

do projektu wstępnego rekonstrukcji parku w Choroszczycy.

A. Dane ogólne.

1. Charakter obiektu: Dawny zwierzyniec Jana Klemensa Branickiego /XVIII w obecnie park przy sanatorium dla nerwowo chorych przy Akademii Medycznej w Białymstoku.
2. Lokalizacja: Choroszczycy pow. Białystok. Park położony jest przy zespole zabudowań sanatoryjnych, obok zabudowań gospodarczych.
3. Odris planu zagospodarowania przestrzennego miasta: b r a k
4. Uzasadnienie potrzeby inwestycji: Z uwagi na zniszczenie i zaniedbanie cennego obiektu zabytkowego nasuwa się konieczność jego odbudowy i połączenia do użytkowania przez pacjentów sanatorium oraz przez personel naukowy klinik Akademii Medycznej.
5. Przewidywanie możliwości dalszej przebudowy: b r a k.

B. Program użytkowy.

1. Wskaźniki liczebne, dotyczące frekwencji i użytkowania: kilkuset chorych oraz kilkadziesiąt osób personelu lekarskiego i pomocniczego. Ponadto przewiduje się około 2000 osób rocznie zwiedzających ten interesujący zabytek sztuki ogrodowej.
2. Określenie przeznaczenia obiektu na tle założeń urbanistycznych łącznie z ramowym programem urządzeń: obiekt przewidziany jest jako teren wypoczynkowy i rekreacyjny dla chorych i personelu szpitalnego oraz jako element zespołu zabytkowego, obejmującego odbudowany kompleks dawnych zabudowań pałacowych, przeznaczonych dla potrzeb kliniki psychiatrycznej. Przewidywana jest w ~~zabudowa~~ terenów ogrodowych rozbudowa pawilonów klinicznych oraz mieszkalnych których kubatura nie posiada jeszcze sprecyzowania.

C. Dane szczegółowe.

1. Pomiar sytuacyjno-wysokościowy terenu - w załączeniu.
2. Opis układu plastycznego terenu: Centralna część parku mieści się w niecce, otoczonej od północy, wschodu i południa łagodnymi stokami. Od zachodu niecka otwiera się na niskie łąki za rzeczką Narewką. Charakterystyczny rzędny terenu wg. lokalnego reperu: dno niecki ok. 9.50, stek północny w rejonie kopca ok. 18.50, wierzchołek kopca ok. 22.50, stek wschodni ok. 13.50, stek południowy ok. 11.00. Poziom wód ok. 9.00. Przewidziane nachylenie stoków wynosi dla północnego ok. 3%, dla wschodniego 2%, dla południowego 1%. Kanały otoczone są wąskimi i

grobami, wyniesionymi ok. 70 - 80 cm nad poziomem wody oraz ok. 20-30 cm nad otaczającym terenem. Obręb salenu ogrodowego przed pałacem posadowiony jest na lokalnym nasypie o rzędnej ok. 13.00

3. Charakterystyka gleby i stosunków wodnych: charakterystyka gleby, na podstawie powierzchniowych badań oraz analizy drzewostanu pokrywa się z układem plastycznym terenu: płaszczyna niecki posiada glebę podmokłą, madowo-bagienną, stoki gliniasto-piaszczyste. Cały teren jest silnie nawodniony co warunkuje istnienie kanałów i sadzawek ogrodowych, odprowadzających wody do Narewki, zamykającej teren od zachodu. System rowów irygacyjnych, prowadzonych po poziomie ok. 9.50 u stóp stoków oraz wzdłuż warstwy 13.00 od strony wschodniej wskazuje na istnienie warstw wodonośnych w tej części terenu ogrodowego. Istniejące zbiorniki wodne są obecnie w stanie zaniedbania i wymagają gruntownych prac melioracyjnych.
4. Opis istniejącego i przewidywanego uzbrojenia terenu: zarówno ogród jak i przyległy obszar zabudowy nie posiada żadnego uzbrojenia technicznego. Przewidywane jest dla obszaru budowlanego uzbrojenie wod.-kan., G.O., elektr. i telekomunik., dla parku sieć oświetlenia elektrycznego. Sieć dróg parkowych należy zrekonstruować wg istniejących śladów w terenie oraz wg analizy planu. Przewidywane szerokości, 5, 4 i 3 m., nawierzchnia żwirowa max. 5 cm na podkładzie gruzowym 10 cm.
5. Istniejąca i przewidywana zabudowa: Istniejąca zabudowa składa się z kilku budynków gospodarskich nowego pochodzenia oraz dwóch obiektów, stanowiących część dawnego zespołu zabytkowego. W gruncie zachowane są fundamenty pałacyku /rozetranego w okresie ostatniej wojny/ oraz pozostałych budowli /oficyn i pawilonów/. Projekt przewiduje rekonstrukcję nieistniejących budynków oraz przywrócenie form stylowych dla dwóch obiektów zachowanych, usunięcie zabudowań bezstylowych i przypadkowo zlokalizowanych, a ponadto ewentualność rozbudowy zespołu w miarę potrzeb użytkowych lecz w sposób skoordynowany z resztą.
6. Stan zadrzewienia: Istniejący stan zadrzewienia reprezentuje resztki dawnego układu. Stosunkowo najlepiej zachowały się szpale ry lipowe /*Tilia cordata*/ nad kanałem i wzdłuż alei wiodącej do kopca. Fragmenty ciągów świerkowych /*Picea excelsa*/ nad kanałem pochodzą z końca XIX wieku i nie wchodzi w grę przy rekonstrukcji drzewostanu. W bocznych partiach parku zachowały się resztki alei jesionowych /*Fraxinus excelsior*/ oraz olchowych /*Alnus glutinosa*/. Stosunkowo licznie reprezentowany jest wiąz szypułkowy /*Ulmus laevis*/, natomiast inne drzewa typowe dla tego rodzaju założenia ogrodowych i dla takiego środowiska, jak klony /*Acer platanoides*/, jawory /*Acer pseudoplatanus*/, grab /*Carpinus betulus*/, wierzba /*Salix alba*/, białośliw /*Populus alba*/ są wyjątkowo nieliczne. Ogromna ilość drzew wycięta została w ostatnich latach, na co wskazują stosunkowo dobrze zachowane odziomkowe części pni. Zakrzewienie, zgrupowane we wschodniej części parku oraz na jego obrzeżu jest zdziczałe i rozrosnięte z samosiewów.

7. Określenie prawnego tytułu posiadania terenu przez inwestora: Wynax w posiadaniu inwestora.
8. Uzgodnienie lokalizacji z miejscowymi władzami: uzgodniono z władzami konserwatorskimi w Białymstoku.
9. Uzgodnienie zamierzeń odnośnie dróg i sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz oświetleniowej: b r a k.
10. Przewidywane zmiany konfiguracji terenu, melioracji itp: zmiany konfiguracji terenu wiążą się z niezbędnymi robotami ziemnymi przy rekonstrukcji sieci drogowej, przy regulacji kanałów, sadzawek oraz przy rekonstrukcji kopca, zniszczonego przez działania wojenne. Przewidywana jest również rekonstrukcja kanału przy pałacu, który dawniej znajdował się na wyspie. Sieć kanałów odwadniających park powinna ulec odbudowie i częściowej rektyfikacji, celem wprowadzenia wód do istniejących zbiorników.

D. Dane o kosztach budowy.

1. Koszt orientacyjny realizowanej budowy:
Kubatura zabytkowa $13.500 \text{ m}^3 \times 480 \text{ zł/m}^3 = 6.500.000 \text{ zł}$
Kubatura użytkowa $13.800 \text{ m}^3 \times 320 \text{ zł/m}^3 = 4.400.000 \text{ zł}$
Roboty parkowe $30 \text{ ha} \times 70.000 \text{ zł/ha} = \underline{2.100.000 \text{ zł}}$ 13.000.000 zł

Razem 13.000.000 zł

2. Orientacyjny plan finansowania robót: brak.
3. Koszt dokumentacji technicznej: około 2% kosztów ogólnych = 260.000 zł

M. W. K.
ARCHITEKTURA I PROJEKTOWANIE
Warszawa, ul. Koszykowa 54

2/55.