszczenia rekreacyjne i wypoczynku dla studentów w godzinach popołudniowych i wieczornych. Planuje się tam salkę pub z zapleczem barowym, salkę bilardową, siłownię, pomieszczenia magazynowe oraz techniczne.

Parter budynku administracyjnego adaptuje się na pomieszczenia wykładowe, pokoje administracyjne, sanitariaty.

Parter budynku penitencjarnego przeznaczony będzie na pomieszczenia mieszkalne dla studentów, węzły sanitarne, łaźnia, świetlica, sala wykładowa. Wykonanie dodatkowych wyjść ewakuacyjnych dla polepszenia warunków ewakuacji.

1 Piętro budynku administracyjnego adaptuje się na pomieszczenia wykładowe, salkę projekcyjną, pokój wykładowców, zaplecze socjalne, sanitariaty, serwerownia.

1 Piętro budynku penitencjarnego w całości adaptowane będzie na teren ćwiczebno szkoleniowy, sale wykładowe.

Poddasze budynku administracyjnego w głównym pomieszczeniu adaptowane będzie na salkę muzealną. Pozostałe pomieszczenia przeznaczone będą na magazyny ekspozycji.

2 Piętro budynku penitencjarnego adaptowane będzie na teren ćwiczebno szkoleniowy.

Zachowana zostanie kaplica. W części cel zostanie wykonany dział historyczny.

Strych budynku penitencjarnego w części zostanie zaadaptowany na strzelnicę.

3. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe.

3.1. Fundamenty:

Istniejące ławy ceglano-kamienne murowane na zaprawie wapiennej. Bez zmian.

3.2. Ściany fundamentowe.

Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Bez zmian.

3.3. Ściany kondygnacji naziemnych:

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej.

Ściany nośne pozostają bez zmian. Ściany działowe przewidziane do wyburzeń.

Nowoprojektowane ściany działowe wg projektowanego zagospodarowania.

3.4. Kominy:

Kanały kominowe znajdujące się w budynku wykonano jako murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Dostosowanie pomieszczeń do wymogów Warunków Technicznych wymusza realizację nowoprojektowanych przewodów wentylacyjnych, lub instalacji wentylacyjnej.

3.5. Nadproża okienne i drzwiowe oraz podciągi:

Nadproża okienne i drzwiowe ceglane. Podciągi wykonane przy pracach remontowych w okresie lat 80 XX wieku – profile stalowe walcowane.

Zachowanie istniejących nadproży i podciągów. Wykonanie nowoprojektowanych w związku ze zmianą układów pomieszczeń.

3.6. Konstrukcja stropów.

Strop w części budynku od strony ul. Winiarskiej drewniany. Stropy nad pomieszczeniami cel - łukowe sklepienia ceglane. Nad głównym hallem znajduje się sklepienie ceglane łukowe oparte na podłużnych, środkowych ścianach nośnych. Stropy w budynku administracyjnym: nad piwnicami sklepienia łukowe ceglane, kondygnacje naziemne-stropy drewniane. Zachowanie istniejących stropów.

3.7. Klatki schodowe.

Główna klatka schodowa pawilonu penitencjarnego konstrukcji masywnej. Płyty spocznikowe i biegowe wykonano jako sklepienia łukowe ceglane. Nastopnice wyłożone płytami stalowymi. W dwóch basztach występują klatki schodowe kręte. Jedna z nich została zmodernizowana i wymieniona na konstrukcję stalową. Druga pozostała w stanie pierwotnym drewniana. W budynku administracyjnym występują dwie klatki schodowe. Główna klatka znajdująca się w centralnej części hallu, biegnąca z parteru na 1 piętro, wykonana jest jako drewniana, malowana farbami olejnymi. Spocznik na belkach drewnianych będący jednocześnie stropem nad podcieniem przy wejściu głównym od ul. Łódzkiej. Druga klatka schodowa biegnąca z 1 piętra na strych, konstrukcji drewnianej. Belki policzkowe, stopnie, spocznik-drewniane. Zachowanie istniejących klatek schodowych. Dostosowanie do wymogów Warunków Technicznych oraz wytycznych zawartych w opiniach pożarowych opracowywanych w związku z odstępstwami od przepisów.

3.8. Dach.

Istniejący dach nad budynkiem pawilonu penitencjarnego to konstrukcja stalowa wykonana w latach 90tych XX wieku. Wieźba z profili walcowanych dwuteowych, połączenia spawane. Pokrycie wstępne wykonano z desek sosnowych. Pokrycie wierzchnie z blachy cynkowo-tytanowej łączonej na rąbek stojący.

Budynek administracyjny posiada pierwotną konstrukcję dachu. Wykonana jest z elementów drewnianych o przekroju 19x15cm. Pokrycie wstępne wykonane z desek, pokrycie z blachy cynkowo-tytanowej łączonej na rąbek stojący.

Dach łącznika pokryty papą termozgrzewalną.

Zachowanie, konserwacja konstrukcji dachu nad budynkami. Elementy drewniane wieźby poddać zabezpieczeniom i konserwacjom pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu. Wymianie ulegnie pokrycie wierzchnie dachu z blachy cynkowo-tytanowej, oraz system rynien i rur spustowych. W obrębie planowanej strzelnicy zlokalizowanej w części strychu budynku penitencjarnego, wykonać wszystkie elementy przewidziane wyposażeniem strzelnic.

4. Roboty wykończeniowe.

4.1. Tynki i powłoki malarskie :

W budynkach występują tynki wapienno cementowe.

Malowane farbami emulsyjnymi oraz olejne lamperie. Na stropach drewnianych tynki wykonano na podkładzie z trzciny. W niektórych pomieszczeniach wykonano wystony z płyt gipsowo-kartonowych.

Powierzchnie tynków wymagające renowacji i uzupełnień przywrócić do pierwotnego stanu wyprawą tynkarską w tej samej technologii. Zaprawy wapienne.

4.2. Obróbki blacharskie, odwodnienie dachu:

Obróbki blacharskie okapów powiązane z pokryciem blaszanym dachu.

Budynki posiadają system odprowadzania wód opadowych rurami spustowymi do kanalizacji deszczowej. Obróbki podokienników oraz odsadzek cokołów wykonano z dachówki karpiówki.

Wykonanie nowego systemu odprowadzania wód opadowych z połaci dachu. Blacha cynkowo-tytanowa. Odtworzenie obróbek podokienników zewnętrznych oraz obróbek odsadzek cokołów z dachówki karpiówki.

4.3. Stolarka okienna i drzwiowa.

W budynku pawilonu penitencjarnego występują okna drewniane skrzynkowe, szklenie skrzydeł pojedyncze. W pomieszczeniach piwnic okna wymienione na PCV. Drzwi zewnętrzne drewniane masywne. Wewnętrzne drzwi drewniane i stalowe. Do cel drzwi drewniane wzmocnione płaskownikami stalowymi. W pomieszczeniach remontowanych zamontowano drzwi płytowe wewnątrzlokalowe. W budynku administracyjnym okna zostały wymienione na PCV z wyjątkiem jednego pomieszczenia. Drzwi w piwnicach drewniane pierwotne, w pomieszczeniach biurowych na parterze i 1 piętrze płytowe wewnątrzlokalowe. W pomieszczeniu o specjalnym przeznaczeniu zamontowano drzwi antywłamaniowe z zamkiem magnetycznym.

Wymiana stolarki okiennej na drewnianą z zespolonym szkleniem. Wymiary oraz podział szklenia wykonać wg okien pierwotnych.

4.4. Elewacja:

Budynek pawilonu penitencjarnego posiada pierwotną elewację z tynku wapienno cementowego z fakturą nakrapianą. Miejscowo występują powierzchnie naprawiane i uzupełniane w okresie eksploatacji budynku. Znaczna część ubytków spowodowana brakiem użytkowania budynku.

Budynek administracyjny posiada tynki zewnętrzne zatarte na gładko, malowane farbami emulsyjnymi.

Mury zewnętrzne tynkowane i zatarte na gładko, malowane farbami emulsyjnymi.

Tynki zewnętrzne poddać konserwacji z pozostawieniem istniejących tynków i uzupełnieniem tynkami w tej samej technologii oraz scalenie kolorystyczne elewacji.

5. Instalacje, wyposażenia, posadzki.

Budynki wyposażono w instalację wod-kan. ciepłej wody, C.O. elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych. Instalacje alarmowe, monitoring umożliwiające funkcjonowanie zakładu karnego zostały zdemontowane.

Kraty okienne i drzwiowe z prętów stalowych malowane farbami olejnymi.

Siatka stalowa zabezpieczająca przestrzeń pomiędzy pomostami galerii komunikacyjnej.

Instalacja hydrantowa. Hydranty znajdują się na każdej kondygnacji w budynku pawilonu penitencjarnego oraz w łączniku z budynkiem administracyjnym.

Wymiana elementów instalacji C.O., elektrycznej, wod-kan w celu polepszenia efektywności oraz bezpieczeństwa użytkowania. Instalacja węzłów sanitarnych przy celach mieszkalnych. Wyposażenie zaplecza kuchennego według opracowania technologicznego. Elementy stalowe i żeliwne wyposażenia takie jak: podesty i wsporniki galerii, balustrady, kraty drzwiowe i okienne oczyścić, oraz zakonserwować środkami do tego celu przeznaczonymi.

Posadzki w pomieszczeniach dostosować do przeznaczenia pomieszczenia.

Na stropach drewnianych wykonać wykładziny dywanowe na podkładzie z płyt.

W pomieszczeniach sanitariatów zastosować system zapraw odpowiedni do podłoży niestabilnych.
Posadzki istniejące z lastrika, płyt stalowych oczyścić i zakonserwować.

Opracował: