

Muzeum Pierwszych Piastów
na Lednicy

Wpłynęło 14. 02. 2017

L.dz. 268/2017

Podpis: *[signature]*

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
KOMPLEKSU BYŁEGO FOLWARKU I ZLOKALIZOWANYCH
NA NIM BUDYNKÓW FOLWARCZNYCH W RAMACH PROJEKTU:
**"DZIEDZICTWO PIERWSZYCH PIASTÓW" – ROZBUDOWA
INFRASTRUKTURY MAGAZYNOWO – KONSERWATORSKO –
WYSTAWIENNICZEJ MUZEUM PIERWSZYCH PIASTÓW NA LEDNICY**



Opracowanie: SOWA-SZENK S.C.

Wrocław, 20 listopad 2016 r.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA

Przedmiotem zamierzenia jest realizacja zadania, jakim jest Projekt "Dziedzictwo pierwszych Piastów" – rozbudowa infrastruktury magazynowo – konserwatorsko – wystawienniczej Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy.

Zgodnie z wstępną koncepcją przebudowy Muzeum Pierwszych Piastów opracowaną na lata 2014 - 2020, której misją są pielęgnowanie i popularyzacja tradycji historii Lednicy oraz dziejów i ewolucji kulturowej Wielkopolski. Przewiduje się przebudowę i modernizację istniejącego zaplecza oraz budowę nowych kompleksów architektonicznych wraz z infrastrukturą związaną z obsługą kompleksów Muzeum i Wielkopolskiego Parku Etnograficznego na większym od dotychczasowego terenie. Poniższą koncepcją objęte są działki nr 37/4 i nr 12/1. Na nich przewiduje się dalszą modernizację i przebudowę istniejących budynków na cele magazynowania i ekspozycji zbiorów muzealnych, edukacji, na pracownię specjalistyczne oraz modernizację infrastruktury.

Cały obszar, na którym jest zlokalizowane Muzeum, znajduje się na terenie otoczenia wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za pomnik historii wpisany do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp./C, objęty jest ochroną konserwatorską.

Na tych działkach znajduje się park historyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr 2102/A oraz folwark z obiektami historycznymi.

Niniejsza koncepcja architektoniczna wraz z programem funkcjonalno-użytkowym obejmująca zagospodarowanie terenu kompleksu byłego folwarku i zlokalizowanych na nim budynków folwarcznych - będzie podstawą do opracowania pełnobrańowych projektów budowlanych i wykonawczych.

OGÓLNE UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem usytuowany jest w miejscowości Dziekanowice, położonej na terenie gminy Łubowo.

Wieś Dziekanowice znajduje się w odległości około 18 km od Gniezna i około 32 km od Poznania, leży przy drodze Gniezno – Poznań. Przez teren wsi przebiega droga krajowa Bydgoszcz – Poznań, aktualnie o mniejszym znaczeniu z uwagi na wybudowanie trasy szybkiego ruchu przebiegającej również przez teren gminy Łubowo., w odległości około 3 km od wsi.

Wieś usytuowana jest na terenie o atrakcyjnych walorach krajobrazowych (jezioro, Lednicki Park Krajobrazowy) i historycznych (Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, Wielkopolski Park Etnograficzny), jest ośrodkiem zabytkowo – turystycznym – rekreacyjnym przyciągającym rzesze zwiedzających jak i zachętą do poszerzania produktów oferowanych przybyszom (rozwój muzealnictwa, usług turystycznych, hotelarstwa, osadnictwa, rozbudowa infrastruktury).

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA

Przedmiotem zamierzenia jest realizacja zadania, jakim jest Projekt "Dziedzictwo pierwszych Piastów" – rozbudowa infrastruktury magazynowo – konserwatorsko – wystawienniczej Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy.

Zgodnie z wstępną koncepcją przebudowy Muzeum Pierwszych Piastów opracowaną na lata 2014 - 2020, której misją są pielęgnowanie i popularyzacja tradycji historii Lednicy oraz dziejów i ewolucji kulturowej Wielkopolski. Przewiduje się przebudowę i modernizację istniejącego zaplecza oraz budowę nowych kompleksów architektonicznych wraz z infrastrukturą związaną z obsługą kompleksów Muzeum i Wielkopolskiego Parku Etnograficznego na większym od dotychczasowego terenie. Poniższą koncepcją objęte są działki nr 37/4 i nr 12/1. Na nich przewiduje się dalszą modernizację i przebudowę istniejących budynków na cele magazynowania i ekspozycji zbiorów muzealnych, edukacji, na pracownie specjalistyczne oraz modernizację infrastruktury.

Cały obszar, na którym jest zlokalizowane Muzeum, znajduje się na terenie otoczenia wyspy Ostrów Lednicki, uznanej za pomnik historii wpisany do rejestru zabytków pod nr 18/Wlkp./C, objęty jest ochroną konserwatorską.

Na tych działkach znajduje się park historyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr 2102/A oraz folwark z obiektami historycznymi.

Niniejsza koncepcja architektoniczna wraz z programem funkcjonalno-użytkowym obejmująca zagospodarowanie terenu kompleksu byłego folwarku i zlokalizowanych na nim budynków folwarcznych - będzie podstawą do opracowania pełnobrańowych projektów budowlanych i wykonawczych.

OGÓLNE UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem usytuowany jest w miejscowości Dziekanowice, położonej na terenie gminy Łubowo.

Wieś Dziekanowice znajduje się w odległości około 18 km od Gniezna i około 32 km od Poznania, leży przy drodze Gniezno – Poznań. Przez teren wsi przebiega droga krajowa Bydgoszcz – Poznań, aktualnie o mniejszym znaczeniu z uwagi na wybudowanie trasy szybkiego ruchu przebiegającej również przez teren gminy Łubowo., w odległości około 3 km od wsi.

Wieś usytuowana jest na terenie o atrakcyjnych walorach krajobrazowych (jezioro, Lednicki Park Krajobrazowy) i historycznych (Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy, Wielkopolski Park Etnograficzny), jest ośrodkiem zabytkowo – turystycznym – rekreacyjnym przyciągającym rzesze zwiedzających jak i zachętą do poszerzania produktów oferowanych przybyszom (rozwój muzealnictwa, usług turystycznych, hotelarstwa, osadnictwa, rozbudowa infrastruktury).

2. STAN ISTNIEJĄCY

Zagospodarowanie terenu opracowania. Układ komunikacyjny i układ zabudowy

Teren charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem, teren podwórza z zabudowaniami folwarcznymi jest płaski, od strony zachodniej obniża się w kierunku jeziora Lednickiego. Teren objęty opracowaniem (działki 37/4, 12/1) graniczy: od strony północnej z działką nr 44 przeznaczoną zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania pod tereny usług kultury, od wschodniej z działką drogi lokalnej dz. nr 12/2, od strony południowej z terenem działki 37/3, na którym znajduje się budynek oświaty, aktualnie stanowiący siedzibę Dyrekcji Muzeum i od zachodu przylega bezpośrednio do jeziora Legnickiego.

Wjazd na teren objęty opracowaniem dla samochodów osobowych jest zapewniony od strony wschodniej z drogi lokalnej dz. nr 12/2, ark. mapy nr 1, obręb 0002 Dziekanowice.

Główne wejście na teren objęty opracowaniem jest zapewnione od strony wschodniej z drogi lokalnej dz. nr 12/2 oraz z działki 37/3, ark. mapy nr 1, obręb 0002 Dziekanowice.

Zabudowę działki stanowi zespół folwarczy w skład którego wchodzi trzy budynki usytuowane wokół prostokątnego placu folwarcznego pełniące pierwotnie funkcję zabudowań gospodarczych: A1 stodoła "Otton" – koniec XIX w., adaptacja lata 90 XX w., B1- jałownik / rok budowy 1975 r., B2 - bukaciarnia /spichlerz i obora – koniec XIX w., adaptacja 2010 r., magazyn – rok budowy – koniec XIX w. (stan do remontu). Aktualnie budynki wchodzące w skład Muzeum Pierwszych Piastów na Lednicy wykorzystywane są częściowo na potrzeby ekspozycyjne – stodoła, biblioteczne, dydaktyczne i magazynowe – bukaciarnia, oraz warsztatowo-garażowe – jałownik.

Bukaciarnia oraz stodoła "Otton" są obiektami historycznymi. Cały obszar, na którym znajduje się zespół folwarczy, objęty jest ochroną konserwatorską.

Opis budynków kompleksu objętych granicą opracowania

Budynek B1 – jałownik

Budynek usytuowany jest we wschodniej części czworoboku folwarcznego.

Budynek o powierzchni ok. 1000 m², wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z fundamentem osadzonym w gruncie, murowany wg. technologii częściowo uprzemysłowionej, z dachem z elementów żelbetowych, dwuspadowym, krytym papą. Budynek pełni funkcję warsztatowo – garażową.

Stan techniczny budynku pozwala na przebudowę i adaptację go do nowych funkcji.

Budynek B2 - bukaciarnia

Budynek usytuowany jest we zachodniej części czworoboku folwarcznego, obecnie zlokalizowane są tam pomieszczenia o funkcjach dydaktycznych i magazynowych.

Budynek o pow. 855 m² jest obiektem składającym się z trzech segmentów: obora adaptowana na bibliotekę Muzeum (B2/1), spichlerz przebudowany na potrzeby Muzeum (B2/2) – na parterze na salę wykładową, na poddaszu na archiwum, bukaciarnia (B2/3) niegdyś stajnia, wykorzystywana na magazyn aktualnie w stanie do adaptacji.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem zabytkowym i podlega ochronie Konserwatora Zabytków, w związku z powyższym nie przewiduje się znaczącej ingerencji w jego bryłę oraz elewacje.

Budynki posiadają od jednej do trzech kondygnacji, niepodpiwniczone, wybudowane w technologii tradycyjnej, dachy dwuspadowe kryte papą. Konstrukcja dachów drewniana.

Stan budynku, poza niektórymi jego elementami określa się jako dobry.

Budynek Główny A1 – dawna stodoła

Budynek o powierzchni 840 m², wybudowany w technologii tradycyjnej, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o dachu o konstrukcji stalowej, dwuspadowym, krytym blachodachówką. Elewacje, zdobione płycinami zamkniętymi łukiem odcinkowym.

W ścianach wzdłużnych dwie pary wrót osadzonych na przetrzał.

Budynek usytuowany jest w północnej części czworoboku folwarcznego.

W 1994 roku, w ramach przebudowy budynek adaptowano na potrzeby ekspozycyjne. Wydzielono strefę wejścia z kasą, trzy sale wystawowe, kotłownię, sanitariaty oraz zaplecze gospodarcze w części tylnej budynku.

Stan budynku, poza niektórymi jego elementami określa się jako dobry. Poprzez lata eksploatacji magazynowania nawozów sztucznych, poważnemu zniszczeniu ulega znaczna część ścian budynku.

3. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI

Nowy program użytkowy rozbudowy kompleksu muzeum – zakłada znaczne powiększenie istniejących powierzchni pracowni, magazynów, powierzchni wystawienniczych i edukacyjnych oraz wprowadzenie nowych funkcji.

Planowany budżet inwestycji nie pozwala na zgodnie z pierwotnymi założeniami ulokowanie wszystkich projektowanych funkcji w rozbudowanym budynku dawnej stodoły, dlatego założono w koncepcji ograniczenie rozbudowy istniejącego budynku A1 do powierzchni pozwalającej na jego realizację, a jako

uzupełnienie i miejsce dla pozostałych zakładanych w programie powierzchni, zaplanowano adaptację istniejących obiektów folwarcznych.

Ze względu na budżet inwestycji założono etapowanie realizacji zamierzenia.

Etap 1 (objęty koncepcją)

- Przebudowa i rozbudowę istniejącego budynku stodoły
- Przebudowa i adaptację istniejących budynków bukaciarni B2 oraz części jałownika B1 do nowych funkcji.
- Połączenie nowoprojektowanego budynku muzealnego z istniejącym budynkiem bukaciarni B2
- Zagospodarowanie terenu wokół budynków

Etap 2

- Realizacja wystawy stałej w budynku A1.

4. WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE NOWOPROJEKTOWANEGO KOMPLEKSU MUZEUM

Koncepcja zakłada utrzymanie zamkniętej, prostokątnej przestrzeni zabudowy folwarku i zorganizowanie wewnętrznego placu obsługującego przebudowywany kompleks. Założeniem jest otwarcie dziedzińca folwarku dla zwiedzających i stworzenie dużej wielofunkcyjnej przestrzeni.

Główne wejście na teren dziedzińca zlokalizowano między budynkami A1 i B1 od strony drogi. Aby otworzyć plac od strony wejścia przewiduje się rozbiórkę elementów istniejącego ogrodzenia między budynkami A1 i B1

Rozbudowa budynku A1 "Otton" i budowa łącznika A2

Przewiduje się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku stodoły Otton - A1 - w celu utworzenia w nim głównych funkcji umożliwiających działalność Muzeum.

Główne wejście do przebudowanego kompleksu zostało umieszczone na osi wejścia na teren muzeum - w nowoprojektowanym parterowym przeszklonym budynku A2, łączącym przebudowywany obiekt A1 z istniejącym budynkiem kompleksu Bukaciarnia B2. Zorganizowanie holu wejściowego w łączniku pozwoli na dobre skomunikowanie wszystkich podstawowych funkcji Muzeum oraz naturalne i bezkolizyjne połączenie przebudowanego budynku A1 z istniejącym budynkiem B2.

Z holu głównego, gdzie zlokalizowano strefę wejścia z szatnią, kawiarnią i sklepem muzealnym - zaprojektowano bezpośrednie wejście do sal edukacyjnych i biblioteki z czytelnią mieszczących się w budynku B2 oraz do sal wystawowych i edukacyjnych na parterze budynku A1.

Część z funkcji ogólnodostępnych umieszczono na I piętrze budynku. Zaprojektowano tam salę konferencyjno-kinową oraz obsługującą ją toalety.

Strefa pracowni oraz magazynów zlokalizowana została na I kondygnacji i jest niedostępna dla gości Muzeum. Ze względu na brak podpiwniczenia, na I kondygnacji zaplanowano pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenie „skarbcza” – magazynu dla najcenniejszych eksponatów. Główne powierzchnie magazynowe oraz pozostałe pomieszczenia techniczne zlokalizowano w adaptowanym do tego celu budynku Jałownika B1.

W budynku A1 zaprojektowano dwie windy towarowo-osobowe. Zachodnia będzie obsługiwać ruch gości (do poziomu +1) w przypadku organizowanych konferencji oraz będzie wykorzystywana przez pracowników muzeum. Wschodnia winda i klatka schodowa zapewnia niezależną, bezkolizyjną komunikację pomiędzy strefą pracowni i magazynów na pierwszym piętrze, a salą wystaw stałych oraz pomiędzy pracownikami pierwszego piętra, a głównymi magazynami znajdującymi się w budynku B1.

Holl wejściowy

Hol wejściowy ma formę podłużnej, otwartej przestrzeni z przeszklonymi ścianami, dającej duże możliwości aranżacji wymaganych funkcji. Przeszklona fasada będzie umożliwiać podziwianie widoku na jezioro Legnickie. W holu oprócz podstawowych funkcji zaplanowano mobilne, przestrzenne systemy ekspozycyjne – pozwalające na organizację niedużych wystaw tematycznych.

Sala wystaw stałych

Zaprojektowanie wyposażenia wystaw czasowych i oraz wystawy stałej będzie elementem kolejnego etapu realizacji. Koncepcja zakłada i umożliwia maksymalną dowolność aranżacji tych przestrzeni.

W celu uzyskania optymalnej wysokości przestrzeni przeznaczonej na wystawę stałą, przy warunku zachowania nieprzekraczalnej wysokości budynku – konieczne jest obniżenie posadzki w tej części budynku. Po obniżeniu, zakładana wysokość sali wystawowej wzrośnie do ok. 5 m. Przestrzeń sali została zaprojektowana jako otwarta, o prostym układzie konstrukcyjnym, w sposób dający duże możliwości późniejszej aranżacji wystawy stałej.

Sala wystaw czasowych i sala dydaktyczna

Pomieszczenia dostępne bezpośrednio z holu głównego, z części prowadzącej do Sali wystaw stałych. Ściany przylegające do holu zaprojektowano jako szklane, z możliwością ich całkowitego otwarcia - w celu uzyskania połączonej przestrzeni potrzebnej do zorganizowania dużej ogólnodostępnej wystawy lub innego wydarzenia muzealnego. Ściana zewnętrzna pomieszczenia wystaw czasowych oraz pomieszczenia

dydaktycznego jest z założenia przeszklona-z możliwością zaciemnienia za pomocą systemu rolet.

Pomieszczenia pracowni i magazynów

Przestrzeń przeznaczona dla pracowni i magazynów na pierwszym piętrze daje możliwość dowolnego podziału oraz układu poszczególnych działów. Przeszkłona fasada pozwoli na dowolną konfigurację pomieszczeń wymagających doświetlenia światłem dziennym. Funkcje niewymagające doświetlenia światłem dziennym będą lokalizowane w środkowej części strefy.

W obiekcie zlokalizowano następujące funkcje:

- Sale ekspozycyjne stałe i czasowe
- Sale konferencyjne i dydaktyczne
- Pracownie muzealne i magazyny
- Pomieszczenie socjalne dla pracowników
- Sanitariaty dla zwiedzających i personelu
- Pomieszczenia techniczne

Łącznik (A2)

Budynek usytuowany jest w zachodniej części terenu objętego opracowaniem pomiędzy przebudowywanym budynkiem stodoły A1 a istniejącym budynkiem bukaciarni B2. Powierzchnia nowoprojektowanego łącznika wynosi ok. 380,0 m².

Nowoprojektowany łącznik to budynek jednokondygnacyjny, o konstrukcji żelbetowej, z całkowicie przeszklonymi elewacjami umożliwiającymi widok z dziedzińca na jezioro.

Wnętrze budynku proste, jednoprzestrzenne, zapewniające znaczną swobodę aranżacji przestrzeni oraz możliwość zorganizowania w nim odpowiednich funkcji, zapewniających optymalne działanie tej strefy muzeum.

W obiekcie zlokalizowano następujące funkcje:

- Strefę wejściową – foyer –z przestrzenią kawiarni
- Punkt obsługi zwiedzających – informacja, sprzedaż biletów oraz mini sklepik (sprzedaż upominków, albumów, etc.)
- Zaplecze szatniowe dla zwiedzających,

Adaptacja i przebudowa budynku bukaciarni B2

W pierwszym segmencie B2/1 zlokalizowano, w miejscu istniejącej biblioteki oraz pomieszczeń dydaktycznych – magazyny archeologii oraz pracownie konserwatorskie. Pozostawiono istniejące wejście w ścianie szczytowej budynku. Między pracownią, a pomieszczeniami technicznymi planuje się wydzielenie dodatkowej przestrzeni magazynowej i technicznej z nowoprojektowanym wejściem od strony dziedzińca. Segment nie jest połączony komunikacją wewnętrzną z rozbudowywaną częścią (bud A1 i A2)

Środkowy segment, gdzie obecnie mieści się salka konferencyjna – zostanie zaadaptowany na cele edukacyjne. Zaplanowano tam jedną z sal edukacyjnych. Będzie ona miała połączenie z holem głównym budynku A2 oraz niezależne wejście od strony placu, które w okresie letnim umożliwi prowadzenie zajęć w przestrzeni dziedzińca. Pomieszczenia sanitarne obsługujące salę edukacyjną znajdują się w przylegającej części segmentu B1/1.

W segmencie B1/3, przylegającym bezpośrednio do łącznika A1 – zlokalizowano bibliotekę z czytelnią oraz zaplecze dla kawiarenki znajdującej się w holu.

W obiekcie oprócz istniejących zlokalizowano następujące funkcje:

B2/1

- Pracownie konserwatorskie
- Pomieszczenia magazynowe
- Sanitariaty
- Rozbudowana kotłownia i pom. wentylatorni obsługującej B2

B2/2

- Sala edukacyjna
- Dodatkowa przestrzeń magazynowa na I piętrze (ze względu na charakter i konstrukcję obiektu przewiduje się magazynowanie w ilości ograniczonej i dostosowanej do parametrów technicznych konstrukcji stropu).

B2/3

- Zaplecze kawiarni
- Pomieszczenie socjalne i toaleta pracownicza dla obsługi kawiarni
- Sanitariaty
- Sala edukacyjna
- Biblioteka z czytelnią
- Korytarz łączący salę edukacyjną z holem wejściowym w A2

Adaptacja i przebudowa budynku jałownika B1

W istniejącym budynku B1, w części północnej po przebudowie planuje się zlokalizowanie pomieszczeń magazynowych, które ze względu na ograniczoną przestrzeń nie znalazły miejsca w budynku A1 oraz pomieszczeń technicznych dla urządzeń klimatyzacyjnych, których ze względu na wymogi konserwatorskie nie ulokowano na dachu budynku A1. W części południowej zostaną zorganizowane pomieszczenia warsztatowe i garaże obsługujące gospodarczą strefę kompleksu. Wejścia do pomieszczeń zlokalizowano od strony zachodniej, bezpośrednio z przestrzeni placu.

Na ścianie szczytowej, północnej budynku, od strony budynku A1 (w miejscu istniejących otworów – bram) zaplanowano witryny szklane umożliwiające wgląd zwiedzającym do przestrzeni części magazynu.

W obiekcie zaplanowano następujące funkcje:

B1/1

- Magazyny
- Rozdzielnia główna
- Sanitariaty
- Kotłownia obsługująca budynek B1
- Pomieszczenie techniczne z urządzeniami klimatyzacyjnymi obsługującymi A1/A2

B1/2

- Pomieszczenia garażowo - warsztatowe
- Pomieszczenia garażowe
- Pomieszczenie na odpady

PROGRAMY UŻYTKOWE BUDYNKÓW

BUDYNEK GŁÓWNY A1 - STODOŁA WRAZ Z ŁĄCZNIKIEM A2

PARTER (0)		
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
1.01	Pomieszczenie ochrony	9,39
1.02	Przestrzeń wystaw	1 014,85
1.03	Sala edukacyjna	82,00
1.04	Wystawy czasowe	155,83
1.05	Magazyny	48,91
1.06	Sanitariaty	37,74

1.07	Komunikacja	48,34
1.08	Hall	378,83
1.09	Kawiarnia	122,30
1.10	Sklepik	62,28
1.11	Pomieszczenie porządkowe	
SUMA POW. PARTER		1 962,85

PIĘTRO I (+1)		
L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m2]
2.01	Pracownie + magazyny	529,76
2.01A	Pracownie typ "A"	127,19
2.02	Zaplecze socjalne	23,50
2.03	Sala konferencyjna + magazyn	142,98
2.04	Archiwum	38,12
2.05	Sanitariaty	50,90
2.06	Pomieszczenie techniczne	104,98
2.07	Pomieszczenie porządkowe	3,56
2.08	Komunikacja	291,72
2.09	Magazyny	109,85
SUMA POW. PIĘTRO I		1 421,65

SUMA POWIERZCHNI BUDYNKU	3 384,50
---------------------------------	-----------------

BUDYNEK B1 - BUKACIARNIA 1

PARTER (0)		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia [m2]
B1/1.1	Magazyn	395,97
B1/1.2	Rozdzielnia główna	4,41
B1/1.3	Pomieszczenie techniczne VRF	31,21
B1/1.4	Pom. higieniczno-sanitarne pracowników	9,07
B1/1.5	Kotłownia	13,91
B1/1.6	Komunikacja	12,14
B1/2.1	Garaż/warsztat	377,37
B1/2.2	Garaż	80,63

B1/2.3	Pomieszczenie na odpady	11,12
--------	-------------------------	-------

SUMA POWIERZCHNI BUDYNKU	935,83
---------------------------------	---------------

BUDYNEK B2 - BUKACIARNIA 2

PARTER (0)		
nr pom.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia [m2]
B2/1.1	Komunikacja	44,25
B2/1.2	Sanitariaty	31,02
B2/1.3	Pracownia przyrodnicza	64,11
B2/1.4	Magazyn antropologiczny	173,64
B2/1.5	Pomieszczenie techniczne	35,27
B2/1.6	Kotłownia	35,56
B2/1.7	Pracownia antropologiczna	15,51
B2/2.1	Sala edukacyjna	119,48
B2/3.1	Biblioteka/magazyn	135,66
B2/3.2	Komunikacja	45,84
B2/3.3	Sanitariat	11,08
B2/3.4	Pomieszczenie socjalne	12,29
B2/3.5	Pomieszczenie zaplecza	9,51

SUMA POWIERZCHNI BUDYNKU	763,31
---------------------------------	---------------

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ZAŁOŻENIA

SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZAŁOŻENIA	5 083,64
---	-----------------

5. FORMA – ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Koncepcja zakłada nadanie nowoczesnej formy rozbudowywanemu budynkowi A1 i A2 oraz zintegrowanie stylistyczne i materiałowe elewacji przebudowanego budynku B1 z budynkami nowymi.

Budynek A1

W celu zachowania charakteru kompozycji i stylistyki folwarcznego placu koncepcja zakłada pozostawienie południowej oraz wschodniej ściany budynku byłej stodoły i wkomponowanie jej w bryłę budynku głównego.

Ze względu na ilość i powierzchnię planowanych funkcji i pomieszczeń zakładanych w programie użytkowym – koncepcja zakłada maksymalne wykorzystanie przestrzeni wytyczonej na potrzeby rozbudowy. Projektowany budynek będzie 2-kondygnacyjny (ze względu na koszty zrezygnowano z częściowej kondygnacji podziemnej). Zakładana wysokość budynku A1 po przebudowie nie przekroczy wysokości najwyższego budynku w kompleksie – spichlerza i będzie wynosić 9 m.

Budynek byłej stodoły, po przebudowie będzie posiadał spokojną, prostą i charakterystyczną formę. Prostopadłościenna bryła budynku ma na celu wpisanie się w prostokątny układ urbanistyczny zabudowy folwarcznej. Zewnętrzna powierzchnia ścian całego budynku (poza elementami pozostawionej stodoły, które zostaną po dociepleniu wykończone płytami cementowymi lub tynkiem) zostanie wykończona szklanymi, taflami o mleczno-szarej barwie i ograniczonym stopniu przezierności, uzyskanej za pomocą technologii sitodruku. Właściwości przeszklenia spowodują ujednolicenie płaszczyzny elewacji bez względu na elementy znajdujące się za płaszczyzną szkła. Pozwoli to na dowolne kształtowanie funkcjonalne wnętrza budynku (lokalizowanie pomieszczeń z ścianami pełnymi lub przeszkłonymi) bez wpływu na założoną w koncepcji jednorodność elewacji.

Dodatkowo powierzchnia ścian elewacyjnych zostanie wykończona aluminiowymi, jasnoszarymi elementami, w formie pionowych paneli o nieregularnym falującym kształcie ułożonych w układach w zmiennych konfiguracjach i odpowiednich przesunięciach względem siebie – nadających elewacji wygląd przypominający delikatnie falującą taflę wody.

W zależności od pory dnia oraz zależnie od kąta patrzenia na fasadę, efekt falowania będzie dynamicznie się zmieniał. Ostateczny dobór materiałów użytych w elewacji budynku oraz konfigurację i układ elementów elewacji – zapewniający zakładany w koncepcji efekt – należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie opracowania projektów wykonawczych oraz podczas realizacji projektu.

Budynek A2

Nowoprojektowany łącznik zaprojektowany jako budynek jednokondygnacyjny, o konstrukcji żelbetowej z całkowicie przeszkloną elewacją, umożliwiającą widok z dziedzińca na jezioro. Dach budynku będzie ogólnodostępny i wykorzystywany jako platforma widokowa.

Budynek o spokojnej, współczesnej formie, wraz z budynkiem głównym będzie stanowić jednorodny stylistycznie i funkcjonalnie układ.

Budynek B1

Budynek B1 nie jest budynkiem zabytkowym. Przewidziano przebudowę jego elewacji oraz wymianę pokrycia dachu, nadając mu charakter współczesny, nawiązując materiałowo do budynków nowoprojektowanych. Poza wprowadzeniem blaszanych elementów wykończenia dachu (po usunięciu okapu), w celu wizualnego podziału długich elewacji, zaprojektowano w miejscach wejść do magazynów i warsztatów - pionowe elementy z paneli blaszanych, łączące się z elementami obróbki dachu. Remont budynku B1 obejmuje również termoizolację budynku oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

Budynek B2

Budynek B2 jest budynkiem zabytkowym i nie przewidziano znaczących ingerencji w jego elewację. W celu ochrony budynku zakłada się, izolację ścian budynku, wzmocnienie elementów konstrukcji, wymianę pokrycia dachu (spadek dachu zostanie bez zmian) na pokrycie blaszane oraz wyremontowanie i ujednolicenie elewacji budynku (stolarka okienna i drzwiowa, tynki, cokoły oraz detale architektoniczne). Projekt przebudowy i adaptacji budynku należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach projektowanych prac planuje w części wschodniej na terenie graniczącym z drogą gminną – utworzenie parkingu dla samochodów osobowych oraz wydzielonych stanowisk postojowych dla autokarów. Wjazd na parking z drogi gminnej działka nr 12/2. Parking dla pracowników przewidziano w południowej części placu folwarcznego z dojazdem z działką, 37/3 na której znajduje się budynek administracji. Pomiedzy parkingiem, a częścią założenia folwarcznego przeznaczonego dla zwiedzających przewiduje się zieleń osłonową ozdobną.

W części wewnętrznej kompleksu – przewiduje się nowe ciągi komunikacyjne wzdłuż zabudowań oraz główny plac wejściowy, zlokalizowany

przed południową fasadą budynku A1. W części zachodniej, planuje się utworzenie technicznego chodnika wzdłuż zachodniej elewacji budynku B2 oraz podłużnego, jedno lub dwupoziomowego tarasu, przylegającego bezpośrednio do łącznika A2. Wzdłuż północnej fasady budynku A1 projektuje się ciąg pieszy – jako alternatywne dojście do zachodniego tarasu.

Wszystkie nawierzchnie jezdne i pieszo-jezdne w przestrzeni dziedzińca muszą być dostosowane do obciążenia ruchem kołowym (wozy strażackie, transport eksponatów). Zaprojektowano w zależności od lokalizacji nawierzchnie z kostki betonowej (parkingi) oraz

nawierzchnię utwardzoną z kruszywa mineralnego w przestrzeni dziedzińca oraz ciągu pieszego od strony północnej.

W przestrzeni placu wejściowego bezpośrednio przed budynkiem A1 – zaprojektowano elementy siedzisk. Aby umożliwić swobodną aranżację placu podczas organizowanych spotkań, eventów i imprez – koncepcja zakłada utrzymanie jednego poziomu placu oraz pozostawienie środkowej części placu otwartej, bez stałych elementów małej architektury.

Środkowa część dziedzińca (obecnie trawnik), między budynkami B1 i B2 zostanie wyrównana, dostosowana poziomem do poziomów wejść do B1 i B2. Istniejący trawnik zostanie zachowany. W północnej części trawnika przewidziano lokalizację instalacji zegara słonecznego.

Przestrzeń gospodarcza z parkingiem dla pracowników w północnej części – będzie oddzielona wizualnie średnio-wysoką zielenią ozdobną.

W celu bezpieczeństwa oraz podniesienia walorów estetycznych – przewiduje się oświetlenie użytkowe terenu – zwłaszcza przestrzeniach komunikacji, w formie mieszanej tj. zespołu latarni wysokich, słupków i punktów oświetleniowych.

Zieleń

Na terenie inwestycji występuje niewielka ilość spontanicznej zieleni średnio wysokiej i wysokiej oraz w przy linii brzegowej jeziora roślinność typowa dla środowiska wodnego i wodno-błotnego.

Planuje się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz roślinności nadbrzeżnej w miejscach niekolidujących z projektowaną inwestycją. Na dziedzińcu folwarcznym, wokół parkingu i w rejonie tarasu nad jeziorem, projektowane są uporządkowane tereny zielone. W celu wkomponowania bryły budynku widocznej od strony wyspy (elewacja północna) w otaczający krajobraz – przewiduje się nieregularne nasadzenia średniej oraz wysokiej zieleni od strony północnej budynku.

Opracowanie: mgr inż. arch. Tomasz Szenk