

## Wytyczne projektowe

### DANE PODSTAWOWE OBIEKTU

NAZWA: Galeria Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki”  
 ADRES: Pl. Szczepański 3a, 31-011 Kraków  
 LOKALIZACJA: jedn. ewid.: Kraków-Śródmieście  
 numer obrębu: 1  
 numery działek: 325, 324/1 oraz 546/4 (fragment)  
 FUNKCJA: galeria sztuki  
 KAT. OBIEKTU BUDOWLANEGO: IX

### Spis treści:

1.	Postanowienia ogólne	3
1.1.	Cel opracowania	3
1.2.	Załączniki do Wytycznych projektowych	3
2.	Stan istniejący	4
2.1.	Lokalizacja	4
2.2.	Rys historyczny	5
2.3.	Stan techniczny budynku	6
2.4.	Stan zagospodarowania działek	7
3.	Uwarunkowania i wymagania projektowe	7
3.1.	Opis ogólny istniejących uwarunkowań	7
3.1.1.	Uwarunkowania planistyczne	7
3.1.2.	Uwarunkowania konserwatorskie	8
3.1.3.	Uwarunkowania konstrukcyjne	9
3.1.4.	Uwarunkowania geotechniczne	9
3.1.5.	Uwarunkowania funkcjonalne	10
3.2.	Zakres ochrony stanu istniejącego	11
3.3.	Zakres planowanej inwestycji	13
4.	Założenia funkcjonalno-użytkowe	13
4.1.	Założenia ogólne	13
4.1.1.	Struktura funkcjonalna	13
4.1.2.	Dane ogólne o zatrudnieniu i użytkownikach	14
4.2.	Założenia szczegółowe	14
4.2.1.	Funkcje ekspozycyjne	14
4.2.2.	Funkcje edukacyjne	14
4.2.3.	Funkcje kulturalne pozostałe	15
4.2.4.	Funkcje administracyjno-biurowe	15
4.2.5.	Funkcje magazynowo-warsztatowe	17
4.2.6.	Funkcje socjalne	19
4.2.7.	Funkcje techniczno-instalacyjne	20

4.2.8.	Komunikacja wewnętrzna	20
4.2.9.	Instalacje wewnętrzne i przyłączeniowe	21
4.3.	Zał. funkcjonalno-użytkowe zagospod. działki	21
4.3.1.	Dostęp do Galerii	22
4.3.2.	Kawiarnia	22
4.3.3.	Parking	22
5.	Koncepcja architektoniczna	23
5.1.	Opis założeń koncepcyjnych	23
5.2.	Zestawienie powierzchni	29
5.3.	Opinia Sądu Konkursowego	33
5.4.	Wnioski pokonkursowe Sądu Konkursowego	33
5.5.	Uwagi i zalecenia Zamawiającego	34
5.5.1.	Ustalenia ogólne	34
5.5.2.	Wykonalność programu	34
5.5.3.	Opis szczegółowy	35
6.	Etapowanie inwestycji	39
6.1.	Uwagi wstępne	40
6.2.	Opis wariantów etapowania	40
6.3.	Podział zakresów robót	40
6.4.	Podsumowanie	41
7.	Zestawienie opracowań	42

## 1. Postanowienia ogólne

### 1.1. Cel opracowania

Wytyczne zostały opracowane dla potrzeb przetargu na opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego oraz opracowań powiązanych.

Zamawiający w 2016 r. przeprowadził konkurs w którym pierwszą nagrodę uzyskała koncepcja KWK Promes Robert Konieczny, przy czym nie doszło do podpisania umowy na opracowanie projektów zależnych.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu wstępnego, projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz projektu architektury wnętrz i opracowań powiązanych. Za podstawę do opracowania projektów należy przyjąć niniejsze Wytyczne.

Wytyczne bazują na Koncepcji nagrodzonej w konkursie z 2016 r. z uwzględnieniem zmian wymaganych przez Zamawiającego.

### 1.2. Załączniki do Wytycznych projektowych

Dokumentacje projektowe i materiały powiązane

[1.] *Koncepcja architektoniczna przebudowy i rozbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie – projekt konkursowy (oprac.: KWK Promes, główny projektant: mgr inż. arch. Robert Konieczny, 2016 r.);*

[2.] *Opinia do pracy konkursowej nagrodzonej I miejscem – KWK Promes (oprac.: Sąd Konkursowy, Przewodniczący: arch. Jerzy Szczepanik-Dzikowski, 13.10.2016 r.);*

[3.] *Wnioski pokonkursowe – konkurs na koncepcję architektoniczną przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie (oprac.: Sąd Konkursowy, Przewodniczący: arch. Jerzy Szczepanik-Dzikowski, 13.10.2016 r.);*

[4.] *Koncepcja etapowania inwestycji – w oparciu o koncepcję architektoniczną KWK Promes i uwagi Zamawiającego (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Wicher, 08.05.2017 r.);*

Decyzje i postanowienia administracyjne

[5.] *Wytyczne konserwatorskie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie do konkursu architektonicznego na opracowanie koncepcji architektonicznej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie (dr inż. arch. Jan Janczykowski, pismo WUOZ w Krakowie z dn. 23.03.2016 r., znak: OZKr.5183.279.2016.DD.JJ);*

[6.] *Opinia konserwatorska Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie do Koncepcji architektonicznej przebudowy i rozbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie (KWK Promes) oraz do Programu funkcjonalno-użytkowego z zaleceniami Zamawiającego (dr inż. arch. Jan Janczykowski, pismo WUOZ w Krakowie z dn. 08.06.2017 r., znak: OZKr.5183.1214.2017.JJ);*

Opracowania mapowe i inwentaryzacyjne

[7.] *Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych, skala 1:500 (oprac.: mgr inż. Roman Dziedzic, GEOLOT, grudzień 2015);*

- [8.] Mapa sytuacyjno-wysokościowa uszczegółowiona, skala 1:200 (oprac.: mgr inż. Roman Dziedzic, GEOLOT, grudzień 2015);
  - [9.] Mapa sytuacyjno-wysokościowa z granicami inwestycji, skala 1:200 (oprac.:mgr inż. Roman Dziedzic, GEOLOT, grudzień 2015, dr inż. arch. Wojciech Wicher, luty 2016);
  - [10.] Wyrys z mapy sytuacyjno-wysokościowej, skala 1:500 (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, październik 2015);
  - [11.] Wyrys z mapy ewidencyjnej gruntów, skala 1:1000 z wypisem z rejestru gruntów (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, październik 2015);
  - [12.] *Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana* (oprac.: KRAKSURV, grudzień 2015 r.);
- Ekspertyzy i opinie branżowe
- [13.] Zbiorcza opinia konstrukcyjna [13.1] z suplementem [13.2] (oprac.: mgr inż. Roman Paruch, mgr inż. Piotr Sikora, mgr inż. Piotr Kramarz, grudzień 2015 / luty 2016);
  - [14.] *Opinia dot. warunków bezpieczeństwa pożarowego z zaleceniami* (oprac.: mgr inż. Andrzej Migas, mgr inż. Krzysztof Zając, luty 2016);
  - [15.] *Opinia dendrologiczna [15.1] z zaleceniami [15.2]* (oprac.: dr inż. arch. kraj. Wojciech Bobek, grudzień 2015 / luty 2016);
  - [16.] *Sondażowe badania archeologiczne* (oprac.: mgr Krzysztof Mazur, AUCISSA, grudzień 2015 / luty 2016);
  - [17.] *Opinia geotechniczna* (oprac.: mgr inż. Kamil Wroński, GEOMAX, luty 2016);
  - [18.] *Analiza warunków gruntowo-wodnych posadownienia* (oprac.: mgr inż. Kamil Wroński, czerwiec 2017);
- Inne opracowania
- [19.] Tekst kompletny ustaleń *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kraków – Stare Miasto* (19.1) z wyrysem z planu [19.2] (Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, 2016);
  - [20.] Wyciąg z ustaleń *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kraków – Stare Miasto* (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Wicher, luty 2016);
  - [21.] Wybór zdjęć archiwalnych (oprac.: Galeria Sztuki Współczesnej Bunkier Sztuki, grudzień 2015);
  - [22.] Informacja o prawach zamawiającego do Koncepcji.

Ilekróć w tekście jest mowa o Koncepcji należy przez to rozumieć Załącznik nr 1. W tekście w nawiasach kwadratowych [...] podano numery załączników, do których następuje odwołanie.

## **2. Stan istniejący**

### **2.1. Lokalizacja**

#### **Położenie Galerii [6] [7]**

Galeria Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” z pawilonem kawiarni „Bunkier Cafe” zlokalizowana jest w ścisłym centrum Krakowa, na terenie dzielnicy I. Stare Miasto i zajmuje narożny budynek położony u wylotu ul. Szczepańskiej przy głównej promenadzie Plant. Budynek Galerii położony jest na działkach nr 324/1, 325 i częściowo na działce nr 546/4 (przedsionek wejścia głównego z kładką), a przedpole Galerii objęte planami rozbudowy na części działki nr 546/4. Wszystkie działki położone są w jednostce ewidencyjnej Kraków-

Śródmieście, obręb nr 1. Teren płaski z obniżeniami po pierwotnym zagospodarowaniu przedpola Galerii.

### **Status prawny nieruchomości [10]**

Nieruchomość położona przy Placu Szczepańskim 3A, na która składają się budynek Galerii wraz z działkami nr 324/1 i 325 oraz terenem na fragmencie działki nr 546/4 są własnością Gminy Miejskiej Kraków. Użytkownikiem wieczystym nieruchomości na działce nr 325 jest Galeria Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki”, która posiada także prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na podstawie umowy z Gminą Miejską Kraków o użyczenie działki nr 324/1. Galeria figuruje także jako współużytkownik działki nr 546/4, nad którą trwały zarząd sprawuje Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie.

- W rozpatrzeniu pozostaje wniosek Galerii o uzyskanie prawa do dysponowania częścią działki nr 546/4 na cele budowlane.

Budynek Galerii wpisany jest do Gminnej ewidencji zabytków w Krakowie pod pozycją nr 5266 jako „Pawilon wystawowy (BWA) – Bunkier Sztuki”. Jest zaliczany do najcenniejszych i jednocześnie unikatowych budynków modernistycznych w Krakowie, jedynym utrzymanym w brutalistycznym nurcie architektury tego okresu.

Teren objęty koncepcją przebudowy i rozbudowy budynku Galerii znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kraków–Stare Miasto obowiązującego od dn. 17.06.2011 r. ([https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=45241](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=45241)). Szczegóły zapisów obowiązujących w przypadku obu działek przeznaczonych pod inwestycję Galerii ustaleń zawarte są w wyciągu z planu miejscowego [20].

### **Granice inwestycji [7]**

Granice inwestycji zostały zaznaczone na podkładzie zaktualizowanej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych) i obejmują teren działek: nr 324/1 i 325 (w całości) oraz nr 546/4 (fragment).

Fragment działki nr 546/4 włączony został dla potrzeb rozbudowy podziemnej w pasie obejmującym teren przedpola Galerii od jej ścian zewnętrznych (elewacja pn-zach.) do nawierzchni promenady Plant na odcinku od chodnika ul. Szczepańskiej (pn-zach. narożnik budynku) do linii przedłużenia pd-zach. granicy działki nr 325 do nawierzchni promenady.

W południowej części tego pasa jego część (od pd-zach. krawędzi betonowej kładki) objęta jest użyczeniem przez Gminę Miejską Kraków na rzecz właścicieli sąsiedniej posesji (dojście do lokalu użytkowego), jednak z uwagi na ewidentne zajęcie w ten sposób przedpola istniejącego budynku Galerii dojście to tworzy widoczny dysonans w zagospodarowaniu (dojście do lokalu użytkowego po skosie). Problem ten będzie przedmiotem postępowania, w toku którego dokonana zostanie zamiana obszaru użyczenia na pas zajmujący przestrzeń Plant położoną na wprost lokalu z jednoczesnym odzyskaniem wpływu na zagospodarowanie na całej długości budynku Galerii.

## **2.2. Rys historyczny**

W miejscu, w który obecnie stoi budynek Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” istniał w XVI wieku szpital dla ubogich pod wezwaniem św. Szczepana, po zburzeniu którego do końca XIX w. istniał tutaj ogród jako część nieruchomości przy stojącej tutaj do dzisiaj kamienicy „Pod panem Jezusem” (dzisiaj: Plac Szczepański 3).

W 1890 r. nieruchomość obejmującą ogród nabył krakowski kupiec i radca miejski Roman Drobner, który w roku 1904 zbudował tu wysoki secesyjny pawilon kawiarni, zaprojektowany przez arch. Jana Zawiejskiego. W roku 1907 w dniu 13 lutego budynek został zniszczony przez pożar, po którym został szybko (rok później) odbudowany w niezmienionej formie. Po śmierci Romana Drobnera, jego żona wydzierżawiła budynek, który został przekształcony na

kinoteatr „Wisła” na 400 miejsc. W latach międzywojennych, w czasie okupacji oraz w pierwszych dziesięciu latach po II wojnie światowej budynek przechodził z rąk do rąk z licznymi zmianami profilu działalności z zachowaniem podstawowej, funkcji gastronomicznej. W dn. 25.05.1959 r., na posiedzeniu Prezydium Rady Narodowej miasta Krakowa, z inicjatywy Bolesława Drobnera, syna pierwszego właściciela kawiarni, podjęto decyzję o budowie pawilonu wystawowego w miejscu przeznaczonej do wyburzenia secesyjnej „Esplanady”.

Budynek Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki”, wcześniej: pawilon wystawowy Biura Wystaw Artystycznych (BWA), Miejski Pawilon Wystawowy (MPW), zbudowany został w na podstawie projektu budowlanego i wykonawczego (wg dzisiejszej kwalifikacji) autorstwa mgr inż. arch. Krystyny Tołoczko-Różyskiej (architektura) oraz przy współpracy: mgr inż. J. Mochackiego (konstrukcja), mgr inż. Z. Larysza (instalacje sanitarne, c.o. i klimatyzacja), mgr inż. A. Schillera (instal. elektr.), art. plastyka S. Borzęckiego i art. plastyka A. Hajdeckiego (akcenty architektoniczno-rzeźbiarskie) oraz mgr inż. arch. K. Tołoczko-Różyskiej i art. plastyka W. Gengi (architektura wnętrz). Projekt opracowywany był w podstawowym zakresie w latach 1959-61 i kontynuowany był do 1964 r. w zakresie rozwiązań szczegółowych i wnętrzarskich. Budowa zakończona została w roku 1965 i realizowana była przez Pracownię Konserwacji Zabytków w Krakowie (generalny wykonawca).

### **2.3. Stan techniczny budynku**

#### **Konstrukcja**

Budynek Galerii zaprojektowany został częściowo na fundamentach historycznej zabudowy (po dokonanej częściowej rozbiórce jej części naziemnej). Konstrukcja budynku mieszana: ściany fundamentowe piwnic w fragmentach z kamienia wapiennego łamanego oraz z cegły pełnej. Uzupełnienie tworzą słupy żelbetowe i płyty betonowe na gruncie. Poza częścią historyczną tzw. „Drobnerówki” ściany kondygnacji naziemnych są murowane z cegły pełnej ze słupami żelbetowymi podtrzymującymi stropy żelbetowe kasetonowe. Ściany zewnętrzne i stropodachy nie posiadają warstw izolacyjnych termicznych. Przepuszczalnie brak jest izolacji pionowych i poziomych przeciwwilgociowych. Stolarka w całości budynku nie spełnia współczesnych norm ochrony cieplnej budynków co jest przyczyną olbrzymich kosztów ogrzewania.

#### **Stan techniczny [13]**

Stan techniczny budynku opisany został w ostatniej sporządzonej, zbiorczej opinii konstrukcyjnej (grudzień 2015 / luty 2016 r.) z określeniem jako średni, z licznymi uwagami, że stan stropu I piętra przekracza Stany Graniczne Ugięć, co wyklucza jakiegokolwiek jego dociążanie związane z ekspozycjami, a w szczególności nowe obciążenia użytkowe wynikające z ewentualnych planów adaptacji stropodachu na cele użytkowe (np. taras zielony, powierzchnia ekspozycyjna). Ponadto zwrócono uwagę na zjawisko degradacji materiałów użytych do konstrukcji budynku, przede wszystkim betonu, ale także fragmentarycznie konstrukcji murowych z cegły w wyniku występujących przez dłuższy okres zawilgoceń. Trudno jest przy tym określić na ile skutecznie udało się dzięki prowadzonym w latach ubiegłych pracom konserwatorskim i remontowym zabezpieczyć konstrukcję budynku przed zawilgoczeniami. Niewątpliwie, zarówno stan techniczny budynku jak i szczegółowe rozpoznanie uwarunkowań budowlano-konstrukcyjnych pod kątem jego przebudowy i rozbudowy wymagać będzie wykonania odkrywek i pogłębionej ekspertyzy konstrukcyjnej poprzedzającej projekt budowlany.

Stan techniczny instalacji wewnętrznych nie został szczegółowo rozpoznany. Na podstawie dostępnych w Galerii dokumentacji archiwalnych można jedynie stwierdzić, że prowadzone w latach późniejszych prace remontowe i modernizacyjne instalacji miały charakter doraźny.

Przyjąć zatem należy, że nie spełniają one obecnych standardów i wymagań technicznych i nie mogą być wykorzystane w jakimkolwiek stopniu w planowanej modernizacji budynku, co należy rozumieć jako konieczność całkowitej ich wymiany.

## Zestawienie powierzchni [12]

Do Wytycznych załączona została inwentaryzacja architektoniczno-budowlana. Na rysunkach (rzuty, przekroje, elewacje) przedstawiony został stan istniejący z uwzględnieniem zarówno ścian konstrukcyjnych i działowych stałych, jak i lekkiej zabudowy i obudowy, która jest zmienna i służy czasowym aranżacjom ekspozycji sztuki. Rozróżnienie obu przypadków uwzględnione zostało w warstwach rysunku wektorowego rysunków inwentaryzacyjnych dostarczonych w formacie .dwg.

W opracowaniu znajdują się zestawienia powierzchni dla pomieszczeń wszystkich poziomów wraz z informacją o wysokościach pomieszczeń oraz materiałach wykończeniowych podłóg i posadzek zgodnie ze stanem na grudzień 2015 r. Szczegółowy opis zasad przyjętych do obliczeń powierzchni znajduje się w części tekstowej tego opracowania, gdyż specyfika obiektu wymagała przyjęcia dodatkowych zasad obmiaru (na podstawie rozgraniczeń funkcjonalnych i konstrukcyjnych) wykraczających poza określone w obowiązujących na dzień sporządzenia inwentaryzacji przepisach.

### 2.4. Stan zagospodarowania działek

Budynek Galerii zajmuje w 100% powierzchnię działek nr 324/1 i 325 oraz częściowo działkę nr 546/4 (przedsionek wejścia głównego z kładką). Zagospodarowanie przedpola rozciągającego się na działce nr 546/4 tworzą głównie nawierzchnie utwardzone bitumiczne, kamienne i z kostki cementowej, z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (skromne trawniki na obrzeżach, niekiedy piaskownicy dla dzieci). W pasie przedpola Galerii znajduje się ponadto stalowa konstrukcja zadaszenia kawiarni „Bunkier Cafe” wraz z przykrywającą część nawierzchni podłogą drewnianą z desek. Szczegóły zagospodarowania ujęte zostały na uszczegółowionej mapie sytuacyjno-wysokościowej [8]. Na skraju nawierzchni promenady Plant rośnie aktualnie osiem drzew w różnym stanie technicznym, szczegółowo opisanych w ekspertyzie dendrologicznej załączonej do Wytycznych [15].

W przedpolu budynku Galerii od strony Plant przebiegały niegdyś średniowieczne mury obronne Krakowa, rozebrane w drugiej połowie XIX w. W nawierzchni głównej promenady Plant zrealizowano konserwatorskie odtworzenie ich przebiegu, jednak nie zostało to poprzedzone jakimkolwiek archeologicznymi pracami badawczymi, a linię przebiegu przyjęto na podstawie archiwalnych planów miasta z okresu, kiedy średniowieczne mury fortyfikacyjne jeszcze istniały. Z uwagi na niedoskonałość kartografii tamtego okresu i dużą umowność zaznaczonych w terenie domniemanych linii murów podjęte zostały rozpoznawcze prace archeologiczne, których celem było stwierdzenie ich rzeczywistego przebiegu. Wyniki tych badań zamieszczone zostały w dokumentacji archeologicznej [16]. W najważniejszej kwestii dot. istnienia resztek murów obronnych uzyskano opinie negatywną (odkryto wyłącznie rekuperację – ślad przebiegu murów), co wskazuje na dokonanie w przeszłości całkowitej ich rozbiórki na badanym odcinku. Ostateczne potwierdzenie tej tezy przyniosą kompleksowe badania archeologiczne, które zostaną podjęte wraz z rozpoczęciem budowy.

## 3. Uwarunkowania i wymagania projektowe

### 3.1. Opis ogólny istniejących uwarunkowań

#### 3.1.1. Uwarunkowania planistyczne [17] [18]

W zakresie uwarunkowań planistycznych, teren inwestycji położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kraków–Stare

Miasto (patrz wyciąg z ustaleń mpzp wraz z wrysem z rysunku planu). Zgodnie z jego zapisami, w chwili obecnej nie istnieje możliwość realizacji jakiegokolwiek formy nadbudowy – plan miejscowy tego nie przewiduje.

Należy w tym miejscu jednak wspomnieć, że zorganizowany w roku 2003 konkurs architektoniczny zakładał nadbudowę Galerii na podstawie poprzednio obowiązującego planu ogólnego Miasta Krakowa i na jego podstawie była wydana w sprawie planowanej wówczas nadbudowy decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanej wówczas inwestycji. Decyzja ta została unieważniona dopiero wraz z wprowadzeniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Kraków–Stare Miasto.

Istotnym pozostaje również fakt, że nieuwzględnienie możliwości nadbudowy budynku Galerii w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było wynikiem niezgłoszenia zamiaru nadbudowy na etapie zgłaszania uwag do projektu planu (a nie odrzucenia wniosku), a także z powodu pominięcia przez opracowujących ustalenia planu zgody konserwatorskiej na nadbudowę wydanej poprzednio w ramach decyzji ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

W związku z tym, że w wytycznych konserwatorskich sformułowanych do konkursu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zapisane zostało, że dopuszcza się nadbudowę związaną z możliwością wykorzystania powierzchni stropodachu jako tarasu użytkowego w formie wycofanej w stosunku do elewacji frontowej, a w związku z planowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto, że tworzy to wystarczające podstawy do wykonania odpowiednich rozwiązań umożliwiających adaptację stropodachu w dalszych etapach przekształceń budynku Galerii. W konsekwencji tego, na obecnym etapie projektowania przebudowy istniejącego budynku Galerii projekt winien uwzględniać już elementy przyszłej nadbudowy.

Stanowisko Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w tej sprawie zostało potwierdzone jego pozytywną opinią zarówno do projektu koncepcyjnego KWK Promes jak i niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego w aktualnej opinii konserwatorskiej [6].

### 3.1.2. Uwarunkowania konserwatorskie [5, 6, 16]

W przypadku uwarunkowań konserwatorskich ograniczenia dotyczą przede wszystkim historycznych części budynku istniejącego oraz rozbudowy części podziemnej wymagającej dalszego rozpoznania archeologicznego na etapie realizacji. W zakresie rozpoznania archeologicznego przeprowadzono dotychczas jedynie wstępne, sondażowe badania archeologiczne, których głównym celem było sprecyzowanie przebiegu dawnych murów obronnych Krakowa, głębokości posadowienia oraz ewentualnego stopnia zachowania (niewidoczne na poziomie terenu). Jest rzeczą prawdopodobną, że oprócz resztek murów obronnych, w pasie pomiędzy murami a linią zabudowy mogą znaleźć się inne relikty dawnej zabudowy, jednak stwierdzenie ich obecności jest aktualnie niemożliwe. Z wykonanych wstępnych, sondażowych badań archeologicznych wynika, że mury obronne zostały rozebrane w całości do ich podstawy (w dwóch wykonanych w ramach badań wykopach stwierdzono jedynie rekuperacje w miejscu ich dawnego przebiegu). W związku z tym, na etapie koncepcji należało przyjąć, w ślad za ustaleniami warunków konkursu z 2016 roku, że po wykonaniu niezbędnych, kompleksowych prac archeologicznych poprzedzających bezpośrednio roboty budowlane nastąpi weryfikacja wstępnych założeń koncepcyjnych i wprowadzona zostanie stosowna korekta do projektu budowlanego z uwzględnieniem dalszych wskazówek konserwatorskich.

Załączona do Wytycznych opinia konserwatorska Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawierała możliwe do określenia na etapie konkursu wytyczne [5]. Składały się na nie zarówno ogólna opinia na temat możliwości realizacji planowanego



zakresu inwestycji, uwagi dot. postępowania z istniejącą zielenią (zwłaszcza z drzewami), jak i zalecenia dot. zakresu dalszych badań archeologicznych, które winny doprowadzić do ostatecznych rozstrzygnięć w zakresie formy rozbudowy części podziemnej. Szczegółowe uzgodnienia w zakresie sposobu zabezpieczenia dokonanych ewentualnych odkryć archeologicznych, w tym formy utrwalenia przebiegu dawnych murów obronnych w ramach projektu rozbudowy podziemnej będzie musiało poczekać do czasu zakończenia kompleksowych badań archeologicznych na etapie budowy.

W zakresie aktualizacji wytycznych konserwatorskich **[5]** określonych na etapie konkursu w 2016 r. Zamawiający wystąpił do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie opinii konserwatorskiej do koncepcji architektonicznej przebudowy i rozbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie (projekt konkursowy) oraz postulowanych przez Zamawiającego zmian w koncepcji celem aktualizacji wytycznych konserwatorskich sformułowanych dla potrzeb konkursu przeprowadzonego w 2016 roku. Opinia stanowi załącznik do Wytycznych nr 6.

Kompleksowe badania archeologiczne zostaną przeprowadzone na koszt Zamawiającego po uzyskaniu przez Wykonawcę projektu budowlanego decyzji pozwolenia na budowę. Dokumentacja z przeprowadzonych badań archeologicznych, podlegająca zatwierdzeniu przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, będzie także podstawą do sformułowania końcowych wytycznych konserwatorskich, co może skutkować także koniecznością wprowadzenia korekt do projektu budowlanego.

Równoległe do prowadzonych badań archeologicznych przeprowadzone zostaną na zlecenie Zamawiającego także uzupełniające badania dendrologiczne, które pomogą zaktualizować wytyczne dot. sposobu przeprowadzenia zabezpieczeń rosnących na obrzeżach terenu inwestycji drzew zawarte w *Opinii dendrologicznej [15.1]* z 2015 z zaleceniami do niej **[15.2]** z 2016 r.

### 3.1.3. Uwarunkowania konstrukcyjne **[13]**

Dla potrzeb planowanej inwestycji przygotowana została zbiorcza opinia dot. stanu technicznego budynku galerii wraz z opinią konstrukcyjną określającą warunki techniczne planowanej przebudowy i rozbudowy, aczkolwiek nie obejmowała ona wówczas zakresu jaki obecnie wynika z koncepcji architektonicznej przyjętej do realizacji w wyniku konkursu.

W zakresie wszystkich planowanych w koncepcji zmian należy podporządkować się treści tego opracowania, a ewentualne rozwiązania odbiegające od jej zaleceń winny być podbudowane i udokumentowane przez opracowania wchodzące w zakres przedmiotowy przetargu (dokumentacja geologiczno-inżynierska z geotechnicznymi warunkami posadowienia, ekspertyza konstrukcyjna z zaleceniami do projektu budowlanego). Niezależnie od tego należy przyjąć, że wszelkie rozwiązania w zakresie wynikającym z przyjętej koncepcji przebudowy i rozbudowy podziemnej będą musiały być poprzedzone na etapie projektu budowlanego i wykonawczego uzupełniającą ekspertyzą konstrukcyjną wraz z badaniami odkrywcowymi wszystkich newralgicznych elementów wskazanych w opinii konstrukcyjnej załączonej do warunków konkursu.

Ważnym elementem modernizacji budynku Galerii jest rozwiązanie problemu ochrony termicznej. Ustrój budowlany projektowany na przełomie lat 50. i 60. nie uwzględniał obecnych zaostrzonych norm cieplnych i ten problem wymaga zaproponowania w ramach dalszych etapów projektowych takich rozwiązań, które radykalnie poprawią bilans energetyczny budynku.

### 3.1.4. Uwarunkowania geotechniczne

Dla potrzeb konkursu z roku 2016 wykonane zostały badania geologiczne podłoża gruntowego i opracowana została opinia geotechniczna. Opis warunków posadowienia

znajduje się w opracowaniu pn.: *Opinia geotechniczna* [17], jednak z uwagi na wstępnie zakładany na etapie konkursu wyłącznie jeden poziom rozbudowy podziemnej Galerii, opinia ta nie daje rozpoznania w zakresie niezbędnym wynikającym z rozwiązań zaproponowanych w *Koncepcji architektonicznej przebudowy i rozbudowy KWK Promes* [1]. W związku z tym pełne rozpoznanie warunków geotechnicznych posadowienia pod kątem założeń koncepcyjnych (dokumentacja geologiczno-inżynierska z warunkami geotechnicznymi posadowienia) jest opracowaniem powiązaniem z wykonaniem opracowań projektowych w ramach zakresu czynności powierzonych przyszłemu Wykonawcy projektu budowlanego i wykonawczego.

Dla uzyskania ogólnych informacji na temat warunków geologicznych podłoża w rejonie planowanego zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z Koncepcją architektoniczną KWK Promes Zamawiający zlecił opracowanie takiej informacji geologowi na podstawie kwerendy materiałów archiwalnych [18].

### 3.1.5. Uwarunkowania funkcjonalne

W celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych oraz bezpieczeństwa należy przeanalizować i uszczegółowić zaproponowaną w koncepcji architektonicznej [1] kompleksową reorganizację i przebudowę dróg ewakuacyjnych nie spełniających obecnie żadnych norm bezpieczeństwa (zgodnie z zaleceniami zawartymi w opracowaniu dot. warunków bezpieczeństwa pożarowego Galerii [14]), konsolidację rozproszoną obecnie części administracyjno-biurowej, przeniesienie zaplecza kuchenneo-magazynowego kawiarni, przebudowę wszystkich sanitariatów w sposób spełniający wymagane standardy użytkowe oraz zapewnienie pełnej (tj. do wszystkich poziomów galerii) dostępności dla osób niepełnosprawnych. Szczegółowe uwagi w zakresie postulowanych przez Zamawiającego korekt do koncepcji zawarte zostały w rozdziale 5.5. Wytocznych: „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

Poza ograniczeniami powierzchniowymi, jednym z podstawowych problemów funkcjonalnych Galerii jest krzyżowanie się komunikacji poziomej części ekspozycyjnej z częścią biurową. Wynika to z rozproszoną obecnie struktury pomieszczeń biurowych zlokalizowanych częściowo w historycznym budynku „Drobnerówki”, jak i w południowym traktie budynku (przy istniejącej klatce schodowej i windzie towarowej). Ten problem udało się rozwiązać Autorom koncepcji architektonicznej zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego, z niewielkimi korektami usytuowania w budynku „Drobnerówki” poszczególnych zespołów pracowników. Również zagospodarowanie traktu południowego uwolnionego przez skonsolidowanie w budynku „Drobnerówki” funkcji administracyjno-biurowej uznaje się za prawidłowe z drobnymi uwagami opisanymi w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

Dopracowania wymaga kwestia funkcjonowania nowej klatki schodowej ewakuacyjnej zlokalizowanej w pd-wsch. narożniku budynku istniejącego oraz wyjścia z niej na sąsiednią posesję (wejście „C”) tak, aby jej obecność nie rodziła konfliktów sąsiedzkich. Wymaga to oczywiście dobrej woli obu stron sąsiedzkich. W tym zakresie Galeria korzysta z ustanowionej sądownie służebności na działce nr 326 – posesja przy ul. Szewskiej 27).

Zaproponowane w koncepcji architektonicznej [1] przeniesienie kawiarni do części podziemnej budynku istniejącego zostało zaakceptowane jako rozwiązanie optymalne odsłaniające niezaprzeczalne wartości architektoniczne budynku Galerii. Rodzi ono co prawda żal za utraconym kontaktem z przestrzenią Plant rekompensowany w niewielkim stopniu przez planowany sezonowo funkcjonujący ogródek kawiarni, jednak w opinii Sądu Konkursowego istnieją możliwości lokalizacji nowego pawilonu kawiarni, jednak przeniesionego na drugą stronę głównej promenady, co zostało zapisane we *Wnioskach pokonkursowych* [3] (patrz: rozdział 5.4. „Wnioski pokonkursowe Sądu Konkursowego”). Przeanalizowania wymaga jedynie kwestia jasnego rozwiązania drogi zaopatrzeniowej

kawiarni planowanej w podziemiach budynku istniejącego, pozostałe uwagi Zamawiającego zostały zapisane w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

Również w przypadku pozostałych funkcji (w tym: ekspozycyjnej, edukacyjno-konferencyjnej; techniczno-magazynowej; socjalnej) udało się Autorom koncepcji architektonicznej [1] spełnić oczekiwania Zamawiającego. Sformułowane uwagi i zalecenia Zamawiającego w tym zakresie (patrz: rozdział 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”) nie zmieniają zasady zaproponowanych w koncepcji rozwiązań, ani nie naruszają charakterystycznych elementów proponowanej architektury, pozwalają jedynie usprawnić funkcjonowanie Galerii na drodze oczywistych i korzystnych zamian. W tym też duchu i w zgodzie z dotychczasowym stanowiskiem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków planowana jest przyszła adaptacji stropodachu nad 1 piętrem budynku istniejącego na zielony taras użytkowy i temu służą wskazówki do opracowania projektu budowlanego i wykonawczego.

### **3.2. Zakres ochrony stanu istniejącego [5]**

W dalszych etapach opracowań projektowych i przygotowań do realizacji inwestycji winny być przestrzegane zasady ochrony głównych elementów stanu istniejącego, zgodnie ze specyfikacją niniejszego rozdziału oraz uwzględnieniem treści dokumentów i opinii specjalistycznych w tym zakresie [5] [12] [13] [14] [15].

Budynek Galerii nie jest wpisany do rejestru zabytków, figuruje natomiast w gminnej ewidencji zabytków pozostając cennym i rzadkim przykładem brutalizmu architektonicznego, tym bardziej unikatowym, że zrealizowanym z powodzeniem w zabytkowej strukturze miasta.

Z powodu niecodziennej architektury budynku opartej z jednej strony na modernistycznych wzorcach, a z drugiej na zręcznie przeprowadzonej integracji z historyczną tkanką zabudowy, wszelkie decyzje projektowe związane z planowaną przebudową i rozbudową winny być podejmowane z myślą o zachowaniu formy i detalu budynku oraz cech charakterystycznych układu i formy najważniejszych wnętrz. Zamawiający stwierdza za Sądem Konkursowym, że te warunki zostały w konkursowej koncepcji architektonicznej spełnione i w wyznaczonym przez jej Autorów kierunku winny podążać dalsze etapy prac projektowych.

W dalszych etapach prac projektowych bazujących na koncepcji architektonicznej przebudowy i rozbudowy budynku Galerii [1] należy przyjąć za nienaruszalne elementy architektoniczne istniejącego budynku, na który składa się część historyczna (zaadaptowany budynek tzw. „Drobnerówki” i piwnice pod przeważającą częścią Galerii) oraz część współczesna (wg projektu z lat 50. arch. Krystyny Tołoczko-Różyskiej). Wykaz zaleceń w tym zakresie został przedstawiony poniżej:

- a) forma architektoniczna elewacji od strony ul. Szczepańskiej i głównej promenady Plant (w szczególności: lokalizacja i forma wszystkich wejść, otworów okiennych i drzwiowych, przy czym należy przewidzieć konieczność wymiany stolarki na nową, spełniającą normy ochrony cieplnej budynków i przepisów ochrony p-poż);
- b) detal architektoniczny (zwłaszcza betonowy relief dobudowy z lat 50., usytuowanie i detal liternictwa z pierwotną nazwą Galerii);
- c) ochronie podlega zewnętrzna forma architektoniczna historycznego budynku „Drobnerówki” (w tym formy i wykończenia dachu), z zachowaniem istniejących podziałów okien, dopuszczalna jest likwidacja otworu drzwiowego z przywróceniem pierwotnego otworu okiennego w jej parterowej części (wraz z likwidacją dobudowanych schodów zewnętrznych), a także wykonanie okien połaciowych lub szklanego świetlika kalenicowego doświetlających przestrzeń administracyjno-biurową zlokalizowaną w formie otwartej na poddaszu (zgodnie z uwagami i

zaleceniami do koncepcji architektonicznej – patrz: rozdział 5.5 „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”);

- d) należy przyjąć przywrócenie kolorystyki historycznego budynku „Drobnerówki” oraz wieńczącego pasa nadokiennego I piętra części z lat 50. w wersji pierwotnej, tj. zaprojektowanej i zrealizowanej przez arch. Krystynę Tołłoczko-Różyską (kol. popielaty) – obecna wersja pochodzi z lat późniejszych i jest wynikiem działań artystycznych (nie konsultowanych ze służbami konserwatorskimi);
- e) dopuszczalne są zmiany usytuowania otworów okiennych na elewacji południowej jako konsekwencji niezbędnej przebudowy tej części Galerii;
- f) należy zachować formę wejścia głównego do Galerii od strony Plant (wejście „A”) poprzez betonową kładkę oderwaną od podłoża wraz z zewnętrznym przedsionkiem w formie zgodnej z projektem arch. Krystyny Tołłoczko-Różyskiej (należy usunąć z jej otoczenia wszelkie prowizoryczne lub wtórne elementy zagospodarowania oraz przywrócić elementy usunięte w latach minionych, np. stopy kładki) – zadanie tym łatwiejsze do przeprowadzenia, że koncepcja architektoniczna zakłada podbudowę przedsionka wejściowego kubaturą podziemną, zatem na czas rozbudowy podziemnej będzie musiał być przesunięty, a przywrócenie go na pierwotne miejsce można będzie wykonać ze wszelkimi uzupełnieniami;
- g) wymagane jest przywrócenie rzeźby zdobiącej pierwotnie wejście boczne do Galerii (wejście „B”) stojącej na postumencie położonym przy schodach obecnego wejścia technicznego;
- h) w związku z potrzebą zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych przyjmuje się rampowe pochylenie betonowej kładki zewnętrznej prowadzącej do przedsionka wejścia głównego (wejście „A”);
- i) do zachowania pozostaje układ funkcjonalny pomieszczeń ekspozycyjnych Galerii z założeniem, że antresola północna (przy wejściu „B”) zostaje włączona do funkcji kawiarni, a antresola południowa (nad foyer, przy wejściu „A”) zostaje przywrócona funkcjom ekspozycyjnym;
- j) układ foyer bez zmian, rozwiązanie problemu dostępności położonego wyżej poziomu sal ekspozycyjnych parteru dla osób niepełnosprawnych jak i ewentualną korektę wymiarów stopni schodów wyrównawczych (z dopuszczeniem zwiększenia ich ilości kosztem wysokości stopni) należy przyjąć za projektem koncepcyjnym;
- k) należy pozostawić dotychczasową lokalizację i formę obsługi aneksu szatni ze zmianą jej wyposażenia;
- l) do zachowania w niezmienionej formie pozostają obie otwarte klatki schodowe (spiralna i w foyer) oraz obie antresole, jednak we wszystkich tych przypadkach należy zaprojektować nowe balustrady z zachowaniem pierwotnego zamysłu architektonicznego (obecne są wynikiem prowizorycznych korekt wysokości dokonanych w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika i zgodności z przepisami budowlanymi);
- m) w przypadku przebudowy piwnic należy wykorzystać możliwość wyeksponowania ich historycznej struktury i detalu ścian w miejscach, w których jest to możliwe i gdzie będzie to uzasadnione, mając na uwadze niezbędne zmiany i względy funkcjonalne (np. związane z przeniesieniem kawiarni do podziemi budynku istniejącego, w sali AV oraz w innych miejscach, także w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby i możliwości w planowanym budynku podziemnym);
- n) elementy konstrukcyjne słupów żelbetowych mogą być pogrubione na tyle, na ile będzie to niezbędne w związku z planowaną przebudową, wyłącznie przy zastosowaniu technologii nie pociągających za sobą istotnej dla pierwotnego zamysłu architektonicznego zmiany ich smukłości (dot. poziomów parteru i I piętra), przy czym

wyklucza się możliwość wprowadzania jakichkolwiek dodatkowych słupów (dot. przestrzeni ekspozycyjnych), dopuszcza się możliwość stosowania pilastrów pod warunkiem ich całkowitego ukrycia w istniejących ścianach;

- o) dopuszcza się całkowitą lub częściową wymianę istniejącej konstrukcji stropów żebrowo-kasetonowych I piętra, jako konieczność uzasadnioną względami konstrukcyjnymi [17], użytkowymi i ekonomicznymi.

### **3.3. Zakres planowanej inwestycji**

Jako konsekwencję konieczności wprowadzenia zmian funkcjonalnych w istniejącym budynku Galerii dostosowujących jej obecną przestrzeń do potrzeb, standardów użytkowych i bezpieczeństwa konieczne będzie opracowanie koncepcji przebudowy i rozbudowy w następującym zakresie:

- a) przebudowa i rozbudowa w zakresie komunikacji pionowej ze szczególnym uwzględnieniem standardów dot. ewakuacji (całkowita przebudowa istniejącej wydzielonej klatki schodowej) zgodnie z zaleceniami opinii p-poż [14];
- b) reorganizacja funkcjonalna przestrzeni ekspozycyjnych wraz ze zmianą powiązań pomiędzy nimi z uwzględnieniem nowych powierzchni wynikających z przewidzianej w II etapie nadbudowy (budowa klatki schodowej łączącej I i II piętro);
- c) reorganizacja funkcjonalna przestrzeni administracyjno-biurowych z koncentracją wszystkich pomieszczeń z tą funkcją związanych w obrębie historycznego budynku „Drobnerówki”;
- d) rozbudowa w zakresie nowej kubatury zlokalizowanej pod ziemią w pasie pomiędzy zewnętrznymi ścianami fundamentowymi piwnic istniejącego budynku Galerii od strony Plant na odcinku od linii równoległej do elementów wejścia głównego Galerii (wejście „A”) do granicy działki przy ul. Szczepańskiej musi uwzględniać warunek zachowania odpowiednich stref ochronnych rosnących, a przeznaczonych do zachowania drzew z dopuszczeniem wycięć zgodnie z ustaleniami opinii dendrologicznej [15] i konserwatorskiej [5];

## **4. Założenia funkcjonalno-użytkowe**

Koncepcja architektoniczna przebudowy i rozbudowy budynku Galerii zasadniczo spełnia wszystkie oczekiwania Zamawiającego (z uwagami i zaleceniami zawartymi w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”). Z uwagi na istotne informacje zawarte w dostarczonym przez Zamawiającego opisie szczegółowych wymagań dot. wyposażenia pomieszczeń poszczególnych funkcji do konkursowych *Założeń do programu funkcjonalno-użytkowego* przytoczone zostają poniżej te, które pozostają aktualne dla dalszych etapów prac projektowych.

### **4.1. Założenia ogólne**

#### **4.1.1. Struktura funkcjonalna**

Struktura funkcjonalno-użytkowa powinna uwzględniać przyszły hybrydowy charakter budynku Galerii, na który składać się będą zarówno elementy realizujące podstawową misję Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” jakimi są:

- funkcje wystawiennicze (ekspozycje czasowe, wystawy stałe, performance, happening, multimedia, koncerty);
- funkcje edukacyjne (wykłady, konferencje, projekcje filmowe, warsztaty);
- funkcje kulturalne pozostałe (biblioteka z czytelnią, kawiarnia z księgarnią);

jak i funkcje wynikające z potrzeb zarządzania działalnością Galerii, zapleczem socjalnym oraz funkcjonowaniem budynku wraz z jego niezbędnym zapleczem technicznym:

- funkcje obsługujące (administracyjno-biurowe, zaplecze socjalne personelu obsługującego, zaplecze kuchenne kawiarni);
- funkcje techniczne (zaplecze magazynowo-warsztatowe, zaplecze techniczno-instalacyjne, śmietnik);
- funkcje komunikacyjne (korytarze, klatki schodowe, winda).

#### 4.1.2. Dane ogólne o zatrudnieniu i użytkownikach

- Personel Galerii: łącznie: **45 osób** (max. 50 osób)
  - kadra kierownicza: 5 osób
  - personel merytoryczny: 14 osób
  - personel administracyjny: 12 osób (9 jednocześnie)
  - personel techniczny: 5 osób
  - personel pomocniczy: 12 osób (max. 8 jednocześnie)
  - personel sprzątający: 2 osoby (2 jednocześnie)
  - personel ochrony: 4 osoby (1 jednocześnie)
- Personel Kawiarni: łącznie: **10 osób**
- Goście Galerii: łącznie: **~635 osób** (max. 700 osób)
  - ekspozycja: jednorazowo: ~400 osób
  - sala a/v: 80–100 msc
  - sala dydaktyczno-konferencyjna: 25 msc
  - księgarnia z czytelnią: 10 msc
  - kawiarnia: 100 msc

## 4.2. Założenia szczegółowe

### 4.2.1 Funkcje ekspozycyjne

W zakresie reorganizacji istniejącej przestrzeni ekspozycyjnej Zamawiający akceptuje wszystkie zaproponowane w koncepcji architektonicznej [1] rozwiązania z uwagami i zaleceniami opisanymi w rozdz. 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”). W związku z tym nie powtarza się sformułowanych w zakresie funkcji ekspozycyjnej żadnych uwag dodatkowych poza oczekiwaniem ścisłej realizacji założeń koncepcyjnych na dalszych etapach prac projektowych z uwagami jw.

Z pierwotnego opisu wyłączone zostały ponadto akapity, które zawierały propozycje rozwiązań, z powodzeniem zastąpione przez Autorów koncepcji alternatywnymi, zaakceptowanymi przez Zamawiającego. Oznaczenia numerów pomieszczeń odnoszą się do numeracji zastosowanej w Inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej [12].

### 4.2.2 Funkcje edukacyjne

#### Sala audiowizualna

Działalność w tym zakresie skupiać się będzie głównie w części podziemnej: sala wielofunkcyjna (istniejąca – pom. nr -1.13). Nowej sali wielofunkcyjnej winny towarzyszyć ponadto dodatkowe pomieszczenia: reżyserskiego, tłumaczy oraz zaplecza do organizowania cateringu. W wyniku wcześniej dokonywanych przebudów i adaptacji w środku sali wielofunkcyjnej znajduje się słup konstrukcyjny ograniczający widoczność. W ramach koncepcji należy przeanalizować możliwość usunięcia go zastępując odpowiednimi

rozwiązaniami zastępczymi podtrzymującymi strop w sposób niezakłócający widoczności w pomieszczeniu, jednak z zastrzeżeniem uwag na ten temat zawartych w opinii konstrukcyjnej [17]. Ponadto mogą pojawić się okazje, dla których do celów edukacyjnych (spotkań, prelekcji, dyskusji, projekcji) udostępniana może być przestrzeń ekspozycyjna parteru, jeśli wymagana byłaby przestrzeń o większej pojemności uczestników. Taką funkcję okresowo może pełnić przestrzeń ekspozycyjna na parterze Galerii.

#### Sala edukacyjno-konferencyjna

Działalność edukacyjna oraz zapotrzebowanie na salę konferencyjną mogącą pomieścić ok. 25 osób rodzi zapotrzebowanie na dodatkowe pomieszczenie, dostępne niezależnie z zewnątrz. Na jego lokalizację wskazuje się obecnie niezależne pomieszczenia magazynowo-warsztatowe w poziomie piwnic (pom. nr -1.14, -1.15, -1.16) usytuowane w obrysie budynku „Drobnerówki”. Należy przyjąć, że po wyburzeniu dzielących je ścian wewnętrznych, zrównania ich poziomów (do poziomów pom. nr -1.15 i -1.16) oraz przebudowie stropu pod częścią administracyjno-biurową uzyskana zostanie właściwa powierzchnia i wysokość dla przewidywanej funkcji.

#### Pomieszczenie magazynowe sprzętu

Dla potrzeb Galerii (nie tylko części edukacyjno-konferencyjnej) niezbędne jest jedno pomieszczenie magazynowe „czyste” wyposażone w regały na sprzęt audiowizualny (telewizory, projektory, odtwarzacze, sprzęt nagłaśniający, komputery, kable, etc. Zapotrzebowanie na powierzchnię: 5–6 m<sup>2</sup>. Zgodnie z wymogami ABI i ASI pomieszczenie to nie może być łączone z serwerownią.

#### 4.2.3 Funkcje kulturalne pozostałe

##### Kawiarnia

W zakresie rozwiązań dot. kawiarni Zamawiający akceptuje podjęte decyzje projektowe Autorów koncepcji architektonicznej z uwagami dot. szczegółów rozwiązania zaplecza kuchni i wskazówkami dot. rozwiązań wnętrzarskich zgodnie treścią rozdz. 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

W wystroju wnętrza kawiarni wskazane byłoby utrzymanie jej klimatu i wprowadzenie meblowania nawiązującego stylowo do lat 60., czyli okresu powstania Galerii. Jednocześnie dopuszcza się inną koncepcję wystroju i wyposażenia kawiarni, jeśli miałyby ona kontynuować tradycje obecnego miejsca. Zamawiający dostrzega tym samym wszelkie subtelności i fenomen miejsca, jakim stała się w międzyczasie kawiarnia „Bunkier Cafe”. W tym zakresie projekt architektury wnętrza kawiarni będzie przedmiotem odrębnego zadania realizowanego przez najemcę lokalu.

##### Księgarnia z czytelnią

Rozwiązana w sposób alternatywny przez Autorów koncepcji architektonicznej i zaakceptowany przez Zamawiającego, jednak zwraca się uwagę na nie w pełni rozwiązany problem niewystarczającego zaplecza magazynowego.

#### 4.2.4 Funkcje administracyjno-biurowe

##### Wymagania ogólne

Reorganizacja funkcjonalna przestrzeni administracyjno-biurowych polegać winna na jej koncentracji i przeniesieniu do historycznego budynku „Drobnerówki”. Uwzględnienie wszystkich wymagań z tym związanych wymusza wykonanie dodatkowych poziomów w formie antresol, wykorzystując wysokości istniejących pomieszczeń na parterze i I piętrze, które w obu przypadkach można dodatkowo zwiększyć poprzez obniżenie poziomu stropu

nad piwnicami (do zrównania z poziomem foyer) oraz poprzez częściowe lub całkowite odsłonięcie przestrzeni poddasza.

Główne wejście do części administracyjno-biurowej (do kontaktów zewnętrznych) winno być powiązane z foyer i wiązać się będzie z przebudową istniejącego przejścia i schodków do kawiarni, historycznie wtórnych. Dostęp do zamkniętej części biurowej należy zapewnić poprzez wejście z poziomu I piętra oraz poprzez ewentualne powiązania wewnętrzne.

Na wydzielone pomieszczenie z przeznaczeniem na magazyn druków i katalogów oraz archiwum Galerii proponuje się lokalizację w poziomie piwnic lub parteru. W tym zakresie należy kierować się uwagami i zaleceniami do koncepcji architektonicznej zawartymi w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

#### Wymagania szczegółowe

- Sekretariat – lokalizacja z dobrym dostępem dla osób z zewnątrz i wszystkich pracowników, na parterze, dostępny z poziomu foyer. Pomieszczenie reprezentacyjne.

Wyposażenie: 2 stanowiska pracy, miejsce dla oczekujących gości, zamykane szafy na dokumentację (ok. 4-5), miejsce na profesjonalną drukarkę, miejsce z przegrodami na korespondencję przychodzącą i wewnętrzną pracowników, ukryta przestrzeń na ekspres do kawy, dystrybutor wody, filiżanki, etc., szafa ubraniowa oraz wydzielony magazyn na artykuły biurowe.

- Gabinet Dyrektora – lokalizacja musi zapewniać dobrą komunikację z sekretariatem, kierownikami i księgowością.

Wyposażenie: jedno stanowisko pracy i miejsce dla 4 osób przy ławie w wygodnych fotelach, szafa wnękowa zasuwana na dokumenty, szafa ubraniowa, część na rzeczy osobiste, może być zaprojektowana w zwartej formie, w sposób nie nieekspozujący ubrań i rzeczy osobistych.

- Pomieszczenia Działu programowego – lokalizacja w sąsiedztwie pomieszczenia gabinetu Dyrektora, sześć stanowisk pracy dla kuratorów, jedno stanowisko dla konserwatora do pracy biurowej, jedno stanowisko dla pracy czasowej (np. artyści, goście, stażysta) – razem 8 miejsc pracy.

Wyposażenie: regał zamykany na książki, szafa ubraniowa wspólna, szafy na dokumentację, części wydzielone dla każdego z pracowników, miejsce na drukarkę działową, szafki w biurkach dla każdego, spora część ściany z przeznaczeniem do pracy wspólnej, tj. tworzenia harmonogramów, planów, projektów i „burze mózgów” np. pomalowana farbą tablicową, układ pomieszczenia jako *open space* z przegrodami lub delikatne aranżacje ścianami działowymi.

- Pomieszczenie Kierownika ds. promocji – lokalizacja z dobrą komunikacją z gabinetem Dyrektora oraz w bezpośredniej lokalizacji działu promocji – rozwiązanie ze ściankami modułowymi tak, aby można było połączyć te dwa pomieszczenia lub rozdzielić (za wyjątkiem połączenia z gabinetem Dyrektora wydzielonym przegrodą stałą). Ewentualnie dostęp do pomieszczenia może odbywać się bezpośrednio z korytarza i z pomieszczenia Działu promocji – 1 stanowisko pracy.

Wyposażenie: duży regał na książki, szafa ubraniowa i na rzeczy osobiste, regał na dokumentację.

- Pomieszczenia Działu promocji – lokalizacja w sąsiedztwie kierownika działu, sześć stanowisk pracy oraz stanowisko dla grafika.



Wyposażenie: przestrzeń robocza w postaci dużego stołu na narzędzia pracy (np. gilotynę) i dużą profesjonalną drukarkę, szafy na materiały promocyjne, szafa na mat. robocze, szafa na dokumentację, szafa ubraniowa, szufladowiec na plakaty (min. w formacie B1) i szafka na rzeczy osobiste dla każdego; biurko dla grafika mieszczące dwa monitory edycyjne z możliwością dostawienia do niego drugiego krzesła; wolna ściana na harmonogramy i zadania np. pomalowana farbą tablicową; układ typu *open space* z przegrodami lub delikatne aranżacje ściankami działowymi.

- Pomieszczenia Działu księgowo-kadrowego – lokalizacja z dobrą komunikacją z gabinetem Dyrektora, Sekretariatem i Kierownikami, razem 3 stanowiska pracy.

Wyposażenie: dwa stanowiska wyposażone w większe biurka, jedno stanowisko standardowe, szafy (min. 5–6) na dokumentację księgową zamykane na klucz, miejsce na drukarkę i skaner; wydzielona część jako osobne pomieszczenie zamykana, z regałami na dokumentację niejawną, kasę i sejf – dostęp wyłącznie dla osoby uprawnionej.

- Pomieszczenie Kierownika administracyjno-wykonawczego – lokalizacja z dobrą komunikacją z gabinetem Dyrektora, 1 stanowisko pracy.

Wyposażenie: duży stół pełniący rolę biurka i jednocześnie miejsca do rozkładania dokumentacji technicznych z czterema krzesłami, zamykane regały na dokumentację (3 szafy), szafka na rzeczy osobiste, szafa ubraniowa, miejsce na drukarkę.

- Pomieszczenie Koordynatorów – lokalizacja z dobrą komunikacją z działem programowym i zespołem technicznym, 3 stanowiska pracy.

Wyposażenie: drukarka, szafy na dokumentację (3 szt.), szafki na rzeczy osobiste, szafa ubraniowa, wolna ściana na harmonogramy i zadania np. pomalowana farbą tablicową.

- Pomieszczenie Zespołu technicznego – lokalizacja może się znaleźć poza budynkiem „Drobnerówki”, łącznie 5 stanowisk pracy.

Wyposażenie: szafy na dokumentację (2 szafy), szafa (pięć drzwi jednoskrzydłowych – szuflady i półki) na sprzęt podręczny, wszystkie zamykane na klucz dla każdego, 3 regały na sprzęt, miejsce na drukarkę, wolna ściana na harmonogramy i zadania np. pomalowana farbą tablicową.

- Pomieszczenie archiwum.
- Pomieszczenie serwerowni.

#### 4.2.5 Funkcje magazynowo-warsztatowe

##### Informacja ogólna o zbiorach Galerii

Magazyn dzieł sztuki Galerii „Bunkier Sztuki” służy przede wszystkim przechowywaniu dzieł należących do Kolekcji Galerii lub będących w jej depozycie. Przejściowo jest również wykorzystywany do przechowywania prac wypożyczanych przez Galerię na wystawy czasowe. Obecnie dzieła znajdują w wydzielonym ciągu pomieszczeń o łącznej powierzchni ok. 80 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa, uwzględniająca płaszczyzny regałów, półek i szuflad magazynu jest blisko dwa razy większa. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową, która pozwoliłaby na bezpieczne przechowywanie i przenoszenie dzieł sztuki, przewyższa ok. trzykrotnie obecnie posiadaną. W projekcie przebudowy Galerii uwzględnienia wymagają jednak także dostosowanie gabarytów docelowego magazynu do sugerowanych poniżej rozwiązań magazynowych, z których tylko część była do tej pory stosowana, oraz dotychczasowy sposób użytkowania tego pomieszczenia w Galerii.

Kolekcja Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” liczy obecnie 361 obiektów wykonanych w różnych technikach, przy czym 44 dzieła to prace malarskie, 54 – fotografie, 25 – rysunki, 117 – grafiki, 3 – książki artystyczne, 16 – rzeźby, 18 – obiekty, 27 – instalacje, 46 – sztuka wideo i audio, 8 – performansy/spektakle i 2 – dzieła cyfrowe/internetowe. Znaczna część dzieł to prace wieloelementowe lub wielkoformatowe.

Projekt pomieszczeń magazynowych winien uwzględniać fakt, że Kolekcja Galerii powiększa się regularnie o nowe nabytki w ilości wynoszącej przeciętnie od 15 do 20 dzieł rocznie. Należy przewidzieć, że przynajmniej połowa dzieł nabywanych w ostatnich latach to prace wielkoformatowe. Pomieszczenie musi również spełniać funkcję magazynu tymczasowego dla dzieł prezentowanych na bieżących wystawach. Ze względów praktycznych wskazane jest przewidzenie przestrzeni służącej w tym celu w części znajdującej się najbliżej wejścia i zapewnienie dostatecznej ilości miejsca na składowanie dodatkowych skrzyń transportowych na czas trwania wystaw.

#### Wymagania szczegółowe

- Pomieszczenia magazynowe

Zamawiający akceptuje zaproponowane w koncepcji architektonicznej [3] rozwiązania z uwagami i zaleceniami jak w rozdz. 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

- Pomieszczenia warsztatowe zespołu technicznego

W koncepcji architektonicznej zaproponowano alternatywną lokalizację pomieszczeń warsztatu, w którym przygotowywane są elementy wystaw, oprawy etc. co zostaje zaakceptowane przez Zamawiającego w związku z tym pominięte zostają jego wcześniejsze sugestie lokalizacyjne. Sąsiadować one będą zarówno z pomieszczeniami magazynowymi dzieł sztuki i magazynu etalaży, jak i nowymi windami towarowymi: w zewnętrznej rozbudowie podziemnej i w wewnętrznym, nowym trakcie komunikacyjnym.

Pomieszczeniu warsztatowemu winno towarzyszyć pomieszczenie magazynowe materiałów budowlanych (m.in. na składowanie płyt gipsowo-kartonowych, drewnopochodnych oraz innych materiałów używanych przy aranżacjach przestrzeni ekspozycyjnych).

- Pomieszczenia do pakowania i konserwacji

Pomieszczenie do pakowania dzieł i przechowywania materiałów do tego celu oraz pracownia konserwatorska, powinny znajdować się w osobnych pomieszczeniach. Dla pomieszczenia przeznaczonego do pakowania i konserwacji wskazany jest dostęp światła dziennego. Warunek ten nie jest determinujący dla ich lokalizacji, o ile zapewnione zostanie właściwe oświetlenie sztuczne o analogicznych parametrach. Do przechowywania elementów ekspozycyjnych należy przewidzieć osobne pomieszczenie. Pomieszczenia te winny sąsiadować z pomieszczeniem magazynowym dzieł sztuki.

#### Szczegóły wyposażenia pomieszczeń magazynowych

Zróżnicowanie technik, materiałów artystycznych zastosowanych w pracach z Kolekcji „Bunkra Sztuki” wiąże się z koniecznością dostawiania sposobów przechowywania do indywidualnych potrzeb poszczególnych obiektów. Jednocześnie, stosunkowo niewielka liczba dzieł wchodzących w skład Kolekcji przemawia za wprowadzeniem zróżnicowanych systemów w obrębie jednego pomieszczenia magazynowego. Ulokowanie potrzebnych rozwiązań magazynowych i swobodnego dostępu do nich powinno być wzięte pod uwagę przy organizacji wnętrza. Rysunki, grafiki, fotografie i inne prace na papierze nie posiadające oprawy wymagają przechowywania w pozycji poziomej, w przeznaczonych do tego celu

regałach z szufladami – szafach archiwalnych. Przewidywane zapotrzebowanie na tego typu wyposażenie to przynajmniej pięć sztuk, przy czym chociaż dwie z nich powinny mieścić prace o dużym formacie (ok. 1,5 m<sup>2</sup>). Oprawione prace wykonane w wymienionych technikach, jak również fotografie na sztywnych podłożach, mogą być przechowywane w indywidualnych bądź zbiorczych opakowaniach na regałach z półkami. Półki do indywidualnego przechowywania prac wymagają ukośnych przegród, służących do ich podparcia.

Dla obrazów i niektórych z oprawionych prac na papierze, przechowywanych obecnie w opakowaniach umieszczonych na podkładach bezpośrednio na podłodze lub na półkach z przegrodami, należy przewidzieć profesjonalny system przechowywania obiektów muzealnych, składający się ze stelaży z siatką dostępną z obydwu stron, umieszczonych na prowadnicach pozwalających na ich wysuwanie. Obecne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową takiego rozwiązania wynosi ok. 200 m<sup>2</sup> powierzchni siatkowej.

Rzeźby, obiekty i instalacje wymagają uwzględnienia systemu regałów z półkami, na których mogłyby być ustawiane bezpośrednio lub w przeznaczonych dla nich opakowaniach. Należy również przewidzieć miejsce na ustawienie niskich podestów, na których powyżej poziomu podłogi mogłyby być przechowywane prace wielkogabarytowe. Szacowana powierzchnia potrzebna aktualnie na odpowiednie rozlokowanie posiadanych prac to ok. 150 m<sup>2</sup> powierzchni półek.

Dla prac wykorzystujących media cyfrowe, do których należą również dzieła audiowizualne należące do Kolekcji, należy zapewnić przestrzeń do przechowywania nośników i ewentualnych sprzętów dedykowanych poszczególnym pracom. Sposób ich magazynowania nie wiąże się jednak z potrzebą wprowadzania odmiennych rozwiązań systemowych w stosunku do uprzednio wymienionych, a pod względem planowania przestrzeni magazynu mają one niewielki udział.

#### 4.2.6 Funkcje socjalne

##### Pomieszczenia socjalne

W ramach koncepcji architektonicznej należy zaprojektować dla personelu Galerii zespoły pomieszczeń socjalnych oddzielnie dla pracowników administracyjno-biurowych (w budynku „Drobnerówki”) i osobno dla pracowników personelu pomocniczego (pracownicy techniczni, sprzątający, ochrona). Pomieszczenia te winny zapewniać możliwość przebrania się i pozostawienia odzieży w zamykanych szafkach oraz przygotowania i konsumpcji posiłków. Dla personelu obsługi wystaw należy zapewnić miejsca na ubrania w ilości 12 szafek.

##### Toalety

W całym budynku, w zakresie zarówno jego przebudowy jak i rozbudowy, należy dokonać kompleksowej przebudowy węzłów sanitarnych zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym na podstawie danych o ilości personelu Galerii oraz odwiedzających.

Toalety winne być dostępne na każdym poziomie Galerii. W miarę możliwości na każdym poziomie (obowiązkowo na poziomie parteru i w piwnicach) powinna znaleźć się wydzielona toaleta dla osób niepełnosprawnych. Przy bloku toalet na parterze należy przewidzieć odpowiednio wyposażone pomieszczenie do przewijania małych dzieci. Może ono być ewentualnie połączone z toaletą dla osób niepełnosprawnych.

W części podziemnej Galerii jedna z toalet winna być wyposażona dodatkowo w natrysk.

Zamawiający akceptuje rozwiązania zaproponowane przez Autorów koncepcji architektonicznej z uwagami jak w rozdz. 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

#### 4.2.7 Funkcje techniczno-instalacyjne

##### Pomieszczenia przyłączeniowo-instalacyjne

Zgodnie z planowanymi zmianami w systemie zaopatrzenia w media oraz zmianami w układzie instalacji wewnętrznych należy zaprojektować nowe pomieszczenia przyłączy oraz przeznaczone dla urządzeń technicznych. Wielkość i lokalizacja tych pomieszczeń winna spełniać warunki dobrej dostępności i obsługi technicznej bezkolizyjnej z innymi funkcjami Galerii.

W związku z możliwością podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej planowana jest likwidacja istniejącej kotłowni gazowej, a w konsekwencji także całkowita likwidacja gazu w budynku, co należy traktować jako rozwiązanie alternatywne. Należy zatem przewidzieć odpowiednie do wymagań technologicznych lokalizacje pomieszczeń wentylatorowni, wymiennikowni (wariant z obsługą przez MPEC). W przypadku wariantu pozostania przy systemie ogrzewania w oparciu o gaz należy zaprojektować nową kotłownię zlokalizowaną w trakcie południowym – wg szczegółów rozdz. 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

##### Odpady

Budynek Galerii mieści kilka funkcji, których specyfika wymaga zapewnienia miejsca do gromadzenia segregowanych odpadków. W ramach dalszych etapów prac projektowych należy uwzględnić konieczność rozdzielania odpadków powstających w wyniku działalności kawiarni oraz powstających w części administracyjno-biurowej i w części ekspozycyjnej Galerii (pozostałości materiałów budowlanych z prowadzonych robót montażowych ekspozycji). Zmiany w tym zakresie zostały opisane w rozdz. 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

#### 4.2.8 Komunikacja wewnętrzna

##### Komunikacja pionowa

Głównym problemem Galerii jest brak systemu dróg ewakuacyjnych, w tym klatek schodowych zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony p-poż. oraz uniwersalnej windy, odpowiadającej zarówno potrzebom transportu dużych gabarytowo eksponatów, materiałów, jak i celom osobowym. Problemy te zostały rozwiązane przez Autorów koncepcji zgodnie z zaleceniami Opinii załączonej do warunków konkursu [17], nie mniej jednak przyjęte rozwiązania wymagają potwierdzenia ekspertyzą wskazującą na właściwość przyjętych rozwiązań w zakresie spełnienia obowiązujących przepisów o ochronie ppoż, zaakceptowania rozwiązań równorzędnych oraz wskazującą na ewentualne dodatkowe rozwiązania równoważące brak możliwości spełnienia podstawowych wymogów z uwagi na zabytkowy charakter budynku i wynikające z tego powodu ograniczenia.

Zaproponowany w koncepcji architektonicznej sposób rozwiązania dostępności do windy dla praktycznie wszystkich funkcji jest prawidłowy i nie zgłasza się poważniejszych uwag w tym zakresie, poza odnotowanymi w rozdz. 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

W ramach koncepcji architektonicznej rozwiązana została zgodnie z sugestią Zamawiającego kwestia komunikacji pionowej. Przybrała ona formę otwartej klatki schodowej pomiędzy poziomami I piętra i piwnic, jako kontynuacji istniejących schodów w formie zejścia otwartą klatką schodową z poziomu foyer do poziomu piwnic przy likwidacji dotychczasowej lokalizacji zespołu toalet (grupa pom. nr 0.07 – 0.12).

##### Komunikacja pozioma

Poza niewielkimi zmianami dotyczącymi zmian w wyodrębnionych blokach pomieszczeń wokół foyer czy administracyjno-biurowych na poziomach parteru oraz I piętra komunikacja pozioma związana jest przede wszystkim z przestrzenią ekspozycyjną, która nie ulegnie istotnym zmianom.

Poważniejsze zmiany nastąpią w poziomie piwnic jako konsekwencja ich przebudowy oraz rozbudowy o część podziemną na zewnątrz istniejącego budynku Galerii. W tym przypadku należy zapewnić odpowiednie powiązania korytarzami pomiędzy zapleczem kuchennym kawiarni i księgarni z biblioteką, a częścią audio-wizualną, nową klatką schodową ewakuacyjną z dojściem do pomieszczeń śmietnika (patrz: rozdz. 3.5.7). Szerokości korytarzy i przejść powinny uwzględniać wszystkie potrzeby w tym zakresie, w tym wynikające z lokalizacji w części podziemnej pozostałych pomieszczeń technicznych, toalet i innych wynikających z potrzeb i programu.

Zaproponowane w koncepcji architektonicznej rozwiązania spełniają oczekiwania Zamawiającego z uwagami i zaleceniami opisanymi w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

#### 4.2.9 Instalacje wewnętrzne i przyłączeniowe

Dla całego budynku Galerii należy przewidzieć zaprojektowanie wszystkich niezbędnych instalacji przyłączeniowych, wewnętrznych i zewnętrznych w zakresie wynikającym z potrzeb funkcjonalnych budynku. Wymienione instalacje należy zaprojektować zgodnie z ustaleniami wynikającymi z koncepcji architektonicznej, niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz obowiązujących przepisów. Szczegółowe ustalenia w zakresie wszystkich instalacji (w tym wyboru rozważanych jako wariantowe) będą przedmiotem bieżących konsultacji projektowych z Zamawiającym.

##### Instalacje przyłączeniowe

- a) przyłączenie energetyczne;
- b) przyłączenie telekomunikacyjne;
- c) przyłączenie wodne;
- d) przyłączenie kanalizacyjne;
- e) przyłączenie ciepłownicze (rozw. wariantowe);
- f) przyłączenie gazowe (rozw. wariantowe);

##### Instalacje podstawowe

- g) instalacje elektryczne;
- h) instalacja telekomunikacyjna;
- i) instalacje wodne i kanalizacyjne;
- j) instalacje klimatyzacyjne, wentylacyjne i grzewcze (dwuwariantowo);
- k) instalacje systemów ochrony p-poż.;
- l) instalacja gazowa z kotłownią (rozw. wariantowe);

##### Instalacje specjalistyczne

- m) sieć komputerowa wewnętrzna;
- n) system zarządzania budynkiem (BMS);
- o) system sterowania oświetleniem i system oświetlenia DMX;
- p) systemy teletechniczne: CCTV, DSO, KD, SAP, ST, SSWiN;
- q) system centralnego sterowania ekspozycją – oświetlenie i multimedia;
- r) system strukturalny dla przestrzeni ekspozycyjnych

### 4.3. Założenia funkcjonalno-użytkowe zagospodarowania działki

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie opracowań projektowych w kierunku zgodnym z przyjętymi rozwiązaniami w koncepcji architektonicznej [1] oraz przy uwzględnieniu uwag i zaleceń opisanych w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”. Ostatnim momentem weryfikującym przyjęte założenia będą informacje uzyskane z planowanych badań archeologicznych, przy okazji których uzyskane zostaną niezbędne informacje o systemie korzennym istniejących drzew.

a) zgodnie z opinią dendrologiczną [15] oraz konserwatorską [5] można usunąć jedynie jedno z drzew rosnących na krawędzi nawierzchni promenady Plant (zgodnie z zaznaczeniem na rysunku mapy sytuacyjno-wysokościowej 1:200 [8] [9]), w przypadku pozostałych drzew należy uwzględnić w dalszych etapach projektu niezbędne strefy ochronne systemów korzennych istniejących drzew;

b) rozwiązanie wszystkich nawierzchni z uwzględnieniem planowanych zmian w zakresie przebudowy i rozbudowy zgodnie z założeniami koncepcji architektonicznej przy uwzględnieniu uwag i zaleceń opisanych w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”;

c) rozwiązanie nawierzchni oraz niwelacje powinny umożliwiać wygodne poruszanie się i dostępność dla osób niepełnosprawnych;

d) należy zaproponować nową formę ukazania w nawierzchni lokalizacji nie istniejącej baszty dawnych murów obronnych, jak i zaznaczenie ich przebiegu w nawierzchniach pozostających w granicach obejmujących projekt zagospodarowania działki, które zastąpią istniejące formy zapisu (zarys rzutu baszty z kamienia łamanego z płytą informującą na cokole) – nowa forma ukazania dawnych murów obronnych i baszty musi być spójna z zaznaczeniem przebiegu tych umocnień w innych miejscach Plant [6];

e) w projekcie zagospodarowania należy zwrócić uwagę na przebieg sieci uzbrojenia podziemnego w sąsiedztwie głównej promenady Plant, które winny pozostać w obecnym usytuowaniu, jednak winny znaleźć się w kanale pod płytą przekrywającą część rozbudowy podziemnej Galerii.

#### 4.3.1 Dostęp do Galerii

Zagospodarowanie działki, a w szczególności wszystkie rozwiązania nawierzchni, powinny eksponować chronione elementy dojścia i wejścia głównego do budynku Galerii (kładka i wejście „A”). Rozwiązania koncepcyjne najbliższego otoczenia budynku Galerii w czytelny sposób eksponują elementy projektu pierwotnego, uwzględniając jednocześnie potrzeby dojazdu zaopatrzeniowego i technicznego (szyb windy przed wejściem „B”), przebudowę istniejącego, zewnętrznego dostępu do przebudowanej, bocznej klatki schodowej ewakuacyjnej (wejście „C”) przy jednoczesnej zmianie lokalizacji pomieszczeń na odpadki oraz zmienionej, nieuciążliwej dla sąsiedztwa dostępności. Zaproponowana w koncepcji architektonicznej rozbudowa podziemna, sięgająca powierzchni pod istniejącym przedsionkiem wejścia głównego (wejście „A”), pozwoli na trwałe ustabilizowanie bryły przedsionka i przeprowadzenie przebudowy prowadzonej do niego kładki.

#### 4.3.2 Kawiarnia

W związku z przeniesieniem kawiarni do piwnic budynku istniejącego dostępnych poprzez istniejące wejście „B” oraz włączeniem do jej funkcji także wydzielonego dojścia do istniejącej klatki schodowej ze schodami spiralnymi oraz powierzchni antresoli północnej, ta funkcja pojawi się w przedpolu budynku Galerii wyłącznie w formie sezonowego ogródka. W tym zakresie obowiązują rozwiązania przyjęte w koncepcji architektonicznej przy uwzględnieniu uwag i zaleceń opisanych w rozdziale 5.5. „Uwagi i zalecenia Zamawiającego”.

#### 4.3.3 Parking

Galeria dysponuje niewielkim parkingiem wewnętrznym do celów obsługi i zaopatrzenia zlokalizowanym przed wejściem „B”. Jego modernizacja w zakresie wymiany nawierzchni oraz zastąpienia istniejących słupków blokujących wjazd od strony ul. Szczepańskiej nowymi słupkami wysuwanymi teleskopowo z poziomu nawierzchni. Z uwagi na gospodarczy charakter parkingu nie jest wymagane wyznaczanie w nawierzchni jakichkolwiek stanowisk, jednak zaproponowana w koncepcji architektonicznej forma dostępu do kondygnacji

podziemnych poprzez urządzenie dźwigowe w formie platformy z wysuwaniem z poziomu nawierzchni otoczenia stropodachem, wyklucza dotychczasową możliwość permanentnego parkowania w tym miejscu. W związku z tym wskazanym byłoby uzyskanie dla potrzeb Galerii kilku stałych miejsc postojowych w ciągu ul. Szczepańskiej na zasadzie wyłączności. Ponadto należy przewidzieć zmianę formy zabezpieczenia otoczenia pni dwóch rosnących w granicach działki drzew, zgodnie z zaleceniami ekspertyzy dendrologicznej [15].

## **5. Koncepcja architektoniczna**

### **5.1. Opis założeń koncepcyjnych**

W rozdziale przytoczony został w całości tekst oryginalny opisu do konkursowej koncepcji architektonicznej opracowany przez zespół KWK Promes kierowany przez arch. Roberta Koniecznego [1]. Z tekstu opisu wyłączone zostały schematy funkcjonalne, wizualizacje i zestawienia bilansowe (rozdz. 5.2. „Bilans i zestawienie powierzchni”), stanowią one Załącznik nr 1.

## **KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I NADBUDOWY BUDYNKU GALERII SZTUKI WSPÓŁCZESNEJ BUNKIER SZTUKI W KRAKOWIE**

### **1. OGÓLNY OPIS KONCEPCJI – IDEA PROJEKTOWA**

#### **1.1 Założenia**

*Poszukiwanie alternatywnego, realnego, scenariusza planowanej rozbudowy Bunkra Sztuki było punktem wyjścia dla koncepcji architektonicznej. Planowana nadbudowa w tym momencie z powodów prawnych i technicznych jest niemożliwa, a opieranie całego przedsięwzięcia na założeniu ewentualnej zmiany zapisów MPZP w przyszłości, o ile będzie skuteczne, wydaje się ryzykowne i oznacza ukończenie inwestycji w bliżej nieokreślonej przyszłości. Dlatego koncepcja zakłada wpisanie się w ustalenia obowiązującego MPZP oraz zaleceń ujętych w opinii konserwatorskiej i daje możliwość zrealizowania całości inwestycji w jednym etapie. Tak zrodził się pomysł, aby poszukać innego miejsca dla nowej przestrzeni wystawowej.*

#### **1.2 Idea – nowe otwarcie Bunkra Sztuki**

*Bunkier Sztuki powinien zostać wyeksponowany w krajobrazie Plant i odzyskać dawny blask, dlatego nowa przestrzeń wystawowa zostanie zlokalizowana nie nad budynkiem, a przed nim – pod ziemią. Projekt zakłada wyraźne zróżnicowanie tych dwóch elementów, dlatego nowa podziemna część będzie nowoczesną, elastyczną przestrzenią dającą zupełnie nowe możliwości w działalności Galerii, w tym otwarcie na promenadę Plant i kontakt z miastem. Istniejący budynek Bunkra Sztuki zostanie odrestaurowany i odzyska dawny charakter.*

*Te dwa elementy (istniejący i nowy) będą dostępne z poziomu wejścia i będą mogły funkcjonować samodzielnie lub jako całość. Kawiarnia „Bunkier Cafe” zostanie przeniesiona do wnętrza istniejącego budynku i będzie mogła funkcjonować niezależnie od Galerii.*

*Zakłada się modyfikację obrysu nowej części podziemnej po przeprowadzonych badaniach archeologicznych i konsultacjach z Konserwatorem, co wpłynie korzystnie na projekt dodając mu autentyczności i podkreśli historię miejsca.*

### **2. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **2.1 Zagospodarowanie terenu**

*Projektowane ukształtowanie terenu wykorzystuje istniejące obniżenia i nawiązuje do pierwotnego zagospodarowania strefy przedwejściowej, stanowiącego otwartą przestrzeń.*

Nawierzchnia zostanie wykonana z jasnego betonu, porządkując przedpole Bunkra Sztuki. Miejsca przebiegu dawnych murów zostaną wydobyte delikatnym reliefem w nawierzchni betonu.

Powiązanie nowych sal wystawowych z poziomem promenady Plant nastąpi po otwarciu stropodachu – podkreślonego geometrią ukształtowania terenu. W posadzce zostanie zlokalizowany właz techniczny do windy towarowej zapewniającej obsługę przestrzeni ekspozycyjnej i magazynowej w nowej, podziemnej części budynku.

Kawiarnia „Bunkier Cafe” zostanie przeniesiona do wnętrza, odstawiając tym samym elewację z charakterystycznym betonowym reliefem. Zostaną wyeksponowane także istniejące wejścia do budynku od strony promenady Plant. Wejście „A”, z charakterystyczną betonową kładką, służyć będzie obsłudze Galerii. Nieużywane od wielu lat wejście „B” zostanie zaktywizowane i obsługiwać będzie Kawiarnię. W sezonie letnim, na wy płaszczeniu, zakłada się funkcjonowanie stolików kawiarnianych.

## 2.2. Ochrona zieleni

Projekt zakłada maksymalną ochronę drzew wzdłuż promenady Plant. Wyznaczona została strefa ochronna pomiędzy drzewami a częścią podziemną budynku (~2.5m) oraz dobór technologii wykonania części podziemnej (ściany szczelinowe) ograniczają ingerencję w system korzeniowy drzew do minimum.

Drzewa zostaną wyposażone w system napowietrzająco – nawadniający, a wokół nich zostaną wykonane cele antykompresyjne służące utrzymaniu warstwy podłoża w odpowiedniej kondycji. System korzeniowy zostanie zabezpieczony systemowymi kratami dobranymi kolorystycznie do jasnego betonu, zapewniającymi dostęp wody i powietrza do gleby.

## 2.3. Sieci uzbrojenia terenu

Budynek zostanie przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej (z zasilaniem rezerwowym), światłowodowej oraz ciepłowniczej. Kolidujące z częścią podziemną budynku sieci zostaną przełożone wzdłuż promenady Plant (sieć elektroenergetyczna) lub zlikwidowane (przyłącze kanalizacyjne obsługujące obecnie budynek zostanie zastąpione nowym przyłączem).

## 2.4. Przestrzeń publiczna

Koncepcja zakłada uporządkowanie przestrzeni przed budynkiem i ukształtowanie terenu w sposób sprzyjający miejskim interakcjom. Różnice terenu mogą być wykorzystywane zgodnie z wyobraźnią użytkowników.

Zakłada się oddanie tej przestrzeni sztuce – po otwarciu stropodachu części podziemnej nastąpi powiązanie nowych sal wystawowych z poziomem promenady Plant. Bezpośredni kontakt przestrzeni wystawowej z miastem daje możliwość nowatorskich działań artystycznych. W ruchomym stropodachu, podkreślonym geometrią ukształtowania terenu, zaprojektowano otwory zapewniające wgląd do części podziemnej ekspozycji. Po zmiernych otwory emitują światło z wnętrza. Dodatkowo pod wejściem A zaprojektowano źródło światła podkreślające ukształtowanie terenu. Nocą miejsca, które w ciągu dnia są zacienione, świecą najbardziej. W sezonie letnim, na wy płaszczeniu, zakłada się funkcjonowanie stolików kawiarni „Bunkier Cafe”.

# 3. OPIS UKŁADU FUNKCJONALNEGO

## 3.1 Rozwiązania funkcjonalne



Projekt zakłada uporządkowanie i skonsolidowanie bloków funkcjonalnych oraz cyrkulacji w istniejącym budynku, powiązanie z nową częścią oraz zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym. Działalność Kawiarni i Galerii będzie mogła odbywać się niezależnie.

Budynek będą obsługiwały dwa wejścia od strony Plant – wejście „A” przeznaczone będzie dla Galerii, wejście „B” dla Kawiarni. Ponadto projektuje się 2 wyjścia ewakuacyjne z zamkniętych klatek schodowych – istniejące „C” (klatka KL-2) oraz nowe „D” (klatka KL-4). Alternatywnie można rozważyć wyjście „D” w stronę Plant poprzez drzwi ukryte w elewacji z odwzorowaniem betonowego reliefu (po ewentualnej akceptacji Konserwatora Zabytków).

### 3.2. Galeria

#### UKŁAD KOMUNIKACJI

Galeria będzie obsługiwana 3 klatkami schodowymi: istniejącymi otwartymi schodami z nowym powiązaniem z poziomem -1 (KL-1), przebudowaną i wydzieloną pożarowo klatką schodową w narożniku budynku (KL-2) obsługującą kondygnacje parteru, 1 piętra i poziomu -1 oraz nową wydzieloną pożarowo klatką schodową (KL-3) obsługującą wszystkie kondygnacje, zlokalizowaną w centralnej części budynku. Wszystkie kondygnacje będą obsługiwane dwoma windami dostosowanymi do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### SALE WYSTAWOWE

Projekt zmierza do wydobycia charakteru Bunkra Sztuki nie tylko jako budynku, ale także jako Instytucji dającej możliwość doświadczania różnorodności sztuki współczesnej. Służyć ma temu różnorodność przestrzeni wystawowej – istniejące sale ekspozycyjne zostaną odrestaurowane i zostanie im przywrócony pierwotny charakter, natomiast nowa przestrzeń wystawowa ma być „maszyną” podporządkowaną sztuce, ma stanowić dla niej tło a nie konkurencję. Projekt zakłada wysoką elastyczność w kształtowaniu wnętrza. System ruchomych stropów daje możliwość dowolnego kształtowania przestrzeni (np. dwie niezależne kondygnacje, 2 kondygnacje z wglądami, 2 kondygnacje tworzące wysoką jednoprzestrzenną halę). Ruchomy stropodach umożliwi kontakt przestrzeni wystawowej z miastem.

#### POMIESZCZENIA MAGAZYNOWO – WARSZTATOWE

W nowej części, na kondygnacji poniżej sal wystawowych (-3), zaprojektowano magazyn dzieł sztuki z systemem przechowywania obiektów muzealnych i wyposażonym w stałe urządzenia gaśnicze gazowe, właściwe dla obiektów muzealnych. W bezpośrednim sąsiedztwie magazynu dzieł sztuki znalazły się pomieszczenia pakowni, konserwacji, magazyn stelaży oraz magazyn elementów ekspozycji. Magazyn materiałów budowlanych i warsztat zostały zlokalizowane na poziomie -4.

#### POMIESZCZENIA TECHNICZNE

Pomieszczenia techniczne (pomieszczenia przyłączy, rozdzielni elektrycznej, węzła cieplnego oraz wentylatorowni) zostały zlokalizowane na poziomie -4 nowej części. Obok pomieszczeń technicznych zaprojektowano szacht technologiczny obsługujący wszystkie kondygnacje nowej części, połączony z istniejącym budynkiem.

Wszystkie kondygnacje nowej części połączone będą windą towarową do transportu elementów wielkogabarytowych. Dostęp do windy został zapewniony z poziomu Plant.

#### POMIESZCZENIA SOCJALNE OBSŁUGI

Zespoły socjalne dla kobiet i mężczyzn zostały zlokalizowane na poziomie -4. W skład pojedynczego zespołu wchodzi pomieszczenie socjalne z szafkami oraz toalety z prysznicami.

#### POMIESZCZENIA ADMINISTRACYJNE

Funkcja administracyjna została zlokalizowana w budynku tzw. „Drobnerówki” – będzie to nowoczesna przestrzeń biurowa z wewnętrzną, niezależną komunikacją. Wszystkie kondygnacje biurowe (za wyjątkiem „poddasza”) będą obsługiwane windą osobowo-towarową zlokalizowaną w centralnej części budynku. Zaprojektowano nowy układ stropów tak, aby możliwie efektywnie wykorzystać dostępną kubaturę. Pomieszczenia biurowe doświetlone będą oknami w elewacji frontowej oraz świetlikami tunelowymi doprowadzającymi światło do niższych kondygnacji z dachu. Na poddaszu zaprojektowano pomieszczenie socjalne pracowników biurowych. Na każdym poziomie zaprojektowano toaletę dla pracowników. Zapewniono powiązanie części administracyjnej z salami wystawowymi na poziomie parteru i 1 piętra.

#### POMIESZCZENIA EDUKACYJNE

Pomieszczenia edukacyjne (sala audiowizualna, sala wielofunkcyjna, księgarnia z czytelnią i barkiem kawowym, biblioteka Galerii) zostały zlokalizowane na kondygnacji podziemnej. Dostęp do nich został zapewniony z podziemnego holu, do którego prowadzą nowe otwarte schody oraz winda dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych. Sala wielofunkcyjna zostanie uzupełniona o pomieszczenia towarzyszące: pomieszczenie tłumaczy, pomieszczenie reżyserskie oraz zaplecze cateringowe. Sala edukacyjno-konferencyjna dla 25 osób oraz biblioteka Galerii zostanie zlokalizowana w obrysie piwnic budynku tzw. „Drobnerówki”.

#### TOALETY

Blok sanitarny, obejmujący toalety dla kobiet, mężczyzn i osobo niepełnosprawne został zaprojektowany na wszystkich kondygnacjach istniejącej części budynku, przy klatce schodowej KL-2 i obsługuje: strefę wejściową i salę wystawową na parterze, sale wystawową na 1 piętrze oraz pomieszczenia edukacyjne i salę wystawową na poziomie -1.

#### 3.2. Kawiarnia

Kawiarnia „Bunkier Cafe” została zlokalizowana wewnątrz budynku na poziomie parteru, antresoli oraz w części podziemnej. Może funkcjonować niezależnie od Galerii, posiada własne wejście („B”), komunikację (otwarta klatka schodowa KL-4, wydzielona pożarowo od sali wystawowej na 1 piętrze), zaplecze oraz toalety dla gości. Ściany i sufity części podziemnej zostaną oczyszczone i przywrócony zostanie im autentyczny charakter.

#### 3.3 Bilans powierzchni

FUNKCJA	M <sup>2</sup>	%
Ekspozycja (E)	1404.66	36.12
Edukacja (ED)	204.47	5.26
Kawiarnia (K)	310.70	7,99
Administracja z zapl. socjalnym (B)	341.51	8.78
Ewakuacja (EW)	226.22	5.82
Pom. pomocnicze (P)	182.20	4.68
Komunikacja techniczna (KT)	238.22	6.13
Magazyny (M)	291.26	7.49
Pom. socjalne (S)	37.08	0.95
Pom. techniczne (T)	148.68	3.82
Funkcje ogólnodostępne z komunikacją (F)	503.55	12.95
<b>RAZEM:</b>	<b>3888.55</b>	<b>100</b>

#### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

nawierzchnia utwardzona:	663.04 m <sup>2</sup>
powierzchnia biologicznie czynna:	28.00 m <sup>2</sup>

## 4. OPIS ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWO-KONSTRUKCYJNYCH

### 4.1. Ochrona cieplna budynku

W celu zachowania detalu elewacji budynku zakłada się wykorzystanie systemu dedykowanego obiektom zabytkowym, tj. ocieplenia od wewnątrz mineralnymi bloczkami izolacyjnymi klejonymi do ścian zewnętrznych (w miejscach, gdzie to możliwe). Bloczki z lekkiego betonu komórkowego zapewniają odpowiednią paroprzepuszczalność i zapobiegają gromadzeniu się wilgoci. Stolarka okienna zostanie wymieniona z zachowaniem istniejących podziałów. Zakłada się termoizolację stropodachu oraz dachu nad budynkiem tzw. „Drobnerówki”.

### 4.2. Rozwiązania konstrukcyjne

Projekt zakłada rozebranie i budowę nowych stropów żelbetowych w budynku tzw. „Drobnerówki”, gdzie zlokalizowana będzie część administracyjna. Planuje się także przebudowę południowego traktu tak, aby zapewnić dostęp do windy, toalet oraz klatki ewakuacyjnej KL-2 z poziomu parteru, 1 piętra oraz poziomu -1. Po wykonaniu odkrywek oraz pogłębionej ekspertyzy technicznej poprzedzającej projekt budowlany, możliwe będzie określenie sposobu wzmocnienia stropów kasetonowych. Technologia oraz sposób wykonania nowej części podziemnej (ściany szczelinowe) oraz wewnętrznej klatki schodowej KL-3 (palisada szczelna z mikropali) zostały dobrane z uwzględnieniem sąsiadującej, historycznej zabudowy oraz warunków gruntowo-wodnych.

Technologia wykonania nowej części podziemnej – kolejność prac:

- zabudowanie murków prowadzących i wykonanie ścian szczelinowych 80 cm wraz z oczepem;
- wykonanie przesłony wodoszczelnej w poziomie dna wykopu;
- wykonanie wykopu wraz z rozporami tymczasowymi ścian szczelinowych;
- wykonanie izolacji oraz całej wewnętrznej konstrukcji żelbetowej z betonu wodoszczelnego.

Technologia wykonania wewnętrznej klatki schodowej schodzącej na głębokość -17.135 m – kolejność prac:

- wykonanie iniekcji – przesłony wodoszczelnej w poziomie projektowanej płyty dennej;
- zabudowanie palisady szczelnej z mikropali;
- wykonanie oczepu żelbetowego w poziomie 0,00 m, prowadzenie odwodnienia;
- wykonanie wykopu i sukcesywne zabudowanie rozpór;
- wykonanie izolacji i płyty dennej;
- wykonanie wewnętrznej izolacji, klatki schodowej – żelbetowej wraz ze stropami, biegami i spocznikami z betonu wodoszczelnego.

### 4.3. Rozwiązanie elementów ruchomych

#### PODNO SZONY STROPODACH

Stropodach o wymiarach 30x5.3m wykonany zostanie w konstrukcji lekkiej. Głównym profilem będą rury stalowe, zabezpieczone pożarowo, tworzące kratownicę. Konstrukcja stropodachu zostanie wyposażona w układ szyn dzięki którym realizowane będzie podnoszenie czy opuszczanie stropodachu. Do belki stropowej przytwierdzone zostaną dwa układy śrub trapezowych oraz dwie podpory stałe. Na przeciwległych końcach „nożyc” w przypadku podpory stałej zabudowane zostaną rolki jezdne, zaś na ramieniu wychodzącym z układu śrub trapezowych zamontowane zostaną trzpienie stanowiące punkty stałe przymocowane do stropodachu. Śruby będą napędzane motoreduktorami podłączonymi do jednego falownika, aby pracowały równocześnie. Stropodach wraz z okapem obwodowym zostanie przekryty żelbetowymi płytami prefabrykowanymi (GFRC) w kolorze betonowej nawierzchni przedpola Galerii i zaizolowany termicznie

Przed każdorazowym podniesieniem stropodachu mocowane będą słupki i rozpinana siatka stalowa zapewniająca bezpieczne otwarcie stropodachu i zabezpieczająca przed wpadnięciem do otworu. Słupki i siatka znajdują się po jego zewnętrznej stronie stropodachu, aby umożliwić jego szybkie zamknięcie w przypadku gwałtownej zmiany warunków pogodowych.

Stropodach podnoszony będzie za pomocą śrub trapezowych poziomych, jedna śruba lewoskrętna druga prawoskrętna. Śruby rozmieszczone zostaną na stropie po przekątnej stropodachu. Napędy śrub zostaną umieszczone zaraz za śrubami. Układ sterowania będzie mógł pracować niezależnie oraz w komunikacji z układem stropu. Stropodach będzie można otworzyć do poziomu +3,0m. Stropodach również zostanie wyposażony w czujniki, kurtyny bezpieczeństwa na wypadek wykrycia obiektów pod i/lub w zasięgu stropodachu. Stropodach będzie otwierany i zamykany niezależnie od stropu. Jednakże w przypadku zbliżania się stropu podnoszonego stropodach otrzyma sygnał do otwarcia.

#### RUCHOMY STROP

Konstrukcja stropu podnoszonego wykonana zostanie jako konstrukcja lekka. Elementami nośnymi będą kratownice z rur stalowych zabezpieczonych pożarowo. Strop wsparty zostanie na min.8 śrubach trapezowych, które zostaną zamaskowane w ścianach budynku. Każda z śrub będzie wyposażona w przekładnię z napędem elektrycznym. Napędy zlokalizowane zostaną na poziomie -10,865 m, skrzynka sterownicza zostanie zlokalizowana również na tym samym poziomie. Podnoszenie stropu będzie realizowane za pomocą śrub trapezowych napędzanych silnikami elektrycznymi. Napędy zostaną połączone w jeden układ, aby strop przemieszczał się w jednym czasie. Układem będzie sterował falownik, który pozwoli na zatrzymywanie stropu na dowolnej wysokości. Dodatkowo zakłada się kotwienie stropów we wcześniej przygotowanych otworach po ustaleniu pozycji stropu oraz montaż balustrad przy przestrzeniach otwartych (siatka stalowa na linach kotwionych śrubami rzymskimi do ścian). Konstrukcja zostanie przekryta płytami cementowymi na podkładkach izolacyjnych, stanowiącymi posadzkę stropu.

#### UKŁAD STEROWANIA

Układy sterowania stropodachem oraz stropem będą mogły pracować niezależnie lub wspólnie w zależności w jakiej pozycji względem siebie będą się znajdować. Aby zabezpieczyć przed wypadkiem zamontowane zostaną kurtyny, czujniki, które zatrzymają strop w przypadku wykrycia obiektów poza „ polem bezpiecznym ” powyżej ustalonej granicy bezpiecznego użytkowania.

### 5. OPIS ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OCHRONY P.POŻ. I DRÓG EWAKUACYJNYCH

Budynek Bunkra Sztuki posiada na większości swojego obrysu dwie kondygnacje naziemne, a w obrysie budynku tzw. „Drobnerówki” – cztery kondygnacje naziemne. Do obliczenia wysokości kondygnacji nadziemnych przyjęto także dwie kondygnacje podziemne nowej części z uwagi na brak wydzielenia pożarowego. Budynek został zakwalifikowany do grupy budynków średniowysokich (SW).

#### KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI

Pomieszczenia na kondygnacjach parteru z antresolą, 1 piętra oraz poziomu -1 i -2 zostały zakwalifikowane do kategorii ZLI zagrożenia ludzi. Pomieszczenia na poziomach -3 i -4 do kategorii PM.

#### KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ

Wymaganą klasę odporności ogniowej dla całego budynku przyjęto jako „B”.

Klasa odporności	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna	Konstrukcj	Strop	Ściana	Ściana	Przekrycie

pożarowej budynku	konstrukcja nośna	a dachu		zewnątrzna	wewnętrzna	dachu
„B”	R120	R30	REI60	EI60	EI30	RE30

#### DROGI EWAKUACYJNE

Ewakuację z Galerii zapewnią dwie ewakuacyjne klatki schodowe obudowane KL-2 i KL-3 obudowane ścianami o odporności ogniowej REI-120 oraz zamknięte na każdej kondygnacji drzwiami o odporności ogniowej EI-60. Klatki zostaną wyposażone w urządzenia do usuwania dymu. Z holu wejściowego i antresoli ewakuację zabezpieczy wejście „A” do budynku. Ewakuacja z Kawiarni zostanie zapewniona klatką schodową KL-4 na warunkach określonych przez Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej.

#### DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH W OBIEKCIE

Budynek zostanie wyposażony w system sygnalizacji pożaru – ochrona pełna. Centrala systemu zostanie usytuowana w pomieszczeniu ochrony zamkniętymi drzwiami o odporności ogniowej EI-30. Instalacja SAP na wypadek pożaru realizować będzie następujące sterowania:

- włączanie instalacji sygnalizatorów akustycznych w całym obiekcie,
- włączanie instalacji oddymiania sali wystawowej,
- wyłączanie instalacji wentylacji bytowej i klimatyzacji.

Magazyn dzieł sztuki zostanie wyposażony w stałe urządzenia gaśnicze gazowe, właściwe dla obiektów muzealnych. Pomieszczenia edukacyjne oraz sale wystawowe na poziomie -1 i -2 zostaną wyposażone w instalację wentylacji pożarowej zasilaną z dwóch niezależnych źródeł (SZR) włączone sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Centrala wentylacji pożarowej zostanie wydzielona pożarowo.

Instalacja sygnalizacji pożaru monitorowana będzie przez stanowisko kierowania Komendy Miejskiej PSP w Krakowie. Wszystkie urządzenia instalacji sygnalizacji pożaru spełniać będą wymogi obowiązujących norm.

#### 6. OPIS ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY WNEŹTRZ

Projekt w pełni respektuje zalecenia konserwatorskie, zmierza do zachowania formy i detalu oraz cech charakterystycznych układu i formy wnętrza, oraz do nawiązania do pierwotnego zagospodarowania terenu. Zakłada się minimalną ingerencję w istniejącą strukturę Bunkra Sztuki. Odrestaurowany zostanie hol wejściowy, otwarte klatki schodowe (KL-2 i KL-4) oraz sale wystawowe z charakterystycznymi stropami kasetonowymi. Zabiegom konserwatorskim zostanie poddana elewacja budynku, przywrócona zostanie jej pierwotna kolorystyka. Zakłada się także przywrócenie pierwotnego układu okien w budynku tzw. „Drobnerówki”.

Ingerencja projektowa obejmuje powiązanie holu wejściowego na parterze z holem na poziomie -1 otwartymi schodami (KL-1), wpisującymi się w układ pomieszczenia. W centralnej części budynku, w możliwie nieinwazyjny sposób, została zaprojektowana nowa wydzielona pożarowo klatka schodowa z szybem windowym obsługująca wszystkie kondygnacje istniejącej i projektowanej części Galerii (KL-3). Wykończeniem ścian klatki będzie beton architektoniczny, który na 1 piętrze, od poziomu okien, zostanie obłożony polerowaną blachą nierdzewną odbijającą sufit kasetonowy.

#### 5.2. Zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni obejmuje specyfikację wszystkich powierzchni budynku Galerii na podstawie *Konceptji architektonicznej KWK Promes [1]* z wyszczególnieniem zmian wynikających z uwag Zamawiającego (rozd. 3.). Wszystkie dane powierzchniowe wymagają

weryfikacji pod kątem dokonanych przemieszczeń funkcjonalnych i korekt zalecanych przez Zamawiającego na etapie opracowania projektu wstępnego oraz budowlanego.

Ostateczny bilans uzyskanych powierzchni będzie możliwy do przyjęcia po zakończeniu prac nad projektem budowlanym (po wykonaniu ekspertyz wskazanych w rozdz. 2.2), w tym także ewentualnych prac nad projektem budowlanym zamiennym, którego wykonanie może być wymagane w wyniku uzyskanych wniosków i zaleceń konserwatorskich po wykonaniu planowanych prac i badań archeologicznych.

## **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – wg koncepcji KWK Promes**

### **PODDASZE**

2.1B	pom. koordynatorów	18.09 m <sup>2</sup>
2.2B	pom. zespołu technicznego	18.20 m <sup>2</sup>
2.3B	komunikacja	19.27 m <sup>2</sup>
2.4B	pom. socjalne	11.12 m <sup>2</sup>
2.5B	archiwum	5.93 m <sup>2</sup>
2.6B	toaleta	3.91 m <sup>2</sup>
2.7B	serwerownia	2.23 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM:</b>	<b>78.75 m<sup>2</sup></b>

### **POZIOM 1**

1.1F	hol/ ekspozycja	95.42 m <sup>2</sup>
1.2F	przedsionek	5.39 m <sup>2</sup>
1.3F	toaleta NP.	5.45 m <sup>2</sup>
1.4F	toaleta K	8.65 m <sup>2</sup>
1.5F	toaleta M	9.96 m <sup>2</sup>
1.6F	klatka schodowa	30.82 m <sup>2</sup>
1.1EW	korytarz	7.10 m <sup>2</sup>
1.2EW	klatka schodowa	12.70 m <sup>2</sup>
1.3EW	klatka schodowa	17.33 m <sup>2</sup>
1.1P	magazyn	12.76 m <sup>2</sup>
1.2P	magazyn	3.54 m <sup>2</sup>
1.3P	przedsionek	4.16 m <sup>2</sup>
1.4P	magazyn	5.35 m <sup>2</sup>
1.5P	pom. pomocnicze	3.30 m <sup>2</sup>
1.1E	ekspozycja	279.25 m <sup>2</sup>
1.2E	ekspozycja	160.40 m <sup>2</sup>
1.1B	dział promocji	15.72 m <sup>2</sup>
1.2B	dział promocji	14.04 m <sup>2</sup>
1.3B	komunikacja	32.95 m <sup>2</sup>
1.4B	pom. kierownika ds. promocji	12.59 m <sup>2</sup>
1.5B	pom. robocze dz. promocji	8.89 m <sup>2</sup>
1.6B	toaleta	4.30 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM:</b>	<b>749.88 m<sup>2</sup></b>

### **POZIOM 0**

0.1F	wiatrołap	17.71 m <sup>2</sup>
0.2F	hol	99.76 m <sup>2</sup>
0.3F	szatnia / klasa	12.27 m <sup>2</sup>
0.4F	przedsionek	5.14 m <sup>2</sup>
0.5F	toaleta NP.	5.57 m <sup>2</sup>
0.6F	toaleta K	8.59 m <sup>2</sup>

0.7F	toaleta M	9.46 m <sup>2</sup>
0.1EW	klatka schodowa	20.08 m <sup>2</sup>
0.2EW	klatka schodowa	17.28 m <sup>2</sup>
0.1B	gabinet dyrektora	16.72 m <sup>2</sup>
0.2B	pom. kierownika admin.-wyk.	13.54 m <sup>2</sup>
0.3B	sekretariat	13.49 m <sup>2</sup>
0.4B	pom. pomocn. sekretariatu	5.08 m <sup>2</sup>
0.5B	toaleta	3.79 m <sup>2</sup>
0.6B	magazyn art. biurowych	3.83 m <sup>2</sup>
0.7B	komunikacja	31.93 m <sup>2</sup>
0.1P	pom. pomocnicze	4.08 m <sup>2</sup>
0.2P	pom. pomocnicze	4.70 m <sup>2</sup>
0.3P	śmietnik	3.26 m <sup>2</sup>
0.4P	ochrona	18.40 m <sup>2</sup>
0.1E	ekspozycja	188.33 m <sup>2</sup>
0.2E	ekspozycja	154.82 m <sup>2</sup>
0.1K	kawiarnia	78.09 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	735.96 m <sup>2</sup>

#### ANTRESOLA

A.1EW	klatka schodowa	12.56 m <sup>2</sup>
A.2EW	klatka schodowa	17.19 m <sup>2</sup>
A.1P	pom. tech. / serwerownia	41.87 m <sup>2</sup>
A.1E	ekspozycja	66.38 m <sup>2</sup>
A.1K	kawiarnia	31.92 m <sup>2</sup>
A.1B	pom. dz. programowego	15.71 m <sup>2</sup>
A.2B	pom. dz. programowego	15.00 m <sup>2</sup>
A.3B	komunikacja	32.07 m <sup>2</sup>
A.4B	pom. dz. księg.-kadrowego	13.79 m <sup>2</sup>
A.5B	pom. na dok. niejawną	5.18 m <sup>2</sup>
A.6B	toaleta	4.14 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	255.81 m <sup>2</sup>

#### POZIOM -1

-1.1F	hol	124.85 m <sup>2</sup>
-1.2F	przedsionek	5.11 m <sup>2</sup>
-1.3F	toaleta NP.	6.21 m <sup>2</sup>
-1.4F	toaleta K	8.78 m <sup>2</sup>
-1.5F	toaleta M	17.25 m <sup>2</sup>
-1.6F	klatka schodowa	13.62 m <sup>2</sup>
-1.1ED	sala audiowizualna	84.90 m <sup>2</sup>
-1.2ED	biblioteka galerii	35.14 m <sup>2</sup>
-1.3ED	sala edu.-konferencyjna	29.90 m <sup>2</sup>
-1.4ED	księgarnia z czytelnią	49.36 m <sup>2</sup>
-1.5ED	zaplecze	5.67 m <sup>2</sup>
-1.1EW	klatka schodowa I	17.3 m <sup>2</sup>
-1.2EW	korytarz I	35.59 m <sup>2</sup>
-1.3EW	klatka schodowa II	12.66 m <sup>2</sup>
-1.4EW	korytarz II	3.92 m <sup>2</sup>
-1.1P	pom. pomocnicze	7.21 m <sup>2</sup>
-1.2P	pom. pomocnicze	2.72 m <sup>2</sup>

-1.1K	klatka schodowa II	3.35 m <sup>2</sup>
-1.2K	kawiarnia	158.86 m <sup>2</sup>
-1.3K	toaleta	1.93 m <sup>2</sup>
-1.4K	pom. socjalne	3.44 m <sup>2</sup>
-1.5K	kuchnia	7.84 m <sup>2</sup>
-1.6K	magazyn	2.88 m <sup>2</sup>
-1.7K	zmywalnia	2.21 m <sup>2</sup>
-1.8K	przedsionek II	3.22 m <sup>2</sup>
-1.9K	toaleta K / NP.	3.22 m <sup>2</sup>
-1.10K	toaleta M	3.74 m <sup>2</sup>
-1.1E	ekspozycja	279.66 m <sup>2</sup>
-1.1KT	winda towarowa	30.80 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	971.34 m <sup>2</sup>

#### POZIOM -2

-2.1P	pom. gospodarcze	18.45 m <sup>2</sup>
-2.2P	pom. pomocnicze	15.54 m <sup>2</sup>
-2.1F	korytarz	13.53 m <sup>2</sup>
-2.1KT	winda towarowa	30.80 m <sup>2</sup>
-2.1EW	klatka schodowa	17.29 m <sup>2</sup>
-2.1E	ekspozycja	275.81 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	371.42 m <sup>2</sup>

#### POZIOM -3

-3.1EW	klatka schodowa	17,25 m <sup>2</sup>
-3.1P	pom. gospodarcze	18,46 m <sup>2</sup>
-3.1KT	śluza	13,14 m <sup>2</sup>
-3.2KT	korytarz I	22,38 m <sup>2</sup>
-3.3KT	korytarz II	13,53 m <sup>2</sup>
-3.4KT	winda towarowa	30.80 m <sup>2</sup>
-3.1M	pakownia dzieł sztuki	23,77 m <sup>2</sup>
-3.2M	konserwacja dzieł sztuki	23,10 m <sup>2</sup>
-3.3M	magazyn stelaży	16,04 m <sup>2</sup>
-3.4M	mag. elem. ekspozycji	16,04 m <sup>2</sup>
-3.5M	magazyn dzieł sztuki	171,13 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	394.14 m <sup>2</sup>

#### POZIOM -4

-4.1EW	klatka schodowa	17,25 m <sup>2</sup>
-4.1P	pom. gospodarcze	18,46 m <sup>2</sup>
-4.1KT	śluza	13,14 m <sup>2</sup>
-4.2KT	korytarz I	22,38 m <sup>2</sup>
-4.3KT	korytarz II	16,92 m <sup>2</sup>
-4.4KT	korytarz III	13,53 m <sup>2</sup>
-4.5KT	winda towarowa	30.80 m <sup>2</sup>
-4.1M	magazyn mat. bud.	13,50 m <sup>2</sup>
-4.2M	warsztat	27,68 m <sup>2</sup>
-4.1S	pom. socjalne mężczyźni	11,55 m <sup>2</sup>
-4.2S	toaleta	6,99 m <sup>2</sup>
-4.3S	pom. socjalne kobiety	11,55 m <sup>2</sup>
-4.4S	toaleta	6,99 m <sup>2</sup>
-4.1T	przyłącze wod-kan	16,50 m <sup>2</sup>
-4.2T	rozdzielnia elektryczna	16,50 m <sup>2</sup>



-4.3T	pom. węzła ciepła	16,50 m <sup>2</sup>
-4.4T	wentylatorownia	99,13 m <sup>2</sup>
	RAZEM:	359.37 m <sup>2</sup>

### 5.3. Opinia Sądu Konkursowego

Opinia Sądu Konkursowego o nagrodzonej I nagrodą przytoczona została w całości.

*Pierwszą nagrodę przyznano pracy nr 20 (183) za poetycką wizję rozbudowy Galerii uwzględniającą:*

- a) *poszanowanie wartości kulturowych istniejącego budynku Galerii i podporządkowanie temu kierunku jego modernizacji;*
- b) *najpełniejsze uwzględnienie podstawowych potrzeb Galerii oraz interpretację założeń do programu funkcjonalno-użytkowego;*
- c) *za umiejętne pogodzenie tego programu w ramach równoczesnej realizacji obu części inwestycji w istniejących uwarunkowaniach (bez konieczności odwoływania się do zmiany planu miejscowego).*

*W ocenie Sądu Konkursowego, we wskazanej pracy najpełniej udało się uzyskać koncepcję architektoniczną uwzględniającą prestiż, rangę i charakter obiektu oraz zachowanie jego wartości przy jednoczesnym założeniu racjonalnie ekonomicznego kosztu realizacji i eksploatacji.*

*Przedstawiona w pracy koncepcja przyjmując za punkt wyjścia ochronę budynku Galerii jako unikatowego obiektu dziedzictwa kulturowego Krakowa konsekwentnie podporządkowała temu wszystkie rozwiązania. Przedstawione propozycje polegające na ukryciu całego programu rozbudowy pod ziemią pozwalają na przywrócenie pierwotnej ekspozycji budynku Galerii w przestrzeni miasta przy jednoczesnym stworzeniu właściwych warunków dla jego funkcjonowania oraz dalszego rozwoju.*

*Podążając za słusznym tokiem myślenia przedstawionym w pracy, zrozumieć należy także i koszt utraty walorów istniejącego pawilonu kawiarni, usytuowanego bezpośrednio w przestrzeni publicznej Plant. Rozwiązanie tego poprzez zaproponowany w pracy, jedynie sezonowo funkcjonujący ogródek planowanej w podziemiu kawiarni można przyjąć za właściwe. Zwrócić przy tym należy uwagę, że nowa lokalizacja kawiarni, aczkolwiek kompromisowa nie jest pozbawiona walorów, czy wręcz cech oryginalności samego Bunkra – chociażby za sprawą przejścia we władanie martwego dotychczas, technicznego wejścia "B", antresoli i schodów spiralnych.*

### 5.4. Wnioski pokonkursowe Sądu Konkursowego

Wnioski pokonkursowe Sądu Konkursowego przytoczone zostały w całości.

1. *Rozstrzygnięty Konkurs nie stanowi zakończenia procesu przekształceń budynku Bunkra Sztuki. Prace konkursowe wykazały dobitnie, że takie możliwości istnieją. Dalszy rozwój tej instytucji kultury jaką jest Galeria Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” winien być zapewniony.*
2. *Konkurs wykazał, że obecna forma i formuła kawiarni „Bunkier Cafe” jest nie do utrzymania w jej obecnej lokalizacji na Plantach. Kawiarnia jest miejscem spotkań znaczącym dla życia kulturalnego, towarzyskiego i społecznego Krakowa. Na Plantach, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Bunkra Sztuki istnieje miejsce, które umożliwia wzniesienie przeszklonego pawilonu kawiarni, gdzie tradycje „Bunkier Cafe” mogłyby być kontynuowane.*

3. *Sąd Konkursowy zwraca się do Władz Krakowa o umożliwienie w przyszłości nadbudowy budynku Galerii „Bunkier Sztuki” oraz o umożliwienie w przyszłości budowy kawiarni na Plantach. Sąd Konkursowy wnosi o dokonanie przy udziale i za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stosownych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kraków–Stare Miasto.*

## **5.5. Uwagi i zalecenia Zamawiającego**

### 5.5.1 Ustalenia ogólne

W dalszych etapach opracowania (projekt wstępny, projekt budowlany, projekt wykonawczy, projekt architektury wnętrz i opracowania powiązane) podstawą do projektowania są założenia ideowe i funkcjonalno-użytkowe zawarte w koncepcji architektonicznej wyłonionej w procedurze konkursowej w roku 2016 [1]. W tym rozumieniu, projekt wstępny jest aktualizacją koncepcji konkursowej wyłącznie pod kątem uwag i zaleceń Zamawiającego zgłoszonych w Wytycznych projektowych.

Jednocześnie, po szczegółowej analizie zaproponowanych w koncepcji rozwiązań pod kątem potrzeb Galerii oraz mając na względzie treść Opinii Sądu Konkursowego, Wniosków Pokonkursowych Sądu Konkursowego oraz wytyczne Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, Zamawiający zgłasza konieczność wprowadzenia zmian, które jednak w swoim charakterze i zakresie nie zmieniają zasadniczych decyzji podjętych w koncepcji przez zespół KWK Promes. Jednocześnie zostają doprecyzowane wybrane elementy planowanej przebudowy i rozbudowy, które pozwolą na pełne wykorzystanie zaproponowanych w koncepcji rozwiązań.

Uwagi i zalecenia sformułowane zostały dla porządku w sześciu grupach tematycznych:

- I. zmiany w układzie funkcjonalnym (część adm.-biurowa, magazynowo-konserwatorska, kawiarnia),
- II. zmiany w układzie komunikacji wewnętrznej (dostępność i funkcjonalność),
- III. zmiany w rozwiązaniach konstrukcji elementów mobilnych (mechanicznych),
- IV. zmiany w układzie konstrukcyjnym (budynek istniejący),
- V. wskazówki do rozwiązań perspektywicznych (adaptacja stropodachu jako tarasu użytkowego),
- VI. wskazówki do rozwiązań szczegółowych (doświetlenie, instalacje i inne).

W szczegółach aranżacyjnych i wyposażeniowych podstawą są nadal aktualne zalecenia sformułowane na etapie *Założeń do programu funkcjonalno-użytkowego* do konkursu, przytoczone w rozdz. 4. „Założenia funkcjonalno-użytkowe”. Ewentualne dalsze wyjaśnienia udzielane będą Wykonawcy w drodze bezpośredniej współpracy z Zamawiającym.

### 5.5.2. Wykonalność programu

Na etapie przygotowań do konkursu architektonicznego Zamawiający dołożył wszelkich starań dla zapewnienia możliwie kompletnej informacji na temat stanu budynku istniejącego, jak i uwarunkowań związanych z jego otoczeniem. Wyłoniona w konkursie praca z powodu przyjętych w niej rozwiązań czyni jednak stan tego rozpoznania niepełnym. Z tego powodu należy liczyć się z ewentualnością dalszych korekt założeń koncepcyjnych, które mogą stać się konsekwencją informacji uzyskanych z rozszerzonych badań archeologicznych w przedpolu istniejącego budynku Galerii oraz aktualizacji na tej podstawie wytycznych konserwatorskich [5] (w roku 2016 wykonano jedynie badania sondażowe [16]). Weryfikacji przy tej okazji ulegną wyniki wykonanej w roku 2016 ekspertyzy dendrologicznej [15] pod kątem stanu technicznego drzew występujących na obrzeżach terenu inwestycji (zasięg i stan systemów korzennych). Te prace jednak będą mogły się rozpocząć dopiero po zatwierdzeniu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia na budowę. Do tego momentu obowiązują bez zmian wszystkie ustalenia koncepcyjne uzupełnione opinią konserwatorską

do projektu koncepcyjnego. Oznacza to, że w przypadku stwierdzenia występowania ważnych historycznych obiektów na terenie planowanej rozbudowy podziemnej, może zająć konieczność wprowadzenia korekt do projektu budowlanego i zatwierdzenia jego wersji zamiennej.

Na ostateczny kształt projektu budowlanego i doprecyzowanie wszystkich rozwiązań w pełnym zakresie będą mieć wpływ także inne opracowania przewidziane do wykonania przez przyszłego Wykonawcę projektu budowlanego i wykonawczego, jako powiązane z głównym przedmiotem przetargu, takie jak:

- dokumentacja geologiczno-inżynierska z warunkami geotechnicznymi posadowienia opracowana na podstawie badań podłoża gruntowego do planowanego w koncepcji poziomu posadowienia;
- ekspertyza konstrukcyjna obejmująca wszystkie elementy stanu istniejącego oraz ukierunkowana pod kątem przyjętych rozwiązań architektonicznych koncepcyjnych;
- ekspertyza przeciwpożarowa określająca stan zabezpieczeń budynku Galerii oraz możliwości i sposoby rozwiązania wszelkich istniejących niezgodności stanu istniejącego z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej, w tym sposobów zabezpieczeń i ochrony życia ludzkiego pod kątem przyjętych rozwiązań architektonicznych koncepcyjnych.

### 5.5.3. Opis szczegółowy

W rozdziale przedstawione zostały uwagi i zalecenia Zamawiającego wg grup tematycznych I–VI. Numeracja pomieszczeń odwołuje się do tej oryginalnej, pochodzącej z koncepcji architektonicznej. Na etapie projektu wstępnego całą numerację należy zaktualizować pod kątem wprowadzonych zmian. W zestawieniach powierzchni należy także zaprowadzić w projekcie wstępnym równoległe nową, ciągłą numerację z uwagi na łatwe pomyłki w systemie powtarzających się w numerów i wyróżniających je wyznacznikach literowych (oznaczenie funkcji) przyjętym w koncepcji architektonicznej.

Postulowane przez Zamawiającego zmiany w koncepcji konkursowej mają charakter wyłącznie zmian użytkowych i dotyczą one głównie części administracyjno-biurowej (zamiany lokalizacji poszczególnych zespołów personelu Galerii), bez zmian w strukturze podziałów wewnętrznych zapisanej w koncepcji oraz w części podziemnej w zakresie dotyczącym szerokości dostępu do głównego dźwigu towarowego (poszerzenie drzwi na poszczególnych poziomach, także korekty szerokości korytarzy), jak i zmian w usytuowaniu niektórych z pomieszczeń (pracownie konserwatorskie, warsztaty, magazyny). Wszystkie postulowane zmiany pozostają bez istotnego wpływu na architekturę planowanego segmentu podziemnego. Planowane są także zmiany w lokalizacji pomieszczeń zaplecza kuchennego kawiarni oraz pomieszczeń socjalnych i toalet jak i wykonanie przejścia (drzwi) łączącego część podziemną istniejącego budynku Galerii z kawiarnią.

Pozostałe zmiany pojawią się zapewne w naturalnej konsekwencji adaptacji koncepcji konkursowej KWK Promes na etapie opracowywania projektu budowlanego, jako konsekwencja uzyskanych szczegółowych danych do projektowania pochodzących z planowanych dalszych badań geologicznych, archeologicznych i dendrologicznych oraz ekspertyz konstrukcyjnej i ppoż.

Wszelkie niezbędne uzupełnienia i zmiany projektowe dokonywane w stosunku do założeń koncepcyjnych, a będące tylko i wyłącznie wynikiem powyższego oraz konsekwencją zaleceń Zamawiającego i pozostałych wytycznych traktowane będą jako wynik naturalnego procesu rozwoju projektu realizowanego przez nowego Wykonawcę.

## Grupa I. Zmiany w układzie funkcjonalnym

- a) budynek „Drobnerówki”: w układzie pomieszczeń części administracyjno-biurowej należy wprowadzić zmiany polegające na zmianie lokalizacji niektórych działów Galerii, przy zachowaniu wszystkich elementów strukturalnych proponowanych w koncepcji:
- a-1: poziom +2, część wsch. poddasza:  
należy powiększyć pokój socjalny [pom. 2.4B] przez przesunięcie ściany działowej pod oś kalenicy dachowej oraz powiększyć pomieszczenie serwerowni [pom. 2.7B] przez połączenie z pomieszczeniem po archiwum [pom. 2.5B], które należy przenieść do piwnic – patrz także: lit. c-2;
  - a-2: poziom +2, część zach. poddasza:  
pomieszczenie koordynatorów [pom. 2.1B] i pomieszczenie zespołu technicznego [pom. 2.2B] bez zmian;
  - a-3: poziom +1, część wsch.:  
pokój kierownika ds. promocji [pom. 1.4B] powinien dysponować miejscem umożliwiającym prowadzenie narady w gronie 3 osób (przesunięcie ściany jak na poz. +2); dodatkowo należy wykorzystać fragment istniejącej niszy na składaną kurtynę części ekspozycyjnej na niewielki magazyn działu promocji dostępny z pomieszczenia roboczego [pom. 1.5B] – wzorem rozwiązania zastosowanego na poziomie 0 [pom. 0.6B];
  - a-4: poziom +1, część zach.:  
dział promocji zajmować powinien jedną przestrzeń z miejscem pracy dla 5 osób powstałą z przewidzianych w koncepcji dwóch pomieszczeń [pom. 1.1-2B];
  - a-5: poziom A, część wsch. antresoli:  
bez zmian funkcjonalnych w zakresie pomieszczeń księgowości [pom. A.4-5B], z dodatkowym wykorzystaniem fragmentu niszy na składaną kurtynę części ekspozycyjnej na niewielki magazyn księgowości dostępny z pom. A.4B – wzorem rozwiązania zastosowanego na poz. 0 [pom. 0.6B];
  - a-6: poziom A, część zach. antresoli:  
przeniesienie z poziomu parteru pomieszczenia kierownika administracyjno-wykonawczego Galerii i gabinetu dyrektora Galerii w miejsce pomieszczeń działu programowego [pom. A.1-2B] przeniesionego na poziom parteru, przy czym przeniesiony gabinet dyrektora [pom. A.2B] winien być większy od pomieszczenia kierownika adm.-wyk. [pom. A.1B];
  - a-7: poziom 0, parter: część wsch.:  
bez zmian funkcjonalnych w zakresie pomieszczeń sekretariatu, zwraca się uwagę na aranżację otwartego pomieszczenia, które powinno uwzględniać wygodną sofę dla gości;
  - a-8: poziom 0, parter: część zach.:  
przeniesienie z poziomu antresoli +1A całego działu programowego w miejsce pomieszczeń kierownika administracyjno-wykonawczego Galerii i gabinetu dyrektora Galerii [pom. 0.1-2B] i przyjęcie modelu bez podziału na dwa pomieszczenia;
- b) piwnice budynku istniejącego – kawiarnia: w układzie pomieszczeń kawiarni należy wprowadzić następujące zmiany funkcjonalne:
- b-1: wyłączenia z ciągu zaplecza kuchennego [pom. -1.5K] pomieszczenia proponowanego jako zaplecze socjalne [pom. -1.3-4K] (toalety) i zastąpienie go brakującym pomieszczeniem na odpadki kuchenne;

- b-2: zaplecze socjalne [pom. -1.3-4K] należy powiększyć i przenieść w miejsce występujących w koncepcji toalet K/NP/M [pom. -1.8-10], a te przenieść jako rozbudowę bloku sanitarnego do niewydzielonej powierzchni pod sąsiednim przęsłem sklepień w pasie środkowym, z wejściami usytuowanymi od strony ostatniego przęsła sklepień w pasie wewnętrznym;
  - b-3: należy uzupełnić połączenie komunikacyjne kawiarni z Galerią poprzez korytarz i nowy trakt komunikacyjny [pom. -1.2EW, -1.3EW KL3] – patrz także: lit. g;
- c) piwnice budynku istniejącego – „Drobnerówka”: należy wprowadzić korektę wielkości i zmianę przeznaczenia trzech pomieszczeń znajdujących się w obrysie ścian „Drobnerówki”:
- c-1: dla uzyskania większej powierzchni dla sali edukacyjno-konferencyjnej [pom. -1.3ED] przez przeniesienie jej do przewidzianego w koncepcji pomieszczenia biblioteki [pom. -1.2ED] wraz ze zmianą usytuowania wejścia zlokalizowanego na wprost schodów prowadzących z foyer [klatka schodowa KL-1];
  - c-2: w zwolnionym pomieszczeniu [pom. -1.3ED], po wprowadzeniu podziału ścianą wewnętrzną z otworem drzwiowym należy utworzyć nowe (w głębi) pomieszczenie archiwum przeniesionego z poziomu poddasza [pom. 2.5A] z nowym (przejściowym) pomieszczeniem magazynu katalogów (wejście do obu pomieszczeń zgodnie z koncepcją) – patrz także: lit. a-1;
- d) trakt południowy: w układzie pomieszczeń sanitarnych należy dokonać weryfikacji pod kątem wymagań normatywnych ilości przewidzianych w koncepcji miejsc oraz dokonać korekty lokalizacji i wielkości windy osobowej [W-1] tak, aby spełniała wymagania windy dla niepełnosprawnych; ponadto należy:
- d-1: poziom 0, parter:  
w narożniku traktu zlokalizować w tej części pomieszczenie kasy biletowej dostępnej z wyższego poziomu parteru, obok planowanej windy osobowej [W-1] – patrz także lit. k;
  - d-2: poziom 0, parter:  
w wyniku korekt układu pomieszczeń w poz. d-1 należy zmienić obecną aranżację układu toalet, uwzględniając likwidację pomieszczenia śmietnika nie spełniającego potrzeb w zakresie zarówno jego wielkości, jak i dostępności [pom. 0.3P];
  - d-3: poziom +1A, antresola:  
dla potrzeb wariantu z wykorzystaniem gazu do celów grzewczych należy dokonać adaptacji pomieszczenia technicznego/serwerowni [pom. A.1P] na cele kotłowni gazowej oraz przewidzieć dostęp do niej od strony klatki schodowej KL-2 [pom. A.1EW] z jednoczesną likwidacją wejścia ze schodkami od strony spocznika klatki schodowej KL-1 z foyer – patrz także lit. i;
- e) część ekspozycyjna: w budynku istniejącym na poziomie 1 piętra naprzeciwko klatki schodowej KL-1 należy zlikwidować dwa pomieszczenia przedsionka i magazynu [pom. 1.3P i 1.4P] z pozostawieniem wyłącznie drugiego magazynu [pom. 1.2P] z włączeniem odzyskanej powierzchni do przestrzeni ekspozycyjnej oraz usunięciem kolizji z oknem taśmowym elewacji frontowej – wejście do pozostawionego magazynu powinno być utrzymane w ukośnej linii podciągu i wschodniej ścianie klatki schodowej KL-1;
- f) rozbudowa podziemna: na dalszych etapach projektowych należy dokonać następujących zmian:
- f-1: poziomy -3; -4: część zewnętrzna rozbudowy podziemnej:

należy przeprojektować układ dwóch najniższych kondygnacji przyjmując, że przewidziany w koncepcji architektonicznej układ funkcjonalny najniższych poziomów -3 i -4 (ogólnie: poziom magazynowo-konserwatorski i poziom warsztatowo-techniczno-socjalny) zostanie zamieniony miejscami;

- f-2: poziomy -2; -3; -4: część wewnętrzna rozbudowy podziemnej: należy rozważyć zasadność funkcjonalną, konstrukcyjną i ekonomiczną obszernej rozbudowy podziemnej trzech najniższych poziomów traktu w części wykraczającej poza linię ściany poprzecznej wydzielającej klatkę schodową KL-3 [pom. -2.1EW; -3.1EW; -4.1EW] i ewentualne skrócenie głębokości pomieszczeń gospodarczych położonych na tych poziomach [pom. -2.1P; -3.1P; -4.1P].

## **Grupa II.** Zmiany w układzie komunikacji wewnętrznej

- g) piwnice budynku istniejącego: należy zapewnić możliwość bezpośredniego, zamykanego przejścia z kawiarni do Galerii przez korytarz przy nowym trakcie komunikacyjnym [pom. -1.2K – pom. -1.2EW] funkcjonującego okresowo; przejście winno być włączone w system dróg ewakuacyjnych (w tym przypadku z kawiarni do klatki schodowej KL-3);
- h) parter budynku istniejącego: należy zapewnić możliwość bezpośredniego, zamykanego przejścia z Galerii do Kawiarni [pom. 0.1E – pom. 0.1K] włączonego w system dróg ewakuacyjnych (w tym przypadku z przestrzeni ekspozycyjnej Galerii do kawiarni i dalej do wyjścia B);
- i) trakt południowy: sugeruje się niewielką korektę usytuowania, jak i wielkości nowego szybu windy osobowej [W-1], jednak wyłącznie w powiązaniu z zaleceniem lit. d-1;
- j) rozbudowa podziemna: winda zewnętrzna [W-3] winna posiadać szersze drzwi na wszystkich poziomach dostępności odpowiadające potrzebom funkcjonalnym i wykorzystującym stworzone w koncepcji możliwości przestrzenne;
- k) długości biegów schodów w klatce schodowej KL-2 [pom. A.1EW] należy dostosować do poziomu +1A antresoli dla umożliwienia wykonania wejścia do pomieszczenia kotłowni [pom. A.1P] – patrz lit. d-3;

## **Grupa III.** Zmiany w rozwiązaniach elementów konstrukcji mobilnych

- l) ruchomy stropodach zewnętrznej części podziemnej – Zamawiający nie może zrealizować w pełni idei architektonicznej zawartej w projekcie koncepcyjnym polegającej na wykonaniu ruchomego stropodachu nad główną przestrzenią ekspozycyjną [pom. -1.1E] otwierającego dostęp dla wglądu z przestrzeni publicznej Plant z uwagi na:
  - konieczność zapewnienia stabilnych warunków wilgotnościowych i temperaturowych eksponowanym zbiorom,
  - konieczność zachowania podstawowych warunków bezpieczeństwa zwiedzającym w poziomie Plant i wewnątrz Galerii,
  - konieczność zabezpieczenia obiektu przed wszelkimi niepożądanymi działaniami mogącymi spowodować jakiegokolwiek szkody.

Dostrzegając jednocześnie inne potencjalne walory proponowanego rozwiązania koncepcyjnego Zamawiający nie rezygnuje całkowicie z pomysłu znajdując dla niego inne uzasadnienie użytkowe: postanawia go zrealizować w formie ruchomej platformy ekspozycyjnej, podnoszonej podobnym do proponowanego mechanizmem, jednak przy jednoczesnym wykonaniu stałego przekrycia stropem przestrzeni ekspozycyjnej podziemnej. Sugerowanym rozwiązaniem jest strop pełny zaotworowany zgodnie z opisem autorskim, jednak w części pozostającej w poziomie nawierzchni przedpola

Galerii (ew. inne spełniające warunek zachowania przestrzeni podziemnej trwale zamkniętej);

- m) ruchome stropy segmentowe w głównej przestrzeni ekspozycyjnej rozbudowy podziemnej – Zamawiający akceptuje w pełni ideę ruchomych, segmentowych stropów w głównej przestrzeni ekspozycyjnej [pom. -1.1E / -2.1E] jako jeden z najbardziej oryginalnych elementów koncepcji. Jednocześnie wymaga od przyszłego Wykonawcy szczególnych umiejętności w opracowaniu szczegółów technicznych dla zapewnienia bezawaryjnego działania i spójnej architektonicznie formy i detalu;

#### **Grupa V.** Wskazówki do rozwiązań perspektywicznych

- n) stropodach istniejącego budynku – w ramach planowanej przebudowy: wykonanie w całości z uwzględnieniem przyszłego, użytkowego charakteru w formie zielonego tarasu, z wykonaniem niezbędnych przedłużeń klatki schodowej i szybu windowego w obrysie przebudowywanego, wycofanego w stosunku do elewacji frontowej traktu południowego (co jest zgodne z sugestią zapisaną w wytycznych konserwatorskich [5], a także wnioskami pokonkursowymi sporządzonymi przez Sąd Konkursowy [3]);

#### **Grupa VI.** Wskazówki do rozwiązań szczegółowych

- o) budynek „Drobnerówki” – wprowadzenie okien połaciowych na bocznych (ewentualnie także na tylnej) połaciach niższej części istniejącego dachu (poniżej jego załamania) lub szklanego kalenicowego świetlika z zachowaniem ciągłości formy istniejącego dachu celem doświetlenia pomieszczeń biurowych zlokalizowanych na otwartym poddaszu z wyeksponowaną więźbą dachową;
- p) budynek „Drobnerówki” – powiększenie rozglifień wewnętrznych w otworach okiennych celem bardziej efektywnego rozprowadzenia światła dziennego w pomieszczeniach i antresolach części biurowo-administracyjnej;

### **6. Etapowanie inwestycji**

Treść rozdziału zawiera wybrane elementy etapowania inwestycji związanej z przebudową i rozbudową budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie w oparciu o rozwiązania zaproponowane w Koncepcji architektonicznej, które są częścią opracowania pn.: *Koncepcja etapowania inwestycji* [4].

W opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego, stosownie do dalszych ustaleń z Zamawiającym i jego kalkulacjami, należy uwzględnić konieczność etapowania inwestycji, której realizacja będzie podzielona na etapy wynikające z:

- a) technologii prowadzenia robót budowlanych,
- b) warunków finansowania inwestycji z różnych źródeł,
- c) możliwości przedłużonego funkcjonowania kawiarni „Bunkier Cafe”,
- d) możliwości wcześniejszego uruchomienia działalności Galerii „Bunkier Sztuki”.

W tym celu jako materiał pomocniczy została opracowana *Koncepcja etapowania inwestycji* [4], która w trzech wariantach wskazuje na istniejące, różne możliwości uwzględnienia powyższych uwarunkowań oraz wskazuje na konsekwencje realizacyjne każdego z nich w zakresie zarówno kosztów, jak i terminów. Zagadnienie etapowania będzie musiało być przeanalizowane przez przyszłego Wykonawcę projektu budowlanego i wykonawczego w formie odrębnego opracowania pn. *Projekt etapowania inwestycji, organizacji budowy i wstępnego harmonogramu robót*, stosownie do pogłębionej projektem budowlanym wiedzy i dalszych uzgodnień z Zamawiającym.

## 6.1. Uwagi wstępne:

W ramach założeń do *Koncepcji etapowania inwestycji* [4] przedstawione zostały w trzech wariantach, z tego tylko jeden (wariant A) zakłada przerwę w działalności Galerii na cały okres realizacji inwestycji oraz zamknięcie działalności kawiarni w obecnym pawilonie z chwilą rozpoczęcia robót budowlanych. Dalsze warianty (B i C) zakładającym dalsze, chociaż ograniczone funkcjonowanie zarówno Galerii, jak i kawiarni.

Zakładając możliwość równoległego do prowadzonej inwestycji, nawet częściowego funkcjonowania budynku Galerii i pawilonu kawiarni, a także ewentualny brak możliwości finansowania inwestycji z jednego źródła, należy wziąć po uwagę następujące uwarunkowania i konsekwencje realizacyjne:

- a) każdy etap budowy wymaga stworzenia zaplecza odpowiedniego do zakresu przewidzianych w nim robót (przez odpowiedni należy rozumieć zarówno powierzchnie składowania i operacyjną, jak i dostępność do wskazanego w danym etapie fragmentu budynku);
- b) możliwość funkcjonowania Galerii może być ograniczona lub całkowicie uniemożliwiona nie tylko w wyodrębnionym do prowadzenia robót w danym etapie fragmencie budynku i konieczność zapewnienia zaplecza budowy, ale także przez wymogi bezpieczeństwa prowadzonych robót i sposób ich oddziaływania na otoczenie pozostałych części budynku;
- c) przyjęty we wszystkich wariantach podział na etapy oraz kolejność ich realizacji uwzględnia możliwość równoległego funkcjonowania istniejącego pawilonu kawiarni, aczkolwiek należy przyjąć, że w niepełnym powierzchniowo wymiarze i w różnych okresach budowy;
- d) założenie możliwości nawet częściowego czy okresowego funkcjonowania Galerii i kawiarni równoległe do prowadzonych robót budowlanych jest elementem komplikującym inwestycję, wydłużającym w czasie jej realizację i pociągającym zwiększone jej koszty związane z organizacją budowy oraz dodatkowymi, w tym niestandardowymi zabezpieczeniami.

## 6.2. Opis wariantów etapowania

Opis ogólny obejmuje ogólną charakterystykę poszczególnych wariantów wraz z zestawieniem zakresów robót z podziałem opartym na możliwych do strukturalnego wyodrębnienia części inwestycji oraz specyfikę robót.

Opis uszczegółowiony obejmuje w formie tabelarycznej specyfikację ważniejszych robót wchodzących w poszczególne zakresy robót i znajduje się w opracowaniu: *Koncepcja etapowania inwestycji* [4]. W opisach robót zostało jedynie zasygnalizowane wykonanie koniecznych wzmocnień fundamentów budynku istniejącego, których zakres i technologia muszą być opracowane na etapie projektu budowlanego, po wykonaniu badań geologicznych, opracowaniu opinii geotechnicznej oraz kompleksowej ekspertyzy konstrukcyjnej i stosownie do jej zaleceń. Pod tym względem należy się liczyć z wydłużonym okresem opracowywania projektu budowlanego, a przedstawione warianty etapowania inwestycji mogą ulec zmianom, przede wszystkim w zakresie realnych możliwości wydłużonego okresu funkcjonowania pawilonu kawiarni

## 6.3. Podział zakresów robót

Zakres robót budowlanych podzielony został na dziewięć grup obejmujących czynności wykonywane w poszczególnych częściach budynku na podstawie koncepcji architektonicznej, jednak w różnej kolejności w zależności od przyjętego wariantu



etapowania inwestycji. W związku z tym w opisie poszczególnych wariantów pojawiają się zakresy podzielone odpowiednio do wynikającej z przyjętego modelu realizacji inwestycji.

Zakresy robót:

- zakres 0: przygotowanie placu budowy,
- zakres 1: przebudowa piwnic budynku istniejącego,
- zakres 2: przebudowa parteru budynku istniejącego,
- zakres 3: przebudowa I piętra budynku istniejącego,
- zakres 4: przebudowa budynku "Drobnerówki",
- zakres 5: przebudowa traktu południowego,
- zakres 6: rozbudowa podziemna wraz nowym traktem komunikacji pionowej,
- zakres 7: roboty wykończeniowe i wyposażeniowe,
- zakres 8: remont konserwatorski elewacji i przebudowa przedsionka wejściowego,
- zakres 9: zagospodarowanie terenu i roboty wykończeniowe w otoczeniu.

Rozważone warianty etapowania inwestycji powstały w oparciu o analizę rozwiązań przyjętych w konkursowej koncepcji architektonicznej oraz oczekiwań inwestorskich w zakresie sprawnej realizacji skracającej do minimum czas wyłączenia budynku z działalności programowej. Wyodrębnienie poszczególnych zakresów robót i powiązanie ich ze strukturalnie odrębnymi częściami budynku stwarza podstawy dostosowania kolejności realizacji inwestycji stosownie do celów poszczególnych źródeł finansowania.

We wszystkich przypadkach należy pamiętać, że ze względu na zrozumiałe, nie określone wystarczająco na poziomie koncepcji architektonicznej, szczegóły technologiczne oraz nie w pełni rozpoznane uwarunkowania konstrukcyjne (brak pełnej ekspertyzy konstrukcyjnej stanu istniejącego z zaleceniami do projektu budowlanego na podstawie koncepcji), geologiczno-inżynierskie (brak pełnego rozpoznania w zakresie wynikającym z założeń koncepcji architektonicznej) a także z braku kompletnego rozpoznania archeologicznego i dendrologicznego, każdy scenariusz realizacyjny winien być zweryfikowane przez opracowującego projekt budowlany i wykonawczy pod względem ich wykonalności w przyjmowanych terminach i kolejności realizacji.

#### **6.4. Podsumowanie**

Przy opracowywaniu projektu budowlanego należy uwzględnić możliwość częściowych odbiorów połączonych z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie. Z wstępnych analiz i ustaleń w zakresie źródeł finansowania wynika, że wyodrębnić można dwa podstawowe etapy realizacji robót budowlanych:

etap I: przebudowa budynku istniejącego,

etap II: rozbudowa podziemna (zewnętrzna i wewnętrzna).

I etap: Przebudowa budynku istniejącego

Projekt budowlany winien rozwiązywać wszystkie elementy związane zarówno z przebudową budynku istniejącego Galerii, jak i przygotowaniem budynku istniejącego pod jego rozbudowę i dalszą przebudowę w ramach II etapu. W ramach tych przygotowań muszą być zrealizowane wszystkie prace związane ze wzmocnieniami fundamentów oraz konstrukcji budynku, w tym wykonania tymczasowych wygradzeń w budynku istniejącym dla oddzielenia jego części do dalszej przebudowy w ramach II etapu. Projekt budowlany winien przewidzieć okres przejściowy funkcjonowania Galerii w przebudowanym budynku istniejącym, tj z wygradzonymi dwiema częściami do realizacji dokończenia przebudowy w ramach II etapu w zakresie:

- budowy nowego traktu komunikacyjnego (obok budynku „Drobnerówki”),
- budowy otwartych schodów do części ekspozycyjnej na styku budynku istniejącego i jego rozbudowy,
- tymczasowe usytuowanie wentylatorowni w części przeznaczonej docelowo na kawiarnię.

II etap: Rozbudowa podziemna (zewnątrzna i wewnętrzna)

Projekt budowlany winien rozwiązywać wszystkie elementy związane z rozbudową podziemną planowaną zarówno w przedpolu istniejącego budynku, jak i w jego obrębie. Na etapie wyjścia z poziomu -1 z budową wewnętrznego traktu komunikacyjnego, który musi być wykonywany jako monolit z częścią zewnętrzną rozbudowy podziemnej Galeria będzie musiała zostać okresowo wyłączona z działalności, także dla wykonania przewidzianych w koncepcji połączeń komunikacyjnych i instalacyjnych. W ramach II etapu należy przewidzieć wykonanie robót w obrębie budynku istniejącego w zakresie:

- budowy nowego traktu komunikacyjnego (obok budynku „Drobnerówki”),
- budowy otwartych schodów do części ekspozycyjnej na styku budynku istniejącego i jego rozbudowy,
- przeniesienia wentylatorowni z tymczasowej lokalizacji do rozbudowy podziemnej,
- adaptacji pomieszczeń przeznaczonych na kawiarnię zgodnie z koncepcją.

Kwestia przejściowego korzystania z częściowo starych przyłączy oraz montażu urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych w tymczasowej lokalizacji (poziom -1: piwnice budynku „Drobnerówki”) do czasu zrealizowania etapu II, w ramach którego powstaną docelowe pomieszczenia nowych przyłączy i urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych winna być szczegółowo omówiona przez Zamawiającego pod kątem projektowym i realizacyjnym z przyszłym Wykonawcą prac projektowych.

## 7. Zestawienie prac do wykonania

Zakres usług Wykonawcy obejmuje wszystkie czynności składające się na kompletną obsługę inwestycji przez Wykonawcę w zakresie prac nad dokumentacjami projektowymi oraz opracowaniami i czynnościami powiązаныmi wynikającymi z Wytocznych wraz z zaleceniami Zamawiającego.

Wszystkie dokumentacje projektowe i opracowania powiązane winny być opracowane w zakresie wynikającym z założeń Koncepcji architektonicznej KWK Promes [1], niniejszych Wytocznych oraz warunków technicznych, opinii, zezwoleń i decyzji właściwych dla planowanej inwestycji (w tym uzyskanych przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego). W tym rozumieniu należy uwzględnić konieczność opracowania projektu budowlanego dostosowanego do etapowania inwestycji oraz możliwości dokonania częściowych odbiorów i częściowych zezwoleń na użytkowanie.

W zakresie projektów architektury wnętrz wyłączeniu z opracowania projektu wykonawczego wnętrz podlega lokal kawiarni za wyjątkiem rozwiązań instalacyjnych oraz realizacji dyspozycji w zakresie odsłoneń zabytkowych wątków murowych (projekt aranżacji i wyposażenia wnętrz kawiarni pozostawia się przyszłemu najemcy lokalu).

Zestawienie Dokumentacji Projektowej:

- a) Projekt wstępny;
- b) Projekt budowlany pełnobrażowy:
  - projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem zabezpieczeń drzew istniejących;

- projekt architektoniczno-budowlany; konstrukcyjny; specjalistyczny elementów ruchomych; instalacji gazowej; instalacji wodnej; instalacji kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej; instalacji grzewczej; instalacji wentylacyjnej i klimatyzacji, instalacji elektrycznych wszystkich typów; instalacji komputerowych; ochrony i instalacji p.poż.; monitoringu, ochrony fizycznej, technicznej i dozoru; systemu zarządzania budynkiem (BMS);
- c) Projekt wykonawczy pełnobrańowy;
- d) Projekt zagospodarowania placu budowy;
  - projekt uwzględniający warunki etapowania inwestycji;
- e) Projekt architektury wnętrz (aranżacja i wyposażenie wnętrz);
- f) Projekt wykonawczy architektury wnętrz;
  - projekt elementów meblarskich zabudowy stałej, specyfikacja elementów wyposażenia ruchomego, w tym: mebli, lamp, wyposażenia AGD;
- g) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
- h) Przedmiar robót;
- i) Kosztorys inwestorski;
- j) Dokumentacja powykonawcza.

Ponadto do Zadań Wykonawcy należy wykonanie wszelkich ekspertyz i badań niezbędnych do prawidłowego wykonania Dokumentacji projektowej, w szczególności należy wykonać:

- A. Badania geologiczne podłoża wraz z dokumentacją geologiczno-inżynierską i geotechnicznymi warunkami posadowienia;
- B. Ekspertyzę konstrukcyjną;
- C. Ekspertyzę stanu ochrony przeciwpożarowej z zaleceniami.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności przygotowawczych do wykonania Dokumentacji Projektowej oraz czynności formalnych zmierzających do jej zatwierdzenia przez właściwe organy, w szczególności:

- a) aktualizacja mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów budowlanych;
- b) uzyskanie warunków technicznych przyłączy do infrastruktury technicznej;
- c) pozyskania decyzji administracyjnych, opinii, pozwoleń lub uzgodnień, w tym m.in.: opinii konserwatorskiej, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Wykonawca obowiązany jest do wsparcia Zamawiającego w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane, w szczególności przez udzielanie odpowiedzi na pytania zadawane do Dokumentacji projektowej, stanowiącej opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane.

Wykonawca będzie pełnił nadzór autorski na zasadach określonych w projekcie Umowy.