

# Najgłębszy wykop w mieście



Widok na wakacyjny plac budowy

**Pierwszy w Białymstoku wielokondygnacyjny budynek mieszkalny z zadaszonym atrium rozpoczęła budować w Białymstoku spółka Eko-System. „Apartamenty Wiejska”, bo o nich mowa, będą nietypowym obiektem. Tę wyjątkowość potwierdzają m.in. dwie kondygnacje parkingów podziemnych i nowatorski sposób zabezpieczania wykopów metodą hydraulicznego wciskania ścian szczelnych typu Larsen.**

Na ponad 2.500 mkw. działce na Nowym Mieście w Białymstoku od wiosny tego roku powstaje 12-kondygnacyjny budynek. Oglądając wizualizację uwagę przyciąga wyjątkowa architektura obiektu. Jego bryła w rzucie jest nieregularnym trapezem z zaokrąglonymi narożnikami, w którego wnętrzu dominuje obszerne i nasycone światłem naturalnym atrium przykryte szklanym dachem. Stabilność i siłę budynku pokazują pionowe elementy elewacji, zamontowane między stropami poszczególnych kondygnacji, przez które „przenikają” eleganckie stalowe balustrady balkonów. Dostojność oraz charakter rezydencji podkreśla dobrana kolorystyka oraz wysokiej jakości materiały wykończeniowe m.in. elementy z drewna. Części wspólne podnoszą elegancję dzięki starannie dobranemu wyposażeniu, tj. lustra, energooszczędne oświetlenie, gresy oraz drewniane wykończenia poręczy schodowych.

– Powściągliwa forma zewnętrzna budynku nawiązuje do trendów nowoczesnej archi-



Mariusz Żeszczczyński, kierownik budowy

tektury europejskiej – wyjaśnia arch. Jakub Antonowicz, kierownik projektu z pracowni Archi+. – Elewacja operuje powtarzalnym rytmem okien i balkonów rozdzielonym stropami poszczególnych kondygnacji, które w efekcie tworzą poziome pasy. Ściany zewnętrzne zaprojektowano jako płaszczyzny wykończone w białym kolorze. Między poziomymi pasami rozmieszczone są lekkie elementy wykończone materiałem imitującym drewno w układzie wertykalnym w kontrastowej, ciemnej barwie. W efekcie nadaje to bryle projektowanego obiektu lekkości, przez co delikatnie, ale i efektywnie wpisuje się on w otoczenie. Wokół budynku projektuje się utwardzenia i tereny zielone. Ponadto budynek posiada czysty i przestronny układ komunikacyjny. Strefa wejściowa jest zlokalizowana od strony ul. Krętej (części tejże ulicy w głębi osiedla). Połączona jest z klatką schodową w budynku, prowadzącą na kondygnacje mieszkalne, z reprezentacyjnym holem z dwiema windami obsługującymi budynek oraz z klatką schodową prowadzącą z poziomu parteru do parkingu podziemnego. Klatka schodowa na każdej kondygnacji mieszkalnej kieruje, poprzez przedsi-  
sionek p.poż., do centralnie zlokalizowanego

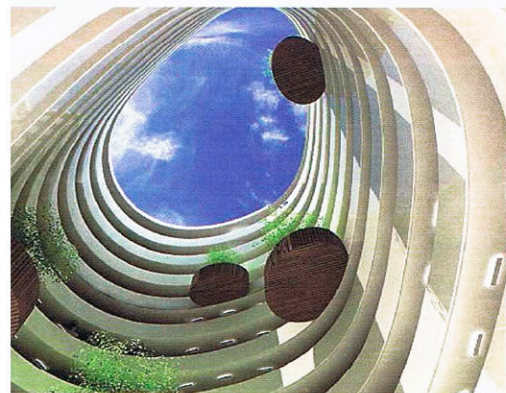
oświetlonego światłem dziennym ze świetlika, obszernego atrium (dziedzińca wewnętrznego w budynku). Bezpośrednio z atrium jest dostęp do poszczególnych mieszkań.

Budynek tworzy harmonijną i integralną całość, a forma architektoniczna budynku jako zwarta i elegancka bryła doskonale będzie się komponować z otoczeniem poprzez proporcje, kolor elewacji oraz materiały.

Niewielka działka zostanie zajęta przez budynek niemal w połowie, gdyż powierzchnia zabudowy przekracza tysiąc mkw. Kubatura obiektu wyniesie 50 tys. mszecz. Wysokość budynku sięga 38,7 m. Najwyżej wyniesiony punkt budynku, zaprojektowany na wysokości płaszczyzny świetlika przekrywającego ogólnodostępne dla przyszłych mieszkańców atrium, znajdzie się na rzędnej ok. 39,87 m od poziomu „zero”, czyli poziomu posadzki parteru. Wykop zaś będzie głęboki na 10,70 m poniżej „zera”. Tym samym jest to jeden z najgłębszych wykopów (jeśli nie najgłębszy) w Białymstoku. W części podziemnej zlokalizowano bowiem garaż. Rzeczywista wysokość parkingu to dwie kondygnacje (w tym jedna z antresolą), przestrzenie te będą się „mijały” w różnych częściach podpiwniczenia.

– Budynek wraz z częścią garaży posadawiamy na płytach fundamentowych o grubości 1,2 m – opowiada Mariusz Żeszczczyński, kierownik budowy z ramienia generalnego wykonawcy, firmy Eko-System z Białegostoku. – Pozostała część garaży podziemnych poza obrysem budynku oparta będzie na płycie grubości 60 cm. Betonowanie płyty odbywało się w trzech

Cd. na str. 15



Widok klatki schodowej zwieńczonej na górze świetlikiem



Widok klatki schodowej zwieńczonej na górze świetlikiem

Wizualizacja powstającego budynku

### Cd. ze str. 13

etapach. Jako ciekawostkę powiem, że zużyliśmy ponad 2,5 tys. msześć. betonu!

Przed wykonaniem posadowienia budynku należało wykonać wykop na ponad 11 m głębokości, który ze względu na małą powierzchnię działki zabezpieczyliśmy grodzicami stalowymi. Prace przebiegały bez komplikacji, mimo iż grunt w tym miejscu jest problematyczny: występują tu bardzo zwarte gliny. Napływ wód gruntowych (a te są tu wysoko usytuowane) został zabezpieczony ściankami szczelnymi. System ścian szczelnych objął cały obrys placu

**Inwestor:** Eko-System Białystok

**Projekt:** Archi+ Daniel Bielski, Piotr Konończuk, Białystok

**Konstrukcje:** Konstruktor Firma Inżynierska Białystok

**Generalny wykonawca:** Eko-System Białystok

**Kierownik budowy:** Mariusz Żeszczyński, Eko-System Białystok

**Kierownik robót:** Adam Krasnowski, Eko-System Białystok

**Inspektor nadzoru:** Antoni Puczkowski

zabudowy. Łącznie wbito 340 szt. larsenów na 202 metrach bieżących. Larseny były wbijane w nowatorski sposób – metodą wciskania hydraulicznego, tak aby nie powodować zakłóceń i uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich bloków. Budowa bowiem realizowana jest w bliskim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego.

– Na budynku mieszkalnym mamy zamontowany czujnik drgań, który mierzy poziom drgań – informuje kierownik budowy. – Nie jest on przekraczany, a więc nasza budowa nie powinna komplikować życia sąsiadom.

Roboty zabezpieczające wykop prowadzi specjalistyczna firma Aarsleff z Warszawy. Tego typu technikę zabezpieczania stosuje od dobrych paru lat, ale nadal jest ona postrzegana jako nowum, szczególnie na Podlasiu, gdzie dotychczas nie była jeszcze stosowana.

– Najtrudniej „wyjść z ziemi” – mówi kierownik. – To będzie najgorszy etap budowy. Stosujemy tu beton wodoszczelny. Szczególny nacisk musimy położyć na izolację przeciwnodną ścian podziemia oraz fundamentu. Wszystkie przerwy w betonowaniu muszą być zabezpieczone specjalnymi taśmami PVC oraz blachami wymuszającymi skurcz konstrukcji. Pod budynkiem będą zlokalizowane parkingi. Parter zajmą

pomieszczenia handlowo-usługowe, powyżej zaś znajdzie się 11 kondygnacji mieszkalnych.

Konstrukcja budynku jest prowadzona w układzie mieszanym: ścian tarczowych i filarów, na których będą się opierały płyty stropowe żelbetowe krzyżowo zbrojone. Konstrukcję dodatkowo stężają szyby dwóch dźwigów osobowych oraz klatka schodowa. Ściany zewnętrzne budynku będą w większości żelbetowe, tylko w części murowane.

Budynek przykryje płaski dach z dużym świetlikiem na środku. Otwór przygotowywany pod świetlik ma powierzchnię 115 mkw, samo przeszklenie docelowo będzie jego połową. Witryna ze szkła bezpiecznego zostanie zamocowana na konstrukcji stalowej. Ciekawostką jest fakt, iż budynek nie ma kątów prostych na ścianach zewnętrznych. Interesujące są też tzw. żyłki – wcześniej wspomniane detale na elewacji. Tworzą je ok. 2,56 i 2,81 m wysokości (szerokość 60 cm i grubość 15 cm) lekkie elementy drewniane w ciemnym kolorze drewna, które będą montowane między stropami, tworząc pionowe moduły biegnące niesymetrycznie względem siebie przez całą wysokość budynku. Pod budynkiem zlokalizowano zbiornik przeciwpożarowy o pojemności 100 msześć. Obiekt nie będzie podłączony do sieci gazowej, a mieszkania będą miały rozprowadzony system ogrzewania podłogowego.

Termin zakończenia inwestycji to IV kwartał 2011 r.

Barbara Klem