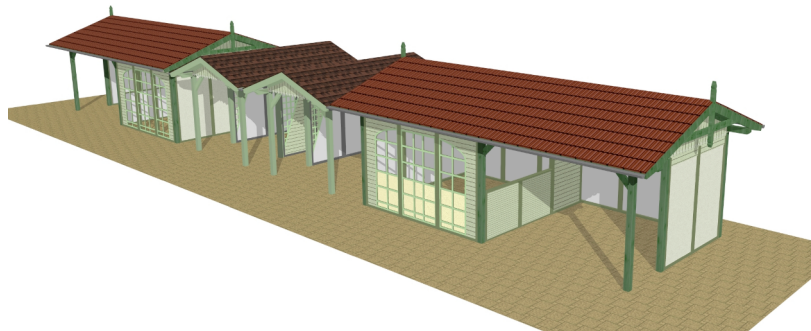
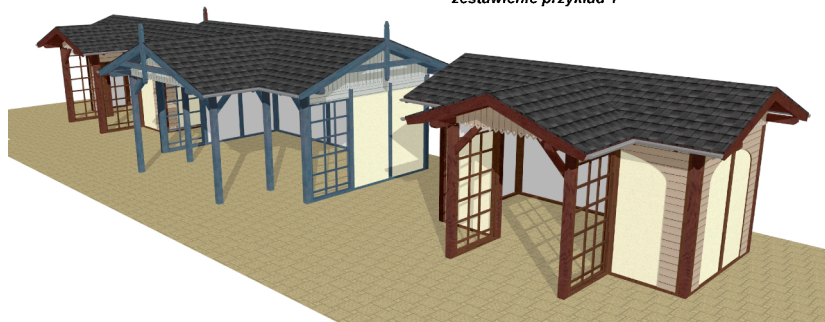


## KONCEPCJA PROGRAMOWO – PRZESTRZENNA sezonowych obiektów handlowo – usługowych

zestawienie przykład 2



zestawienie przykład 1



Usługi  
w zakresie :

projektowania,  
adaptacji,  
prowadzenia i  
nadzorowania  
inwestycji  
budowlanych

Ponadto :

szeroki wybór  
projektów  
powtarzalnych,  
doradztwo,  
kosztorysowanie i  
consulting  
budowlany

Zamawiający: Gmina Miasta Krynica Morska  
ul. Górników 15, 82-103 Krynica Morska

Zespół autorski: inż. Jarosław Czermak

techn. bud. Leszek Lesiewicz

Malbork, luty 2017

82-200 Malbork, ul. Jesionowa 24  
tel. 055 273-12-38, 0606-233-127, e-mail: konsbud@op.pl

NIP: 579-139-02-00 REGON: 192938562  
konto : BZ WBK nr 85 1090 1098 0000 0001 0141 4358

# KONCEPCJA PROGRAMOWO – PRZESTRZENNA

## sezonowych obiektów usługowo - handlowych

### część opisowa

#### 1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Gminy Miasta Krynica Morska
- Wytyczne programowe do opracowania koncepcji
- Wizja lokalna
- Analiza ustaleń MPZP

#### 2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zabudowy sezonowej - obiektów tymczasowych, lokalizowanych na terenach komunalnych w Krynicy Morskiej. Głównym założeniem projektu jest ujednoczenie charakteru sezonowej zabudowy usługowo - handlowej (w tym małych obiektów gastronomicznych) ze szczególnym uwzględnieniem walorów estetycznych, przy jednoczesnej możliwości dowolnej konfiguracji zespołów zabudowy przez przyszłych użytkowników. Istotnym czynnikiem przy opracowaniu koncepcji było założenie, że projektowane obiekty nie będą trwale związane z gruntem realizowane w trybie zgłoszenia, na okres do 180 dni. Zaprojektowana indywidualnie dla miasta Krynica Morska koncepcja systemu modułowej zabudowy - przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań na etapie sporządzania przez inwestorów projektu wykonawczego – umożliwi szybki montaż i demontaż obiektów bez strat materiałowych. Opracowanie ilustruje główne kierunki kształtowania zabudowy tymczasowej i jest propozycją dla samorządu oraz dla potencjalnych inwestorów (dzierżawców) zainteresowanych prowadzeniem sezonowej działalności w Krynicy Morskiej. Koncepcja stanowi bazę do opracowania projektów wykonawczych wybranych konfiguracji obiektów. Podmioty zainteresowane prowadzeniem działalności sezonowej i realizacją obiektów na terenach komunalnych wskazanych przez samorząd gminy Miasta Krynica Morska opracowują projekty wykonawcze na podstawie wzorów przekazanych na etapie wyłaniania dzierżawców.

Głównym celem projektu jest kontynuacja procesu sukcesywnej estetyzacji sezonowej (tymczasowej) zabudowy lokalizowanej w granicach administracyjnych miasta Krynica Morska. Realizacja ujednoczonych form architektonicznych zabudowy tymczasowej (forma, kolorystyka i wpływ na poprawę wizerunku ogólnodostępnych przestrzeni publicznych).

#### 3. Wytyczne do opracowania koncepcji programowo przestrzennej

W koncepcji uwzględniono wytyczne wynikające z ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zawartych w projektach zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla centrum i części północnej Krynicy Morskiej.

- a) Gabaryty małych obiektów sezonowych (w szczególności o funkcji handlowej)
  - powierzchnia zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, wysokość do 3,5m
  - dachy symetryczne dwuspadowe
  - kąt nachylenia połaci dachowych 20°
- b) Gabaryty pozostałych obiektów sezonowych
  - powierzchnia pojedynczego obiektu nie więcej niż 50 m<sup>2</sup>
  - dopuszcza się dodatkowe 50m<sup>2</sup> dla tzw. części jadalnianej funkcji gastronomicznej,
  - wysokość obiektów nie większa niż 5m,
  - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°
  - część konsumencka funkcji gastronomicznej w formie wiaty o ażurowej konstrukcji z zadaszeniem,
- c) Wymogi w zakresie wykończenia obiektów
  - zharmonizowanie kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych: wykończenie wszystkich elewacji obiektów z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, lite

drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

- zakaz stosowania wykończenia elewacji z materiałów tekstylnych, blaszanych, PCV i innych sztucznych;
- kolorystyka pokrycia dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

Przy opracowaniu koncepcji uwzględniono również:

- zróżnicowaną specyfikę podłoża w miejscach lokalizacji obiektów – ukształtowanie terenu i rodzaj nawierzchni,
- zmienne warunki atmosferyczne,
- możliwość wielokrotnego łatwego montażu i demontażu elementów obiektu bez strat materiałowych i konieczności użycia ciężkiego sprzętu budowlanego,

#### 4. Założenia techniczne i technologiczne

Ze względu na sytuowanie obiektów w różnych lokalizacjach na terenie Krynicy Morskiej oraz ich tymczasowy charakter, konieczne jest przyjęcie odpowiedniej charakterystyki techniczno – materiałowej pozwalającej na nieskomplikowany montaż oraz demontaż, ułatwiający spełnienie warunku wynikającego z art. 29 ust.1 pkt 12 ustawy Prawo Budowlane. Zgodnie z tym przepisem okres 180 dni nie dotyczy okresu użytkowania obiektu lecz czasu od momentu rozpoczęcia montażu do chwili całkowitego zakończenia demontażu i uporządkowania terenu.

Na etapie opracowania projektu wykonawczego w oparciu o wybraną wersję koncepcji należy uwzględnić następujące warunki techniczne i technologiczne:

- a) specyfika podłoża w miejscu lokalizacji obiektów – zróżnicowanie jakości i ukształtowanie podłoża,
- b) zmienne warunki atmosferyczne – możliwość wystąpienia silnych wiatrów,
- c) przystosowanie elementów do wielokrotnego montażu i demontażu obiektów bez strat materiałowych,
- d) możliwości transportowe i montażowe bez użycia ciężkiego sprzętu budowlanego,
- e) materiały konstrukcyjne i elewacyjne odporne na warunki atmosferyczne i promieniowania UV,
- f) wysokie walory estetyczne elewacji – pokrycia ścian i dachów, detale architektoniczne, kolorystyka itp., zgodnie z zaprojektowaną koncepcją,

#### 5. Opis projektowanych pawilonów usługowo - handlowych

##### Charakterystyka ogólna systemu

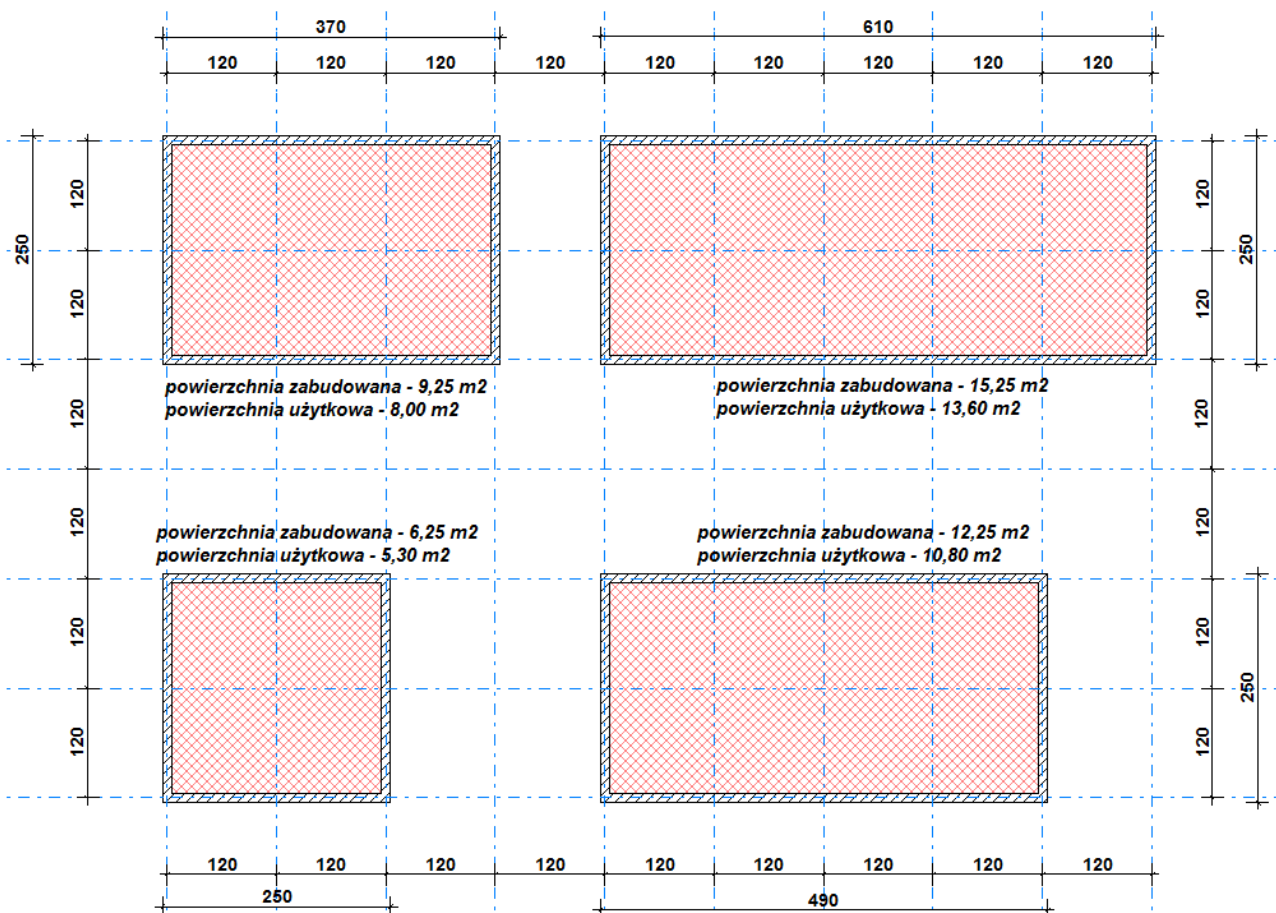
Zaprojektowano budynki w systemie modułowym z powtarzalnych elementów o wymiarze panelu elewacyjnego o szerokości 120cm i wysokości 240cm. Siatki modułarna o wymiarach 1,2 x 1,2m, z możliwością proporcjonalnej zmiany na moduły nie większe niż 1,5 x 1,5m, w zależności od wybranej opcji materiałowej i wyników obliczeń statycznych. Obiekty parterowe o konstrukcji drewnianej (z dopuszczeniem konstrukcji nośnej stalowej maskowanej elementami drewnianymi), na fundamentach punktowych lub podwalinach nie związanych trwale z podłożem. Dachy dwuspadowe (warunkowo dopuszczone wielospadowe pod warunkiem zaakcentowania połączeń głównych) o kącie nachylenia minimum 20 stopni dla połączeń głównych, kryte blachodachówką lub gontem bitumicznym. Dopuszcza się inne rodzaje pokrycia pod warunkiem zachowania wysokich cech jakościowych i estetycznych użytego materiału. Warunkowo dopuszcza się pokrycie o mniejszym kącie nachylenia połączeń na elementach drugorzędnych takich jak łączniki i osłony elementów wyposażenia technicznego. System modułowy umożliwia dowolną konfigurację obiektów zarówno zamkniętych jak i otwartych, począwszy od tych najmniejszych typu kioski i zadaszone stragany, kończąc na obiektach o większej powierzchni i kubaturze. Zamknięcia obiektów systemem rolet lub paneli ściennych zawiasowych. Możliwość montażu drzwi do zaplecza w panelach ściennych pełnych.

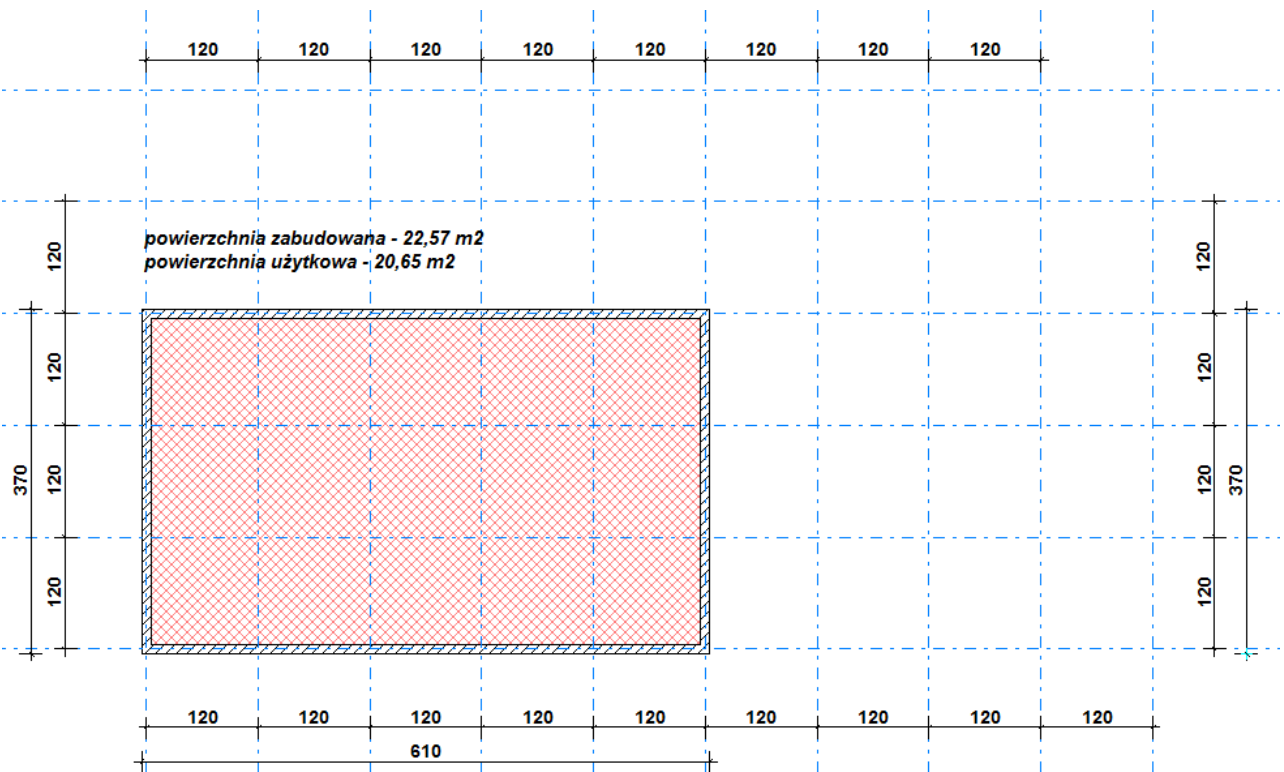
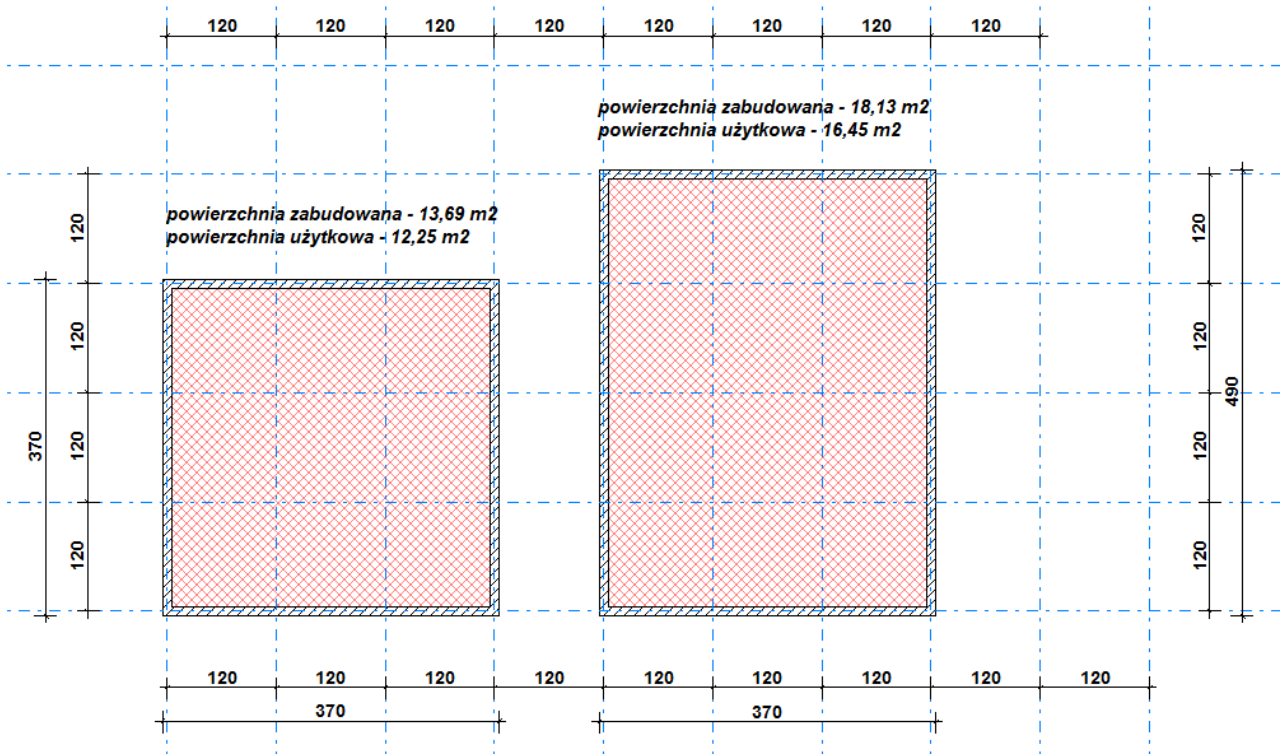
Projektowany poziom podłogi od 0,15m do 0,30 m powyżej poziomu terenu, w zależności od profilu w miejscu lokalizacji. Zakłada się możliwość zastosowania systemu bez podłogowego w przypadkach lokalizacji obiektu na równej i utwardzonej nawierzchni np. płytki betonowe, polbruk itp.. Zaprojektowany system modułowy pozwala na dowolną konfigurację, w tym podziały wewnętrzne powierzchni na część konsumencką i zaplecze. Możliwe są również dowolne zestawienia wielkości części przekrytej dachem i zamkniętej ścianami oraz części odkrytej (tarasu) lub zadaszzonego podcienia - w zależności od potrzeb użytkowników. Detale architektoniczne zaprojektowane w sposób umożliwiający zastosowanie w każdym dowolnym zestawieniu modułów niezależnie od wybranej konfiguracji. Systemowe rozwiązania architektoniczne przewidują zastosowanie ujednoliconych paneli ściennych pełnych, paneli ażurowych, balustrad, attyk i elementów dekoracyjnych.

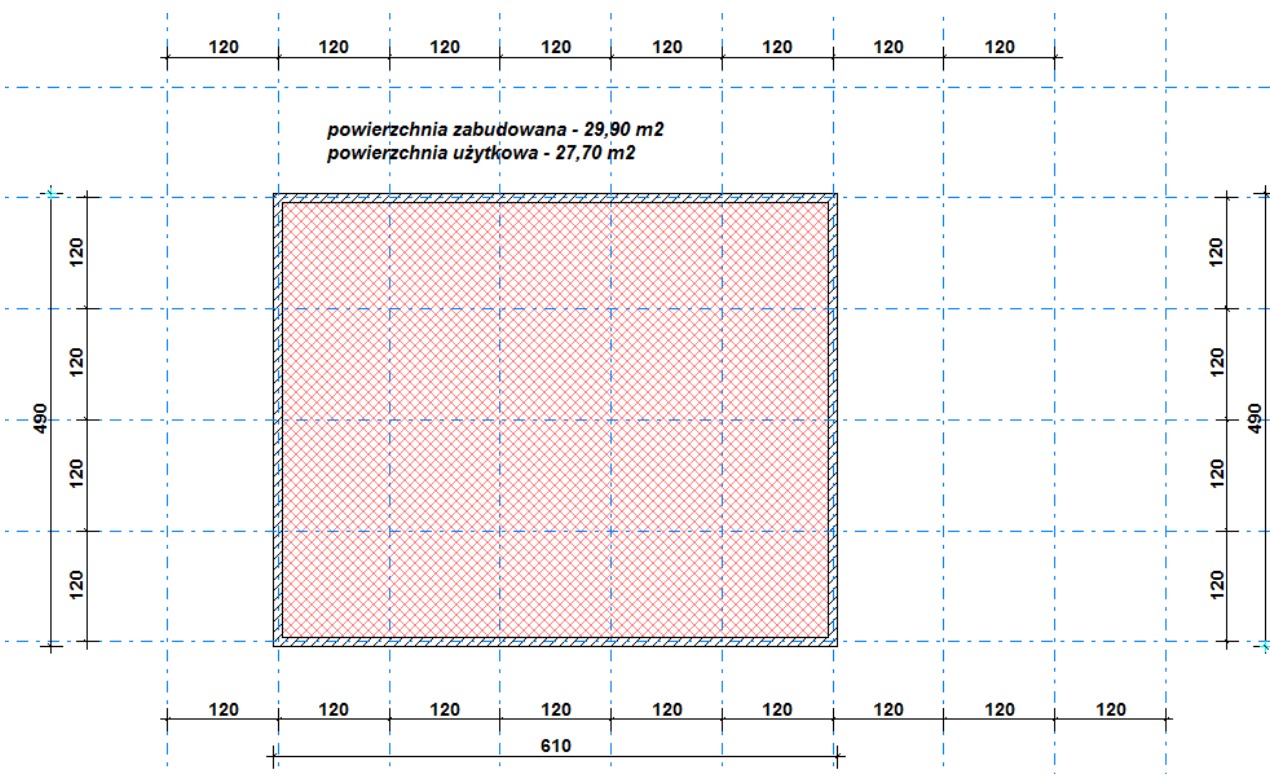
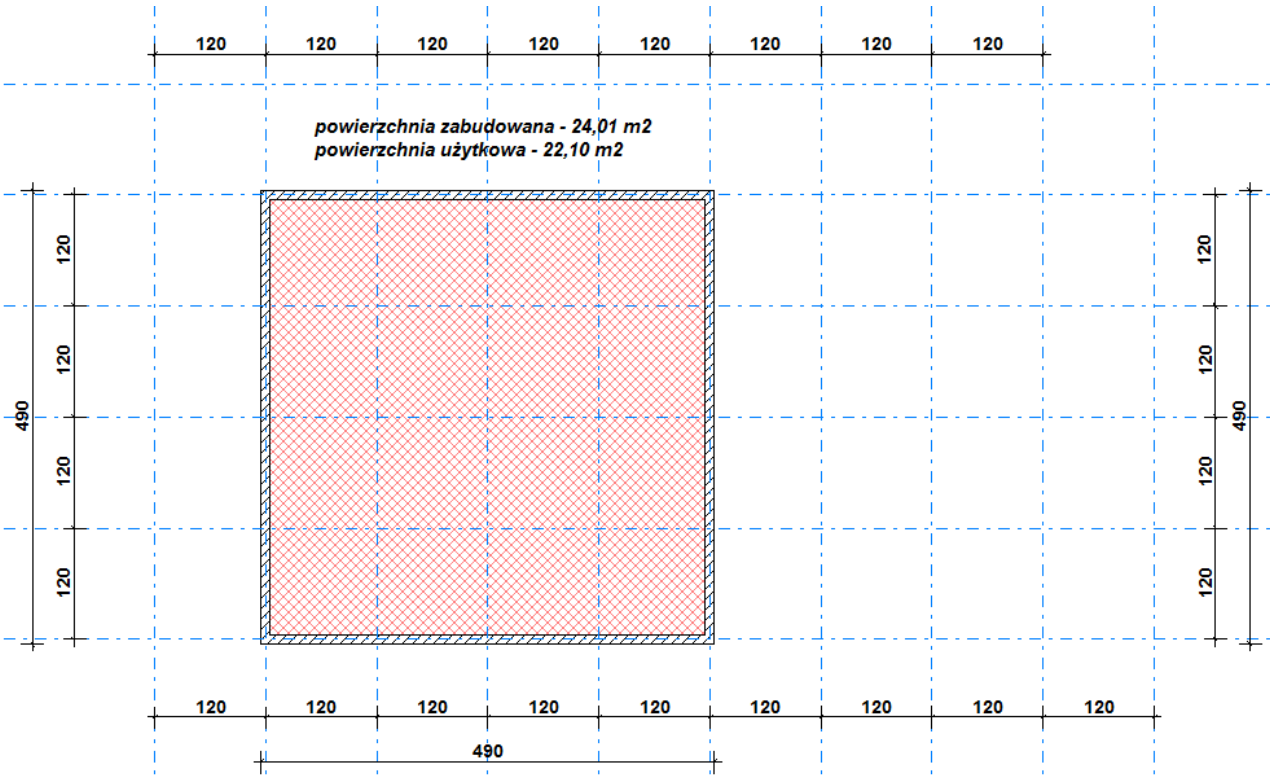
#### DANE LICZBOWE:

Przy zastosowaniu siatki modularnej 1,2 x 1,2m istnieje wiele możliwości konfiguracji powierzchni użytkowej obiektów i ich programu funkcjonalnego. Obiekty mogą się różnić obrysem zewnętrznym, powierzchnią zabudowy, ukształtowaniem połaci dachu wynikającym z obrysu ścian zewnętrznych i podpór oraz powierzchnią użytkową. Powierzchnia brutto podstawowego pojedynczego modułu w osiach konstrukcyjnych 1,44m<sup>2</sup>. Podziały wewnętrzne zależne od programu funkcjonalnego wybranego przez użytkownika. Kształtowane w dowolny sposób ściankami przestawnymi montowanymi do konstrukcji podstawowej na bazie siatki modularnej. Poniżej zilustrowano kilka przykładów zastosowania siatki modularnej do dowolnego konfigurowania wersji obiektów.

#### PRZYKŁADOWE RZUTY OBIEKTÓW O PROSTYM UKŁADZIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

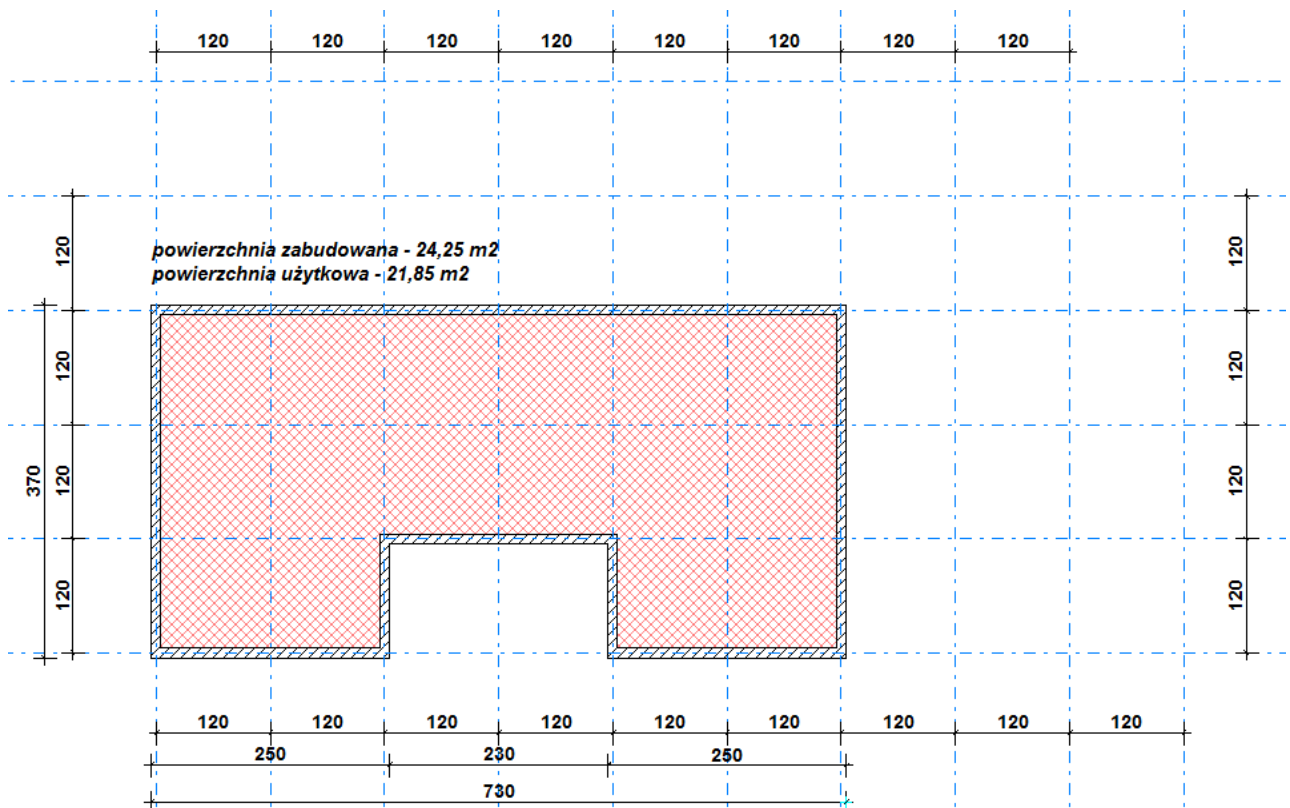
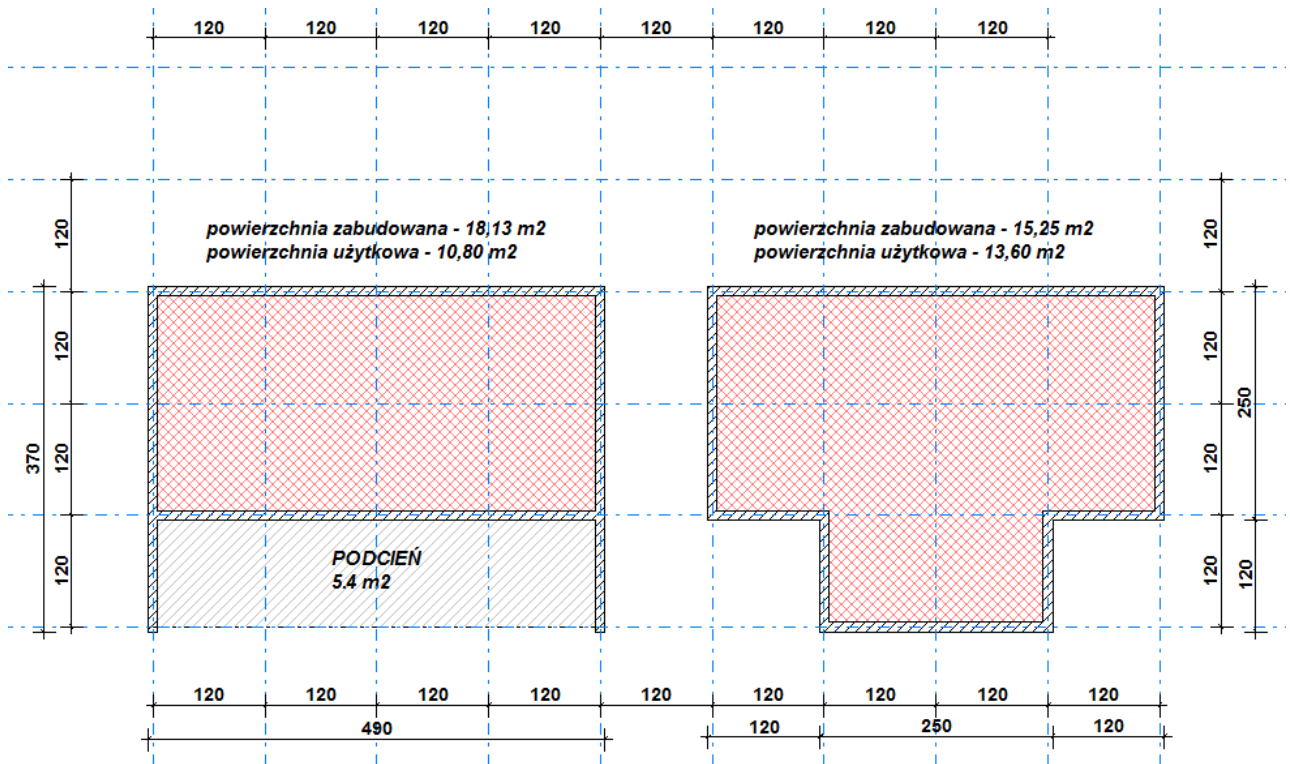


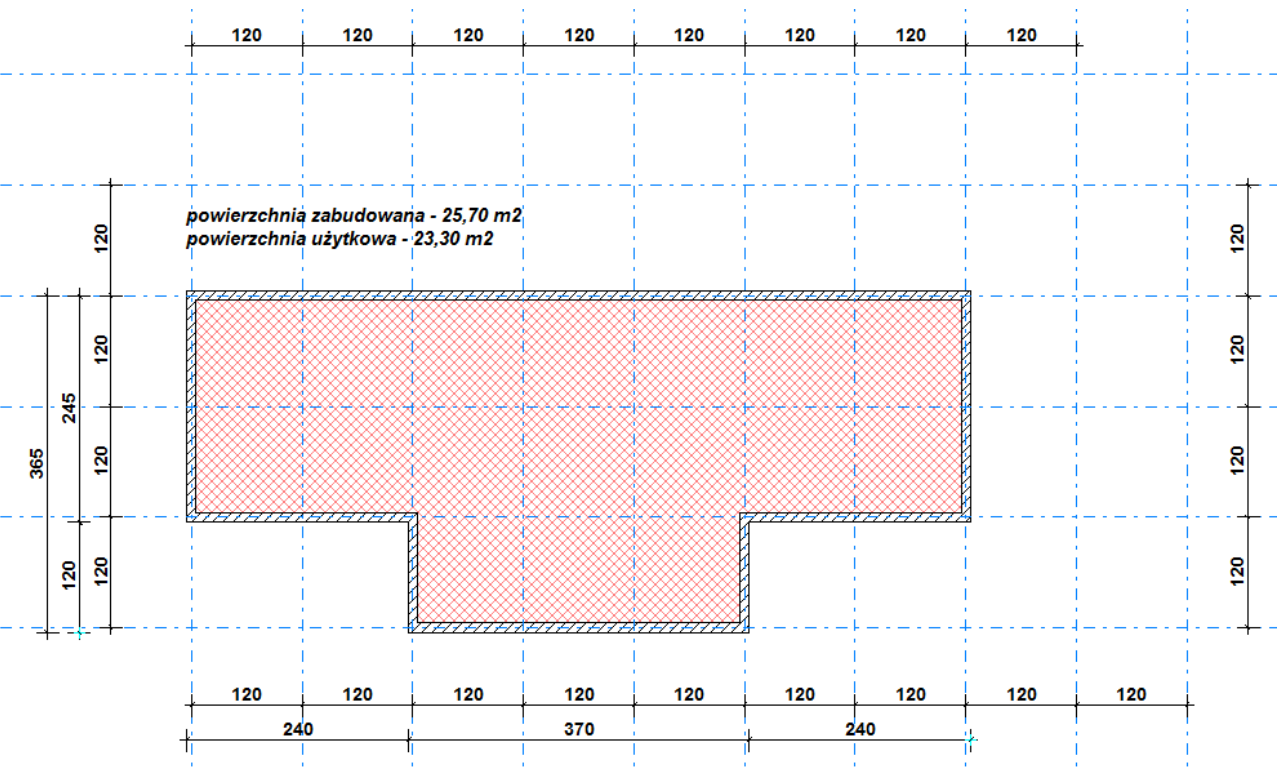
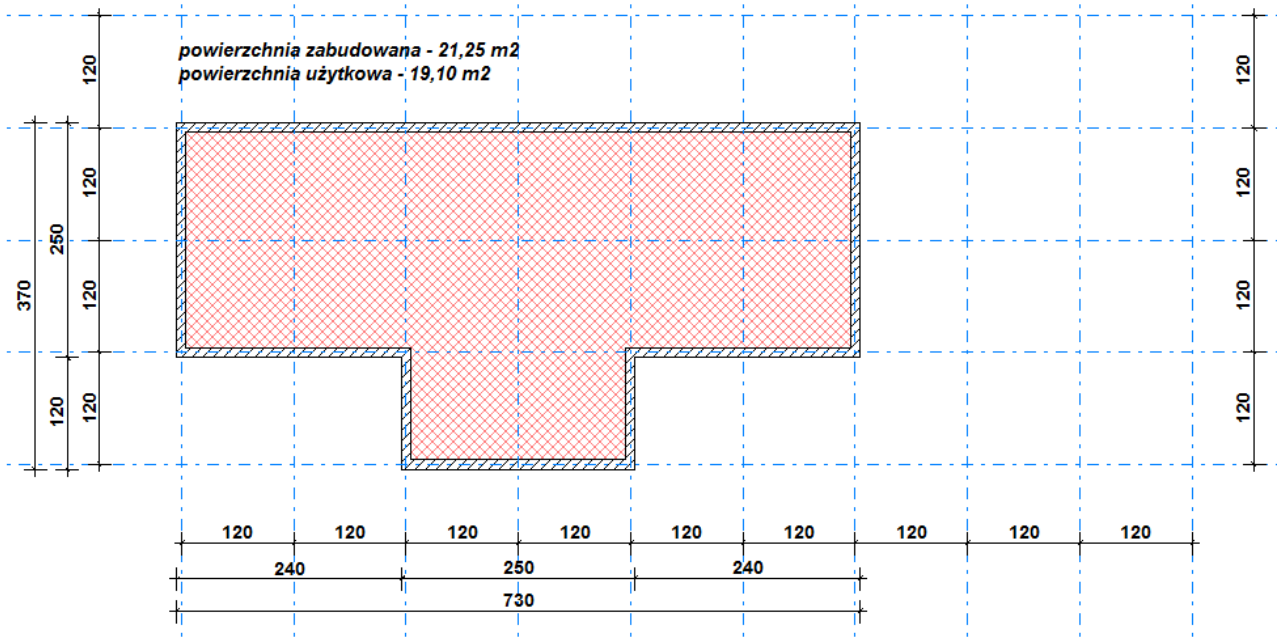




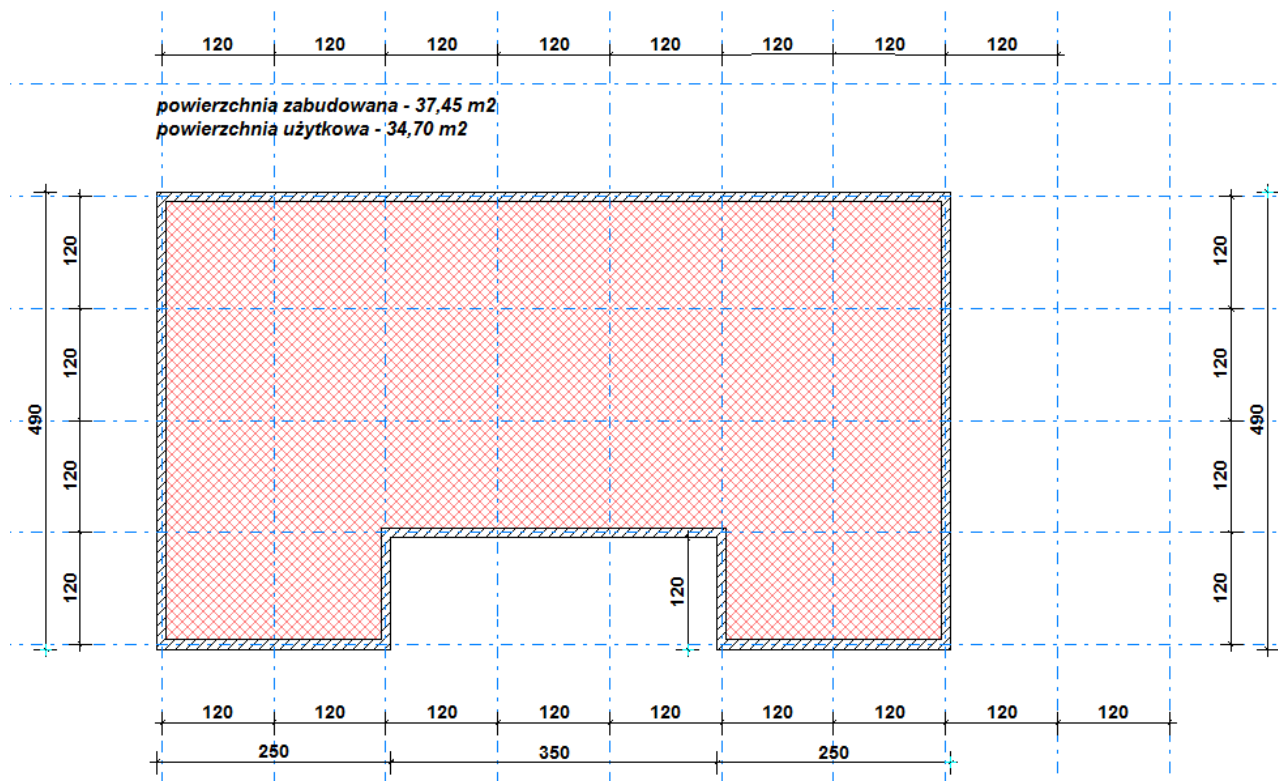
Wśród różnych konfiguracji obiektów opartych na siatce modularnej oprócz form prostych istnieje możliwość budowania form bardziej złożonych.

### PRZYKŁAD 2 – OBIEKTY O FORMACH ZŁOŻONYCH









W każdej z przedstawionych przykładowych form można wybraną część rzutu konfigurować jako zadaszony podcień nie zamknięty pełnymi ściankami. Można również łączyć obiekty w układzie szeregowym z łącznikami wykonanymi ze ścianek pełnych lub ażurowych lub z łącznikami otwartymi jako miejsca konsumenckie. Przykładowe rozwiązania zilustrowane są na rysunkach stanowiących załączniki graficzne do niniejszego opracowania.

Proporcje podziału na zaplecze i część konsumencką w obiektach zależą od rodzaju prowadzonej działalności i potrzeb z tym związanych. Decyzję o konfiguracji obiektów, jego powierzchni zabudowy i użytkowej oraz podziałach funkcjonalnych podejmuje inwestor w zależności od cech terenu jakim dysponuje, przeznaczonym na realizację zabudowy.

## 6. Dane konstrukcyjno materiałowe

- Fundamenty – posadowienie punktowe na prefabrykowanych stopach wyposażonych w system kotwienia elementów konstrukcyjnych. Elementy betonowe o masie pozwalającej na transport samochodem dostawczym oraz załadunek i wyładunek bez specjalistycznego sprzętu. Ustawienie na podłożu zgodnie z siatką modułową i dokładne wypoziomowanie. Możliwe jest zastosowanie elementów skrzyniowych, które po ustawieniu w miejscu realizacji obiektu będą obciążane np. kruszywem kamiennym w workach o ciężarze umożliwiającym ręczny załadunek i rozładunek. System kotwienia powinien zapewniać bezpieczeństwo i stabilność konstrukcji. Szczególnie w czasie porwistego wiatru. Możliwość zastosowania podwalin konstrukcyjnych jako elementu podstawy obiektu. Wyklucza się głębokie fundamentowanie, szczególnie w miejscach gdzie przebiegają instalacje podziemnej infrastruktury komunalnej.
- Elementy systemu kotwienia podwalin ze stali ocynkowanej lub w inny sposób zabezpieczonej przed korozją,
- Konstrukcja wsporcza - podwaliny i słupy konstrukcyjne drewniane impregnowana ciśnieniowo lub natryskowo i malowane lakierem wodoodpornym. Przekroje elementów w zależności od obciążeń charakterystycznych, zgodnie z opracowanym na podstawie koncepcji projektem wykonawczym,

- Podłogi - drewniane deskowe impregnowane i malowane lakierem wodoodpornym. System montażu podłóg do opracowania na etapie projektu wykonawczego,
- Konstrukcja dachu – drewniana krokwiowa stężona kleszczami. Możliwość prefabrykacji elementów przystosowanych do systemu modułowego do opracowania na etapie sporządzania projektu wykonawczego. Zaleca się zastosowanie konstrukcji zespolonej w formie gotowych paneli dachowych składających się z konstrukcji nośnej i warstwy wykończeniowej z blachodachówki lub gontu bitumicznego,
- Stężenia w pasie górnym – oczep drewniany w formie płatwi skrajnych lub kleszczy drewnianych łączonych ze słupami konstrukcyjnymi oraz mieczami stanowiącymi stężenia wiatrowe. Opcjonalnie zamiast mieczów wsporniki drewniane półkoliste lub eliptyczne stanowiące jednocześnie charakterystyczny detal architektoniczny,
- Stężenia w pasie dolnym – stężenie w pasie dolnym mogą stanowić drewniane balustrady łączone ze słupami konstrukcyjnymi oraz ścianki pełne i ażurowe (panele).
- Schody i podesty – drewniane deskowe, (konstrukcje skrzyniowe),
- Ścianki osłonowe – osłonowe ścianki zewnętrzne części zamkniętych, drewniane deskowe jako panele w ramach z okuciami umożliwiającymi wielokrotny montaż i demontaż. Ścianki podziałów wewnętrznych drewniane deskowe lub jako panele z listew drewnianych. W systemie przewidziane jest również zastosowanie ścianek (paneli) w ramach drewnianych z rdzeniem wykonanym z płyt OSB-3 służącym do naniesienia warstw elewacyjnych. Jako warstwy elewacyjne oprócz deskowania zaprojektowano pokrycie tynkiem akrylowym lub tynkiem mozaikowym na odpowiednio przygotowanym podłożu.
- Pokrycie dachu – do wyboru: blachodachówka, gont bitumiczny, płytki dachowe włókno-cementowe, płyty Onduvilla. Wymagane ujednoczenie pokrycia dla wszystkich obiektów w strefie ich lokalizacji,
- Elementy montażowe – połączenia wszystkich elementów konstrukcyjnych drewnianych bezwzrębowe, śrubami ze stali ocynkowanej. Okucia montażowe dostosowane do wszystkich elementów systemu modułowego stalowe ocynkowane.

## 7. Wykończenie zewnętrzne

- Ścianki osłonowe – drewniane deskowe lub z rdzeniem z płyty OSB-3 z wykończeniem tynkiem silikatowym i okładzinami żywiczo mineralnymi, wykonane jako panele w ramach z okuciami umożliwiającymi wielokrotny montaż i demontaż. Ścianki podziałów wewnętrznych drewniane deskowe lub jako panele z listew drewnianych. UWAGA: WYKLUCZA SIĘ STOSOWANIE JAKO MATERIAŁ ELEWACYJNY SUROWYCH LUB MALOWANYCH PŁYT WIÓROWYCH, PŁYT OSB, PŁYT PILŚNIOWYCH, PANELI Z TWORZYW SZTUCZNYCH (Sidding), BLACHY itp. Dopuszcza się zastosowanie płyt OSB lub MFP jedynie jako rdzeń paneli ściennych stanowiących podłoże dla wykończeniowej warstwy elewacyjnej. W części dla konsumentów opcjonalnie ścianki osłonowe jako panele drewniane z polami wypełnionymi przezroczystymi płytami poliwęglanowymi. Wyklucza się zastosowanie osłon tkaninowych i PCV. Dopuszcza się zastosowanie w części dla konsumentów rolet z folii o dużym stopniu przezroczystości odpornej na promieniowanie UV,
- Pokrycie dachu – do wyboru: blachodachówka, gont bitumiczny, płytki dachowe włókno-cementowe, płyty Onduvilla. WARUNKIEM BEZWZGLEDNYM JEST UJEDNOLICENIE ZASTOSOWANEGO MATERIAŁU POKRYCIOWEGO - FAKTURY I KOLORYSTYKI - NA WSZYSTKICH OBIEKTACH,

- Kolorystyka – elementy drewniane z powłokami malarskimi w jasnych pastelowych kolorach zachowującymi naturalną fakturę drewna. Pokrycie dachu w kolorze w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej. Przykładową kolorystykę przedstawiają załączone rysunki i wizualizacje. Oprócz preferowanej jasnej kolorystyki dopuszcza się zastosowanie impregnatów barwiących i lakierobejcy,
- Detal architektoniczny – detale drewniane stanowiące jednocześnie element konstrukcji. Możliwość wkomponowania szyldu z nazwą pawilonu nad wejściem głównym. Możliwość wkomponowania herbu Krynicy Morskiej w formie ażurowej jako element tłoczony z blachy stalowej, malowanej proszkowo lub jako element wklejany w panel elewacyjny,
- Elementy reklam – ze względu na walory architektoniczne wyklucza się stosowanie na elewacjach napisów reklamowych, umieszczania bannerów itp. Wyjątek stanowią informacje dla klientów, związane z branżą, profilem świadczonych usług np. menu, godziny otwarcia, plakaty informujące o imprezach związanych z rekreacją i wypoczynkiem w Krynicy Morskiej itp.

SZCZEGÓŁOWE DANE DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY OBIEKTÓW ZAMIESZCZONE SĄ NA RYSUNKACH RZUTÓW ORAZ W ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH ILUSTRUJĄCYCH PRZYKŁADOWE WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE Z WERSJAMI DETALI ARCHITEKTONICZNYCH I KOLORYSTYKĄ

## 8. Pozostałe dane i informacje

**Szczegółowe rozwiązania techniczne i technologia prefabrykacji elementów modułowego systemu sezonowych pawilonów handlowo – usługowych jest odrębnym opracowaniem nie wchodzącym w zakres rzeczowy niniejszej koncepcji. Rozwiązania architektoniczne przedstawione w koncepcji objęte są prawami autorskim i podlegają ochronie.**

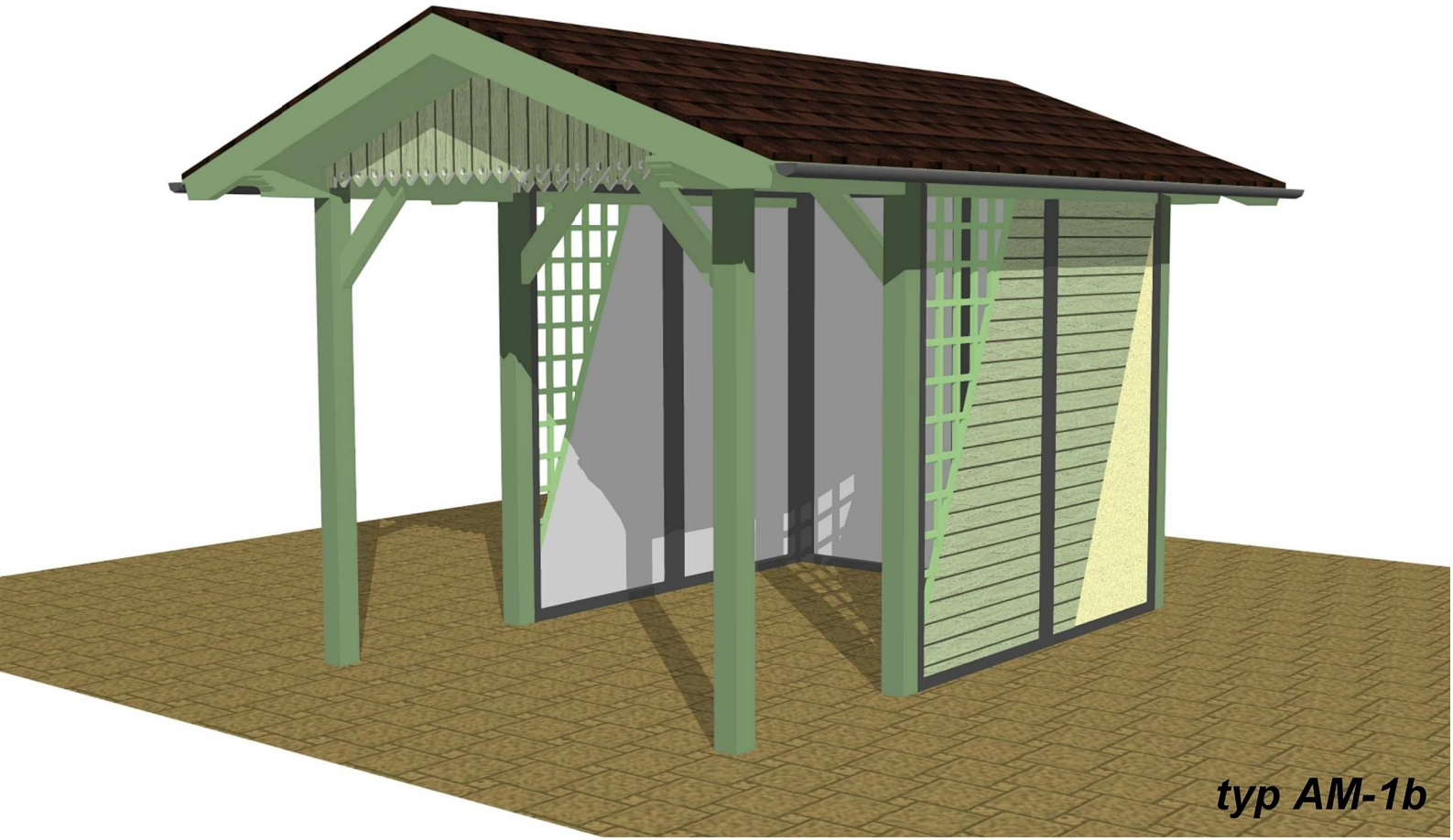
Opracował:

techn. bud. Leszek Lesiewicz

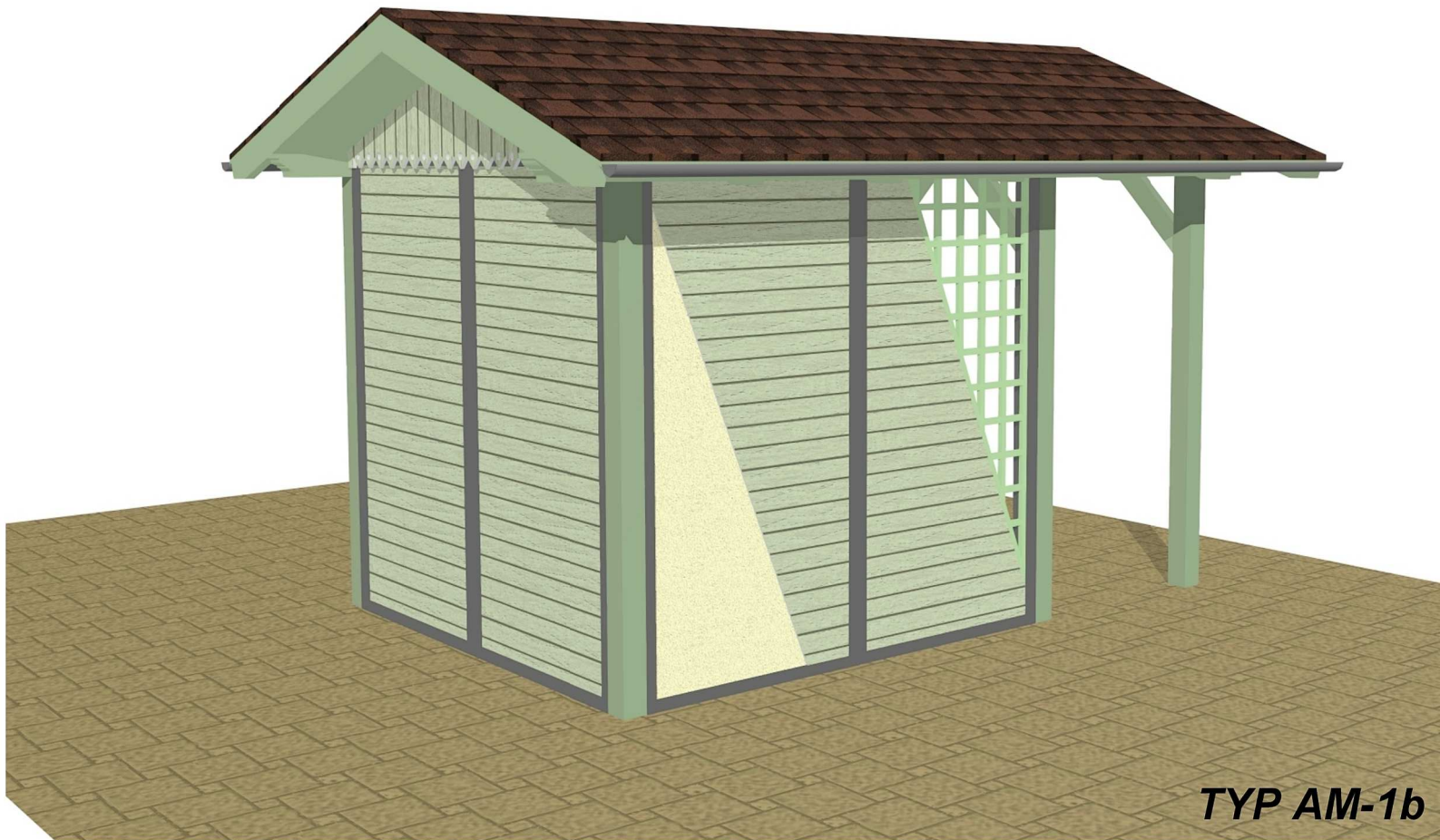
inż. Jarosław Czermak

Malbork, luty 2017

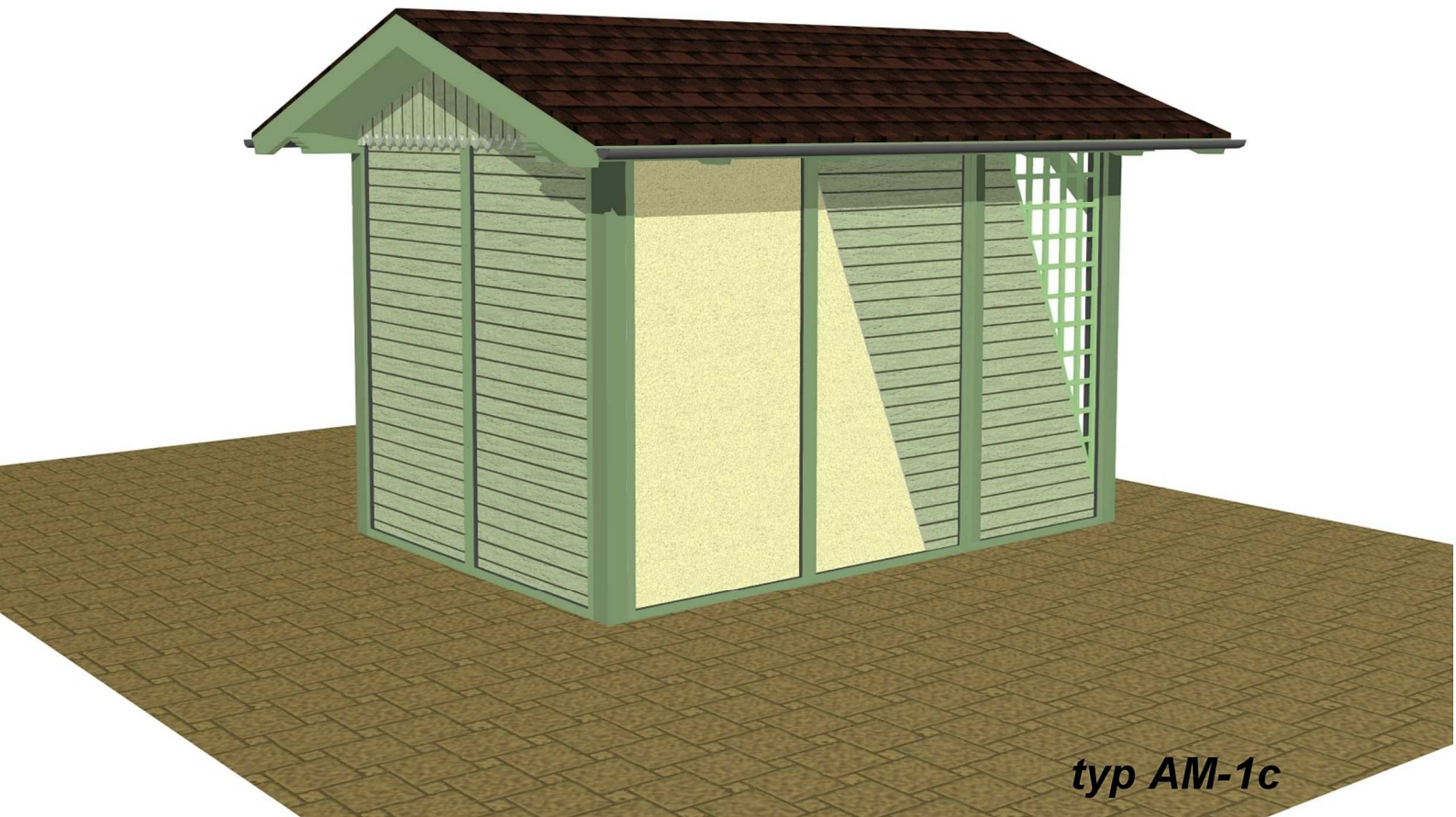
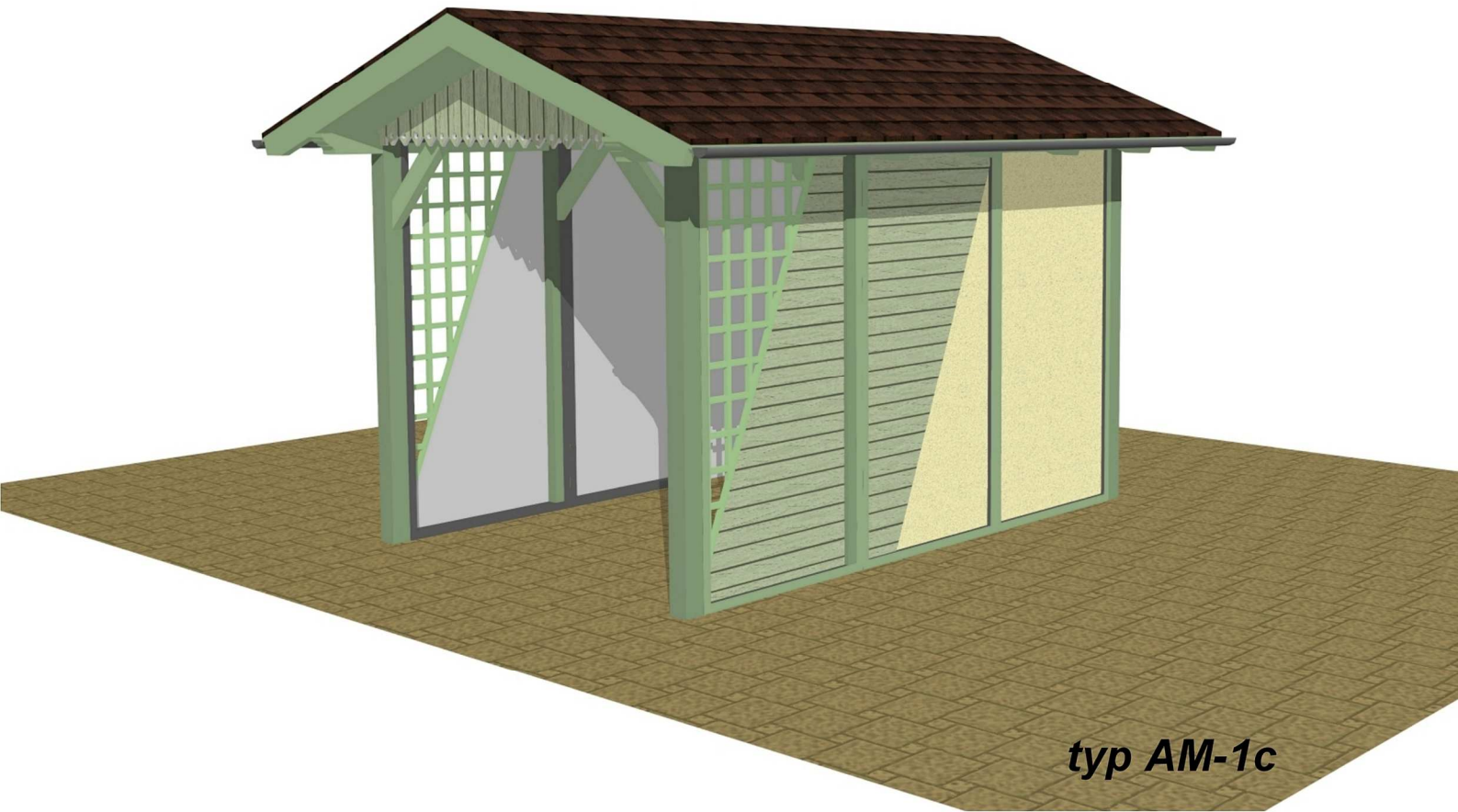


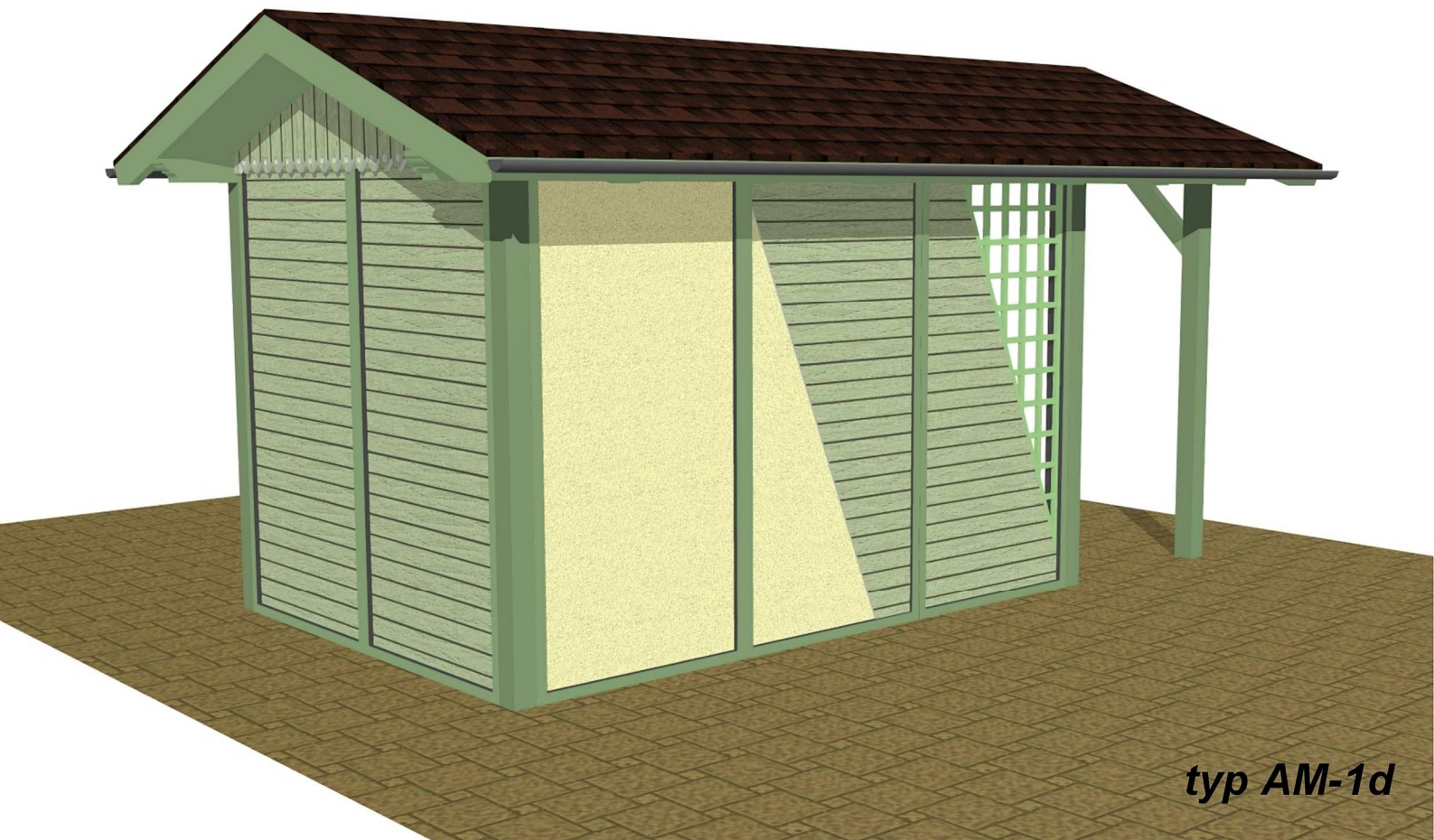
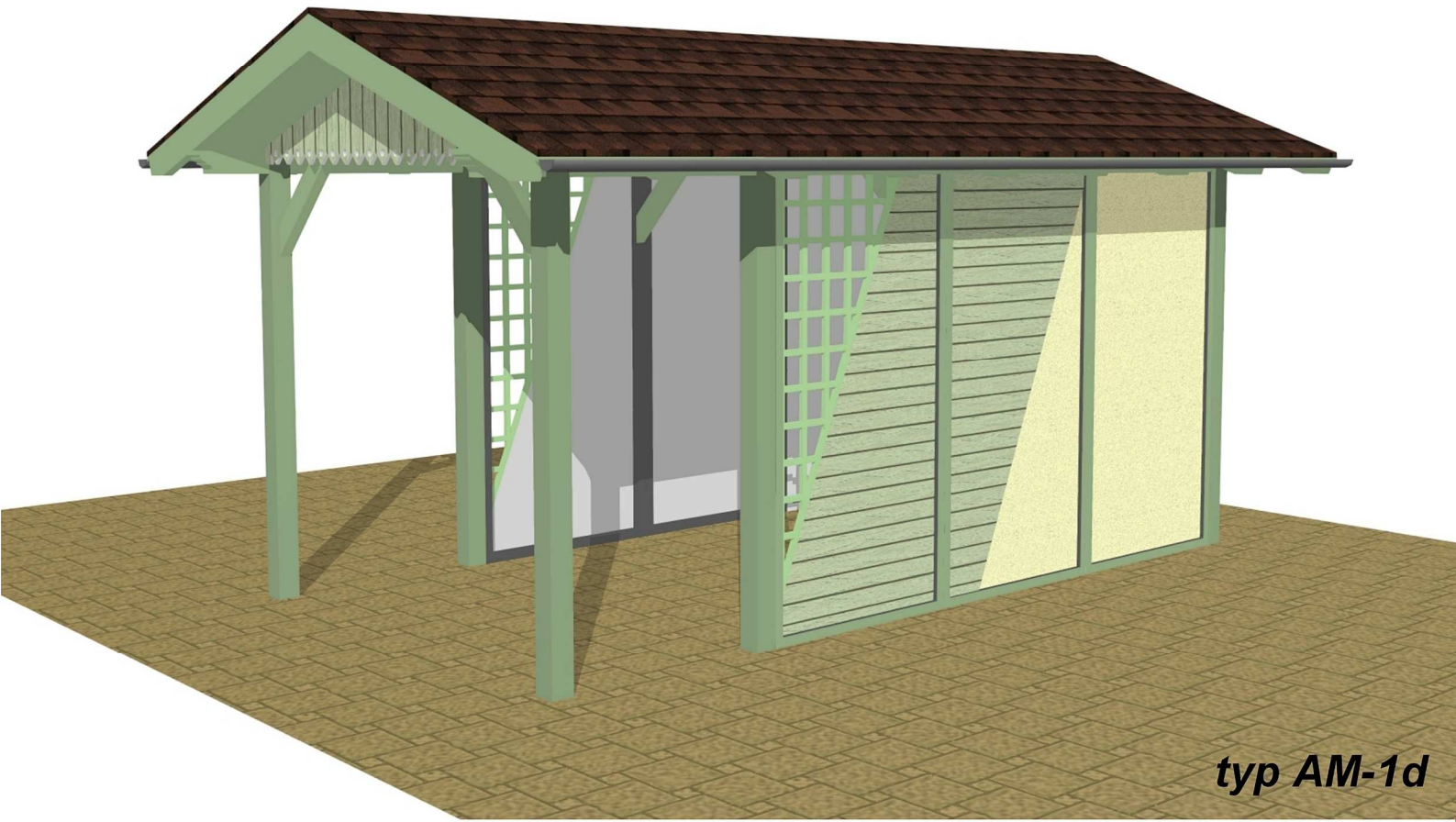


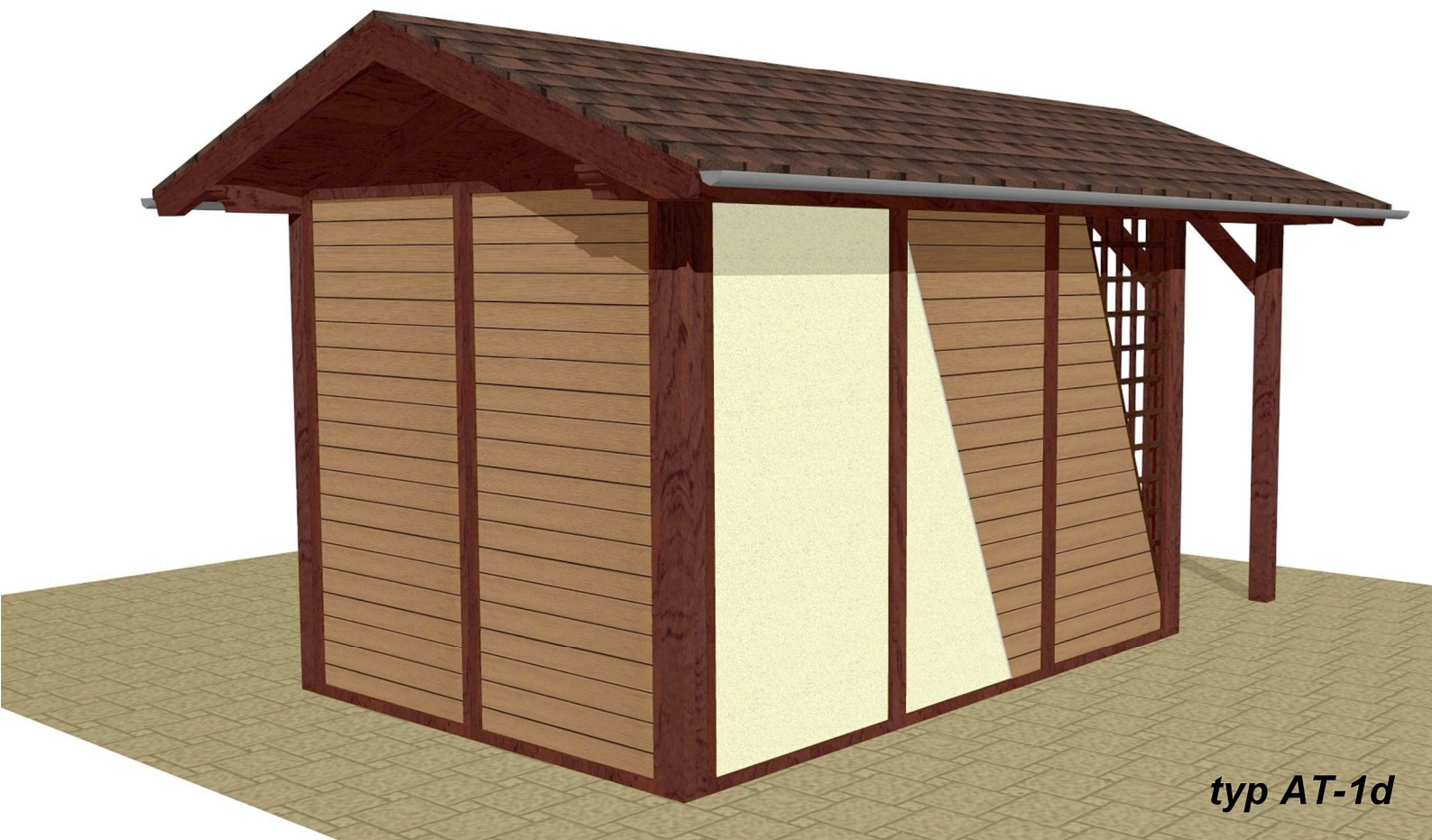
*typ AM-1b*



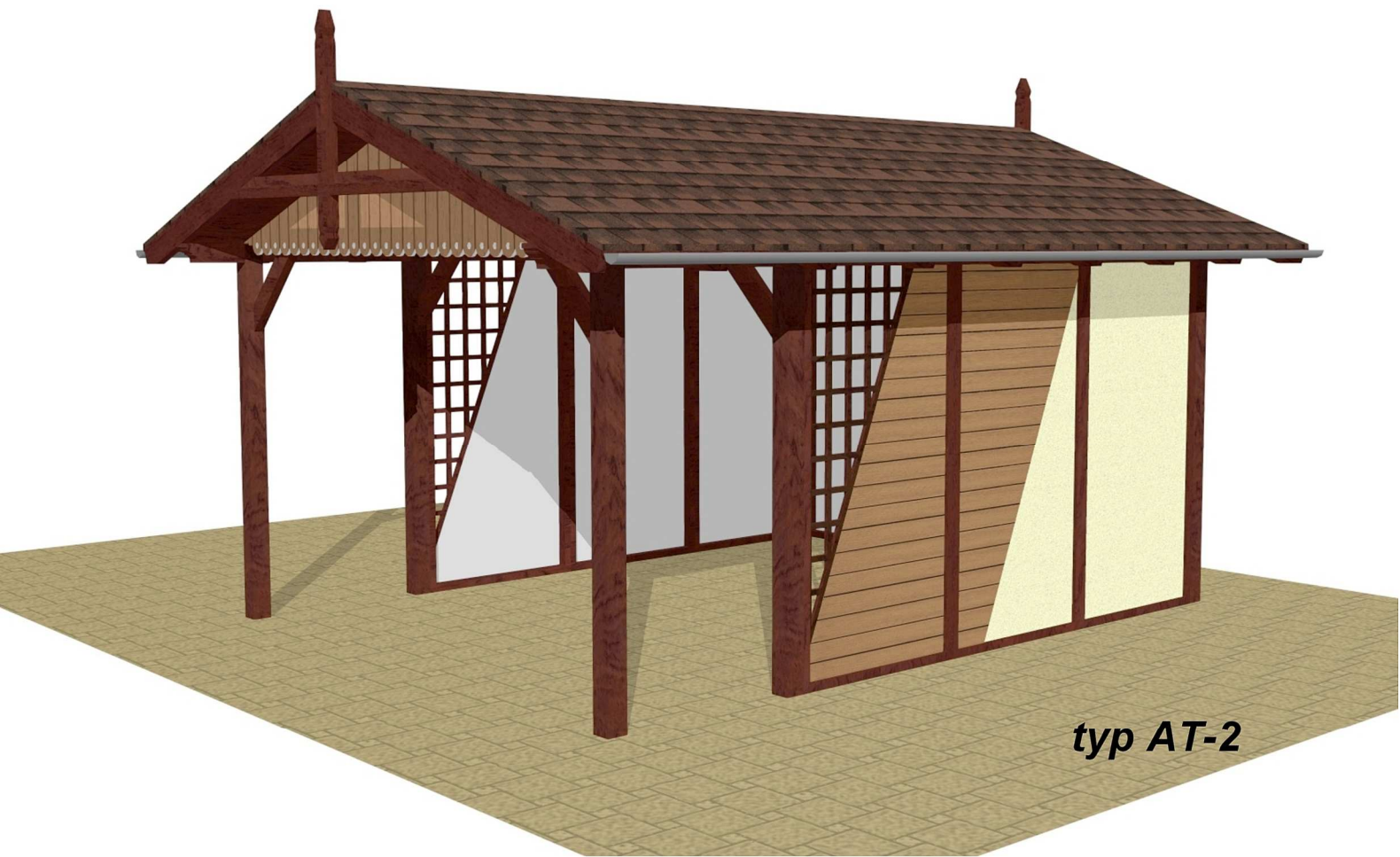
*TYP AM-1b*



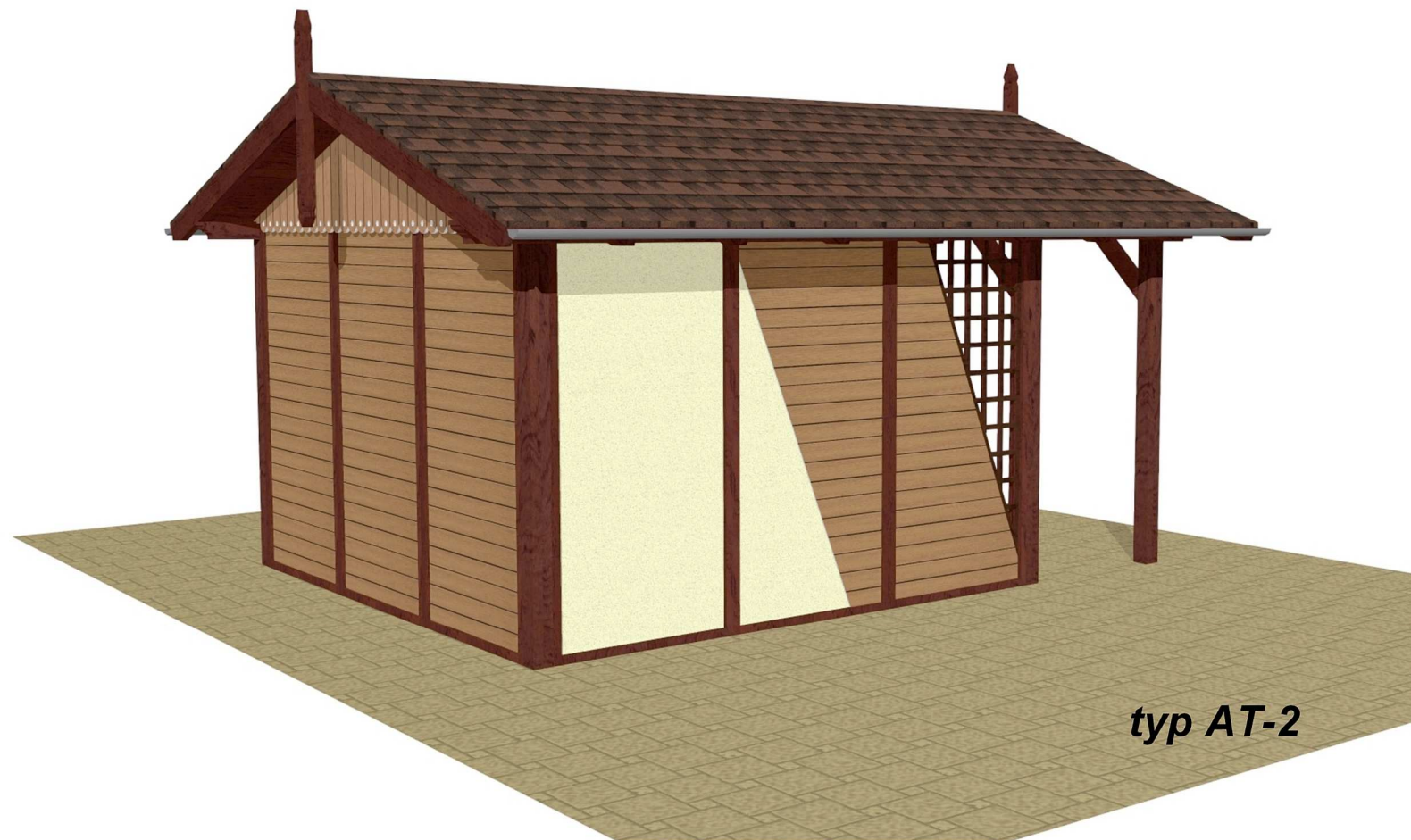




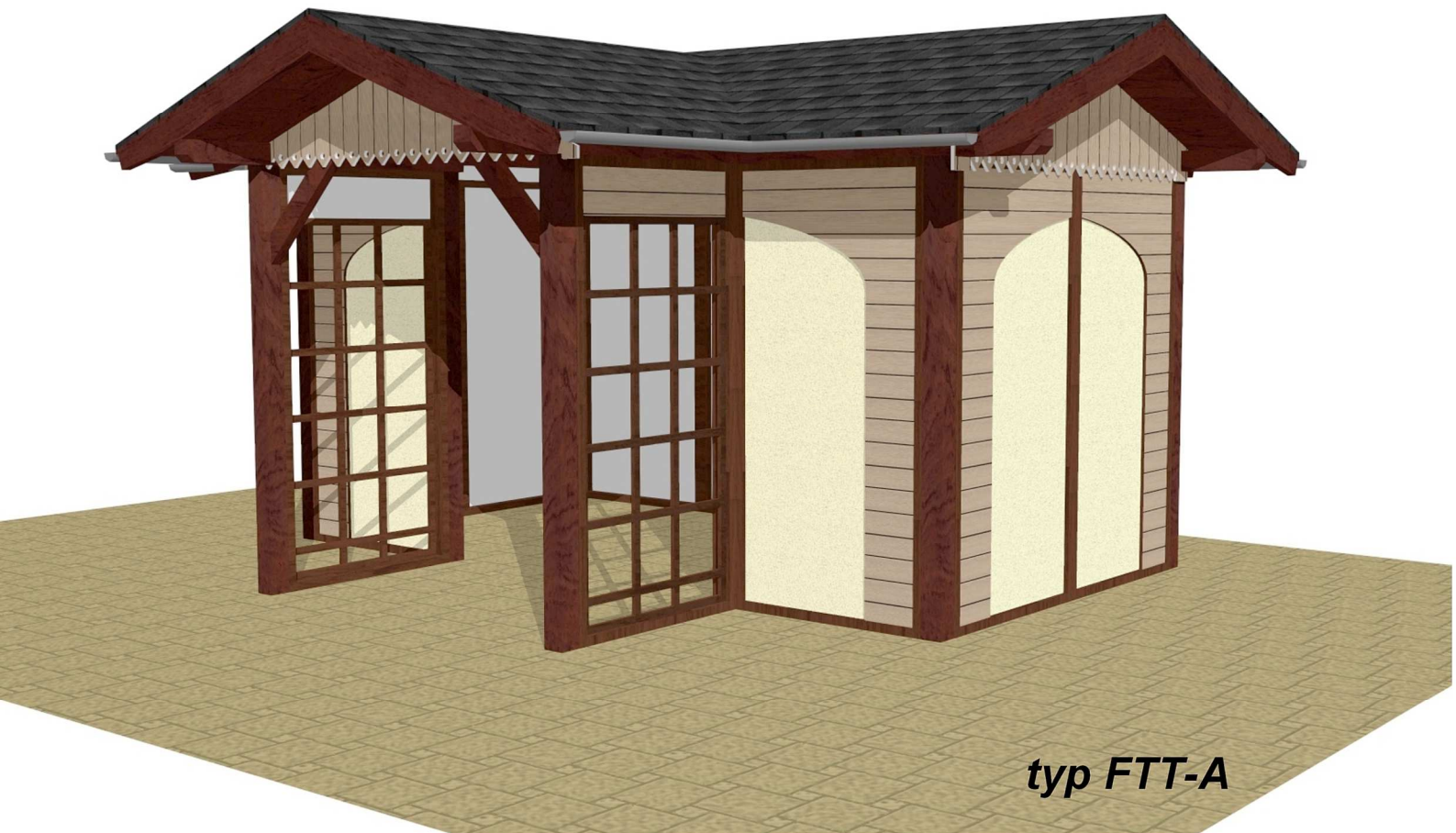




*typ AT-2*

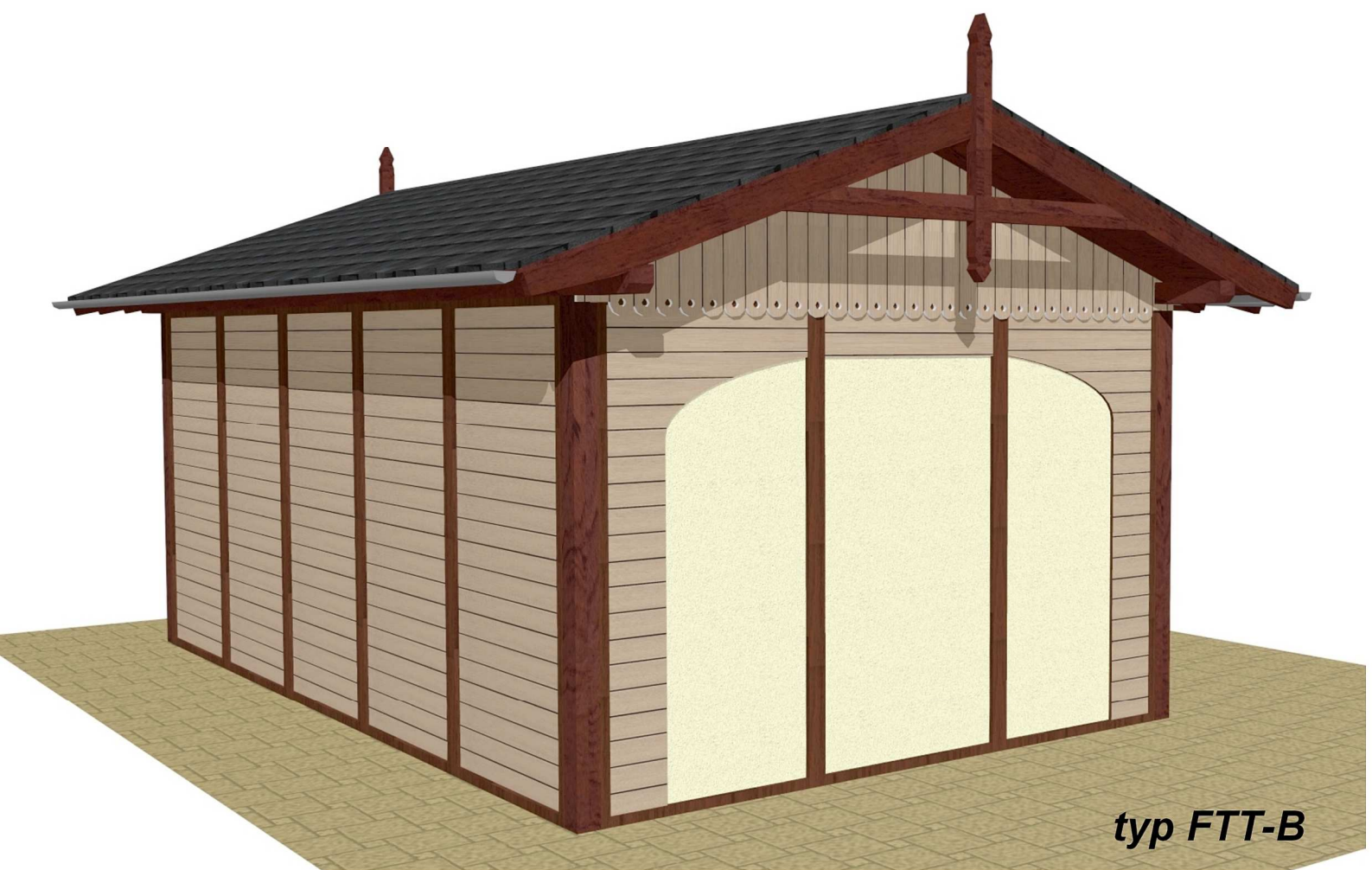


*typ AT-2*





*typ FTT-B*



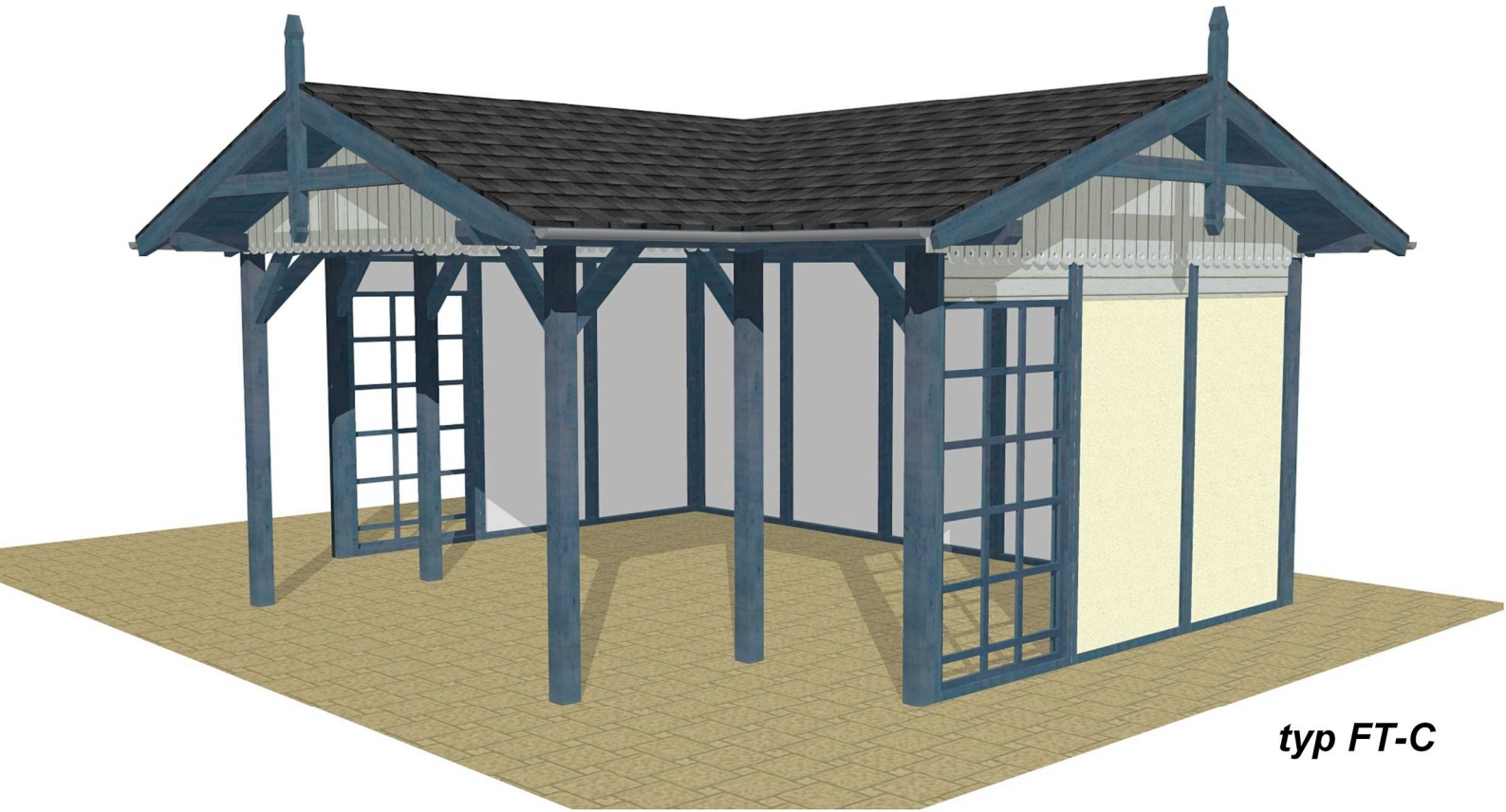
*typ FTT-B*



*typ EM-D*



*typ EM-D*



*typ FT-C*



*typ FT-C*

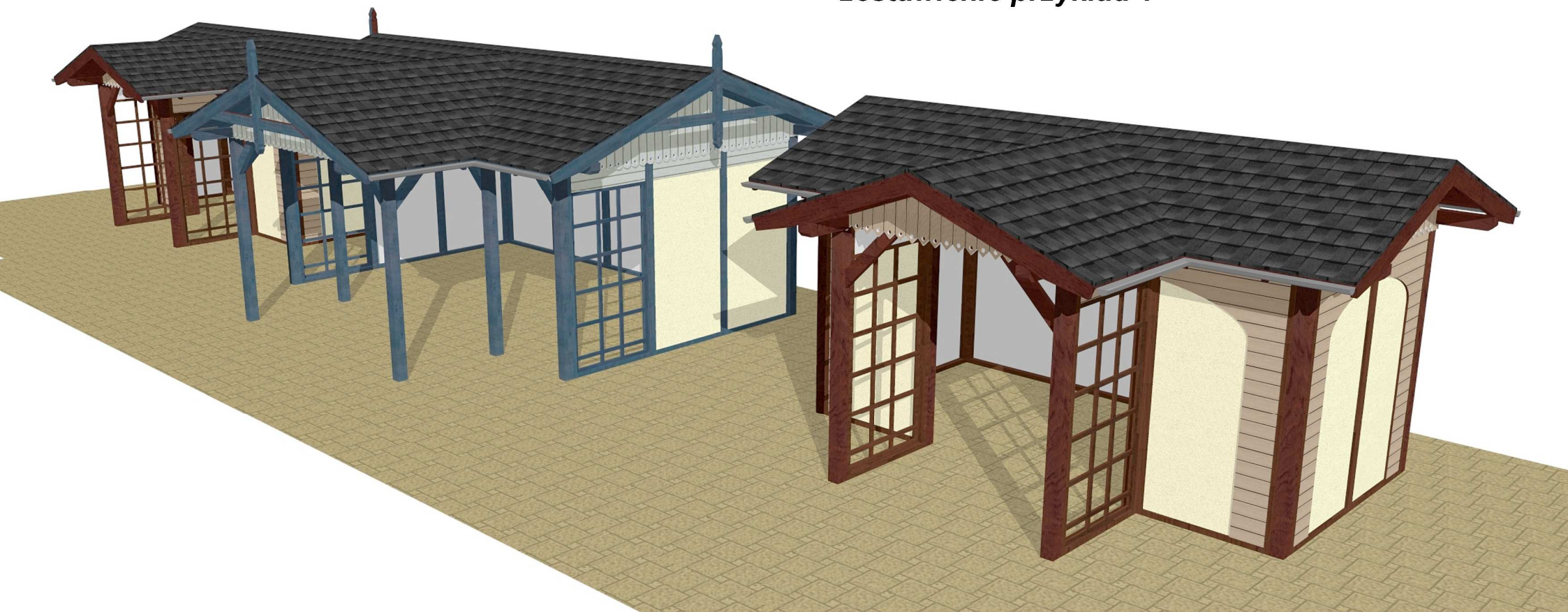


*typ FT-KM*

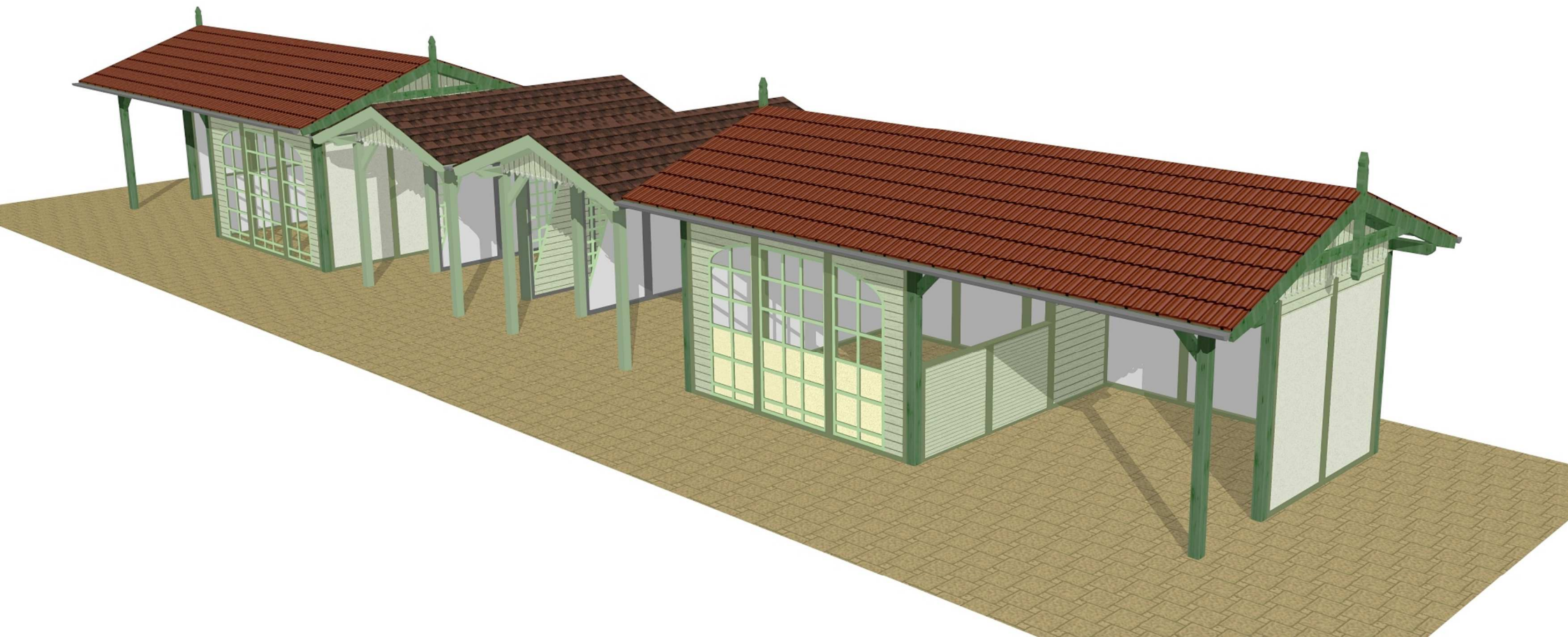


*typ FT-KM*

*zestawienie przykład 1*

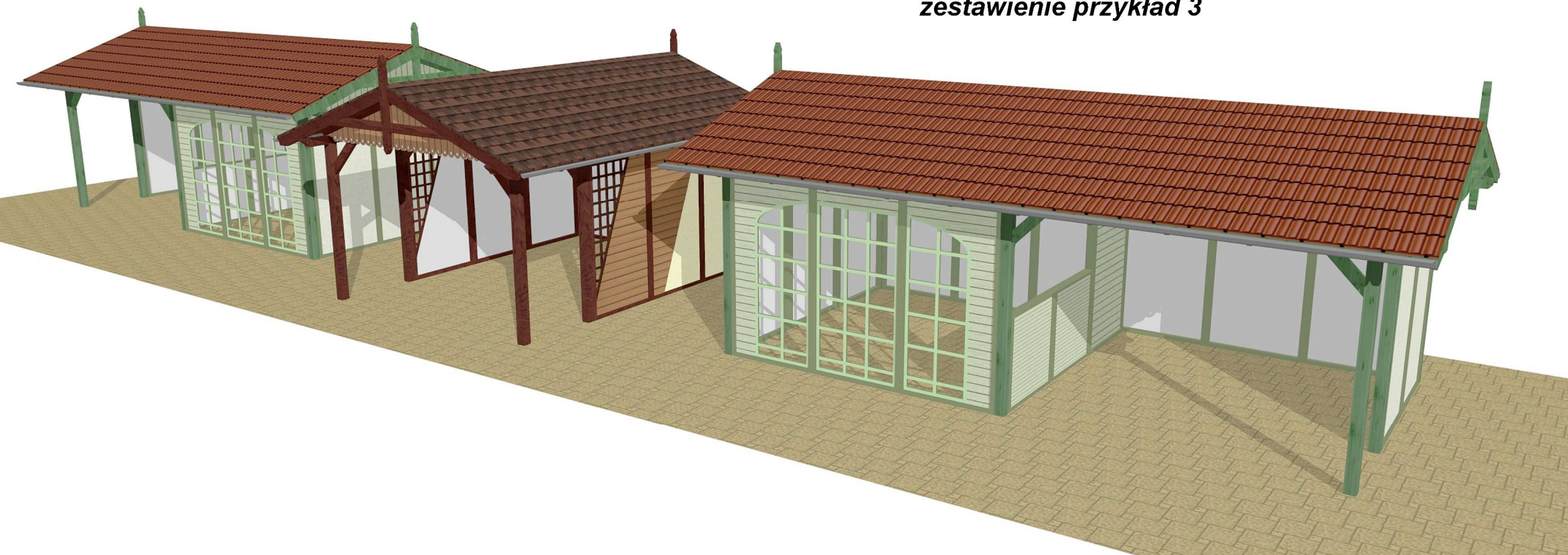


***zestawienie przykład 2***

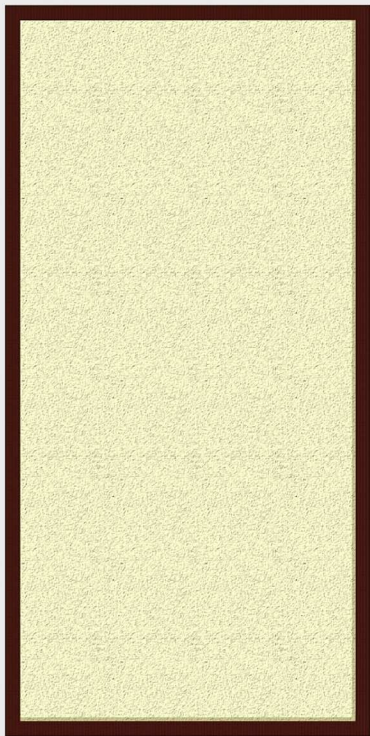




***zestawienie przykład 3***



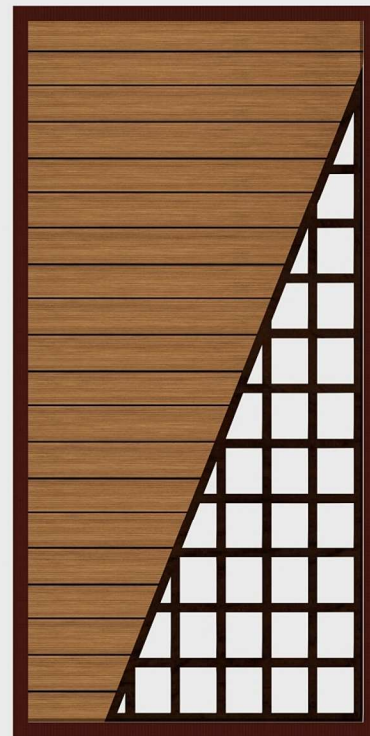
**PANELE OSŁONOWE wzór AT**



AT-1



AT-2

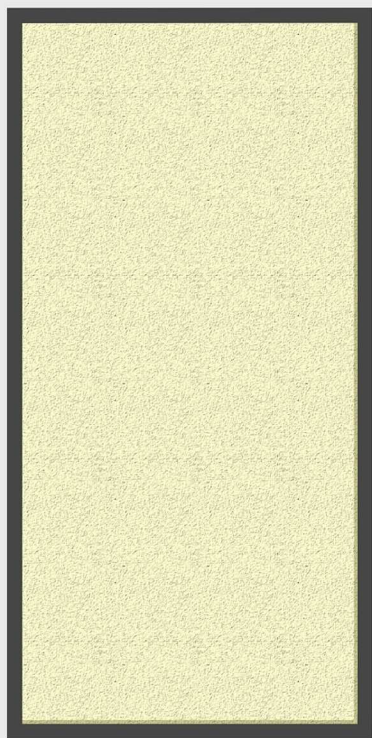


AT-3

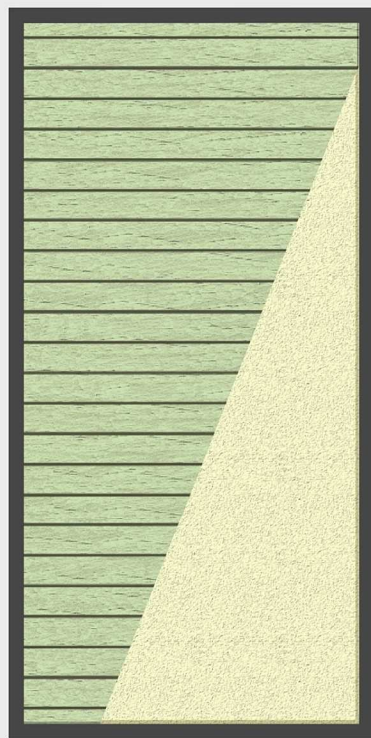


AT-4

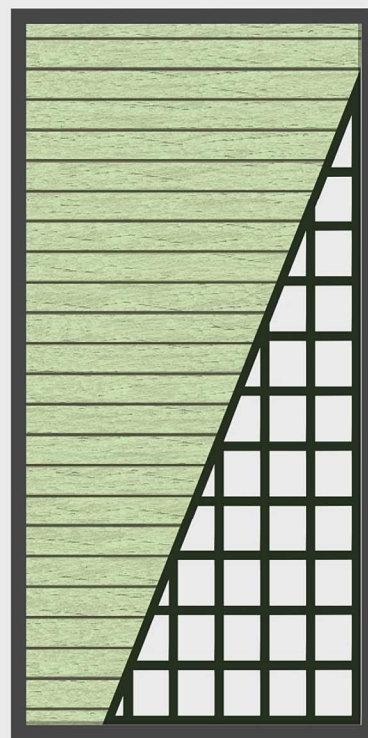
**PANELE OSŁONOWE wzór AM**



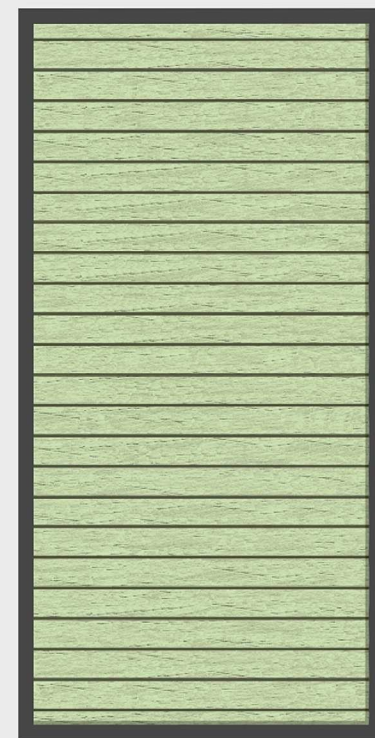
*AM-1*



*AM-2*

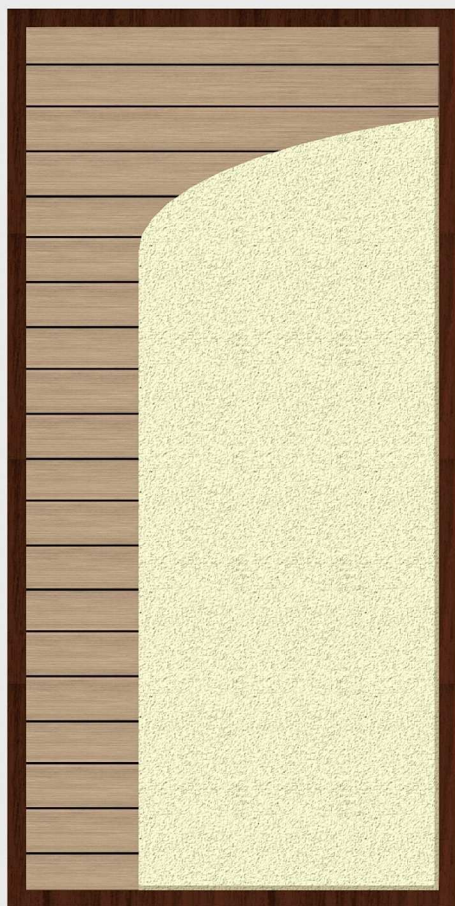


*AM-3*

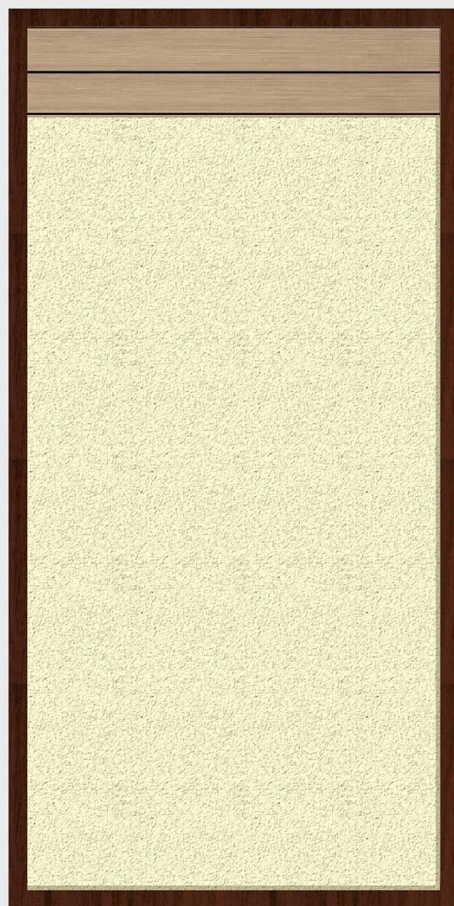


*AM-4*

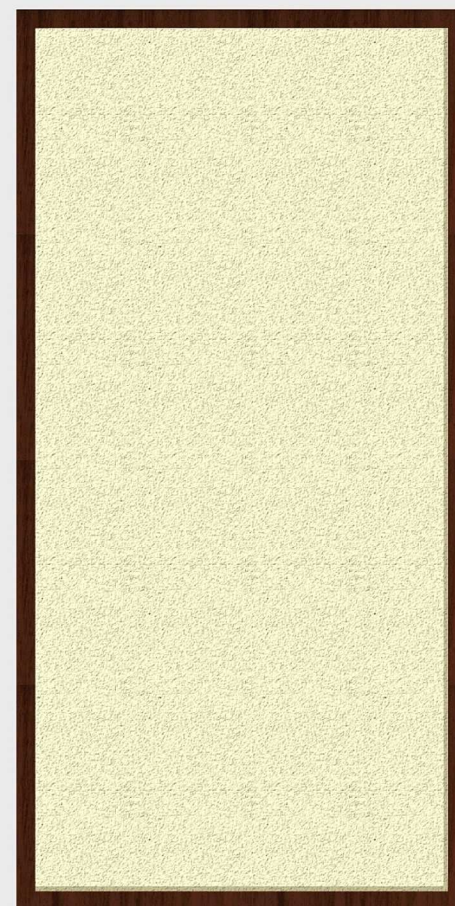
## ***PANELE OSŁONOWE wzór FTT***



*FTT-1*



*FTT-2*

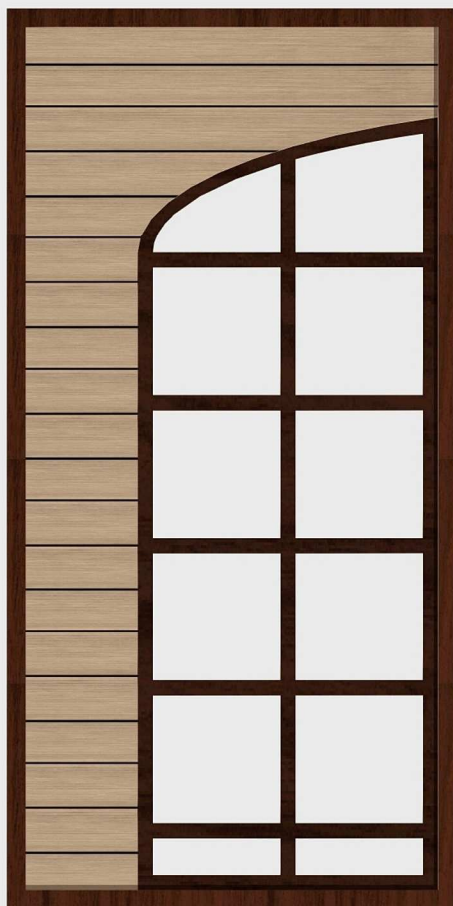


*FTT-3*

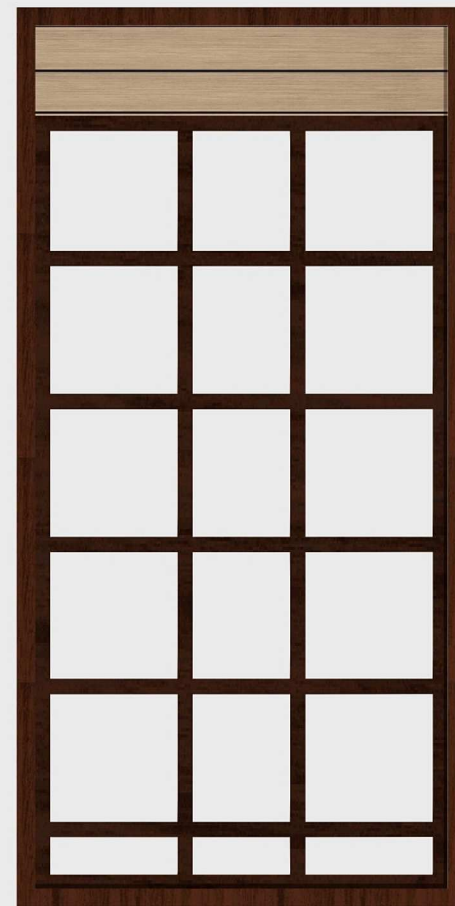
## ***PANELE OSŁONOWE wzór FTT***



*FTT-4*

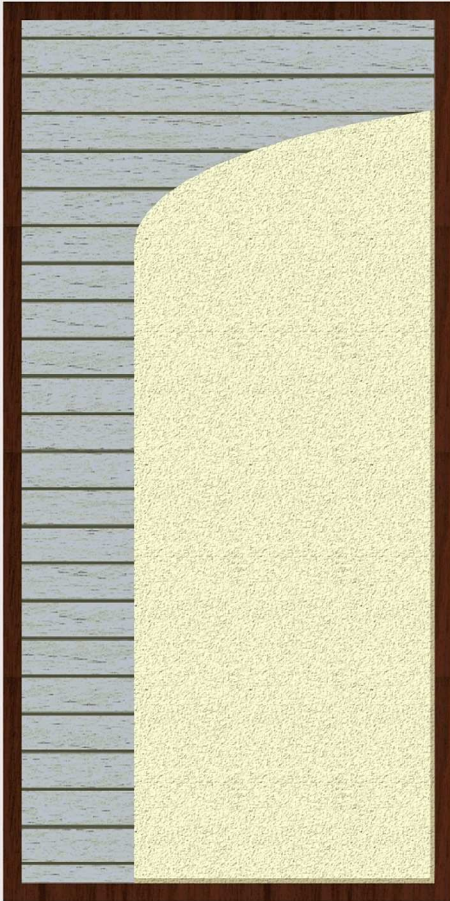


*FTT-5*

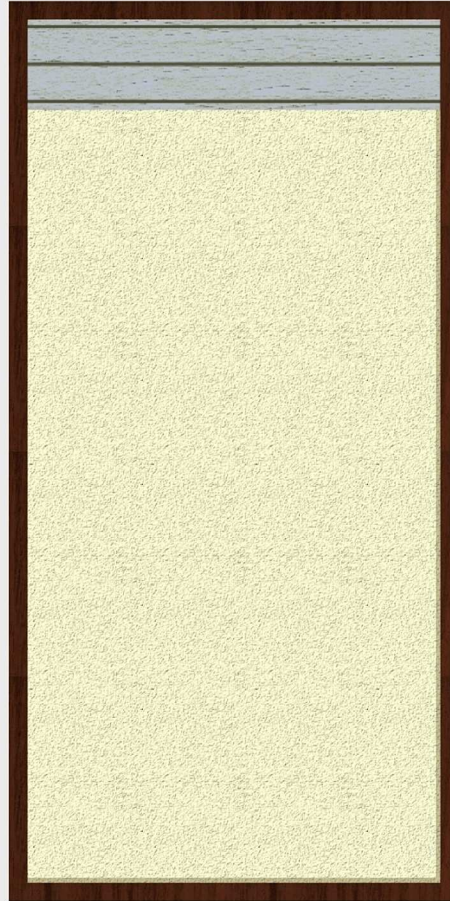


*FTT-6*

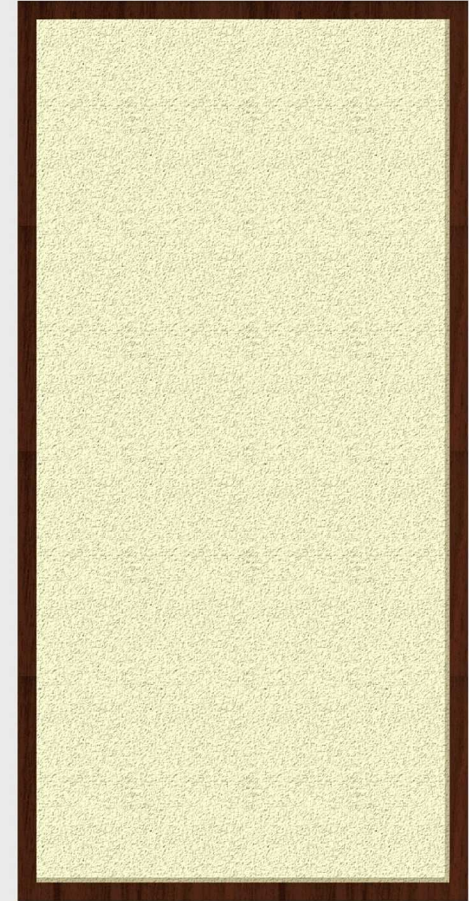
## ***PANELE OSŁONOWE wzór FT***



*FT- 1*



*FT- 2*

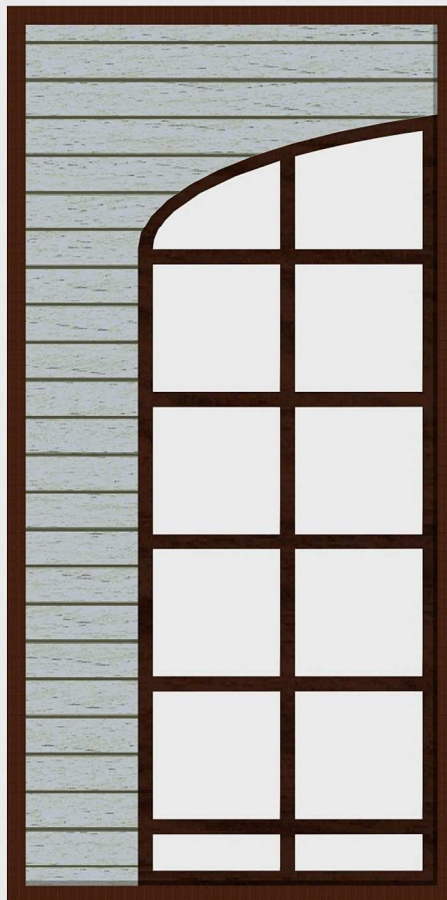


*FT- 3*

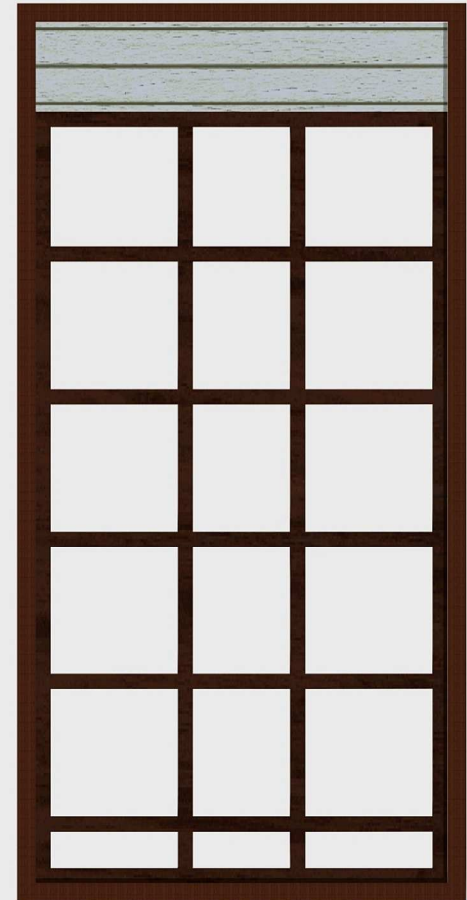
## **PANELE OSŁONOWE wzór FT**



*FT-4*

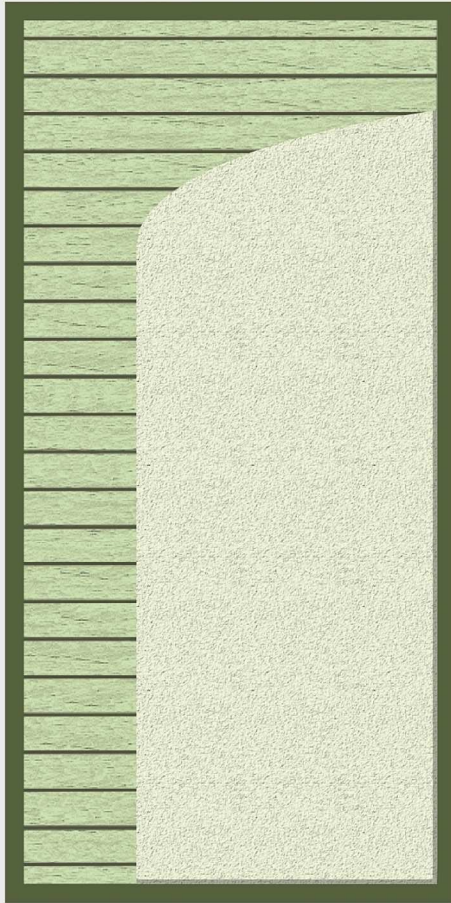


*FT-5*

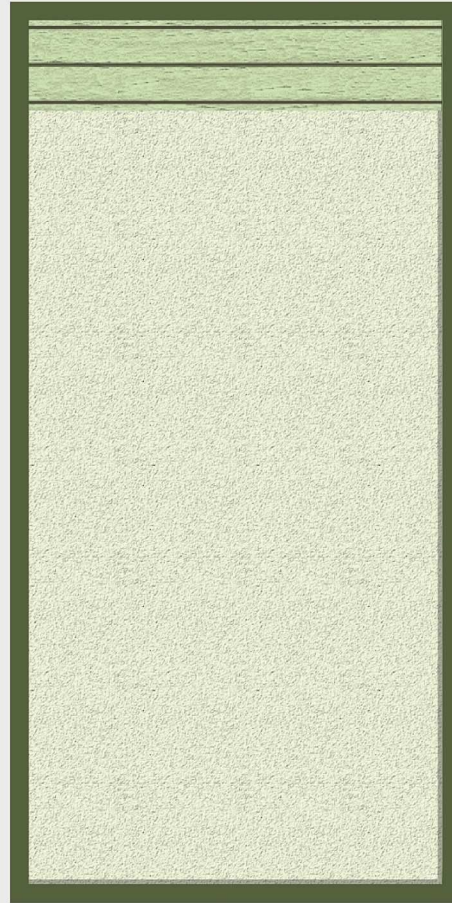


*FT-6*

## ***PANELE OSŁONOWE wzór EM***



*EM-1*



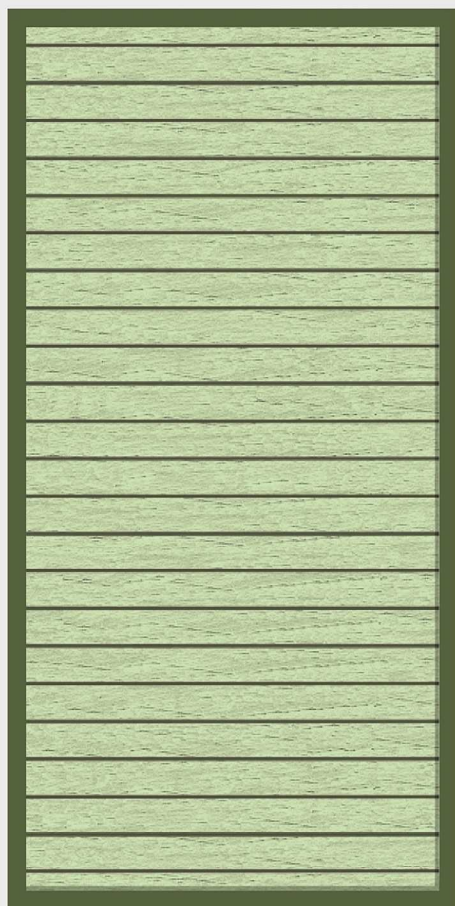
*EM-2*



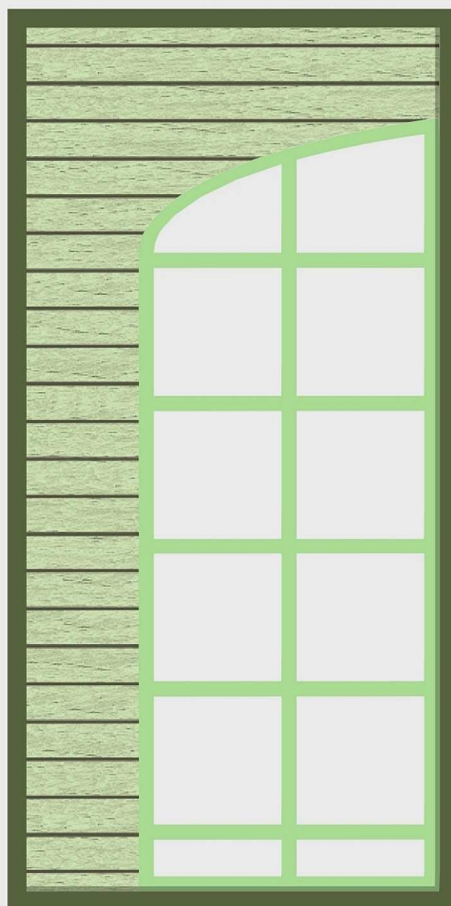
*EM-3*



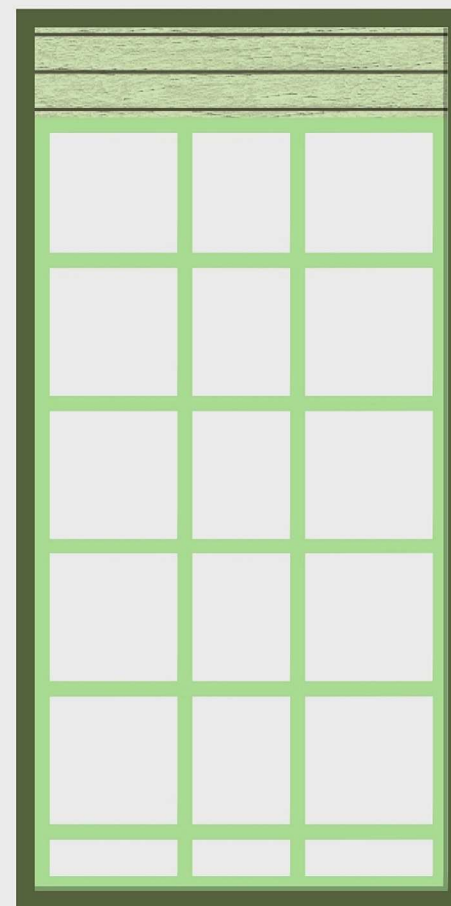
## ***PANELE OSŁONOWE wzór EM***



*EM-4*

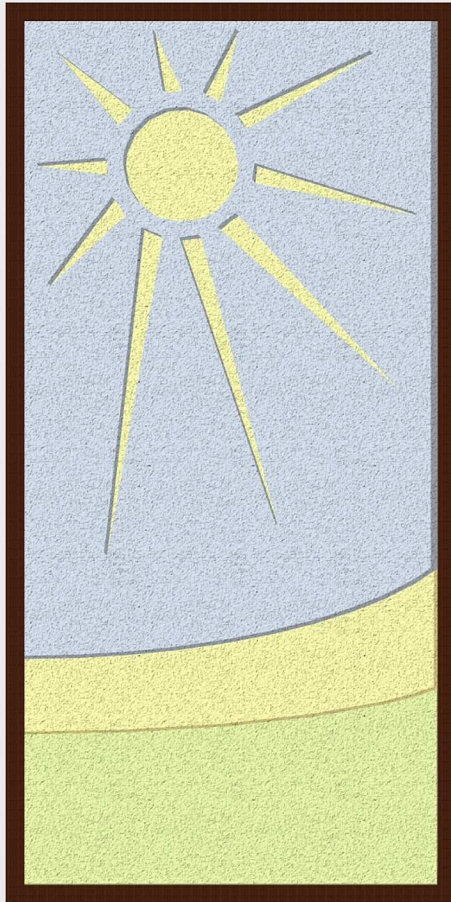


*EM-5*

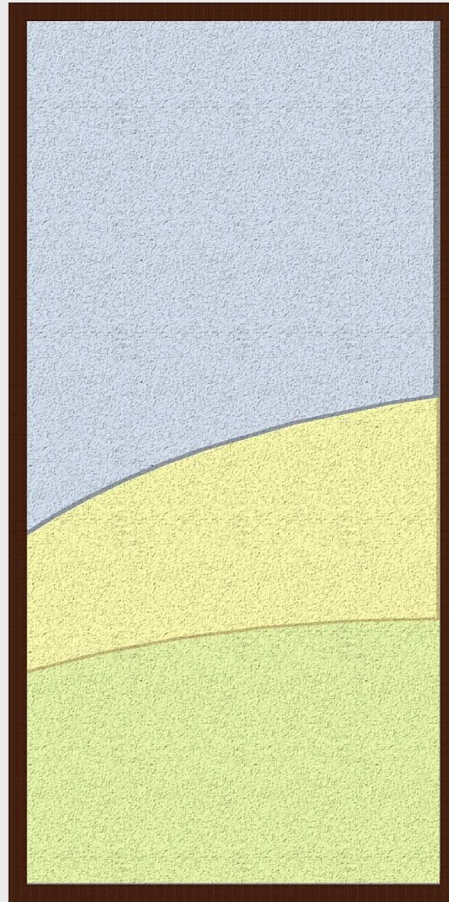


*EM-6*

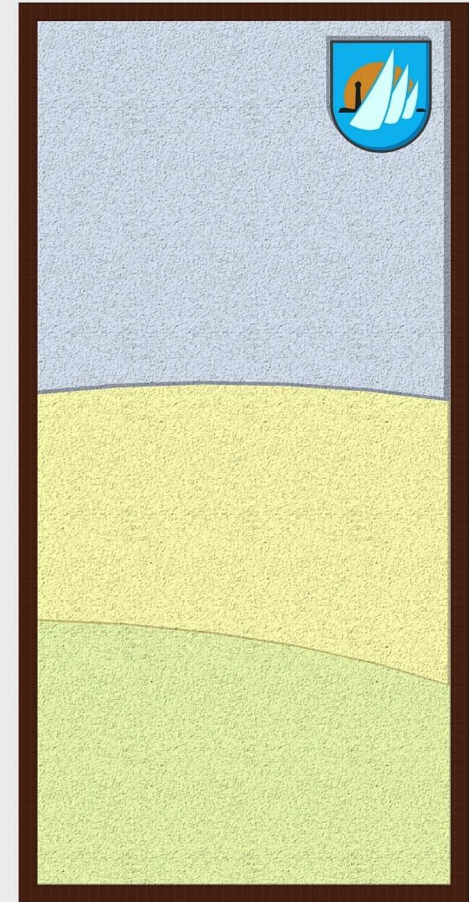
## **PANELE OSŁONOWE wzór KM**



*KM-1*



*KM-2*



*KM-3*