

WILLA

SZCZECIN, UL. WOJSKA POLSKIEGO 81



Ogólne informacje

Willowa dzielnica Szczecina nazwana Westend powstała na przełomie XIX i XX wieku, na wzór ekskluzywnych dzielnic Londynu, Berlina, i Frankfurtu.

Jej granice wyznaczały od południa Kreckowerstraße (obecnie Mickiewicza), od północy Falkenwalderstraße (obecnie Aleja Wojska Polskiego).



Willa zbudowana została w latach 1879-1883 przy głównej ulicy tej dzielnicy zwanej do 1945 r. Falkenwalderstrasse. Nabywcą działki był kupiec A. Manasse, należący do najbogatszych i najbardziej wpływowych osób w mieście.

Projekt neoklasycystycznej siedziby mieszkalnej wykonał architekt szczeciński E.J. Decker, a w rok później rozpoczęto budowę, prowadzoną do 1883 roku. W 1894 r. willa została sprzedana, nabył ją dr Hugo Delbruck, z którego inicjatywy została znacznie rozbudowana. W 1931 roku dom był własnością Towarzystwa „Druidenheim“ ze Szczecina. Po zakończeniu wojny willa została przejęta przez Wojsko Polskie, w latach 60 -tych budynek adaptowano na przedszkole dla rodzin wojskowych. Od marca 2005r. nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego

Przebudowa budynku nie naruszyła zasadniczo jego konstrukcji i miała na celu przywrócenie jego pierwotnego wyglądu i zaakcentowanie historii jego lokalizacji. Podział powierzchni użytkowych uwarunkowany pierwotnym przeznaczeniem został dopasowany do indywidualnych życzeń najemcy. Zachował się niemal całkowicie oryginalny charakter budynku.

Renowacja fasad/stolarka okienna i drzwiowa

Przywrócony został pierwotny wygląd fasady budynku będącej pod ochroną konserwatora zabytków włącznie z detalami. Wszystkie zabytkowe elementy zdobnicze fasady zostały zachowane. Cokół został na nowo obłożony surowo obrobionym kamieniem.

Stolarka okienna została w całości wymieniona na nową, drewnianą z izolowanym szkleniem. Wygląd okien zbliżony do wyglądu historycznego. Również na poddaszu została zamontowana nowa, drewniana stolarka okienna (okna połaciowe przechylny-obrotowe). Szyby zostały wykonane ze szkła izolowanego o niskim współczynniku przenikania ciepła tłumiącego hałas wg obowiązujących norm.

Najemca otrzyma od wynajmującego klucze do drzwi głównych (5 kompletów na lokal i kasetka z przyciskami kodującymi).

Umieszczanie reklam od strony zewnętrznej budynku wymaga wcześniejszego uzyskania zgody wynajmującego.

Dachy

Całkowity demontaż pierwotnej konstrukcji dachowej. Montaż nowej konstrukcji z uwzględnieniem konieczności uzyskania powierzchni użytkowych.

Ściany i stropy

Wykonana została izolacja pionowa i pozioma ścian suterenu zgodnie z zaleceniami dot. rewitalizacji budynków.

Elementy nośne budynku zostały zachowane w stanie pierwotnym. Układ statyczny budynku pozostał nienaruszony w swym podstawowym stanie (poza konstrukcją dachową).

Lekkie ścianki działowe wykonane zostały z podwójnie odeskowanej konstrukcji krytej płytą gipsowo-kartonową. Zachowane w pierwotnym stanie tynki ścian w pomieszczeniach biurowych zostały pomalowane.

Wszystkie podłogi (w rejonie powierzchni biurowych, korytarzy, serwerowni, pomieszczeń konferencyjnych, włącznie z klatką schodową i pomieszczeniami toalet) zostały wykonane jako podłogi podniesione w następujący sposób:

Szczelina powietrzna ok. 80 mm, płyta wiórowa 15 mm, wylewka gipsowa (anhydryt) lub podkład suchy ok. 35 mm włącznie z otworami rewizyjnymi 60/60 cm lub 120/60 cm na przewody elektryczne – wg istniejących warunków.

W pomieszczeniach konferencyjnych wykonane zostały akustyczne sufity podwieszane, powierzchnia perforowanej płyty akustycznej kryta flizeliną.

Wykładziny podłogowe

Pomieszczenia biurowe, kuchnie i korytarze

Powierzchnia podłóg pokryta została tradycyjnym parkietem dębowym o grubości ok. 21 mm. Wykładzina wierzchnia w pomieszczeniach sprzętaczki lub schowkach i serwerowni wykonana będzie z linoleum.

Wyposażenie techniczne

Ogrzewanie

Zamontowane zostały stałe grzejniki rurowe odpowiednio do zapotrzebowania na ciepło. Przewody grzewcze poprowadzone zostały - w zależności od warunków - podtynkowo lub wzdłuż ścian wzgl. w przestrzeni podpodłogowej. Wszystkie kaloryfery wyposażone zostały w zawory termostatyczne.

Toalety

Montaż markowej ceramiki białej umywalki produkcji DURAVITT, model VERO biały jako umywalka przykręcana do stelaża lub podobna.

Wszystkie muszle klozetowe wykonane z porcelany sanitarnej w wersji wiszącej, montowanej do ściany ze spłuczką podtynkową wyposażoną w funkcję oszczędzania wody. Pisuar zintegrowany ze spłukiwaczem bezdotykowym.

Kuchnie

Wyposażenie kuchni: (elektryczne urządzenia kuchenne firmy Bauknecht itp.) montowane na długości 1,80 m ze zlewozmywakiem wpuszczonym w blat roboczy, lodówką do zabudowy pod blatem roboczym, zmywarką do naczyń (szer. 60 cm)

Chłodzenie/klimatyzacja/wentylacja

Wentylacja w położonych centralnie toaletach odbywa się za pośrednictwem zaworów talerzowych.

Serwerownia:

Przewidziano możliwość podłączenia pomieszczenia serwerowni do obiegu chłodzenia 3 KW. Możliwość odprowadzenia zużytego powietrza przez ściankę graniczącą z korytarzem.

Instalacja elektryczna

Energia elektryczna rozprowadzona przewodami ułożonymi w pustej przestrzeni podłóg zakończonymi tzw. *floor boxami* (gniazdami pod specjalną pokrywą) ułożonymi zgodnie z planowanymi miejscami pracy w uzgodnieniu z najemcą. *Floor boxy* zawierają po 2 sztuki podwójnych gniazdek wtykowych zasilanych dwoma obwodami elektrycznymi (standardowy i zabezpieczony zasilający komputery). (Nie przewidziano USV) (Standardowe, białe gniazdko wtykowe, gniazdko komputera w kolorze pomarańczowym).



Okablowanie komputera (układane przez najemcę) może być ułożone z wykorzystaniem *floor boxów*.

Przyłącza telefoniczne ISDN itd. doprowadzono do każdego piętra centralnym szybem. Istnieje możliwość podłączenia przez każdego lokatora.

Oświetlenie

Oświetlenie klatki schodowej światłami rozmieszczonymi na sufitach bądź ścianach, dopasowanymi stylem i kolorem do kolorystyki klatki schodowej. Oświetlenie klatki schodowej regulują wyłącznik czasowe z funkcją ostrzegawczą. Na każdym piętrze przewidziano punkt świetlny. Na fasadzie od strony ulicy umieszczony zostanie podświetlany numer domu.

Zestaw przełączników GIRA E 55 (srebrne) lub równoważnościowe.

Mała architektura

Mała architektura zaplanowana została zgodnie z przedwojennym układem. Nawierzchnia brukowana urozmaicona ponownie wykorzystanymi krawężnikami z granitu, zróżnicowaną kostką, trawnikami, oświetleniem, miejscami postojowymi dla aut. Ogrodzenie od strony ulicy odtworzone zgodnie z historycznym wzorem. Brama wjazdowa wyposażona w automatyczny napęd.

Zdjęcia:







