

Architectus

1997
Nr 1-2

Józef Gierczak

Dom handlowo-usługowy z wielopoziomowym parkingiem podziemnym we Wrocławiu

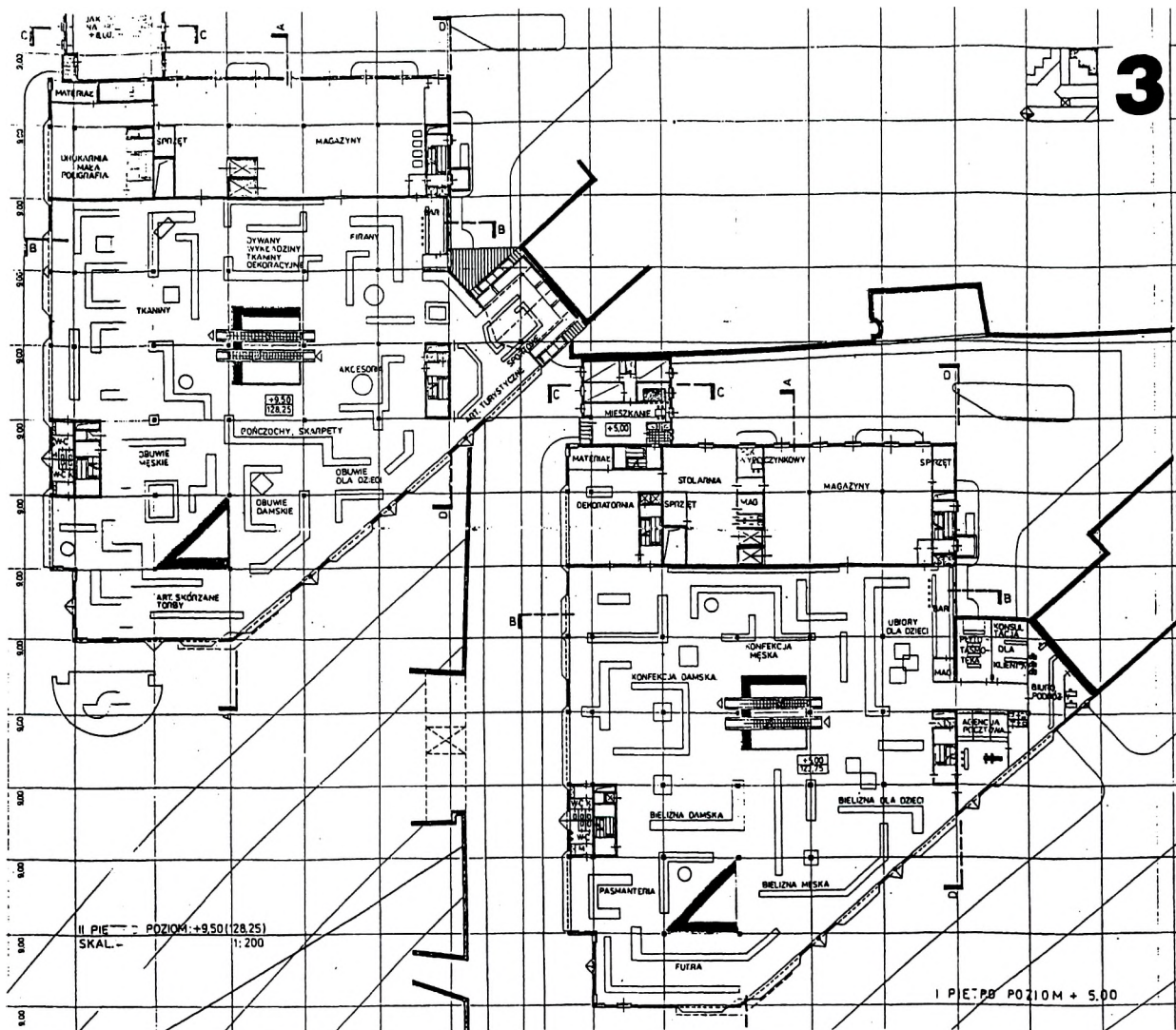
***Zbieg ulic Kazimierza Wielkiego i św. Antoniego
Projekt porównawczy, wybrany***

Dane ogólne

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Nazwisko autora | – arch. Józef Gierczak. |
| Opracowanie graficzne | – arch. Andrzej Sobolewski. |
| 2. Nazwa obiektu | – Dom handlowo-usługowy z wielopoziomowym parkingiem podziemnym. |
| 3. Adres | – Wrocław, zbieg ulic Kazimierza Wielkiego i św. Antoniego. |
| 4. Inwestor | – Przedsiębiorstwo Budowy Lokali Użytkowych i Mieszkalnych ABAX SA,
Wrocław ul. Żelazna. |
| 5. Powierzchnia działki: | – 4573 m ² . |
| 6. Powierzchnia zabudowy | – 3322 m ² . |
| 7. Kubatura: | – 101 344 m ³ . |
| 8. Powierzchnia użytkowa | – 23 533 m ² . |
| w tym: dom handlowo-usługowy | – 14 624 m ² . |
| parking podziemny | – 8915 m ² . |
| 9. Liczba kondygnacji: | |
| dom handlowo-usługowy | – 5, |
| parking podziemny | – 3. |
| 10. Liczba miejsc postojowych na parkingu podziemnym | – 186. |
| 11. Koszt inwestycji według ZZK (kwiecień 1991 r.) | – 92 988 460 000 zł (dziewięćdziesiąt dwa miliardy dziewięćset osiemdziesiąt osiem milionów czterysta sześćdziesiąt tysięcy starych złotych). |
| 12. Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna i programowa. Opracowanie porównawcze. | |

Tezy autorskie

- | | |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Założono osiągnięcie następujących celów: | |
| – maksymalne wykorzystanie terenu, | – podatność wnętrza na zmienne potrzeby aranżacyjne, |
| – maksymalna powierzchnia handlowa, | – kompleksowość i nowoczesność programu użytkowego, |
| – najłatwiejsza dostępność i penetracja, | – poszanowanie miejsca i środowiska kulturowego |
| – prostota funkcjonalna i konstrukcyjna, | – posługując się klasyfikacją Charlesa Moore'a – <i>licowanie i wtapianie</i> . |



Lokalizacja

Obiekt jest zlokalizowany u zbiegu ulic Kazimierza Wielkiego i św. Antoniego, w centrum Wrocławia,

przy obwodnicy staromiejskiej, w bliskości Rynku (por. rys. 1).

Rozwiązanie sytuacyjne

Obiekt został ściśle wpasowany w warunki przestrzenne, układ geometryczny sytuacji oraz uwarunkowania architektoniczne i gabarytowe.

Zaprojektowano:

- wjazd samochodów dostawczych,
- wjazd samochodów osobowych udających się na parking,
- dojazd samochodów do rampy ekspedycji,
- dojazd samochodów do budynków przy ul. Kazimierza Wielkiego 14, 15..., od ulicy św. Antoniego przez prześwit.

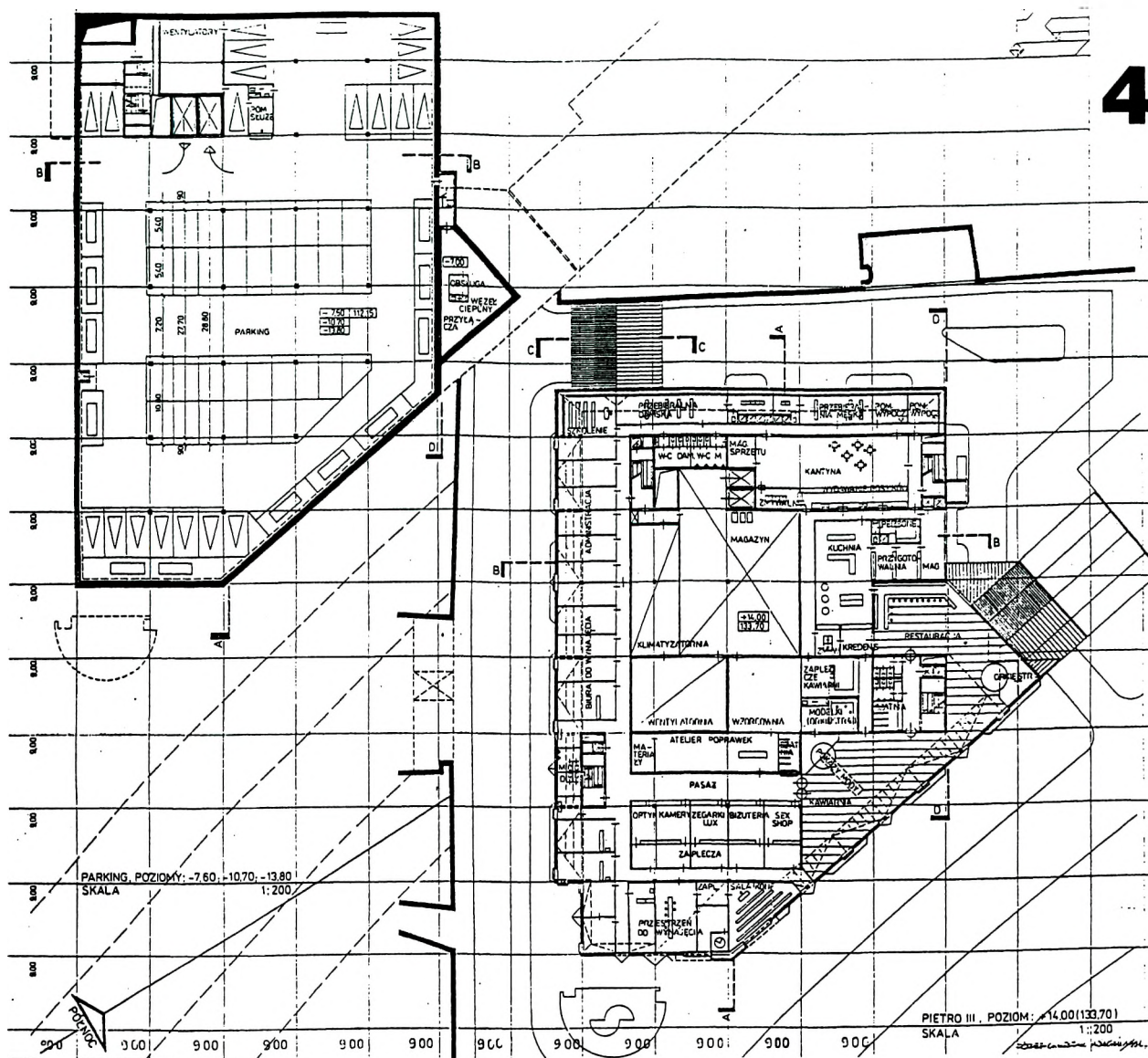
Wyjazdy tym samym prześwitem do ul. św. Antoniego dla wszystkich pojazdów; dodatkowo przez prześwit przy

ul. Kazimierza Wielkiego dla samochodów osobowych opuszczających parking. W razie zagrożenia oba prześwity zapewniają łatwy dostęp do wnętrza działki wozom ratowniczym.

Wejścia dla klientów:

- od ul. Kazimierza Wielkiego (tam także dostęp do szaletu publicznego zlokalizowanego pod ziemią),
- z narożnika przy ulicach Kazimierza Wielkiego i św. Antoniego,
- od ul. św. Antoniego rampą.

Wejście dla personelu w narożu północno-zachodnim.



Dyspozycja przestrzenna obiektu

Zaprojektowany obiekt ma 5 kondygnacji handlowo-usługowych z przestrzeniami pomocniczymi i technicznymi, jedna kondygnacja umieszczona w suterenie.

Parking podziemny zaprojektowano na trzech kondygnacjach. Poziom 0,00 obiektu, odpowiadający poziomowi bezwzględnemu 110,75 m; 1,5 m ponad poziomem terenu, co rozszerza możliwości penetracji, a także rozwiązuje problem dostaw (rampa dostawcza). Obiekt ma dach w zasadzie płaski. Zwieńczenie jest rozwiązane z zastosowaniem szczytów i częściowych połączeń z oknami połaciowymi (rys. 2–8).

Transport pionowy odbywa się w następujący sposób:

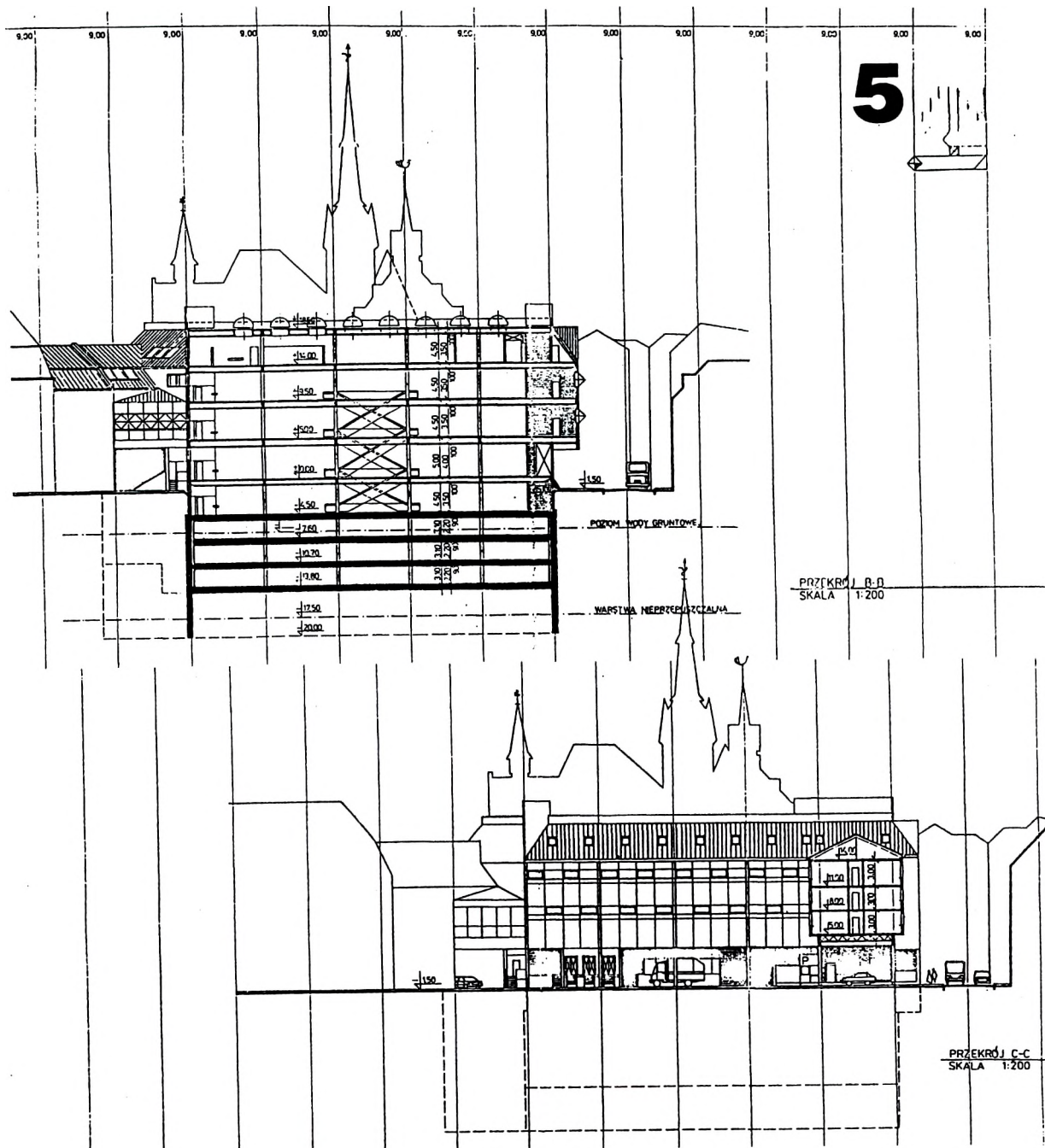
- samochodów na parking i z parkingu parą dźwigów samochodowych zlokalizowanych w części dostawczej obiektu,

- towarów za pomocą dwu dźwigów towarowych; obsługa bufetów i kuchni – dźwigiem przy klatce schodowej w narożu północno-zachodnim,

- klienci mogą korzystać z pary eskalatorów, uzupełnionych dźwigami osobowymi i ewakuacyjnymi klatkami schodowymi (I kategoria zagrożenia ludzi).

Pion komunikacyjny przy wejściu od ul. Kazimierza Wielkiego zapewnia dostęp do restauracji zlokalizowanej na ostatniej kondygnacji, niezależnie od godzin pracy domu handlowo-usługowego. Podobnie klatka od ul. św. Antoniego umożliwia dostęp niezależny do kantyny i restauracji oraz pomieszczeń biurowych przeznaczonych do wynajmowania.

Transport poziomy towarów odbywa się za pomocą wózków dostawczych.



Koncepcja programu

Dom handlowo-usługowy jest w zasadzie domem towarowym. Jest zatem zaprogramowany zgodnie z wymogami stawianymi tego typu obiektom. Oprócz typowych elementów programu, uwidocznionych i zdefiniowanych na załą-

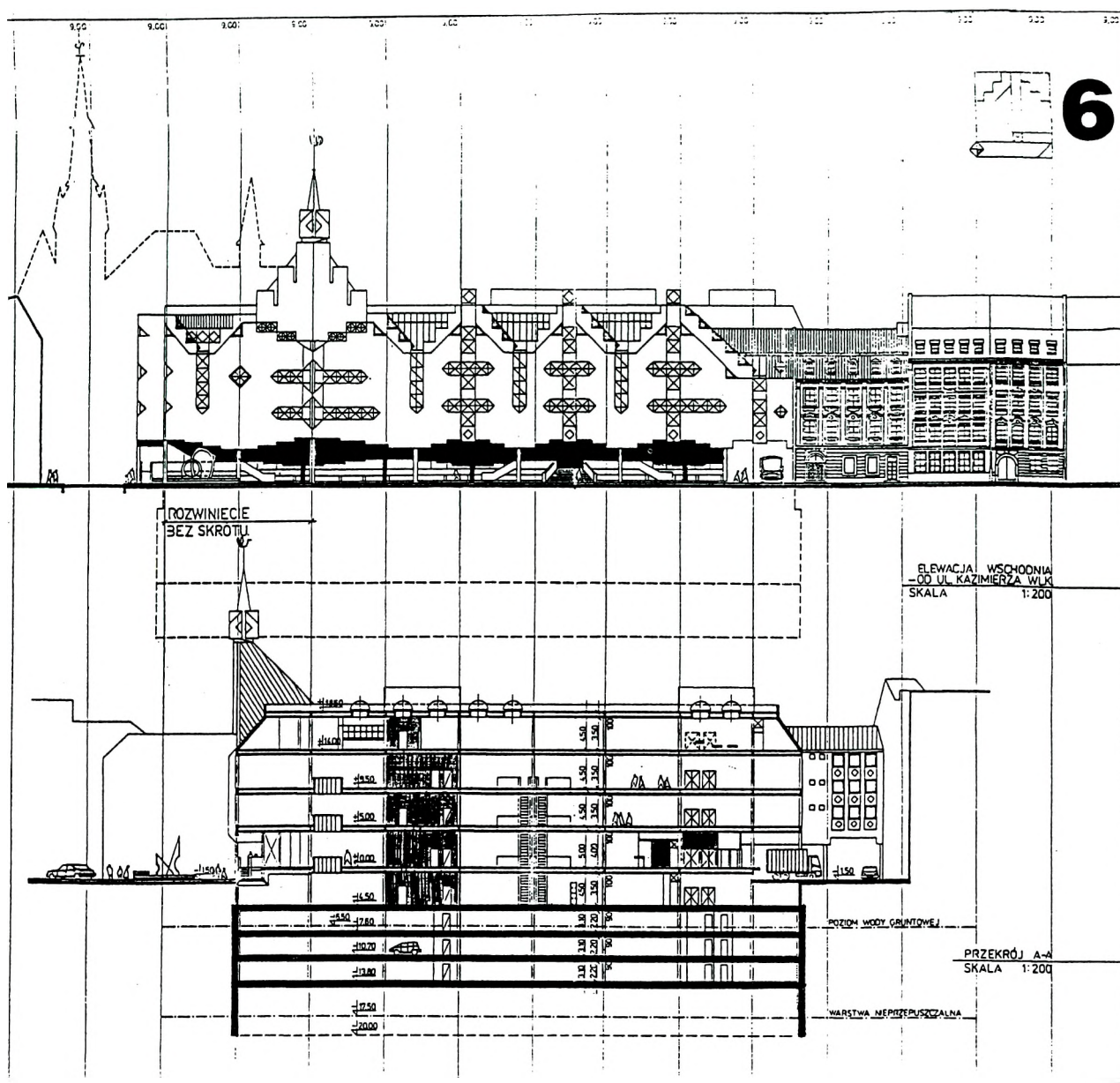
czonych planszach, zaprojektowano dodatkowe elementy, takie jak agencja pocztowa, filia banku, biuro podróży, pomieszczenia biurowe do wynajęcia, szalet publiczny, mieszkania służbowe itd.

Konstrukcja

1. Część nadziemna – szkielet żelbetowy z możliwością prefabrykacji.

Zastosowano siatkę słupów $9,0 \times 9,0$ m. Jest ona uniwersalna, zapewnia kompromisowe, lecz czyste i elastyczne pogodzenie wymogów przestrzeni handlowych i parkingowych. Ściany są osłonowe. Stropy częściowo

podwieszane. Stropodach. W ścianie zewnętrznej kondygnacji najwyższej dach w postaci szczytów i połączeń z oknami połączonymi. Otwory pozostałych kondygnacji nadziemnych metalowe, anodowane. Wykończenie według wysokiego standardu, z zastosowaniem materiałów trwałych.



2. Posadowienie i część podziemna

Woda gruntowa według posiadanych danych występuje około 5,0 m poniżej poziomu terenu. Najniższy poziom parkingu – około 14 m poniżej poziomu terenu. Warstwy nieprzepuszczalne, grunty gliniaste o znacznej miąższości zalegają około 16 m poniżej poziomu terenu. Fakt ostatni umożliwia realizację posadowienia w wykopie osuszo-

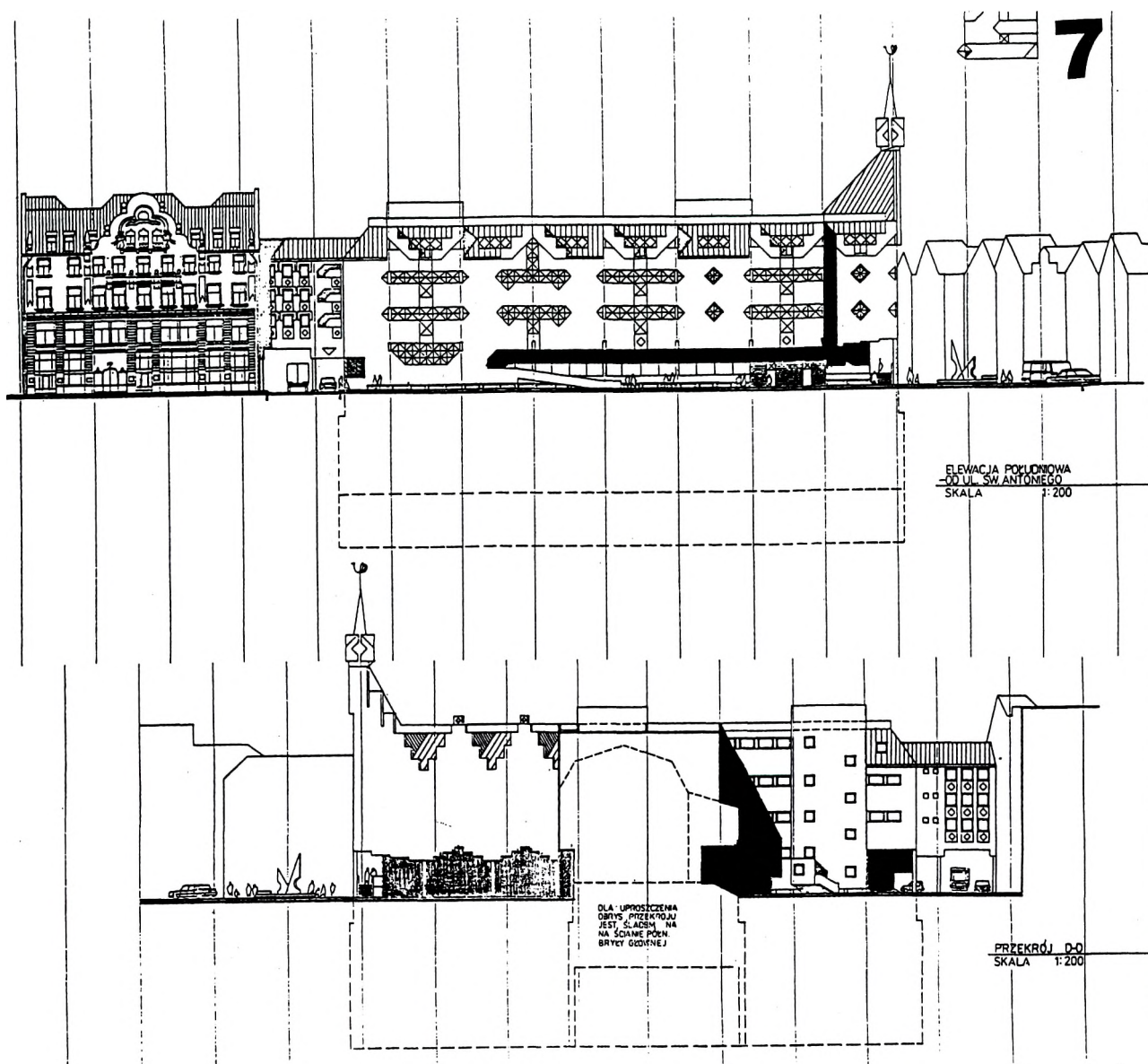
nym, zabezpieczonym ściankami szczelnymi lub szczelinowymi, betonowanymi w zawieszinie betonitowej. W projekcie przyjęto ten drugi wariant.

Część podziemna – żelbetowa, monolityczna. Ściany zewnętrzne żelbetowe, z zewnętrzną izolacją bitumiczną typu ciężkiego. Podobnie jest rozwiązana płyta dna.

Forma

Położenie obiektu, a zwłaszcza jego funkcja, w decydujący sposób ograniczają możliwości manipulowania bryłą. Zaprojektowano uzasadniony sytuacyjnie, funkcjonalnie i plastycznie podcień od ul. Kazimierza Wielkiego oraz podobnie umotywowane nadwieszenie od ul. św. Antoniego. Dach jest powiązany z budynka-

mi istniejącymi za pomocą łączników nad prześwitami. Kompozycja elewacji opiera się na rozczłonkowaniu, zwłaszcza zwieńczenia, poprzez wprowadzenie szczytów i połączeń oraz operowanie detalem, który – według zamierzenia autora – ma złagodzić, zhumanizować skalę obiektu. Elementem kompozycyjnie decy-



dującym jest rodzaj flanki – wieżyczki wyprowadzonej organicznie z wątków elewacji. Ma ona stanowić rodzaj sygnału plastycznego podkreślającego specjalny charakter usytuowania i znaczenie obiektu oraz integrować nową realizację z usytuowaną naprzeciw dominantą.

Proponuje się wykorzystanie wieżyczki do jednego z następujących celów (kolejność preferencyjna):

zegar (chodzący!), kurant, *carillon*, reklama (np. symbol handlowy obiektu).

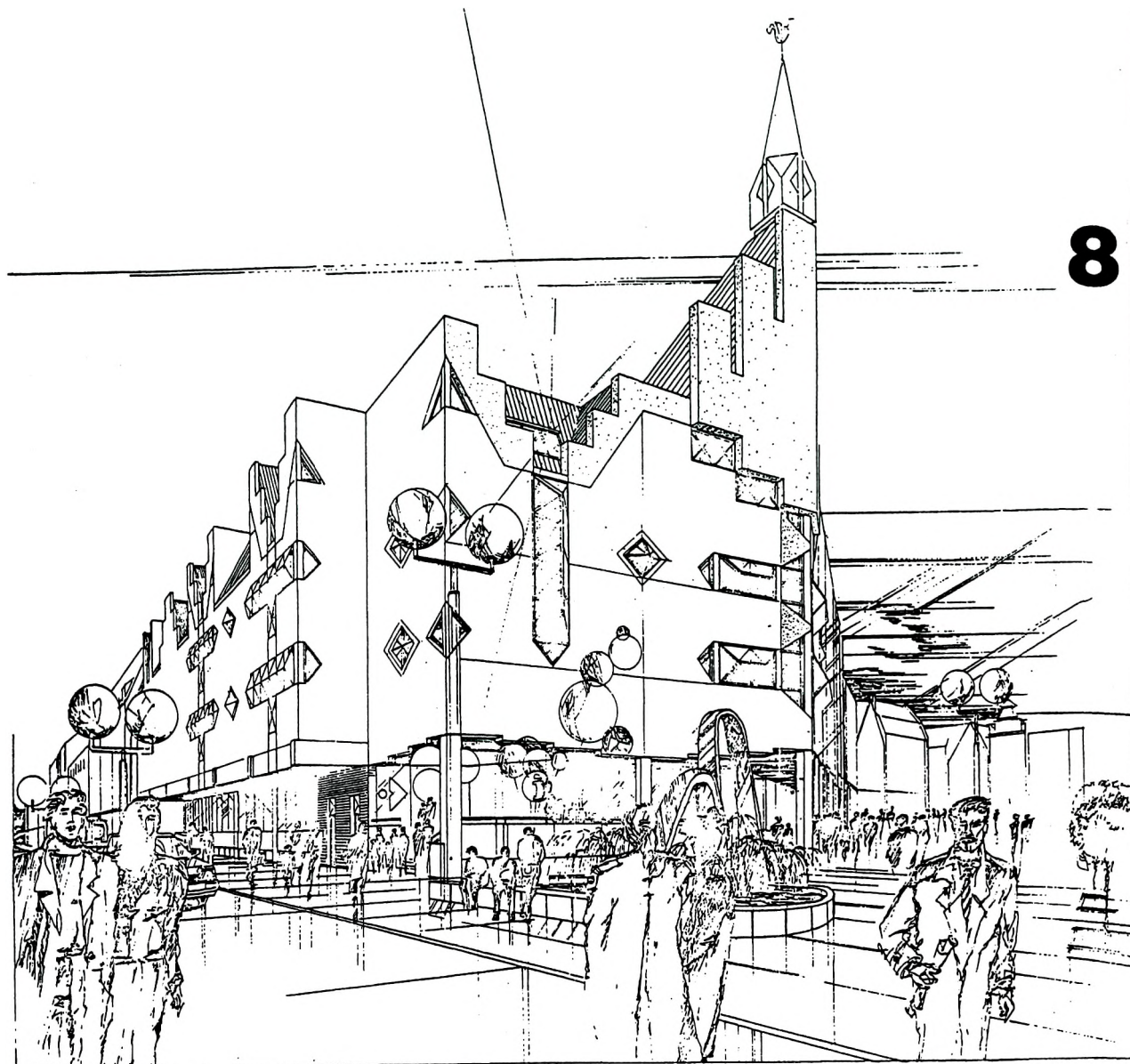
Wyraz architektoniczny obiektu jest zapisem autorskiego wyobrażenia o wpisaniu (*licowanie, wtapienie*) określonej treści w określonym miejscu i mieście, w określonym środowisku kulturowym i czasie.

Instalacje

Przewidziano pełny zakres uzbrojenia instalacyjnego obiektu, zgodny ze współczesnymi standardami w tej dziedzinie. Szczególne zadanie ma wentylacja parkingu. Zastosowano system nawiewno-wywiewny, z wentylatorem na każdym poziomie parkingu. Węzeł cieplny jest zlokalizowany pod szaletem publicznym.

Poniżej węzła cieplnego – stacja hydroforów. Zaplanowano stację transformatorową (w strefie dostawczej).

Przewiduje się zastosowanie urządzeń elektronicznych, sygnalizujących automatycznie potencjalnym użytkownikom sytuację na parkingu. Świetlne tab-



8

lice przy ul. Kazimierza Wielkiego i św. Antoniego będą informować o wolnych miejscach i ich usytuowaniu.

23 lutego 1991 roku na posiedzeniu kolegium doradczego Architekta Wrocławia przedstawiony projekt został wybrany spośród trzech i przeznaczony do realizacji.

A department with underground multi-storey carpark in Wrocław The intersection of Kazimierza Wielkiego and św. Antoniego streets Comparative project

The objective of the present conceptual plan is to fit a large department store in disadvantageous spatial conditions, i.e., geometrical pattern of the site, as well as those regarding architecture and overall dimensions.

The architectonic image of an object is a reflection of the autor's idea of how to fit a specified function in a specified place, in a particular town, cultural environment and time.