Pod koniec przyszłego roku jeśli wszystko pójdzie zgodnie z planem – będzie można zamieszkać w Zamkowych Ogrodach. Nowe osiedle mieszkaniowe z zielonymi tarasami i ogrodami na dachach i przy domach powstanie przy ul. Bursztynowej, w pobliżu Wzgórza Zamkowego. Konkurs na projekt nowego osiedla zorganizowało powołane niedawno Towarzystwo Budownictwa Społecznego Centrum, spółka samorządu województwa śląskiego i gminy Będzin oraz Centrum Projektów Regionalnych Inwestor z Katowic. Wygrała go Pracownia Projektowa AIM Arkadiusza Miśkiewicza z Siemianowic Śląskich.

LOKALIZACJA:
Projektowany zespół mieszkaniowy znajduje się w blisko centrum miasta przy ulicy Bursztynowej na osiedlu „Zamkowe" na działce o powierzchni 3192 m2. Jest to bardzo atrakcyjna lokalizacja, w pobliżu której znajduje się między innymi zamek Będziński widoczny z terenu działki, a także pałac Mieroszewskich. Od strony wschodniej i północnej rozpościerają się tereny zielone. W pobliżu znajduje się kościół z budynkiem plebanii. Od zachodu działka nie jest ograniczona żadnymi budynkami z widokiem na pobliskie osiedle domów jednorodzinnych, ulicę Wolności i dalej „Las Grodziecki". Od strony południowej znajdują się budynki wielorodzinne osiedla „Zamkowego", a od zachodu budynek Miejskiego Zespołu Szkół Nr1 w Będzinie.

ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE:
Granica opracowania obejmuje obszar działki ograniczony ściśle określoną linią zabudowy. Z przeprowadzonych analiz wynika że projektowany budynek powinien mieć otwarcie na kierunek południowo-zachodni gdyż daje to możliwość stworzenia przedpola dla całego zespołu mieszkaniowego ze wskazaniem kompozycyjnym osi wejściowej do kościoła i widokiem na zamek – ważny symbol miasta, a podwórko budynku otwiera się na istniejące budynki osiedla „Zamkowe". Wjazd na działkę zaprojektowano od strony zachodniej i dalej do garażu podziemnego. Istniejąca droga dojazdowa do kościoła została przedłużona w kierunku zachodnim i wzdłuż niej zlokalizowano miejsca postojowe dla mieszkańców i

odwiedzających ich gości. Miejsca postojowe dla gości zlokalizowano również od strony południowo-wschodniej w obrębie działki, wykorzystując miejsce niezabudowane zgodnie z narzuconą linią zabudowy. Tam też znajduje się miejsce gromadzenia odpadów stałych. Od strony południowo-zachodniej zorganizowano dojazd do działki poprzez ciąg pieszo-jezdny wpisujący się w oś naprowadzającą na kościół. Wzdłuż tego ciągu zorganizowano przestrzeń rekreacyjną z ławeczkami i zielenią urządzoną. Dla oddzielenia ciągu pieszego od przestrzeni podwórka przy budynku wzdłuż skarpy projektuje się murki z kamienia lub gabiony. Teren podwórka jest podwyższony w stosunku do poziomu terenu otaczającego (wykorzystano naturalny spadek terenu), od strony południowo – wschodniej możemy również wjechać na teren działki co wykorzystano do urządzenia parkingu dla gości.

ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE I FUNKCJONALNE:

Budynek zaprojektowano tak aby stworzyć warunki intymności dla każdej z zamieszkujących w nim rodzin. Mieszkania na parterze są dostępne z zewnątrz budynku z poziomu podwórka wewnętrznego od strony północno-zachodniej i północno-wschodniej. Dla tych mieszkań wydzielono ogródki przydomowe. Pozostałe mieszkania na wyższych piętrach dostępne są z trzech klatek schodowych (są to odpowiednio 4 i 3 mieszkania na każdej kondygnacji dostępne z jednej klatki schodowej). W budynku znajduje się 31mieszkań o powierzchni od 41 -133 m2. Istnieję możliwość łączenia powierzchni mieszkań we wstępnej fazie budowy. Możliwość taka dotyczy około 50 % mieszkań. Każde z mieszkań ma duży balkon-taras o powierzchni od 8 m2 do 25 m2, aż po tarasy zielone nad ostatnią kondygnacją o powierzchni od 34 m2 do 48 m2 dostępne z antresol mieszkań na drugim piętrze budynku. Na tych tarasach oddzielonych od siebie wizualnie umieszczono kominki zewnętrzne. Tarasy te stanowią ogrody na dachu. Antresole mogą być sypialniami, pokojami do pracy, bibliotekami lub pokojami hobby, itp. Powierzchnia mieszkań wraz z antresolami wynosi 2406 m2.

Parking podziemny

Parking podziemny zaprojektowano dla 31 mieszkań, po jednym miejscu parkingowym i jednym garażu na każde mieszkanie. Na tym poziomie znajdują się również komórki lokatorskie o powierzchni ok. 4,5 m2 każda. Na poziom parkingu podziemnego prowadzą wszystkie klatki schodowe znajdujące się w budynku a także windy . Od strony północno-zachodniej zlokalizowano 3 lokale użytkowe o powierzchni ok. 200 m2, które będą zagospodarowane zgodnie z zapotrzebowaniem przyszłych najemców na klub fitness, kawiarnię lub sklepik. Parking podziemny jest w dużej części zakopany pod poziomem gruntu otwierając się jedynie od strony północno-zachodniej – od tej strony znajduje się wjazd do parkingu oraz wejście do usług dostępnych z poziomu gruntu. Wykorzystano tutaj naturalny spadek terenu. W parkingu podziemnym usytuowano również pomieszczenia techniczne.

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE:

Konstrukcja nośna projektowanego budynku żelbetowa, z wypełnieniem bloczkami z betonu komórkowego. Ściany działowe – z bloczków z betonu komórkowego lub z płyt gips-karton. Obudowa klatek schodowych i windy – żelbetowa. Stropy oraz klatki chodowe – żelbetowe

monolityczne. Projektowane schody zewnętrzne terenowe- betonowe na gruncie. Ślusarka i stolarka zewnętrzna aluminiowa lub PCV, wewnętrzna drewniana. Ściany zewnętrzne projektowanego budynku tynkowane. Dachy i ściany tarasów i ryzalitów pokryte blachą np. cynkowo-tytanową

DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:
Projektowany budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych ruchowo poprzez:
– wydzielone miejsca postojowe na parkingu
– windę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych
– mieszkania z możliwością przystosowana dla osób niepełnosprawnych na każdym piętrze

budynku.
Osoby niepełnosprawne poruszające się na wózkach inwalidzkich mają dostęp do kondygnacji i pomieszczeń w budynku od poziomu parkingu aż po ostatnią kondygnację mieszkalną.

GŁÓWNE CELE PROJEKTOWE:

1. Stworzenie nowoczesnej architektury mogącej stać się wizytówką miasta – cel średnio osiągnięty, na pewno różnica zauważalna w porównaniu z TBSami na Górkach Małobądzkich, jednak brak zauważalnego powiązania z istniejącym otoczeniem – motyw blachy cynkowej nawiązujący się pod architekturę kościoła to zdecydowanie za mało, szkoda
2. Wpisanie się w charakter osiedla – trudne do zrealizowania – myślę, że projekt konkursowy bardziej oddawał charakter miejca niż realizacyjny
3. Uzyskanie optymalnych rozwiązań funkcjonalnych – spełnione – układ proponuje zróżnicowane typy mieszkań – z dość ciekawym pomysłem na mieszkania z własnym ogrodem, na wielu forach pojawiły się negatywne opinie na ten temat, wg mnie jednak ciekawa forma wprowadzenia zieleni do środowiska codziennego człowieka alternatywą dla modnych w przeszłości ogródków działkowych czyli przysłowiowego ogrodu w mieście Kowalskiego
4. Maksymalne wykorzystanie terenu działki dla potrzeb zespołu mieszkaniowego – podoba mi się pomysł z ogródkami zewnętrznymi, które w jakiś sposób spinają otoczenie budynku
5. Połączenie atutów mieszkania w budynku wielorodzinnym z intymnością domu jednorodzinnego – w tym miejscu i na tej działce to raczej niemożliwe, ze względu na bliską lokalizację kościoła oraz główny szlak komunikacyjny mieszkańców Zamkowego w kierunku targowiska miejskiego oraz tłumy dzieci podążające codziennie do szkoły, patrząc na plan zagospodarowania i ewentualną budową nowej hali sportowej dla szkoły podstawowej – na pewno nie można mówić tu o intymności
6. Stworzenie prostego układu komunikacyjnego – czytelnego dla wszystkich użytkowników – układ czytelny, podłączenie się do istniejącego układu komunikacji zasilającego kościół
7. Dostosowanie projektowanego obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych – możliwość dostosowania wszystkich mieszkań dla osób niepełnosprawnych
8. Stworzenie atrakcyjnej przestrzeni prywatnej i przedpola przed budynkiem oraz strefy zieleni pomiędzy istniejącą i projektowaną częścią osiedla – podoba mi się próba wprowadzenia motywu kamienia, który pojawia się przy różnych elementach zagospodarowania przestrzeni przedpola
9. Usytuowanie większości lokali mieszkalnych w sposób umożliwiający otwarcie widokowe na zamek – część mieszkań uzyska dość atrakcyjny widok, ale nie wszystkie
10. Podkreślenie osi wejściowej do kościoła – ciekawe rozwiązanie, tylko że ruch pieszy do kościoła odbywa się ze zupełnie innego kierunku więc to zagranie czysto wizualne

> i raczej wynikające z konieczności doprowadzenia komunikacji kołowej do projektowanej inwestycji, próba przekierunkowania ruchu pieszego dla "pielgrzymek kościelnych" będzie raczej minusem tej inwestycji dla jej nowych mieszkańców.

PODSUMOWANIE:
Budowa Zamkowych Ogrodów ma ruszyć wiosną przyszłego roku. Będzie to kolejna, po osiedlach Górki Małobądzkie i Podskarpie oraz apartamentowcu na osiedlu Warpie, inwestycja mieszkaniowa, która ma podnieść atrakcyjność Będzina i zapewnić wysoki standard życia jego mieszkańcom. W szerszym kontekście trwającej modernizacji dworca PKP i planowanej na przyszły rok przebudowy Wzgórza Zamkowego, widać, że Będzin poważnie walczy o pozycję jednego z najprężniej rozwijających się miast Zagłębia i województwa śląskiego – to podsumowanie wg Sztuki Architektury. Z punktu mieszkańca Będzina można być zadowolonym, że miasto zaczęło w końcu konkurować z miastami ościennymi i próbuje zagospodarowywać tereny, które przez długie lata były atrakcyjne urbanistycznie, a miasto nie wiedziało, co tak naprawdę z nimi zrobić. I w końcu powstaje jakaś alternatywa dla monotonnych blokowisk i młodych ludzi, których wymagania co do własnego "M" już dawno przerosły standardy miejscowych mieszkań – ten fakt na pewno cieszy. Co do samego projektu można mieć pewne zastrzeżenia – mniejsze lub większe, można się zastanawiać czy wygrał najlepszy projekt, czy oby poziom konkursu był odpowiedni. Mam wrażenie, ze nie do końca, gdyż brak utożsamienia się z miejscem powoduje, że tak naprawdę możnaby wstawić tam każdy projekt, który swoim designem i tak będzie odróżniał się od swych wiekowych kolegów. Z drugiej strony trudno ocenić, dlaczego na dwa wielkie konkursy organizowane przez miasto – jest jeden i ten sam zwycięzca. Mam wrażenie, że historia lubi się powtarzać – Będzin już miał jednego architekta, który zaprojektował "coś" przed dworcem i wiele osób z środowiska nie potrafi tego odczytać. Czy w tak wielkim regionie jakim jest śląsk, tak trudno jest przyciągnąć miastu znane nazwiska?
Drugą nagrodę w konkursie przyznano koncepcji „Zamkowego parku" Krzysztofa Kałużnego z katowickiej pracowni PLAAN. Wyróżnione zostały również dwa projekty: „Dom na wzgórzu" Bogdana Roztropowicza (Zakład Projektowania i Wdrożeń TB sp. z o.o. Katowice) oraz kolejne „Zamkowe ogrody", tym razem autorstwa Jana Pallado i Aleksandra Skupina z Biura Projektów Architektonicznych sp. z o.o.

Informacje i projekt uzyskano z: RONET PL
wyświetleń: 630
Share this:

WhatsApp

Print