



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA



Inwestycja: ZAGOSPODAROWANIE ZABYTKOWEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
W CENTRUM BIAŁEGO BORU

Adres: obr. Biały Bór 04, dz. nr 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87/1, 87/2, 96/2, 97/2, 99/2.

Inwestor: Gmina Biały Bór, ul. Słupska 10, 78-425 Biały Bór,

Branża : ARCHITEKTURA

PROJEKTANT

Branża	Imię i nazwisko	Nr uprawnień
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jakub Kijewski	87ZPOIA/OKK/2022
	mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz	
	inż. arch. Krzysztof Rozwałka	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa		str.: 1
Spis zawartości		str.: 2
Opis techniczny		str.: 3-7
Część rysunkowa:		
PZT	1:500	str.: 8
wizualizacje		str.: 9-16
Uprawnienia zawodowe		str.: 17-18
i zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowej Projektantów.		

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora i uzgodnienia,
- materiały archiwalne,
- wizja lokalna,
- obowiązujące Prawo Budowlane, normy i przepisy,
- mapa do celów projektowych

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania zabytkowej przestrzeni publicznej w centrum Białego Boru.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren inwestycji położony jest w Białym Borze, obr. 04, dz. nr 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87/1, 87/2, 96/2, 97/2, 99/2.

Przedwojenna zabudowa w Rynku poza małym kościołem i zachowanymi kilkoma budynkami nie istnieje. Uległa zniszczeniu cała zabudowa pierzejowa wraz z kościołem ewangelickim zlokalizowanym w centrum Rynku. Nie zachowały się budynki bezpośrednio zlokalizowane przy Rynku tj. trzykondygnacyjne budynki kamienic z usługami w kondygnacji parterowej i funkcją mieszkalną w ramach pozostałych pięter.

Obecnie przy rynku zlokalizowany jest przystanek autobusów PKS wraz z zatokami urządzonymi na płycie Rynku. W miejscu nieistniejącego kościoła ewangelickiego znajduje się klomb, oraz są urządzone miejsca parkingowe. W pobliżu istniejącego kościółka zbudowano utwardzony ryneczek oraz toalety i miejsce do ładowania aut elektrycznych. Na placu kilkudziesięcioletnia akacja, kilka ławeczek oraz „zdrój”.

Historyczna linii zabudowy nie została zachowana. Jedynym zachowanym elementem dawnego układu Rynku w Białym Borze jest układ ulic, który poza pewnymi elementami wciąż jest czytelny.

4. ZAŁOŻENIA KONCEPCJI URBANISTYCZNEJ

Koncepcja urbanistyczna w swojej ogólnej formie została podporządkowana wymogom ochrony historycznego układu przestrzennego wraz z jego elementami, tzn. granicami, układem ulic oraz jego istniejącą historyczną zabudową, której to przedstawicielem jest kościół parafii rzymsko-katolickiej zlokalizowany na północnej krawędzi rynku.

Wymóg ten oraz ogólna idea rewitalizacji jakże cennej pod względem historycznym jak i przestrzennym tej części miasta były głównym wyznacznikiem wizji projektowej przedstawionej w poniższej koncepcji.

Przestrzeń projektowanego rynku miejskiego wyznaczona została poprzez wytyczenie głównej osi kompozycyjnej, jaką jest oś na kierunku północ- południe, na której to końcu północnym znajduje się zabytkowy i jednocześnie najcenniejszy w tej przestrzeni obiekt, czyli bryła kościoła gotyckiego. Z kolei na południowym krańcu tej osi umieszczony został również cenny relikw historyczny miasta jakim jest rzeźba artysty Wiesława Adamskiego. Jego waga została podkreślona w koncepcji urbanistycznej nie tylko poprzez zlokalizowanie na zamknięciu głównej osi kompozycyjnej, ale i również poprzez umieszczenie na dodatkowym postumencie w bliskim sąsiedztwie masztów flagowych. Miejsce to jest szczególnie wyróżnione i traktowane jako przestrzeń reprezentacyjna wykorzystywana podczas różnego rodzaju imprez okolicznościowych (np. świąt, dożynek, itp.).

Głównym problemem z jakim trzeba było się zmierzyć podczas projektowania rewitalizacyjnych prac był hałas dochodzący z ruchliwej drogi krajowej okalającej projektowany rynek. Brak obwodnicy miasta oraz ilość przejeżdżających pojazdów, zwłaszcza ciężarowych, powoduje degradację tej centralnej i jakże cennej części miasta.

Rozwiązaniem zaproponowanym w tej koncepcji jest stworzenie bariery akustycznej z wykorzystaniem jednocześnie elementów naturalnych, jakim jest roślinność wysoka i niska, jak i elementów technicznych tj. linia, a gdzieś indziej, zdwojona linia, pionowych elementów- lameli drewnianych wyniesionych ponad istniejący teren na wysokość około metra oraz stworzenie delikatnego podwyższenia terenu podnoszącego się w kierunku w/w linii drewnianych pionowych lameli.

Dzięki tym zabiegom główna płyta rynku znajduje się niejako w zagłębieniu otoczonego z każdej strony wspomnianymi skarpami oraz liniami pionowych lameli zaprojektowanych od strony ulicy krajowej tj. od strony wschodniej oraz południowej.

W koncepcji rewitalizacji przestrzeni rynku wpisuje się również zabieg projektowy polegający na połączeniu projektowanej przestrzeni z istniejącym bardzo cennym parkiem, który znajduje się po wschodniej stronie od obszaru objętego opracowaniem, po drugiej stronie ulicy krajowej.

Połączenie to dodatkowo spowoduje, że zarówno rynek jak i wspomniany park zyskają na atrakcyjności. Ta wzajemna symbioza w sposób zauważalny wpłynie na pozytywny odbiór miasta jakim jest Biały Bór zarówno w oczach mieszkańców jak i turystów. Powiększenie tej wartościowej tkanki centralnej części miasta będzie również elementem przyciągającym potencjalnie większą ilość turystów.

Atrakcyjności tej przestrzeni dodaje umieszczenie nie tylko bogatych obszarów zieleni, ale też elementy małej architektury, a w szczególności napis "BIAŁY BÓR" wykonany z betonu architektonicznego, który został umieszczony w południowej części rynku w taki sposób, że jest widoczny od strony ulicy. Dodatkowo napis ten otrzymał iluminację świetlną.

Elementami, które dodatkowo wzbogacają projekt koncepcyjny rynku są: makieta pokazująca historyczną zabudowę miasta, podświetlana fontanna

posadzkowa, ławki, które swoją formą powodują, że są wtopione w okalającą je zielen i związane z nimi bezpośrednio zadaszienia oraz parking rowerowy .

Rozmieszczenie wspomnianych wyżej elementów podporządkowane jest nie tylko głównej osi kompozycyjnej, ale i również funkcji społecznej jaką ten plac wraz ze znajdującymi się tam atrakcjami spełnia. Miejsce to bowiem będzie miało nie tylko funkcję odpoczynku, relaksu i zabaw, ale również funkcję integracyjną dla mieszkańców miasta.

Rynek w tej formie ma szansę na zaistnienie w świadomości mieszkańców jako atrakcyjna przestrzeń, w której będą się czuć bezpiecznie (odgródzona przestrzeń od ruchu z pierwszeństwem pieszych) oraz wygodnie. Dodatkowo, rynek zaproponowany w takiej formie, który jest zintegrowany z istniejącym parkiem wpłynie bardzo pozytywnie na postrzeganie całego miasta zarówno przez mieszkańców jak i przez osoby z zewnątrz będące przejazdem lub też odwiedzające Biały Bór w celach turystycznych.

Elementem niezbędnym uzupełniającym funkcję placu jest przystanek PKS oraz komunikacja wewnętrzna obsługująca ten przystanek jednocześnie spełniająca rolę dojazdu technicznego do płyty rynku. Dojazd ten wykorzystywany będzie do obsługi fontanny oraz przez firmy zajmujące się pielęgnacją zieleni. Droga wewnętrzna, na której funkcjonowałaby strefa ruchu do 30km/h, byłaby drogą wyniesiona na poziom okalających ją chodników. Pierwszeństwo w takim układzie komunikacyjnym miałyby pieszy, co dodatkowo podnosiłoby bezpieczeństwo pieszych użytkowników rynku.

Przystanek PKS oprócz podstawowej funkcji przystanku pełni również rolę zamkniętej poczekalni wraz z wbudowaną weń toaletą dostosowaną do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Forma przystanku jest dopasowana do pozostałej części placu i harmonijnie wpisuje się w całą przestrzeń placu również dzięki zastosowaniu drewnianych, czy też kompozytowych lameli jako głównego elementu elewacyjnego.

5. OPIS ROBÓT

1. Roboty rozbiórkowe.

- a. Rozbiórka istniejących nawierzchni i obiektów małej architektury
- b. Rozbiórka istniejącej toalety
- c. Rozbiórka istniejącego budynku przystanku autobusowego z częścią usługową

2. Roboty ziemne

- a. Uzupełnienie podłoża po rozbiórkach nawierzchni
- b. Wykonanie i profilowanie skarp

3. Nawierzchnie utwardzone

- a. Zewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej

- b. Budowa nawierzchni głównego placu z płyt kamiennych,
- c. Budowa ciągu pieszo-jezdnego i parkingu z kostki brukowej (kamiennej),
- d. Budowa chodników z kostki betonowej

4. Obiekty kubaturowe

- a. Budowa budynku usługowego (szer. x dł. x wys. 2,93 x 6,86 x 3 m) – wg odrębnego opracowania
- b. Budowa budynku wiaty przystankowej z toaletą publiczną (szer. x dł. x wys. 2,93 x 8 x 3 m) -
konstrukcja stalowa (obudowana z izolacjami)
z przeszkleniami,
wykończona deskami drewnianymi lub kompozytowymi
- c. Budowa zadaszenia przed wiatą przystankową (szer. x dł. x wys. 4,06 x 16,71 x 4,5 m) -
konstrukcja stalowa wykończona deskami drewnianymi
lub kompozytowymi – wykończenie pełne jako osłona przed deszczem

5. Oświetlenie terenu

- a. Budowa oświetlenia terenu - lampy niskie 0,6m, np. Bolard 0,6m
- b. Budowa oświetlenia terenu - lampy wysokie 2,5m, np. Bolard 2,5m
- c. Budowa oświetlenia terenu - oświetlenie kierunkowe np. S-Tube 32
- d. Przełożenie istniejącego oświetlenia budynku kościoła



6. Obiekty małej architektury

- a. Montaż ławek półokrągłych –
deski drewniane lub kompozytowe,
- b. Montaż zadaszeń okrągłych z podświetleniem led
Konstrukcja drewniana z lamelami tworzącymi kształt grzybka
Spadek daszku do środka słupka z odprowadzeniem wody opadowej
wkładem spustowym,
- c. Wykonanie napisu przestrzennego "Biały Bór", litery z betonu
architektonicznego o wysokości 1,2 m,
- d. Wykonanie postumentu pod istniejącą rzeźbę do przeniesienia, średnica 2
m, wysokość nad poziomem płyty kamiennej 40cm
- e. Wykonanie i montaż rzeźby miejskiej – wg odrębnego opracowania
- f. Montaż donic z gniazdem elektrycznym (do podłączenia oświetlenia
okolicznościowego) z drzewem karłowatym np: głógownik Frasera.
Ligustrum Japonicum, Ambrowiec, Dereń kwiecisty
- g. Montaż kwietnika kaskadowego z gniazdem elektrycznym
- h. Montaż słupków stalowych inox h=1m – ze stali nierdzewnej szczotkowanej
- i. Montaż stojaków na rowery – ze stali nierdzewnej szczotkowanej

- j. Budowa fontanny chodnikowej "dry plaza"
- k. Montaż koszów na śmieci
- l. Montaż ławek prostych – siedzisko z desek drewnianych lub kompozytowych na podbudowie z betonu architektonicznego
- m. Budowa muru betonowego h=0,45m – beton architektoniczny
- n. Montaż lameli drewnianych pionowych lub deska Kompozytowa Lamelowa

7. Tereny zieleni

- a. Wykonanie trawnika z traw wysokich, np: miskant chiński, muhlenbergia cappilaris, rozplenica japońska
- b. Wykonanie trawników siewem
- c. Sadzenie krzewów np: berberys, jałowiec, ostrokrzew zimozielony, ognik szkarłatny
- d. Sadzenie drzew wysokich: liściaste - platan, Lipa drobnolistna
iglaste - świerk srebrzysty, jodła kaukaska

8. Roboty towarzyszące

- a. Montaż osłony wokół istniejącego drzewa
- b. Przeniesienie stacji ładowania samochodów elektrycznych
- c. Przeniesienie „zdroju” (pompy - hydrantu)
- d. Przełożenie istniejących 2 masztów i rzeźby

Sporządzili:

mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz

mgr inż. arch. Jakub Kijewski
8/ZPOIA/OKK/2022

Inż. arch. Krzysztof Rozwałka