

I. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego projektowanego.

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem mieszkalnym.

Kategoria obiektu – XIII.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Budynek był i nadal będzie użytkowany jako budynek mieszkalny. W kondygnacji parteru zlokalizowane są lokale handlowe i usługowe.

3. Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu remontu elewacji z balkonami oraz dachu z kominami.

Projekt nie dotyczy użytkowych wnętrz obiektu.

4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna projektowanego obiektu.

Dom Centralny, tzw. „Centralka” został wybudowany w latach 1910-1911 w stylu secesyjnym według projektu Władysława Luchta, z przeznaczeniem na mieszkania, biura, hotel oraz lokale handlowo-usługowe. Obecnie funkcja obiektu jest podobna. Znajduje się w nim 30 lokali mieszkalnych oraz 8 lokali użytkowych.

Budynek jest czteroskrzydłowy na planie prostokąta ze ściętymi narożnikami od północnego i południowego zachodu, z wewnętrznym prostokątnym dziedzińcem. Zlokalizowany jest na Starym Mieście w Zamościu, wzdłuż ulic Żeromskiego, Bazylińskiej i Kościuszki, w zachodniej części bloku XIV. Budynek w całości wypełnia działki nr 66 i nr 67/5. Dla obiektu nie sporządza się Projektu zagospodarowania działki.

Skrzydło wschodnie budynku posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz użytkowe poddasze. Pozostałe trzy skrzydła są czterokondygnacyjne, z nieużytkowym poddaszem. Całość jest podpiwniczona. Poszczególne skrzydła nakryte są wysokimi dachami dwuspadowymi z attykami i małymi okienkami doświetlającymi strych. Na dachu niższej części podczas adaptacji poddasza na mieszkania wykonano okna połaciowe.

Układ konstrukcyjny budynku jest mieszany.

Od północy duża czteroprzęsłowa sień prowadząca na dziedziniec oraz do dwóch klatek schodowych skrzydła wschodniego oraz północnego. Pozostałe dwa skrzydła posiadają po jednej klatce schodowej. Obiekt jest murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie