

# KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ ODBUDOWY I ROZBUDOWY DAWNEGO TEATRU MIEJSKIEGO NA POTRZEBY SZKOŁY MUZYCZNEJ W GŁOGOWIE WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM RYNKU NA STARYM MIEŚCIE W GŁOGOWIE

---

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Koncepcja architektoniczna budynku.

Postulat wykorzystania parterów projektowanego budynku dla usług i handlu determinuje układ przestrzenny budynku i lokalizację „zespołu centralnego” szkoły muzycznej na poddaszu budynku.

Dotyczy to: pomieszczeń administracji szkoły, zespołu pomieszczeń edukacyjnych i rekreacyjnych dla dzieci, szatni dla uczniów, świetlicy z biblioteką i sali kameralnej. Pozostałe rozwiązania przestrzenne szkoły wynikają wprost z w/w założeń.

### 2. Warunki konserwatorskie (założone przez projektanta).

- adaptacja układu przestrzennego dawnego teatru
- rewitalizacja elewacji frontowej budynku z rekonstrukcją części nieistniejącej fasady
- swobodna adaptacja nieistniejącej elewacji północnej
- zmiana bryły poddasza i architektury dachu ze względu na potrzeby użytkowe oraz brak historycznego uzasadnienia dla wiernej odbudowy dachu w formie zrealizowanej w latach 20-tych XX wieku. Wg. autora projektu wysoki dach kopertowy o długości ok. 50 m już chwili budowy teatru, w sposób nieuzasadniony, zdominował (przytłoczył) sąsiednią zabudowę przy rynku

Uwaga: w sprawie rewaloryzacji fasady północnej budynku dawnego teatru, wyjaśnienia wymaga zgodność warunku rekonstrukcji elewacji z generalną zasadą przyjętą przez ICOMOS w latach 60tych XX wieku stanowiącą, że nie odbudowuje się utraconych budowli zabytkowych

### 3. Program ogólny budynku.

#### 3.1 Szkoła muzyczna

Zgodnie z programem użytkownika (zał. 14)

w tym:

- sala koncertowa (teatralna)       $210+75=285$  miejsc na widowni
- sala kameralna                      165 miejsc na widowni

#### 3.2 Restauracja (kawiarnia, klub muzyczny)

- sala konsumentów                  80/100 m.k.
- ogródek z letnią sceną              do 100 m.k.

#### 3.3 Księgarnia muzyczna (sklep muzyczny itp.)

- powierzchnia sprzedaży           $180+220=400$ m<sup>2</sup>

### 4. Zestawienie powierzchni kubatur.

- powierzchnia użytkowa ogółem 5170 m<sup>2</sup>  
w tym powierzchnia ruchu  
(klatki schodowe, dźwigi)          410 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy              1365 m<sup>2</sup>
- kubatura: 22500 m<sup>3</sup>

## 5. Wykaz pomieszczeń.

### POZIOM -1 (PIWNICE)

#### **1. KSIĘGARNIA 282,0**

1.1 Sala sprzedaży	226,0
1.2 Przedmagazyn	20,4
1.3 Pom. socjalne personelu	22,5
1.4 Komunikacja	13,2

#### **2. SZKOŁA 89,0**

2.1 Pom. socjalne personelu technicznego	20,0
2.2 Magazyn instrumentów	28,8
2.3 Archiwum	14,6
2.4 Komunikacja	25,9

#### **3. RESTAURACJA 211,0**

(zespół magazynowo-  
produkcyjno-socjalny)

3.1 Magazyny	59,0
3.2 Kuchnia zimna, gorąca	58,0
3.3 Biuro szefa kuchni	12,2
3.4 Pomieszczenia socjalne i WHS personelu	30,5
3.5 Komunikacja	51,5

#### **4. TOALETY RESTAURACJI I SALI KONCERTOWEJ 69,0**

4.1 WHS mężczyzn	17,1
4.2 WHS kobiet	15,9
4.3 WHS dla osób na wózkach	3,6
4.4 Komunikacja	32,7

#### **5. POM. TECHNICZNE 96,0**

5.1 Pom. przyłączy EE + TRAF0	20,0
5.2 Instalacje klima-went restauracji	32,5
5.3 Magazyn zbiorników wody „szarej”	43,5

---

<b>POZIOM -1</b>	<b>RAZEM</b>	<b>747,0</b>
------------------	--------------	--------------

### POZIOM 0 (PARTER)

#### **1. ZESPÓŁ WEJŚCIOWY TEATRU I SALI KONCERT. 248,0**

1.1 Przdسیونki, kasy, informacja	28,0
1.2 Szatnia	38,8
1.3 Hall szatniowy	157,0
1.4 Komunikacja	24,5

<b>2. RESTAURACJA</b>		
<b>(KAWIARNIA-KLUB)</b>		<b>250,0</b>
2.1 Przedsiónek, hall		23,8
2.2 Sala konsumentów		164,0
2.3 Bufet		29,8
2.4 WC personelu		3,0
2.5 Zmywalnia naczyń		13,0
2.6 Kuchnia bufetu		17,0
<b>3. ZESPÓŁ WEJŚCIOWY</b>		
<b>SZKOŁY MUZYCZNEJ</b>		<b>84,0</b>
3.1 Przedsiónek, hall		28,0
3.2 Szatnia		19,2
3.3 Portiernia z WC		16,3
3.4 WC dla osób na wózkach		3,6
3.5 Komunikacja		16,5
<b>4. KSIĘGARNIA</b>		<b>199,0</b>
4.1 Sala sprzedaży		180,0
4.2 Przedmagazyn		18,6
<b>5. WEJŚCIE DO USC</b>		<b>13,0</b>
(wejście dla artystów, dostawa instrumentów, dekoracji)		
<b>6. POM. TECHNICZNE</b>		<b>122,9</b>
(pom. konserwatora, warsztat, dekoratornia, magazyn, węzeł CO, CCW, instalacje klima-went sceny)		
<b>POZIOM 0</b>	<b>RAZEM</b>	<b>917,0</b>

POZIOM +1 (PIĘTRO)		
<b>1. SZKOŁA</b>		<b>464,0</b>
1.1 Sale zajęć indywidualnych		
4 x 15,6 =		62,4
1.2 Sale zajęć indywidualnych		
2 x 29,0 =		58,0
1.3 Cztery sale zajęć zespołowych (razem)		122,0
1.4 Pokoje ćwiczeń indyw.		
6 x 12,5 =		75,0
1.5 WHS ogólny		26,7
1.6 Komunikacja		120,0
<b>2. SALA KONCERTOWA</b>		
<b>Z ZAPLECZEM</b>		<b>540,0</b>
2.1 Scena		102,0
2.2 Fosa dla orkiestry		27,2
2.3 Widownia (parter)		148,5
2.4 Foyer		103,0

2.5 Poczekalnia artystów	24,1
2.6 Dwa pokoje solistów (razem)	25,0
2.7 Garderoby chóru i orkiestry	82,7
2.8 WHS	6,6
2.9 Komunikacja	21,0

**3. PODSCENIE 122,0**

(magazyn podestów  
i wyposażenia sceny)

---

**POZIOM +1 RAZEM 1126,0**

**POZIOM +2 (DRUGIE PIĘTRO)**

**1. SZKOŁA 801,0**

1.1 Klasy	
2 x 46,1 =	92,2
2 x 59,5 =	119,0
1.2 Sale zajęć indywidualnych	
4 x 15,6 =	62,4
1.3 Pokoje ćwiczeń indywid.	
4 x 12,5 =	50,0
1.4 Cztery sale ćwiczeń zespołowych (razem)	122,0
1.5 WHS nauczycieli	6,6
1.6 WHS uczniów	6,4
1.7 WHS ogólny	26,7
1.8 Pom. techniczne (rozdzielnia EE, oświetlenia sceny)	20,6
1.9 Komunikacja	162,0
1.10 Sala koncertowa (balkon)	53,5
1.11 Pom. reżysera dźwięku	5,6
1.12 Foyer	74,0

---

**POZIOM +2 RAZEM 801,0**

**POZIOM +3 (TRZECIE PIĘTRO)**

**1. SZKOŁA 995,0**

1.1 Sekretariat	26,2
1.2 Pokój dyrektora	22,5
1.3 Zastępca dyrektora	16,8
1.4 Biuro	22,5
1.5 Aneks kuchenny	4,5
1.6 Pokój nauczycieli	21,5
1.7 WHS personelu (razem)	9,0
1.8 Świetlica dla dzieci	32,0
1.9 Dwa pokoje ćwiczeń (razem)	24,2
1.10 Klasa dla dzieci	38,4
1.11 Sala rytmiki	61,4
1.12 Przebieralnia	9,0
1.13 WHS dzieci	5,6
1.14 Szatnia uczniów	16,0
1.15 Świetlica młodzieży	28,5

1.16 Biblioteka	34,0
1.17 Cztery sale zajęć indyw. (fortepian) 4 x 41,2 =	164,8
1.18 WHS ogólny	27,1
1.19 Sala kameralna (w tym podium)	166,8 40,0
1.20 Foyer	84,5
1.21 Komunikacja	180,0

**2. POM. TECHNICZNE 47,5**  
(centrala klima-went i oddymiania budynku)

3. BIURO USC	77,0
3.1 Poczekalnia	17,0
3.2 Dwa pokoje biurowe	38,4
3.3 Archiwum	6,0
3.4 WHS	3,2
3.5 Komunikacja	12,4

---

**POZIOM +3 RAZEM 1120,0**

**POZIOM +3 A (ANTRESOLA) 50,0**  
(archiwum szkoły, magazyn gospodarczo-techniczny, maszynownia dźwigu osobowo-towarowego)

---

**BUDYNEK OGÓŁEM**

- powierzchnia całkowita	5170,0
<b>w tym:</b>	
- powierzchnia użytkowa	4760,0
- powierzchnia ruchu	410,0

---

6. Konstrukcja.

6.1 Część projektowana budynku.

Konstrukcja szkieletowa-żelbetowa, usztywniona ścianami murowanymi i kłatkami schodowymi. Stropy prefabrykowane sprężone L do 8 m. Strop nad salą koncertową o rozpiętości ok. 11 m prefabrykowany, sprężony np. typu TT. Stropy przy głównej klatce schodowej, monolityczne żelbetowe. Konstrukcja balkonu stalowo-betonowa. Klatki schodowe i szyby dźwigów: żelbetowe. Konstrukcja ścian i przekrycia poddasza z ram stalowych (HEB 200). Ściany zewnętrzne i ścianki działowe murowane z pustaków ceramicznych o odpowiednich parametrach akustycznych.

6.2 Część istniejąca budynku.

Adaptacja istniejących ścian i stropów z wyjątkiem nw. elementów przewidzianych do rozbiórki (wymiany): klatki schodowej i przybudówki północnej.

## 7. Instalacje i urządzenia.

7.1 Instalacje klima-went, system mieszany dostosowany do potrzeb poszczególnych funkcji budynku (restauracja, sale koncertowe, foyer). Powyższe dotyczy instalacji oddymiania budynku. Przewidziano warunki do ewentualnego wbudowania stacji TRAF0, agregatu prądowłrczego, zbiorników na wodę „szarą”, urządzeń do odzysku ciepła.

## 8. Ochrona przeciwpożarowa budynku.

Układ przestrzenny budynku umożliwi łatwy podział na strefy pożarowe, strefy oddymiania i skuteczną ewakuację budynku. Pozostałe parametry zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

## 9. Roboty specjalne związane z funkcją budynku.

Pasywne „wyciszenie” budynku:

- zastosowanie masywnych przegród (stropy i ściany)
- ograniczenie powierzchni przeszklonych

Uwaga: Ustalenie założeń do aranżacji wnętrz i wyposażenia sali koncertowej w ustroje dźwiękochłonne i elementy kierujące będzie możliwe po wykonaniu odpowiednich badań akustycznych na etapie budowy.

## 10. Zagospodarowanie terenu

### 10.1 Bezpośrednie otoczenie budynku.

Projektowany budynek wraz z sąsiednią zabudową tworzy plac o wymiarach ok 30x30m.

Proponuje się wykorzystać w/w przestrzeń na:

- urządzenie zadaszzonego ogródka przy restauracji/kawiarni o powierzchni ok. 200 m<sup>2</sup> ze sceną letnią
- w uliczce pieszej, pomiędzy ratuszem a projektowanym budynkiem, urządzenie stoisk handlowych związanych z księgarnią

### 10.2 Komunikacja – Rynek.

Projektowana organizacja ruchu kołowego w obrębie rynku zapewnia dostępność dla wszystkich typów pojazdów osobowych i specjalnych oraz autobusów. Zakładana prędkość – max. 40 km/h. Przyjęto, że Rynek nie będzie pełnił funkcji parkingu, natomiast przewidziano wydzielone pasy ograniczonego postoju dla zaopatrzenia, taksówek i pasantów (razem ok. 50 m.p. + 10 m.p. zastrzeżonych dla ratusza).

Zapotrzebowanie na miejsca postojowe (parkingowe) dla obiektów zlokalizowanych w obrębie Rynku wynosi 150-250 m.p. Autor projektu proponuje urządzenie na działce pomiędzy ulicami Parafialną i Świętego Mikołaja podziemnego parkingu dwukondygnacyjnego na 400 m.p., który zabezpieczy docelowe potrzeby centrum Starego Miasta Głogowa w zakresie parkowania samochodów osobowych.