

ANALIZA WSKAZANYCH LOKALIZACJI, PODSUMOWANIE SPOTKAŃ Z MIESZKAŃCAMI ORAZ POSIEDZENIA KOMISJI RADY GMINY CZERWONAK DOTYCZĄCYCH KONCEPCJI CENTRÓW WSI.

2) SOŁECTWO MIĘKOWO

wskazana lokalizacja:

teren położony w Miękowiu pomiędzy ulicami: Kolejową, Ogrodową i Leśną

teren złożony z działek nr: 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 90/3, 74

właściciel gruntu: Gmina Czerwonak

powierzchnia:

dz. nr 90/9, 90/8, 90/7, 90/6, 90/5 = 6094 m²

dz. nr 90/3 = 3144 m²

dz. nr 74 = 1400 m²

Plan miejscowy:

brak

Aktualne zagospodarowanie:

Teren częściowo zagospodarowany. W części północnej od strony ul. Kolejowej znajduje się na nim nowy plac zabaw oraz górka. Planowane jest ustawienie bramek do piłki nożnej oraz tablic do gry w koszykówkę.

Przy ul. Leśnej, na działce nr 90/3 znajduje się dom mieszkalny z ogrodem i budynkiem gospodarczym. Na działce nr 74, częściowo zarośniętej, przy skrzyżowaniu ulic Ogrodowej i Leśnej zlokalizowany jest Krzyż przydrożny.

Ocena lokalizacji:

Wskazany teren stanowi obecnie faktyczne miejsce integrujące daną społeczność z istniejącym zaczątkiem infrastruktury w postaci placu zabaw itp, przystosowane do imprez plenerowych.

Wnioski i postulaty:

W sołectwie Miękowo brak jest ośrodków (szkoły, domu parafialnego) posiadających sale, które umożliwiłyby spotkania lokalnej społeczności, stąd mieszkańcom zależy przede wszystkim na świetlicy. Należy rozpatrzyć możliwość wydzielenia części działki nr 74 użytkowanej obecnie przez lokatorów domu przy ul. Leśnej jako ogród i włączenie jej w planowany układ przestrzenny. Pozostałe postulaty to oświetlenie terenu i organizacja miejsca na ognisko.

OPIS KONCEPCJI ZAŁOŻENIA WSPÓLNE DLA BUDYNKU ŚWIETLICY

WSPÓLNY PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY BUDYNKU ŚWIETLICY:

- sala główna - ok. 75 m² wielofunkcyjna, bez stałego wyposażenia
- aneks kuchenny - ok. 15 m²
- sala mniejsza - ok. 25 m² - stanowiska komputerowe, miejsce odrabiania lekcji i zabaw świetlicowych (regaly biblioteczne, regaly na gry planszowe i materiały plastyczne, edukacyjne, biurowe)
- hol wejściowy + komunikacja z miejscem na okrycia wierzchnie i szafki depozytowe
- zaplecze sanitarne - wc damskie, wc męskie, wc dla osób niepełnosprawnych / pokój higieny niemowląt
- pomieszczenie gospodarcze
- magazyn zewnętrzny - sprzęt sportowy, sprzęt piknikowy itp. - ok. 10 m²
- magazyn podręczny - ok. 8 m²
- zadaszony taras
- zewnętrzna scena, ściana do projekcji zewnętrznych

Projektowane świetlice to budynki o nieskomplikowanej formie, dostosowane do lokalnych uwarunkowań i charakteru miejsca, mające wspólny mianownik w postaci programu funkcjonalnego oraz podstawowych założeń:

- budynki mają mieć prostą formę, rozwiązania nie generujące nadmiernych kosztów eksploatacji, dlatego też powinny być wzniesione z trwałych, dobrej jakości materiałów z maksymalnym pasywnym wykorzystaniem energii słonecznej
- wspólny program funkcjonalno-użytkowy zmodyfikowany w zależności od lokalnych uwarunkowań
- układ funkcjonalny pozwala na korzystanie części sanitarnej jako zaplecza dla imprez plenerowych bez poruszania się po pozostałej części budynku
- projektowane zadaszenia umożliwiają korzystanie z budynku również poza godzinami otwarcia, organizację zajęć plenerowych bez konieczności montowania dodatkowych wiat jako ochrony przed słońcem lub deszczem
- system grzewczy - sugerowane systemy bezobsługowe, o ograniczonej emisji spalin - kocioł dwufunkcyjny na gaz sieciowy, a w przypadku braku infrastruktury - kotły zasilane gazem płynnym z butli lub zbiornika zewnętrznego albo systemy grzewcze elektryczne. Jako alternatywę można rozpatrzyć wykorzystanie pionowej pompy ciepła. Aktywne wykorzystanie energii solarnej w postaci kolektorów słonecznych nie jest wskazane z uwagi na niskie zapotrzebowanie na ciepłą wodę użytkową.
- konieczne doprowadzenie drogi pożarowej, ponieważ budynek zawiera salę przeznaczoną do równoczesnego przebywania ponad 50 osób (kategoria ZL I), która musi mieć również dwa wyjścia ewakuacyjne

UKŁAD FUNKCJONALNY:

Projektowane budynki funkcjonalnie złożone są z trzech podstawowych części: głównej sali, mniejszej sali z pomieszczeniami pomocniczymi, holu wejściowego.

- pierwszy segment: duża sala wielofunkcyjna bez stałego wyposażenia o powierzchni od 60-75 m², z dużym przeszkleniem, skierowanym w miarę możliwości na południe, aby pasywnie wykorzystać energię słoneczną w zimie z zadaszeniem lub inną formą zabezpieczenia przed nadmiernym nagrzewaniem latem. Przeszklenia w salach nie służą jedynie dobremu oświetleniu światłem naturalnym, ale również integrują wnętrze budynku z otoczeniem i są naturalną formą reklamy i zachęty do uczestnictwa w prowadzonych w świetlicy zajęciach.
- drugi segment: mniejsza salka o powierzchni 20-26 m² wyposażona w zależności od potrzeb w stanowiska komputerowe, miejsce odrabiania lekcji i zabaw świetlicowych oraz niezbędne regaly oraz zaplecze sanitarno-higieniczne składające się z toalety męskiej, damskiej i toalety dla osób niepełnosprawnych oraz dzieci - wyposażonej w sprzęt dostosowany do potrzeb obu grup użytkowników (specjalistyczne urządzenia sanitarne i uchwyty dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej, a także przewijak dla niemowląt oraz wyposażenie zamontowane na wysokości dostosowanej do wzrostu dzieci); zaplecze kuchenne i pomieszczenie gospodarcze na sprzęt i środki czystości oraz kocioł. Zespół toalet zaprojektowano jako element wydzielony funkcjonalnie, posiadający niezależne - boczne wyjście tak, aby mógł stanowić zaplecze sanitarne dla imprez plenerowych bez konieczności poruszania się po całym budynku. Ten segment może stanowić pierwszy etap inwestycji, rozbudowany następnie o dużą salę i hol.
- Hol wejściowy - element łączący obydwa segmenty z salami, poza funkcją komunikacyjną pełni rolę szatni, poczekalni dla opiekunów dzieci przebywających na zajęciach, może stanowić dodatkową "salę" zajęć, a w przypadku organizacji większych imprez umożliwi organizację cateringu. Jest także miejscem ekspozycji prac powstałych w pracowniach świetlicowych oraz miejscem komunikacji lokalnej społeczności. Może być wyposażony w stałe lub ruchome stanowisko komputerowe - hot spot, sofę i poduszki do siedzenia dla dzieci. Pomiędzy dużą salą i holem zaprojektowano przeszklenia umożliwiające dyskretny wgląd na prowadzone zajęcia.
- Aby budynki i ich otoczenie mogły być jak najpełniej wykorzystywane, również poza godzinami pracy świetlicy, zaprojektowano otwarte zadaszenia służące jako schronienie przed deszczem lub słońcem dla korzystających z terenu "centrum wsi" mieszkańców oraz jako oprawa imprez plenerowych: scena, miejsce poczęstunku itp.

FORMA:

Forma świetlic w dużej mierze została zdeterminowana przez uwarunkowania lokalne i charakter danego miejsca.

Świetlice mają charakter architektury współczesnej, ale odwołują się do skali i kształtu otaczającej i planowanej zabudowy oraz do tradycji.

Wspólną cechą wszystkich budynków jest ich nieskomplikowana forma, umożliwiająca realizację tradycyjnymi metodami bez konieczności wykorzystywania skomplikowanych technologii. Są to budynki parterowe, ponieważ zysk powierzchni na poddaszu (która nie może być wykorzystywana jako pomieszczenia o charakterze użyteczności publicznej z powodu bariery dla niepełnosprawnych) nie równoważy straty powierzchni parteru

zajmowanej przez schody o dużych gabarytach wymaganych w budynkach tej kategorii (budynek użyteczności publicznej, ZL I). W ukształtowaniu obiektów i przeszkleń wzięto pod uwagę ich usytuowanie względem stron świata tak, aby zminimalizować straty ciepła i maksymalizować pasywne wykorzystanie energii słonecznej. Budynki są całkowicie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo, osób starszych oraz dzieci.

2) MIĘKOWO

USYTUOWANIE:

teren położony w Miękwowie pomiędzy ulicami: Kolejową, Ogrodową i Leśną
teren złożony z działek nr: 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 90/3, 74

właściciel gruntu: Gmina Czerwonak

powierzchnia:

dz. nr 90/9, 90/8, 90/7, 90/6, 90/5 = 6094 m²

dz. nr 90/3 = 3144 m²

dz. nr 74 = 1400 m²

PLAN MIEJSCOWY:

brak, konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy

AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE:

Teren częściowo zagospodarowany. W części północnej, od strony ul. Kolejowej znajduje się boisko, a w części wschodniej górka saneczkowa oraz plac zabaw wymagający modernizacji i dostosowania do obowiązujących norm.

Przy ul. Leśnej, na działce nr 90/3 znajduje się dom mieszkalny z ogrodem i budynkiem gospodarczym. Na działce nr 74, częściowo zarośniętej, przy skrzyżowaniu ulic Ogrodowej i Leśnej zlokalizowany jest krzyż przydrożny.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

kanalizacja sanitarna - w ul. Kolejowej

woda bytowa - w ul. Ogrodowej

woda do celów pożarowych - istniejący hydrant - w ul. Kolejowej

gaz - planowana rozbudowa sieci gazowej w rejonie ulic: Słowackiego, Ogrodowej, Leśnej, Łąkowej oraz Zacisze przewidziana wstępnie na lata 2013-2014. (opinia nr TS.17-4100-202749/12)

energia elektryczna - w ul. Ogrodowej

BUDYNEK ŚWIETLICY:

Z uwagi na istniejące zagospodarowanie części północnej wyznaczonego terenu (boisko, górka, plac zabaw), budynek świetlicy został zlokalizowany na działce nr 90/9 tak, aby tworzył pierzeję ulicy Ogrodowej, na osi północ-południe z niewielkim odchyleniem w stronę zachodnią. Z powodu braku planu miejscowego linie zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę urbanistyczną istniejącej zabudowy, przepisy wynikające z prawa budowlanego oraz projektowany układ drogowy. Budynek świetlicy o oszczędnej formie, nawiązuje do tradycyjnego budownictwa zwłaszcza ceglanych budynków gospodarczych (stodoła) i mieszkalnych, które charakteryzowały się z jednej strony prostotą kształtu, a z drugiej strony starannym i eleganckim detalem. Takie cechy nosi między innymi dom na sąsiedniej działce nr 90/3, który z w przyszłości na skutek złego stanu technicznego może zostać rozebrany. W projektowanym budynku zostanie ocalony duch tego miejsca i jego tradycja budowlana. Budynek ma plan wydłużonego prostokąta z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 35°, pokrytym czerwoną dachówką ceramiczną - karpiówką, w podwójnym kryciu w koronkę. Elewacja budynku częściowo z czerwonej cegły klinkierowej z charakterystycznym detalem gzymsów i nadproży. Stolarka w kolorze grafitowym.

Główne wejście zlokalizowane od strony ul. Ogrodowej, wejście boczne - od strony terenu urządzonego przy budynku. Ze względu na usytuowanie względem stron świata, główna sala znajduje się w południowej części z dużym przeszkleniem umożliwiającym wykorzystanie zysków ciepła od energii słonecznej. Boczne wyjście z sali (stanowiące równocześnie wyjście ewakuacyjne) prowadzi na taras przylegający do wschodniej elewacji. W środkowej części zlokalizowano pomieszczenia pomocnicze z aneksem kuchennym mającym bezpośrednie połączenie z dużą salą oraz wejście z korytarza prowadzącego do bocznego wyjścia z budynku - obsługującego imprezy plenerowe. W części północnej zlokalizowano mniejszą salkę z oknem skierowanym na północno-zachód w stronę ulicy Ogrodowej i magazyn zewnętrzny od strony północno-wschodniej - najzimniejszej. Od strony terenu otwartego stanowiącego część "centrum wsi" - znajduje się zadaszony taras.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- plac zabaw wymaga modernizacji
- usytuowanie w północnej części placu zabaw boiska do siatkówki plażowej lub połowy boiska do koszykówki
- na części działki nr 90/3 wykorzystanej na potrzeby "centrum" zlokalizowano altanę grillową oraz kompozycję zieleni, ścieżek
- "witacz" na narożniku ul. Ogrodowej i Kolejowej - konstrukcja nawiązująca do budynku świetlicy stanowi rozpoznawalny znak integrujący elementy "centrum wsi", pod nią dwie gabloty zawierające informacje gminne i sołeckie.

ELEMENTY WYMAGAJĄCE ROZTRZYGNIECIA/ AKCEPTACJI:

- wykorzystanie części działki nr 90/3 na potrzeby "centrum" (obecnie użytkowanej przez mieszkańców domu znajdującego się na w/w działce)
- modernizacja placu zabaw - konieczność dostosowania do obowiązujących norm z wykorzystaniem istniejących lub nowych urządzeń
- tymczasowy sposób ogrzewania - do rozstrzygnięcia w projekcie budowlanym w zależności od przewidywanego sposobu i częstotliwości użytkowania budynku (możliwe rozwiązania: zbiornik na gaz płynny, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne - sugerowane rozwiązanie:)