

3 / 2010

świat architektury

ISSN: 2081-6413

magazyn dla architektów i projektantów

U SCHEIBLERA

Apartamenty w byłej fabryce

PARAGRAF

Wydział Prawa i Administracji
Uniwersytetu Łódzkiego

MEDIA CENTRUM

Siedziba redakcji
Dziennika Zachodniego

NAD MORZEM

Sand Hotel – budynek sanatoryjno-hotelowy w Kołobrzegu

Obok pomieszczeń spełniających główną funkcję, w skład obiektu wchodzi również lokale usługowe na parterze, basen kryty, baza zabiegowa i garaż podziemny wraz z infrastrukturą techniczną.

Okładziny z piaskowca

Działka przeznaczona pod inwestycję położona jest w strefie AI, czyli ochrony uzdrowiska, w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego, na terenie górniczym „Kołobrzeg”, obszarze górniczym „Kołobrzeg II”, a także na terenie chronionego krajobrazu „Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego”. Lokalizacja stanowiła duże wyzwanie twórcze, a przy projekcie fundamentów należało również uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.

Zagospodarowanie terenu

Hotel jest pięciokondygnacyjnym, wolno stojącym, podpiwniczonym budynkiem rozplanowanym na rzucie o wymiarach 57x51 m. Zwiercienie obiektu stanowi attyka. Wraz z nią bryła osiąga wysokość 19,90 m. Główne wejście zlokalizowano od ulicy Waszyngtona. W jego pobliżu usytuowano miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Obsługę komunikacyjną (wjazd na działkę, wjazd i wyjazd z garażu podziemnego) przewidziano od ulicy Borzymowskiego. Podjazdy wyłożono kostką betonową. Za główne założenie kompozycyjne przyjęto przejrzystość i prostotę układu, czytelną w rzutach i zagospodarowaniu terenu.



Widok basenu hotelowego

Rozwiązania programowe

Zadbano o harmonijne połączenie budynku z krajobrazem. Kubaturę rozplanowano wokół wewnętrznych dziedzińców z roślinnością, a na dachach kompleksu zaprojektowano zielone tarasy. Istniejącą zielenią wysoką w całości zachowano i zaadaptowano do nowego projektu zagospodarowania działki, w skład którego weszły krzewy ozdobne i zieleni płożąca (suchodrzew chiński). Na parterze zlokalizowano restaurację z tarasem, z którego można zejść na otaczający teren. Ponadto, usytuowano tu kawiarnię, zaplecze gastronomiczne, basen, pomieszczenia

socjalne, część biurową i strefę zabiegową. W skład tej ostatniej wchodzi zespół kinezyterapii i gabinety: elektroterapii, inhalacyjny, lekarski, pielęgnacyjny i zabiegowy.

Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż na 76 miejsc postojowych, pomieszczenia techniczne związane z obsługą basenów, magazyny, węzeł cieplny, a także strefę socjalną pracowników gastronomii i zaplecze konserwatora. Kondygnacje od pierwszej do czwartej przeznaczono na apartamenty sanatoryjno-hotelowe – zaprojektowano 128 pokoi, w tym 35 dwupoziomowych. Na poszcze-

gólnych piętrach usytuowano magazyny czystej bielizny, brudnej bielizny oraz środków czystości.

Pokoje rozwiązano w układzie korytarzowym dwutraktowym. Zastosowano mieszany układ konstrukcyjny oparty na płycie, słupach i wylewanych ścianach żelbetowych. Fundamenty zrealizowano w postaci wanny izolującej. Dachy zielone rozwiązano w technologii stropodachu odwróconego z roślinnością izolującą.

Kolorystyka i materiały

Zaproponowano białą kolorystykę fasad, która uwypukla zakładaną prostotę budynku. Elementy wykończeniowe zostały zrealizowane z piaskowca (m.in. cokół) i blachy tytanowo-cynkowej układanej w rąbek stojący, która w sposób bezpośredni nawiązuje do motywów marynistycznych. Z tego materiału wykonane zostały



Konstrukcja wsporcza pod tafle

również obróbki blacharskie, orynnowanie i elementy uzupełniające. Stalowe elementy balkonów pomalowano na kolor grafitowy, a wypełnienia balustrad zostały zaprojektowane z siatki. Zastosowanie okien aluminiowych podkreśla współczesny charakter obiektu.

Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych, dzięki pochylni w strefie wejściowej oraz trzem dźwigom osobowym we wnętrzu. Dla potrzeb użytkowników o ograniczonej zdolności ruchowej przygotowano apartamenty, których pokoje, łazienki i kuchnie są wyposażone w odpowiednie rozwiązania. Baza zabiegowa została uzupełniona o sanitariaty, a w zespole basenowym zastosowano odpowiednie natryski.

Lokalizacja/adres	Kołobrzeg, ul. Zdrojowa
Pracownia projektowa	BAMS Biuro Architektoniczne Makowski&Sołdek
Architekt prowadzący	Dariusz Makowski
Architekci	Dariusz Makowski, Tomasz Sołdek, Artur Mystkowski, Monika Sawicka
Data opracowania	2006–2008 r.
Data realizacji	2007–2009 r.
Inwestor	Zdrojowa Invest sp. z o.o.
Powierzchnia całkowita	13 100 m ²
Powierzchnia zabudowy	2 520 m ²
Kubatura brutto	32 000 m ³
Generalny wykonawca	PBI Kobet sp. z o.o.
Dostawca i wykonawca niecek basenowych ze stali nierdzewnej	Berndorf Baderbau sp. z o.o.



Widok bryły

fot. archiwum Hotel Sand