

DANE PODSTAWOWE OPRACOWANIA

TYTUŁ:

**PROGRAM FUNKcjONALNO-UŻYTKOWY**  
**- DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ KWK PROMES**  
**- DO PROJEKTU BUDOWLANEGO BIURA ARCHITEKT KACZMARCZYK**  
**Z ZALECENIAMI ZAMAWIAJĄCEGO**  
**DLA POTRZEB PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIENNEGO**

RODZAJ OPRACOWANIA: opracowanie przedprojektowe  
PRZEZNACZENIE: aktualizacja założeń do programu funkcjonalno-użytkowego na podstawie projektu koncepcyjnego oraz projektu budowlanego dla potrzeb przetargu na opracowanie projektu budowlanego zamiennego dla inwestycji pn. *Przebudowa i rozbudowa budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie*  
DATA PRZEKAZANIA: 28.02.2019 r.

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

DANE ZAMAWIAJĄCEGO

NAZWA: Galeria Sztuki Współczesnej "Bunkier Sztuki"  
ADRES: Pl. Szczepański 3a, 31-011 Kraków

DANE AUTORA OPRACOWANIA

IMIĘ I NAZWISKO: Wojciech Wicher, dr inż. architekt  
ADRES ZAMIESZKANIA: ul. Krowoderska 6/18, 31-142 Kraków  
NUMER TELEFONU: +48 539 664 832  
ADRES E-MAIL: wwarch@wicher.com.pl

## Spis treści:

1.	Cel, zakres, forma i podstawy opracowania	3
1.1.	Cel opracowania	3
1.2.	Zakres opracowania	4
1.3.	Podstawy opracowania	4
1.3.1.	Informacje ogólne	4
1.3.2.	Specyfikacja podstaw opracowania	4
2.	Stan istniejący	8
2.1.	Lokalizacja	8
2.2.	Rys historyczny	9
2.3.	Stan techniczny budynku	9
2.4.	Stan zagospodarowania działek	10
3.	Uwarunkowania i wymagania projektowe	11
3.1.	Opis ogólny istniejących uwarunkowań	11
3.1.1.	Uwarunkowania planistyczne	11
3.1.2.	Uwarunkowania konserwatorskie	11
3.1.3.	Uwarunkowania konstrukcyjne	11
3.1.4.	Uwarunkowania geotechniczne	11
3.1.5.	Uwarunkowania funkcjonalne	11
3.2.	Zakres ochrony stanu istniejącego	11
3.3.	Zakres planowanej inwestycji	12
4.	Założenia funkcjonalno-użytkowe	12
4.1.	Założenia ogólne	12
4.1.1.	Struktura funkcjonalna - aktualizacja	12
4.1.2.	Dane ogólne o zatrudnieniu i użytkownikach - aktualizacja	12
5.	Projekt budowlany	13
5.1.	Podstawowe parametry budynku	
5.1.1.	Zestawienie ogólne powierzchni i kubatur	13
5.1.2.	Zestawienie pomieszczeń w formie tabelarycznej	14
5.2.	Uwagi i zalecenia Zamawiającego	17
5.2.1.	Ustalenia ogólne	17
5.2.2.	Wykonalność programu	18
5.3.	Opis szczegółowy	18
6.	Etapowanie inwestycji	25

## 1. Cel, zakres i podstawy opracowania

### 1.1. Cel opracowania

Aktualizacja Programu funkcjonalno-użytkowego do *Koncepcji architektonicznej przebudowy i rozbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej "Bunkier Sztuki" w Krakowie* została opracowana dla potrzeb przygotowywanego przetargu na opracowanie projektu budowlanego zamiennego i projektu wykonawczego zamiennego oraz opracowań powiązanych w oparciu o Koncepcję konkursową zespołu projektowego KWK Promes kierowanego przez arch. Roberta Koniecznego z 2016 r. oraz Projektu budowlanego i wykonawczego Biura Architekt Kaczmarczyk opracowanego w 2018 r., dla którego uzyskano decyzję pozwolenia na budowę, ostateczną w trybie postępowania administracyjnego.

Celem opracowania jest aktualizacja wcześniejszych założeń do *Programu funkcjonalno-użytkowego* (z dn. 31.05.2017 r.) w związku z zaistniałą koniecznością podzielenia planowanej inwestycji przebudowy i rozbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” na dwa następujące etapy wynikające z konstrukcyjnej odrębności budynku istniejącego i jego rozbudowy podziemnej:

- I etap: - przebudowa budynku istniejącego do uzyskania stanu przejściowej niezależności funkcjonalnej wraz z budową infrastruktury instalacyjnej z docelowym przeznaczeniem dla całości rozbudowywanej Galerii
- II etap: - rozbudowa podziemna z połączeniem obu części i niezbędnymi adaptacjami w obrębie budynku istniejącego wynikającymi z połączenia obu części w całość funkcjonalną i instalacyjną.

Pod tym względem nie zmienia się docelowy zakres inwestycji przewidziany zarówno w Koncepcji architektonicznej z 2016 r. jak i w Projekcie budowlanym z 2018 r.

W dalszej części niniejszej aktualizacji Programu funkcjonalno-użytkowego, Projekt budowlany wraz z Projektem wykonawczym z roku 2018 będą nazywane **Projektem budowlanym oryginalnym**, a nowa dokumentacja projektowa obejmująca projekt budowlany i projekt wykonawczy opracowane dla dwuetapowej realizacji inwestycji nazywane będą **Projektem budowlanym zamiennym**.

Rozdzielenie planowanej inwestycji na opisane powyżej dwa etapy jest konieczne z uwagi na zaistniałe, następujące okoliczności:

- a. zmiana sytuacji na rynku budowlanym (znaczący wzrost cen za usługi budowlane jaki nastąpił w Polsce w ostatnim okresie);
- b. zmiana warunków finansowania inwestycji (wyczerpanie dotychczasowych źródeł i brak możliwości pokrycia kosztów z innych funduszy);
- c. planowane zmiany administracyjne i organizacyjne funkcjonowania Galerii (m.in. rozważane połączenie dwóch odrębnie działających w Krakowie instytucji kultury: Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” i Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK w połączoną jednostkę organizacyjną).

W związku z powyższym konieczne jest wprowadzenie do projektu budowlanego i wykonawczego szeregu niezbędnych zmian, które pozwolą na samodzielne funkcjonowanie istniejącego budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” bez uzależnienia możliwości jej działania od planowanej (a koniecznej do odłożenia w czasie) rozbudowy podziemnej w okresie przejściowym pomiędzy realizacją pierwszego i drugiego etapu inwestycji.

Jednocześnie z uwagi na planowane zmiany organizacyjne funkcjonowania Galerii zwraca się uwagę na konieczność dokonania przeglądu i weryfikacji wszystkich przewidzianych w projekcie budowlanym i wykonawczym rozwiązań pod kątem spełnienia wymagań w sprawie zabezpieczeń zbiorów przed pożarem, kradzieżą i innymi niebezpieczeństwami grozącymi ich zniszczeniem lub utratą.

Przeglądu i weryfikacji wymagają także przyjęte w projekcie rozwiązania zapewniające właściwe warunki temperatury, wilgotności i oświetlenia w przestrzeniach przeznaczonych do przechowywania i ekspozycji dzieł sztuki zgodnie z wymaganiami zaleceń konserwatorskich.

## 1.2. Zakres opracowania

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w zakresie całej inwestycji, tzn. obejmującym planowany podział jej realizacji na I i II etap.

Program obejmuje część opisową zawierającą m.in. podsumowanie podstaw opracowania w postaci specyfikacji wszystkich uzyskanych do chwili obecnej uzgodnień i decyzji administracyjnych oraz wszystkie niezbędne odwołania do sporządzonych w ramach przygotowań inwestycji dokumentów i dokumentacji jako podstaw do opracowania projektu budowlanego i wykonawczego zamiennego.

Treść niniejszej aktualizacji programu funkcjonalno-użytkowego należy rozpatrywać w całości w kontekście koncepcji architektonicznej KWK Promes, której ideowe założenia i proponowane rozwiązania architektoniczne stanowią niezmienną podstawę do aktualizacji projektu budowlanego i wykonawczego jako dokumentacji zamiennego za wyjątkiem tych jej części, które zostały skorygowane na podstawie zgłoszonych uwag przez Zamawiającego a także uwag bieżących Zamawiającego, a wynikających z powodów wymienionych w rozdz. 1.1 lit. a, b, c.

Informacja o załącznikach do procedury przetargowej

W *Programie funkcjonalno-użytkowym* (aktualizacja) znajdują się odwołania do najważniejszych dokumentów związanych z dotychczasowo zrealizowanymi fazami przygotowania inwestycji (rozdział 1.3. „Podstawy opracowania”). są załączniki będące osobnymi opracowaniami lub dokumentami przetargowymi i z tego powodu nie tworzą jednego tomu opracowania. Załączniki te zostały wymienione w *Specyfikacji istotnych warunków zamówienia* będącej odrębnym opracowaniem.

## 1.3. Podstawy opracowania

### 1.3.1. Informacja ogólna

Zamawiający dysponuje pełną dokumentacją w zakresie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, postanowień i decyzji wydanych do projektu projektu budowlanego dla inwestycji pn.: *Przebudowa i rozbudowa galerii sztuki współczesnej „Bunkier Sztuki” wraz z wymianą i projektem instalacji wewnętrznych: elektrycznych, teletechnicznych, wod.-kan., grzewczych, inst. Gazowej, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, przebudowa infrastruktury technicznej zewnętrznej: kanalizacji ogólnospławnej, elektrycznej, wodnej oraz nowym zagospodarowaniem terenu (wymiana nawierzchni na ciągach pieszych oraz utworzenie nowych nawierzchni utwardzonych i terenów zieleni).*

W rozumieniu powyższego, specyfikacja podstaw opracowania jest wyborem najważniejszych dokumentów, które dotyczą planowanej inwestycji. Wszelkie dokumentacje i dokumenty zostały podzielone na trzy dotychczas zrealizowane fazy przygotowań inwestycji:

FAZA I:	konkurs na koncepcję architektoniczną z 2016 r.
FAZA II:	przetarg na projekt budowlany z 2017 r.
FAZA III:	projekt budowlany z 2018 r.

### 1.3.2. Specyfikacja podstaw opracowania:

- [1.] Umowa z Zamawiającym z dn. 11.02.2019 r.;

Dokumentacje projektowe i opracowania powiązane

FAZA III - projekt budowlany z 2018 r.

- [2.] *Projekt budowlany Przebudowa i rozbudowa Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki wraz z wymianą i projektem instalacji wewnętrznych: elektrycznych, teletechnicznych, wod.-kan., grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych; Przebudowa i budowa infrastruktury technicznej zewnętrznej, kanalizacji ogólnospławnej, elektrycznej, wodnej oraz z nowym zagospodarowaniem terenu (wymiana nawierzchni na ciągach pieszych oraz utworzenie nowych nawierzchni utwardzonych i terenów zieleni wraz z wycinką drzew i nowymi nasadzeniami* (oprac.: Biuro Architekt Kaczmarczyk, styczeń 2018 r.);
- [3.] *Projekt wykonawczy* (oprac.: Biuro Architekt Kaczmarczyk, 2018 r.);

- [4.] *Projekt robót geologicznych na wykonanie otworów drenażowych do spompowania wody z obrębu „uszczelnej wanny” dla inwestycji: Przebudowa i rozbudowa Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki”* (oprac.: mgr inż. Ewa Młodawska, Zakład Geologiczno-Górnicy, 12.2017 r.);
- [5.] *Projekt nasadzeń zastępczych drzew na terenie działki nr 546/4 obręb 1 Śródmieście w Krakowie* (oprac.: dr inż. arch. Kraj. Wojciech Bobek, grudzień 2017);  
FAZA II - przetarg na projekt budowlany z 2017 r.
- [6.] *Program funkcjonalno-użytkowy do koncepcji KWK Promes z zaleceniami Zamawiającego - aktualizacja założeń do programu funkcjonalno-użytkowego na podstawie projektu koncepcyjnego do przetargu na prace projektowe i opracowania powiązane dla inwestycji pn.: Przebudowa i rozbudowa budynku Galerii Sztuki Współczesnej "Bunkier Sztuki" w Krakowie* (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Wicher, 31.05.2017 r.);
- [7.] *Koncepcja etapowania inwestycji – w oparciu o koncepcję architektoniczną KWK Promes i uwagi Zamawiającego* (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Wicher, 08.05.2017 r.);
- [8.] *Uwagi Zamawiającego – uwagi zgłoszone przez Galerię Sztuki Współczesnej "Bunkier Sztuki" do koncepcji architektonicznej KWK Promes (2016 / 2017 r.);*  
FAZA I - konkurs na koncepcję architektoniczną z 2016 r.
- [9.] *Opinia do pracy konkursowej nagrodzonej I miejscem – KWK Promes* (oprac.: Sąd Konkursowy, Przewodniczący: arch. Jerzy Szczepanik-Dzikowski, 13.10.2016 r.);
- [10.] *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.);
- [11.] *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.);
- [12.] *Założenia do programu funkcjonalno-użytkowego koncepcji architektonicznej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej "Bunkier Sztuki" w Krakowie – materiały konkursowe* (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Wicher, 29.05.2016 r.);

#### Eksperytyzy i opinie branżowe

FAZA III - projekt budowlany z 2018 r.

- [13.] *Eksperytyza stanu technicznego budynków istniejących do projektu przebudowy i rozbudowy Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” w Krakowie* (oprac.: mgr inż. Tomasz Łyżcki, mgr inż. Marcin Strózik, maj 2018);
- [14.] *Zalecenia do zabezpieczenia drzew podczas inwestycji na terenie działki nr 546/4 obręb 1 Śródmieście w Krakowie* (oprac.: dr inż. arch. Kraj. Wojciech Bobek, grudzień 2017);
- [15.] *Projekt robót geologicznych na wykonanie otworów drenażowych do spompowania wody z obrębu „uszczelnej wanny”* (oprac.: mgr inż. Ewa Młodawska, grudzień 2017);
- [16.] *Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich w rejonie planowanej przebudowy i rozbudowy Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” wraz z wymianą i projektem instalacji wewnętrznych (...), przebudową i budową infrastruktury zewnętrznej (...) oraz nowym zagospodarowaniem terenu* (oprac.: mgr inż. Kamil Wroński, mgr inż. Katarzyna Czaja, mgr inż. Piotr Bagnicki, GEOMAX, listopad 2017);
- [17.] *Opinia geotechniczna. Dokumentacja badań podłoża gruntowego. Projekt geotechniczny określające warunki gruntowo-wodne w rejonie planowanej przebudowy i rozbudowy Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” wraz z wymianą i projektem instalacji wewnętrznych (...), przebudową i budową infrastruktury zewnętrznej (...) oraz nowym zagospodarowaniem terenu* (oprac.: mgr inż. Kamil Wroński, GEOMAX, listopad 2017);

- [18.] *Ekspertyza techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego budynku Galerii Sztuki Współczesnej* (oprac.: mgr inż. poż. Marcin Szewerniak, mgr inż. Roman Paruch, październik 2017);
- [19.] *Ekspertyza konserwatorska Dokumentacja badań konserwatorskich północno-zachodniej elewacji „Drobnerówki” przy Placu Szczepańskim 3A w Krakowie* (oprac: Paulina Gajos-Stopińska, listopad 2017);  
FAZA I - konkurs na koncepcję architektoniczną z 2016 r.
- [20.] *Opinia dot. warunków bezpieczeństwa pożarowego z zaleceniami* (oprac.: mgr inż. Andrzej Migas, mgr inż. Krzysztof Zając, luty 2016);
- [21.] *Zbiorcza opinia konstrukcyjna [16.1] z suplementem [16.2]* (oprac.: mgr inż. Roman Paruch, mgr inż. Piotr Sikora, mgr inż. Piotr Kramarz, grudzień 2015 / luty 2016);
- [22.] *Opinia dendrologiczna [18.1] z zaleceniami [18.2]* (oprac.: dr inż. arch. kraj. Wojciech Bobek, grudzień 2015 / luty 2016);
- [23.] *Sondażowe badania archeologiczne* (oprac.: mgr Krzysztof Mazur, AUCISSA, grudzień 2015 / luty 2016);
- [24.] *Opinia geotechniczna* (oprac.: mgr inż. Kamil Wroński, GEOMAX, luty 2016);

#### Decyzje i postanowienia administracyjne

FAZA III - projekt budowlany z 2018 r.

- [25.] *Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę* wydana przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa dla inwestycji pn.: *Przebudowa i rozbudowa galerii sztuki współczesnej „Bunkier Sztuki” wraz z wymianą i projektem instalacji wewnętrznych: elektrycznych, teletechnicznych, wod.-kan., grzewczych, inst. Gazowej, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, przebudowa infrastruktury technicznej zewnętrznej: kanalizacji ogólnospławnej, elektrycznej, wodnej oraz nowym zagospodarowaniem terenu (wymiana nawierzchni na ciągach pieszych oraz utworzenie nowych nawierzchni utwardzonych i terenów zieleni)*, przy pl. Szczepańskim 3a w Krakowie, na dz. nr. 546/4, 325, 324/1, 553/1 obr. 1 jedn. ewid. Śródmieście (decyzja nr 776/6740.2/2018 z dn. 05.07.2018 r., znak: AU-01-3.6740.2.181.2018.KKA);
- [26.] *Pozwolenie konserwatorskie nr 356/18* do projektu budowlanego, wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie (dr inż. arch. Jan Janczykowski, pismo WUOZ w Krakowie z dn. 28.03.2018 r., znak: OZKr.5142.16.2018.DD.JJ);
- [27.] *Postanowienie konserwatorskie (...)* wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie (dr inż. arch. Jan Janczykowski, pismo WUOZ w Krakowie z dn. 16.03.2018 r., znak: OZKr.5146.75.2018.TG.JJ);
- [28.] *Pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (...)* w zakresie polegającym na rozbiórce tymczasowego obiektu o funkcji gastronomicznej „Bunkier Caffé”, wydane przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie (dr inż. arch. Jan Janczykowski, pismo WUOZ w Krakowie z dn. 07.03.2017 r., znak: OZKr.5142.197.2018.DD.1);
- [29.] *Decyzja zatwierdzająca projekt robót geologicznych na wykonanie otworów drenażowych do spompowania wody z obrębu „szczelnej wanny”. Inwestycja: Przebudowa i rozbudowa Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki”* wydana przez Marszałka Województwa Małopolskiego (pismo z dn. 22.01.2018 r., znak: SR-IX.7430.68.2017.Rł);
- [30.] *Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej* wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż w obowiązujących przepisach (...) stosownie do wskazań Ekspertyzy (mł. bryg. mgr inż. Paweł Sejmej, pismo MKW PSP z dn. 08.01.2018 r., znak: WZ.5595.531.1.2017);

- [31.] *Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej* wyrażające zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż w obowiązujących przepisach (...) stosownie do wskazań Ekspertyzy (mł. bryg. mgr inż. Paweł Sejmej, pismo MKW PSP z dn. 08.01.2018 r., znak: WZ.5595.531.2.2017);
- [32.] *Decyzja zatwierdzająca Projekt robót geologicznych dla rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich w rejonie planowanej przebudowy i rozbudowy Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” (...) wraz z nowym zagospodarowaniem terenu* wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (Geolog Powiatowy Krystyna Śmitek, Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, pismo z dn. 09.10.2017 r., znak: WS-06.6540.174.2017.DB)  
FAZA II - przetarg na projekt budowlany z 2017 r.
- [33.] *Opinia konserwatorska* Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 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);  
FAZA I - konkurs na koncepcję architektoniczną z 2016 r.
- [34.] *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);

#### Opracowania mapowe i inwentaryzacyjne

- FAZA II - przetarg na projekt budowlany z 2017 r.
- [35.] Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych, skala 1:500 (oprac. mgr inż. Roman Dziedzic, GEOLOT, 20.09.2017 r. / 25.10.2017 r.);  
FAZA I - konkurs na koncepcję architektoniczną z 2016 r.
- [36.] Mapa sytuacyjno-wysokościowa z granicami inwestycji, skala 1:200 (oprac.: mgr inż. Roman Dziedzic, GEOLOT, grudzień 2015, dr inż. arch. Wojciech Wicher, luty 2016);
- [37.] Mapa sytuacyjno-wysokościowa uszczegółowiona, skala 1:200 (oprac.: mgr inż. Roman Dziedzic, GEOLOT, grudzień 2015);
- [38.] Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych, skala 1:500 (oprac.: mgr inż. Roman Dziedzic, GEOLOT, grudzień 2015);
- [39.] Wrys z mapy sytuacyjno-wysokościowej, skala 1:500 (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, październik 2015);
- [40.] Wrys z mapy ewidencyjnej gruntów, skala 1:1000 z wypisem z rejestru gruntów (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Krakowa, październik 2015);
- [41.] *Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana* (oprac.: KRAKSURV, grudzień 2015 r.);

#### Inne opracowania

- [42.] Tekst kompletny ustaleń *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kraków – Stare Miasto* z wrysem z planu – materiały konkursowe (Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, 2016);
- [43.] Wyciąg z ustaleń *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kraków – Stare Miasto* – materiały konkursowe (oprac.: dr inż. arch. Wojciech Wicher, luty 2016);
- [44.] Wybór zdjęć archiwalnych (oprac.: *Galeria Sztuki Współczesnej Bunkier Sztuki*, grudzień 2015);
- [45.] akty prawne (ustawy i rozporządzenia) wg właściwości tematu i zakresu opracowania

## 2. Stan istniejący

### 2.1. Lokalizacja

#### Położenie Galerii

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 przy Placu Szczepańskim 3A, 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 podziemnej na części działki nr 546/4. Wszystkie działki położone są w jednostce ewidencyjnej nr 126105\_9 Kraków-Śródmieście, obręb nr 0001. Teren płaski z obniżeniami po pierwotnym zagospodarowaniu przedpola Galerii.

#### Status własnościowy

Na nieruchomość położoną przy Placu Szczepańskim 3A w Krakowie składają się:

- budynek Galerii (własność Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki”) stojący na działkach nr 324/1 i 325;
- działka nr 324/1 (własność Gminy Miejskiej Kraków);
- działka nr 325 (własność Gminy Miejskiej Kraków);
- fragment działki nr 546/4 (własność Gminy Miejskiej Kraków);

Galeria Sztuki Współczesnej Bunkier Sztuki posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na podstawie użytkowania wieczystego działki nr 325, umowy z Gminą Miejską Kraków o użyczenie działki nr 324/1 oraz jako współużytkownik fragmentu działki nr 546/4, nad którą trwały zarząd sprawuje Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie.

#### Status konserwatorski budynku

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.

#### Uwarunkowania planistyczne

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 działek przeznaczonych pod inwestycję Galerii ustaleń zawarte są w wyciągu z planu [43] oraz na wyrysach z jego części graficznej [42].

Zgodność projektu budowlanego oryginalnego z ustaleniami MPZP Kraków – Stare Miasto potwierdzona została w decyzji pozwolenia na budowę [25].

#### Granice inwestycji

Przebieg granic inwestycji dla projektu budowlanego zamiennego w zakresie etapów I i II wyodrębnionych z całości, jednoetapowej inwestycji jest zgodny z zakresem inwestycji wskazanym w projekcie budowlanym oryginalnym z 2018 roku [2].

Granice inwestycji zostały zaznaczone mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych) i obejmują teren działek: nr 324/1 i 325 (w całości – dot. istniejącego budynku Galerii) oraz nr 546/4 (fragment – dot. przedpola i rozbudowy podziemnej) i nr 553/1 (fragment, dot. przyłącza).

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 krawędzi nawierzchni promenady Plant na odcinku od chodnika ul. Szczepańskiej (pn-zach. narożnik budynku) do linii przedłużenia pd-zach. granicy działki nr 325 do krawędzi nawierzchni promenady Plant.



## 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 (w 1908 r.) 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 Tołłoczko-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. Tołłoczko-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).

W 2016 r. ogłoszony został konkurs realizacyjny na koncepcję architektoniczną przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki”. Jury konkursu wybrało koncepcję opracowaną przez zespół KWK Promes kierowany przez arch. Roberta Koniecznego (I nagroda). W nagrodzonej pracy zamiast nadbudowy zaproponowano przebudowę budynku istniejącego i czterokondygnacyjną rozbudowę podziemną w nowym obiekcie zlokalizowanym na przedpolu istniejącego budynku Galerii.

Autora nagrodzonej koncepcji odstąpił od podpisania umowy na opracowanie kolejnych faz projektu tj. projektu budowlanego i wykonawczego. Galeria nabywając tym samym prawa do koncepcji, zorganizowała w roku 2017 przetarg na opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego do koncepcji konkursowej. W wyniku przetargu, do realizacji dalszych faz projektu zostało wybrane Biuro Architekt Kaczmarczyk.

Prace nad projektem budowlanym i wykonawczym oryginalnym zakończyły się w roku 2018 uzyskaniem decyzji zatwierdzającej projekt oraz udzielającej pozwolenia na budowę.

## 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 we 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. Przypuszczalnie 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

Stan techniczny budynku opisany został w ostatniej ze sporządzonych, zbiorczej opinii konstrukcyjnej (grudzień 2015 r.) [21] 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 zawilgoczeń. 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

Do warunków przetargu załączony został projekt budowlany oryginalny [2] opracowany na podstawie koncepcji konkursowej [11] oraz późniejszych zaleceń Zamawiającego. W projekcie przedstawiony został stan docelowy realizacji całej inwestycji w ramach przedsięwzięcia jednoetapowego.

Zestawienie powierzchni zawarte w projekcie budowlanym należy traktować jako obowiązujący punkt wyjścia dla opracowania projektu budowlanego zamiennego i projektu wykonawczego zamiennego, z uwzględnieniem niezbędnych zmian wynikających w konieczności realizacji inwestycji w dwóch etapach oraz zapewnienia możliwości samodzielnego funkcjonowania istniejącego budynku Galerii w okresie przejściowym, tj. do czasu realizacji II etapu, tj. rozbudowy podziemnej i połączenia obu budynków w funkcjonalną całość (rozdział 5.5. „Zalecenia Zamawiającego”).

#### **2.4. Stan zagospodarowania działek**

Budynek Galerii zajmuje w 100% powierzchnię działek nr 324/1 i 325, minimalny fragment przy krawędzi działki nr 553/1 (fragment ściany elewacji północnej) oraz częściowo działkę nr 546/4 (przedsiónek 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, nieka 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 1:200 [37]. Na skraju nawierzchni promenady Plant rośnie aktualnie osiem drzew w różnym stanie technicznym, szczegółowo opisanych w ekspertyzie dendrologicznej [22].

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 jakimikolwiek 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 [23]. W najważniejszej kwestii dot. istnienia resztek murów obronnych uzyskano opinię negatywną (odkryto wyłącznie rekuperację – ślad po dawnym 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**

W zakresie planowanych zmian związanych z podziałem inwestycji na dwa etapy, rozwiązania przewidziane do wprowadzenia projektem budowlanym zamiennym nie będą naruszały żadnych z charakterystycznych parametrów zarówno budynku istniejącego jak i jego rozbudowy podziemnej określonych w projekcie budowlanym oryginalnym i będą zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami planistycznymi.

##### **3.1.2. Uwarunkowania konserwatorskie**

W zakresie planowanych zmian związanych z podziałem inwestycji na dwa etapy, rozwiązania przewidziane do wprowadzenia projektem budowlanym zamiennym nie będą naruszały żadnych z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej zarówno w obrębie budynku istniejącego jak i wynikających z jego rozbudowy podziemnej i pozostaną zgodne z dotychczasowymi uzgodnieniami i pozwoleniami konserwatorskimi.

##### **3.1.3. Uwarunkowania konstrukcyjne**

W zakresie planowanych zmian związanych z podziałem inwestycji na dwa etapy, rozwiązania przewidziane do wprowadzenia projektem budowlanym zamiennym nie będą powodowały konieczności żadnych zmian układu konstrukcyjnego zarówno w obrębie budynku istniejącego jak i jego rozbudowy podziemnej i pozostaną zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie budowlanym oryginalnym.

##### **3.1.4. Uwarunkowania geotechniczne**

W zakresie planowanych zmian związanych z podziałem inwestycji na dwa etapy, rozwiązania przewidziane do wprowadzenia projektem budowlanym zamiennym nie będą powodowały konieczności żadnych istotnych z punktu widzenia uwarunkowań geotechnicznych zmian zarówno w obrębie budynku istniejącego jak i jego rozbudowy podziemnej i pozostaną zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie budowlanym oryginalnym.

##### **3.1.5. Uwarunkowania funkcjonalne**

W celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych oraz bezpieczeństwa przeanalizowana została i uszczegółowiona w dokumentacji projektowej budowlanej [2] kompleksowa reorganizacja i przebudowa dróg ewakuacyjnych nie spełniających obecnie żadnych norm bezpieczeństwa (zgodnie z zaleceniami zawartymi w ekspertyzie dot. warunków bezpieczeństwa pożarowego Galerii [18]), konsolidacja rozproszonej obecnie części administracyjno-biurowej, przeniesienie zaplecza kuchenneo-magazynowego kawiarni oraz samej kawiarni, przebudowa 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 konkursowej wprowadzone zostały do projektu budowlanego na podstawie wskazówek zawartych w rozdziale 5.5. "Uwagi i zalecenia Zamawiającego" programu funkcjonalno-użytkowego z 2017 r. oraz późniejszych uzgodnień z Zamawiającym.

W związku z koniecznością przeprowadzenia całej inwestycji w dwóch etapach dokonana została przez Zamawiającego rewizja założeń programu funkcjonalno-użytkowego z 2017 r. [6] będących podstawą opracowanego projektu budowlanego z 2018 r. [2]. Rewizja tych założeń zakłada wprowadzenie zmian do projektu budowlanego oryginalnego, polegających na przystosowaniu planowanego do przebudowy budynku istniejącego Galerii do w pełni samodzielnego funkcjonowania w okresie przerwy pomiędzy realizacją I i II etapu inwestycji.

#### **3.2. Zakres ochrony stanu istniejącego**

Zakres ochrony stanu istniejącego pozostaje niezmienny. Ponadto, niezmiennym pozostaje priorytet kontynuacji prac projektowych zgodnie z założeniami koncepcji architektonicznej wyłonionej w konkursie. Pod tym względem opracowanie projektu budowlanego zamiennego winno stać się okazją do dokonania niezbędnych korekt rozwiązań szczegółowych zawartych w projekcie budowlanym oryginalnym w celu jego uspołnienienia z założeniami koncepcyjnymi, przy uwzględnieniu zarówno wszystkich zaleceń Zamawiającego jak i uwarunkowań wynikających rozdziału inwestycji na dwa etapy realizacji.

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

Docelowy zakres planowanej inwestycji pozostaje niezmienny, jedynie jego realizacja zostaje podzielona na dwa etapy: przebudowy budynku istniejącego i rozbudowy podziemnej. Ponieważ realizacja I i II etapu będzie rozdzielona przejściowym okresem samodzielnego funkcjonowania istniejącego budynku Galerii po zakończeniu jego przebudowy, koniecznym jest dokonanie kilku istotnych zmian w projekcie budowlanym oryginalnym.

Naczelna zasadą jest jednak realizacja I etapu z równoczesnym wykonaniem wszystkich przewidzianych rozwiązań projektu budowlanego oryginalnego, które będąc zlokalizowanymi w obrębie budynku istniejącego zapewnią jednocześnie funkcjonowanie planowanej do realizacji w II etapie rozbudowy podziemnej, w szczególności wszelkiego typu instalacji wewnętrznych i przyłączy zewnętrznych. W związku z tym winny być zachowane i zrealizowane w I etapie wszystkie parametry urządzeń i układ instalacji w taki sposób, aby umożliwiały ich bezproblemową rozbudowę w II etapie.

Z uwagi na konieczność tymczasowego zagospodarowania przedpola budynku Galerii bez przewidzianej rozbudowy podziemnej, przewidziane jest zrealizowanie w I etapie inwestycji wszystkich nawierzchni, które będą zgodne w formie i detalu do przewidzianych w rozwiązaniu docelowym. Wszystkie elementy zagospodarowania winny być zrealizowane w formie przejściowego zasygnalizowania końcowego rezultatu widocznego w przestrzeni Plant przed ostatecznym utrwaleniem tego zagospodarowania w drugim etapie inwestycji. Wyjątkiem może być jedynie zaplanowana wycinka wytypowanych drzew i zastąpienie ich nową nasadą (zgodnie z projektem nasadzeń zastępczych [5]) z uwagi na oczywistą kolizję na etapie realizacji II etapu – rozbudowy podziemnej.

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

Podstawowe założenia funkcjonalno-użytkowe pozostają niezmiennie, jednak w okresie przejściowym pomiędzy realizacją I a II etapu inwestycji Galeria funkcjonować będzie w układzie funkcjonalno-przestrzennym ograniczonym w stosunku do zakresu przewidzianego w projekcie budowlanym oryginalnym. W tym okresie Galeria działać będzie wyłącznie w oparciu o przebudowany i zmodernizowany budynek istniejący, który w części podziemnej będzie musiał przejściowo pomieścić dodatkowe elementy programu. Opisane zostały szczegółowo w dalszej części opracowania (rozdział 5.5. „Zalecenia Zamawiającego”).

### **4.1. Założenia ogólne - aktualizacja**

#### **4.1.1. Struktura funkcjonalna – aktualizacja**

Na poziomach parteru, I piętra i obu antresol zachowane zostają podstawowe elementy układu funkcjonalnego Galerii. W stosunku do projektu budowlanego oryginalnego, konieczne będą zmiany dotyczące usytuowania i funkcji windy oraz klatki schodowej (trakt południowy). W szczególności, zmiana lokalizacji windy ma zaspokoić oczywiste potrzeby Galerii w zakresie transportu dzieł sztuki i materiałów budowlanych do przygotowania wystaw łącząc funkcje towarową z osobową.

W części podziemnej dokonane będą zmiany, polegającej na wprowadzeniu części programu zlokalizowanego w planowanej rozbudowie podziemnej, głównie kosztem zmniejszenia powierzchni użytkowej kawiarni. Wprowadzone zostają tymczasowo pomieszczenia magazynu dzieł sztuki, warsztatowe i archiwum. Również przejściowo rezygnuje się z wydzielonej przestrzeni sali audiowizualnej, która funkcjonować będzie mogła na zasadzie wymiennej, w dodatkowej przestrzeni ekspozycyjnej połączonej z foyer.

#### **4.1.2. Dane ogólne o zatrudnieniu i użytkownikach – aktualizacja**

Docelowo przewidywane są zmiany w strukturze zatrudnienia, jednak na obecnym etapie nie jest możliwe ich precyzyjne określenie. W stosunku do rozwiązań zastosowanych w projekcie budowlanym oryginalnym Zamawiający nie przewiduje istotnych zmian. Reorganizacja pracy poszczególnych działów powiązana jest z koncepcją połączenia Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” z Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK, jednak ewentualne zmiany w funkcjonowaniu poszczególnych działów Galerii będą rozwiązywane w ramach ustalonego w projekcie budowlanym oryginalnym układu przestrzennego „Drobnerówki”.

Redukcji podlegać będzie z całą pewnością ilość pracowników kawiarni oraz ilość możliwych do przyjęcia gości. Pozycje podlegające możliwej (lub pewnej) redukcji (lub przeniesieniu) w zakresie ok. 25-50% oznaczone zostały w poniższym zestawieniu gwiazdką.

▪ Personel Galerii:	łącznie:	<b>45 osób *</b>	(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:	<b>10 osób *</b>	
▪ Goście Galerii:	łącznie:	<b>635 osób</b>	(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 *	

## 5. Projekt budowlany

### 5.1. Podstawowe parametry budynku

Podstawowe parametry budynku po przebudowie i rozbudowie podane zostały za dokumentacją projektu budowlanego oryginalnego z 2018 r. [2].

#### 5.1.1. Zestawienie ogólne powierzchni i kubatur

Maksymalna długość obiektu	52,73 m
Maksymalna szerokość obiektu korpusu istniejącego	26,48 m
Maksymalna szerokość obiektu po rozbudowie o infrast. tech. podziemną	33,60 m
Maksymalna wysokość obiektu	15,28 m

*(licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do ocieplenia ostatniego stropu)*

Ilość kondygnacji:

- nadziemnych	2 (część istniejąca ekspozycyjna)
	3 (część istniejąca trakt południowy)
	4 (część istniejąca „Drobnerówka”)
- podziemnych	1 (część istniejąca całość)
	4 (rozbudowa podziemna)
Powierzchnia brutto	5 530,93 m <sup>2</sup>
Powierzchnia netto	4 288,08 m <sup>2</sup>
Powierzchnia pomieszczeń	3 781,07 m <sup>2</sup>
w tym:	
Powierzchnia użytkowa	2 829,97 m <sup>2</sup>
Powierzchnia komunikacji	951,10 m <sup>2</sup>
Kubatura istniejąca	12 728,33 m <sup>3</sup>
Kubatura projektowana	6 432,73 m <sup>3</sup>

### 5.1.2. Zestawienia pomieszczeń w formie tabelarycznej

W zestawieniu wprowadzona została korekta polegająca na wyodrębnieniu z sumarycznie podanego podsumowania powierzchni poziomu -1, osobno podsumowania i zestawienia pomieszczeń dla przebudowy budynku istniejącego i dla rozbudowy podziemnej. Istotne z punktu widzenia przyjętego etapowania.

<b>POZIOM -4 ROZBUDOWA PODZIEMNA</b>		
NR.	NAZWA	POW [m <sup>2</sup> ]
-4.01	MASZYNOWNIA DŹWIGU	10,26
-4.02	WENTYLATORNIA	83,82
-4.03	POM. TECH. IE	14,88
-4.04	POM. TECH. IT	14,88
-4.05	PRZEPOMPOWNIA, ZBIORNIK WODY P.POŻ	35,56
-4.06	KORYTARZ	55,42
-4.07	PRZESTRZEŃ TECHNICZNA	24,10
-4.08	PRZESTRZEŃ TECHNICZNA	26,08
-4.09	KL. SCHODOWA	15,14
-4.10	MASZYNOWNIA DŹWIGU	12,05
<b>SUMA</b>		<b>292,19</b>

<b>POZIOM -3 ROZBUDOWA PODZIEMNA</b>		
NR.	NAZWA	POW [m <sup>2</sup> ]
-3.01	PRZESTRZEŃ TECHNICZNA	6,85
-3.02	PRZESTRZEŃ TECHNICZNA	116,46
-3.03	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	15,06
-3.04	KORYTARZ	45,07
-3.05	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	14,09
-3.06	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	14,57
-3.07	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	20,85
-3.08	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	14,96
-3.09	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	12,21
-3.10	KLATKA SCHODOWA	30,18
<b>SUMA</b>		<b>290,30</b>

<b>POZIOM -2 ROZBUDOWA PODZIEMNA</b>		
NR.	NAZWA	POW (m <sup>2</sup> )
-2.01	KLATKA SCHODOWA	49,45
-2.02	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	240,35
-2.03	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	7
<b>SUMA</b>		<b>296,80</b>

<b>POZIOM -1 PRZEBUDOWA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO</b>		
NR.	NAZWA	POW (m <sup>2</sup> )
-1.01	KLATKA SCHODOWA	12,65
-1.02	WODOMIERZ	1,56
-1.03	POMIESZCZENIE NA ODPADY	4,66
-1.04	KUCHNIA	12,18
-1.05	MAGAZYN	3,32
-1.06	ZMYWALNIA	3,17
-1.07	POMIESZCZENIE SOCJALNE	4,42
-1.08	TOALETA PERSONELU	2,10
-1.09	TOALETA MĘSKA Z PRZEDSIONKIEM	20,35
-1.10	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH KOBIET	4,37
-1.11	KAWIARNIA	152,93
-1.12	KOMUNIKACJA	94,03
-1.13	KABINA OPERATORA	10,92
-1.14	SALA AUDIOWIZUALNA	73,34
-1.15	MAG. SPRZĘTU	6,54
-1.16	KLATKA SCHODOWA	14,54
-1.17	WC NIEPEŁNOSPRAWNYCH + STREFA MATKI Z DZIECKIEM	4,43
-1.18	WC DAMSKIE	8,16
-1.19	WC MĘSKIE	8,05
-1.20	HOLL	172,35
-1.21	KSIĘGARNIA Z CZYTELNIĄ	16,82
-1.22	SALA EDU. KONFERENCYJNA	23,53
-1.23	POM. SOCJALNE PRAC. TECHN.	17,46
-1.24	TOALETA	4,75
-1.25	KLATKA SCHODOWA	22,94
-1.26	KLATKA SCHODOWA	81,82
<b>SUMA</b>		<b>781,39</b>

<b>POZIOM -1 ROZBUDOWA PODZIEMNA</b>		
NR.	NAZWA	POW (m <sup>2</sup> )
-1.27	PRZESTRZEŃ TECHNICZNA	239,78
-1.28	PRZESTRZEŃ TECHNOLOGICZNA	6,95
-1.29	KLATKA SCHODOWA	13,89
<b>SUMA</b>		<b>260,62</b>

<b>SUMA POZIOMÓW -1 (przebudowa bud. istn. + rozbudowa podziemna)</b>	<b>1042,01</b>
---	----------------

<b>POZIOM 0 PRZEBUDOWA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO</b>		
NR.	NAZWA	POW (m <sup>2</sup> )
0.01	KAWIARNIA	78,80
0.02	EKSPOZYCJA	258,48
0.03	SERWEROWNIA	4,7
0.04	EKSPOZYCJA	134
0.05	KLATKA SCHODOWA	16,79
0.06	KORYTARZ	13,68
0.07	TOALETA NIEPEŁNOSPRAWNYCH + STREFA MATKI Z DZIECKIEM	4,45
0.08	TOALETA DAMSKA	7,84
0.09	TOALETA MĘSKA	8,41
0.10	HALL	113,13
0.11	PORTIERNIA/OCHRONA	8,06
0.12	WIATROŁAP	15,60
0.13	KASA/SZATNIA	12,01
0.14	KLATKA SCHODOWA	30,98
0.15	KIEROWNIK ADMIN	9,74
0.16	POM. BIUROWE KOORDYNATORA	11,37
0.17	TOALETA	4,50
0.18	SEKRETARIAT/ANEKS KUCHENNY	20,85
<b>SUMA</b>		<b>753,39</b>

<b>ANTRESOLA PRZEBUDOWA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO</b>		
NR.	NAZWA	POW (m <sup>2</sup> )
A.01	KLATKA SCHODOWA	14,58
A.02	KOTŁOWNIA	35,41
A.03	EKSPOZYCJA	76,81
A.04	KL. SCHODOWA	24,56
A.05	GŁÓWNA KSIĘGOWA	9,62
A.06	DYREKTOR	17,18
A.07	TOALETA	4,68
A.08	DZIAŁ KSIĘGOWY	21,59
A.09	KAWIARNIA	37,98
<b>SUMA</b>		<b>242,41</b>

<b>POZIOM 1 PRZEBUDOWA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO</b>		
NR.	NAZWA	POW (m <sup>2</sup> )
1.01	KLATKA SCHODOWA	6,72
1.02	EKSPOZYCJA	361,32



1.03	EKSPOZYCJA	136,76
1.04	KLATKA SCHODOWA	14,42
1.05	KORYTARZ	13,89
1.06	TOALETA NIEPEŁNOSPRAWNYCH + STREFA MATKI Z DZIECKIEM	4,21
1.07	TOALETA DAMSKA	7,92
1.08	TOALETA MĘSKA	7,89
1.09	KLATKA SCHODOWA	29,81
1.10	EKSPOZYCJA	112,77
1.11	MAGAZYN	4,31
1.12	KLATKA SCHODOWA	25,30
1.13	DZIAŁ PROGRAMOWY	32,20
1.14	TOALETA	4,84
1.15	POMIESZCZENIE ROBOCZE DZIAŁU PROMOCJI	22,55
<b>SUMA</b>		<b>784,91</b>

<b>PODDASZE PRZEBUDOWA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO</b>		
NR.	NAZWA	POW (m <sup>2</sup> )
2.01	KLATKA SCHODOWA	24,16
2.02	POK. SOCJALNY	13,43
2.03	POM. ZESPOŁU TECH.	15,89
2.04	TOALETA	4,62
2.05	POK. SPOTKAŃ/KONFERENCYJNY + POK. DO PRACY CICHEJ	20,96
<b>SUMA</b>		<b>79,06</b>

## 5.2. Uwagi i zalecenia Zamawiającego

W związku z zaistniałymi, nowymi uwarunkowaniami realizacji inwestycji przebudowy i rozbudowy budynku Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” oraz koniecznością dostosowania projektu budowlanego i wykonawczego do dwuetapowo realizowanej inwestycji określone zostały wytyczne Zamawiającego do opracowania projektu budowlanego zamiennego i projektu wykonawczego zamiennego. Charakter i zakres zmian wymaga szczegółowego przedyskutowania z przyszłym Wykonawcą dokumentacji projektowej zamiennej wyłonionym w procedurze przetargowej.

### 5.2.1 Ustalenia ogólne

Na bieżącym etapie przygotowań do realizacji inwestycji obejmującym opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego zamiennego oraz projektu zamiennego architektury wnętrz podstawą do projektowania są zarówno założenia ideowe i funkcjonalno-użytkowe zawarte w koncepcji architektonicznej wyłonionej w procedurze konkursowej w roku 2016 [11] jak i rozwiązania zastosowane w projekcie budowlanym i wykonawczym z roku 2018 [2] opracowanych w wyniku rozpisanego przetargu na ich opracowanie z roku 2017.

Po szczegółowej analizie rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym oryginalnym pod kątem obecnych uwarunkowań inwestycyjnych i związanych z tym potrzeb Galerii, Zamawiający zgłasza konieczność wprowadzenia korekt, które w swoim charakterze i zakresie nie zmieniają zasadniczych decyzji podjętych zarówno w koncepcji przez zespół KWK Promes jak i przez autorów projektu budowlanego i wykonawczego, tj. Biuro Architekt Kaczmarczyk, poza wymienionymi w dalszej części opisu.

Z uwagi na specyfikę tych zmian podzielone zostały na dwie kategorie:

- Kategoria A - zmiany docelowe, tj. zmiany ostateczne, które będą zachowane po zrealizowaniu całej inwestycji w zakresie I i II etapu
- Kategoria B - zmiany przejściowe, tj. zmiany zapewniające samodzielne funkcjonowanie istniejącego budynku Galerii po zrealizowaniu I etapu, a przed przystąpieniem do realizacji II etapu, po realizacji którego nastąpi powrót do rozwiązań pierwotnych

Konieczność wprowadzenia rozwiązań dla okresu przejściowego pomiędzy etapem I a etapem II inwestycji pociąga za sobą konieczność przygotowania dwóch wariantów zagospodarowania części podziemnej budynku Galerii (przejściowego i docelowego), lub opracowania drugiego z nich na etapie aktualizacji projektu budowlanego (projektu zamiennego) dla II etapu inwestycji w zakresie rozbudowy podziemnej, który z oczywistych względów powiązany będzie z ingerencją w przestrzeń i konstrukcję kondygnacji podziemnej budynku istniejącego.

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. wskazówki do rozwiązań perspektywicznych (dla potrzeb realizacji dalszych etapów)
- IV. wskazówki do korekt rozwiązań szczegółowych (uspójnienie z założeniami koncepcji KWK Promes)
- V. wymagania dot. warunków przechowywania zbiorów (warunki zgłoszone przez Zamawiającego)

W szczegółach aranżacyjnych i wyposażeniowych podstawą są nadal aktualne zalecenia sformułowane na etapie *Programu funkcjonalno-użytkowego* [6] do projektu budowlanego na podstawie koncepcji konkursowej [11] oraz ustalenia z Zamawiającym dokonywane na etapie opracowywania projektu budowlanego.

Uzupełnieniem dotychczasowych wytycznych projektowych są zgłoszone przez Zamawiającego dodatkowe warunki dot. bezpieczeństwa przechowywania i ekspozycji zbiorów a także zgłoszone zalecenia Zamawiającego w zakresie zaleceń konserwatorskich dot. warunków temperaturowych, wilgotnościowych i oświetlenia w jakich będą przechowywane i eksponowane zbiory (grupa V).

Ewentualne dalsze wyjaśnienia udzielane będą Wykonawcy w drodze bezpośredniej współpracy z Zamawiającym.

### **5.2.2. Wykonalność programu**

Zmiany konieczne do wprowadzenia w ramach projektu budowlanego zamiennego w obrębie budynku istniejącego Galerii, w szczególności w układzie jego części podziemnej oraz w całości traktu południowego mogą za sobą pociągać konieczność wykonania powtórnej ekspertyzy technicznej dot. bezpieczeństwa pożarowego weryfikującej skutki wprowadzenia postulowanych korekt rozwiązań funkcjonalnych.

### **5.3. Opis szczegółowy**

W rozdziale przedstawione zostały uwagi i zalecenia Zamawiającego wg grup tematycznych I-IV. Numeracja pomieszczeń odwołuje się do numeracji zastosowanej w projekcie budowlanym oryginalnym z 2018 r. W zakresie oznaczeń osi konstrukcyjnych zastosowano oznaczenia uzupełniające (dot. osi w układzie podłużnym), które pominięto w projekcie budowlanym oryginalnym.

#### **Grupa I. Zmiany w układzie funkcjonalnym**

- a) budynek „Drobnerówki”: w układzie funkcjonalnym należy wprowadzić korektę usytuowania drzwi ewakuacyjnych powiązanych z funkcją kawiarni
  - w związku z planowanym wyrównaniem poziomów pomieszczeń wokół budynku „Drobnerówki” do poziomu -3,59 m (projektowany poziom podłogi w hallu, pom. -1.21), tj. pomieszczeń sali audiowizualnej (pom.: -1.14, -1.15, -1.16) przejmującej funkcję dodatkowej przestrzeni ekspozycyjnej oraz pomieszczenia komunikacyjnego (pom. -1.13) przejmującego funkcję przejściowego magazynu dzieł sztuki należy przenieść planowane drzwi ppoż. w ścianie do klatki

- schodowej KS3 (pom. -1.26) w położenie przy ścianie zewnętrznej z pozostawieniem wydłużonego spocznika na długości ściany bocznej (w osi 8a);
- powyższe drzwi do czasu utrzymania tymczasowej funkcji magazynowej w miejsce pomieszczenia komunikacyjnego (pom. -1.13) nie będą użytkowane, a po realizacji II etapu inwestycji zapewniać będą bezpośredni dostęp z przywróconej, powiększonej powierzchni kawiarni po dodaniu podłogi wyrównującej poziom do wydłużonego spocznika przy ścianie w osi 8a;
  - z powyższych względów wskazane byłoby przeniesienie pierwszego biegu schodów w klatce KS3 na linię przy ścianie zewnętrznej, na wprost drzwi p-poz. prowadzących z hallu na poziomie -1;
- b) budynek "Drobnerówki": w układzie pomieszczeń części administracyjno-biurowej nie przewiduje się żadnych zmian, jednak z uwagi na planowaną reorganizację zarządzania Galerią mogą wystąpić pewne zmiany programowe w wykorzystaniu niektórych pomieszczeń przewidzianych w projekcie budowlanym (drobne zmiany opisano w grupie IV);
- c) piwnice budynku istniejącego – kawiarnia: w układzie pomieszczeń kawiarni należy wprowadzić następujące zmiany funkcjonalne:
- (kat. A) planowaną przestrzeń kawiarni należy zorganizować pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 1a i 6a;
- (kat. B) pomiędzy osiami konstrukcyjnymi 6a i 8a należy wprowadzić na okres przejściowy pomieszczenia zaplecza warsztatowo-magazynowe Galerii;
- planowane zaplecze kuchenne kawiarni pozostaje w dotychczasowym miejscu, tj. pomiędzy osiami 1a i 2a, jednak proponuje się odwrócenie układu pomieszczeń, tj. pomieszczenia na odpady (-1.03) i pomieszczenia magazynu (-1.05) z uwagi na postulowaną budowę mikrodrożwigu;
  - program związany z pomieszczeniami sanitarnymi i socjalnymi (pom.: -1.07, -1.08, -1.10, -1.11) pomiędzy osiami 2a i 4a należy przenieść i rozwiązać w pasie pomiędzy osiami 5a i 6a a odzyskaną przestrzeń włączyć w główną przestrzeń użytkową kawiarni, tj. pomiędzy osiami 2a i 5a;
  - dla potrzeb transportu pojemników z odpadkami barowymi pomiędzy zapleczem kawiarni na poziomie -1 a barem na poziomie  $\pm 0$  należy przewidzieć małe urządzenie dźwigowe (mikrodrożwig o wymiarach: ok. 0,8x0,8 m w rzucie) zlokalizowane w narożniku budynku u zbiegu osi 1a i (1a) z wykonaniem wcięcia w ścianie zewnętrznej na poziomie -1 (w pogrubionej odsadzką ścianie zewnętrznej budynku w zapleczu kawiarni, pom. -1.05) a obudowę szybiku na poziomie  $\pm 0$  wykonać ze szkła hartowanego z widocznymi mechanizmami dźwigowymi i narożnikiem ścian zewnętrznych budynku Galerii;
  - w aranżacji części kawiarni na poziomie  $\pm 0$  należy przyjąć, że:
    - wzdłuż ściany w osi 1a usytuowana będzie lada barowa (na prawie całej długości połączona wykończeniowo z obudową szybiku mikrodrożwigu z prześwitem dojścia dla obsługi od strony ściany osłaniające spiralną klatkę schodową);
    - wzdłuż lady znajdować się będą hockery (ok. 6 miejsc);
    - wzdłuż ściany w osi 3a ustawić należy 3 stoliki po 4 miejsca w układzie „karo” w stosunku do osi z pozostawieniem fragmentu ściany dzielącej kawiarnię od galerii wolnego dla usytuowania wieszaków;
  - w aranżacji części kawiarni na poziomie antresoli stoliki i krzesła winny być ustawione w układzie „karo” lub zastąpione aranżacją typu „lounge”;
  - jedną sekcję konstrukcyjną pasa pomiędzy osiami 5a i 6a od strony należy wykorzystać na zaplecze tymczasowej przestrzeni warsztatowej (w pasie pomiędzy osiami 6a i 7a – patrz opis przejściowego zaplecza technicznego Galerii) z dostępem do zaplecza socjalnego we wschodniej sekcji pasa pomiędzy osiami 6a i 7a;
  - w pasie pomiędzy osiami 7a i 8a (pom. -1.13) należy wprowadzić tymczasowe pomieszczenie magazynowe dzieł sztuki z dostępem z przedsionka w przejściu ze strefy planowanej sali audiowizualnej (pom. -1.15);

- d) trakt południowy: w układzie pomieszczeń sanitarnych na wszystkich poziomach oraz w kotłowni (pom. A02) należy dokonać korekt układu funkcjonalnego związanych ze zmianą elementów komunikacji pionowej (połączenie wszystkich poziomów windą towarowo-osobową i zmiana lokalizacji klatki schodowej ewakuacyjnej KS2) oraz zachowaniem w projekcie budowlanym ich programu;
- e) część ekspozycyjna: w budynku istniejącym na poziomie -1, w miejscu planowanej sali audiowizualnej (pom. -1.14, -1.15, -1.16) należy przewidzieć dodatkową przestrzeń ekspozycyjną z korektami poziomów podłogi dostosowując je do rzednej -3,59 w hallu (foyer) części podziemnej (pom. -1.21);
  - funkcję sali audiowizualnej można zachować w formie otwartej aranżacji wykonywanej specjalnie na okoliczność projekcji, prezentacji, odczytu w przestrzeni ekspozycyjnej;

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

komunikacja pionowa:

- f) trakt południowy pomiędzy osiami 11a i 12a: - dla zapewnienia transportu dzieł sztuki i materiałów do budowy scenografii wystaw z dostępem do wszystkich kondygnacji i wobec konieczności realizacji inwestycji w dwóch etapach wprowadza się następujące zmiany (przy zachowaniu wprowadzonych w projekcie budowlanym nowych poziomów dla realizacji zespołu toalet i lokalizacji kotłowni):
  - główne urządzenie dźwigowe (winda towarowo-osobowa) musi być zaprojektowane w obecnie istniejącej lokalizacji, tj. u zbiegu osi 11a i 12a z osią Aa, z zapewnieniem poprawy parametrów przestrzennych odpowiadających potrzebom transportu większych gabarytowo obiektów z dostępem do wszystkich kondygnacji budynku istniejącego - w projekcie budowlanym zapewniono wyłącznie pośredni dostęp do kondygnacji podziemnej poprzez jedną windę zlokalizowaną w projektowanej części rozbudowy podziemnej oraz schody łączące ją z hallem na poziomie -1;
  - jednocześnie rezygnuje się z przewidzianej w projekcie budowlanym windy osobowej przewidzianej w projekcie budowlanym w narożniku przy hallu (foyer) w trakcie południowym u zbiegu osi 11a i Fa);
  - klatka schodowa ewakuacyjna (KS3) musi być przeniesiona w miejsce istniejącej, starej klatki schodowej, obok przewidzianej w projekcie lokalizacji, tj. w układzie ze zbliżonym do planowanego, ze wspólnym dostępem do zespołu toalet poprzez osobny korytarz (z przeprojektowaniem toalet i pomieszczenia kotłowni A02);

komunikacja pozioma:

- g) reorganizacja komunikacji poziomej wokół budynku „Drobnerówki” – opisana szczegółowo (jako rozwiązanie przejściowe – kategoria B) w lit. a) i c) jako wynikająca ze zmian funkcjonalnych w części podziemnej budynku istniejącego;

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

- h) 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 [9.], a także wnioskami pokonkursowymi sporządzonymi przez Sąd Konkursowy [4]) z zastrzeżeniami:
  - przebudowa szybu windowego w istniejącej obecnie lokalizacji w budynku (opis w grupie I) z przeznaczeniem jako towarowo-osobowego oraz rozwiązaniem nadszybia w sposób umożliwiający w przyszłości zaprojektowanie jego przedłużenie z dostępem dźwigu do poziomu przyszłego tarasu użytkowego (galeria plenerowa);

- przebudowa klatki schodowej w istniejącej lokalizacji w budynku (opis w grupie I) z zapewnieniem możliwości przedłużenia jej biegów z dostępem do poziomu przyszłego tarasu użytkowego (galeria plenerowa);
- i) połączenie części istniejącej podziemne z planowaną rozbudową podziemną (pom.: -1.21, -1.27) – realizacja wszystkich elementów (przebiecia w ścianie zewnętrznej istniejącego budynku Galerii na poziomie -1, przedsionek z drzwiami szklanymi) i wszystkie inne powiązane elementy) zostaje wyłączona z I etapu inwestycji i włączona do II etapu w ramach prac adaptacyjnych:
  - w okresie przejściowym ta część może być włączona w przestrzeń hallu (foyer) i wykorzystana do zaaranżowania np. stoiska księgarni pod warunkiem zapewnienia dostępu do klatki schodowej ewakuacyjnej KS3 w budynku „Drobnerówki”;
- j) wiatrołap / zadaszenie / rampa wejściowa – elementy przeznaczone do wyburzenia (ze względu na zły stan techniczny) i wykonania replik:
  - w związku z podzieleniem inwestycji na dwa etapy konstrukcja elementów wejścia głównego do Galerii musi być przeprojektowana tak, aby możliwe było przyszłe podbudowanie planowaną częścią podziemną przy zastosowaniu:
 

wiatrołap (do rozważenia dwa warianty):

    - zastosowanie trwałej konstrukcji wspornikowej zakotwionej w ścianie zewnętrznej i płycie stropowej nad częścią podziemną budynku istniejącego dla zapewnienia możliwości wykonania późniejszego podkopu pod rozbudowę podziemną, lub:
    - zastosowanie samodzielnej konstrukcji zdylatowanej od budynku Galerii do demontażu przy użyciu dźwigu na czas budowy wykopu pod rozbudowę podziemną;
  - zadaszenie / rampa wejściowa:
    - zaprojektowane jako elementy dostawiane i łatwego demontażu przy użyciu dźwigu na czas budowy wykopu pod rozbudowę podziemną;
- k) zagospodarowanie przedpola budynku istniejącego Galerii – do demontażu w przypadku przystąpienia do realizacji II etapu inwestycji:
  - w miejscu planowanej płyty betonowej kryjącej planowaną kubaturę podziemną należy przewidzieć wykonanie tymczasowej, jednolitej nawierzchni betonowej wyposażonej w oświetlenie posadzkowe skierowane w górę jako atrapy świetlików zaprojektowanych w docelowym rozwiązaniu przekrycia części podziemnej z nieregularnym rozmieszczeniem ich jak w projekcie budowlanym (przeznaczenie: ekspozycje zewnętrzne przed budynkiem Galerii, ogródek sezonowy kawiarni);
  - pozostałe elementy zagospodarowania jak w projekcie budowlanym zagospodarowania terenu aktualnej dokumentacji budowlanej;
- l) instalacje wewnętrzne – w szczegółowych rozprowadzeniach należy wprowadzić stosowne korekty przebiegu aby odpowiadały wprowadzonym w niniejszym programie zmian funkcjonalno użytkowych i konstrukcyjnych z uwzględnieniem, że docelowymi rozwiązaniami objęta będzie przesunięta do realizacji II etapie rozbudowa podziemna co należy rozumieć, że w projekcie budowlano-instalacyjnym zamiennym muszą być zachowane w formie rezerwy zarówno aktualny bilans zapotrzebowania jak i parametry techniczne każdej z instalacji z zastrzeżeniem ich łatwej rozbudowy w II etapie;
- m) drzwi, okna, świetliki – przewidzianą w projekcie budowlanym stolarkę i ślusarkę zewnętrzną należy zweryfikować pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami dla budynków muzealnych i ewentualnie być zamienione w przypadku niespełnienia tych wymagań (tj.: zastosowanych w projekcie jako wystarczające dla budynków) Galerii w związku z rozważanym połączeniem Galerii Sztuki Współczesnej „Bunkier Sztuki” z Muzeum Sztuki współczesnej MOCAK);

#### **Grupa IV.** Wskazówki do korekt rozwiązań szczegółowych

We wszystkich przypadkach należy skorygować nieuzasadnione i zacierające czytelność kompozycyjną całości „nowe kierunki” orientujące elementy aranżacyjne, wyposażenie czy detal w sposób inny niż wynikający z zasady kątów prostych wszelkich interwencji projektowych obowiązującej w konkursowej koncepcji KWK Promes lub wynikających z nieregularności oryginalnej struktury istniejącego budynku Galerii. W szczególności:

- n) budynek „Drobnerówki” – skorygowanie wszelkich niespójnych z prostotą założeń konkursowej koncepcji architektonicznej skosów otworów drzwiowych, ścian działowych i aranżacyjnych „tricków”:
  - ukośne przebicia prowadzące przez ściany ściany boczne pomiędzy przestrzeniami ekspozycyjnymi a wnętrzem „Drobnerówki” należy wyprostować z utrzymaniem kierunku wyznaczonego przez wewnętrzną ścianę nośną schodów lub z zachowaniem zasady kąta prostego w stosunku do linii zewnętrznego obrysu tych ścian pod warunkiem, że szpaleta nie leży w ciągu ściany wewnętrznej (jak w przypadku ściany wewnętrznej na poziomie -1);
  - należy wyprostować jednostronne rozglifienie ścianki szklanej dojścia do drzwi zewnętrznych na drodze ewakuacyjnej na poziomie  $\pm 0,00$ , tj. przy pomieszczeniu biurowym 0.15 (nawet za cenę uszczuplenia powierzchni wydzielanych pomieszczeń);
  - podobnie j.w.: należy zlikwidować skos ściany dzielącej pomieszczenia biurowe przy ścianie zewnętrznej na poziomie antresol (+2,91) pomiędzy pomieszczeniami A05 i A06 i ustawić ją prostopadle do ściany nośnej schodów;
  - w przypadku ściany działowej na poziomie poddasza (+8,91) pomiędzy pomieszczeniami 2.02 i 2.03 należy wyprostować przebieg ściany działowej a szafki ze zlewozmywakami wstawić we wnęki na przemienne;
- o) oświetlenie ogólne części istniejącej Galerii towarzyszące antresolom – korekta rozmieszczenia lamp liniowych:
  - strop nad antresolą w przestrzeni pom. 0.24: lampy w formie szeregu odcinków świetlnych należy zorientować jako prostopadłe do ściany osi 3a z zachowaniem właściwych odsunięć od ścian budynku i odległości między oprawami świetlnymi;
  - strop nad antresolą i hallem w przestrzeni pomieszczenia 0.15: skorygować rozmieszczenie wzajemne opraw tak, aby zachowane zostały regularne odległości pomiędzy oprawami w szeregu i w kolumnach.

#### **Grupa V:** Wymagania dot. warunków przechowywania zbiorów

- p) wymagania jakie powinny spełniać zabezpieczenia Galerii:

*(na podstawie: Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 września 2014 r. w sprawie zabezpieczania zbiorów muzeum przed pożarem, kradzieżą i innym niebezpieczeństwem groźącym ich zniszczeniem lub utratą, Dz. U. poz. 1240)*

- wskazówki ogólne (w określeniu przepisów właściwych dla przypadku Galerii należy kierować się zapisami Rozporządzenia):

Na etapie opracowania projektu należy uwzględnić szereg kwestii związanych z przystosowaniem budynku Galerii „Bunkier Sztuki” do eksponowania i gromadzenia zbiorów, w tym przede wszystkim zapewnienia im wysokiego standardu zabezpieczeń technicznych odpowiadających wymogom stawianym obiektom muzealnym.

Przystosowanie obiektu w sposób uwzględniający normy zabezpieczenia gromadzonych zbiorów pod względem technicznym winno uwzględniać zastosowanie zabezpieczeń zarówno budowlano-mechanicznych, na stałe zespolonych z konstrukcją budynku (m.in. stropy, ściany, przegrody budowlane, wypełnienia otworów okiennych i drzwiowych wraz z ich zabezpieczeniami – kraty, szyby wzmocnione), jak i elektronicznych (system sygnalizacji pożaru, system sygnalizacji włamania i napadu, system monitoringu wizyjnego oraz kontroli dostępu).

Rodzaj i zakres zastosowanych środków elektronicznych (systemów, instalacji) wynikać powinien przede wszystkim z analiz ryzyka i rodzaju zagrożeń przy uwzględnieniu posiadanych i/lub planowanych zabezpieczeń budowlanych, mechanicznych, a także stanu osobowego ochrony fizycznej itp.

- dokumentacja projektowa systemów zabezpieczeń podlega uzgodnieniu przez Narodowy Instytut Muzealnictwa i Ochrony Zbiorów;
- q) zalecenia konserwatorskie dotyczące warunków temperatury, wilgotności powietrza i oświetlenia w przestrzeniach przeznaczonych do przechowywania i ekspozycji dzieł sztuki

(na podstawie: Janusz Czop „Warunki mikroklimatyczne w muzeum – nowe rekomendacje”, ABC profilaktyki konserwatorskiej w muzeum [w:] „Ochrona Zbiorów” nr 3/2013, s. 40-41)

#### – TEMPERATURA I WILGOTNOŚĆ WZGLĘDNA POWIETRZA

Do podstawowych parametrów fizycznych wymagających kontroli ze względu na bezpieczeństwo dzieł sztuki należy temperatura  $T$  [ $^{\circ}\text{C}$ ] i wilgotność względna powietrza RH [%]. W muzealnictwie funkcjonują tzw. normy konserwatorskie określające wartości obu tych parametrów dla różnych materiałów artystycznych. Warunki, do których osiągnięcia dąży większość muzeów i galerii, podawane są w wartościach uśrednionych i określone w wąskim przedziale z minimalnym zakresem fluktuacji:  $T$  ok.  $20^{\circ}\text{C}$  ( $\pm 1^{\circ}\text{C}$ ) i RH ok. 50% ( $\pm 5\%$ ).

W praktyce muzealnej uznaje się jednak znacznie szerszy przedział zakresów temperatury i wilgotności względnej. Stosowane obecnie normy przewidują utrzymanie wartości  $T$  w granicach  $18-22^{\circ}\text{C}$  w zimie i  $20-25^{\circ}\text{C}$  w lecie. Zalecany zakresem RH jest natomiast 40-60%, przy czym w budynkach historycznych zakres ten bywa poszerzany do 35-65%. Bezwzględnie powinno unikać się wzrostu wartości RH powyżej 65% i  $T$  powyżej  $25^{\circ}\text{C}$ , ze względu na wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia mikrobiologicznego dla zbiorów.

Kluczową kwestią stanowi utrzymanie stabilnych warunków i zapobieganie gwałtownym wahaniom wartości parametrów klimatycznych, zwłaszcza wilgotności, której krótkookresowe fluktuacje nie powinny przekraczać  $\pm 10\%$ . Przyjmuje się że fluktuacje dobowe nie powinny przekraczać odpowiednio:  $T \pm 2^{\circ}\text{C}$  i RH  $\pm 8\%$ .

Janusz Czop w oparciu o wyniki projektu badawczego *Zarządzanie kolekcją muzealną w oparciu o komputerowe modelowanie wpływu wahań mikroklimatu na obiekty zabytkowe*, zrealizowanego przez Muzeum Narodowe w Krakowie, Muzeum Narodowe w Warszawie i Instytut Katalizy i Fizykochemii Powierzchni im. Jerzego Habera PAN, oraz w zgodzie ze standardami zawartymi w *Zaleceniach dotyczących temperatury i wilgotności względnej w celu ograniczenia wywołanych przez niestabilność mikroklimatu, fizycznych uszkodzeń organicznych materiałów higroskopijnych PN-EN 15757:2011* określa aktualne, poszerzone zakresy wartości parametrów mikroklimatycznych zalecanych do przechowywania i ekspozycji dzieł sztuki i obiektów zabytkowych w następujących przedziałach:

Temperatura  $T$  [ $^{\circ}\text{C}$ ]:

- a. w sezonie grzewczym:  $+18^{\circ}\text{C} \leq T \leq +21^{\circ}\text{C}$ , ogrzewanie działa, gdy  $T < +18^{\circ}\text{C}$ ,
- b. poza sezonem grzewczym:  $+18^{\circ}\text{C} \leq T < +25^{\circ}\text{C}$ , chłodzenie działa, gdy  $T \geq +24^{\circ}\text{C}$ .

Wilgotność względna

- a. w sezonie grzewczym:  $35\% \leq \text{RH} \leq 55\%$ ,
- b. poza sezonem grzewczym:  $40\% \leq \text{RH} \leq 60\%$ ,
- c. gdy RH spada poniżej 25%, można obniżyć  $T$  do  $+15^{\circ}\text{C}$ .

#### – OŚWIETLENIE

W przestrzeniach przeznaczonych do magazynowania i ekspozycji dzieł sztuki oświetlenie musi być ściśle kontrolowane, ponieważ większość obiektów jest wrażliwych na fotooksydację, która prowadzi do nieodwracalnych zmian w materiałach. Generalnie należy dążyć do maksymalnego

zredukowania natężenia światła i wyeliminowania promieniowania świetlnego w zakresie ultrafioletu (UV) i podczerwieni (IR).

Ogólnie przyjmuje się, że na ekspozycjach galeryjnych oświetlenie powinno być utrzymywane na poziomie 50–200 lux, w zależności od rodzaju obiektów (materiały mało wrażliwe, takie jak metal, kamień czy ceramika, wskazują w tym względzie nieco większą tolerancję, w przedziale 300–500 lux), a w magazynach do 150 lux. Generalnie przechowywanie dzieł powinno odbywać się przez większość czasu w ciemności.

W przestrzeniach ekspozycyjnych należy zapewnić możliwość regulacji poziomu natężenia światła, ponieważ różne materiały wykazują zróżnicowaną wrażliwość na niszczące działanie światła. Ze względu na kumulatywny charakter zmian powodowanych przez fotooksydację, zalecenia dotyczące maksymalnych parametrów natężenia oświetlenia dla obiektów artystycznych i zabytkowych są ponadto regulowane dopuszczalnym czasem ekspozycji (oznacza to, że parametry natężenia światła i czasu ekspozycji są skorelowane i muszą być rozpatrywane łącznie. Obniżenie natężenia światła pozwala wydłużyć czas ekspozycji, gdyż przykładowo oświetlenie obiektu światłem o natężeniu 200 lux przez 30 dni powoduje takie same zmiany jak światło o natężeniu 100 lux działające na obiekt przez 60 dni).

Normy przyjmowane dla poszczególnych grup materiałów, wyodrębnionych ze względu na ich wrażliwość na światło, wynoszą:

1. Obiekty mało wrażliwe (m.in. metal, kamień, ceramika, szkło):
  - a. natężenie światła: 300–500 lux,
  - b. czas ekspozycji: bez ograniczeń.
2. Obiekty średnio wrażliwe (m.in. farby olejne, tempera, laka, kości):
  - a. natężenie światła: 150–300 lux,
  - b. czas ekspozycji: 3000 godz./rok.
3. Obiekty bardzo wrażliwe (m.in. farby wodne, papier, tkaniny):
  - a. natężenie światła:  $\leq 50$  lux,
  - b. czas ekspozycji: 1000 godz./rok.

Podane normy natężenia światła i czasu ekspozycji dotyczą oświetlenia obiektów źródłem światła z filtrem blokującym promieniowanie UV. Całkowite dopuszczalne natężenie promieniowania UV nie może przekroczyć 20 [mW/m<sup>2</sup>] lub 75 [ $\mu$ W/lm].

Dla zapewnienia bezpiecznych warunków oświetleniowych dla dzieł sztuki zaleca się stosowanie oświetlenia sztucznego, które może być całkowicie kontrolowane, oraz w miarę możliwości wyeliminowanie dostępu światła słonecznego (przez zaciemnianie okien roletami, żaluzjami etc. i stosowanie na oknach folii blokujących dostęp promieniowania UV i IR). Preferowanym źródłem światła jest obecnie oświetlenie typu LED, które nie emituje promieniowania UV i IR i jest bardziej ekonomiczne niż oświetlenie halogenowe.

Zalecanym postępowaniem jest również rozlokowanie źródeł światła jak najdalej od obiektów, zarówno w przestrzeniach ekspozycyjnych jak i magazynowych.

W przypadku obiektów szczególnie wrażliwych na ekspozycjach stosuje się dodatkowe środki redukujące niszczące działanie światła, takie jak gabloty czy oprawy ze szkłem wyposażone w filtrację UV. Zaleca się również instalowanie czujników wyłączających światło, podczas gdy na ekspozycji nie ma zwiedzających.

- *określone powyżej parametry T i RH mają zastosowanie do większości typów obiektów, a w przypadku obiektów szczególnie wrażliwych ustalane są indywidualnie przez konserwatorów.;*
- *strop nad antresolą i hallem w przestrzeni pomieszczenia 0.15: skorygować rozmieszczenie wzajemne opraw tak, aby zachowane zostały regularne odległości pomiędzy oprawami w szeregu i w kolumnach.*



## 6. Etapowanie inwestycji

W związku z koniecznością podzielenia inwestycji na dwa etapy:

- etap I – przebudowa istniejącego budynku Galerii
- etap II – rozbudowa podziemna i połączenie z budynkiem

należy zwrócić szczególną uwagę na takie rozwiązanie wszystkich elementów obu etapów, aby w momencie przystąpienia do realizacji II etapu, wszelkie roboty budowlane i niezbędne adaptacje w obrębie budynku istniejącego można było prowadzić lokalnie, bez uszczerbku dla wykonanych już prac w pozostałych częściach budynku istniejącego.

Stosowne rozwiązania zabezpieczające powinny być wskazane w projekcie budowlanym zamiennym oraz w projekcie wykonawczym zamiennym w zakresie zarówno części wewnętrznych jak i zewnętrznych istniejącego budynku Galerii. Projekty zamienne winny obejmować także docelowe rozwiązania części podziemnej (poziom - 1) istniejącego budynku Galerii, w którym przejściowe wydzielenia wyspecyfikowane w rozdziale 5 „Projekt budowlany zamienny” zostaną zastąpione docelowymi (przede wszystkim: powiększona przestrzeń kawiarni, sala audiowizualna z zapleczem, połączenia komunikacyjne pomiędzy budynkiem istniejącym i planowaną rozbudową podziemną, w tym wszelkie powiązania instalacyjne).

W szczególności należy zbilansować odpowiednio wszelkie materiały wykończeniowe, które mogą się różnić w rozwiązaniach przejściowych, a których zastosowanie w przypadku realizacji etapu II (powiększenie przestrzeni kawiarni o likwidowane przejściowe wydzielenia dla funkcji magazynowo-warsztatowych) będzie wymagało dostępu do materiałów zastosowanych w I etapie.

opracował: *dr inż. arch. Wojciech Wicher,*  
*Kraków, 28.02.2019 r.*