

## **Budynek hotelowy z lokalami mieszkalnymi, usługami w parterze i garażem podziemnym w Pile przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego**

Inwestor:

**Arche sp z o.o.**

Projekt:

**2016**

Powierzchnia użytkowa:

**16.500 m<sup>2</sup>**

Planowany budynek stanowić będzie centrum kwartału zabudowy wyznaczonego przez Aleję Piastów, ulicę Konopnickiej i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Położony przy nowo planowanych placach miejskich budynek przenikać się będzie ze śródmiejską przestrzenią publiczną. Lokale usługowe w parterze otwierać się będą na place miejskie oraz na ulicę Piłsudskiego. Projekt oferuje szeroką gamę usług od gastronomii (restauracja, bar), poprzez strefę odnowy biologicznej (SPA wraz z siłownią częściowo zlokalizowaną na dachu niższej części budynku) aż po część konferencyjną mieszczącą 850 gości. W obiekcie zaprojektowano 184 pokoje hotelowe (w tym 5 apartamentów) oraz 50 mieszkań.

Teren inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic Pocztovej i Marszałka J. Piłsudskiego. Na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowano funkcję mieszkalną wielorodzinną oraz hotelową. Elewacje budynku będą tworzyć pierzeję projektowych placów miejskich oraz ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zgodnie z wyznaczonymi w Planie Miejscowym liniami zabudowy. Budynek w części północnej ma wysokość 15m, w pozostałej 18m.

Komunikację kołową i obsługę budynku podzielono na dwie strefy: reprezentacyjną i techniczną. Strefę reprezentacyjną oraz główny podjazd pod budynek zlokalizowano w południowo-zachodnim narożniku działki, obok głównego wejścia do budynku. Projekt zakłada modernizację istniejącego parkingu miejskiego i wykorzystanie istniejącego wjazdu jako podjazd pod wejście główne budynku. Strefę głównego wejścia usytuowano w podcieniu elewacji zachodniej od strony głównego placu miejskiego, ponadto zaprojektowano przejście bramowe łączące ulicę M.J. Piłsudskiego z planowaną drogą wewnętrzną.

W założeniu uwzględniono projekt zielonych dachów nad parterem zlokalizowanych w dziedzińcach budynku. Projektuje się zieleń niską i wysoką w formie niewielkiego skweru w północnej części działki, gdzie zlokalizowano wejście do części mieszkalnej założenia oraz zewnętrzny taras użytkowy usługi na parterze budynku. Projekt zakłada uzupełnienie zieleni miejskiej poprzez dodatkowe zasadzenia i szpalery drzew wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej. Główne ciągi piesze przewiduje się w przestrzeni wspólnej poza granicami działek budowlanych, wzdłuż elewacji budynku. Usługowe fasady parteru tworzą pierzeję głównego ciągu pieszego wzdłuż ul. M.J. Piłsudskiego oraz pierzeję projektowanych placów miejskich.

Budynek posiada trzy podstawowe funkcje: usługowy parter, dwie części hotelowe - 2 i 4 gwiazdkową oraz dwie części mieszkalne wielorodzinne. Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż wielostanowiskowy, pomieszczenia techniczne oraz magazynowe. Na parterze budynku główną część zajmuje strefa konferencji wraz z salami wielofunkcyjnymi oraz ich obsługą. Sale doświetlone są światłem dziennym za pomocą witryn elewacji oraz świetlików dachowych.