

KONCEPCJA ADAPTACJI I ROZBUDOWY BUDYNKU „STAREGO MŁYNA” W ZGIERZU



DANE OGÓLNE

OBIEKT BUDOWLANY

Centrum Kultury na które składają się: Miejski Dom Kultury oraz Młodzieżowy Dom Kultury.

Adres: Zgierz, ul. Długa 41a, działka 524, obręb 129.

Zakres rzeczowy obejmuje koncepcję architektoniczno-budowlaną adaptacji i rozbudowy budynku „Starego Młyna” w Zgierzu.

IDEA PROJEKTU

„Celem adaptacji i rozbudowy obiektu jest stworzenie nowoczesnego miejsca kultury nawiązującego jednocześnie do zabytkowej strefy miasta (domy tkackie) i walorów obiektu Młyna.

Należy zatem zachować historyczny charakter istniejącego obiektu (wytyczne konserwatora zabytków), a nowo projektowana część powinna harmonijnie współgrać z budynkiem Starego Młyna i otoczeniem.”

Centrum Kultury ma za zadanie skupiać lokalną społeczność, kreując miejsce do rozwijania swoich zainteresowań, spotkań towarzyskich; mają być ogólnie dostępnym obiektem, „kuźnią” nowych pomysłów na atrakcyjne spędzenie czasu.

Jako miejsce kultury, obiekt ten powinien stać się wizytówką miasta, również w sensie architektonicznym. Bo architektura to sztuka, a sztuka to kultura.

IDEA FORMY

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, oraz zapisami MPZP, projektuje się skromną ale wyrazistą architekturę wpisaną w zastany kontekst krajobrazu miasta o bogatej przeszłości przemysłowej. Istniejący obiekt Młyna, oraz zapisy w MPZP narzuciły formę oraz ostateczny wyraz architektury tego obiektu.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Działka na której zlokalizowana jest inwestycja, to druga linia zabudowy w kwartale ulic: Ks. S. Rembowskiego, ul. G. Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długa, połączona z systemem komunikacji miejskiej drogą o ograniczonym natężeniu ruchu.

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ROZPLANOWANIE NA DZIAŁCE

Ze względu na topografię terenu oraz usytuowanie działki względem stron świata, sugeruje się lokalizację nowego budynku w ostrej granicy od strony wschodniej, z usytuowaniem większości okien oraz wejść od strony południowej i zachodniej. Od strony północnej lokalizuje się także kilka miejsc postojowych, w wymaganej prawem odległości od okien (min. 7m).



Ze względu na konieczność ochrony 2 potężnych, starych lip na odcinku ED działki,



planuje się odsunięcie elewacji od granicy działki, i wykorzystanie przestrzeni na urządzenie zieleni oraz ciekawą aranżację wejść do Młodzieżowego Domu Kultury. Przedmiotowa działka ma wyraźny spadek w kierunku północnym. Spadek, rzędu 2m, wykorzystuje się w architekturze nowoprojektowanego budynku. Wzdłuż elewacji południowej oraz zachodniej nowoprojektowanego budynku, projektuje się przyjazny podcień.



Budynek „Starego Młyna” pozostaje praktycznie bez zmian – wejście główne zaprojektowane zostało w miejscu jednego z okien – „portfenetru”.



W wąskiej, wysuniętej części „Starego Młyna” -klatka schodowa- sugeruje się wykonanie pomieszczenia ogrodowego, mieszczącego sprzęty ogrodowe typu kosiarka, grabie itd.

Budynki, zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, połączone zostały szklanym łącznikiem na poziomie umożliwiającym komunikację pod nim, w tym przejazd samochodów straży pożarnej (wys. min 4,5m).

BUDYNEK

Architektura obiektu (części nowoprojektowanej) z założenia jest powściągliwa i przyjazna; nawiązuje do budynku „Starego Młyna”. W możliwie współczesny sposób łączy ze sobą tradycyjne elementy układu urbanistycznego i naturalnych, prostych wykończeń. Zgodnie z zapisem MPZP, zaproponowano cegłę jako materiał wykończeniowy elewacji. Nowoczesne przeszklenia oraz betonowe elementy wystroju, nawiązują do współczesnych trendów w architekturze światowej.

UKŁAD FUNKCJONALNY

Proponowane, połączone nowoczesnym łącznikiem budynki, to łączna kubatura około 13500m³, powierzchnia zabudowy – około 1060m².

Powierzchnia użytkowa zespołu budynków to około 2588m² i składają się na nią:

„Stary Młyn” – mieszczą się w nim pomieszczenia Miejskiego Domu Kultury: sale zajęć (baletowe, plastyczna, muzyczna, audio), galeria, pomieszczenia biurowe, oraz instruktorów. Funkcję uzupełniają niezbędne toalety oraz pomieszczenia gospodarcze, w tym odstępne od zewnątrz pomieszczenie na np. stoliki czy krzesła do imprez odbywających się w ogrodzie. Wszystkie poziomy dostępne są dla osób na wózkach.

Bryła środkowa – łącznik – stanowi przede wszystkim komunikację między budynkami, których funkcje częściowo uzupełniają się. Program funkcjonalny Miejskiego Domu Kultury obejmuje budynek Starego Młyna, oraz fragment powierzchni nowej bryły, na najwyższej kondygnacji połączonej z nowym budynkiem łącznikiem, umożliwiającym komunikację nawet osobom na wózku. Przestrzeń komunikacyjna wykorzystana będzie jako dwupoziomowa kawiarnia z barem na kondygnacji niższej i wewnętrzną klatką schodową.

Bryła północna (nowoprojektowana) stanowi przede wszystkim pomieszczenia Młodzieżowego Domu Kultury. Część trzeciej kondygnacji to mała sala widowiskowa z zapleczem, przynależna do Miejskiego Domu Kultury.

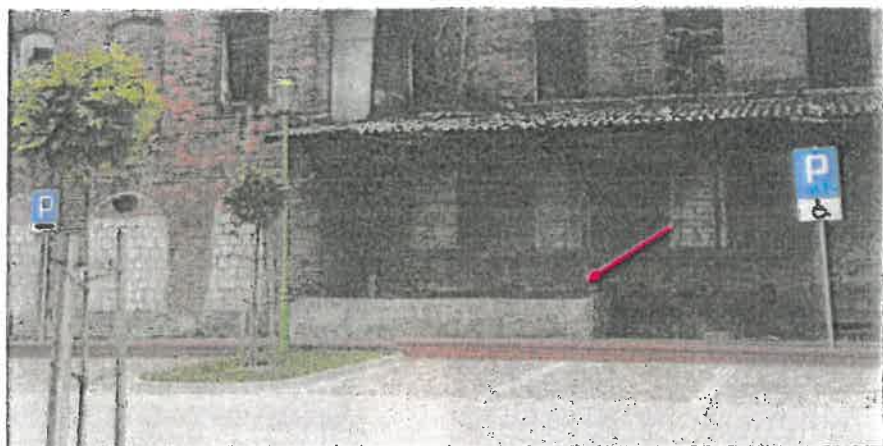
Do budynku Młodzieżowego Domu Kultury prowadzą 3 główne wejścia, w tym jedno przeznaczone dla imprez na głównej, dużej sali widowiskowej, która może funkcjonować niezależnie od Domu Kultury. W budynku znajdziemy sale plastyczne, wokalne, taneczne, fotograficzną, językową, oraz pomieszczenia uzupełniające funkcje podstawowe typu zaplecza, magazynki, garderoby, szatnie, pomieszczenia sanitarne.

W budynku tym znajduje się także pomieszczenie śmietnika oraz kotłowni.

Przestrzeń komunikacyjna to również przestrzeń wystawiennicza – odpowiednie wykończenie ścian (okładziny ceglane) gwarantuje łatwość utrzymania porządku oraz odpowiednie tło do prezentowanych prac uczestników zajęć plastycznych w Centrum Kultury, fotografii etc.

Cały obiekt przystosowany jest dla osób niepełnosprawnych.

Lapidarium – proponuje się wykorzystanie istniejącej niecki betonowej we frontowej części budynku „Starego Młyna”



do adaptacji na lapidarium – miejsce do publicznej prezentacji fragmentów murów, detali sztukatorskich, kamieni, których spodziewać się można w trakcie robót remontowych w starym budynku.



Przed obydwojoma budynkami proponuje się budowę murków oporowych, o wysokości dostosowanej do siadania, pełniących zarazem funkcję informatora z nazwą budynku przed którym stoją.



Murki te powinny być wykończone szalówką drewnianą w ciemnym odcieniu, nawiązującą do starej zabudowy Miasta Tkaczy.



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Miejski Dom Kultury

PIWNICA		
001	komunikacja	37,88
002	wc niepełnosprawni	6,25
003	wc damski	20,64

Konkurs na koncepcję adaptacji i rozbudowy budynku "Starego Miasta" w Żgierzu.

004	wc męski	14,44
005	komunikacja	9,52
006	pomieszczenie porządkowe	5,83
007	pomieszczenie techniczne	43,72
008	wc pracowników	3,31
0.PARTER		
101	przedsionek	22,08
102	komunikacja	21,35
103	komunikacja	18,04
104	szatnia	9,93
105	pokój biurowy	25,63
106	pokój biurowy	14,53
107	pokój biurowy	14,30
108	wc pracowników	4,73
109	klatka schodowa	23,22
110	magazyn	15,42
111	galeria	93,79
112	pomieszczenie ogrodowe	10,88
1. PIĘTRO		
201	komunikacja	41,77
202	wc niepełnosprawni/damski	4,48
203	wc męski	4,33
204	szatnia damska	5,94
205	szatnia męska	6,31
206	magazyn	10,88
207	mała sala baletowa	49,09
208	pokoje instruktorów	31,33
209	duża sala baletowa	90,39
2. PIĘTRO		
301	komunikacja	53,12
302	schowek	10,82
303	wc niepełnosprawni/damski	6,98

304	wc męski	5,02
305	schowek	10,62
306	magazynek	10,88
307	studio nagrań	25,03
308	magazynek	3,07
309	magazynek	2,81
310	sala audio	24,67
311	sala plastyczna	44,99
312	schowek	6,72
313	schowek	8,20
314	pomieszczenie porządkowe	4,18
315	komunikacja	23,46
316	kawiarnia/komunikacja	49,01
317	komunikacja	46,28
318	kostiumeria	14,70
319	pomieszczenie porządkowe	3,28
320	wc pracowników	3,54
321	mała sala widowiskowa	113,61
322	reżyserka	18,93
323	sala prób	27,91
324	garderoba	22,65
	SUMA	1200,49

Młodzieżowy Dom Kultury

0.		
PARTER		
113	komunikacja/kawiarnia	54,90
114	szatnia	17,26
115	pomieszczenia biurowa	63,35
116	wc pracowników	4,65
117	śmietnik	14,18
118	kotłownia	18,49
119	wc damski	17,10
120	pomieszczenie porządkowe	4,30
121	wc niepełnosprawni	3,42

122	wc męski	12,96
123	komunikacja	14,47
124	foyer	39,48
125	duża sala widowiskowa	173,56
126	magazynek	7,77
127	śluza	8,76
128	toalety	6,46
129	garderoby	18,88
130	komunikacja	34,16
1. PIĘTRO		
210	kawiarnia	49,01
211	komunikacja	107,13
212	hol	46,79
213	sala plastyczna	53,09
214	zaplecze	25,80
215	sala plastyczna	56,08
216	wc damski	17,33
217	pomieszczenie porządkowe	3,53
218	wc męski	8,89
219	wc niepełnosprawni	4,55
220	garderoba	10,16
221	garderoba	9,25
222	sala taneczna	82,83
223	magazynek	11,03
224	wc pracowników	4,40
225	pomieszczenie porządkowe	6,04
226	wc niepełnosprawni/damski	5,01
227	wc męski	3,83
228	sala językowa	60,21
229	zaplecze	17,83
2. PIĘTRO		
325	komunikacja	60,62
326	magazynek	18,80
327	pracownia fotograficzna	47,20

328	sala muzyczna	48,16
329	sala wokalna	25,32
330	hol	56,49
331	wc damski	17,33
332	wc niepełnosprawni	4,55
333	wc męski	8,89
334	pomieszczenie porządkowe	3,53
	SUMA	1387,83

Łącznie: 2588,28m²

ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Sugeruje się wykonanie nowoprojektowanego budynku w technologii tradycyjnej, na płycie fundamentowej, która zarówno podniesie izolacyjność budynku jak i ograniczy koszty związane z pracami ziemnymi.

Dach – sugeruje się wykorzystanie elementów gwarantujących bezmostkowość, o podwyższonych parametrach izolacyjności.

Wykończenie: elewacja – cegła budowlana, elewacyjna, nawiązująca kolorystycznie do cegły „Starego Młyna”. Pokrycie dachu – papa asfaltowa, lub folie EPDM.

Przeszklenia – szyby energooszczędne, 3 warstwowe, w delikatnej ramie aluminiowej w kolorze grafitowym.

Stropy żelbetowe, monolityczne.

Budynek „Starego Młyna” – renowacja cegły metoda niskociśnieniowego piaskowania, następnie uzupełnianie ubytków, cegłą identyczną jak istniejąca, maskowanie ewentualnych przebarwień oraz hydrofobizacja elewacji.

Instalacje sanitarne:

W budynku zostaną zaprojektowane następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja wody zimnej, ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją,
- instalacja ppoż. hydrantów wewnętrznych,
- instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- instalacja klimatyzacji z nawiewnicą w postaci pompy powietrze-powietrze

Instalacje elektryczne

Obiekt będzie wyposażony w następujące instalacje elektryczne:

- instalacje oświetleniowe wewnętrzne i zewnętrzne
- instalacje siłowe 230V i 3x230/400V
- instalację połączeń wyrównawczych,
- instalację dodatkowej ochrony od porażeń prądem elektrycznym,
- instalację piorunochronną.



Centrum Kultury na które składają się: Miejski Dom Kultury oraz Młodzieżowy Dom Kultury.
 Adres: Zgierz, ul. Długa 41a, działka 524, obręb 129. "Celem adaptacji i rozbudowy obiektu jest stworzenie nowoczesnego miejsca kultury nawiązującego jednocześnie do zabytkowej strefy miasta (domy tkackie) i walorów obiektu Młyna.
 Należy zatem zachować historyczny charakter istniejącego obiektu (wytyczne konserwatora zabytków), a nowo projektowana część powinna harmonijnie współgrać z budynkiem Starego Młyna i otoczeniem." Centrum Kultury ma za zadanie skupiać lokalną społeczność, kreując miejsce do rozwijania swoich zainteresowań, spotkań towarzyskich; mają być ogólnie dostępnym obiektem, "kuźnią" nowych pomysłów na atrakcyjne spędzenie czasu.
 Jako miejsce kultury, obiekt ten powinien stać się wizytówką miasta, również w sensie architektonicznym. **Bo architektura to sztuka, a sztuka to kultura.**
 Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, oraz zapisami MPZP, projektuje się skromną ale wyrazistą architekturę wpisaną w zastany kontekst krajobrazu miasta o bogatej przeszłości przemysłowej. Istniejący obiekt Młyna, oraz zapisy w MPZP narzuciły formę oraz ostateczny wyraz architektury tego obiektu.

Działka na której zlokalizowana jest inwestycja, to druga linia zabudowy w kwartale ulic: Ks. S. Rembowski, ul. G. Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długa, połączona z systemem komunikacji miejskiej drogą o ograniczonym natężeniu ruchu.

Ze względu na topografię terenu oraz usytuowanie działki względem stron świata, sugeruje się lokalizację nowego budynku w ostrej granicy od strony wschodniej, z usytuowaniem większości okien oraz wejść od strony południowej i zachodniej.

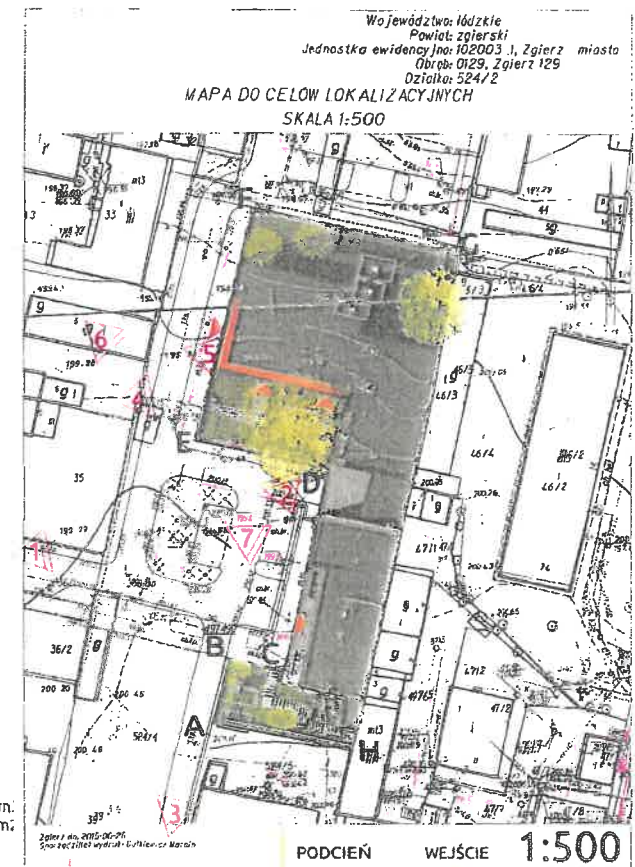


NOCA

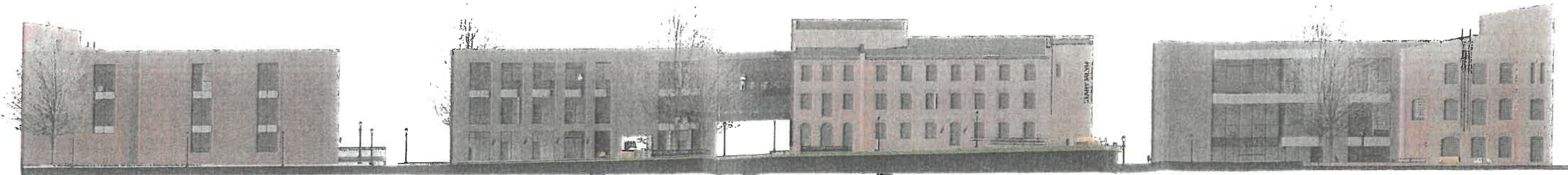


BILANS TERENU:
 POWIERZCHNIA DZIAŁKI - 2100m²
 POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO - 340m²
 POWIERZCHNIA BUDYNKU NOWOPROJEKTOWANEGO - 720m²
 POWIERZCHNIA UTWARDZONA - 430m²

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA - 29%



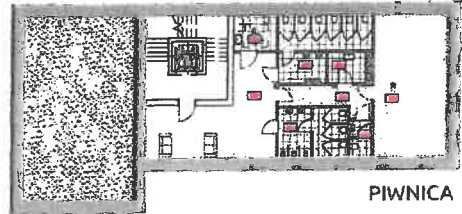
KONCEPCJA ADAPTACJI . ROZBUDOWY BUDYNKU STAREGO MŁYNA" W ZGIERZU



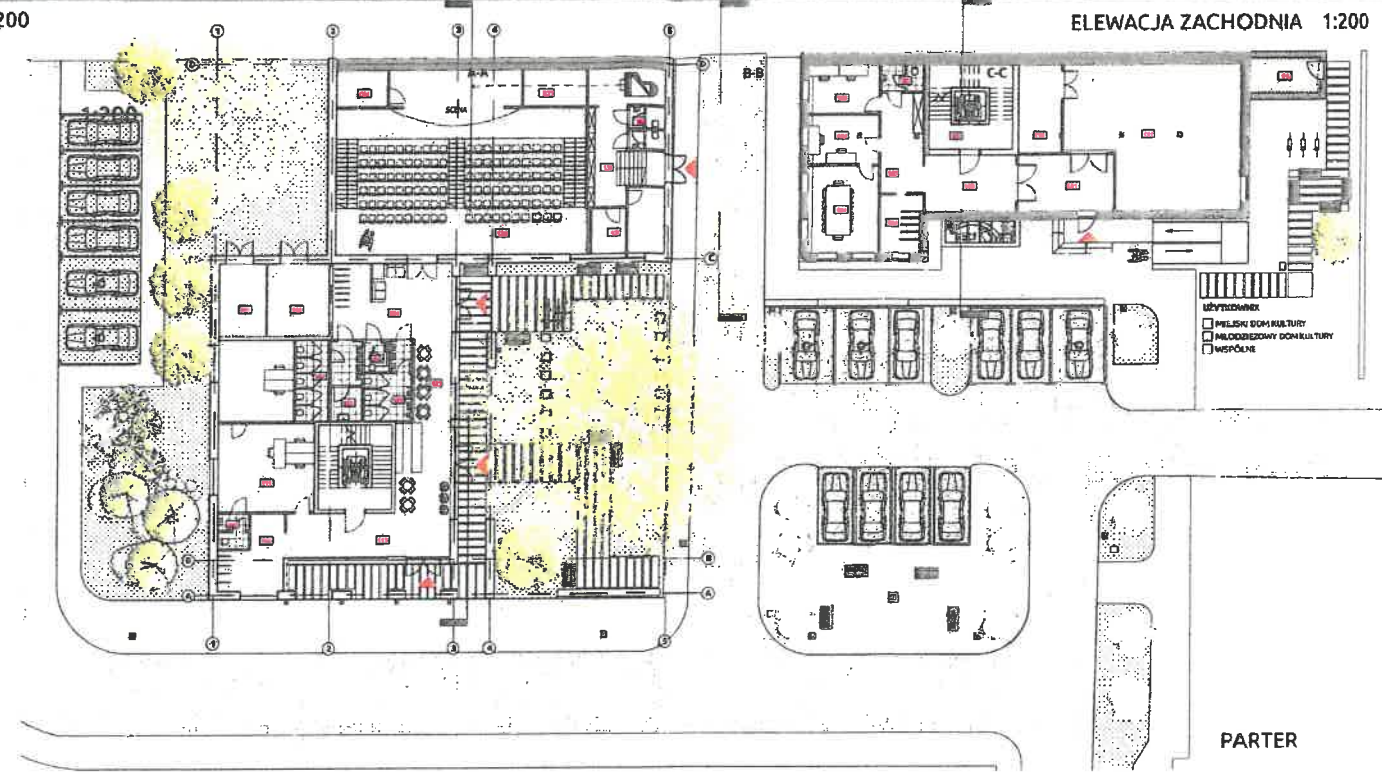
ELEWACJA PÓŁNOCNA 1:200

ELEWACJA ZACHODNIA 1:200

ELEWACJA POŁUDNIOWA 1:200



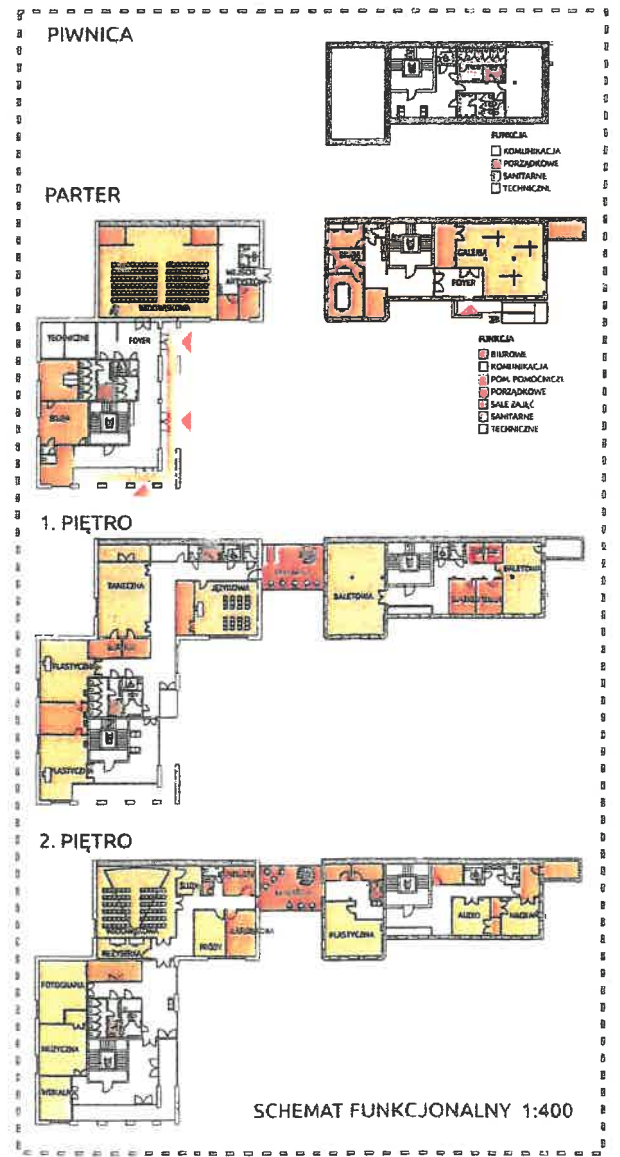
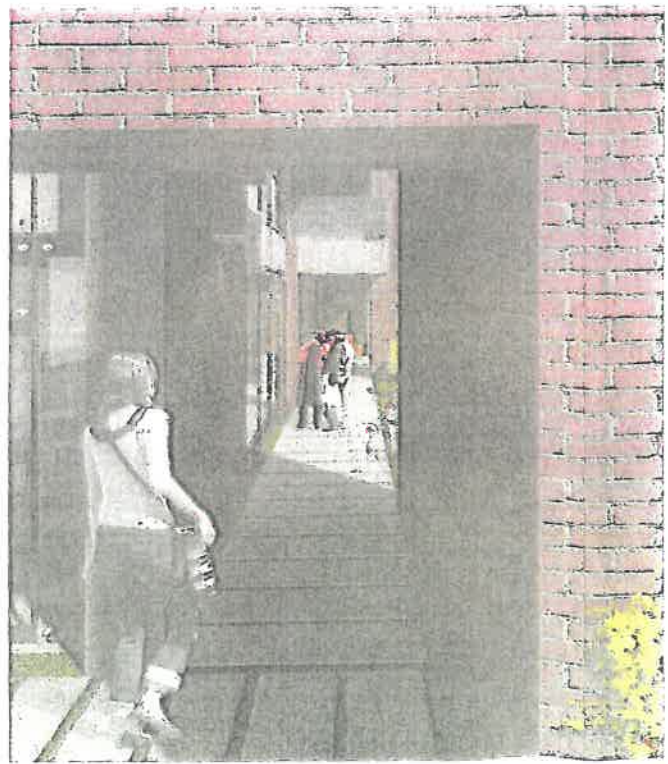
PIWNICA



PARTER



WNĘTRZE GALERII



PIWNICA

PARTER

1. PIĘTRO

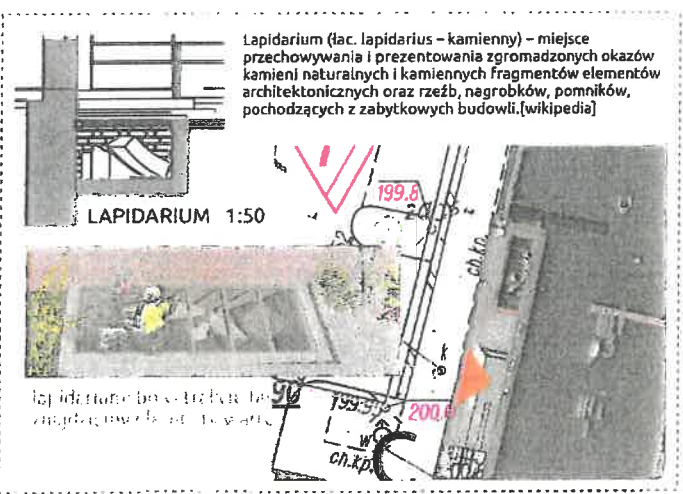
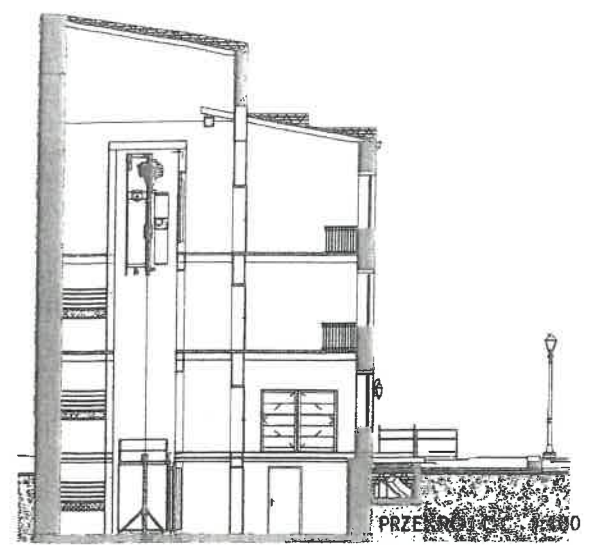
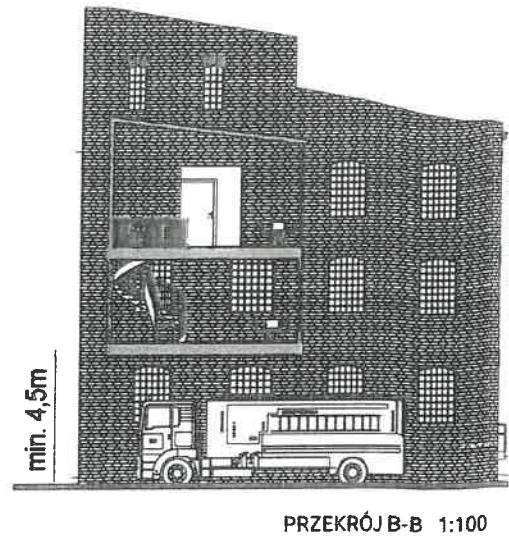
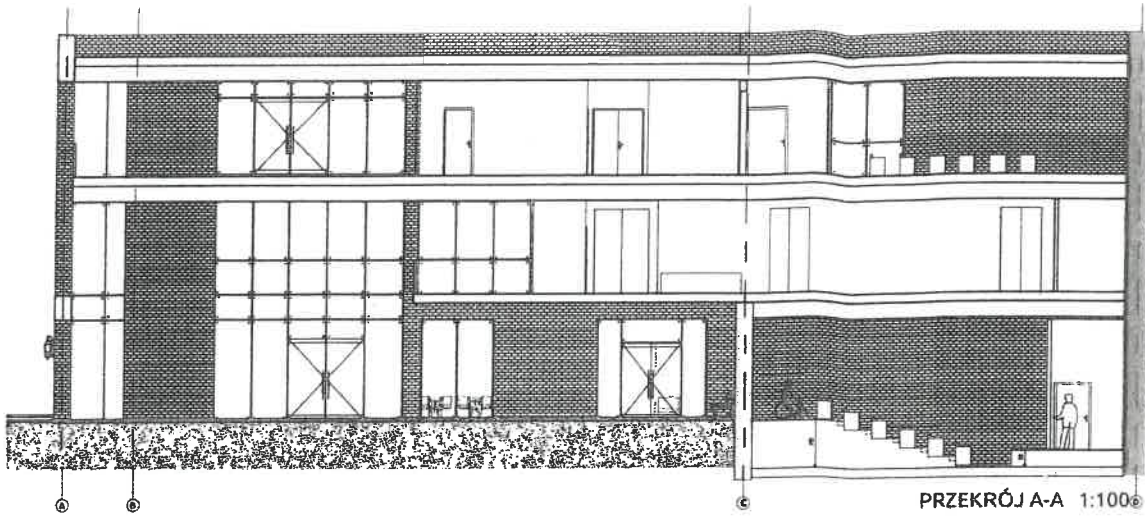
2. PIĘTRO

SCHEMAT FUNKCJONALNY 1:400

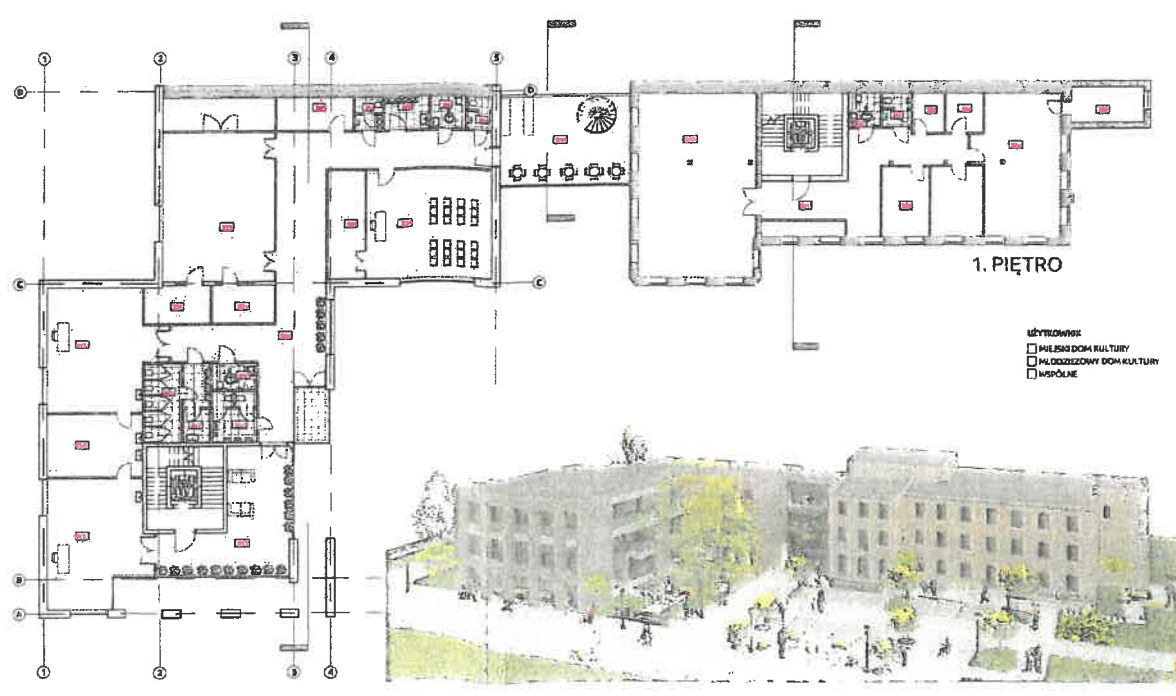
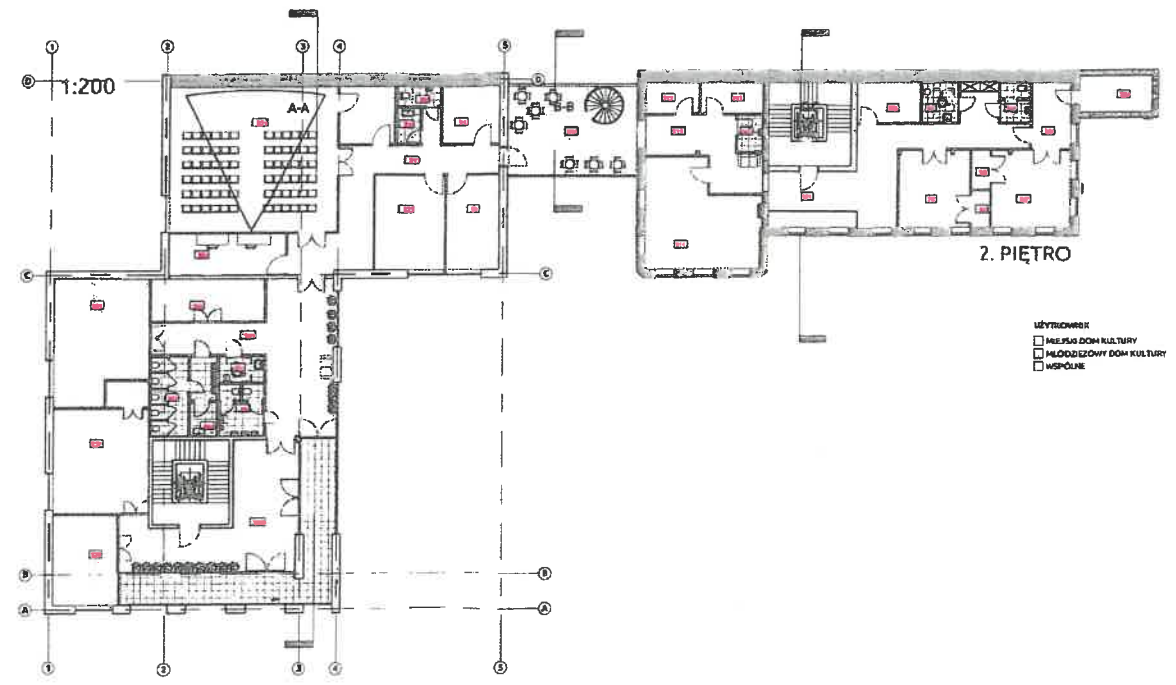
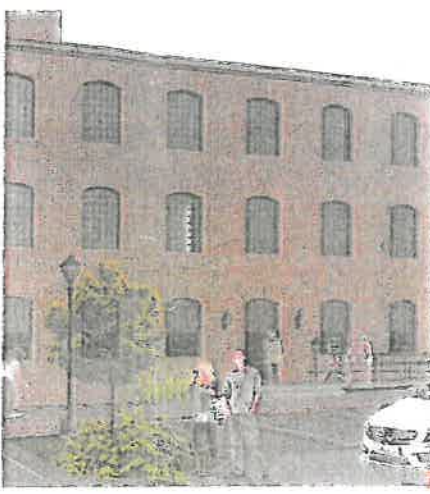
KONCEPCJA ADAPTACJI I ROZBUDOWY BUDYNKU STAREGO MŁYNA W ZGIERZU

PIWNIA		0 PARTER		1 PIĘTRO		2 PIĘTRO		3 PIĘTRO			
004	kuchnia	37,88	115	kuchnia/kawiarnia	54,90	302	kuchnia	40,42	308	kuchnia	40,42
005	wc niepełnosprawni	6,25	116	łazienka	17,24	303	magazynek	18,86	309	magazynek	18,86
006	wc damski	20,64	117	pomieszczenie porządkowe	63,33	310	sala fotograficzna	49,20	310	magazynek	18,86
007	wc męski	14,44	118	wc pracowników	4,43	311	sala multimedialna	48,14	311	sala multimedialna	48,14
008	kuchnia	9,32	119	szatnia	14,18	312	sala wokalna	25,32	312	sala wokalna	25,32
009	pomieszczenie porządkowe	5,83	120	biuro	18,49	313	łazienka	54,48	313	łazienka	54,48
010	pomieszczenie techniczne	49,72	121	wc damski	17,45	314	wc niepełnosprawni	4,53	314	wc niepełnosprawni	4,53
011	wc pracowników	3,11	122	wc niepełnosprawni	3,42	315	garderoba	10,10	315	garderoba	10,10
0 PARTER			1 PIĘTRO			2 PIĘTRO			3 PIĘTRO		
104	przeładunek	22,08	210	kawaleria	49,01	322	kuchnia	40,42	322	kuchnia	40,42
105	kuchnia	21,25	211	kuchnia	107,13	323	magazynek	18,86	323	magazynek	18,86
106	kuchnia	18,04	212	łazienka	14,43	324	sala fotograficzna	49,20	324	magazynek	18,86
107	szatnia	9,93	213	łazienka	39,48	325	sala multimedialna	48,14	325	sala multimedialna	48,14
108	południowy	25,83	214	biuro	8,78	326	sala wokalna	25,32	326	sala wokalna	25,32
109	południowy	14,13	215	szatnia	6,44	327	łazienka	54,48	327	łazienka	54,48
110	południowy	14,30	216	garderoba	18,88	328	wc niepełnosprawni	4,53	328	wc niepełnosprawni	4,53
111	wc pracowników	4,73	217	kuchnia	34,14	329	wc męski	8,89	329	wc męski	8,89
112	kawiarnia	23,21	218	wc niepełnosprawni	4,45	330	wc damski	17,33	330	wc damski	17,33
113	szatnia	15,42	219	magazynek	4,45	331	wc niepełnosprawni	4,53	331	wc niepełnosprawni	4,53
114	szatnia	13,75	220	magazynek	4,45	332	magazynek	18,86	332	magazynek	18,86
115	pomieszczenie porządkowe	10,48	221	magazynek	4,45	333	sala fotograficzna	49,20	333	magazynek	18,86
1 PIĘTRO			2 PIĘTRO			3 PIĘTRO			4 PIĘTRO		
202	kuchnia	41,72	310	kuchnia	40,42	402	kuchnia	40,42	402	kuchnia	40,42
203	wc niepełnosprawni/damski	4,45	311	magazynek	18,86	403	magazynek	18,86	403	magazynek	18,86
204	wc męski	4,39	312	sala fotograficzna	49,20	404	sala multimedialna	48,14	404	sala multimedialna	48,14
205	szatnia damska	5,94	313	sala wokalna	25,32	405	sala wokalna	25,32	405	sala wokalna	25,32
206	szatnia męska	6,31	314	łazienka	54,48	406	łazienka	54,48	406	łazienka	54,48
207	magazynek	18,86	315	wc niepełnosprawni	4,53	407	wc niepełnosprawni	4,53	407	wc niepełnosprawni	4,53
208	mała sala balowa	49,01	316	garderoba	10,10	408	garderoba	10,10	408	garderoba	10,10
209	mała sala balowa	49,01	317	sala koncertowa	82,83	409	magazynek	11,63	409	magazynek	11,63
210	pokój instruktorów	31,33	318	wc pracowników	4,45	410	wc pracowników	4,45	410	wc pracowników	4,45
211	duża sala balowa	90,19	319	pomieszczenie porządkowe	6,04	411	wc niepełnosprawni/damski	5,01	411	wc niepełnosprawni/damski	5,01
2 PIĘTRO			3 PIĘTRO			4 PIĘTRO			5 PIĘTRO		
302	kuchnia	53,12	402	kuchnia	40,42	502	kuchnia	40,42	502	kuchnia	40,42
303	szatnia	10,82	403	magazynek	18,86	503	magazynek	18,86	503	magazynek	18,86
304	wc niepełnosprawni/damski	6,58	404	sala fotograficzna	49,20	504	sala fotograficzna	49,20	504	sala fotograficzna	49,20
305	wc męski	6,02	405	sala multimedialna	48,14	505	sala multimedialna	48,14	505	sala multimedialna	48,14
306	szatnia	10,65	406	sala wokalna	25,32	506	sala wokalna	25,32	506	sala wokalna	25,32
307	magazynek	10,88	407	łazienka	54,48	507	łazienka	54,48	507	łazienka	54,48
308	studio nagrania	23,03	408	wc niepełnosprawni	4,53	508	wc niepełnosprawni	4,53	508	wc niepełnosprawni	4,53
309	magazynek	3,07	409	wc męski	8,89	509	wc męski	8,89	509	wc męski	8,89
310	magazynek	1,81	410	wc niepełnosprawni	4,53	510	wc niepełnosprawni	4,53	510	wc niepełnosprawni	4,53
311	sala audycji	24,47	411	pomieszczenie porządkowe	3,53	511	pomieszczenie porządkowe	3,53	511	pomieszczenie porządkowe	3,53
312	sala plastyczna	44,99	412	kuchnia	40,42	512	kuchnia	40,42	512	kuchnia	40,42
313	szatnia	6,72	413	magazynek	18,86	513	magazynek	18,86	513	magazynek	18,86
314	szatnia	8,25	414	sala fotograficzna	49,20	514	sala fotograficzna	49,20	514	sala fotograficzna	49,20
315	pomieszczenie porządkowe	4,18	415	sala multimedialna	48,14	515	sala multimedialna	48,14	515	sala multimedialna	48,14
316	kuchnia	23,46	416	sala wokalna	25,32	516	sala wokalna	25,32	516	sala wokalna	25,32
317	kawiarnia/kuchnia	49,01	417	łazienka	54,48	517	łazienka	54,48	517	łazienka	54,48
318	kuchnia	46,38	418	wc niepełnosprawni	4,53	518	wc niepełnosprawni	4,53	518	wc niepełnosprawni	4,53
319	kuchnia	70,70	419	wc męski	8,89	519	wc męski	8,89	519	wc męski	8,89
320	pomieszczenie porządkowe	3,28	420	wc niepełnosprawni	4,53	520	wc niepełnosprawni	4,53	520	wc niepełnosprawni	4,53
321	wc pracowników	3,54	421	magazynek	18,86	521	magazynek	18,86	521	magazynek	18,86
322	mała sala balowa	113,81	422	sala fotograficzna	49,20	522	sala fotograficzna	49,20	522	sala fotograficzna	49,20
323	szatnia	18,93	423	sala multimedialna	48,14	523	sala multimedialna	48,14	523	sala multimedialna	48,14
324	sala prób	27,81	424	sala wokalna	25,32	524	sala wokalna	25,32	524	sala wokalna	25,32
325	garderoba	22,65	425	łazienka	54,48	525	łazienka	54,48	525	łazienka	54,48
RAZEM		1286,09	RAZEM		1307,82	RAZEM		1307,82	RAZEM		1307,82

ŁĄCZNIE 2588,28m²



Lapidarium (łac. lapidarius – kamienny) – miejsce przechowywania i prezentowania zgromadzonych okazów kamieni naturalnych i kamiennych fragmentów elementów architektonicznych oraz rzeźb, nagrobków, pomników, pochodzących z zabytkowych budowli. [wikipedia]



LEGENDA
 MIEJSKI DOM KULTURY
 MŁODZIEŻOWY DOM KULTURY
 WSPÓLNE

LEGENDA
 MIEJSKI DOM KULTURY
 MŁODZIEŻOWY DOM KULTURY
 WSPÓLNE

