

190712

IDEA PROJEKTU

Pięknie położona działka, dość dobrze skomunikowana, ze wspaniałym widokiem panoramy Kazimierzy Wielkiej z jej starą i nową zabudową wpisaną w otaczającą zielen i zbiorniki wody jest doskonałym miejscem dla stworzenia tu przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej, o programie zachęcającym mieszkańców i turystów do odwiedzin tego miejsca w trakcie spacerów o każdej porze roku.

Działka, nieuporządkowana zielen, drzewa, krzewy i trawy tworzą tu wspaniały klimat. Szerokie panoramy otwierające się z cypla i wyspy szczególnie w kierunku najstarszej części miejscowości ale i w kierunku południowym sprawiają, że miejsce to może stać się bardzo atrakcyjną przestrzenią.

Istniejący na działce budynek może zostać zaadoptowany na nowe funkcje, a sam cypel i wyspa poprzez niewielką ingerencją i utrzymanie w większości obecnego otoczenia budynku uzupełni program funkcjonalny nowej kubatury.

Kubatura, która może tu powstać powinna z jednej szanować charakter miejscowości i korespondować właściwie z jego najstarszą zabudową, jak najmniej ingerować w działkę, więc rozbudowywać się w górę a nie w parterze, nawiązywać do żeglarskiego charakteru miejsca jaki postanowiono tu stworzyć.

Pomysłem na działkę jest zlokalizowanie tu bazy sportów wodnych z niewielką przystanią, zapleczem sanitarno szatniowym, magazynem sprzętu, szkutnią i uzupełniającą ten program gastronomią.

Działka pomieścić musi niewielki parking, strefę pomostów i przystani, letni ogródek dla lokalu gastronomicznego, niewielką plażę, tężnię. Zakładany program funkcjonalny bazy skierowany będzie do dzieci i młodzieży. Z uwagi na wielkość akwenu skupić należy się na amatorskim żeglarstwie i wykorzystaniu go jako miejsca dla nauki żeglowania dla dzieci. Wypożyczalnia sprzętu zapewni atrakcję dla mieszkańców i turystów, a szkutnia może funkcjonować jako alternatywa zajęć dla dzieci i młodzieży zainteresowanych modelarstwem i budową łodzi . Program ma na celu wykorzystanie tego miejsca przez cały rok.

FORMA

Istniejący budynek jest prostą parterową bryłą z prawie płaskim dachem. Nowy budynek powstał poprzez nadbudowanie obecnego. Zabudowany z niewielką ilością przeszkleń i drzwi parter zwieńczony został transparentnym piętrzem. Lekka forma piętra jest uzasadniona funkcją restauracji i wspaniałym widokiem roztaczającym się z poziomu +1. Bryła przypomina zawinięty żagiel. Biała płaszczyzna szeroka w strefie placu szkolno-manewrowego biegnie wzdłuż budynku i zawija się na jego końcu aby powrócić z powrotem tym razem na poziomie +1 tworząc taras. Po dotarciu do przeciwległego końca budynku zawija się ponownie i biegnie w kierunku północno wschodnim kończąc się lekkim nadwieszeniem. Ten żagiel foka, bo jest on kształtem do niego podobny, stopniowo zmniejszając swoją szerokość tworzy kolejne tarasy: przed budynkiem na parterze, na poziomie +1 z wyjściem z restauracji oraz dach nad restauracją. Cofnięcie ściany restauracji na piętrze w stosunku do parteru umożliwiło stworzenie tarasu widokowego. Na parterze elewacje pokrywa jednolity drewniany raster pionowych listew. Rytm elewacji zaczyna wejście do strefy szatni i natrysków i holu parteru gastronomi z letnią łodziarnią. W elewacje wkomponowany bramy i drzwi do magazynu sprzętu, jest ona czystą formą, która ma współgrać z drewnianymi podestami przystani i mostu na wyspę.

W bryle budynku zastosowano minimalną ilość materiałów, to drewno parteru, szkło piętra i biały tynk wstęgi wijącego się między kondygnacjami żagla. Ostre kształty nawiązują do dziobów regatowych łodzi lekko pochylone wprowadzają ruch i potęgują wrażenie lekkości. Rozbudowa budynku nie wymaga ingerencji w teren, nie potrzeba wycinać tu drzew. Pozostają one i łączą budynek z zieloną przestrzenią, odbijają się w jego elewacji tworząc wrażenie niematerialności formy.

ZAGOSPODAROWANIE

Jest skutkiem zastanej sytuacji. Ponieważ podstawowym założeniem była jak najmniejsza ingerencja w dziką przyrodę tego miejsca, ruchy jakie wykonano miały na celu wkomponowanie tego co nowe w to co już istnieje a nietworzenie otoczenia dla tego co nowe. Pozostawiono drzewa, szuwary wtopiono w nie budynek, tarasy i podesty. Istniejący most na wyspę poszerzono i zakończono okrągłym pomostem tworzącym punkt widokowy.

Wzdłuż wschodniego brzegu zlokalizowana została przystań z drewnianymi pomostami i pływającymi kejami. Pomosty stopniowo schodzą do tafli wody. Połączone zostały z mostem i budynkiem tworząc wielofunkcyjną przestrzeń z letnim ogródkiem ale i miejscem do opalania i spacerów. Dalej w kierunku południowym zaprojektowany chodnik z prostokątnych betonowych płyt, który celowo rozcina drewniany pomost wyznaczając granicę letniej gastronomi i strefy wejścia do magazynów (ewentualnego składowania sprzętu) od przystani, biegnie wzdłuż plaży aż do ukrytej wśród zieleni tężni. Tężnia jest elementem wolnostojącym wpisanym w zielone otoczenie, wokół którego rozmieszczone zostały ławki i platformy do siedzenia i leżenia. To miejsce spokojne oddalone od budynku i zapewniające bardzo ładną panoramę okolicy.

Od strony zachodniej na poszerzający się koniec cypla dojechać i dojść można ciągiem pieszo jezdnym, na którego końcu wzdłuż zachodniej elewacji budynku zlokalizowano parking. Jedno z miejsc dla osób niepełnosprawnych. Parking wykonany z perforowanych eko płyt betonowych. Dojazd z kostki betonowej na całej długości od wjazdu z ulicy 1 Maja.

Strefa parkingu i drogi wzdłuż niego oraz placu szkolno manewrowego przeznaczona jest dla rozładunku i zwodowania łodzi prywatnych, w tym celu zaprojektowany został na końcu parkingu schodzący w kierunku wody slip.

Zlokalizowany w centralnej strefie budynek dzieli strefę ruchu samochodowego i pieszego na tarasach. Przeszklony w kierunku wschodnim i zachodnim hol gastronomi łączy wizualnie te strefy scalając funkcjonalnie w jedną całość zagospodarowanie.

FUNKCJA

Program funkcjonalny budynku tworzą trzy strefy: gastronomiczna, magazynowa i szatniowa zaplecza plaży. Strefy te funkcjonują wspólnie uzupełniając się.

Na parterze w centralnym miejscu ze względu na bliskość dojścia i osiowość założenia pomostu na wyspę zlokalizowano wejście obustronne od wschodu i zachodu do holu gastronomi latem wykorzystywanego jako lodziarnia. Z holu dostać się można windą i schodami na piętro, gdzie znajduje się sala restauracyjna, zaplecze kuchenne i socjalne oraz toalety dla klientów.

Z sali restauracyjnej można wyjść na taras od strony wschodniej z zewnętrznymi stolikami w okresie letnim. Restauracja jest w pełni przeszklona dlatego widok jaki się z niej roztacza jest nieograniczony w żadnym z kierunków.

Na zapleczu znalazły się pomieszczenie socjalne pracowników z łazienką, magazyn, chłodnia oraz kuchnia ze zmywalnją. Przy zapleczu zlokalizowane są toalety ogólnodostępne w tym toaleta dla niepełnosprawnych.

Obok gastronomi na parterze znajduje się magazyn sprzętu wodnego i skutnia. To część programu funkcjonalnego poświęcona żeglarstwu i bazie szkoleniowej dla dzieci i młodzieży. Skutnia zapewni całoroczny program zajęć dla dzieci w różnym wieku w kółkach zainteresowań. Zaplecze stanowi toaleta i biuro pracownika.

W południowej części parteru budynku zlokalizowane są szatnie i natryski dla mieszkańców zainteresowanych skorzystaniem w okresie letnim z plaży i wypożyczalni sprzętu wodnego. Szatnie dla kobiet i mężczyzn oraz dla osób niepełnosprawnych dostępne są z zewnątrz z korytarza.

Podział funkcjonalny widoczny jest w bryle budynku, którego forma współgra z funkcją.

KONSTRUKCJA I MATERIAŁY

Nowy budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym niepodpiwniczonym. Budynek nadbudowany nad istniejącym. Strefa parteru pozostawiona w obrysie ścian zewnętrznych ze zmianami w układzie ścian wewnętrznych. Konstrukcja ścian parteru wzmocniona żelbetowymi rdzeniami. Strop nad parterem wzmocniony lub wykonany od podstaw monolityczny żelbetowy. Konstrukcja piętra szkieletowa żelbetowa.

Elementem konstrukcyjnym są także żelbetowe ściany trzonów windy, schodów, ściany pomieszczeń szatni na i pomieszczeń technicznych na parterze. Płyta stropowa - dach grubości 20cm krzyżowo zbrojona, rozpięta została na słupach na wysokości 6,2m. Monolityczny odlew dachu wykonany na szalunku deskowym w celu pozostawienia odcisku rysunku drewna na nieosłanianym stropie.

Ściany nadziemne żelbetonowe monolityczne grubości 25cm.

Dach docieplony 25cm wełny mineralnej twardej, na impregnacji pokrytej 2 warstwami papy termozgrzewalnej. Wierzchnie warstwy dachu stanowi warstwa membrany termozgrzewalnej w kolorze jasnoszarym.

Ściany zewnętrzne podziemne i nadziemne docieplane wełną mineralną skalną grubości 20cm. Zewnętrzną warstwę ściany podziemnej stanowi folia kubełkowa. Wzdłuż fundamentów wykonany drenaż.

Ściany nadziemne parteru w systemie ściany osłonowej potrójnie szklonej na stelażu aluminiowym o wysokiej izolacyjności cieplnej w części transparentnej i z listew drewnianych w układzie pionowym w części ściana pełnych.

Wszystkie obróbki, złącza, odprowadzenia skroplin, zabezpieczenia przed gryzoniami, są rozwiązaniami systemowymi.

Okna-przeszklenia piętra systemowe aluminiowe z potrójną szybą.

Pełne ściany i pasy stropu nad parterem i dachu tynkowane i malowane w kolorze białym.

Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych 15cm. Ściany działowe szklane systemowe w ramach aluminiowych.

Posadzka na gruncie na płycie żelbetowej 20cm, 15cm warstwa wełny mineralnej twardej.

Wierzchnie warstwy tworzą wylewka samopoziomująca i posadzka z przemysłowej betonowej wylewki, polerowanej.

Posadzka na piętrze na stropie żelbetowym 20cm, 4cm warstwa wełny mineralnej twardej.

Wierzchnie warstwy tworzą wylewka samopoziomująca i posadzka z przemysłowej betonowej wylewki, polerowanej.

Posadzki betonowe przemysłowe zastosowane w całości przestrzeni parteru. W pomieszczeniach sanitarnych i szatniach wprowadzono wylewaną posadzkę betonową barwioną na kolor grafitowy.

W całości klatki schodowej i pomieszczeń technicznych i socjalno-sanitarnych zastosowano posadzkę betonową wylewaną barwioną.

Wykończenie ścian w pomieszczeniach mokrych z płytek ceramicznych białych na pełną wysokość pomieszczenia. W pozostałych pomieszczeniach tynki cementowo wapienne i gładzie gipsowe malowane farbami akrylowymi, kolorystyka biała.

Sufity podwieszane zastosowane w obiekcie to rastrowe panele stalowe 60x60cm. Sufity zastosowane jedynie w pomieszczeniach toalet (250cm). W pozostałych pomieszczeniach wyeksponowany sufit z betonu architektonicznego.

Oświetlenie w budynku liniowe zwieszane.

Winda osobowa z napędem bocznym. Klatka schodowa ewakuacyjna z biegami żelbetonowymi prefabrykowanymi z nawierzchnią stopni antypoślizgową. Barierki ze stalowymi słupkami i rozpiętymi między nimi stalowymi linkami napinanymi na śruby rzymskie, pochwyt drewniany olejowany.

INSTALACJA WENTYLACJI I KLIMATYZACJI

Dla potrzeb restauracji wentylacja mechaniczna z rekuperacją. Kanały wentylacyjne eksponowane w przestrzeni wewnątrz. Kanały o przekroju okrągłym. Klimakonwektory montowane pod sufitem pomieszczenia sali restauracyjnej.

INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

Dostęp do wody z sieci miejskiej. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej miejskiej. Woda opadowa z dachu wykorzystywana do nawadniania zieleni.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Dostęp do energii z sieci miejskiej. Rozdzielnica elektryczna zlokalizowana w pomieszczeniu technicznym na parterze budynku - wbudowane w ścianę strefy zamkniętej parteru.

OCHRONA P.POŻ

Zabezpieczenie przeciwpożarowe stanowi system wykrywaczy dymu, a także skrzynki hydrantowe do podłączenia węża wbudowane w ścianę. Instalacja p.poż w obiekcie sterowana elektronicznie. Budynek znajduje się w jednej strefie zagrożenia pożarowego ZL I i stanowi jedną strefę obciążenia pożarowego.

WYPOSAZENIE WNĘTRZ

W budynku zastosowano meble proste, minimalistyczne wykonane z trwałych materiałów oparte na rozwiązaniach i stylistyce skandynawskiej. Kanapy, krzesła, fotele i stoły wybrane w trzech kolorach dla całego budynku (zielonym, oliwkowym i piaskowo żółtym).

Meble typu stoły, fotele wybrano jako proste drewniane blaty ze stalowymi nogami, kanapy z miękkim trwałym wykończeniem pokrycia.

Blaty bufetów proste w kolorze drewna.

Oświetlenie liniowe w formie prostych cienkich lamp w kolorze białym. Lampy układane równolegle do siebie w linie biegnące przez całe pomieszczenia.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia zabudowy	312m ²
Powierzchnia użytkowa	465,1m ²
Kubatura	1569m ³
Powierzchnia utwardzona	
Drogi - ciągi pieszo-jezdne do mostku na cyplu	581m ²
Drogi - ciągi pieszo-jezdne od mostku na cyplu (w tym stanowiska postojowe)	512m ²
Chodniki betonowe	318m ²
Tarasy i podesty drewniane	216m ²
Pomost na wyspę i taras na wyspie	245m ²
Parking dla samochodów	13 miejsc w tym 1 dla niepełnosprawnych
Parking dla rowerów	30 miejsc

LP	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.[m2]
0.1	kawiarnia	60,0m2
0.2	zaplecze	8,2m2
0.3	śmietnik	1,6m2
0.4	stacja trafo	1,4m2
0.5	magazyn	1,4m2
0.6	magazyn łodzi	64,8m2
0.7	warsztat-szkutnia	45,8m2
0.8	biuro	7,6m2
0.9	hol	5,8m2
0.10	toaleta	2,8m2
0.11	szatnia damska z natryskami	22,5m2
0.12	szatnia męska z natryskami	22,5m2
0.13	szatnia niepełnosprawnych	9,7m2
		254,1m2

LP	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.[m2]
1.1	sala restauracyjna	151,5m2
1.2	zmywalnia	4,4m2
1.3	kuchnia	15,2m2
1.4	komunikacja	10,2m2
1.5	magazyn	5,3m2
1.6	chłodnia	2,8m2
1.7	pomieszczenie socjalne	4,8m2
1.8	łazienka	2,8m2
1.9	toaleta dla niepełnosprawnych	5,4m2
1.10	toaleta damska	4,2m2
1.11	toaleta męska	4,4m2
		211,0m2