



NAZWA ZAMÓWIENIA

„Rozbudowa Opery Nova o tzw. IV krąg w celu poprawy i rozszerzenia jej funkcjonalności”

ADRES OBIEKTU ulica Marszałka Focha 5, 85-006 Bydgoszcz

TEMAT OPRACOWANIA **KONCEPCJA PROGRAMOWO - PRZESTRZENNA**

Grupy robót	1. Przygotowanie terenu pod budowę 2. Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	CPV 45.10.00.00-8 CPV 45.20.00.00-1
Klasy robót	1. Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne 2. Roboty budowlane w zakresie budynków	CPV 45.11.00.00-1 CPV 45.21.00.00-2
Kategorie robót	1. Roboty ziemne w zakresie burzenia; roboty ziemne 2. Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów wystawiania sztuki a. Roboty budowlane w zakresie teatrów b. Roboty budowlane w zakresie kin	CPV 45.11.10.00-8 CPV 45.21.23.20-5 CPV 45.21.23.22-9 CPV 45.21.21.50-2

INWESTOR Opera Nova
ulica Marszałka Focha 5, 85-006 Bydgoszcz

GŁÓWNI PROJEKTANCI dr inż. arch. Andrzej Prusiewicz
upr. bud. nr 2GP - III 360/319/79
dr inż. arch. Krzysztof Kozłowski
upr. bud. nr 3894/GD/89

WSPÓŁPRACA mgr inż. arch. Mateusz Butkiewicz

DATA **20 września 2018**

Egz. nr 1

ROZBUDOWA OPERY NOVA O TZW. IV KRĄG W CELU POPRAWY I ROZSZERZENIA
JEJ FUNKCJONALNOŚCI

TEMAT OPRACOWANIA	PROJEKT KONCEPCYJNY
INWESTOR	Opera Nova Ul. Focha 5 85-006 Bydgoszcz
BRANŻA GŁÓWNY PROJEKTANT	ARCHITEKTURA dr inż. arch. Andrzej Prusiewicz Upr. bud. nr 2 GP - III 630/319/79 dr inż. arch. Krzysztof Kozłowski upr. bud. nr 3894/GD/89
WSPÓŁPRACA	mgr. inż. arch. Mateusz Butkiewicz

DATA 20.09.2018

Egz. nr 1

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Projekt koncepcyjny

A. Część opisowa

B. Zestawienie pomieszczeń

1. Etap I
2. Etap II

C. Część rysunkowa

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
2. POZIOM -3 / PARKING	1:200
3. POZIOM -2	1:200
4. POZIOM -1	1:200
5. POZIOM 0	1:200
6. ANTRESOLA POZIOMU 0	1:200
7. POZIOM 1	1:200
8. POZIOM 2	1:200
9. PRZEKRÓJ A-A	1:200
10. PRZEKRÓJ B-B	1:200
10.1 PRZEKRÓJ C-C	1:200
10.2 PRZEKRÓJ D-D	1:200
11. ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:200
12. ELEWACJA WSCHODNIA	1:200
13. ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:200

D. Wizualizacje:

1. Widok od strony Brdy
2. Widok z lotu ptaka dzienny
3. Widok od strony ul. Focha
4. Widok z lotu ptaka nocny

A. CZĘŚĆ OPISOWA

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy planowanej inwestycji pn.: „Rozbudowa Opery Nova o tzw. IV krąg w celu poprawy i rozszerzenia jej funkcjonalności” przy ulicy Marszałka Focha w Bydgoszczy. W skład inwestycji wchodzi dwa obiekty budowlane, które mogą być realizowane w dwóch niezależnych etapach. Pierwszy etap stanowi tzw. IV krąg Opery, który funkcjonalnie i użytkowo połączony jest z obiektem głównym. Drugi etap stanowi dwupoziomowy garaż podziemny z placem miejskim w jego górnej części. Garaż dostępny jest z obiektu głównego oraz z IV kręgu, może również działać niezależnie.

Teren inwestycji położony jest w centralnej części miasta, pomiędzy ulicą Marszałka Focha i brzegiem rzeki Brdy, w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta i Wyspy Młyńskiej. Teren inwestycji przylega do budynku Opery Nova i w części zajmuje zagospodarowaną przestrzeń placu przed obiektem. IV krąg lokalizowany jest na działkach nr 3/1, 3/3 i 3/6 w obrębie 0109, ponadto ogólnomiejska część komunikacyjna (skorygowane zejście i zjazd rowerowy z mostu) zajmuje fragmenty działek nr 3/1, 3/3, 3/6, 9/6 i 10 w obrębie 0109. Dwupoziomowy garaż położony jest na działkach nr 3/1, 3/3 i 3/6 w obrębie 0109. Właścicielem działek nr 3/3 i 3/6 jest Opera Nova; właścicielem działek 3/1, 9/6 i 10 jest Miasto Bydgoszcz.

Teren inwestycji położony jest na dwóch zasadniczych poziomach, na poziomie placu przed wejściem do Opery oraz na poziomie bulwaru nadrzecznego, stanowiącego ciąg pieszo-rowerowy. Różnica poziomów dochodzi do 4,5 m (poziom placu – to około 38,50 m n.p.m., poziom bulwaru – to około 34,00 m n.p.m.). Średni poziom lustra wody przy terenie Opery wynosi 32,75 m n.p.m.

Z terenem inwestycji sąsiaduje: od północy ulica Marszałka Focha o czterech pasach ruchu i przeciwległą zabudową w formie zwartej pierzei kamienic (z przełomu XIX i XX wieku) wysokości trzech kondygnacji; od wschodu ulica Karmelicka opadająca w kierunku rzeki Brdy z nawierzchnią brukową i z pomnikiem przyrody drzewem gatunku platan klonolistny; od południa rzeka Brda z Wyspą Młyńską i bryłą fary pw. Św. Marcina i Mikołaja; od wschodu budynek główny Opery Nova oraz amfiteatr. Obecnie teren inwestycji w znacznej części zajęty jest przez parking strzeżony, ogrodzony i dozorowany. Pozostałą część terenu inwestycji zajmuje zagospodarowany plac przy Operze oraz nadrzeczna skarpa z komunikacyjnym układem zejścia i zjazdu rowerowego z kładki łączącej brzegi Brdy.

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający złożył do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska komplet materiałów w celu otrzymania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W dalszej kolejności nastąpi wystąpienie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Podstawowym wymogiem dotyczącym inwestycji jest możliwość niezależnej realizacji IV kręgu i dwupoziomowego garażu. Etapowanie nie może wiązać się z zależnością funkcjonalną obiektów; obiekty muszą działać niezależnie. Użytkowo natomiast obiekty związane są ze sobą poprzez ciągi komunikacyjne udostępnione dla uczestników wydarzeń organizowanych w IV kręgu i w obiekcie głównym Opery.

IV krąg Opery winien zawierać:

- salę kameralną o funkcji podstawowej, którą jest sala prób scenicznych o parametrach jak scena główna Opery z fosą orkiestry dla około 70 muzyków jak fosa sceny głównej Opery; sala kameralna ma pełnić ponadto funkcję sali scenicznej z widownią na około 450 – 500 widzów; sala winna być wyposażona w podstawowe urządzenia sceniczne jak zapadnie, sztankiety, itp.;
- hol dla widzów z zapleczem szatniowo-sanitarnym;
- przestrzeń wystawienniczą wielofunkcyjną z dużymi możliwościami aranżacyjnymi;
- salę projekcyjno-konferencyjną na około 250 – 300 widzów, z niezbędnym zapleczem technicznym;
- nadziemny łącznik z budynkiem głównym Opery zapewnia dużą elastyczność funkcjonalną zespołu.

Dwupoziomowy garaż winien zawierać:

- około 270-280 stanowisk postojowych o wymiarach 2,5 x 5,0 m;
- system kontrolowanego wjazdu / wyjazdu z poborem opłat za postój;
- wejścia do budynku głównego Opery i IV kręgu;
- system wyjść na teren;
- plac z małą architekturą na poziomie wejścia do Opery.

Zagospodarowanie terenu winno zawierać:

- etapowanie realizacji;
- plac przed wejściami do budynku głównego Opery i do IV kręgu;
- rozwiązanie komunikacyjne wjazdu / wyjazdu z garażu poprzez ulicę Karmelicką;
- rozwiązanie zieleni wraz z pomnikiem przyrody przy ulicy Karmelickiej;
- rozwiązanie powiązań pieszych i rowerowych z kładki nad Brdą na bulwar przy terenach Opery.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

IV krąg Opery winien posiadać następujące parametry:

- powierzchnia zabudowy około 1.000 m² (na poziomie placu wejściowego do Opery);
- powierzchnia zabudowy poziomu podstawowego około 1.800 m²;
- powierzchnia użytkowa około 4.800 m²;
- kubatura około 29.000 m³;

- odległość od brzegów Brdy około 10 m, od Gmachu głównego Opery około 6 m;
- wysokość budynku – 4 kondygnacje, około 19 m od poziomu placu przed wejściem do Opery i około 25 m od poziomu bulwaru;
- długość i szerokość na poziomie placu przed wejściem do Opery około 36 x 36 m;

nadto:

bryła IV kręgu Opery winna stanowić kontynuację koncepcji konkursowej oraz rozwiązań studialnych realizowanych w opracowaniach pokonkursowych, publikowanych w czasopiśmie fachowych i wydawnictwach popularnych.

IV krąg Opery wymaga następującego zakresu robót budowlanych:

- realizacja ścianki szczelnej, pozwalającej na wykonanie wykopu;
- realizacja wykopu;
- odwodnienie wykopu;
- wykonanie palowania wraz z systemem oczepów i usztywnień;
- realizacja płyty dennej oraz konstrukcji żelbetowej obiektu;
- wykończenie obiektu wraz z układem instalacji;
- technologiczne wyposażenie obiektu;
- rozruch obiektu;
- wyposażenie obiektu w meble i sprzęt.

Dwupoziomowy parking winien posiadać następujące parametry:

- powierzchnia zabudowy – całość podziemna o powierzchni po obrysie ścian zewnętrznych około 3940 m²;
- powierzchnia użytkowa około 7500 m²;
- kubatura około 25.000 m³;
- połączenie komunikacyjne użytkowników z budynkiem głównym Opery i budynkiem IV kręgu Opery;
- wysokość budynku – 2 kondygnacje podziemne, lokalnie około 4 m od poziomu bulwaru;
- długość i szerokość obiektu około 75 x 75 m;

nadto:

parking dostępny jest komunikacyjnie z ulicy Karmelickiej, która posiada zabytkową nawierzchnię w formie tzw. „kocich łbów”, przy ulicy rośnie drzewo z gatunku platan klonolistny, który stanowi pomnik przyrody; parking funkcjonuje w systemie miejsc postojowych płatnych.

Dwupoziomowy parking wymaga następującego zakresu robót budowlanych:

- realizacja ścianki szczelnej, pozwalającej na wykonanie wykopu;
- realizacja wykopu;
- odwodnienie wykopu;
- realizacja płyty dennej oraz konstrukcji żelbetowej obiektu;
- wykończenie obiektu wraz z układem instalacji;
- wyposażenie obiektu w niezbędne urządzenia, w tym system kontroli wjazdu / wyjazdu i system poboru opłat.

Plac na terenie inwestycji (zagospodarowanie terenu) winien posiadać następujące parametry:

- powierzchnia placu (terenu utwardzonego) około 4.500 m²;
- podbudowa i nawierzchnia w częściach stanowiących około 80% powierzchni dostosowana do ruchu kołowego ciężkiego, w tym wozów bojowych straży pożarnej;
- układ placu dostosowany do ukształtowania terenu, spadek w kierunku bulwaru – około 1,5 m, różnica terenu w narożu skrzyżowania ulicy Marszałka Focha i Karmelickiej pomiędzy chodnikiem i placem – około 1 m;
- przestrzeń placu wyposażona w elementy małej architektury, w tym trzy maszty flagowe, słupy z oprawami oświetleniowymi oraz siedziska, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, itp.;

nadto:

plac realizowany jest w dwóch etapach, stąd jego układ i detale muszą uwzględniać fakt etapowania; posadzka placu winna stanowić kontynuację posadzki istniejącej zrealizowanej wokół budynku głównego Opery.

Plac na terenie inwestycji wymaga następującego zakresu robót budowlanych:

- wykonanie odpowiedniej podbudowy z uwzględnieniem faktu lokowania części posadzki na stropach, części na terenie oraz z uwzględnieniem przebiegu komunikacji kołowej ciężkiej;
- wykonanie instalacji
- wykończenie posadzki;
- wyposażenie placu w małą architekturę.

Uwaga:

między etapami realizacji prac (w okresie kilku lat) tymczasowe zagospodarowanie terenu musi spełniać wszystkie walory estetyczne placu miejskiego oraz musi być w pełni dostępny i bezpieczny.

dr inż. arch. Krzysztof Kozłowski

B. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ1. Etap I - IV Krag

Zestawienie pomieszczeń

nr pom.	nazwa	powierzchnia [m ²]	ilość miejsc
-3.1	maszynownia zapadni	245	
-3.2	pomieszczenie techniczne	198	
-3.3	maszynownia podnośnika	36	
-2.1	sala wielofunkcyjna	566	495
-2.2	bar	66	
-2.3	foyer	617	
-2.4	wiatrołap	20	
-2.5	przedsionek	9	
-2.6	szatnia	45	
-2.7	toalety	84	
-2.8	toalety	71	
-2.9	zaplecze baru	46	
-2.10	kieszon sceny	128	
-2.11	zaplecze sceny	166	
-1.1	wiatrołap	19	
-1.2	strefa wejściowa	249	
-1.3	kabiny	28	
-1.4	magazyn	76	
0.1	hol wielofunkcyjny	922	
0.2	łącznie	41	
0.3	antresola - biura	115	
1.1	sala kinowa	318	253
1.2	hol kina	501	
1.3	zascenie	118	
1.4	toalety	68	
2.1	kabina	40	

Zestawienie powierzchni użytkowych

kondygnacja	Powierzchnia [m ²]
-3	479
-2	1818
-1	373
0	1078
1	1006
2	40
suma	4794

2. Etap II - Garaż podziemny

Zestawienie pomieszczeń

nr. pom.	nazwa	powierzchnia [m ²]	ilość miejsc parkingowych
G -1.1	hala garażowa	3582	146
G -1.2	pomieszczenie techniczne	56	
G -1.3	Przedsionek	14	
G -1.4	klatka schodowa	21	
G -1.5	pomieszczenie techniczne	25	
G -1.6	Przedsionek	5	
G -1.7	klatka schodowa	18	
G 0.1	hala garażowa	3630	132
G 0.2	pomieszczenie techniczne	54	
G 0.3	Przedsionek	14	
G 0.4	klatka schodowa	21	
G 0.5	pomieszczenie techniczne	25	
G 0.6	przedsionek	5	
G 0.7	łącznie	25	
G 0.8	klatka schodowa	18	

Zestawienie powierzchni użytkowych

kondygnacja	Powierzchnia [m ²]
G -1	3720
G 0	3791
suma	7511

C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA