



Kompleks fabryczny „Kaliszanka” powstał na początku lat 60. XX wieku...

Modernizacja: od fabryki do symbolicznego okrętu

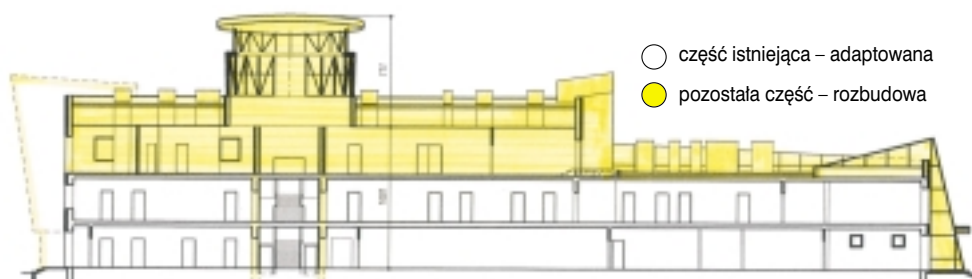
Maciej Weirauch

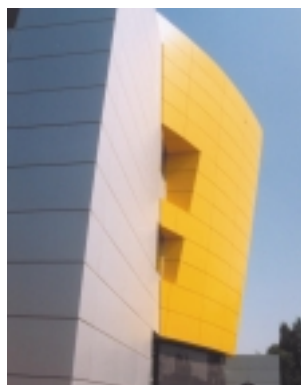
Zlokalizowany w Kaliszu, w przemysłowej dzielnicy, kompleks fabryczny „Kaliszanka” powstał na początku lat 60. XX wieku. Wszystkie wchodzące w skład zespołu objekty, zarówno biurowe, jak i produkcyjno-magazynowe, wybudowano w technologii tradycyjnej. Dopiero po 40 latach przeprowadzono prace modernizacyjne mające poprawić zewnętrzny wizerunek firmy.



Do 1999 r. Zarząd Fabryki Przemysłu Cukierniczego „Kaliszanka” (hit rynkowy – wafle „Grzeški”) inwestował prawie wyłącznie w wyposażenie hal produkcyjnych – nowe linie technologiczne i potężne systemy klimatyzacji. Stawiano głównie na poprawę warunków

pracy załogi, która była związana bezpośrednio z produkcją. Firma uzyskała wszelkie możliwe certyfikaty (w tym ISO), które umożliwiły jej wejście do grona firm działających profesjonalnie i wiarygodnych zarówno w kraju, jak i za granicą.





Inwestor: Fabryka Pieczywa Cukierniczego „Kaliszanka”

Generalny wykonawca: Firma Budowlana „Marek Antczak”

Generalny projektant: Architektoniczne Biuro Projektowe „Weirauch”

Zespół projektowy

Architektura:
Maciej Weirauch – autor projektu
Jacek Kostrzewa – współpraca
Krzysztof Kędzierski – współpraca

Konstrukcja:
Marek Magnuszewski
Aleksander Marcinkiewicz

Instalacje sanitarne:
Tomasz Sampir
Władysław Tułaza
Andrzej Błaszczyński

Instalacje elektryczne:
Mieczysław Jędraszek

Po prawie czterdziestu latach zapadła decyzja o „poprawie wizerunku na zewnątrz”, w wyniku której rozpoczęto prace nad stworzeniem koncepcji architektonicznej adaptacji, rozbudowy i nadbudowy budynku administracyjno-biurowego.

Pozwolenie na budowę wydano w 2001 roku i w tym samym roku rozpoczęto realizację inwestycji. Modernizacja obiektu biurowego polegała na adaptacji istniejącego budynku dwukondygnacyjnego, rozbudowie części socjalnej oraz nadbudowie kondygnacji reprezentacyjnej prze-

znaczanej m.in. na gabinety członków rady nadzorczej, sale konferencyjne itp. Część ostatniej kondygnacji przeznaczono na taras widokowy.

Nowej siedzibie nadano kształt przypominający symboliczny okręt.

W obiekcie zaprojektowano „mostek kapitański” jako symbol dobrego i nowoczesnego zarządzania. Duży pokład – taras widokowy, miejsce relaksu i integracji załogi firmy. Mocna, dosadna forma całości symbolizuje wiarygodność firmy, która mocno stoi na nogach.

Podstawowym wyzwaniem było zaprojektowanie obiektu, który podkreśli prestiż i pozycję tego zakładu na rynku europejskim. Zarówno na zewnątrz, jak i wewnątrz wykorzystano wysokiej klasy materiały wykończeniowe. Elewacje obiektu oprócz docieplenia otrzymały nową szatę architektoniczną. Zastosowano system aluminiowy Schüco i Reynobond, marmury, granity. W projektowanych wnętrzach użyto m.in. dekoracyjnych paneli ściennych Gustafs, szklanych ścianek działowych, chromoniklowych





balustrad, elementów marmurowych oraz granitowych, blach aluminiowych a także blach ze stali kwasoodpornych. Ostatnia kondygnacja obiektu jest klimatyzowana.

Temat pod względem technicznym był dość skomplikowany. Zaprojektowano wzmocnienie łąk fundamentowych na obwodzie całego budynku poprzez wykonanie opaski połączonej sztywnymi trzpieniami z istniejącą ścianą fundamentową. W obrębie klatki schodowej stopy fundamentowe przenoszą obciążenia od wieży. Elementy elewacji zawieszono na przestrzennej konstrukcji kratowej połączonej z istniejącymi ścianami budynku. Obciążenia pionowe zostały przekazane na opaskę fundamentową.

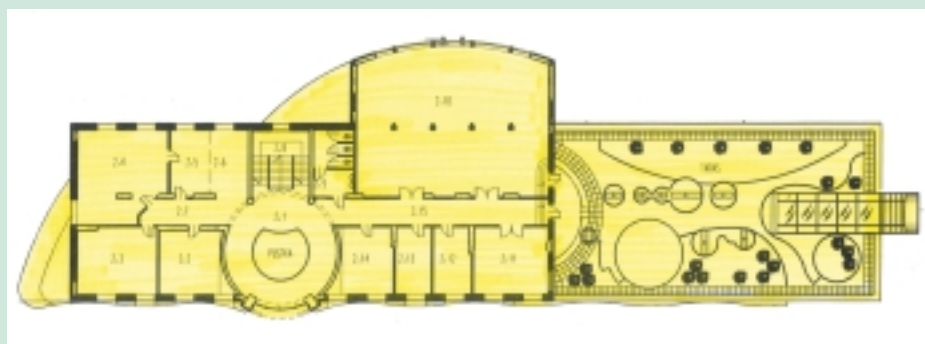
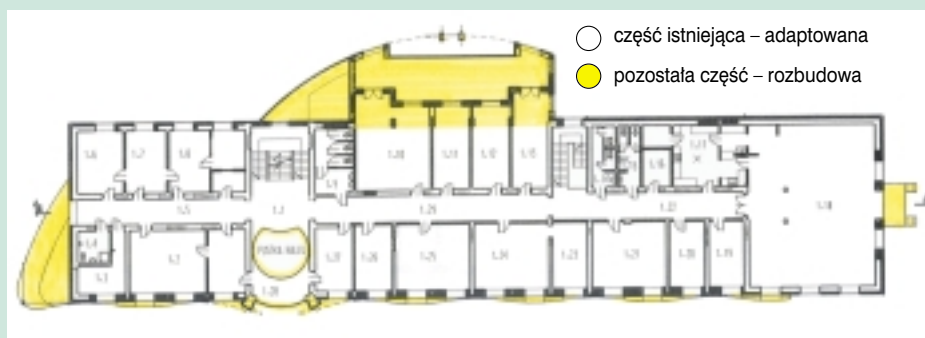
W części dobudowanej zastosowano stropy gęstożebrowe. W istniejącym budynku zaprojektowano lokalne wzmocnienia stropów profilami stalowymi. Stropodach w części nadbudowanej to kratownica stalowa, dwuspadowa z nachyleniem do wewnątrz o rozpiętości równej szerokości budynku, z uwagi na konieczność przekazania obciążeń na zewnętrzne, wzmocnione łąki fundamentowe.

Dolną część wieży zaprojektowano jako konstrukcję szkieletową żelbetową, a górną jako przestrzenną konstrukcję stalową. Obliczeń konstrukcji obiektu dokonano komputerowo przy wykorzystaniu programów opracowanych przez autorów projektu. Obiekt wyposażono

w nowe instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne.

Budynek salonu firmowego z portiernią powstał w miejscu wyburzonej „starej portierni”. Zastosowano podobne materiały wykończeniowe jak w budynku biurowym. Modernizacja obiektów produkcyjno-magazynowych polegała na zaprojektowaniu nowych wyjść technologicznych, dociepleniu elewacji i obłożeniu ich panelami. Zaprojektowano również gzymsy otokowe w formie ażurowych żaluzji przeciwsłonecznych.

Projekt wykonano, wykorzystując program Microstation. W czasie trwania prac budowlanych cały zakład, łącznie z modernizowaną częścią biurową, funkcjonował normalnie, bez dnia przestoju. ■



Zestawienie powierzchni

Powierzchnia terenu – 26900,00 m²

Budynek biurowy:

Część istniejąca:

Pow. użytkowa 1325,05 m²

Pow. całkowita 2080,41 m²

Pow. zabudowy 823,62 m²

Kubatura 5191,27 m³

Część projektowana:

Pow. użytkowa 594,41 m²

Pow. całkowita 733,52 m²

Pow. zabudowy 101,69 m²

Kubatura 4152,03 m³

Budynek salonu firmowego z portiernią:

Projektowany budynek:

Pow. użytkowa 109,00 m²

Pow. całkowita 134,81 m²

Pow. zabudowy 134,81 m²

Kubatura 569,95 m³

Budynki produkcyjno-magazynowe

Powierzchnia modernizowanych elewacji 6000,00 m²

