

KONCEPCJA TYMCZASOWYCH PUNKTÓW USŁUGOWYCH NA PLAŻACH ŁEBY

TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych,
handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie
Portu Łeba

ZAMAWIAJĄCY: Port Łeba Sp. z o.o.
ul. Jachtowa 8
84-360 Łeba

BRANŻA: Architektura

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj
upr. nr PO/KK/408/2011
w specjalności architektonicznej

inż. arch. Marta Jacek

DATA I MIEJSCE OPRACOWANIA:

Gdańsk, listopad 2025

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

OPIS do koncepcji

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

OPIS DO KONCEPCJI TYMCZASOWYCH PUNKTÓW GASTRONOMICZNYCH NA GDAŃSKICH PLAŻACH

I. Cel wykonania koncepcji

Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych na plażach znajdujących się w zarządzie Portu Łeba określa wytyczne, jakie muszą spełniać w/w obiekty. Celem przygotowania koncepcji jest ujednoczenie tymczasowej zabudowy pojawiającej się w sezonie letnim na dzierżawionych terenach plaż. **Koncepcja ma stanowić wskazówkę dla Dzierżawców jak można kształtować obiekty na plażach, ale też stawiać konkretne wymagania, których spełnienie będzie egzekwowane przez Zarządcę plaż.**

Głównym celem koncepcji jest określenie wytycznych dotyczących wyglądu punktów: ich gabarytów, stylistyki, kolorystyki, materiałów, motywów dekoracyjnych. Przedstawiony w koncepcji układ funkcjonalny obiektu (układ pomieszczeń) nie jest obligatoryjny, należy go traktować jedynie jako przykład możliwego do wykorzystania rozwiązania.

Koncepcja ma stanowić podstawę do przygotowania projektów budowlanych i wykonania w/w obiektów. Dopuszcza się odstępstwa od niniejszej koncepcji w zakresie uzgodnionym z Portem Łeba.

II. Idea

Miasto Łeba jako kurort miasto zaczęło funkcjonować dzięki dwóm kluczowym inwestycjom: budowie nowej drogi łączącej Łebę z Lęborkiem (1869) i linii kolejowej (1899). Dom Zdrojowy otwarto w 1906r. Od tego momentu do dziś Łeba kojarzy w świadomości społecznej z letniskiem.



Historyczna architektura kąpielisk wpisała się we współczesne skojarzenia związane z czasem wakacji spędzonych nad morzem. Stała się jednym z symboli kultury wypoczynku. Owa nostalgia stanowi spoiwo łączące dzień dzisiejszy z przeszłością, powoduje, że większość społeczeństwa przychylnym okiem patrzy na architekturę odwołującą się do przeszłości. Autorzy koncepcji widzą w tym sposób na przywrócenie terenom nadmorskim spójnego wizerunku.

Stąd decyzja by sięgnąć do stylistyki obiektów związanych z obsługą wczasowiczów z pierwszego okresu funkcjonowania miasta jako letniska, to jest pierwszej połowy XXw. Był to jednocześnie okres tworzenia się tożsamości Łeby jako kurortu wypoczynkowego.



Miejscowości nadmorskie południowego wybrzeża Bałtyku tworzyły wtedy dość jednorodny zespół założeń przestrzennych, charakteryzujących się podobnymi cechami i wywodzących się ze wspólnych korzeni kulturowych. Dlatego poszerzono pole poszukiwania inspiracji, także na sąsiednie miejscowości o równie długiej tradycji kurortów wypoczynkowych.



Celem koncepcji jest uporządkowanie przestrzeni plaż, co pozwoli podkreślić jej rangę i urodę, oraz w harmonijny sposób umieścić w niej nowe obiekty łączące motywy tradycyjne i współczesne. Aby poprawić jakość tych miejsc na początku pracy nad koncepcją określono uniwersalne cechy dobrej przestrzeni. Zwrócono uwagę na takie wartości jak: kompozycja; logika; harmonia, porządek i spokój wizualny; spokojne i świadome stosowanie materiałów budowlanych; dbałość o detal architektoniczny i urbanistyczny. Na nich oparto założenia wizualne niniejszej koncepcji. Szerzej opisano je w dziale V opisu.

Jednocześnie autorzy koncepcji mają świadomość, jak różne mogą być potrzeby powierzchniowe inwestorów realizujących swoje biznesy na plażach. Zależą one nie tylko od indywidualnych pomysłów przedsiębiorców, ale też od potrzeb rynku, wytycznych instytucji zewnętrznych it.d. Dlatego stworzono koncepcję elastycznego kształtowania punktów usługowych, opartą o moduły, z których można tworzyć obiektu różnej wielkości i funkcji o spójnej stylistyce. Szerzej opisano ja w dziale IV opisu.

III. Podstawowe założenia. Odniesienia do MPZP. Podstawowe informacje o ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Wskazanie konkretnych lokalizacji, w których powstaną objęte koncepcją punkty, nastąpi na etapie przetargu na dzierżawę. Obszar plaż morskich na terenie miejscowości i gminy Łeba jest dość rozległy. Obowiązują na nim zapisy trzech różnych Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego:

- UCHWAŁA NR XLI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE z dnia 11 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej Łeba – Park Nadmorski” - obejmująca teren tzw. „Plaży A”, na wschód od Portu

- UCHWAŁA NR XXIX/280/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łeba – ul. Turystyczna” - obejmująca teren tzw. „Plaży B”, na zachód od Portu

- UCHWAŁA NR V/62/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łeba – Północ”- obejmująca teren tzw. „Plaży C”, na wschód od „Plaży A”

Ponadto na wschód od „Plaży C” oraz na zachód od „Plaży B” rozpościerają się tereny plaż nie objęte żadnym MPZP.

Zabudowa odpowiadająca złożeniom Inwestora i stanowiąca przedmiot niniejszej koncepcji możliwa jest jedynie na terenie Plaży A (oraz być może, po uzyskaniu odpowiednich decyzji o warunkach

zabudowy, na terenach nie objętych MPZP). Plany miejscowe na terenach Plaży B i C praktycznie wykluczają zabudowę usług związanych z komercyjną obsługą ruchu turystycznego, poza niewielkimi, sezonowymi obiektami o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 20m², które mogą być lokalizowane jedynie w ściśle wyznaczonych na rysunkach planów obszarach (3 obszary na terenie Plaży C i 2 obszary na terenie Plaży B).

Plaże A, leżą w obrębie terenu określonego w MPZP numerem 01.PŻ. Zabudowie na tym obszarze nie są stawiane szczególne wymagania w zakresie formy czy lokalizacji zabudowy. Jak mówi plan:

„W ramach określonej funkcji mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane o charakterze sezonowym związane z obsługą plaży

w szczególności:

a) obiekty niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa osób kąpiących się,

b) obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego w szczególności handlowe i gastronomiczne,

c) obiekty - punkty pomocy medycznej, przebieralnie, natryski, inne obiekty związane z realizacją zadań celu publicznego usytuowane w odległości nie mniejszej niż 5 m od podnóża wydmy i budowli hydrotechnicznych.”

MPZP nakłada też zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0m.

Cały obszar łebskich plaż morskich, objętych MPZP znajduje się w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego. Plaże poza obowiązującymi MPZP znajdują się na terenach bezpośredniej ochrony:

te w zachodniej części gminy w obszarze na terenie Słowińskiego Parku Narodowego, te w części wschodniej na terenie Rezerwatu Mierzeja Sarbska. Ponadto część terenów plaż objęta jest ochroną w ramach Obszarów Natura 2000.

Tereny plaż położone są w granicach Pasa Technicznego brzegu morskiego. Pas techniczny stanowi strefę

wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Lasy znajdujące się w granicach Pasa Technicznego posiadają status lasów ochronnych. Cały obszar Pasa Technicznego na mocy ustawy Prawo wodne jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy

wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszczalna jest na nich zabudowa tymczasowa, w formie dopuszczonej MPZP i uzgodnionej z Urzędem Morskim (wstępny zakres dopuszczeń ze strony Urzędu Morskiego uzgadnia Port Łeba i zostanie on przedstawiony w przetargu na dzierżawę).

Tereny plaż nie znajdują się w zakresie ochrony konserwatorskiej.

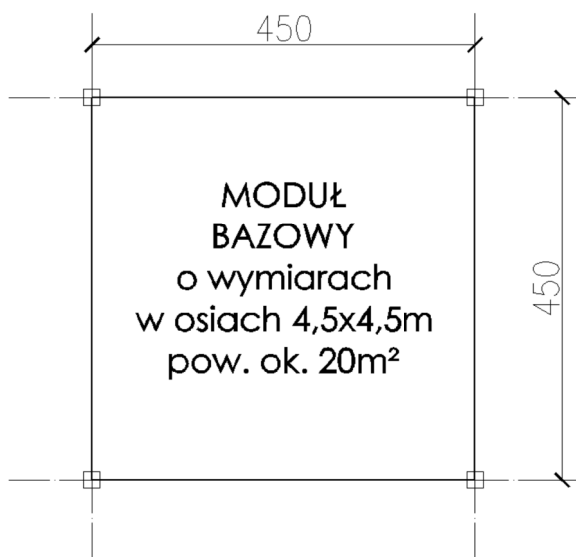
IV. Koncepcja elastycznego kształtowania wielkości punktów

Różnorodność miejsc na plażach, w których mają stanąć punkty, oraz rozbieżne założenia biznesowe dzierżawców wymagają elastycznego podejścia do wielkości zabudowy stanowiącej przedmiot koncepcji.

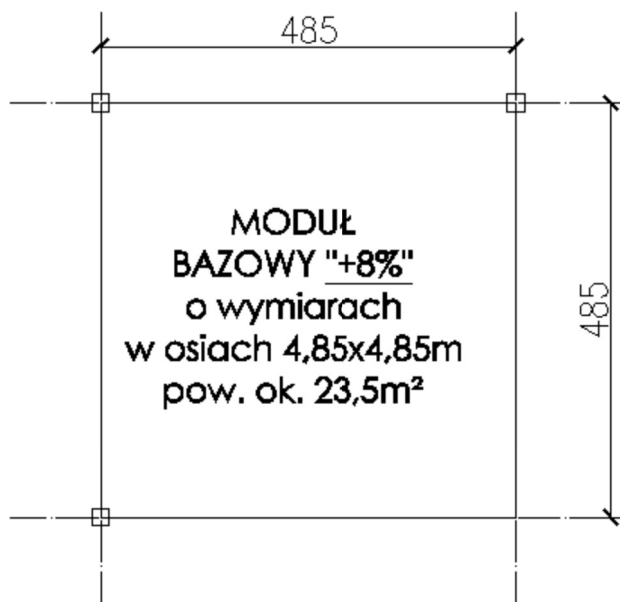
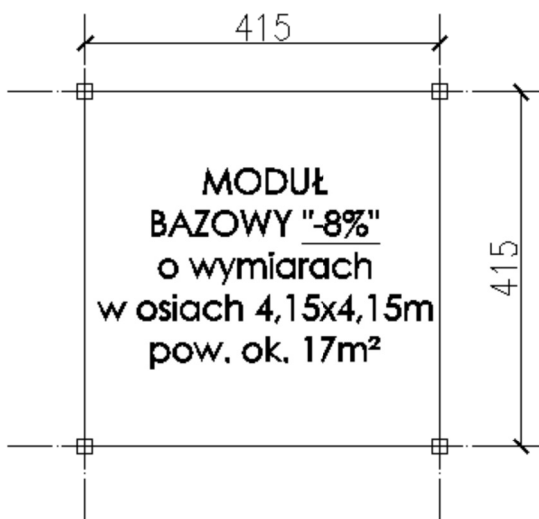
Aby zapewnić spójność wszystkich punktów, przy zapewnieniu możliwości wykonania ich w różnych rozmiarach, opracowano **koncepcję powiększania wariantu podstawowego (najmniejszego) poprzez dostawianie kolejnych modułów tej samej wielkości. Dostawianie to odbywać się może tylko na ściśle określonych zasadach**, opisanych poniżej i zobrazowanych w części rysunkowej koncepcji na planszach ideogramów.

Koncepcja ta daje też Dzierżawcom możliwość rozwoju/zmniejszania skali działalności w kolejnych latach dzierżawy, w zależności od potrzeb w danym sezonie i indywidualnego biznes-planu.

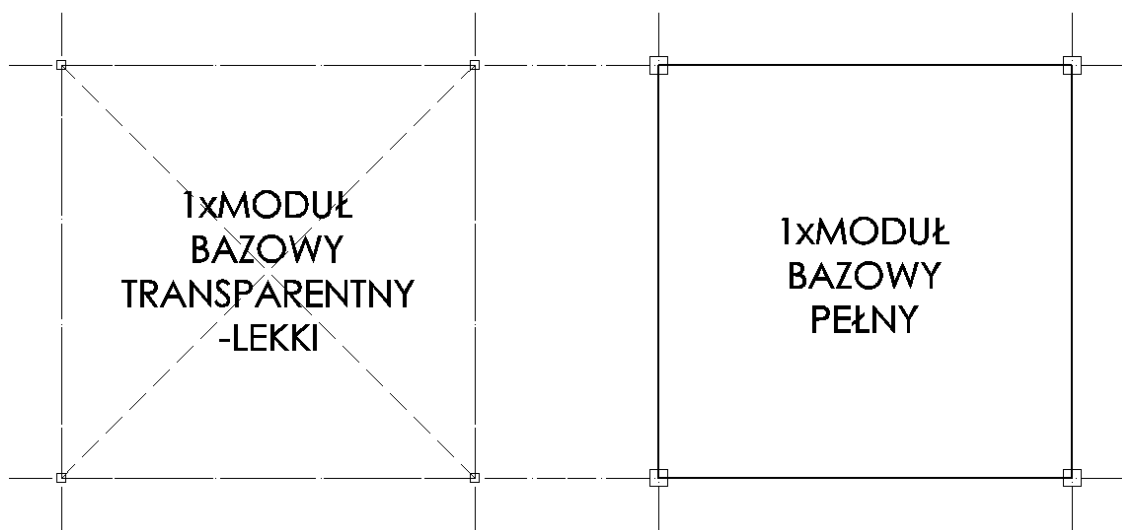
Bazowy moduł konstrukcyjno-funkcjonalny projektuje się o stałej wielkości - wymiarach w osiach 4,5x4,5m (co daje powierzchnię ok. 20m² - w zależności od zastosowanej grubości ścian).



Wielkość zastosowanego modułu jest stała i obowiązująca (dopuszcza się modyfikację w granicach 8% - co daje powierzchnię modułu od 17m² do 23,5m²).



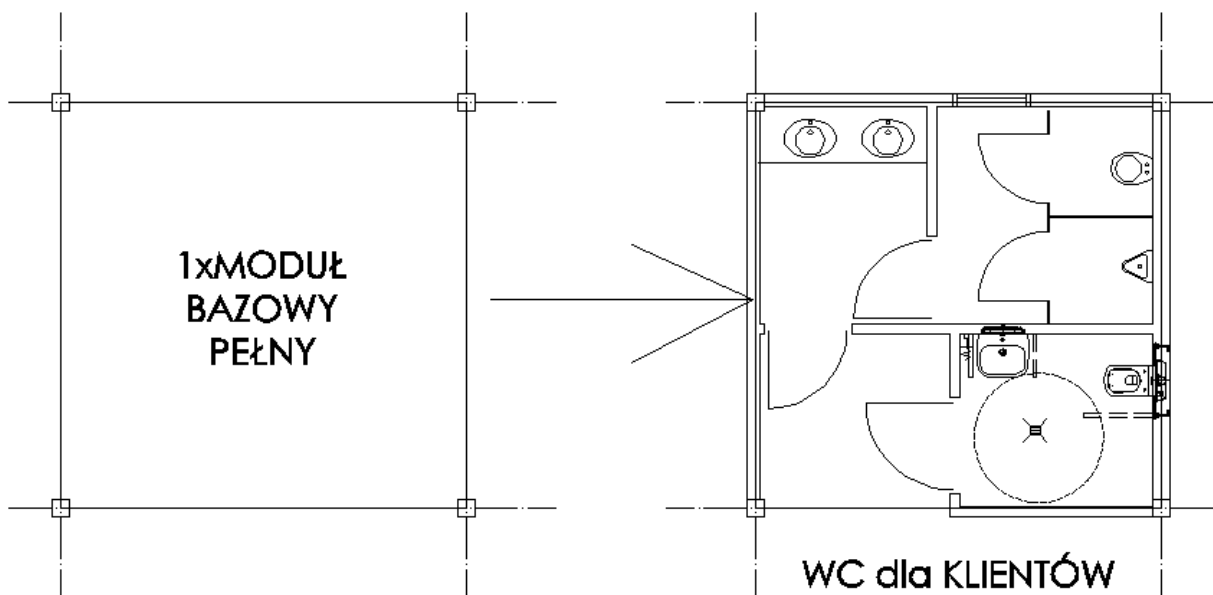
Koncepcja zakłada **dwa rodzaje modułów: pełne i lekkie** - transparentne. Podstawowe funkcje punktów planuje się umieszczać w modułach pełnych. Moduły lekkie przewidziano z myślą o powiększeniu przestrzeni konsumpcyjnej - opisano je dokładniej w dalszej części koncepcji.



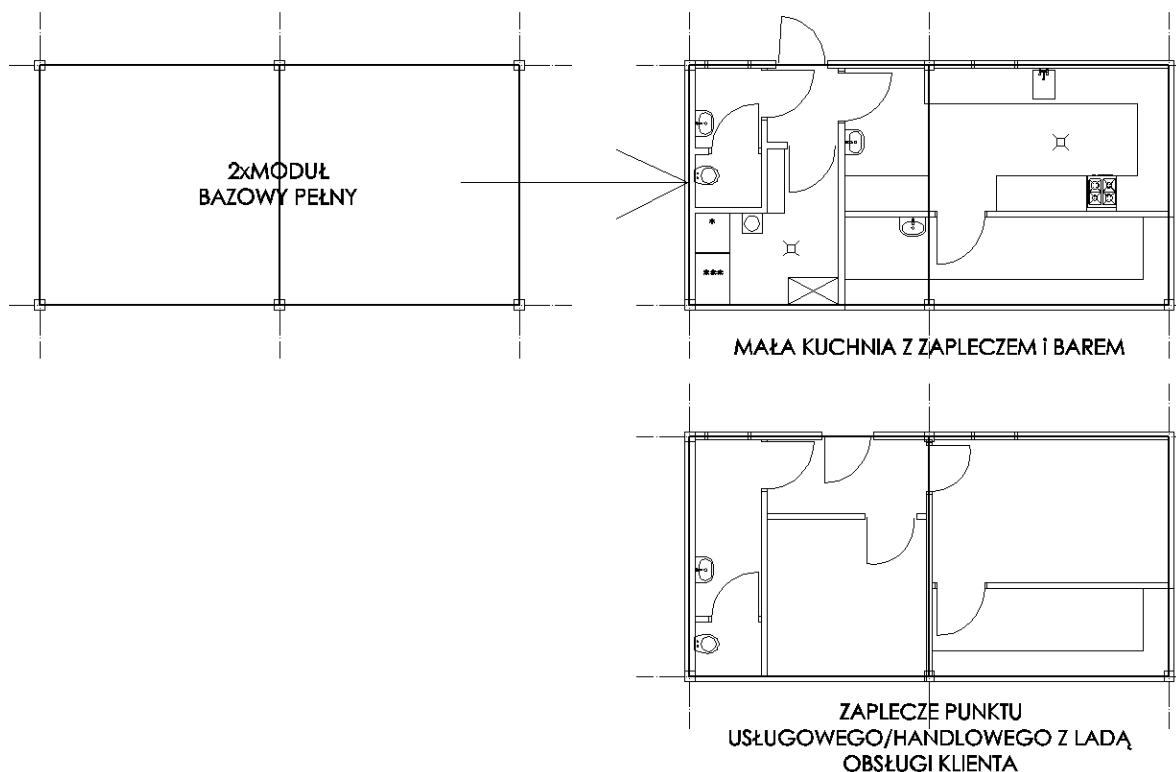
Przewiduje się zestawianie ze sobą modułów bazowych. Na podstawie analizy przyjaznej człowiekowi skali zabudowy plażowej, **jako podstawową szerokość budynku przyjęto szerokość 2 modułów. Dopuszczalna długość budynku to od 3 do 5 modułów.**

Wielkość modułu bazowego określono tak, by zmieściły się w nim swobodnie podstawowe elementy funkcjonalne, wchodzące w skład punktu t.j. :

- w 1 module - ogólnodostępne WC dla klientów,

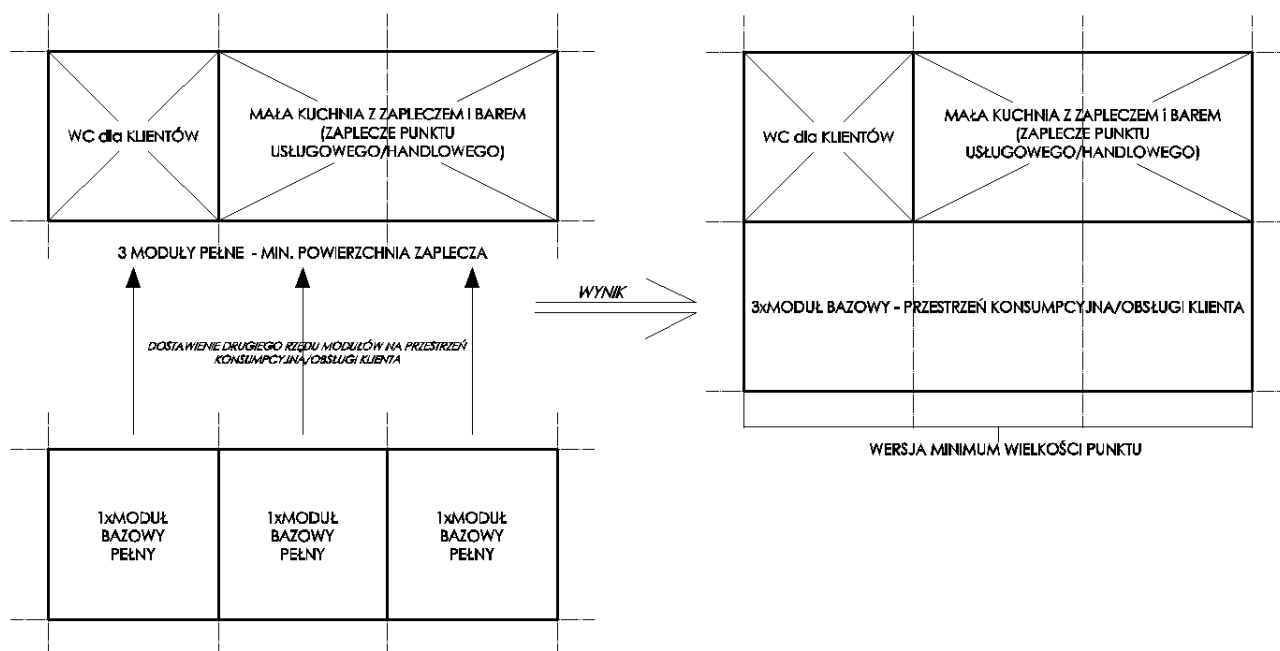


- w 2 modułach - małą kuchnię z magazynem, zapleczem socjalnym dla pracowników i barem bądź zaplecze punktu usługowego/handlowego z pomieszczeniami mogącymi służyć jako magazyny lub



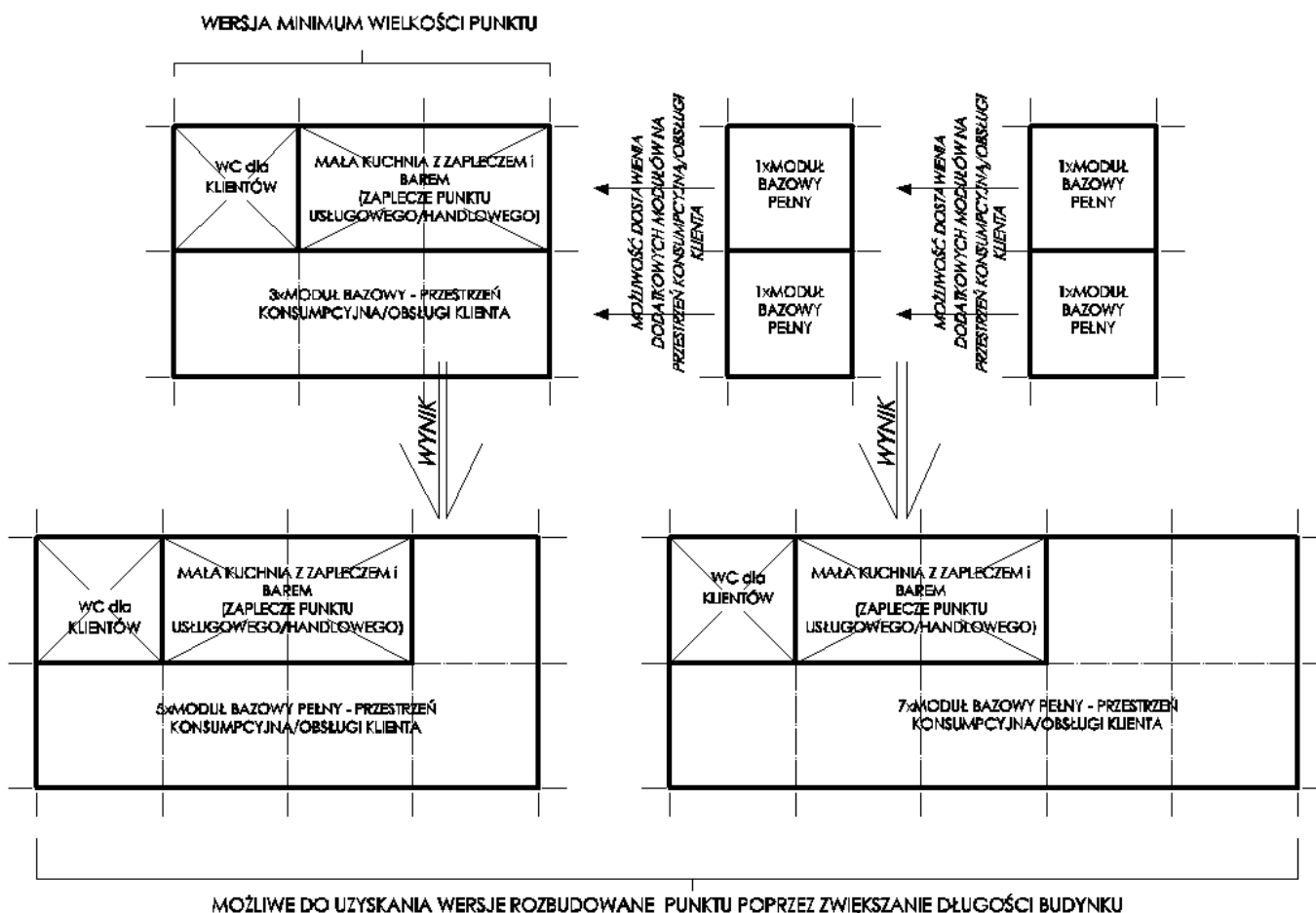
pomieszczenia warsztatowe z ladą do obsługi klienta. Dopuszcza się też przesunięcie funkcji pomiędzy modułami i nie zajmowanie całego modułu na daną funkcję (czego przykład zaprezentowano w koncepcyjnym rozwiązaniu rzutu (rys. A/01)) lub odwrotnie, zajęcie na daną funkcję części sąsiedniego modułu. We wspomnianej części koncepcji szczegółowo przedstawiono przykładowe rozwiązania dla punktu gastronomicznego, ze względu na to, że jest to funkcja najbardziej skomplikowana.

Wygodną powierzchnią potrzebną do funkcjonowania zaplecza punktu jest powierzchnia 3 modułów. Po dodaniu dodatkowego rzędu 3 modułów na przestrzeń konsumpcyjną/obsługi klienta, uzyskujemy najmniejszy punkt o założonej szerokości 2 modułów i powierzchni ok. 120m². Założenie obietku na rzucie prostokąta przyjęto ze względów wizualnych.

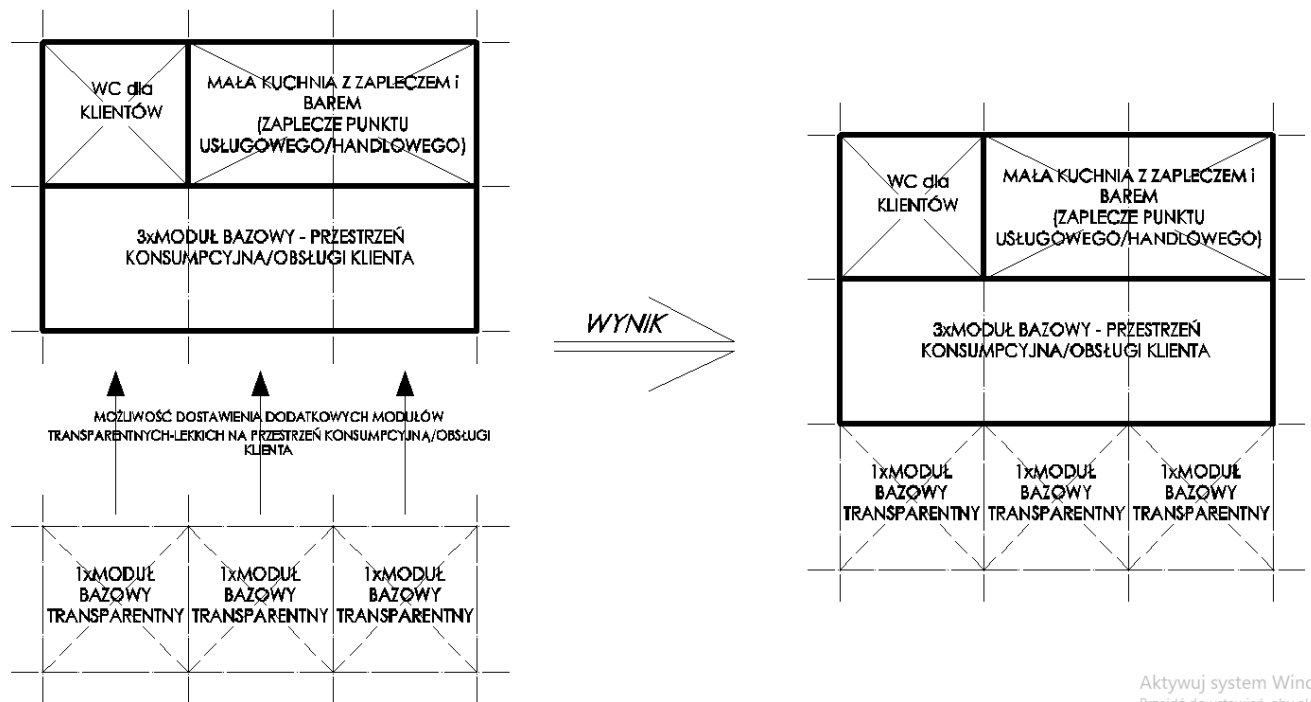


Ten najmniejszy punkt wielkości 3x2 moduły (pow. ok. 120m²) stanowi wersję wyjściową, możliwą do rozbudowy na trzy sposoby (patrz: plansze ideogramów nr 5, 6, 7):

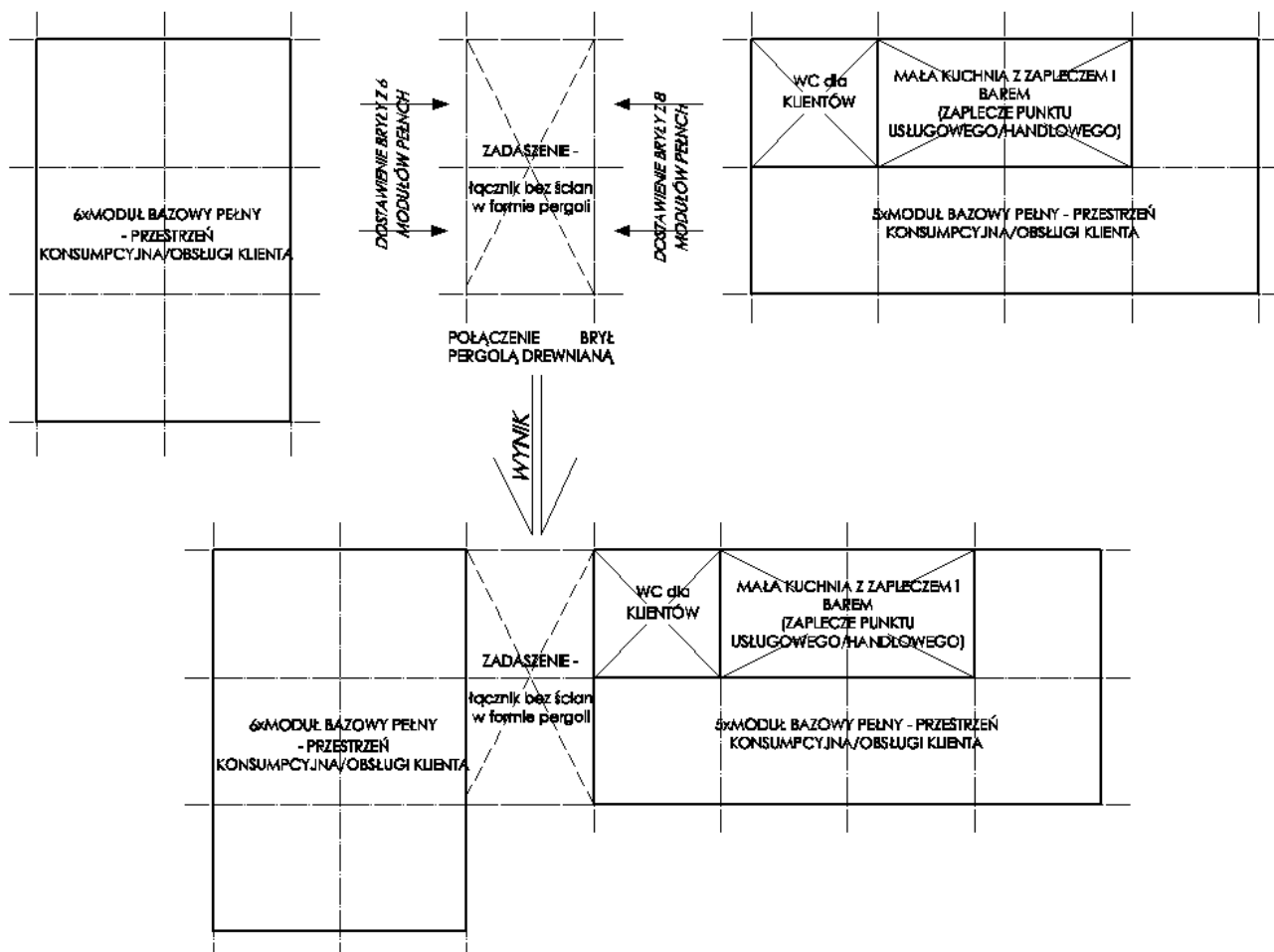
- pierwszym z nich jest zwiększanie długości obiektu poprzez dostawienie od szczytu par pełnych modułów (max. dopuszczalna długość to 5 modułów).



- drugim jest zwiększenie szerokości obiektu poprzez dostawienie 1 rzędu modułów transparentnych - lekkich. Część lekka ma stanowić dopełnienie głównej bryły obiektu z modułów pełnych, ale nie przytłaczając jej. Aby bryła główna wciąż stanowiła dominujący element obiektu, część dodatkową przewiduje się jako możliwie lekką, wykonaną z transparentnego/przeźroczystego poszycia, stanowiącego ochronę przed warunkami atmosferycznymi, a jednocześnie pozwalającego podziwiać walory nadmorskiego krajobrazu. Moduły lekkie nie mogą jednak stwarzać poczucia „tandety”, wykonać je należy w konstrukcji drewnianej lub stalowej z elementów o przekroju min 4x4cm, wypełnienie z powłoki transparentnej dobrze naciągniętej na ramach, formę modułów lekkich uzgodnić z Portem Łeba.



- trzecim jest zestawianie obok siebie w formie obiektu 2 bryłowego 2 brył z pełnych modułów, połączonych ze sobą modułami lekkimi bądź pergolami drewnianymi. dopuszcza się zestawiania ze sobą max. 2 brył, szerokości 2 modułów, długości od 3 do 5 modułów.



Przykładowe możliwe do uzyskania powierzchnie punktów pokazano na planszy ideogramów nr 8, znajdującej się w części rysunkowej koncepcji.

V. Koncepcja stylistyki punktów

W części rysunkowej dotyczącej stylistyki obiektów przedstawiono najbardziej typowy z możliwych do uzyskania (wg opisanych powyżej zasad) wariantów wielkości punktu. Rysunki opracowano dla funkcji gastronomicznej, będącej najbardziej złożonym zagadnieniem.

Jak wspomniano na wstępie, tworząc koncepcję stylistyki punktów, czerpano z tradycji historycznej zabudowy. Przystępując do pracy nad koncepcją stylistyki punktów, w celu znalezienia nawiązania do architektury historycznego kurortu dokonano przeglądu detali i rozwiązań architektonicznych występujących w zachowanej (fizycznie i na fotografiach) zabytkowej architekturze Łeby i innych bałtyckich kurortów pierwszej połowy XX wieku. Skupiano się na obiektach o funkcji zbliżonej do punktów, stanowiących przedmiot niniejszego opracowania. Poza obiektami typowo plażowymi (domami kąpielowymi, przebieralniami), do grupy tej zakwalifikowano budynki obsługujące wypoczywających: kurhausy, pensjonaty, restauracje itp. Szczególną uwagę zwracano na te ich elementy, które – podobnie jak współczesne punkty na plaży – użytkowane były sezonowo (werandy,

loggie, tarasy). Z najczęściej występujących motywów wybrano te, które dadzą się łatwo przetransponować do współczesnej architektury niewielkich punktów na plaży (widoczna konstrukcja szkieletowa (słupy, miecze, zastrzały, podwaliny, belki oczepowe), deskowanie elewacji – w pionie i poziomie, forma wykończenia pól między słupami werand z ćwierć-okrągłymi zastrzałami, małe kwadratowe okienka, detal szczytu dachu – w formie uproszczonej, forma balustrady tarasu).

Drugim elementem bazowym koncepcji jest maksymalna otwartość na morze części obiektu przeznaczanej dla klientów. Zamknięta forma punktów pozwala im cieszyć się urokami nadmorskiego krajobrazu także w okresach gorszej pogody. Innymi ważnymi czynnikami, mającymi wpływ na ostateczną formę koncepcji są: skala dostosowana do perspektywy człowieka, stworzenie wrażenia przyjaznej przestrzeni oraz wyważona, dobra kompozycja.

Podstawowymi założeniami dla stylistyki obiektów są:

- zastosowanie drewna jako podstawowego materiału wykończenia elewacji
- odwołanie do lokalnych tradycji zdobniczych i motywów architektonicznych związanego z morzem (uproszczonych, by dać do zrozumienia, że są to jednak obiekty współczesne),
- zastosowanie niewielkiej ilości detali architektonicznych (ze względu na niewielkie gabaryty obiektów oraz, by punkty tradycyjne nie stanowiły dużego kontrastu w stosunku do współczesnych).
- otwarcie na krajobraz plaż (zwrócenie się w kierunku linii brzegowej i zapewnienie szerokiego widoku na morze)

VI. Szczegółowe wytyczne dotyczące stylu i materiałów

Elementy charakterystyczne stylistyki, obligatoryjne do zastosowania w powstających na plażach punktach:

- widoczna konstrukcja drewniana lub wykończona drewnem (słupy, zastrzały, podwaliny, belki oczepowe)
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 17° do 22° (optymalnie 20° – zgodnie z przedstawioną koncepcją rysunkową)
- elewacja wykonana z oblicówki drewnianej (szalówki), w miarę możliwości z drewna lokalnego, mocowana w pionie lub poziomie
- okna zalecane niewielkie, optymalnie kwadratowe, ze szprosami
- duże „przeszklenia” od strony morza, podział „przeszklonych” ścian na 4 pola w długości modułu, wykończenie powstałych pól między słupkami w formie nawiązującej do ćwierć-okrągłych zastrzałów,
- motyw dekoracyjny szczytów dachu z pionowymi i ukośnymi elementami nawiązującymi do zdobnictwa historycznego (w uproszczonej formie)
- przewaga naturalnych materiałów w wykończeniu elewacji i terenu przy obiekcie: drewno,

kamień, sznur, płótno

- drewniane elementy balustrad, płotków, ażurowych pergol, donic, tarasów i tym podobnych elementów małej architektury
- kolorystyka: biel, jasna szarość, naturalny kolor drewna.

Materiały użyte do budowy obiektu powinny mieć następujące właściwości:

Posadowienie – wg. szczegółowego projektu konstrukcji opracowanego na etapie projektu budowlanego.

Ściany – przyjęto konstrukcję szkieletową, drewnianą, łączoną systemowymi łącznikami stalowymi.

Przewiduje się wykonanie elementów konstrukcji drewna iglastego, rodzimego, klasy min. C27, zabezpieczonego przeciwgrzybicznie i przeciw-ogniowo. Ostateczny dobór drewna i określenie jego parametrów wg. szczegółowego projektu konstrukcji opracowanego na etapie projektu budowlanego. Dopuszcza się też wykonanie konstrukcji z innych materiałów pod warunkiem wykończenia jej widocznych elementów okładziną drewnianą. Wypełnienie między słupkami z desek opisanych niżej.

Elewacja – deska elewacyjna drewniana w kolorze naturalnym, jasnym szarym lub złamanej bieli. Zabezpieczona przed działaniem czynników atmosferycznych, farbami do malowania drewna na zewnątrz. Farba powinna być:

- elastyczna
- wodoszczelna
- paro-przepuszczalna
- kryjąca lub częściowo transparentna (dopuszcza się oba warianty).

„Przeszklenia”: w modułach pełnych z pleksi lub z dobrze naciągniętej powłoki transparentnej, w modułach lekkich z dobrze naciągniętej powłoki transparentnej, szprosy i dekory z drewna (forma wg rysunków koncepcyjnych elewacji lub zbliżona).

Konstrukcja dachu – proponuje się konstrukcję z kratownic drewnianych, z drewna iglastego klasy min. C27, zabezpieczonego przeciwgrzybicznie i przeciw-ogniowo. Dopuszcza się też wykonanie konstrukcji z innych materiałów pod warunkiem wykończenia jej widocznych elementów okładziną drewnianą. Dopuszcza się też wykonanie konstrukcji z innych materiałów pod warunkiem wykończenia jej widocznych elementów okładziną drewnianą lub przystosowania w inny sposób. Na etapie projektu budowlanego opracować szczegółowy projekt konstrukcji.

Poszycie dachu – membrana z tworzywa sztucznego stosowana do przekryć lekkich konstrukcji dachowych w jednolitym kolorze jasnym szarym lub białym. W miejscu montażu instalacji dachowej, należy wykonać pełne deskowanie. Dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań po uzyskaniu aprobaty Portu Łeba

Taras – dowolna nawierzchnia zapewniająca antypoślizgowość i spójność ze stylistyką obiektu. W części tarasu należy przewidzieć punkty mocowania parasoli ogrodowych,

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami.

Wytyczne dotyczące elementów zagospodarowania terenu i mebli zewnętrznych.

Do zagospodarowania terenu należy zaliczyć:

- partię frontową w skład której wchodzi taras ,
- mała architektura: ławki, stoły, parasole, donice,
- ciągi komunikacyjne,
- partie zaplecza z wydzielonym i osłoniętym miejscem na kegi,

Wymienione elementy zagospodarowania terenu przy obiekcie proponuje się wykonać z przewagą naturalnych materiałów (drewno, tkanina) , proste w formie, w kolorystyce odpowiadającej kolorystyce obiektu.

Dopełnieniem całości może być zieleń urządzona (preferowany rodzaj : trawy ozdobne, turzyce).

VII. Dodatkowe uwarunkowania

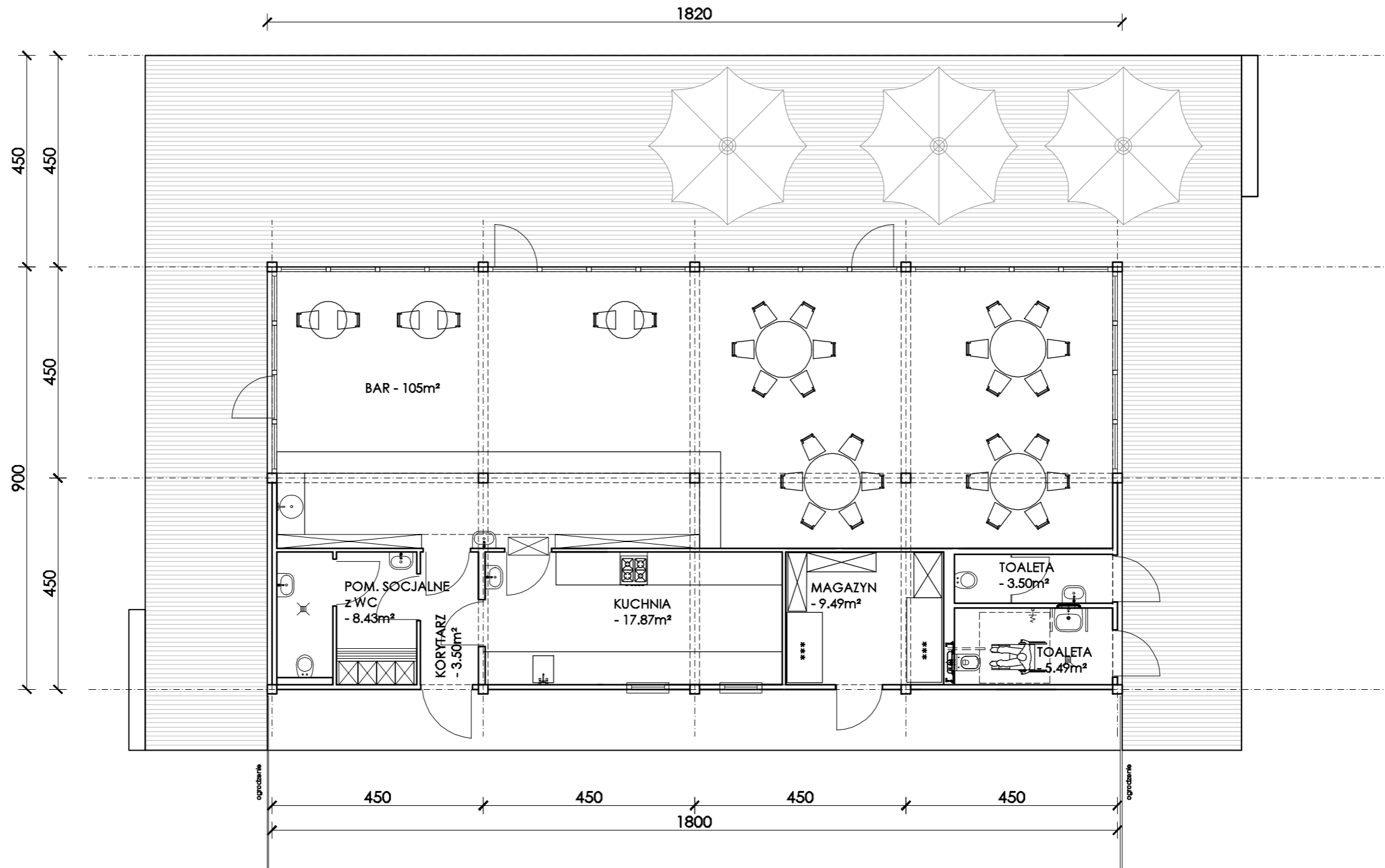
Uwaga: projekty budowlane opracowane na podstawie niniejszej koncepcji muszą spełniać wymogi przepisów techniczno-budowlanych, a także prawa lokalnego. Muszą być zgodne z zapisami MPZP na danym terenie oraz wytycznymi Urzędu Morskiego i innych instytucji, z którymi konieczne będzie uzgodnienie projektu (np. Słowiński Park Narodowy). Może się to wiązać z narzuceniem dodatkowych, nieopisanych w niniejszej koncepcji warunków, jakie muszą spełniać objekty. W przypadku rozbieżności nadrzędne jest prawo lokalne i wymagania narzucone przez jednostki uzgadniające. Należy jednak zachować wszystkie możliwe do zachowania warunki postawione w koncepcji. Wszystkie projekty budowlane muszą być uzgodnione z Portem Łeba

Opracowanie:

mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

CZEŚĆ RYSUNKOWA

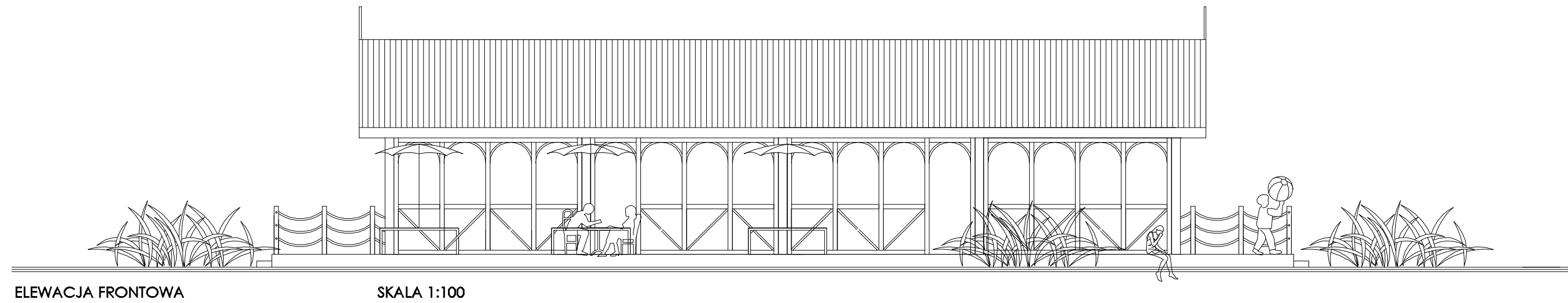
KONCEPCJA STYLISTYKI PUNKTÓW



POW. UŻYTKOWA: 153,08 M2

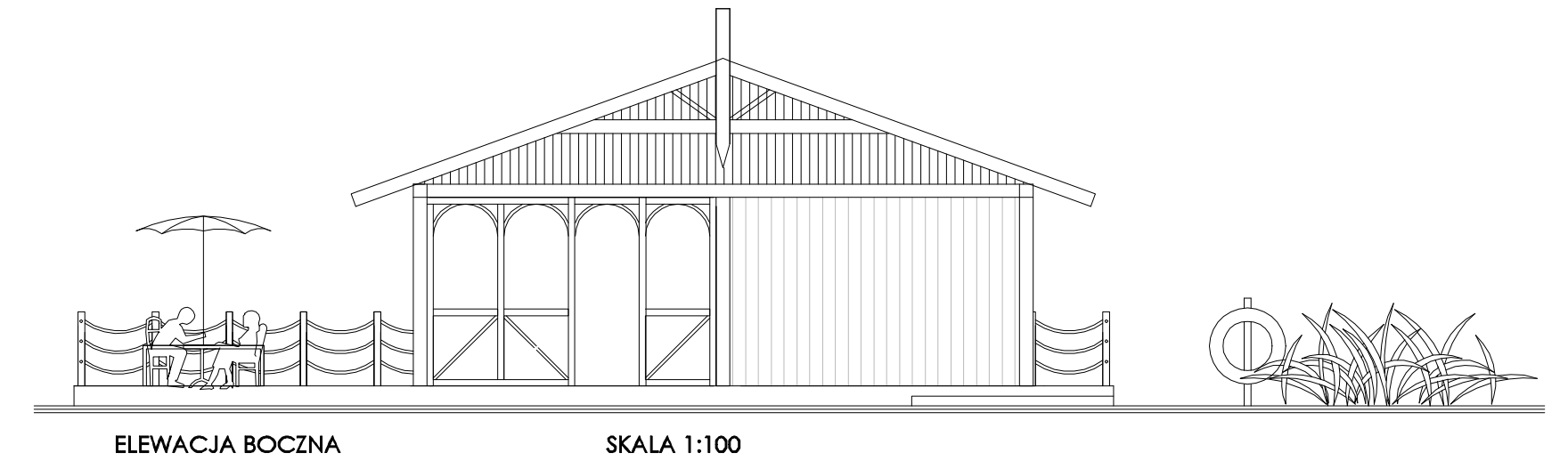
TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska-Czekaj ul. Wajdeloty 22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANT: arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura.		OPRACOWANIE: arch. Marta Jacek	
FAZA koncepcja		NAZWA RYSUNKU: KONCEPCJA - RZUT	
SKALA	DATA	ZMIANA	NR RYS.
1:100	11.2025		A/01

KONCEPCJA STYLISTYKI PUNKTÓW



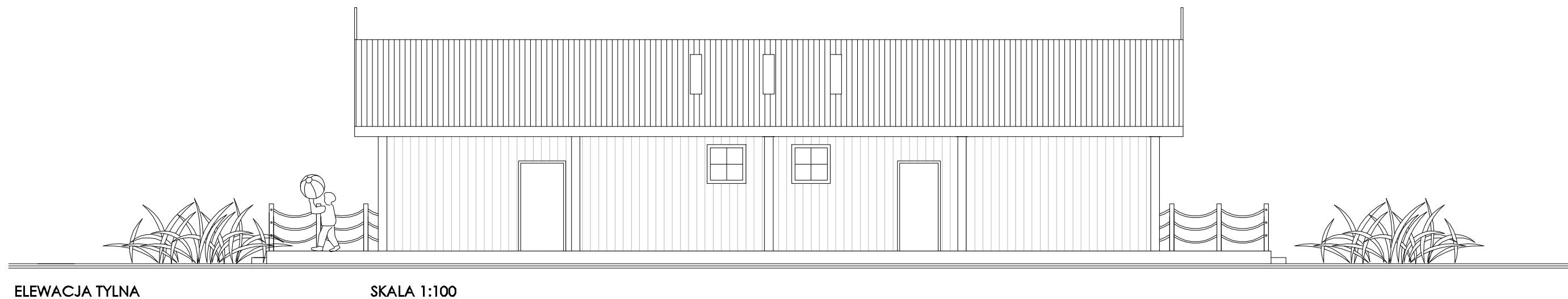
ELEWACJA FRONTOWA

SKALA 1:100



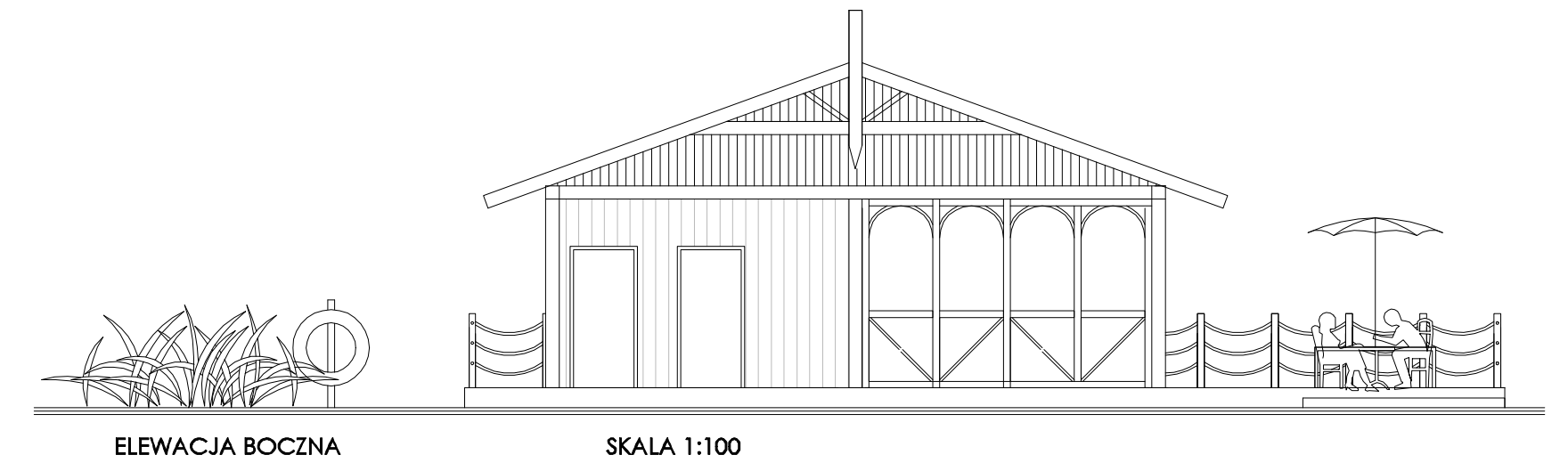
ELEWACJA BOCZNA

SKALA 1:100



ELEWACJA TYLNA

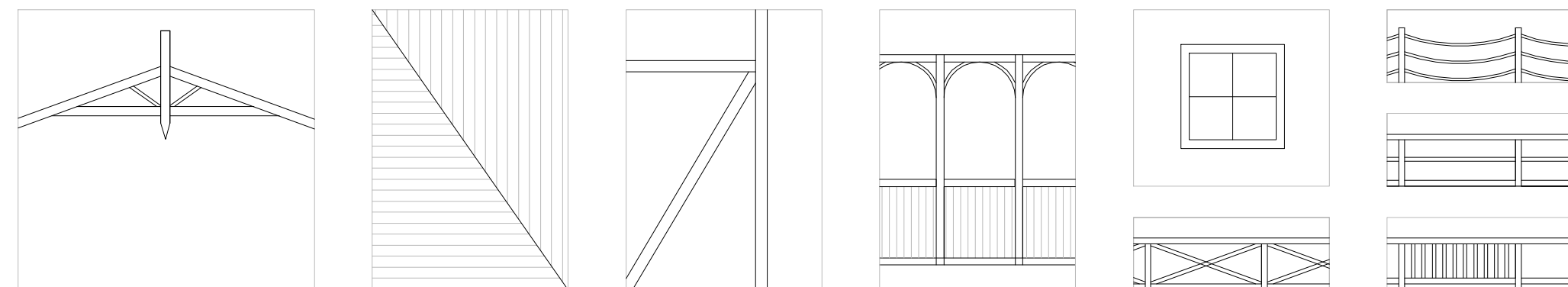
SKALA 1:100



ELEWACJA BOCZNA

SKALA 1:100

INSPIRACJE - WZORY - MORZE - TRADYCYJNY KURORT

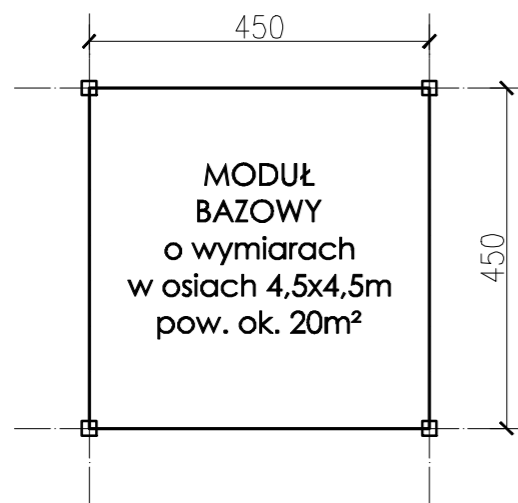


TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANT: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	
BRANŻA: architektura.		OPRACOWANIE: arch.Marta Jacek	
FAZA: koncepcja		NAZWA RYSUNKU: KONCEPCJA - ELEWACJE	
SKALA	DATA	ZMIANA	NR RYS.
1:100	11.2025		A/02

KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU

ideogramy - plansza nr 1

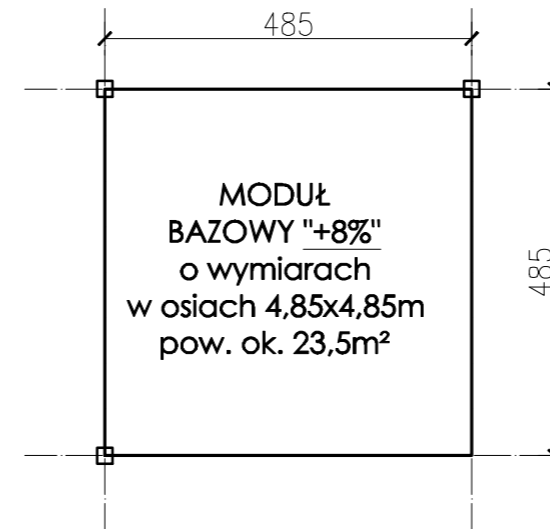
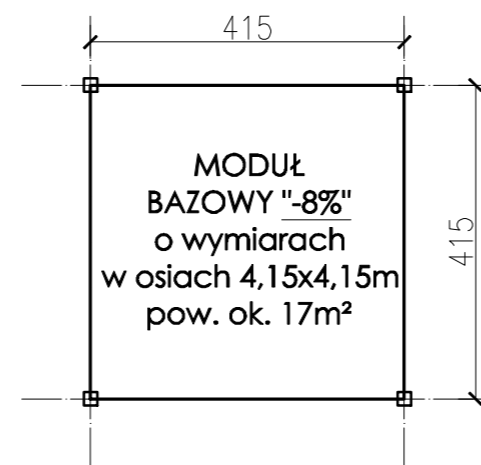
KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU GASTRONOMICZNEGO OPIERA SIĘ NA POWIELANIU BAZOWEGO MODUŁU KONSTRUKCYJNO-FUNKCJONALNEGO O STAŁEJ WIELKOŚCI



BAZOWY MODUŁ KONSTRUKCYJNO-FUNKCJONALNY PROJEKTUJE SIĘ O STAŁEJ WIELKOŚCI - WYMIARACH W OSIACH 4,5x4,5m* (co daje powierzchnię ok. 20m² - w zależności od zastosowanej grubości ścian). PRZEWIDUJE SIĘ ZESTAWIANIE ZE SOBĄ MODUŁÓW BAZOWYCH.

JAKO PODSTAWOWĄ SZEROKOŚĆ BUDYNKU PRZYJĘTO (na podstawie analizy przyjaznej człowiekowi skali zabudowy plażowej) SZEROKOŚĆ 2 MODUŁÓW, DŁUGOŚĆ - OD 3 DO 5 MODUŁÓW. (W dalszej części koncepcji szczegółowo przedstawiono przykładowe rozwiązania dla 3 z możliwych do uzyskania wielkości, uznanych jako najbardziej typowe dla zabudowy plażowej).

*DOPUSZCZA SIĘ ZWIĘKSZENIE/ZMNIEJSZENIE MODUŁU O 8%

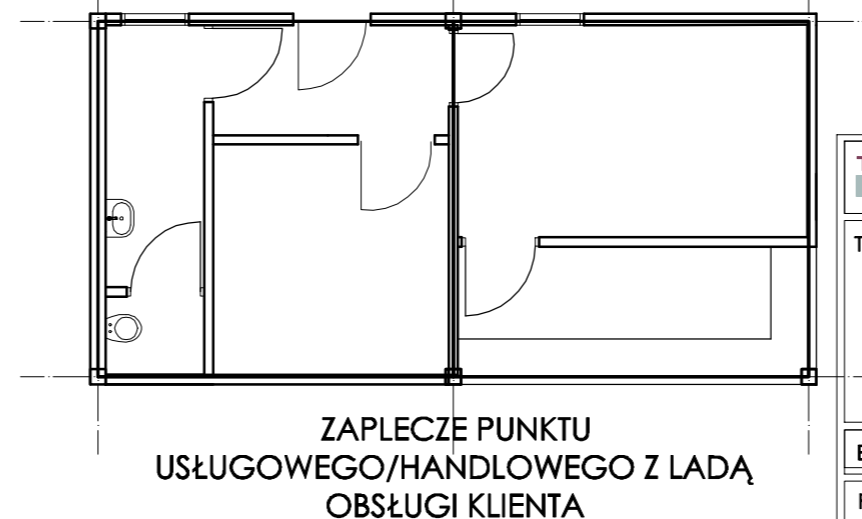
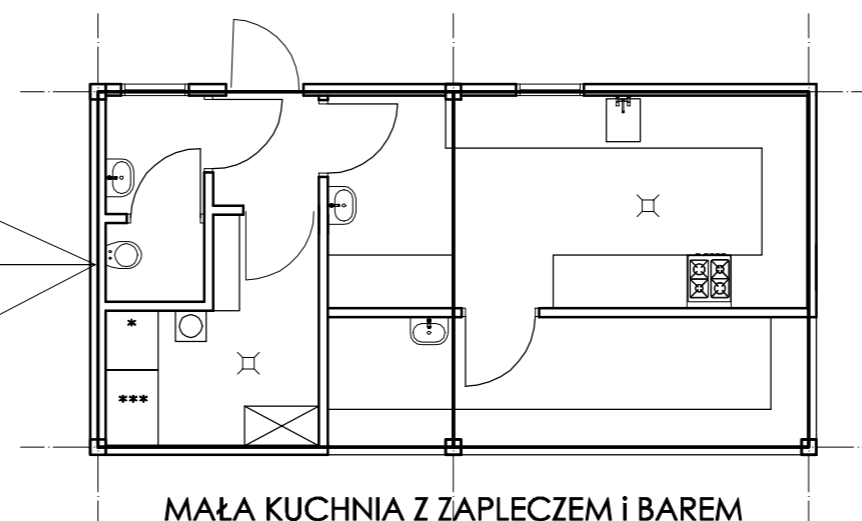
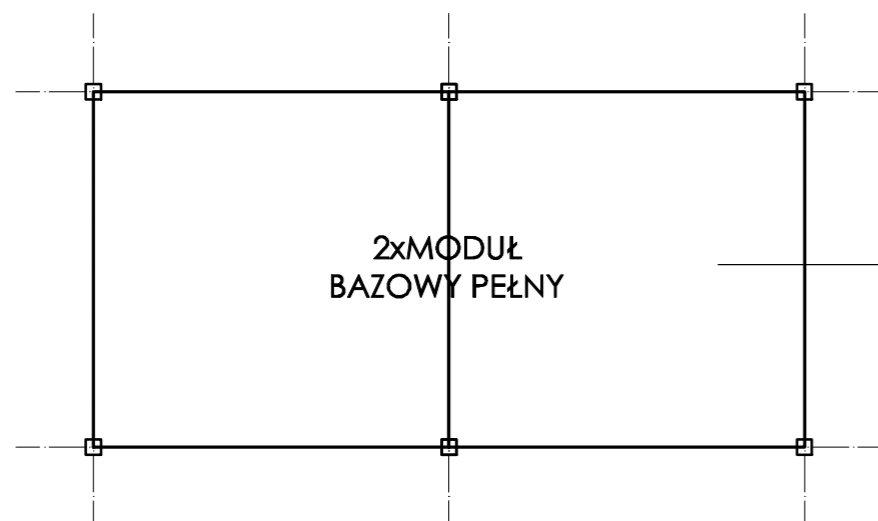
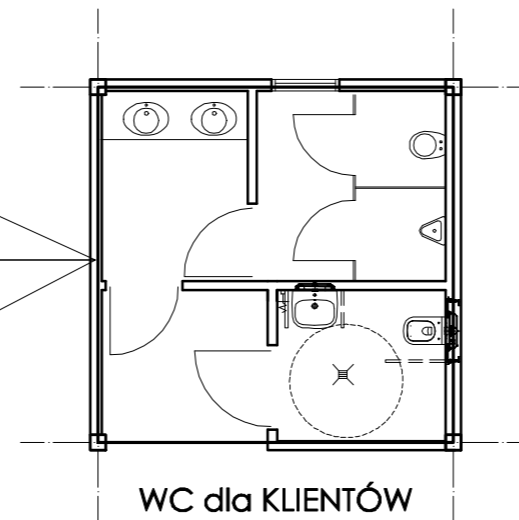
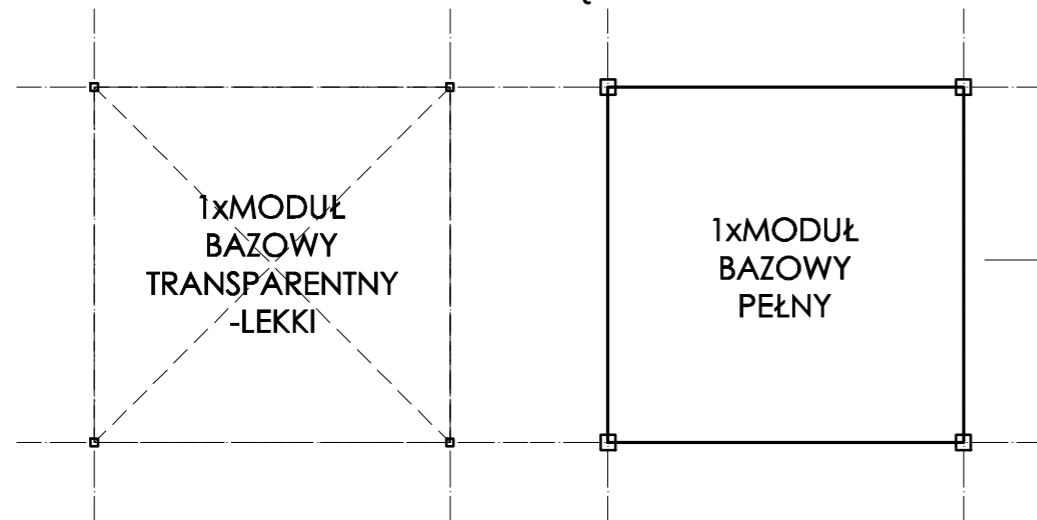


TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 1	
FAZA koncepcja	SKALA 1:100	DATA 11.2025	ZMIANA NR RYS. Id/01

KONCEPCJA ZAKŁADA DWA RODZAJE MODUŁÓW: PEŁNE I LEKIE - TRANSPARENTNE. PODSTAWOWE FUNKCJE PUNKTÓW PLANUJE SIĘ UMIESZCZAĆ W MODUŁACH PEŁNYCH. MODUŁY LEKIE PRZEWIDZIANO Z MYŚLĄ O POWIĘKSZENIU PRZESTRZENI KONSUMPCYJNEJ - OPISANO JE DOKŁADNIEJ W DALSZEJ CZĘŚCI KONCEPCJI.

KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU

ideogramy - plansza nr 2

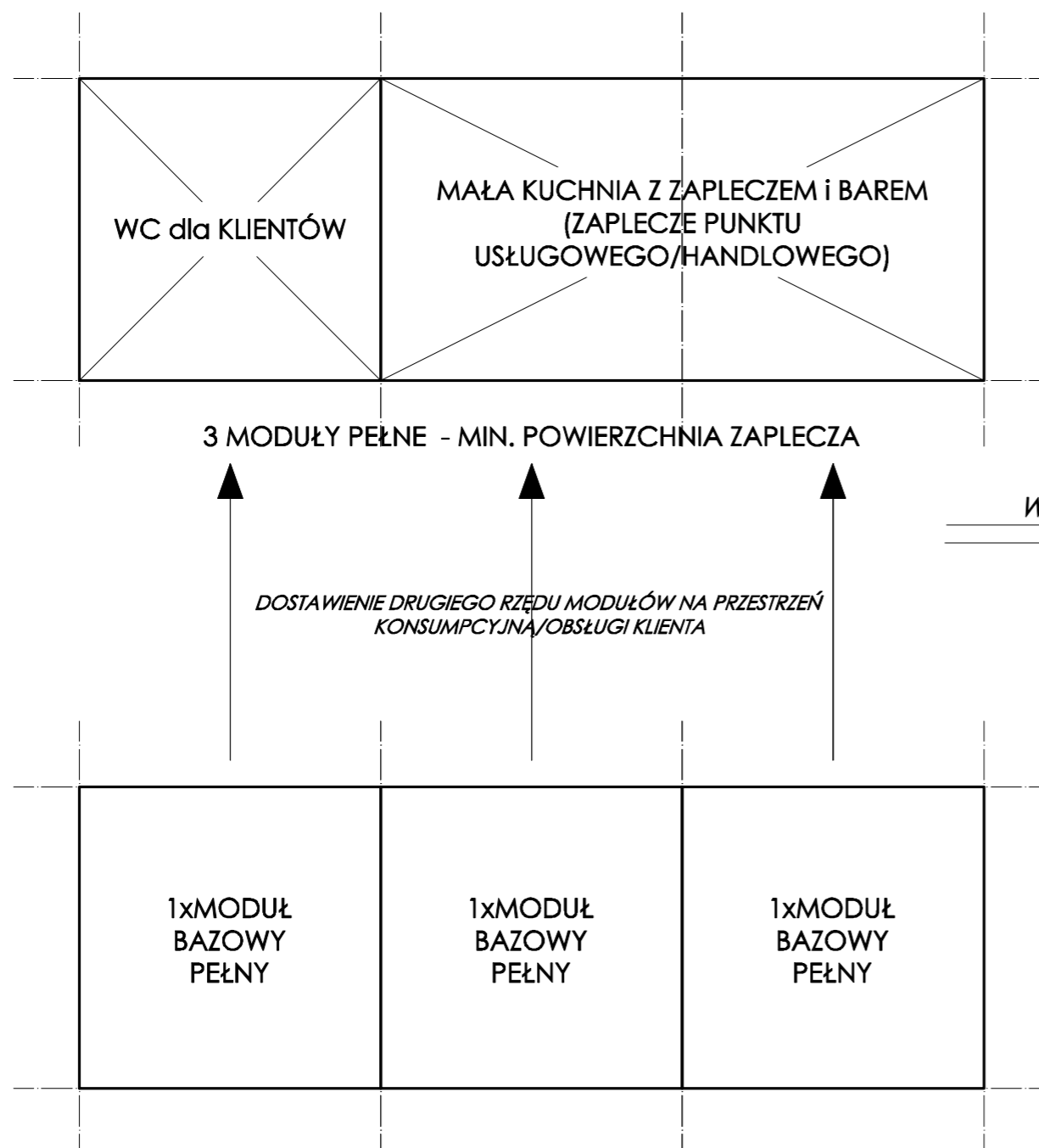


WIELKOŚĆ MODUŁU BAZOWEGO OKREŚLONO TAK, BY ZMIĘŚCIŁY SIĘ W NIM SWOBODNIE PODSTAWOWE ELEMENTY FUNKCJONALNE, WCHODZĄCE W SKŁAD PUNKTU: t.j. W 1 MODULE OGÓLNODOSTĘPNE WC DLA KLIENTÓW, W 2 MODUŁACH MAŁĄ KUCHNIĘ Z MAGAZYNEM, ZAPLECZEM SOCJALNYM DLA PRACOWNIKÓW I BAREM bądź ZAPLECZE PUNKTU USŁUGOWEGO/HANDLOWEGO Z POMIĘSZCZENIAMI MOGĄCYMI SŁUżyć JAKO MAGAZYNY lub POMIĘSZCZENIA WARSZTATOWE Z LADĄ do OBSŁUGI KLIENTA.

DOPUSZCZA SIĘ TEŻ PRZESUNIĘCIE FUNKCJI POMIĘDZY MODUŁAMI i NIE ZAJMOWANIE CAŁEGO MODUŁU NA DANĄ FUNKCJĘ, CZEGO PRZYKŁAD ZAPREZENTOWANO W KONCEPCYJNYM ROZWIĄZANIU RZUTU (rys. A/01)

TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 2	
FAZA koncepcja	SKALA 1:100	DATA 11.2025	ZMIANA NR RYS. Id/02

WYSTARCZAJĄCĄ, WYGODNĄ POWIERZCHNIĄ FUNKCJONOWANIA ZAPLECZA PUNKTU JEST POWIERZCHNIA ok. 3 MODUŁÓW (może ona zostać pomniejszona, dzięki czemu zwiększona zostanie przestrzeń konsumpcyjna - czego przykład zaprezentowano w koncepcyjnym rozwiązaniu rzutu (rys. A/01); może też zostać powiększona kosztem przestrzeni dla klientów). PO DODANIU DODATKOWEGO RZĘDU 3 MODUŁÓW NA PRZESTRZEŃ KONSUMPCYJNA/OBSŁUGI KLIENTA, UZYSKUJEMY NAJMNIEJSZY PUNKT O ZAŁOŻONEJ SZEROKOŚCI 2 MODUŁÓW I POWIERZCHNI ok. 120m². ZAŁOŻENIE OBIETKU NA RZUCIE PROSTOKĄTA PRZYJĘTO ZE WZGLĘDÓW WIZUALNYCH.

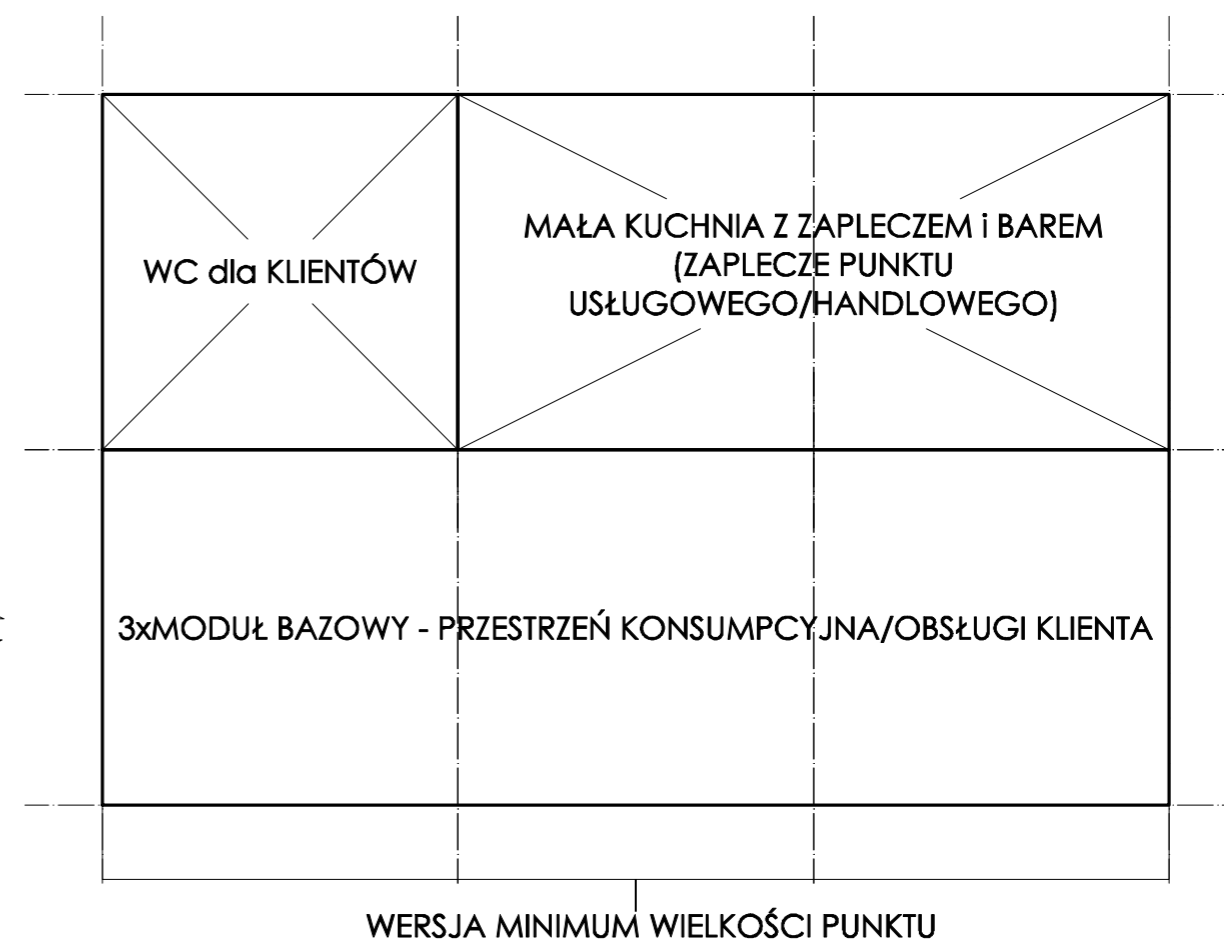


KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU

ideogramy

-

plansza nr 3



WERSJA MINIMUM WIELKOŚCI PUNKTU

TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 3	
FAZA koncepcja	SKALA 1:100	DATA 11.2025	ZMIANA NR RYS. Id/03

KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU

ideogramy - plansza nr 4

PRZEDSTAWIONY NA POPRZEDNIEJ PLANSZY NAJMNIJSZY PUNKT WIELKOŚCI 3x2 MODUŁY (pow. ok. 120m²) STANOWI WERSJĘ WYJŚCIOWĄ, MOŻLIWĄ DO ROZBUDOWY NA TRZY SPOSOBY**.

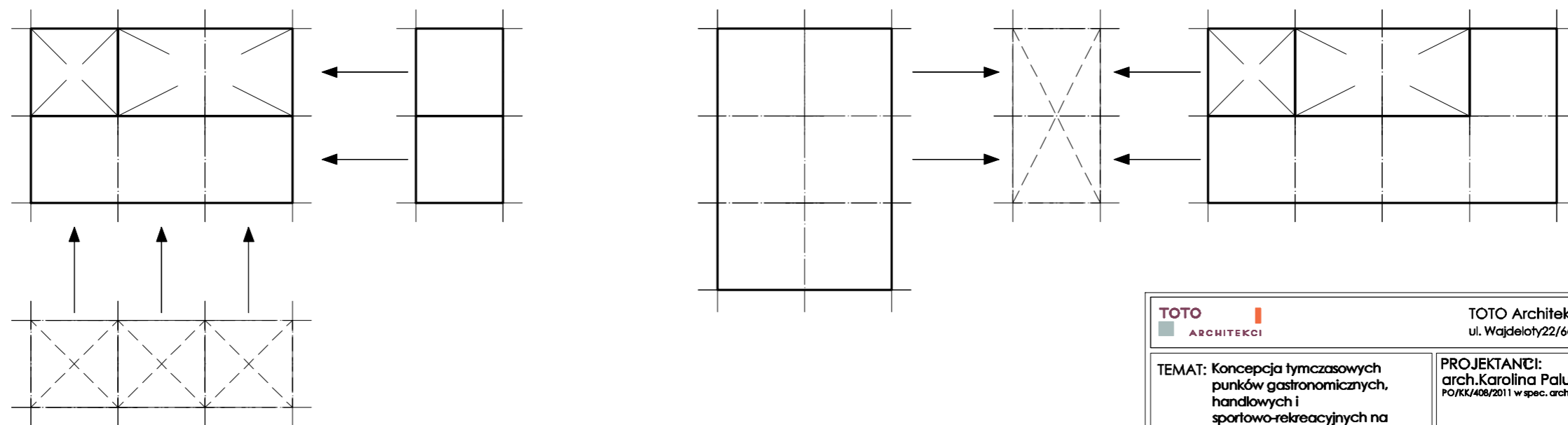
PIERWSZYM Z NICH JEST ZWIĘKSZANIE DŁUGOŚCI OBIEKTU POPRZEZ DOSTAWIENIE OD SZCZYTU PAR PEŁNYCH MODUŁÓW (max. dopuszczalna długość to 5 modułów - ograniczenie narzucone ze względów wizualnych).

DRUGIM JEST ZWIĘKSZENIE SZEROKOŚCI OBIEKTU POPRZEZ DOSTAWIENIE 1 RZĘDU MODUŁÓW TRANSPARENTNYCH - LEKKICH.

TRZECIM JEST ZESTAWIANIE OBOK SIEBIE 2 BRYŁ Z PEŁNYCH MODUŁÓW - OPCJONALNIE POŁĄCZONYCH ZE SOBĄ MODUŁAMI LEKKIMI bądź PERGOLAMI DREWNIANYMI.

(Opis tych trzech sposobów na kolejnych planszach).

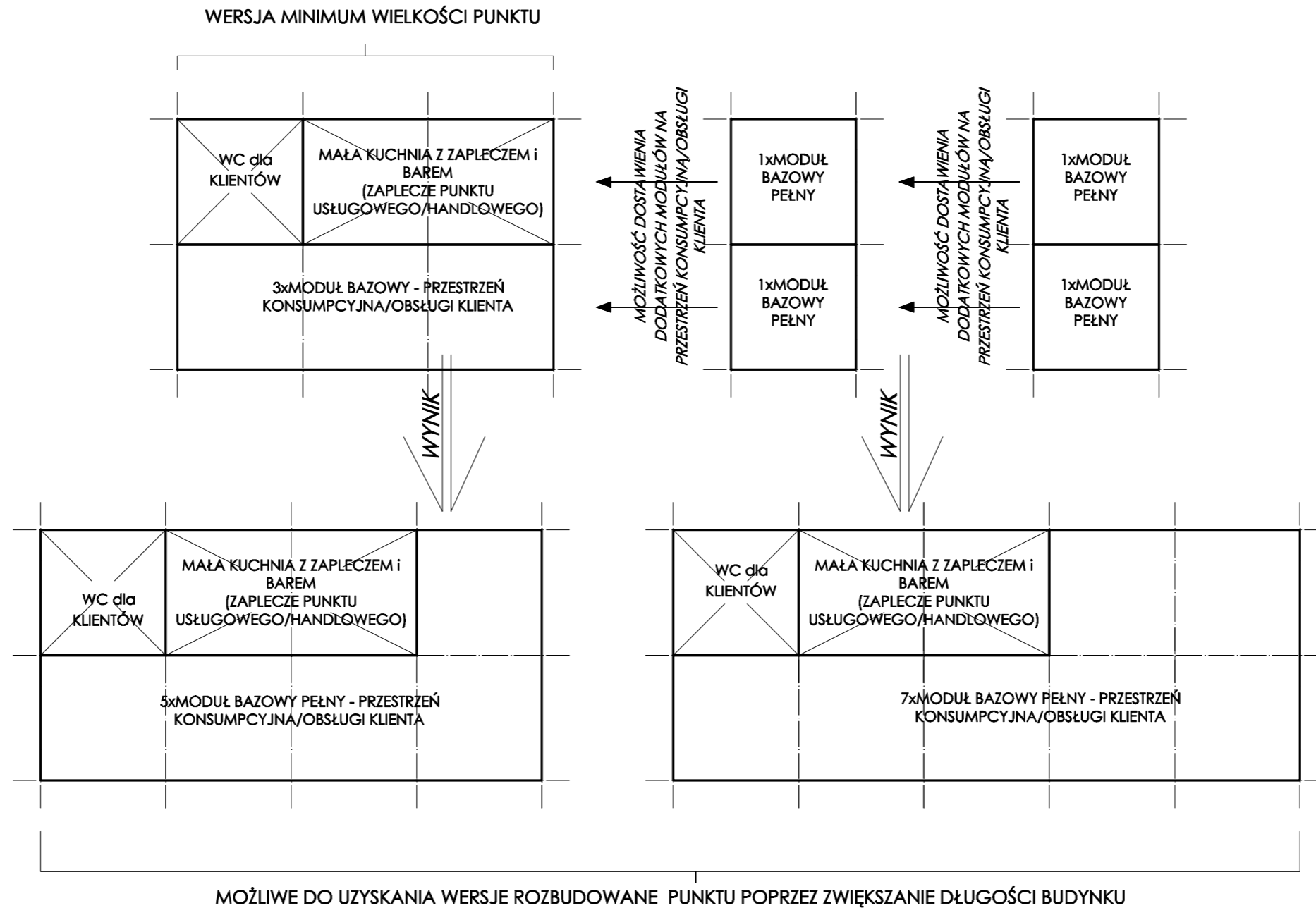
****MAKSYMALNA WIELKOŚĆ ZABUDOWY PUNKTU W DANYM MIEJSCU NA PLAŻY OGRANICZONA JEST WARUNKAMI OKREŚLONYMI W PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ.**



TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463		
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:	
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 4		
FAZA koncepcja	SKALA	DATA	ZMIANA	NR RYS.
	-	11.2025		Id/04

KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU

ideogramy - plansza nr 5

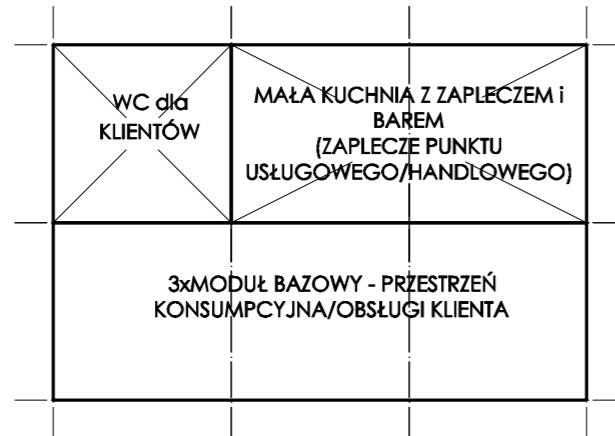


POWIĘSZENIE OBIEKTU POPRZEZ ZWIĘKSZANIE JEGO DŁUGOŚCI - DOSTAWIENIE OD SZCZYTU PAR PEŁNYCH MODUŁÓW (MAX. DOPUSZCZANA DŁUGOŚĆ CAŁEGO OBIEKTU TO 5 MODUŁÓW).

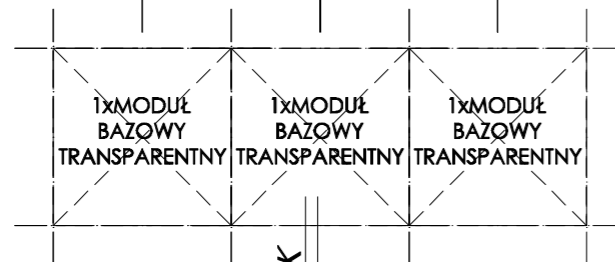
TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 5	
FAZA koncepcja	SKALA -	DATA 11.2025	ZMIANA NR RYS. Id/05

KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU

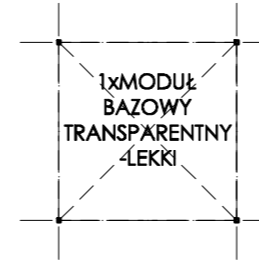
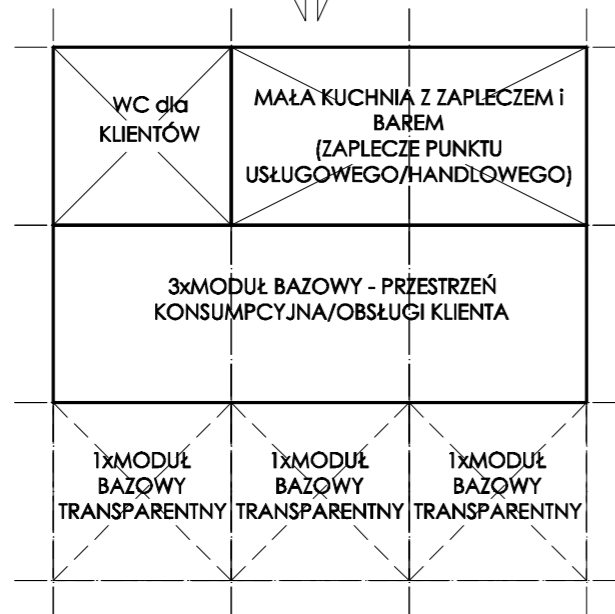
ideogramy - plansza nr 6



MOŻLIWOŚĆ DOSTAWIENIA DODATKOWYCH MODUŁÓW TRANSPARENTNYCH-LEKKICH NA PRZESTRZEŃ KONSUMPCYJNA/OBSŁUGI KLIENTA

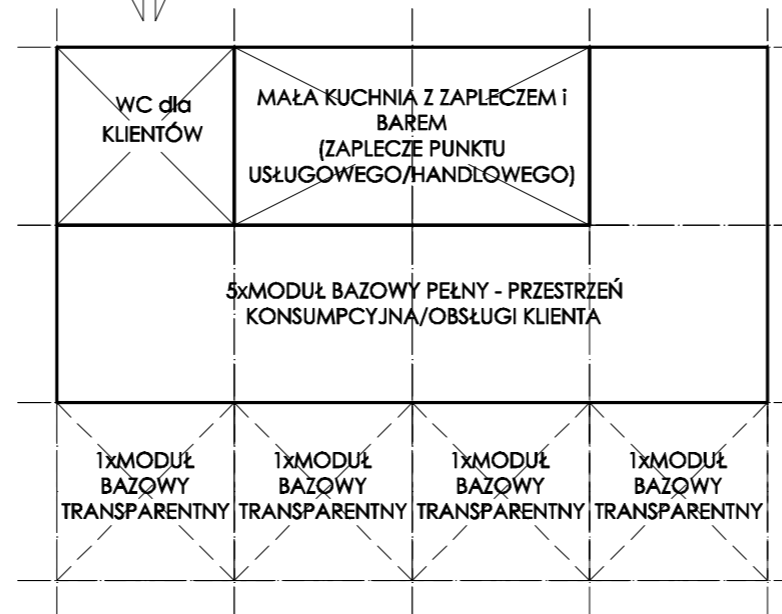


WYNIK



POWIĘSZENIE OBIEKTU POPRZEZ ZWIĘKSZENIE JEGO SZEROKOŚCI - DOSTAWIENIE 1 RZĘDU MODUŁÓW TRANSPARENTNYCH - LEKKICH. CZĘŚĆ TA MA STANOWIĆ DOPEŁNIENIE GŁÓWNEJ BRYŁY OBIEKTU Z MODUŁÓW PEŁNYCH ALE NIE PRZYTŁACZAJĄC JEJ. ABY BRYŁA GŁÓWNA WCIĄŻ STANOWIŁA DOMINUJĄCY ELEMENT OBIEKTU, CZĘŚĆ DODATKOWĄ PRZEWIDUJE SIĘ JAKO MOŻLIWIE LEKKĄ, WYKONANĄ Z TRANSPARENTNEGO/PRZEźRO CZYSTEGO POSZYCIA, STANOWIĄCEGO OCHRONĘ PRZED WARUNKAMI ATMOSFERYCZNYMI, A JEDNOCZEŚNIE POZWALAJĄCEGO PODZIWIĄĆ WALORY NADMORSKIEGO KRAJOBRAZU. (W opisowej części koncepcji określono warunki jakie mają spełniać moduły lekkie).

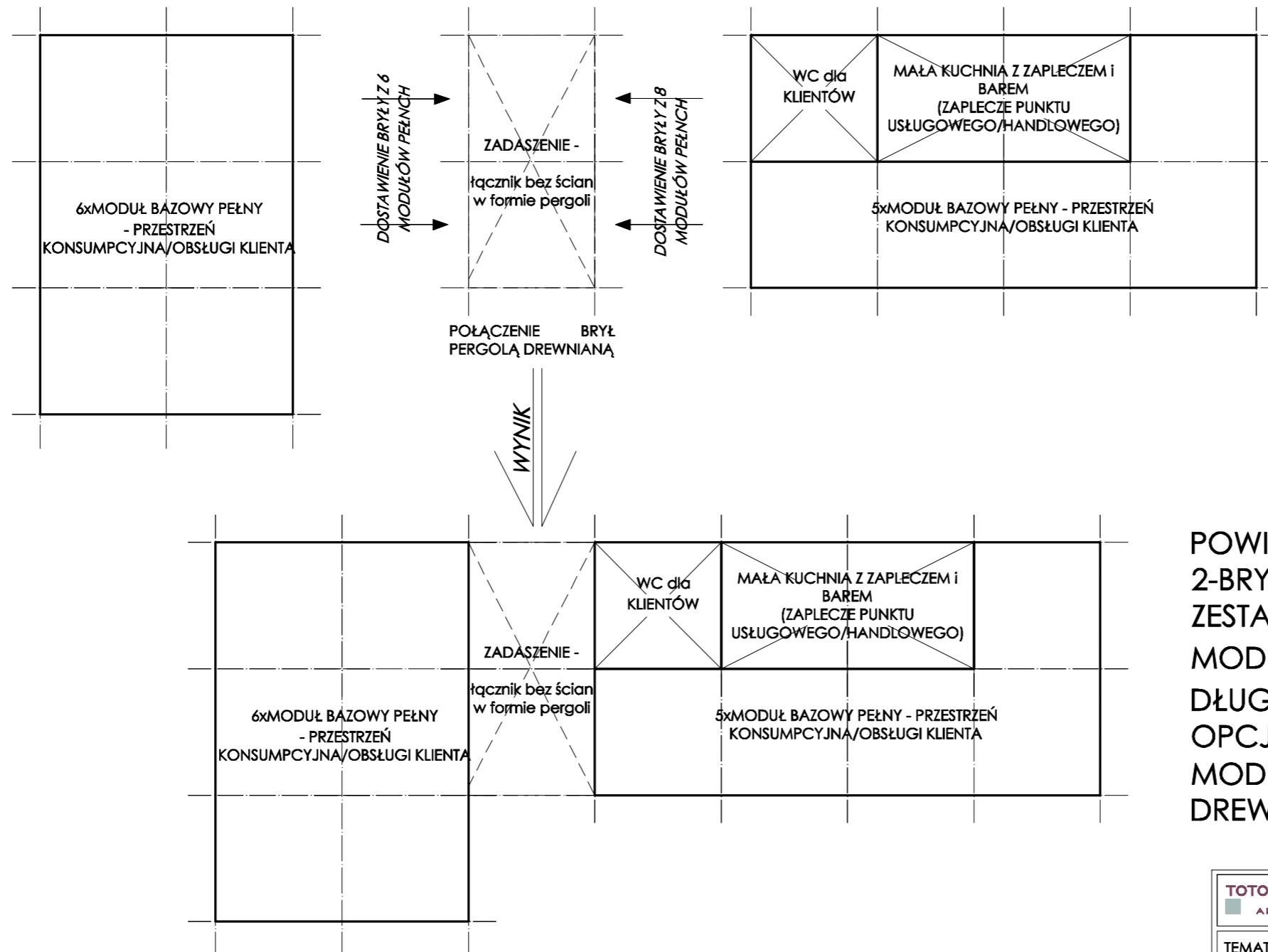
WYNIK



TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 6	
FAZA koncepcja	SKALA -	DATA 11.2025	ZMIANA NR RYS. Id/06

KONCEPCJA ELASTYCZNEGO KSZTAŁTOWANIA WIELKOŚCI PUNKTU

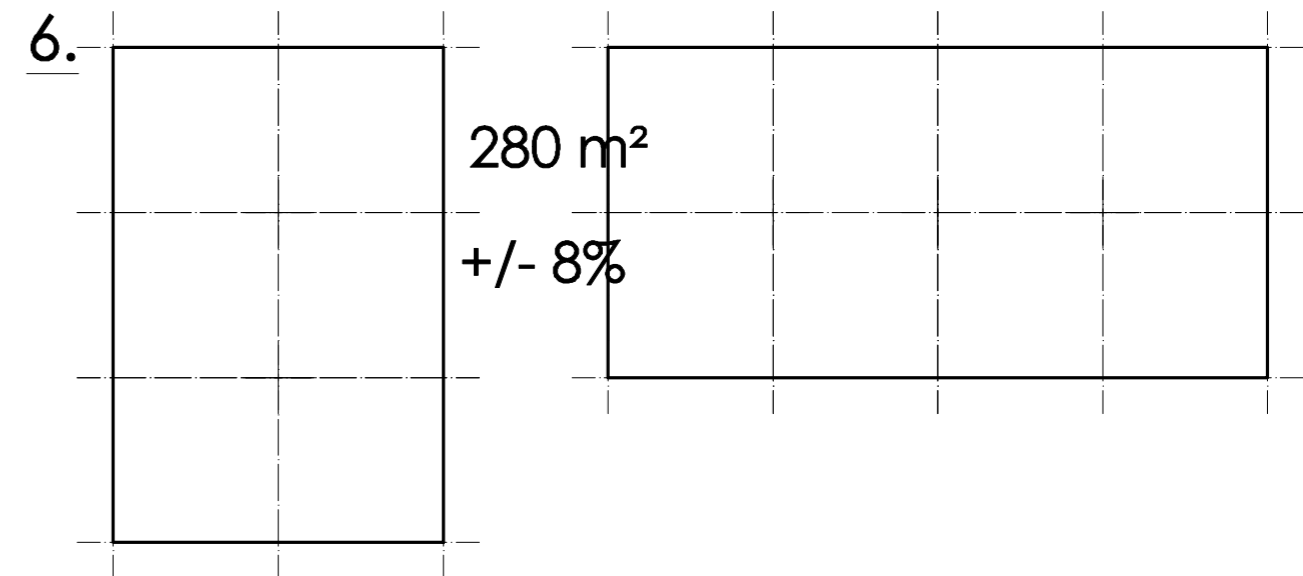
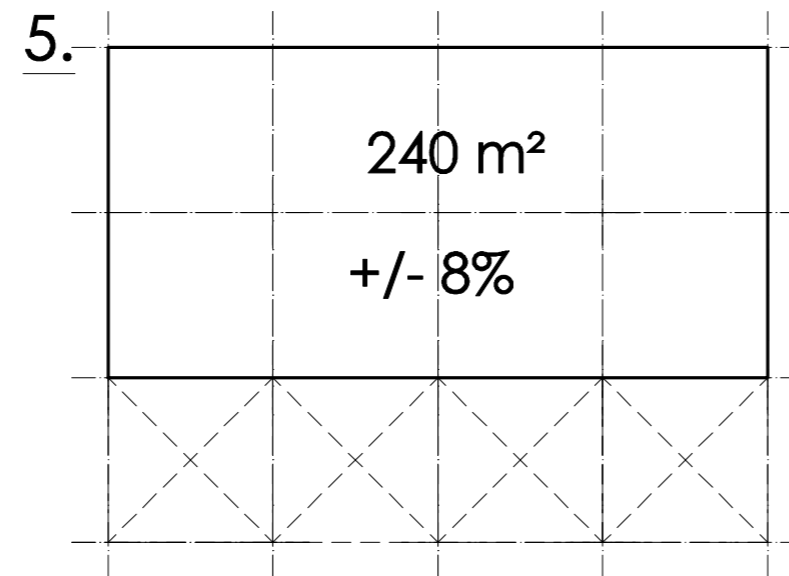
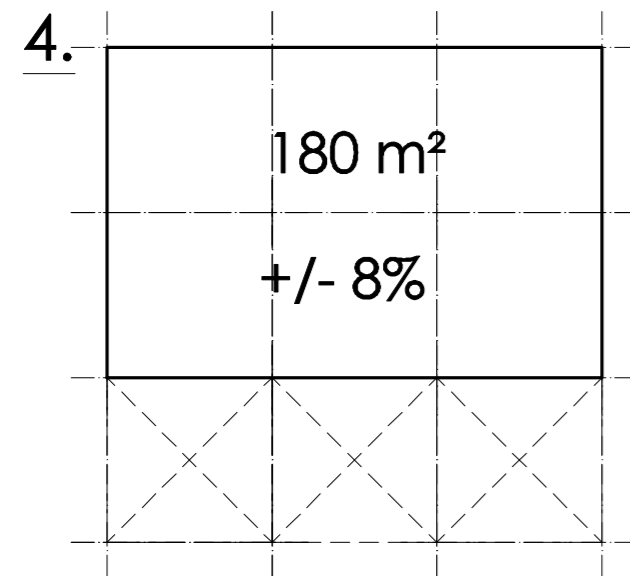
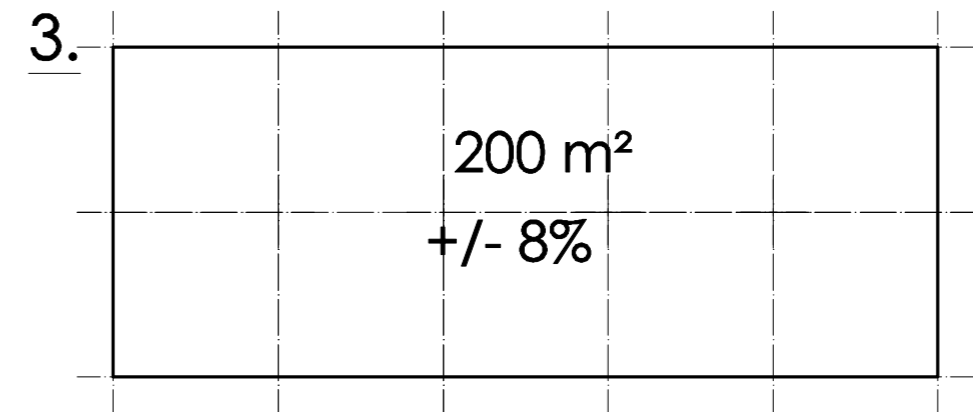
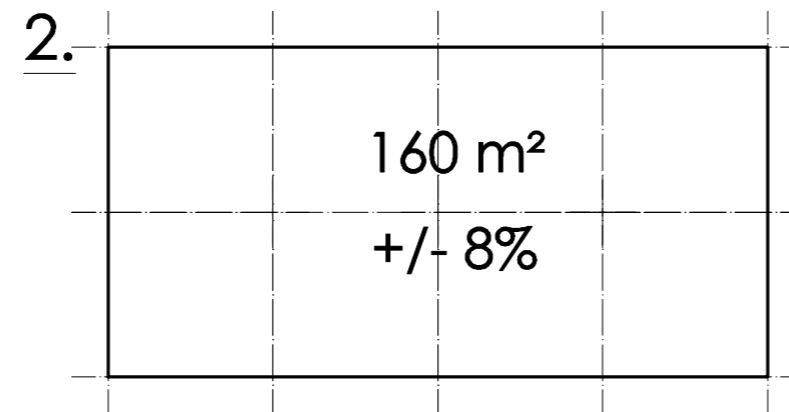
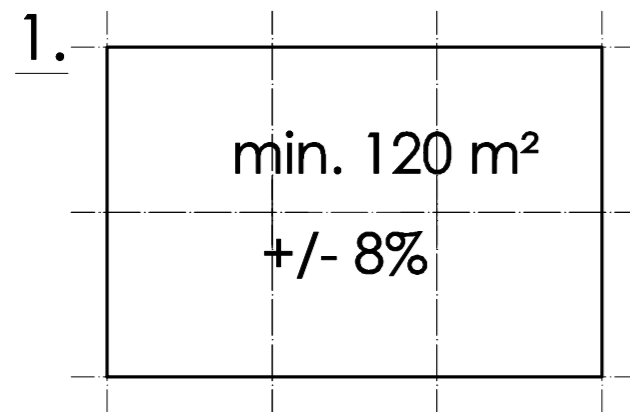
ideogramy - plansza nr 7



POWIĘSZENIE PUNKTU W FORMIE OBIEKTU 2-BRYŁOWEGO, STANOWIĄCEGO ZESTAWIANIE OBOK SIEBIE 2 BRYŁ Z PEŁNYCH MODUŁÓW (SZEROKOŚCI 2 MODUŁÓW, DŁUGOŚCI od 3 do 5 MODUŁÓW) - OPCJONALNIE POŁĄCZONYCH ZE SOBĄ MODUŁAMI LEKKIMI bądź PERGOLAMI DREWNIANYMI.

TOTO ARCHITEKCI		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 7	
FAZA koncepcja	SKALA -	DATA 11.2025	ZMIANA NR RYS. Id/07

PRZYKŁADOWE MOŻLIWE DO UZYSKANIA POWIERZCHNIE PUNKTÓW



		TOTO Architekci - Karolina Paluszyńska -Czekaj ul. Wajdeloty22/6a, Gdańsk tel. 500 218 463	
TEMAT: Koncepcja tymczasowych punktów gastronomicznych, handlowych i sportowo-rekreacyjnych na plażach w zarządzie Portu Łeba		PROJEKTANCI: arch.Karolina Paluszyńska-Czekaj PO/KK/408/2011 w spec. arch.	PODPIS:
BRANŻA architektura		NAZWA RYSUNKU: IDEOGRAMY - plansza nr 8	
FAZA koncepcja		SKALA -	DATA 11.2025
		ZMIANA	NR RYS. Id/08