

Prof. dr Stanisław Filipkowski

Warszawa, dnia 8.XI.1959 r.

O p i n i ao projekcie Obozowiska Turystycznego przy Rondzie w Zakopanem

Przedłożony projekt obejmuje projekt zagospodarowania przestrzennego Obozowiska Turystycznego, szkice budynków administrac. i budynków z sanitariami, opis techniczny i kosztorys wstępny.

Projekt zawiera studia ukształtowania terenu, poparte szeregiem przekrojów, podkreślić należy, że studia te opracowane zostały bardzo wnikliwie - nasuwa się jednak pytanie, czy przy stosunkowo nieznacznych nieregularnościach układu terenu, koniecznym jest ich nówelowanie. Zachodzi obawa czy obnażanie skalnego podłoża w wykopach i zasypywanie przy nasypach nie naruszy równowagi i czy nie spowoduje w istniejących warunkach nieprzewidywanych erozji lub zmywania nawiezionej ziemi przed ich utrwaleniem, roślinnością. Stosownie do projektu występuje tutaj ponadto poważny niedobór ziemi, którą trzeba będzie przywozić z nieznanej odległości. Niezbędne karczowania oraz konieczności dowozu ziemi dla obsadzenia drzew, przede wszystkim liściastych, powiększą jeszcze ten niedobór - dlatego też sprawa ta wymaga dodatkowych wyjaśnień i uzasadnienia.

Lokalizacja obozowiska przy Rondzie, z dogodnym skomunikowaniem z Kuźnicami i w kierunku na Bystre - Jaszczurówka wydaje się słuszna. Zasadniczy podział terenu pod względem przeznaczenia jest prawidłowy, jednakże w stosunku do przedłożonego projektu nasuwają się następujące uwagi szczegółowe:

Umieszczenie baru samoobsługowego przy drodze jest dobre. Wątpliwości natomiast nasuwa zaprojektowanie na obszarze obozowiska dwóch odrębnych parkingów, z których jeden ze stacją benzynową usytuowany został w pobliżu Ronda i służyłby przypuszczalnie dla potrzeb ogólnomiejskich, drugi zaś miałby obsługiwać samo obozowisko. Wydaje się, że ze względu na nieznaczne odległości, wskazanym byłoby połączenie tych dwóch parkingów na wspólnym obszarze, tymbardziej, że parking miejski nie będzie zapewne w tym miejscu dostatecznie wykorzystywany, a w każdym bądź razie

nie należy wprowadzać autobudów do wnętrza obozowiska. Projekt przewiduje ponadto parking dla kilku przyczep samochodowych - przyczepy te, odgrywające rolę domków campingowych, powinny być usytuowane w miejscu bardziej zacisznym niż to przewidziano w projekcie.

Wydzielenie enklawy obecnie zabudowanej w pierwszym etapie jest słuszne. Nie wyjaśniono dostatecznie sprawy dojazdu do tej enklawy, ponieważ oznaczony na planie mostek nie został ujawniony w kosztorysie. Wydaje się, że droga wzdłuż potoku Bystre jest niepotrzebna. Potok powinien stanowić naturalną granicę obozowiska przez co uzyska się poważną oszczędność przy budowie kosztownego ogrodzenia terenu.

Zasada podziału terenu na część z domkami campingowymi i na część namiotową jest prawidłowa. Słusznie przewidziano dla tych obu części dwa odrębne budynki z sanitariami. Budynki te powinny być jednak silniej izolowane od domków campingowych i namiotów przy pomocy przesłon zieleni - przewidziano bowiem odległość ~~domków~~ do najbliższych domków i namiotów 5 mtr jest napewno niewystarczającą.

Wewnętrzna komunikacja piesza rozwiązana jest prawidłowo, należy jednak przeanalizować sposób wykonania nawierzchni tych ciągów pieszych - stosując płyty kamienne jedynie w miejscach uzasadnionych użytkowo i pod względem plastycznym.

Oświetlenie terenu jest w zasadzie rozwiązane dobrze, przewidziano słusznie doprowadzenie światła do domków campingowych, czy jednak konieczne jest doprowadzenie światła do namiotów. Wszystkie przejścia przez kanał powinny być oświetlone. Wydaje się, że zaprojektowane zostało zbyt rozrzucenie źródeł, co podraża znacznie koszt inwestycji. Rozmieszczenie hydrantów w części campingowej jest słuszne ze względów bezpieczeństwa pożarowego.

Rozwiązanie architektury obejmuje tylko szkice budynków z sanitariami i budynek administracyjny. Zaznaczyć należy, że szkice tych budynków wykonane wprawdzie w skali 1:100 na bardzo nieczytelnych obiektach i z zaznaczeniem bardzo ogólnikowym, że mają to być budynki murowane, nie wyjaśniają konstrukcji, ani sposobu wykonania i projektowanego użycia materiałów.

Domyślać się można jedynie, że w budynkach z sanitariami zlewozmywaki korytowe znajdują się przypuszczalnie w części otwartej budynku.

Opis techniczny wspomina o wiatach otwartych dla prasowania odzieży, z kontaktami elektrycznymi i deskami do prasowania.

Sprawa ta nasuwa poważne wątpliwości zasadnicze - przede wszystkim czy prasownie takie są w ogóle potrzebne, a jeżeli tak, to czy nie należałoby połączyć ich z budynkami sanitarnymi.

Sposób rozwiązania i ukształtowania budynków tych jest prawie że nieczytelny - niezrozumiała jest elewacja frontowa.

Budynek administracyjny stosownie do opisu ma być murowany jednakże plan nie posiada cech takiego budynku.

Wejście z sionki do biura i WC dla mieszkania oraz jak można się ^{tylko} domyślać do kuchenki nasuwa poważne zastrzeżenia. Czy konieczne są piwnice /o czym mowa w opisie/ jeżeli tak to gdzie jest wejście do piwnic. Niesłusznie zaprojektowano z pokoju mieszkalnego całą ścianę przeszkloną oraz taras. Budynek administracyjny ma być zamieszkały zimą, a więc ogrzewany - w projekcie nie oznaczono jednak pieców.

Projekt ani opis nie wyjaśniają dostatecznie typu domków campingowych. To samo dotyczy magazynu, o którym wspomniano tylko że ma być drewniany. Ale czy to jest słuszne.

Nie wyjaśniono dostatecznie typu kiosku.

Kompozycja zieleni podkreśla walory terenu i stwarza szereg wydzielonych wewnątrz na domki campingowe i namioty. Słuszne jest wzbogacenie istniejącego dość słabego drzewostanu i obsadzenie poszczególnych partii terenu krzewami. Można przypuszczać, że przy dalszym opracowaniu podane zostaną gatunki drzew odpowiadające warunkom klimatu i podłoża.

Przedłożony projekt, po wyjaśnieniu wątpliwości podanych w niniejszej opinii oraz po uzupełnieniu braków może służyć za podstawę do dalszego opracowania.

/-/Prof.dr Stanisław Filipkowski