

OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH

Zaprojektowano pięciokondygnacyjny budynek z dwoma kondygnacjami podziemnymi, o konstrukcji szkieletowej. Budynek usytuowany został równolegle do ulicy Pańskiej. Jego rzut – poszerzony w części zachodniej, węższy w części wschodniej odpowiada układowi działki. Formę budynku tworzą dwie przenikające się struktury: kurtynowa fasada elewacji północnej, ze szkła semistrukturalnego, zaprojektowana na łuku odwzorowującym linię graniczną działki z ulicą Kamieńskiego oraz prosty blok obudowanej płytami okładzinowymi i podzielonej otworami okiennymi bryły tworzącej południową część budynku. Na przecięciu tych dwóch struktur, w centralnej części północnej pierzei budynku zaprojektowano wejście główne do budynku. Prowadzi ono do dwukondygnacyjnego holu z wydzielonym niewielkim lobby i dalej, do położonych na przedłużeniu holu: szybu windowego i klatki schodowej. Zachodnia część budynku zaprojektowana została w układzie pięciotraktowym i pomiędzy zwróconymi na północ i południe powierzchniami biurowymi mieści dwa ciągi komunikacyjne oraz wewnętrzny trakt socjalny. Wschodnia, węższa część budynku ma układ trzytraktowy – wewnętrzny korytarz łączy dwa trakty powierzchni biurowych. Większość powierzchni biurowych ma układ ortogonalny, o zróżnicowanej głębokości traktu od 690 do 840 cm; niektóre, usytuowane za frontową fasadą powierzchnie biurowe mają obrys trapezoidalny, dostosowany do funkcji „open space”.

Wjazd na działkę zaprojektowano w jej południowo – wschodnim narożniku, od ulicy Pańskiej. Wzdłuż dróg wewnętrznych poprowadzonych przy wschodniej i północnej granicy działki usytuowano miejsca parkingowe. Dodatkowe miejsca znalazły się przy drodze dojazdowej do garaży podziemnych, zaprojektowanej wzdłuż południowej pierzei budynku, równolegle do ulicy Pańskiej. Zakłada się zaprojektowanie dwóch poziomów garaży w celu realizacji założonego programu parkowania.

UKŁAD KONSTRUKCYJNY, ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Szkielet konstrukcyjny tworzą słupy żelbetowe na siatce 540 x 760 cm, której rozstawy dostosowane zostały do układu garaży podziemnych. Układ słupów uzupełniany jest na fragmentach rzutu (piony komunikacyjne, fragmenty ścian szczytowych) żelbetowymi ścianami nośnymi. Przyjęto 380 cm wysokości kondygnacji nadziemnych i bezbelkowy układ stropów. Grubość płyty stropowej ok. 25 cm, przestrzeń techniczna pod stropem ok. 70 cm, wysokość użytkowa kondygnacji nadziemnych ok. 280 cm. Budynek podpiwniczony, rozbudowane piwnice wypełniające cały dostępny do zabudowy teren i zaprojektowane na dwóch kondygnacjach mieszczą garaże. Wyposażenie i materiały wykończeniowe będą przedmiotem szczegółowych założeń i ustaleń z inwestorem. Projektuje się fasadę ze szkła semistrukturalnego dla frontowej elewacji północnej dodatkowo rozbudowanej na fragment elewacji zachodniej, oraz dla pozostałych elewacji: płyty elewacyjne EURONIT lub ALUCOBOND.

DANE OGÓLNE

pow. działki (m ²)	(100%)	4500
pow. zabudowy	(27%)	1257
pow. całkowita kond. nadziemnych (m ²)		6250
pow. całkowita kond. podziemnych (m ²)		4190
kubatura nadziemna (m ³)		24000
kubatura podziemna (m ³)		13000
pow. utwardzona (m ²)		86
pow. biologicznia czynna (m ²)	(20%)	900

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

	pow. biurowa m ²	pow. użytkowa m ²
parter	826	888
1. piętro	885	957
2. piętro	926	1003
3. piętro	926	1003
4. piętro	899	976
RAZEM	4462	4827

ZESTAWIENIE MIEJSC PARKINGOWYCH

	ilość miejsc	pow. miejsc parkingowych m ²
teren	97	-
poziom -1	47	703
poziom -2	86	1267
RAZEM	230	1970