

PIRS **103**

## Idea Projektu

- stworzenie atrakcyjnego obszaru na mapie Gdyni dostępnego dla wszystkich
- wpisanie nowego założenia w istniejącą tkankę miejską
- połączenie projektowanego terenu z zabudowanym śródmieściem Gdyni
- odwołanie się do tradycji i historii miasta
- zachowanie otwartej osi urbanistycznej
- zachowanie istniejących pomników i budynków o walorach historycznych
- twórcze połączenie przestrzeni miejskiej z zielonymi terenami rekreacyjnymi
- uniwersalność rozwiązań pozwalająca na korzystanie z inwestycji przez cały rok
- równowaga ekonomiczna inwestycji
- równowaga ekologiczna.

## Projekt-założenia

- zachowanie osi urbanistycznej
- wpisanie projektowanego założenia w istniejące punkty odniesienia, (pomniki, fontannę, istniejące budynki o walorach historycznych)
- na poziomie terenu projekt zakłada realizację przestrzeni miejskiej tzw. deptaku
- na poziomie +1, zaprojektowano promenadę widokową z zielonym parkiem
- na zakończeniu pirsu, zaproponowano budynek składający się z dwóch wież, pozwalających zachować otwartą oś kompozycyjną
- wyższa wieża ma wysokość 192.6m, co jest nawiązaniem do daty otrzymania praw miejskich przez Gdynię.
- nie określono funkcji jaka powinna znajdować się w budynkach wysokościowych
- w budynkach niskich, zakłada się lokalizacje usług związanych z gastronomią, rozrywką i szeroko rozumianą obsługą turystyczną.
- rozbudowa akwarium gdyńskiego
- lokalizacja całorocznego koła widokowego o wysokości 102m, jest to nawiązanie do daty otrzymania praw miejskich przez Gdynię 10 lutego (10.2)
- tarasy widokowo gastronomiczne na dachach budynków
- ekologiczne rozwiązania

- dostępność dla wszystkich
- atrakcje całoroczne i sezonowe
- flexybilność rozwiązań pozwalających na zróżnicowane korzystanie z inwestycji
- równowaga ekonomiczna inwestycji
- odseparowanie ruchu samochodowego i pieszo-rowerowego
- stworzenie bezpiecznej przestrzeni pozbawionej ingerencji ruchu kołowego
- ograniczenie ruchu, możliwe dzięki wprowadzeniu parkingu ogólnodostępnego na granicy projektowanego terenu i zabudowy miejskiej, brak miejsc postojowych naziemnych w terenie (przewiduje się tylko miejsca kiss&ride)
- projekt kolejki napowietrznej łączącej cały teren, pozwalającej ograniczyć ruch kołowy, posiadającej walory turystyczne (widokowe).

## **Równowaga ekonomiczna inwestycji**

Dzięki atrakcyjnym przestrzeniom zlokalizowanym w zabudowie, przewiduje się możliwość zrównoważenia ekonomicznego przedsięwzięcia.

Zaproponowane budynki wysokościowe, dzięki niepowtarzalnej w skali kraju lokalizacji, pozwolą na uzyskanie wysokiej rentowności, co pozwoli na sfinansowanie ogólnodostępnych rozwiązań zlokalizowanych na terenie pirsu.

## **Dostępność dla wszystkich**

- stosowanie nowoczesnych rozwiązań pozwalających na równoważny dostęp do całości inwestycji dla wszystkich jej użytkowników
- strukturalne nawierzchnie, mapy 3d dla osób niedowidzących, brak progów i różnic poziomów, windy, rampy ruchome, chodniki ruchome)
- w projekcie zaproponowano zintegrowane przestrzenie komunikacji pionowej (schody, windy, rampy ruchome), zlokalizowano we wspólnych lokalizacjach, dzięki temu rozwiązaniu, wszyscy użytkownicy przestrzeni są sobie równi, bez znaczenia z jakiego środka komunikacji pionowej zdecydują się korzystać
- wprowadzenie napowietrznej linii z wagonikami kolejowymi, przystosowanymi do korzystania przez ludzi z niepełnosprawnościami, dzięki temu rozwiązaniu, całość pirsu, licząca ponad 1km, jest dostępna dla wszystkich.

## Ekologia

- zastosowanie nowoczesnych systemów pozwalających na ograniczenie wpływu inwestycji na środowisko
- bogata roślinność naturalnie oczyszczająca powietrze
- woda deszczowa gromadzona i używana do pielęgnacji roślin
- panele fotowoltaiczne
- pompy ciepła
- stosowanie szkła ograniczającego szkodliwość dla ptactwa
- stosowanie oświetlenia ograniczającego zanieczyszczenie światłem
- deptak z lokalami i ogródkami gastronomicznymi w znacznej części posiada zadaszenie, dzięki czemu ograniczony zostanie hałas

## Atrakcje Inwestycji

Zaproponowano zlokalizowanie na terenie pirsu licznych atrakcji, część z nich planowana jest jako rozwiązania stałe, bądź całoroczne, inne zależne będą od pory roku, pogody czy potrzeb społeczeństwa.

### ***proponowane atrakcje :***

- przestrzeń deptaka miejskiego z lokalami usługowymi wraz z ogródkami gastronomicznymi

promenada z parkiem

- całoroczna wydzielona przestrzeń usługowa z upominkami pamiątkowymi
- koło widokowe
- całoroczny obrotowy taras widokowy na najwyższej kondygnacji budynku wysokościowego, zwiedzanie połączone z prezentacją historii Gdyni
- rozbudowa akwarium gdyńskiego
- punkty widokowe
- tarasy widokowe gastronomiczne
- przestrzeń do prowadzenia usług mobilnych (kiermasze, food trucki, festiwale kulinarne itp.)

trawniki piknikowe

- lodowisko
- mini górka saneczkowa
- przestrzeń dla kiermaszu bożonarodzeniowego
- wodny plac zabaw
- pole minigolfa
- ogródki botaniczne
- scena letnia
- plac zlokalizowany na końcu pirsu wraz z widownią, pozwalający na organizowanie rozmaitych przedsięwzięć, kina plenerowego, koncertów, teatru oraz stanowiący główny punkt miejskich zawodów sportowych
- napowietrzna kolejka
- restauracja na szczycie budynku wysokościowego.

## **Komunikacja**

- odseparowanie ruchu samochodowego i pieszo-rowerowego
- stworzenie bezpiecznej przestrzeni pozbawionej ingerencji ruchu kołowego
- ograniczenie ruchu, możliwe dzięki wprowadzeniu parkingu ogólnodostępnego na granicy projektowanego terenu i zabudowy miejskiej
- brak miejsc postojowych naziemnych w terenie (przewiduje się nieliczne miejsca kiss&ride)
- projekt kolejki napowietrznej łączącej cały teren, pozwalającej ograniczyć ruch kołowy, posiadającej walory turystyczne (widokowe).

## **Budynki Wysokościowe**

Budynki wysokościowe, dzięki niepowtarzalnej w skali kraju lokalizacji, pozwolą na uzyskanie wysokiej rentowności, co pozwoli na sfinansowanie ogólnodostępnych rozwiązań zlokalizowanych na terenie pirsu.

Dwie wieże stanowiące przedłużenie i podkreślenie osi widokowej, wpisują się w symbol Gdyni- Miasta z Morza i Marzeń

### ***symbolika wież***

- liczba dwóch wież- nawiązuje do okresu, w którym początki ma miasto Gdynia, czyli II Rzeczypospolitej
- wycięcie w bryłach obu budynków – jest symbolem Gdyni jako polskiego okna na świat
- wysokość wież – wyższa wieża ma wysokość 192.6m co nawiązuje do roku otrzymania przez Gdynię praw miejskich
- układ dwóch wież wysuniętych na najdalszym punkcie lądu, widzianych z morza, przypomina literę 'v'-jak Victoria i nawiązuje do znaku czasu solidarności, wznoszonego przez społeczeństwo.
- jest to podkreślenie poświęcenia, i ogromnej roli jaką miało miasto i jego mieszkańcy w walce z komunizmem.

### ***atrakcje wież***

- obracająca się przestrzeń zlokalizowana na najwyższej kondygnacji budynku wysokościowego. w przestrzeni tej zaplanowano restaurację i salę, w której podczas pełnego obrotu, prowadzony będzie interaktywny lekcja historii miasta na tle zmieniającego się świata
- czas pełnego obrotu to 32 minuty i 6 sekund czyli (1926 sekund)
- ogólnodostępne tarasy widokowe
  - atrakcyjne przestrzenie publiczne i półpubliczne zlokalizowane w przyziemiach budynków.

*charakter struktury funkcjonalnej budynków wysokościowych, pozostawiono do określenia przez miasto.*

## ZAŁĄCZNIK U1 TABELA BILANSOWA WIELKOŚCI PROJEKTOWYCH

Poniższe zestawienie przedstawia dane bilansowe charakteryzujące pracę złożoną na Konkurs studialno-ideowy na projekt zabudowy i zagospodarowania głównej osi kompozycyjnej Gdyni - PIRS PRZYSZŁOŚCI, oznaczoną oryginalnie numerem:

Sześciocyfrowy kod identyfikacyjny pracy

W przedstawionej pracy zaprojektowano:

L.p.	Charakterystyczne wielkości proponowane w projekcie	jednostki	wielkość
1.	Powierzchnia zabudowy	m <sup>2</sup>	19529
2.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych	m <sup>2</sup>	75 100
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych	m <sup>2</sup>	43 800
4.	Powierzchnia użytkowa usług w przyziemiu, aktywnych strukturalnie (usługi bez biur, służby zdrowia, policji, itp.)	m <sup>2</sup>	16 350
5.	Powierzchnia biologicznie czynna	m <sup>2</sup>	23 500
6.	Powierzchnie utwardzone	m <sup>2</sup>	65 000
7.	w tym: powierzchnie ruchu pieszego	m <sup>2</sup>	54 300
8.	powierzchnie jezdni i miejsc postojowych dla samochodów	m <sup>2</sup>	8200
9.	inne utwardzone	m <sup>2</sup>	2500
10.	liczba miejsc postojowych dla samochodów	szt.	860
11.	liczba miejsc postojowych dla autokarów	szt.	20
12.	liczba miejsc postojowych dla rowerów i UTO	szt.	1400

## ZAŁĄCZNIK U2 SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW REALIZACJI

Poniższe zestawienie przedstawia dane charakteryzujące pracę złożoną na Konkurs studialno-ideowy na projekt zabudowy i zagospodarowania głównej osi kompozycyjnej Gdyni - PIRS PRZYSZŁOŚCI, oznaczoną oryginalnie numerem:

Sześciocyfrowy kod identyfikacyjny pracy

Zgodnie z przedstawionym projektem podajemy szacunkowy zakres i koszt głównych robót związanych z jego realizacją, uzupełniając w razie potrzeby o kolejne grupy robót.

KWOTY NETTO:

GLÓWNE GRUPY ROBÓT ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU	JEDNOSTKA MIARY	LICZBA JEDNOSTEK W PROJEKCIE	PRZYJĘTA CENA JEDNOSTKOWA	SZACUNKOWY KOSZT REALIZACJI ROBÓT
OBIEKTY KUBATUROWE (powierzchnia całkowita)	m <sup>2</sup>	Nadziemne 75 100 Podziemne 43 800	5500 2000	500 650 000
NAWIERZCHNIE UTWARDZONE	m <sup>2</sup>	65 000	300	19 500 000
ZIELEŃ NISKA I OKRYWOWA	m <sup>2</sup>	13 000	30	39 000
ZIELEŃ WYSOKA	szt.	150	1500	225 000
MAŁA ARCHITEKTURA (w tym meble uliczne)	ZESTAW	200	950	190 000
SIECI (usunięcie kolizji)	m	2400	1200	288 000
INNE				
KŁADKA PIESZA	m <sup>2</sup>	21 000	1600	21 000 000
SIECI DO BUDYNKU WYSOKIEGO	m	0	UWZGLĘDNIONO W UŚREDNIUONYCH KOSZTACH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH	
ŁĄCZNY KOSZT SZACUNKOWY REALIZACJI PROJEKTU				+541 892 000