

OPIS

DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

**„KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO –
URBANISTYCZNEJ ODBUDOWY I ROZBUDOWY TEATRU MIEJSKIEGO
NA POTRZEBY SZKOŁY MUZYCZNEJ W GŁOGOWIE wraz z
zagospodarowaniem rynku na starym Mieście w Głogowie”**

IDEA

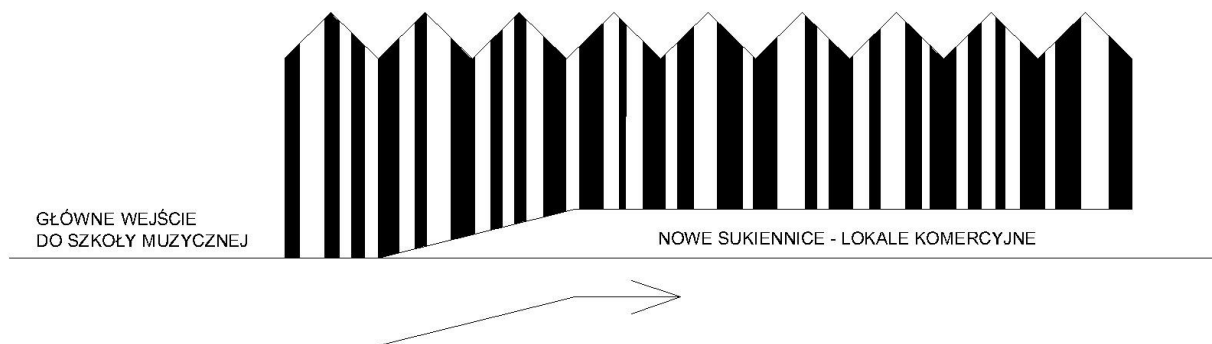
Przedmiotem projektu koncepcyjnego jest znalezienie spójnej idei ożywienia starego miasta.

Od końca lat dziewięćdziesiątych rynek wraz z otoczeniem jest sukcesywnie odbudowywany z ruin. Aktualnie zaistniała potrzeba spójnego zdefiniowania kształtu funkcjonalno – przestrzennego tej części miasta. To co w miastach historycznych kształtuje się przez wieki, w Głogowie powinno zostać przemyślane i ukształtowane w jednym procesie odbudowy. Jest to proces trudny, ale jednocześnie jest szansą na osiągnięcie bardziej spójnego rozwiązania.

Zachętą do takiego działania stała się konieczność odbudowy ruin teatru miejskiego i nadania mu nowej funkcji. Tą funkcję pełnić będzie Szkoła muzyczna, która obejmie swoim programem użytkowym historyczny budynek teatru.

Nowy budynek zatem obejmuje wrażliwy obszar starego miasta, a szczególnie relacje przestrzeni rynku ze śladami historycznymi dawnych sukiennic, a budynkiem teatru (dziś właściwie ruin) również z kilkusetletnimi tradycjami.

Zaproponowane rozwiązanie dające szansę na zrewaloryzowanie opisanej przestrzeni skupia się na stworzeniu łącznika między wspomnianymi strefami rynku. Należy dodać że w miejscu budowy nowego obiektu zgodnie z dokumentami historycznymi również stwierdzono ślady sukiennic.



Schemat dostępności budynku

Rozwiązaniem spajającym, oraz nadającym nowy impuls, jest idea stworzenia przestrzeni szkoły która jest otwarta na życie w przestrzeni rynku. Nie jest obiektem zamkniętym.

Ze względu na potrzebę stonowania formy architektonicznej a jednocześnie uzyskanie przestrzeni radosnej związanej z życiem Szkoły Muzycznej, przyjęta została idea harmonijnego powiązania z istniejącym otoczeniem przez wykorzystanie formy pierzei rynku, ulicy ze szczytowym układem ścian do ulicy.

Proponowane rozwiązanie zakłada, że tuż za ścianą ażurową „nowej” pierzei przemieszczają się użytkownicy obiektu, jakby chodzili po ulicach rynku. Podkreśla to założenie główne wejście, które znajduje się na poziomie płyty rynkowej i przy placu wielofunkcyjnym, z którego to miejsca użytkownik może wspiąć się na poziom piętra po szerokim trakcie komunikacyjnym wewnątrz budynku, oraz na poszczególne poziomy.

W strefie płyty rynkowej w odniesieniu do śladów starych sukiennic umieszczono lokale użytkowe komercyjne: bibliotekę otwartą, księgarnię, oraz galerię sztuki. Ta część jest obniżona wobec poziomu głównej płyty rynku o 30 cm, nawiązując poziomem do posadzek w budynku teatru wg zachowanych poziomów użytkowych.

Od południowej strony na poziomie placu rynkowego zlokalizowane jest wejście dla strefy ślubów wraz z reprezentacyjną salą ślubów i obsługą administracyjną.

Koncepcja lokalizacji budynku zakłada jak najlepszy współczynnik wykorzystania powierzchni użytkowej dla programu szkoły muzycznej, a także co ważna dla tej koncepcji wzajemne współistnienie starego obiektu teatru planowanego do odrestaurowania i nowego budynku. Budynek nowy od strony północnej „odślania”, odbudowane ściany budynku teatru, przesuwając się w kierunku południowym o 2 m. Od kierunku zachodniego elewacji od strony Ratusza, ściany budynku historycznego są widoczne przez przeszklenia klatki schodowej. Od strony zaś wschodniej nowe struktura sąsiaduje z obiektem teatru,

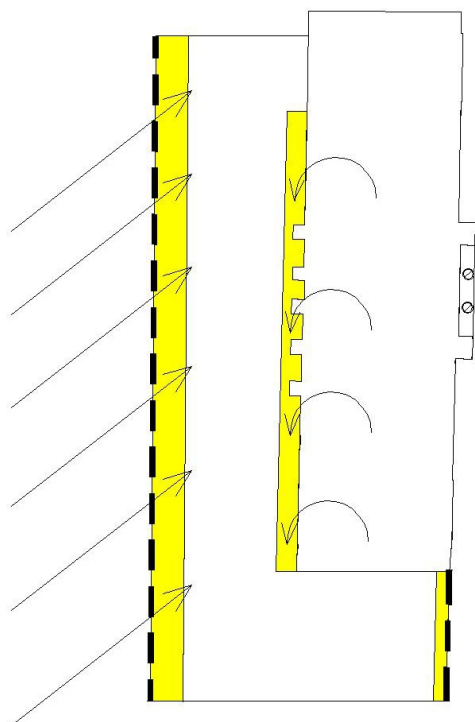
rozdzielona korytarzem przeszklonym. Nowy obiekt stara się współistnieć w dialogu z formą historyczną.

Dostęp do zespołu budynków wpisuje się w istniejące kierunki komunikacji, oraz wzmacnia założenia koncepcyjne. Główne wejście do teatru pozostaje w miejscu pierwotnym na elewacji wschodniej. W tej także elewacji zlokalizowane wyjście ewakuacyjne. Wejście do Szkoły Muzycznej wykształcone zostało w elewacji północnej w pobliżu strefy placu wielofunkcyjnego. Od południa zaś wyodrębnione jest wejście do sali ślubów. W elewacji zachodniej która w projekcie odwołuje się do traktu sukienniczego handlowo – usługowego, koncentrują się powierzchnie usługowe z własnymi wejściami do poszczególnych lokali. Na tej elewacji zlokalizowano również wyjście ewakuacyjne z budynku Szkoły.

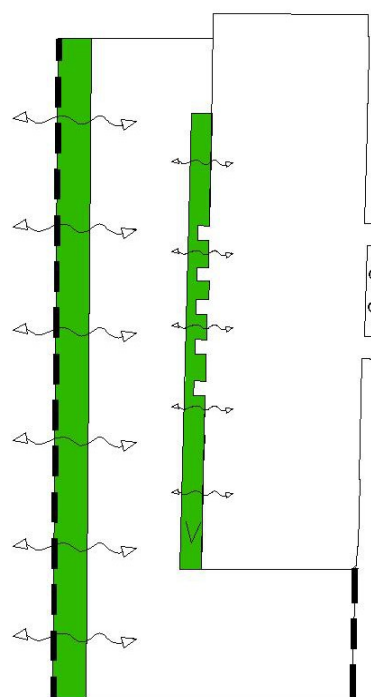
ŚWIATŁO

Światło pełni istotną rolę w budowaniu „dialogu” z tłem historycznym. Przede wszystkim nowy obiekt został posadowiony w oderwaniu od budynku starego teatru wraz z doświetleniem świetlikiem pionu – szachtu świetlnego. W ten sposób przebywając na każdej kondygnacji zarówno w strefach komunikacji ogólnej jak i w pomieszczeniach szkolnych, daje się zaobserwować jak światło „oblewa” elewację historycznego obiektu. W ten sposób nowy budynek przyjmuje ducha czasu, jest on odczuwalny w nowej tkance.

Osobnym zagadnieniem jest doświetlenie pomieszczeń dydaktycznych. W elewacji zewnętrznej zaprojektowano korytarz komunikacyjny doświetlony pasami szklanymi, natomiast sale szkoły przejmują to światło w sposób pośredni do wnętrza.



Schemat oświetlenia wnętrza nowego obiektu



Schemat działania barier dźwiękowych

DZWIĘK

Zgodnie z założeniem wyjściowym projekt realizuje wyciszenie sal szkolnych przez oddzielenie ich od strefy rynkowej korytarzem komunikacyjnym. Obiekt starego teatru i nowy budynek szkoły oddzielone są również od siebie by uniknąć ew. nakładania się różnych dźwięków. Nowa szkoła jest odizolowana od strefy rynkowej na całym obwodzie.

MATERIAŁY KONSTRUKCYJNE I WYKOŃCZENIOWE

Do konstrukcji obiektu zastosowano żelbet jako materiał najbezpieczniejszy w obiektach użyteczności publicznej. Ze względu na konieczność zastosowania materiałów oszczędzających energię, w ogólnej koncepcji przyjęto zasadę że zewnętrzne przeszklenie towarzyszy głównie pomieszczeniom o mniejszych wymaganiach termicznych przede wszystkim korytarze i przejścia. Takie rozwiązanie daje szansę zmniejszenia szybkiej utraty ciepła.

Zewnętrzna elewacja wykonana jest z płyt włókno cementowych w kolorze jasno beżowym. Pokrycie planowane jest z tego samego materiału z odpowiednimi rozwiązaniami odwodnienia i zagęszczeniu mocowania płyt.

Pasy między kondygnacyjne wypełnione będą zgodnie z wymogami p.poż. pasem o odpowiedniej odporności pożarowej. W zewnętrznej części elewacji w takich powierzchniach zostanie zamontowana okładzina grafitowa, cofnięta wobec głównych pasów pionowych elewacji.

Załącznik Nr 26 do REGULAMINU KONKURSU

TABELA BILANSU KOSZTÓW

Lp.	Wyszczególnienie	Cena netto tyś. zł	VAT 23%	Cena brutto tyś. zł
1	Obiekt – na terenie 42.1.	31299400	7198862	38498262
2	Rynek - elementy zagospodarowania terenu: - plac - mała architektura - zieleń - oświetlenie terenu - parkingi, drogi	2500000	575000	3075000
3	Przyłącza: wody, ks, kd, ciepłne, energetyczne: - obiekt - rynek	320000	73600	393600
RAZEM roboty budowlano-montażowe		34119400	7847462	41966862
4	Inwestor zastępczy	1520000	349600	1869600
5	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa	1650000	379500	2029500
6	Nadzór autorski	137000	31510	168510
OGÓŁEM koszt realizacji inwestycji		37426400	8608072	46034472

TABELA BILANSU POWIERZCHNI OBIEKTU

Lp.	Nazwa	Powierzchnia (m2)	
1	powierzchnia działki 28/27	1432	
2	powierzchnia zabudowy	1404,3	
3	powierzchnia netto	3817,1	
3a	w tym powierzchnia użytkowa	3681,9	
3b	w tym powierzchnia części edukacyjnej szkoły	Stary budynek 704	1956,7
		Nowy budynek 1252,7	
3c	w tym powierzchnia części administracyjnej szkoły	124,7	
3d	w tym powierzchnia części ogólnodostępnej	Stary budynek 452,7	1549,2
		Nowy budynek 1096,5	
3e	w tym powierzchnia biura i archiwum USC	158,6	
3f	w tym powierzchnia usług komercyjnych	195,2	
4	zieleń	-	
5	powierzchnia utwardzona w granicy działki	133,7	
6	ilość miejsc postojowych /wskazać, gdzie/	Po za działką od wschodu/ 17 MP	

DODATKOWE PARAMETRY
Kubatura

Budynek nowy	11.391.390m ³
Budynek historyczny – stary teatr	8.410.650m ³
łącznie	19.802.040 m ³

Ilość kondygnacji budynek nowy

4

Wysokość budynku nowego

16,45m