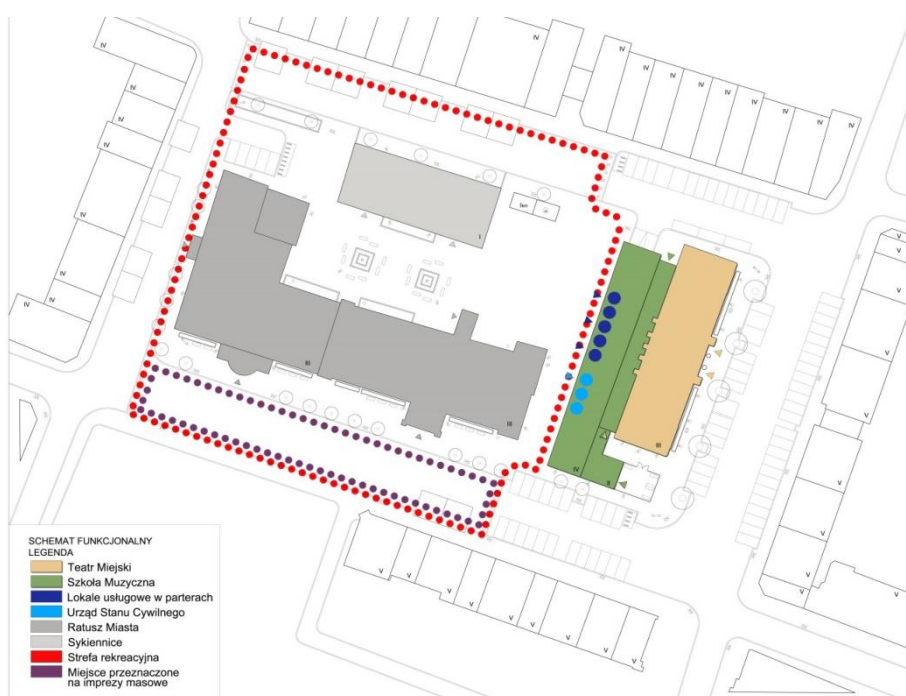


KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNEJ ODBUDOWY I ROZBUDOWY TEATRU MIEJSKIEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM RYNKU W GŁOGOWIE.

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Koncepcja zagospodarowania Rynku Starego Miasta, w tym usytuowanie budynku Teatru i Szkoły wynika z uwarunkowań lokalizacyjnych (m.in. nachylenia terenu, układu zabudowy i dróg, wymogów wynikających z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego), programu funkcjonalno- użytkowego oraz wizji autorów koncepcji.

Główną ideą stało się uporządkowanie istniejącego zagospodarowania rynku i utworzenie nowych stref rekreacyjnych. Uzyskano je dzięki ograniczeniu ruchu kołowego przebiegającego przez Rynek Starego Miasta. W celu ułatwienia komunikacji określono zasady przebiegu ciągów pieszych i rowerowych, wygospodarowano miejsca parkingowe dla użytkowników ratusza, teatru i szkoły. Istniejąca ścieżka rowerowa została uzupełniona o fragment przebiegający wzdłuż zachodniej elewacji Ratusza.



II. 1. Schemat funkcjonalny

Przebieg zachodniej elewacji projektowanego budynku szkoły podkreśla przedwojenną linię zabudowy. Płyty kamienne i bruk - materiały użyte do odtworzenia chodników i dróg nawiązują do historycznego wyglądu rynku.

Projekt uwzględnia wyrównanie terenu rynku pod projektowanym obiektem.

Główne wejścia do teatru i szkoły znajdują się od strony wschodniej (ul. Rynek), gdzie zostały również zlokalizowane miejsca parkingowe dla osób korzystających z budynku. Wejście do szkoły, zostało odsunięte od linii drogi w celu wygospodarowania przestrzeni dla uczniów. Wejścia do pasażu ogólnodostępnego znajdują się od północy i południa. Dodatkowe wejście dla pracowników Teatru odbywa się przez pasaż. Wejścia do usług komercyjnych i Urzędu Stanu Cywilnego zostały zlokalizowane w parterze nowoprojektowanego budynku od strony wewnętrznej Rynku Starego Miasta. Przed wejściem do usług wygospodarowano miejsce, które może być wykorzystane na potrzeby zlokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych.

Wjazd do garażu podziemnego oraz miejsce odbioru śmieci i droga dostaw znajduje się od północnej strony działki. Projektowana pochylnia zjazdowa ma 5,5 metra szerokości, co umożliwi jednocześnie poruszanie się dwóch pojazdów w różnych kierunkach.

W celu ograniczenia ruchu kołowego odbywającego się po terenie Rynku zamknięto drogi od północy i południa przez zastosowanie słupków opuszczanych (składanych). Otrzymano obszerny teren stanowiący strefę rekreacyjną dla pieszych oraz miejsce na imprezy masowe po południowej stronie ratusza.



II.2. Schemat komunikacji

Wewnątrz rynku zlokalizowano dwie fontanny, tereny zielone, kiosk multimedialny z makieta z brązu, tworząc miejsce odpoczynku dla mieszkańców i turystów. Cały teren został wyposażony w ławki, poidełka, kosze, latarnie, tablice informacyjne oraz stojaki na rowery. Istniejące szpalery drzew zostały zachowane i uzupełnione nowymi nasadzeniem.



II.3 Ideogram komunikacji

KONCEPCJA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Koncepcja projektowa zakłada odtworzenie dawnego budynku teatru i uzupełnienie go nową nowoczesną bryłą. Odbudowa teatru miejskiego obejmuje zrekonstruowanie wszystkich elewacji budynku zwieńczonego czterospadowym dachem z lukarnami oraz odtworzenie dwóch zabytkowych lamp gazowych przed wejściem. Nowoprojektowany budynek szkoły, mimo nowoczesnego charakteru, zakłada poszanowanie istniejącej tkanki architektoniczno-urbanistycznej. Bryła komponuje się z teatrem, dzięki dopasowaniu się do jego kubatury. Dostawiona nowa pięciokondygnacyjna bryła szkoły jest połączona z historycznym budynkiem szklanym łącznikiem, który na parterze pełni funkcję ogólnodostępnego pasażu, zaś na pozostałych kondygnacjach jest korytarzem dla użytkowników szkoły. W części parteru stwarza perspektywę widokową dla ekspozycji historycznej tylnej elewacji teatru, która jest siłą rzeczy przysłonięta od zewnątrz budynkiem szkoły. Głównym założeniem było wyeksponowanie odbudowanej bryły Starego Teatru. Projektowany łącznik nie zasłania zachodniej elewacji Teatru Miejskiego, dzięki czemu można ją podziwiać z różnych poziomów.

Koncepcja zakłada odtworzenie bryły zabytkowego teatru z XIX wieku oraz jego układu funkcjonalnego. Sala koncertowa została odtworzona wg przedwojennego schematu, zaś pomieszczenia pomocnicze i garderoby na zapleczu z południowej strony teatru oraz w podsceniu.

Budynek szkoły zintegrowany z teatrem tworzy spójną, prostą kompozycję bryłową, którą uzupełniają dwie mniejsze nadwieszane kubatury. Elewacja zachodnia biegnie wzdłuż przedwojennej linii zabudowy, wschodnia natomiast przylega do pasażu graniczącego z teatrem. Elewacje budynku, w których materiałem dominującym jest szkło, kontrastują kolorystycznie z budynkiem teatru oraz otaczającymi kamienicami, nawiązują natomiast stylem do „pawilonu sukienic”. Podziały poziome na elewacjach są inspirowane pięciolinią, ciemne panele wskazują układ nut. Pozornie przypadkowe rozłożenie podpór podtrzymujących nadwieszony element od strony wejścia do szkoły symbolizuje swobodę improwizacji muzycznej, np. cechującą muzykę jazzową, kontrastując z prostą, rytmizowaną bryłą budynku, nawiązującą do muzyki klasycznej. Struktura funkcjonalna budynku charakteryzuje się klarownym podziałem na części: teatralną, szkolną i usługową.

Program funkcjonalny został dostosowany do potrzeb użytkowników każdej z wymienionych stref. Projekt zakłada usytuowanie sali koncertowej w budynku teatru wraz z całym niezbędnym zapleczem. Usługi komercyjne, pomieszczenia administracyjne dla pracowników Urzędu Stanu Cywilnego znajdują się od strony Rynku w parterze nowoprojektowanego budynku. Wszystkie potrzebne sale dydaktyczne, pomieszczenia dla uczniów, pomieszczenia biurowe i gospodarcze znajdują się na kolejnych kondygnacjach, zlokalizowane od strony zachodniej dzięki czemu mają zagwarantowane odpowiednie naturalne doświetlenie. W celu polepszenia izolacji akustycznej w projekcie wprowadzono podwójną elewację szklaną i ścianki działowe izolowane wełną mineralną. Budynek szkoły jest podpiwniczony, pod poziomem terenu usytuowano garaż dla użytkowników szkoły.

OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

Wokół projektowanego budynku planuje się wykonanie posadzki z płyt kamiennych (alternatywnie betonowych).

Elewacje nowej bryły budynku zostały zaprojektowane w systemie fasad szklanych: fasada słupowo-ryglowa kliprowana, cechująca się zwiększoną izolacyjnością akustyczną oraz odpornością na warunki atmosferyczne i pogodowe.

Szklaną obudowę północnej klatki schodowej i elementu nadwieszonego po stronie południowo – wschodniej zaprojektowano z paneli szklanych trójwarstwowych umocowanych na ruszcie stalowym za pomocą „spider holder’ów”.

Stropy i ściana attyki przysłonięte zostały stalowymi panelami maskującymi.

Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku szkoły i pasażu zaprojektowano ze szkła bezpiecznego osadzonych systemowo w uchwytych stalowych mocowanych do ram.

Ściany wewnętrzne szkoły zapewniają izolację akustyczną dzięki zastosowaniu dwuwarstwowej płyty z wełny mineralnej z rdzeniem z wełny kamiennej.

Sala koncertowa wykonana z systemowych paneli akustycznych fornirowanych z drewna. Posadzka pasażu, foyer i holi wejściowych została zaprojektowana z płyt kamiennych. Posadzki korytarzy oraz klatek schodowych wykonane z gresu antypoślizgowego. Posadzka w pomieszczeniach dydaktycznych i biurowych wykonana z paneli drewnianych (alternatywnie z gresu lub żywicy epoksydowej). Posadzka świetlic, sali zabaw, świetlicy oraz biblioteki wykonana z wykładziny dywanowej. Wszystkie pomieszczenia higieniczne, sanitarne, techniczne oraz zaleca socjalne o posadzkach i ścianach wykonanych z gresu. Posadzka na tarasie wykonana z desek drewnianych, w garażu posadzka betonowa. Balustrady balkonowe wewnętrzne i zewnętrzne ażurowe ze stali nierdzewnej wypełnione szkłem bezpiecznym.

OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU

Konstrukcja budynku została zaprojektowana jako żelbetowa, słupowo- płytowa na siatce o rozpiętościach między osiami konstrukcyjnymi w przedziale od 7.5m do 8.6m w części szkolnej oraz 11.6m w części teatru. Stropy wszystkich kondygnacji żelbetowe o grubości 36cm. W sali koncertowej oraz sali kameralnej przewiduje się dodatkowe warstwy akustyczne. Każda z sal szkolnych jest wzmocniona płytą warstwową z wełny drzewnej o grubości 10 cm. Nad kondygnacją 4. piętra szkoły projektowany jest stropodach zielony o łącznej grubości 85cm, w tym grubości konstrukcji -36cm. Dach teatru jest projektowany jako dach dwuspadowy o spadku 40%. Elewacje szkoły wykonane jako ściany osłonowe szklane z wzmocnionych profili aluminiowych wypełnionych szkłem o podwyższonych właściwościach akustycznych, termicznych i ochrony przeciwsłonecznej. Ściany teatru wykonane z cegły czerwonej.

BILANS POWIERZCHNI

Lp.	Nazwa	Powierzchnia (m2)
1	powierzchnia działki 28/27	1432
2	powierzchnia zabudowy	1186,5
3	powierzchnia netto	5055,5
3a	w tym powierzchnia użytkowa	4965,6
3b	w tym powierzchnia części edukacyjnej szkoły	1089,3
3c	w tym powierzchnia części administracyjnej szkoły	150,2
3d	w tym powierzchnia części ogólnodostępnej	3438,3 (w tym Teatr)
3e	w tym powierzchnia biura i archiwum USC	142,7
3f	w tym powierzchnia usług komercyjnych	145,1
4	zieleń	-
5	powierzchnia utwardzona w granicy działki	166,4
6	ilość miejsc postojowych /wskazać, gdzie/	14 (garaż podziemny) 28 (parking naziemny przy budynku)

SZACOWANE KOSZTY PROJEKTU I REALIZACJI NOWEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA RYNKU

SZACOWANE KOSZTY OPRACOWANIA WIELOBRANZOWEJ DOKUMENTACJI ORAZ REALIZACJI OBIEKTU

Lp.	Wyszczególnienie	Cena netto tyś. zł	VAT 23%	Cena brutto tyś. zł
1	Obiekt – na terenie 42.1.	22 899	5 266,77	28 165,77
2	Rynek - elementy zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none">- plac- mała architektura- zieleń- oświetlenie terenu- parkingi, drogi	5 282	1 214,86	6 496,86
3	Przyłącza: wody, ks, kd, ciepłne, energetyczne: <ul style="list-style-type: none">- obiekt- rynek	1 200	276	1 476,00
RAZEM roboty budowlano-montażowe		29 381	6 757,63	36 138,63
4	Inwestor zastępczy	800	184	984,00
5	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa	1 600	368	1 968,00
6	Nadzór autorski	100	23	123,00
OGÓŁEM koszt realizacji inwestycji		31881	7 332,63	39 213,63