

OPIS KONCEPCJI

SPIS TREŚCI

1. DANE OGÓLNE
2. RYS HISTORYCZNY
3. IDEA
4. PLANOWANE PRACE ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANE
5. SPIS RYSUNKÓW

1. DANE OGÓLNE

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest:

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA REMONTU TARASU I ZEJŚCIA
DO POMIESZCZEŃ KAWIARNI ADABAR.

Podstawa formalno-prawna

Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta z inwestorem.

Inwestor

GMINA MIASTA KOŁOBRZEG,
UL.RATUSZOWA 13, 78-100 KOŁOBRZEG

2. RYS HISTORYCZNY

Budynek Ratusza Miejskiego zlokalizowany jest w Kołobrzegu, w centralnej części placu ratuszowego Starego Miasta.

Obiekt został Zbudowany w latach 1829–1832 w stylu neogotyckim, według projektu Karola Fryderyka Schinkela, na miejscu średniowiecznego ratusza zburzonego w 1807 roku podczas oblężenia miasta. Budynek ratusza uległ nieznacznej przebudowie w 1913 roku.

W 1945 roku podczas bitwy o Kołobrzeg, mimo bombardowania śródmieścia miasta, Ratusz nie został zniszczony.

Budynek został wpisany na listę zabytków podlegających ochronie decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie nr KI.IV-Oa/7/64 z dnia 9 kwietnia 1964 r.

3. IDEA

Tematem koncepcji jest zaprojektowanie nowego wejścia do pomieszczeń piwnic przy elewacji wschodniej budynku ratusza oraz modernizacja i remont istniejącego tarasu restauracyjnego. Ideą jest stworzenie przestrzeni architektonicznej o nowej jakości estetycznej i przestrzennej, która będzie harmonizowała z historycznym budynkiem ratusza.

Projektowane wejście do pomieszczeń restauracji i muzeum powinno mieć charakter współczesny i reprezentacyjny,. Jednocześnie nowa architektura nie powinna być konkurencyjna wobec obiektu historycznego.

Aktualnie przy elewacji wschodniej budynku znajduje się taras restauracyjny, współczesna przeszklona klatka schodowa prowadząca do piwnic oraz schody terenowe zlokalizowane wzdłuż ściany wschodniej obiektu.

Przeszklona kubatura klatki schodowej szpeci historyczną elewację ratusza.

W pomieszczeniach pod tarasem występuje wilgoć spowodowana między innymi nieszczelną izolacją posadzki tarasu. Schody terenowe prowadzące do pomieszczeń restauracyjnych i muzealnych w piwnicach „wciśnięte” pomiędzy szklany budynek i elewację ratusza mają wątpliwą wartość estetyczną.

Na taras restauracyjny goście mogą dostać się jedynie z przeszklonej klatki schodowej, po półokrągłych schodkach, które są przewieszone nad schodami terenowymi.

W rozwiązaniu koncepcyjnym przyjęto likwidację przeszklonej współczesnej kubatury klatki schodowej oraz rozbiórkę współczesnej klatki schodowej prowadzącej do piwnic i schodów terenowych.

W miejscu wyburzonych ustrojów architektonicznych zaprojektowano nowe zejście do pomieszczeń piwnicznych o charakterze reprezentacyjnym, w postaci dwóch biegów granitowych schodów terenowych oraz granitowej donicy z zielenią dekoracyjną, której część stanowi skarpę zejścia. Schody prowadzą na dolny spocznik wyłożony kostką granitową i do przeszklonego portalu wejściowego.

W poziomie piwnic, w budynku ratusza zaprojektowano przestronny hol wejściowy, z którego, przez drzwi w przeszklonych portalach można przejść do pomieszczeń restauracji i muzeum.

W koncepcji przewidziano remont i nową aranżację tarasu restauracyjnego. W celu skomunikowania tarasu z placem ratuszowym, dla gości chcących skorzystać z restauracji zaprojektowano szerokie granitowe schody terenowe prowadzące na taras bezpośrednio z dziedzińca. Zaplanowano również wymianę posadzki tarasu na okładzinę z płyt granitowych. Przed ułożeniem kamiennej posadzki będzie konieczne ułożenie nowych warstw hydroizolacyjnych na tarasie oraz wykonanie od nowa izolacji pionowej ścian fundamentowych tarasu. W razie stwierdzenia braku lub nieskuteczności poziomej izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych, będzie konieczne wykonanie izolacji ścian fundamentowych tarasu metodą iniekcji.

W celu ułatwienia obsługi gości restauracyjnych przebywających na tarasie, zaprojektowano windę spożywczą. Winda, zaprojektowana w doświetlu okna przy elewacji budynku ratusza, będzie komunikowała taras z pomieszczeniami restauracyjnymi w poziomie piwnic.

W przypadku wykonywania projektu technicznego na podstawie powyższej koncepcji, wydaje się celowe przeanalizowanie możliwości znacznego

obniżenia poziomu tarasu, nawet do poziomu dziedzińca. Takie obniżenie byłoby niewątpliwie korzystne ze względów estetycznych i przestrzennych. W celu analizy takiej możliwości należy rozpoznać głębokość i stan fundamentowania murów konstrukcyjnych w obrębie tarasu i jego sąsiedztwie. Podjęcie decyzji o znacznym obniżeniu poziomu tarasu będzie się wiązało z koniecznością: podbicia fundamentów, obniżenia poziomu posadzki pomieszczeń restauracyjnych pod tarasem o ok. 50-70cm, zaprojektowania dwóch biegów schodów w pomieszczeniach restauracyjnych znajdujących się pod tarasem (5-7 stopni), w celu skomunikowania obniżonych pomieszczeń.

4. PLANOWANE PRACE ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANE

Realizacja planowanej koncepcji koncepcja architektoniczna remontu tarasu i zejścia do pomieszczeń kawiarni Adabar będzie wymagała następujących działań:

- ✓ Rozbiórka współczesnej klatki schodowej wraz z przeszkloną kubaturą oraz terenowych schodów zewnętrznych zlokalizowanych przy elewacji ratusza.
- ✓ Demontaż warstw posadzkowych i izolacyjnych na tarasie restauracyjnym oraz balustrad i okładzin ściennych.
- ✓ Wyburzenia w ścianach konstrukcyjnych i działowych piwnic ratusza związanych z projektowanymi otworami wejściowymi, holem wejściowym oraz windą spożywczą.
- ✓ Wykonanie nowych granitowych schodów terenowych wraz z donicą z zielenią dekoracyjną oraz odwodnieniem schodów i donicy do istniejącej kanalizacji deszczowej. W donicy należy zastosować warstwy izolacyjne, drenażowe i ogrodowe, właściwe dla tarasów w „metodzie odwróconej”.
- ✓ Wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych tarasu oraz izolacji termicznej i hydroizolacji stropu tarasu.
- ✓ Wykonanie nowych granitowych schodów terenowych prowadzących z poziomu dziedzińca na taras restauracyjny oraz ułożenie kamiennej posadzki na tarasie i okładzin ściennych. Montaż kutych balustrad tarasu.
- ✓ Wykonanie projektowanych otworów drzwiowych w piwnicach, ułożenie nowych warstw posadzkowych i posadzek na spoczniku i w holu.
- ✓ Montaż windy spożywczej oraz przeszklonych portali wejściowych w pomieszczeniach piwnic.

mgr inż. arch. Jarosław Grzegory

5. SPIS RYSUNKÓW

01. PLAN SYTUACYJNY	-
02. RZUT POZIOMU PARTERU	1:100
03. RZUT POZIOMU PIWNIC	1:100
04. ELEWACJA ZACHODNIA RATUSZA, PRZEKRÓJ PRZEZ TARAS I WEJŚCIE	-
05. WEJŚCIE DO PIWNIC - RZUT	1:50
06. WEJŚCIE DO PIWNIC PRZEKRÓJE A-A,B-B	1:50
07. RZUT PARTERU WYBURZENIA I ROZBIÓRKI	1:100