**IDEA PROJEKTU**

Głównym celem projektowym było połączenie istniejącej zabudowy z nowoprojektowanym obiektem biurowym w taki sposób, aby założenie stało się unikatowe w skali regionu i stworzyło wizytówkę prężnie działającej spółki Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna, a także harmonijnie wpisała się w strukturę miasta.

Cel ten udało się osiągnąć dzięki nieinwazyjnej bryle nowego obiektu, użytym materiałom wykończeniowym i racjonalnie rozmieszczonym funkcjom programu użytkowego. Dopełnieniem całego założenia projektowego jest przestrzeń, która wytworzyła się pomiędzy obiektami istniejącymi, nowym budynkiem biurowym i planowanym połączeniem kanałów Motławy nad, którym zaprojektowano kładkę pieszą. Ciąg pieszy wiodący wzdłuż nabrzeża łączy ulicę Grodza Kamienna z przyszłym kanałem.

Plac ze względu na doskonałe warunki lokalizacyjne został nieco obniżony ku wodzie, w taki sposób, aby nowe założenie w pełni otwierało się na Nową Motławę. Przestrzeń ta, ma charakter ogólnodostępnej promenady, która zaczynałaby się na wysokości XVII-wiecznego zabytkowego młyna zaadoptowanego na potrzeby centrum konferencyjnego Spółki GIWK, na terenie, którego zaprojektowano również kawiarnię.

Udało się stworzyć otwartą przestrzeń publiczną zarówno dla pracowników, jak i interesantów przedsiębiorstwa wodociągowego, a także turystów i mieszkańców miasta Gdańska.

**ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE, MATERIAŁOWE i KONSTRUKCYJNE**

Poprzez wprowadzenie w zabytkową tkankę młyna i budynku stacji pomp lekkich konstrukcji stalowych przykrytych transparentnym materiałem, udało się w atrakcyjny wizualnie sposób połączyć historyczne obiekty z nowymi formami. Nowy budynek biurowy natomiast swoją bryłą wpisuje się w zastane założenie architektoniczne i uzupełnia je poprzez nienachlaną, ale dynamiczną formę i szlachetne materiały elewacyjne.

**POWIĄZANIA FUNKCJONALNE W ZAKRESIE PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH**

Główne wejście do budynku znajduje się na styku przebudowywanej stacji pomp i nowoprojektowanego biurowca. Miejsce to jest idealne pod względem rozprowadzenia funkcji, zarówno w nowej części jak i zaadoptowanej. Dodatkową przestrzeń uzyskano poprzez podniesienie o jedną kondygnacje fragmentu budynku stacji pomp. W tej części kompleksu umiejscowiono głównie funkcje dla klientów GIWK-u. W nowym budynku biurowym znalazły się natomiast głównie pomieszczenia dla osób zatrudnionych w przedsiębiorstwie wodociągowym. Pomieszczenia rozmieszczone zostały tak, aby stworzyć jak najlepsze i najbardziej przyjazne warunki do pracy oraz ciągłego rozwoju spółki.

**ROZWIĄZANIA URBANISTYCZNE**

Wjazd i główne wejście na teren kompleksu zlokalizowano od strony południowej granicy działki przy ul. Grodza Kamienna.

Ze względu na uwarunkowania lokalizacyjne nowy obiekt biurowy, zarówno formą, jak i materiałami wykończeniowymi jednolicie komponuje się i nie zaburza pierwszego planu południowej sylwety miasta Gdańsk. Natomiast zaproponowana odbudowa młyna, której nadano współczesny charakter, doskonale wpisuje się w dzisiejsze czasy i kontynuuje ścieżkę rozwoju opartą na nowoczesnych technologiach, z jednoczesnym poszanowaniem tradycji i historii.

Wykorzystując teren w północnej części działki projektowej stworzono bulwar rekreacyjno-edukacyjny połączony kładką z projektowaną zabudową.

W założeniu bulwar podzielony został na mniejsze place o różnych wysokościach terenu, co dało możliwość stworzenia na tak małym obszarze kilku wewnętrznych stref komfortu dla ludzi tam przebywających. Jest to stworzone racjonalnie, zgodnie ze spadkiem terenu, a sam kształt placu jest dynamiczny i czytany jako spójna całość.

Wzdłuż ścieżki, w różnych miejscach, zaplanowano punkty edukacyjne, w których poznać można m.in. historię GIWK-u, zrozumieć zasady czerpania wody, poszanowania jej czy wtórnego wykorzystania oraz pogłębić wiedzę o historii Gdańska. Na każdym z tych punktów stworzona zostanie mała architektura inspirowana elementami   
z pompowni. Na całym bulwarze umieszczone zostaną zdroje wodne.

Założenie na terenie bulwaru, ze względu na funkcje rekreacyjną, umieszczone zostaną ławki i leżaki a także oświetlenie wpisujące się w charakter otoczenia.

Projektując ciąg pieszy nabrzeża ważnym aspektem było wykreowanie otoczenia mającego bezpośredni kontakt z wodą. Do niezbędnego minimum została ograniczona ingerencja w przestrzeń biologiczną. Drzewa, które wskazane były do wycinki zostały usunięte, zaprojektowano także nowe nasadzenia.

Projektowane założenie jest w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych, zarówno dla pracowników, interesantów, jak i użytkowników przestrzeni publicznej – mieszkańców i turystów.

**Zestawienie powierzchni:**

**Powierzchnia użytkowa (A+B+C): 2 908,47 m2**

Budynek A (pompownia) – 1 314,44 m2

Budynek B (biurowiec) – 1 131,89 m2

Budynek C (młyn) – 462,15 m2

Taras na budynku B – 250,99 m2

Garaż – 2 275,19 m2

**SUMA Pu wraz z garażem: 5 183,66 m2**

**BILANS TERENU**

Powierzchnia działki nr 297/3: 6 955,0 m²