

Założenia projektowe do koncepcji projektu aranżacji wnętrz i zagospodarowania pomieszczeń budynku Automobilklubu w Zabrze, przy ul. Wolności 410 wraz z ich dostosowaniem do funkcji kulturalno-edukacyjnej i komercyjnej

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Informacje ogólne:

Budynek dawnego Automobilklubu zlokalizowany jest w kompleksie zabytkowej kopalni Królowa Luiza w Zabrze, na terenie szybu Carnall. Budynek stanowi jeden z czterech segmentów zwartego ciągu zabudowy dawnych zabudowań zaplecza technicznego szybu Carnall (dawne hale sprężarek z kompresorownią, rozdzielnia elektryczna, kompresorownia) i przylegają one bezpośrednio od północy do budynku nadszybia z wieżą wyciągową. Ciąg budynków tworzy bryłę złożoną z czterech przylegających segmentów, z których opisywany budynek jest nieznacznie wysunięty względem pozostałych. Całość dwukondygnacyjna (bez dzielących jej stropów), niższa w segmentach środkowych. Dachy poszczególnych segmentów dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia o wysokościach dostosowanych do poszczególnych segmentów, ułożonych kalenicowo. Całość częściowo podpiwniczona.

Budynek będący przedmiotem koncepcji projektowej obecnie jest jedynym niewyremontowanym obiektem spośród wszystkich segmentów, służącym jako magazyn. Pozostałe segmenty wraz z budynkiem nadszybia oraz terenem kopalni były poddane rewitalizacji i przebudowie w roku 2015 i obecnie funkcjonują jako część wystawowa Muzeum Górnictwa w Zabrze i są końcowym elementem podziemnej trasy wycieczkowej Głównej Kluczowej Sztolni Dziedzicznej.

Bryła budynku dawnego Automobilklubu:

Bryłę budynku tworzy prostokątna hala o wymiarach około 16,00 na 21,5 m i wysokości 8 m w najniższym miejscu i 11 m licząc do szczytu. Całość nakryta jest dwuspadowym dachem o kącie nachylenia 36 % . Od północy przylega niewielka prostokątna przybudówka o wymiarach 4,0m x 10,0m i wysokość 5,70 m w najniższym punkcie i 6,40 m

w najwyższym, nakryta jednospadowym dachem. Budynek częściowo podpiwniczony. Wnętrze budynku jednoprzestrzenne w pełni otwartą przybudówką. W południowej części budynku znajdują się wydzielone pomieszczenia rozdzielone stropem między kondygnacyjnym (dostępne bezpośrednio z poziomu głównej hali) tworzące pierwotnie formę antresoli ,obecnie częściowo zabudowaną.

Konstrukcja i wyposażenie budynku:

Ściany zewnętrzne w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej oraz w częściowo konstrukcji stalowej

z wypełnieniem cegłą (północna ściana szczytowa), nietynkowane. Stropy nad kondygnacją piwnic murowane (częściowy strop Kleina) oraz stalowej (belki stalowe stanowiące oparcia dla blaszanego zabezpieczenia dużych otwarć w stropach, będącymi dawnymi kanałami naprawczymi).

Dach w konstrukcji stalowo-drewnianej: krokwie drewniane oparte na stalowych belkach podtrzymywanych przez stalowe kratownice oparte na wspornikach stalowych opartych na murze ceglany na wysokości dolnej krawędzi górnego ciągu okiennego. Całość spięta poziomymi, płaskimi ściągami stalowymi, częściowo zatynkowanymi, stanowiącymi jednocześnie podkonstrukcję obramowań okiennych.

Pomiędzy główną halą a przybudówką brak ściany konstrukcyjnej, która zastąpiona jest słupem stalowym podtrzymującym również stalowe belki, stanowiące zarówno podparcie dla pulpitowego dachu przybudówki jak i poziomy tor dla dawnej stalowej, działającej suwnicy (poziom suwnicy, pokrywa się z dolną krawędzią górnego poziomu otworów okiennych). Otwory okienne prostokątne ze ślusarką wielodzielną , wielopoziomowe obecnie

częściowo zamurowane lub zabezpieczone blachą. Otwory bramne i drzwiowe prostokątne stalowe dwuskrzydłowe, wykonaną wspólnie.

Posadzka głównej hali wyłożona płytkami ceramicznymi w piwnicy cementowe i gruntowe.

W obrębie parteru częściowo zachowała się lamperia wykonana z płytek ceramicznych o wysokości około 195 cm. Pozostałe ściany wewnętrzne tynkowane. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne.

Stan techniczny:

Zewnętrzne ściany konstrukcyjne i stalowe elementy tworzące zasadnicze elementy konstrukcyjne nie wykazują znacznych nieprawidłowości. Wyjątkiem są pęknięcia i ubytki w ceglanych ścianach zewnętrznych.

Stop między piwnicą a parterem z racji znajdowania się w nim dużych otworów (dawne kanały warsztatowe), częściowego zasklepienia ich niejednorodnymi elementami konstrukcyjnymi (blachy stalowe na belkach stalowych, płyty betonowe, elementy monolityczne) wykazujące na tymczasowość i doraźność rozwiązań użytkowych oraz zmiennego ich sposobu użytkowania występującego na przestrzeni lat, całość wykazuje nieznaczne falowanie i spękania płytek ceramicznych tworzących posadzkę hali.

Piwnice w całości nieużytkowane wykazujące częściowe zawilgocenie i zagrzybienie wynikające z bardzo złego stanu technicznego posadzek (liczne spękania, ubytki w ceglach i cemente, brak ciągłości materiałowej) oraz istniejących licznych otworów w ścianach zewnętrznych będących niezabezpieczonymi przebiciami pierwotnych instalacji technicznych lub niepoprawnie zamurowanymi pierwotnymi otworami okiennymi. Konstrukcja stropu piwnic wykazuje bardzo dużą zmienność materiałową (elementy murowane, elementy monolityczne, belki stalowe, elementy prefabrykowane itp.).

Dach budynku pokryty papą na pełnym deskowaniu wykazuje ubytki w deskach i niewielkie nieszczelności w pokryciu dachowym.

Tynki i lamperia z płytek ceramicznych w dobrym stanie wykazującym niewielkie pęknięcia. Instalacje wewnętrzne szczątkowe.

OPIS PLANOWANEJ ZMIANY PRZEZNACZENIA I NIEZBĘDNEJ ROZBUDOWY

W związku z planowaną przebudową budynku w całości przewiduje się przeznaczyć go na funkcję restauracyjną z możliwością adaptacji przestrzeni restauracyjnej na potrzeby organizacji przyjęć okolicznościowych, z pełnym zapleczem gastronomicznym i technicznym oraz częścią magazynową przeznaczoną na sezonowe przechowywanie mebli zewnętrznych. W związku z powyższym planowane jest przeznaczenie parteru budynku na główną salę restauracyjną z barem oraz zapleczem higieniczno-sanitarnym wraz z budową antresoli z dodatkową wydzieloną salą na zamknięte przyjęcia okolicznościowe. Natomiast piwnice po ich pogłębieniu i rozbudowie przewiduje się przeznaczyć na zaplecze kuchenne, socjalne i magazynowe w jednej części oraz część magazynową mebli sezonowych, pomieszczenie techniczne w drugiej.

OPIS OGÓLNEGO WYRAZU PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

W związku z zabytkowym charakterem budynku przy planowanej przebudowie i zmianie sposobu użytkowania przewiduje się zachować, wyeksponować lub odtworzyć jak najwięcej elementów pierwotnego wyposażenia budynku zwłaszcza stalowych elementów konstrukcyjnych.

Planuje się wprowadzić do przestrzeni hali wolnostojący element zawierający w sobie pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz pomieszczenia techniczne dostępne z odtworzonego na nowoprojektowanym stropie poziomu sali restauracyjnej wraz z pomieszczeniem magazynowym i antresolą znajdującą się bezpośrednio ponad nimi, połączone z poziomem parteru schodami i windą. Całość wykończona drewnem w ciepłym i ciemnym odcieniu, odróżniającego się na tle jasnych zewnętrznych ścian budynku, ma na celu zarówno wydzielić funkcjonalnie przestrzeń restauracji od pomieszczeń higieniczno-sanitarnych jasno definiując przestrzeń, jak i

stanowiąc element nadający wnętrzu ciepła i przytulności będącej przeciwieństwem chłodnego, surowego i przemysłowego charakteru zachowanego budynku. Wprowadzenie wolnostojącego elementu pozwoli również na uwolnienie pełnego obrysu ścian wewnętrznych wraz z ekspozycją na lamperię ceramiczną, która dzięki zachowaniu pierwotnych płytek oraz uzupełnieniu jej ubytków nowymi płytkami w odmiennym kształcie i kolorze pozwoli na nadanie współczesnego wyrazu całości łącząc przeszłość z teraźniejszością.

W części obecnej dobudówki przewiduje się wprowadzić część barową z ukrytą klatką schodową prowadzącą do zaplecza gastronomicznego i socjalnego znajdującego się w pierwotnych pogłębionych i rozbudowanych piwnicach.

Bar, rozdzielony istniejącym słupem stalowym, podzielony został wizualnie na dwie części różniące się wykończeniem (stal nierdzewna i granit), stanowiący atrakcyjny akcent kompozycyjny całości wnętrza.

Zaplecze gastronomiczne, magazynowe i techniczne znajdujące się w rozbudowanych piwnicach powinno zostać wykończony w barwach jasnych (preferowany kolor off white/jasny beżowy) wraz z zachowaniem odpowiednich parametrów odpowiednich dla przewidzianej funkcji.

Wszelkie niezbędne instalacje wewnętrzne (wentylacja mechaniczna, klimatyzacja, ogrzewanie, okablowanie elektryczne, instalacja wodno – kanalizacyjne) w obrębie głównej Sali restauracyjnej i baru powinny zostać prowadzone w sposób maksymalnie ukryty: preferowane prowadzenie w instalacji w posadzce.

Przewidywana ilość miejsc siedzących na parterze to 132 miejsca, na antresoli 42 miejsca - łącznie 174 miejsca siedzące.

W przypadku aranżacji lokalu pod imprezę zamkniętą przewidywana ilość miejsc siedzących na parterze to 92 miejsca, antresola do indywidualnego zaaranżowania.

ELEMENTY DO ZACHOWANIA LUB ODTWORZENIA

W związku z chęcią zachowania pierwotnego przemysłowego charakteru obiektu przewiduje się zachować

i wyeksponować lub odtworzyć : **Wszystkie stalowe elementy konstrukcyjne budynku**, należy bezwzględnie zachować wraz z ich wyeksponowaniem z warstw tynku i po odpowiednim zabezpieczeniu, pomalować na wskazany kolor (bordowy).

Dotyczy to :

- wszystkie główne elementy stalowe tworzącej strukturę obiektu (konstrukcja dachu z belkami i kratownicami wraz z ich wspornikami i ściągami, które wymagają częściowego odkrycia spod warstw tynków)
- elementy stalowe tworzące podparcie prowadnicy suwnicy (słup i belki stalowe) znajdujące się pomiędzy główną halą a przybudówką,
- suwnicę z torami z zachowaniem jej pełnej funkcjonalności,
- elementy stalowe tworzące szkielet ściany szczytowej z zewnątrz i z wewnątrz ściany.

Dodatkowo przewiduje się **odtworzenie pierwotnego układu okiennego i drzwiowego** z zastosowaniem nowej ślusarki w układzie prostokątnych okien z wielodzielnymi i wielopoziomowymi układami szyb analogicznymi do istniejących zrewitalizowanych segmentów z zachowaniem odpowiednich parametrów izolacyjności cieplnej.

Przewiduje się zachowanie poziomu istniejącej **podbitki drewnianej dachu** z jej odtworzeniem co pozwoli na zachowanie widocznych stalowych i drewnianych elementów konstrukcji dachu. W związku z tym planuje się wprowadzenie nowych warstw dociepleniowych i zasadniczego pokrycia dachu powyżej poziomu istniejącej podbitki. Pokrycie dachu analogiczne jak na pozostałych zrewitalizowanych segmentach. Przewiduje się zachowanie pierwotnej lamperii ceramicznej na ścianach zewnętrznych w obrębie parteru. Ponadto przewiduje się uzupełnienie jej ubytków z zachowaniem ciągłości lamperii na całym obwodzie ścian nowymi płytkami

ceramicznymi w odmiennym kształcie, wielkości i kolorze z zachowaniem jednego górnego poziomu na całym obwodzie budynku.

Koncepcja architektoniczna nie zakłada ocieplenia ścian zewnętrznych zarówno od zewnątrz jak i od wewnątrz budynku. Należy zachować i przeprowadzić niezbędne naprawy elementów ceglanych na elewacji zewnętrznej a od wewnątrz zachować ściany tynkowane w obecnym układzie. Po naprawie tynków i uzupełnieniu ubytków należy pomalować ściany tynkowe na wybrany przez Projektanta kolor (off white/jasny beżowy).

PRACE WYBURZENIOWE

W związku z wątpliwym stanem technicznym istniejącego stropu między kondygnacyjnego oraz projektowaną rozbudową części piwnicznej przewiduje się całościowe wyburzenie stropu między piwnicą a parterem wraz z docelowym odtworzeniem jego pierwotnego poziomu. Ponadto przewiduje się całkowitą likwidację ścian i stropów tworzących wydzielone pomieszczenia pierwotnej antresoli i znajdującej się pod nim pomieszczenia wystaw i piwnicy.

Dodatkowo w piwnicach przewiduje się wyburzenie w całości ścian fundamentowych dawnych kanałów warsztatowych oraz ściany oddzielającej piwnicę przynależną obecnie do muzeum od części zasypanych piwnic wraz z wybraniem gruntu do docelowego poziomu nowoprojektowanej piwnicy wraz z pogłębieniem posadzki o około 60 cm względem obecnego (poziom docelowy -3,50m) w całym obrysie zewnętrznych ścian budynku.

Ponadto w zewnętrznych ścianach piwnicznych w północnej ścianie szczytowej oraz fragmencie ściany południowej przewiduje się wprowadzenie nowych otworów okiennych i drzwiowych pozwalających na zewnętrzny dostęp do zaplecza kuchennego i magazynu z jednoczesnym pogłębieniem gruntu znajdującego się bezpośrednio przy tych ścianach do docelowego poziomu piwnic.

W celu odtworzenia pierwotnego układu okien przewiduje się dodatkowe przebicia w ścianach zewnętrznych: szczytowej północnej oraz podwyższenia istniejącego otworu okiennego w ścianie wschodniej. Dodatkowo należy przewidzieć przebicia w ścianach konstrukcyjnych dla wyprowadzeń nowoprojektowanych instalacji wewnętrznych, przyłączy i otworów wentylacyjnych.

NOWE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

W związku z wyburzeniem wewnętrznych elementów konstrukcyjnych w postaci stropu międzykondygnacyjnego i częściowo ścian fundamentowych, przewiduje się wprowadzenie nowej konstrukcji wewnętrznej jako monolitycznych stropów żelbetowych opartych na żelbetowych słupach lub ścianach konstrukcyjnych w obrębie piwnic i części higieniczno-sanitarnej na parterze. Ponadto przewiduje się wprowadzenie murów oporowych na fragmentach obniżonego gruntu do planowanych wejść do części piwnicznej.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE W TYM SUGEROWANE LOKALIZACJE KLUCZOWYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO.

Wszelkie niezbędne instalacje wewnętrzne (wentylacja mechaniczna, klimatyzacja, ogrzewanie, okablowanie elektryczne, instalacja wodno – kanalizacyjna) w części Sali restauracyjnej i baru powinny zostać prowadzone sposobem maksymalnie ukryty.

W związku z tym preferowany jest system ogrzewania podłogowego ukrytego w warstwach nowobudowanego stropu oraz w posadzce piwnicy, z zastosowaniem klimakonwektorów podposadzkowych zintegrowanych z wentylacją nawiewną z możliwością rekuperacji podłączonego do systemu grzewczego opartego na pompie ciepła.

Okablowanie elektryczno – informatyczne w obrębie sali restauracyjnej również powinno być prowadzone w systemie koryt wbudowanych w posadzkę. Dopuszcza się montaż anemostatów nawiewnych i wywiewnych w formach szczelinowych na ścianach nowobudowanego na parterze elementu tworzącego przestrzeń higieniczno-sanitarnej oraz w ścianach i sufitach części barowej.

Prowadzenie instalacji (w tym wentylacji mechanicznej) wewnątrz pomieszczeń higieniczno-sanitarnych oraz zaplecza baru na parterze w zabudowach sufitu podwieszanego prowadzonego przez szachty zlokalizowane w stropie między kondygnacyjnym rozprowadzanego z głównego pomieszczenia technicznego. W częściach piwnicznych dopuszcza się prowadzenie wentylacji podsufitowo.

Przewiduje się wprowadzenie separatora tłuszczów zlokalizowanego w jednym z pomieszczeń technicznych zaplecza kuchennego oraz przepompowni ścieków zlokalizowanych poza obrysem budynku w północnej części działki przy istniejącej sieci kanalizacji zewnętrznej.

Na obecnym etapie nie przewiduje się podłączenia budynku do sieci gazowej. Jednak powinno to zostać zweryfikowane na dalszych etapach projektowych i być uzgodnione z Zamawiającym lub potencjalnym Operatorem obiektu.

Wszelkie elementy zewnętrzne (jednostki centralne wentylacji i pompy ciepła, wyrzutnie, czerpnie itp.) powinny zostać zlokalizowane na bocznych ścianach istniejącej przybudówki lub na jej dachu w celu maksymalnego ich ukrycia. Ostatecznie wszelkie trasy prowadzenia instalacji posadzkowych powinny być zlokalizowane w obrysie ścian zewnętrznych lub w miejscach wskazanych przez projektanta.

Niedopuszczalne jest prowadzenie okablowania w widocznych korytach ściennych lub listwach przypodłogowych lub naściennych.

Ostatecznie wszelkie projektowane rozwiązania instalacyjne powinny zostać skonsultowane z projektantem na etapie projektów: budowlanego, technicznego, wykonawczego, warsztatowego oraz projektu wnętrza.

WYTYCZNE PRZECIPOŻAROWE:

Niniejszy projekt koncepcyjny został wstępnie skonsultowany z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych: Szkuta Adam upr. 441/2001 telefon: 604130130 email: adamszkuta@gmail.com.

Ze wstępnych ustaleń wynika, że budynek restauracji zaliczony będzie do Kategorii ZL I oraz będzie traktowany jako odrębna strefa pożarowa, oddzielona od budynku Muzeum (obecnie Kategoria ZL III) ścianą przeciwpożarową oraz, że na etapie projektu budowlanego wymagane będzie przygotowanie odstępstw od przepisów przeciwpożarowych i warunków technicznych w zakresie:

- odległości drogi przeciwpożarowej od budynku zgodnie z §13.4 Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, uzgadnianego z właściwym miejscowo komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej.

Wyjaśnienie: Istniejący układ komunikacyjny przeciwpożarowy (droga pożarowa oraz plac manewrowy) nie obejmuje swoim zasięgiem elewacji budynku Automobilu, a istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia rozbudowę tego układu. W związku z powyższym należy wystąpić o odstępstwo.

- odległości budynku od budynku sąsiedniego i od granicy działki zgodnie z §271 i §272 Dz.U.2022.0.1225 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uzgadnianego na warunkach i w trybie zgodnymi z Art.9 Dz.U.2023.0.682 t.j. - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Wyjaśnienie: Przybudówka do budynku Automobilu od strony wschodniej, będąca jego integralną częścią objęta również przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania nie spełnia wytycznych przeciwpożarowych związanych z zachowaniem odpowiedniej odległości od istniejącego na sąsiedniej działce nr 4371/64 budynku należącego do Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza”.

Ponadto wewnątrz budynku należy zaprojektować odpowiednią instalację przeciwpożarową (w tym przeciwpożarowy wyłącznik prądu, hydranty wewnętrzne, oświetlenie ewakuacyjne itp.) przygotowaną wspólnie

z projektantami instalacji wewnętrznych , skoordynowaną przez Projektanta i ostatecznie zaopiniowaną i uzgodnioną przez specjalistę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

UWAGA

Przed przystąpieniem do realizacji projektu budowlanego należy przygotować odpowiednie ekspertyzy techniczne, projekty, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia, w tym między innymi:

- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach,
 - badania gruntu,
 - ekspertyzę mykologiczno-budowlaną,
 - ekspertyzę konstrukcyjną związaną z istniejącym stanem technicznym, zmianą sposobu użytkowania oraz rozbudową wraz z możliwością pogłębienia kondygnacji piwnicznej,
 - uzgodnienia ze specjalistą do zabezpieczeń przeciwpożarowych,
 - uzgodnienia ze specjalistą do spraw higieniczno-sanitarnych,
 - uzgodnienia ze specjalistą do spraw bezpieczeństwa pracy,
 - projekt technologiczny zaplecza gastronomicznego w konsultacji w zamawiającym lub potencjalnym operatorem restauracji,
 - uzyskanie odpowiednich warunków przyłączeniowych związanych z rozbudową istniejących instalacji wewnętrznych lub budową nowych,
 - audyt energetyczny,
 - charakterystyka energetyczna,
 - analiza możliwości wykorzystania alternatywnych źródeł energii,
 - inne,
- wraz z uzyskaniem ewentualnych odstępstw od warunków technicznych.

Założenia projektowe do koncepcji projektu aranżacji wnętrz i zagospodarowania pomieszczeń budynków Rozdzielni i Stacji Sprężarek w Zabrze, przy ul. Wolności 410 wraz z ich dostosowaniem do funkcji kulturalno-edukacyjnej i komercyjnej.

OPIS PLANOWANEJ ZMIANY PRZEZNACZENIA

Budynki A, B i C (Budynek Rozdzielni i Stacji Sprężarek) stanowią trzy z czterech segmentów zwartego ciągu zabudowy dawnych zabudowań zaplecza technicznego szybu Carnall. W związku z planowaną zmianą funkcji budynki przewiduje się przeznaczyć na sale wielofunkcyjne z możliwością adaptacji przestrzeni na potrzeby organizacji przyjęć okolicznościowych jak: konferencje, bankiety, warsztaty, spotkania biznesowe, koncerty i wesela.

OPIS OGÓLNEGO WYRAZU PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Planuje się wprowadzić do przestrzeni budynków wolnostojące dwa elementy jako wielofunkcyjne szafy. W Budynku Rozdzielni szafa dostępna jest z poziomu sali jak i z poziomu spocznika schodów łączących Automobilklub z Budynkiem Rozdzielni. Szafa ma spełniać funkcję barową i przechowywania z poziomu sali, z poziomu spocznika funkcję przechowywania. Ma również za zadanie zakryć konstrukcję schodów, konstrukcję podnośnika dla niepełnosprawnego jak i drzwi przeciwpożarowe. Całość wykończona drewnem w ciepłym dębowym kolorze na tle ceglanej istniejącej ściany. Wprowadzenie wolnostojącego elementu nada wnętrzu ciepła i przytulności będącej przeciwieństwem do biało-czarnego i przemysłowego charakteru wnętrza. Po wewnętrznej stronie ściany wschodniej przewiduje się lamperię ceramiczną wykonaną z nowych płytek o podłużnym kształcie i kolorze jasnego niebieskiego.

W budynku Stacji Sprężarek szafa dostępna jest od wejścia z poziomu sali i ma spełniać funkcję szatni i przechowywania na potrzeby imprez okolicznościowych.

Szafy wielofunkcyjne zamykane, nowoprojektowane schody oraz istniejące elementy jak cztery wysokie czarne ekspozycje to jedyne stałe elementy w tej przestrzeni. Ze względu na wielofunkcyjność przestrzeni, wszelkie inne meble są ruchome i spełniają różną funkcję w zależności od potrzeb.

Niewielkie zaplecze pomocniczo-gastronomiczne (np. dla cateringu) znajduje się za ścianą z bezpiecznikami w Budynku Rozdzielni, oddzielone od wielofunkcyjnej sali przesuwными drzwiami i połączone z budynkiem Automobilklubu za pomocą schodów i drzwi, które można zamknąć. Zaplecze planuje się wyposażyć w otwartą zabudowę gastronomiczną o dł. ok. 480cm oraz otwarte górne półki. W przypadku dużej imprezy okolicznościowej istnieje możliwość stworzenia dodatkowego blatu roboczego za pomocą prostokątnych składanych stołów na kółkach o wym. 50x140cm, wys. 90cm, w ilości 6sztuk. Stoły te mogą być wykorzystywane do innych celów w zależności od imprezy okolicznościowej.

W budynku Stacji Sprężarek planuje się wprowadzić ruchome:

- okrągłe składane stoły na kółkach o śr. 160cm, wys. 72cm, w ilości 11szt., (stół restauracyjny)
- prostokątne składane stoły na kółkach o wym. 80x180cm, wys. 72cm, w ilości 26szt., (stół restauracyjny)
- prostokątne składane stoły na kółkach o wym. 100x200cm, wys. 90cm, w ilości 4szt., ("szwedzki stół"/bufet)
- okrągłe składane stoły koktajlowe o śr. 160cm, wys. 105cm, w ilości 10szt.,
- sztaplowane krzesła w ilości 95szt.

Stoły wykończone drewnem w ciepłym dębowym kolorze, krzesła wykończone w ciepłym orzechowym kolorze.

Ściany otynkowane należy wykończyć w barwach jasnych (preferowany kolor off white/jasny beżowy).

Wszelkie niezbędne instalacje wewnętrzne (wentylacja mechaniczna, klimatyzacja, ogrzewanie, okablowanie elektryczne, instalacja wodno – kanalizacyjne) w obrębie głównej wielofunkcyjnej sali powinny zostać prowadzone w sposób maksymalnie ukryty.

ELEMENTY DO ZACHOWANIA LUB ODTWORZENIA

W związku z zabytkowym charakterem budynków przy planowanej zmianie sposobu użytkowania przewiduje się zachować i wyeksponować jak najwięcej elementów pierwotnego wyposażenia budynku, zwłaszcza wystaw bezpieczników, ściany południowej i ściany północnej ceglanej. Elementy wystawowe będące aktualnie na pionowych wolnostojących półkach w budynku Rozdzielni planuje się zostawić. Przewiduje się zachowanie istniejącej podłogi.

PRACE WYBURZENIOWE

W związku z połączeniem budynku Rozdzielni z budynkiem Automobilu przewiduje się wybicie w ścianie ceglanej dwóch otworów drzwiowych (otwór przeciwpożarowy dla klientów i otwór do zaplecza) oraz usunięcie stropu i schodów za ścianą z bezpiecznikami. W budynku Stacji Sprężarek planuje się zamianę szklanych barierek na poziomie +1 i +2 na pełne ściany o wys. 110cm wykończone pochwytem drewnianym.

NOWE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

W związku z przebicciem w ścianie ceglanej dwóch otworów drzwiowych przewiduje się wprowadzenie nowych schodów w konstrukcji żelbetowej.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE W TYM SUGEROWANE LOKALIZACJE KLUCZOWYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO

Wszelkie niezbędne instalacje wewnętrzne (wentylacja mechaniczna, klimatyzacja, ogrzewanie, okablowanie elektryczne, instalacja wodno – kanalizacyjna) w części wielofunkcyjnej sali powinny zostać prowadzone sposobem maksymalnie ukryty.

Wszelkie elementy zewnętrzne (jednostki centralne wentylacji i pompy ciepła, wyrzutnie, czerpnie itp.) powinny zostać zlokalizowane na bocznych ścianach istniejącej przybudówki lub na jej dachu w celu maksymalnego ich ukrycia. Ostatecznie wszelkie trasy prowadzenia instalacji posadzkowych powinny być zlokalizowane w obrysie ścian zewnętrznych lub w miejscach wskazanych przez projektanta.

Ostatecznie wszelkie projektowane rozwiązania instalacyjne powinny zostać skonsultowane z projektantem na etapie projektów: budowlanego, technicznego, wykonawczego, warsztatowego oraz projektu wnętrz.

Założenia projektowe do koncepcji projektu aranżacji wnętrz i zagospodarowania pomieszczeń budynku Zmiękczałni w Zabrze, przy ul. Wolności 410 wraz z ich dostosowaniem do funkcji kulturalno-edukacyjnej i komercyjnej.

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Informacje ogólne:

Budynek Zmiękczałni zlokalizowany jest w kompleksie zabytkowej kopalni Królowa Luiza w Zabrze, na terenie szybu Carnall. Budynek stanowi wolnostojący obiekt sąsiadujący bezpośrednio z obiektem fontanny. Budynek jest dwukondygnacyjny, przy czym na drugiej kondygnacji znajduje się antresola. Dach budynku jest dwuspadowy. Budynek jest w całości podpiwniczony. Budynek będący przedmiotem koncepcji projektowej jest wyremontowany.

Bryła budynku Zmiękczałni:

Bryła budynku tworzy prostokątna hala o wymiarach około 10,0 m na 8,25 m i wysokości 7,4 m licząc od poziomu podłogi parteru do szczytu dachu. Parter budynku jest jednoprzestrzenny, z w pełni otwartą antresolą. Na antresolę oraz poziom -1 z parteru prowadzą stalowe, dwubiegowe schody.

Konstrukcja i wyposażenie budynku:

Ściany zewnętrzne w konstrukcji murowanej z cegły oraz częściowo konstrukcji stalowej z wypełnieniem cegłą, wewnątrz otynkowane. Dach dwuspadowy, w konstrukcji stalowo-drewnianej. Otwory okienne prostokątne ze ślusarką w kolorze szarym, wielodzielna.

Posadzka na wszystkich kondygnacjach to beton szlifowany. Na parterze, w narożniku znajduje się stalowy zbiornik w kształcie walca o średnicy 238 cm, stojący na trzech stalowych nogach. Ściany wewnętrzne tynkowane. Budynek wyposażony jest w nowe instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne.

OPIS PLANOWANEJ ZMIANY PRZEZNACZENIA

W związku z planowaną zmianą przeznaczenia budynku - w całości przewiduje się przeznaczyć go na funkcję kameralnych spotkań oraz garderób dla artystów. Planowane jest wyburzenie wszelkich ścianek działowych i pomieszczeń na parterze budynku.

Parter budynku przeznaczony jest na kameralne spotkania, jednak jednoczesne wprowadzenie kotar daje możliwość zajęcia tych przestrzeni przez dwóch artystów (2 garderoby). Większość elementów zabudów zastosowanych na parterze oraz na antresoli to obiekty mobilne.

Antresola przeznaczona jest na garderoby dla dwóch artystów. Przestrzeń dzieli tkanina podwieszona na środku antresoli. Każda z garderób posiada: sofę, wolnostojący i mobilny wieszak, wolnostojące, mobilne lustro, krzesło hokerowe, które dostawić można do mobilnej konsoli, która pełni również rolę miejsca do wykonywania makijażu. Mobilna konsola zawiera: miejsce na nogi, szafkę i małą podbłatową lodówkę (należy przewidzieć do niej przyłącze).

Na poziomie -1 planuje się pozostawić zastany układ ścian oraz zastany układ toalet. W toaletach elementem do usunięcia/wymiany będą drzwi i armatura, do skucia będą kafle. W jednym z pomieszczeń planuje się usunięcie dwóch otworów drzwiowych i zaplanowanie w ich miejscu łazienki z prysznicem. Pozostałe pomieszczenie, które znajduje się na wprost biegu schodów to pomieszczenie techniczno – magazynowe.

OPIS OGÓLNEGO WYRAZU PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

W związku z zabytkowym charakterem budynku przy planowanych zmianach i zmianie użytkowania budynku przewiduje się zachować i wyeksponować stalowy zbiornik oraz zastane w obiekcie lampy. Planuje się także pozostawienie i ewentualne uzupełnienie zastanej posadzki, pozostawienie zastanej konstrukcji schodów dwubiegowych wraz z poręczą, jednak uzupełnienie tych dwóch elementów o drewniany pochwyt oraz drewniane

stopnice. Dodatkowo zaplanowano przemalowanie całości konstrukcji schodów na kolor off-white / kremowy/piaskowy. Całość wnętrza uzupełniono elementami tworzącymi miękką i przytulny charakter miejsca.

Bardzo ważnym elementem będzie drewniana (płyta fornirowana) lamperia, wykończona wąskim paskiem ciemniejszego drewna (płyty fornirowanej), zastosowana na parterze budynku, a także na antresoli. Lamperią tą chcemy także zaobliczyć główne narożniki ścian zarówno na parterze jak i na antresoli.

Dodatkowo w celu podziału i wydzielenia stref garderób konieczne jest wykonanie stalowej, podwieszanej konstrukcji na której rozwieszona będzie tkanina w delikatnym, jasnym, błękitnym kolorze.

Całość strefy parteru i antresoli dodatkowo uzupełniona jest o meble służące do spotkań / stworzenia aranżacji służącej do przebrania się i przygotowania artysty do występu. Wszystkie meble (poza aneksem kuchennym ze zlewem) nie są przytwierdzone do podłoża i są mobilne. Zakładamy dużą dowolność i swobodę w ich aranżacji.

Całość wewnętrznych ścian (jeśli nie są pokryte płytkami lub lamperią) założono w kolorze off-white/ jasny beż.

ELEMENTY DO ZACHOWANIA LUB ODTWORZENIA

W związku z chęcią zachowania pierwotnego przemysłowego charakteru obiektu przewiduje się zachować, wyeksponować:

- zbiornik znajdujący się przy wejściu do budynku (przemalowanie jego konstrukcji)
- lampy o charakterze industrialnym planuje się wykorzystać do stworzenia dwóch kompozycji w postaci wiszących okręgów zamieszczonych nad dwoma modułami garderób w przestrzeni nad antresolą
- wszystkie stalowe elementy konstrukcyjne budynku,
- posadzkę betonową, którą w miejscach gdzie będzie to konieczne należy uzupełnić
- konstrukcję dwubiegowych schodów (bez stopnic) do których należy dobrać drewniane stopnice o naturalnym dębowym wybarwieniu, odpowiednio zabezpieczone matowym wykończeniem
- konstrukcję barierki do których należy przewidzieć drewniany pochwyty (na szczycie barierki) odpowiednio dopasowany do drewnianych stopnic, odpowiednio zabezpieczone matowym wykończeniem.

PRACE WYBURZENIOWE

Przewiduje się drobne prace wyburzeniowe ścianek działowych na parterze budynku. Prace te nie naruszają konstrukcji budynku.

INSTALACJE WEWNĘTRZNE W TYM SUGEROWANE LOKALIZACJE KLUCZOWYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO

Wszelkie niezbędne instalacje wewnętrzne (wentylacja mechaniczna, klimatyzacja, ogrzewanie, okablowanie elektryczne, instalacja wodno – kanalizacyjna) w części parteru i powinny zostać prowadzone sposobem maksymalnie ukryty. Jeśli będzie taka możliwość sugerujemy ukrycie i przeniesienie wszelkich instalacji na poziom -1.

Okablowanie elektryczne – informatyczne w obrębie sali restauracyjnej powinno być prowadzone w systemie koryt podwieszonych pod sufitem.

Wszelkie elementy zewnętrzne (jednostki centralne wentylacji i pompy ciepła, wyrzutnie, czerpnie itp.) powinny zostać zlokalizowane we wnękach zagłębionych poniżej poziomu gruntu lub na dachu.

Ostatecznie wszelkie projektowane rozwiązania instalacyjne powinny zostać skonsultowane z projektantem na etapie projektów: technicznego, wykonawczego, warsztatowego oraz projektu wnętrza.

UWAGA

Przed przystąpieniem do realizacji kolejnego etapu projektu (wykonawczego/warsztatowego) należy przygotować odpowiednie uzgodnienia w zakresie istniejącej instalacji klimatyzacji / rekuperacji i instalacji elektrycznej.