

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

z elementami koncepcji

dla zamierzenia inwestycyjnego:

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlano-montażowych w zakresie rekompozycji, przebudowy, rozbudowy i remontu układu powierzchni utwardzonych, zieleni, oświetlenia zewnętrznego, instalacji wewnętrznych na działkach i małej architektury, dotyczących rewitalizacji otoczenia Nowohuckiego Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II 232 w Krakowie na działkach nr 20/7, 20/8, 20/9 i 20/32 obręb 48 Nowa Huta, w ramach projektu „Przywrócenie funkcji publicznych zdegradowanym obszarom NCK”.

Zamawiający:



nowohuckie
centrum
kultury

Nowohuckie Centrum Kultury
al. Jana Pawła II 232,
31-913 Kraków

Opracowanie:



Biuro projektów Ekotektura,
Al. Z. Krasińskiego 9/25c
30-111 Kraków

ARCHITEKTURA I ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU:

arch. Piotr Pyrtek
arch. Katarzyna Łakomy
arch. Rafał Zawisza,

KONSTRUKCJA:

mgr inż. Marcin Pałka

Kraków, grudzień 2018

Spis treści

1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1.	Nazwa i adres zamawiającego, nazwa i adres podmiotu opracowującego program funkcjonalno-użytkowy, nazwa zamierzenia inwestycyjnego	3
2.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU OPRACOWANIA	5
2.1.	Przedmiot opracowania	5
2.2.	Zakres i cel opracowania	7
2.3.	Historia zespołu	11
2.4.	Opis stanu istniejącego.....	12
2.5.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów	34
2.6.	Aktualne uwarunkowania wykonania prac projektowych	36
3.	OPIS WYMAGAŃ	38
3.1.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe i inne wymagania.....	38
3.2.	Etapowanie inwestycji.....	55
3.3.	Planowane koszty realizacji robót budowlanych oraz planowany koszt dokumentacji projektowej.....	56
3.4.	Uwagi końcowe.....	56
3.5.	Spis załączników	56

1.

INFORMACJE OGÓLNE

1.1.

***Nazwa i adres zamawiającego,
nazwa i adres podmiotu opracowującego program
funkcjonalno-użytkowy, nazwa zamierzenia
inwestycyjnego***

- 1.1.1. Zamawiający:
Nowohuckie Centrum Kultury
al. Jana Pawła II 232
31-913 Kraków
tel./fax: 12 644 02 66
e-mail: nck@nck.krakow.pl
- 1.1.2. Podmiot opracowujący program funkcjonalno-użytkowy:
Biuro Projektów Ekotektura
Al. Z. Krasińskiego 9/25c
31-111 Kraków
tel. 534 009 203
e-mail: info@ekotektura.pl
- 1.1.3. Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:
Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlano montażowych w zakresie rekompozycji, przebudowy, rozbudowy i remontu układu powierzchni utwardzonych, zieleni, oświetlenia zewnętrznego, instalacji wewnętrznych na działkach i małej architektury, dotyczących rewitalizacji otoczenia Nowohuckiego Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II 232 w Krakowie na działkach nr 20/7, 20/8, 20/9 i 20/32 obręb 48 Nowa Huta, w ramach projektu „Przywrócenie funkcji publicznych zdegradowanym obszarom NCK”.
- 1.1.4. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy:
al. Jana Pawła II 232, 31-913 Kraków,
działki nr 20/7, 20/8, 20/9, 20/32 obr. 48, jedn. ewid. Nowa Huta w Krakowie.
- 1.1.5. Grupy kodów Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
71200000-0 - usługi architektoniczne i podobne,
71300000-1 - usługi inżynierskie,
71400000-2 - usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu,
71500000-3 - usługi związane z budownictwem,

71600000-4 - usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej,
45110000-1 - przygotowanie terenu pod budowę,
45200000-9 - roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej,
45300000-0 - roboty instalacyjne w budynkach,
45400000-1 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
45500000-2 - wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej,
77300000-3 - usługi ogrodnicze,
37400000-2 - artykuły i sprzęt sportowy,
37500000-3 - gry i zabawki, wyposażenie parków zabaw.

2.

OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

2.1.

Przedmiot opracowania

- 2.1.1. Przedmiotem tego opracowania jest określenie programu funkcjonalno-użytkowego dla inwestycji polegającej na rekompozycji, przebudowie, rozbudowie i remoncie układu powierzchni utwardzonych, zieleni, oświetlenia zewnętrznego, instalacji wewnętrznych na działkach i małej architektury, dotyczących rewitalizacji otoczenia Nowohuckiego Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II 232 w Krakowie na działkach nr 20/7, 20/8, 20/9 i 20/32 obręb 48 Nowa Huta, w ramach projektu „Przywrócenie funkcji publicznych zdegradowanym obszarom NCK”.
- 2.1.2. Zasadniczym przedmiotem dalszych działań projektowych i inwestycyjnych (dla których niniejsze opracowanie jest dedykowane) będzie doprowadzenie otoczenia Nowohuckiego Centrum Kultury do odpowiedniego poziomu pod względem:
- jakości rozwiązań przestrzennych,
 - jakości i trwałości rozwiązań technicznych,
 - jakości trwałości rozwiązań w zakresie zieleni,
 - dostępności dla mieszkańców, użytkowników, zwiedzających, uczestników imprez,
 - powiązań z otoczeniem bliższym i dalszym,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - dostępności dla osób niepełnosprawnych.
- Intencją jest uzyskanie jakości otoczenia stosownej do oferty kulturalnej i oświatowej oferowanej przez NCK, znajdującego uznanie i uzyskującego wysokie oceny za działalność kulturalną i oświatową w Krakowie i w regionie Małopolski.
- 2.1.3. *Nowohuckie Centrum Kultury, obecne na kulturalnej mapie Krakowa od 1983 roku, swoją ofertę programową kieruje do mieszkańców Krakowa – od przedszkolaków po seniorów. Jednocześnie – realizując swoją misję – stawiamy sobie za cel przygotowanie i angażowanie społeczeństwa do aktywnego odbioru kultury, w szerokim tego pojęcia znaczeniu, oraz współtworzenia jej wartości.*
- Podstawowa działalność Centrum to organizacja zajęć i warsztatów oraz prowadzenie zespołów artystycznych. W instytucji działa ich ponad 15 – między innymi Zespół Góralski HAMERNIK, Zespół Pieśni i Tańca NOWA HUTA, Grupa Wokół Centrum, Teatr Ab Intra. NCK oferuje szeroki wachlarz zajęć – od grafiki warsztatowej przez zajęcia rekreacyjne takie jak akrobatyka czy Jiu Jitsu, plastyczne, taneczne, muzyczne aż po naukę*

programowania dla dzieci.

NCK dysponuje jedną z największych w Krakowie scen, która w 2018 r. została poddana generalnemu remontowi. Gościmy najlepsze oraz najbardziej znane w Polsce i na świecie spektakle teatralne, muzyczne, taneczne, baletowe oraz kabaretowe – adresowane do widzów każdej grupy wiekowej i prezentujące różnorodne formy wyrazu scenicznego. W repertuarze Sceny NCK tylko w sezonie 2017/2018 znalazło się ponad 60 propozycji, a wśród nich między innymi: koncerty Korteza, Kayah, Voo Voo, spektakle komediowe w gwiazdorskiej obsadzie: „Ludzie inteligentni”, „Selfie.com.pl”, niezawodne kabarety – Kabaret Hrabi, Kabaret Smile, Grupa MoCarta, wydarzenia festiwalowe: Open Eyes Festival (w programie między innymi: CHAOS PEŁEN IDEI Wojtki Mazolewskiego, PIANO.PL Doroty Miśkiewicz) oraz międzynarodowy BalletOFFFestival. Na Scenie NCK regularnie prezentowane są spektakle najlepszych polskich teatrów dla dzieci, takich jak Teatr Lalek Rabcio z Rabki Zdroju czy Teatr Maska z Rzeszowa. Możemy się też poszczycić własną produkcją – widowiskiem „Kryptonim 27” – inspirowanym twórczością Zdzisława Beksińskiego.

Centrum jest także producentem cyklicznych imprez o charakterze festiwalowym, które na dobre zadomowiły się w krakowskim kalendarzu kulturalnym i niezmiennie cieszą się dużą popularnością. Wśród nich należy wymienić: Festiwal Teatrów dla Dzieci, BalletOFFFestival, Open Eyes Festival, Festiwal Tańca Współczesnego SPACER, Alternatywny Festiwal, a także Kombinat Kultury.

NCK prowadzi bogatą działalność wystawienniczą, prezentując prace wybitnych polskich i zagranicznych artystów, w kilku przestrzeniach ekspozycyjnych. Regularnie zmieniające się wystawy pozwalają na obcowanie ze sztuką w jej wielowymiarowości form i konwencji artystycznych. W październiku 2016 roku Centrum otworzyło pierwszą stałą galerię, w której prezentowanych jest 50 obrazów Zdzisława Beksińskiego z tzw. okresu fantastycznego w twórczości artysty. Okazjonalnie eksponowane są również – należące do kolekcji – rysunki i fotografie. W 2018 r. za sprawą Galerii CENTRUM do Krakowa powróciła wystawa pokonkursowa najlepszych zdjęć reporterskich – WORLD PRESS PHOTO.

Dzięki swoim możliwościom lokalowym – sale taneczne, baletowe i konferencyjne, nowoczesna sala teatralna z widownią dla sześciuset widzów, sala kameralna, pracownie tematyczne – Centrum jest również bardzo często gospodarzem zewnętrznych, krajowych i międzynarodowych imprez: sympozjów, kongresów, targów i wystaw kolekcjonerskich.

W ciągu roku Nowohuckie Centrum Kultury odwiedza ponad pół miliona osób.¹

¹ <https://nck.krakow.pl/o-nck/nck-w-pigulce/>

Tworząc ofertę programową NCK dba o to, aby każdy, bez względu na wiek i zainteresowania, mógł znaleźć w niej interesującą dla siebie propozycję. Służą temu warsztaty, kluby, spotkania cykliczne, festiwale, zespoły artystyczne, regularne zajęcia oraz cały szereg niepowtarzalnych wydarzeń jednorazowych. Celem NCK jest sprostanie wymaganiom wszystkich tych, którzy pragną znaleźć sposób na rozwój swoich umiejętności, talentów lub zdobyć potrzebną wiedzę. Repertuar Sceny NCK, literackie spotkania, spektakle i koncerty dają publiczności możliwość kontaktu ze sztuką we wszelkich jej odmianach, dając jednocześnie możliwość wyboru wydarzenia adekwatnego do indywidualnych potrzeb i wrażliwości.²

2.2. Zakres i cel opracowania

- 2.2.1. Wytyczne zawarte w niniejszym opracowaniu poprzedziła analiza terenu działek objętych jego zakresem oraz ich otoczenia, a także wzajemnych relacji zlokalizowanych tam obiektów, ich kontekstów i uwarunkowań przestrzennych - bliskich i dalekich. Przeprowadzono analizę dostępnych materiałów dotyczących przedmiotu opracowania oraz opracowań studialnych i naukowych.
- 2.2.2. Zadanie inwestycyjne o którym mowa w niniejszym opracowaniu jest elementem działań strategicznych realizowanych w ramach programu o nazwie: *Przywrócenie funkcji publicznych zdegradowanym obszarom NCK*.
- 2.2.3. W wymiarze społecznym realizacja zadania ma służyć aktywacji mieszkańców Nowej Huty, a także podniesienie poziomu bezpieczeństwa. Zakłada się, że realizacja inwestycji wzmocni pozycję NCK wśród jednostek kultury w Krakowie. Przemawia za tym też wyjątkowo korzystnie skomunikowana z pozostałymi częściami aglomeracji lokalizacja NCK i jego atrakcyjna oferta kulturalna i edukacyjna.
- 2.2.4. Planowana rewitalizacja otoczenia NCK wpisuje się w szeroki zakres projektów, których celem jest aktywacja obszaru Nowej Huty oraz niedalekich terenów przemysłowych. Ambicją zamawiającego jest realizacja nowoczesnych, atrakcyjnych przestrzeni, których jakość będzie stosowna do rangi miejsca – lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Centralnego i Łąk Nowohuckich.

² por.: <https://nck.krakow.pl/o-nck/misja/>

2.2.5. Granice własności i zakres inwestycji zostały oznaczone na załączonym rysunku (str. 8).

- granice własności – linia ciągła w kolorze zielonym,
- zakres inwestycji – różnokolorowe kreskowania z podziałem na wnętrza krajobrazowe (strefy) wg poniższego opisu.

Dla potrzeb niniejszego opracowania oznaczono budynki i wyznaczono wnętrza architektoniczno-krajobrazowe (nazywane również strefami) i nadano im symbole:

- A, B, C – istniejące budynki NCK,
- D1 – strefa reprezentacyjna,
- D2 – schody wschodnie i skarpa,
- D3 – taras południowy za budynkiem B,
- D4 – taras południowy za budynkiem A,
- D5 – strefa komunikacyjna po zachodniej stronie budynku A i C (aż do wjazdu przy granicy północnej działki),
- D6 – przestrzeń komunikacyjna pomiędzy budynkami A, B, C.
- P – przestrzeń parkingu,
- DR – przestrzeń ulicy / drogi wewnętrznej.

Zakres inwestycji obejmuje też niewielki fragment działki nr 20/32 o powierzchni ok. 200 m² składający się głównie z powierzchni biologicznie czynnej (strefa D5).

2.2.6. Wytyczne ujęte w niniejszym opracowaniu dotyczą w kontekście zamierzenia inwestycyjnego:

- a. Wykonania koncepcji wielobranżowej poprzedzającej projekt budowlany,
- b. Wykonania projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie koncepcji wielobranżowej;
- c. Uzyskania zgód, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odpowiednimi przepisami w związku z realizacją inwestycji;
- d. Uzyskania przez zamawiającego pozwolenia (pozwoleń) na budowę na podstawie dokumentacji i dokumentów o których mowa powyżej;
- e. Wykonania projektów wykonawczych celem uzupełnienia i uszczegółowienia projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowaniu oferty przez wykonawcę i realizację robót budowlanych (zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego);
- f. Wykonania przedmiaru robót w zakresie opisanym w §6 wyżej wymienionego Rozporządzenia;

- g. Wykonania kosztorysów inwestorskich;
- h. Wykonania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- i. Wyboru generalnego wykonawcy prac budowlano-montażowych;
- j. Realizacji prac budowlano-montażowych;
- k. Sprawowania nadzoru autorskiego;
- l. Uzyskania przez zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

2.2.7. Zakres planowanej inwestycji obejmuje:

- a. przebudowę dojść i układu komunikacji pieszej z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych, wraz z wykonaniem nowych nawierzchni i elementów zagospodarowania,
- b. przebudowę układu dróg wewnętrznych i miejsc postojowych oraz ciągów pieszo jezdnych a także dróg pożarowych wraz z wykonaniem nowych nawierzchni,
- c. przebudowę układu zieleni z zachowaniem cennych elementów zieleni istniejącej, wraz z usunięciem niektórych egzemplarzy i wykonaniem nowych nasadzeń,
- d. przebudowę i remont istniejącego tarasu,
- e. przebudowę i remont istniejących schodów zewnętrznych,
- f. odkrycie i remont zasypanych istniejących schodów zewnętrznych,
- g. remont istniejącej nawierzchni chodników, ciągów pieszo jezdnych i jezdni przeznaczonych do pozostawienia w obecnym przebiegu,
- h. modernizację oświetlenia terenu poprzez wymianę i montaż słupów oświetleniowych i realizacji innych elementów oświetlenia,
- i. całkowitą wymianę elementów małej architektury,
- j. realizację nowych obiektów małej architektury,
- k. remont, częściową wymianę murów oporowych, balustrad i kładek pieszych, wzmocnienie konstrukcji murów oporowych,
- l. remont, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych instalacji na działkach, a w tym w szczególności: kanalizacji deszczowej, sieci zasilającej, zasilania oświetlenia, wentylacji mechanicznej, instalacji teletechnicznej, wraz z obiektami budowlanymi i elementów małej architektury z tymi instalacjami związanych,
- m. remont murów oporowych w rejonie budynku A wraz z wykonaniem nowego wykończenia tych murów z betonu architektonicznego oraz wymiana balustrad tych murów oporowych,
- n. wymiana obudów wraz z generalnym remontem przestrzeni magazynowych i technicznych zlokalizowanych w strefie D5 pod nadwieszeniem budynku C,
- o. ekspertyza techniczna, kontrola i ewentualna wymiana instalacji hydrantowej dla całego zakresu opracowania wraz z zakupem i montażem

stosownych urzędów, w porozumieniu ze służbami odpowiedzialnymi za ochronę przeciwpożarową.

p. remont instalacji elektrycznych na działkach obejmujący także realizację rozdzielni zasilających zlokalizowanych na terenie inwestycji obsługujących poszczególne elementy zagospodarowania oraz elementy małej architektury i imprezy realizowane przez NCK.

2.3. Historia zespołu

- 2.3.1. Pierwotne założenie urbanistyczne Nowej Huty nigdy nie zostało ukończone, głównie z powodu przemian politycznych, które nastąpiły po 1956 r. Nie powstały najważniejsze dominanty koncepcji Tadeusza Ptaszyckiego, zamykające oś przechodzącą przez Aleję Róż i Plac Centralny – zakończenie osi budynkiem ratusza, a od południa - monumentalnym gmachem teatru flankowanego przez symetrycznie rozłożone socrealistyczne układy mieszkaniowe tuż przy skarpie. Poniżej skarpy zakładano utworzenie rozległego, otwartego zbiornika wodnego, który wraz z obiektami sportowymi, pełnić miał ważną funkcję rekreacyjną, nie tylko dla dzielnicy - Nowej Huty, ale także dla całego miasta.

Rozbudowa dzielnicy na obrzeżach trwała nadal i dlatego też powrócono do zamiaru wzniesienia budynków użyteczności publicznej i infrastruktury kultury i rekreacji dla mieszkańców dzielnicy, a tym samym zagospodarowania skarpy. Stowarzyszenie Architektów Polskich - SARP, ogłosiło w 1966 roku konkurs na koncepcję ośrodka administracyjno-usługowego, który miał być zlokalizowany na południe od Placu Centralnego. Nagrodzona została koncepcja autorstwa Witolda Cęckiewicza, powstała w latach 1968 – 1970, niestety niezrealizowana.

Mimo to, podjęto ostatecznie decyzję o budowie najważniejszego obiektu kultury dzielnicy – obecnego Nowohuckiego Centrum Kultury. Działania inwestycyjne zapoczątkowane zostały w roku 1971, po powołaniu Społecznego Komitetu Budowy Domu Kultury, a także po uchwaleniu decyzji Prezydium Rady Nadzorczej Miasta Krakowa o rozpoczęciu budowy w ciągu 2 lat przy wsparciu finansowym Huty Lenina (z dnia 28 lutego 1972 roku). Inwestorami był Wydział Kultury i Sztuki Miasta Krakowa, a także Krakowska Dyrekcja Inwestycji Oddział I w Nowej Hucie. Projekt, który miał być zrealizowany na pustej i niezagospodarowanej dotąd skarpie, powierzono Zbigniewowi Pawelskiemu, autorowi wielu projektów z zakresu budownictwa przemysłowego, użyteczności publicznej, wystawiennictwa i wnętrz, m.in.: kompleksu fabryki mebli w Wyszku (1957), hotelu Victoria (1974) czy gmachu ambasady RP w Brazylii (...). Forma tego ostatniego, swoją horyzontalną, dynamiczną, podciętą kubistyczną bryłą, kojarzyć się może z formą budynków Nowohuckiego Centrum Kultury. Współautorem koncepcji był Andrzej Nasferet. Realizacja obiektu trwała od

1973 do 1984 roku. Posiadał modernistyczną formę składającą się z dwóch brył o prostych, jasnych elewacjach z widocznym rytmem pionowym oraz przestronnych, reprezentacyjnych wnętrzach połączonych przewiązką. Od wschodu budynek jest niższy (obecny budynek B) i znajduje się w nim wielofunkcyjna sala teatralna, foyer, garderoby aktorów i sala ekspozycyjna - Biała Galeria CENTRUM. Budynek zachodni, wyższy (budynek A) z przylegającym do niego tarasem jest częściowo pozbawiony okien. Mieści pracownie dydaktyczne, centrum administracyjne, salę tańca, bibliotekę z czytelnią, audytorium bar bistro. W roku 2000 dobudowano od północy trzecią, najniższą bryłę, w postaci przeszklonego pawilonu (budynek C), w którym znajduje się nowoczesna sala konferencyjna i Szara Galeria CENTRUM.

2.4. Opis stanu istniejącego

2.4.1. Uwarunkowania lokalizacyjne

Nowohuckie Centrum Kultury zlokalizowane jest w centrum historycznej części Nowej Huty, przy jednej z głównych ulic - Alei Jana Pawła II, z którą teren inwestycji graniczy od północy. Po zachodniej stronie projektowanego terenu znajduje się układ zieleni miejskiej. Po wschodniej - łąką, a za nią najmłodsze osiedle mieszkaniowe „starej” Nowej Huty - Centrum E, natomiast na południu - pierwszy w Krakowie użytek ekologiczny, będący równocześnie obszarem ochrony Natura 2000 - Łąki Nowohuckie. Położony na skarpie budynek Nowohuckiego Centrum Kultury stwarza wrażenie swoistego łącznika pomiędzy zwartym układem zabudowy a rozległymi i cennymi terenami zielonymi. Zlokalizowany został na skraju skarp, tymczasem całość terenu opada w kierunku południowym. Działki będące przedmiotem opracowania stanowią odrębne obszary pod względem formalnym ale też funkcjonalno-kompozycyjnym. Działka nr 20/7 stanowi strefę komunikacyjną, działka nr 20/8 - plac manewrowo-parkingowy, a działka nr 20/9 - reprezentacyjno-rekreacyjną przestrzeń wokół budynku NCK. Podobne funkcje można wskazać także w przypadku niewielkiego fragmentu działki nr 20/32. Całość zasadniczo ukształtowana jest na dwóch poziomach - wyższym od północy (około 212,5 m) oraz niższym (około 207,5 m) od południa. Uwarunkowania lokalizacyjne i zagospodarowanie, generują też ważne powiązania widokowe. Elementami tych powiązań są:

- część północna - z Placem Centralnym i jego otoczeniem oraz rozległa łąka z zespołem mieszkaniowym od wschodu,
- część południowa, której największą wartością są widoki na Łąki Nowohuckie i dalsze panoramy: perspektywy nadwiślańskich mokradł, a potem Beskidów, a czasem Tatr.

W istniejącym zagospodarowaniu terenu działek nr 20/7, 20/8, 20/9 i 20/32 zauważa się znaczny stopień nieuporządkowania, zużycia, a także

nawarstwień. Stan całości określić można jako zły pod względem technicznym, nieodpowiadający współczesnym potrzebom użytkowników i wątpliwy w kontekście wymogów bezpieczeństwa oraz jakości publicznej przestrzeni miejskiej.

2.4.2. **Działka nr 20/7 (DR)**

a. **Charakterystyka ogólna**

Działka o kształcie prostokąta o wymiarach ok. 8,7m na 215 m o charakterze pieszo-jezdnym stanowi drogę dojazdową do działki 20/8 wraz miejscami parkingowymi rozlokowanymi równolegle.

Działka sąsiaduje od północy i od południa z terenem zieleni o charakterze urządzonym (działka 20/32). Od strony zachodniej wjazd na działkę jest realizowany poprzez służebność z drogi publicznej (działki drogowej nr 24 - ul. Bpa P. Tomickiego), od strony wschodniej znajduje się wjazd na działkę 20/8.

Rzędna terenu waha się od wartości ok. 212,45 w rejonie zachodniego wjazdu do około 211,95 w rejonie wschodniego wjazdu.

b. **Place, ciągi piesz, pieszo-jezdne i jezdne**

Jezdnia o nawierzchni bitumicznej. Opaska wokół stanowisk postojowych oraz chodnika z płyt chodnikowych.

c. **Wypożażenie**

Działka jest oświelona przez 9 szt. latarni zlokalizowanych wzdłuż południowej granicy z działką 20/32. Latarnie te są nowe, ich stan techniczny jest dobry i zasilane są nową linią kablową. Elementy te są poza zakresem niniejszego opracowania.

d. **Zieleń**

Po obydwu stronach drogi znajduje się teren zielony, który stanowi nawierzchnia trawiasta oraz szpaler drzew - 4 sztuki wzdłuż południowej granicy działki. 2 sztuki klona pospolitego znajdują się –przy północno-wschodnim narożniku działki 20/7.Stan zieleni zadowalający, przy czym wspomniane 4 szt. mają destrukcyjny wpływ na opaskę jezdni oraz, fragmentarycznie, jej nawierzchnię..

e. **Sieci**

Na działce występuje kanalizacja deszczowa. Stwierdzono niedrożność tego systemu. Stopień zużycia krat, wpustów i studni oraz nawierzchni jest wysoki. Zarówno rury kanalizacji jak studnie, kraty i wpusty nadają się do wymiany.

Wzdłuż południowej granicy działki istnieje nowe zasilanie oświelenia, które jest poza zakresem niniejszego opracowania.

2.4.3. **Działka nr 20/8 (P)**

a. **Charakterystyka ogólna**

Działka o kształcie regularnego prostokąta o wymiarach ok. 64 na 169 m.

Granice działki stanowi od północy aleja Jana Pawła II, od południa i zachodu teren zieleni urządzonej, od wschodu zagłębiony wjazd na teren NCK przy granicy działki 20/9. Dostęp na działkę odbywa się poprzez zjazd z działki drogowej nr 101 obr. 51 Nowa Huta – Alei Jana Pawła II oraz przez działkę 20/7. Obszar podzielić można na 4 strefy funkcjonalne w których dominuje dawny plac manewrowy znajdujący się w części zachodniej, oraz parking, bliżej NCK. Teren zasadniczo jest płaski, rzędna terenu ok. 212,00.

b. Place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i jezdne

Nawierzchnia jezdna nieprzepuszczalna bitumiczna, miejsca parkingowe podobnie, miejscami wydzielone powierzchnie z płyt chodnikowych 50x50 cm, poszczególne stanowiska wyznaczone za pomocą białej farby, numerowane. Całość w złym stanie technicznym i nieestetyczna.

W strefie pieszej - chodnik z betonowych płyt chodnikowych, oddzielony pasem zieleni od jezdni, połączony z nią za pomocą 8 przewiązek. W części wschodniej ciąg pieszy połączony jest z istniejącym placem zabaw zlokalizowanym po stronie południowej. Chodnik o którym mowa powyżej jest poza zakresem niniejszego opracowania, chyba że wymagał będzie częściowego demontażu i odtworzenia w związku z remontem kanalizacji deszczowej wchodzącym w zakres niniejszego opracowania.

c. Wyposażenie

Na tym terenie występuje oświetlenie w postaci:

- 7 sztuk lamp dwustronnych,
- 7 sztuk lamp jednostronnych,

Na ternie parkingu zlokalizowane są 2 punkty monitoringu wizyjnego. Monitoring wizyjny jest poza zakresem niniejszego opracowania. Nie wyklucza się przy tym konieczności demontażu elementów monitoringu w ramach prac przewidzianych zakresem niniejszego opracowania. Prace projektowe i realizacyjne objęte zakresem tego opracowania należy wykonywać z uwzględnieniem wymagań monitoringu wizyjnego, szczególnie w zakresie parametrów oświetlenia.

Teren dawnego placu manewrowego wydziela od parkingu rząd metalowych słupków połączonych łańcuchami. Przeznaczone są one do demontażu. Wjazd od strony al. Jana Pawła regulowany jest automatycznym szlabanem (rogatką). Teren jest monitorowany wizyjnie. Monitoring wizyjny jest poza zakresem niniejszego opracowania.

d. Obiekty

- Na działce zlokalizowany jest niewielki obiekt gastronomiczny o charakterze tymczasowym - Max Grill - w narożniku pn.-wsch. Prosta, niska forma, na rzucie prostokąta, z dwuspadowym dachem krytym papą i ścianami obłożonymi deskami. Wartość estetyczna – poza możliwością oceny. Obiekt stanowi swoistą enklawę, skupiającą lokalną społeczność. Z takiej perspektywy obiekt ten można uznać za ważny. Zaleca się zamaskowanie obiektu zielenią.

- W rejonie północno-wschodniego narożnika działki (zjazd na parking z al. Jana Pawła II), zlokalizowany jest tymczasowy obiekt – dyżurka służbowa parkingu. Obiekt ten jest przeznaczony do likwidacji, a w jego miejsce planuje się realizację nowego obiektu służącego obsłudze, nadzorowi i monitoringowi parkingu.

e. Zieleń

Zieleń na działce występuje w postaci trawników z drzewami oraz pojedynczych krzewów. Na obszarze placów manewrowego i parkingowego widoczne są pozostałości planowanych nasadzeń wysokich, obecnie w bardzo złym stanie, miejscami tylko pozostawione puste donice po drzewach wypełnione chwastami i trawą. Skład gatunkowy różnorodny (głównie brzozy, topole, lipy, kasztanowce). Zieleń towarzysząca komunikacji pieszej wzdłuż południowej granicy w formie nasadzeń alejowych, znacznie zróżnicowanego wiekowo i gatunkowo (topole, kasztanowce, lipy, jesiony, itp. oraz współczesne nasadzenia z grabu w odmianie kolumnowej). Pod drzewami nawierzchnia trawiasta oraz żywopłot formowany z ligustru pospolitego. Stan zieleni zadowalający (szczegóły w załączonej inwentaryzacji dendrologicznej).

f. Sieci

Działka uzbrojona jest w kanalizację deszczową, która przy jej obecnym stanie technicznym jest miejscowo niedrożna i nie spełnia swoich zadań. Odprowadzenie wody deszczowej z nawierzchni w niektórych miejscach nie funkcjonuje. Związane jest to też z korozją nawierzchni i zmianą jej poziomów wynikającą z obciążeń użytkowych.

Na działce istnieje zasilanie oświetlenia, które nadaje się do wymiany. Zakłada się kompleksową wymianę wewnętrznych instalacji zasilających oświetlenie na działce, a także montaż nowych urządzeń sterujących.

2.4.4. Działka nr 20/9 (D1-D6)

a. Charakterystyka ogólna

Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, o wymiarach ok. 130 m na 213 m. Działka graniczy: od północy – z działką drogową nr 101 obr. 51 Nowa Huta – aleja Jana Pawła II, od wschodu z otwartą łąką (działka nr 20/32), od południa z łąkami Nowohuckimi, od zachodu z łąkami Nowohuckimi, następnie z zielenią urządzoną na działce nr 20/32 oraz z parkingiem od strony północnej.

Teren jest zróżnicowany wysokościowo. Rzędna terenu waha się od wartości ok. 211,50 w rejonie północnej granicy, poprzez 207,34 na tarasie południowym do 204,49 przy zejściu na łąki Nowohuckie.

Centralną część działki zajmują budynki Nowohuckiego Centrum Kultury.

Teren jest zróżnicowany, pod względem formy, funkcji i stanu technicznego. Pierwotne funkcje przestrzeni wokół budynków Nowohuckiego Centrum Kultury, zostały zatarte i zatracone. Pod względem funkcjonalnym widoczna

jest parcelacja terenu na dwie odrębne strefy, stanowiące południe i północ założenia.

Dlatego też na potrzeby dalszych części niniejszego opracowania, wyznaczono wnętrza architektoniczno-krajobrazowe i nadano symbole, o czym mowa powyżej.

Północna strefa, frontowa, granicząca bezpośrednio z aleją Jana Pawła II o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym jest terenem otwartym o niskiej intensywności zagospodarowania, z dużym udziałem zielni niskiej i wysokiej. Teren dostępny jest z wielu stron - główne drogi dostępu znajdują się w narożniku północno-wschodnim, boczne - od południa (narożnik wschodni i zachodni).

Atrakcją jest zlokalizowana tu w 2014 roku instalacja artystyczna autorstwa Maurycego Gomulickiego - Muchomory, o charakterze symbolicznym i estetycznym. W 2016 roku teren ten wzbogacony został o kolejny eksponat sztuki współczesnej tego autora - rzeźby-siedziska, nawiązujące do poprzedniej instalacji, łączące funkcje estetyczne i użytkowe, przypominające wyglądem odwrócone kapelusze grzybów.

Przy granicy wschodniej zorganizowana została w ostatnim czasie tymczasowa strefa gastronomiczna w postaci food trucków i stolików z krzesłami.

Wnętrze krajobrazowe oznaczone jako D2 - o kształcie wydłużonym, od północy z monumentalnymi granitowymi schodami (z dwoma barierkami z pochwytami ze stalowych rur i jednej masywnej kamiennej) od zachodu z ścianami galerii budynku B z dwoma wyjściami, a dalej ze ścianami wentylatorowni zlokalizowanej pod tarasem.

Od wschodu skarpa, a od południa otwarty widok na Łąki Nowohuckie.

Nawierzchnia z płyt betonowych, następnie trawiasta. Pomiędzy schodami a budynkiem nieestetyczne blaszane komórki gospodarcze.

Obszar o dużym potencjale i wyjątkowych walorach widokowych.

D3.

Taras za budynkiem B jest pozbawiony zieleni, a jego nawierzchnia jest w całości utwardzona. Prowadzą na niego 6 stopniowe schody, od południa, wschodu i częściowo północy. Obiekt otoczony jest barierką / balustradą o wysokości 1,2 m z płaskowników stalowych malowanych na zielono. Charakterystycznym elementem jest płytki, sztuczny zbiornik wodny wyłożony płytkami ceramicznymi, służący dawniej testom modeli pływających zbudowanych w jednej z pracowni NCK (obecnie aktywność w tym zakresie nie jest prowadzona). Istniejące nawierzchnie mocno spękane, momentami zapadające się, niebezpieczne oraz nieestetyczne. Całość mocno zdewastowana.

Na linii wyznaczającej granice tarasu elewacji budynku B - mural - wykonany w 2013 roku przez studentów Akademii Sztuk Pięknych im. Jana Matejki w Krakowie, autorstwa Aleksandry Toborowicz, będący jednocześnie

pierwszym murałem powstałym w Nowej Hucie. Przed nim blaszane pomieszczenia gospodarcze o niskiej wartości estetycznej.

D4.

Taras przy budynku A ma kształt zbliżony do kwadratu. Znaczną jego część zajmuje nawierzchnia betonowa, która pozwala na ulokowanie miejsc postojowych samochodów. Bezpośrednio przy budynku nawierzchnia z płyt chodnikowych oraz dwa pasy trawy, na jednym z nich ogródek gastronomiczny Bistro Marchewka. Od południa barierka ciągnąca się od tarasu D4 (tutaj na 30-sto cm murku betonowym). Ekspozycja widokowa niewielka, ze względu na porastającą skarpę roślinność. Wnętrze krajobrazowe o wysokim potencjale, obecnie mało atrakcyjne.

D5.

Podłużny fragment terenu, ciągnący się przez całą długość działki od południa w kierunku północnym. Fragment początkowy to roślinność naturalna, następnie obszar ograniczony od zachodu przez skarpę, od wschodu ścianą budynku A (także przez wejście do zaplecza Bistro). Opadający teren kształtuje zagłębiony wjazd pod komunikacją pieszą – ścieżką prowadzącą do wyjścia od strony zachodniej. Przy wylocie z przestrzeni komunikacyjnej D6 klatka schodowa murowana, trójbiegowa (przeznaczona do przebudowy), dalej w kierunku wjazdu północnego po obu stronach wnętrza mury oporowe. Całość w bardzo złym stanie technicznym (mury oporowe, konstrukcja kładki oraz stalowo- betonowe barierki kładki i wzdłuż zagłębionego wjazdu przy granicy z parkingiem i wnętrzem D1).

D6.

Wewnętrzna przestrzeń pomiędzy budynkami A,B,C składająca się z dwóch długich wnętrz o funkcji komunikacyjnej ze znaczną ilością wejść do pomieszczeń technicznych. Ze względu na spadek terenu w kierunku północnym, przy budynku B rampa, na którą od północy prowadzą schody. Wokół budynku A, na wysokości przewiązki rozpoczyna się 2 m rampa prowadząca do narożnika północno-zachodniego budynku A, do wnętrza D6.

Nawierzchnia i elementy komunikacji pionowej betonowe. Widoczne liczne spękania. Wąski skrawek zieleni wzdłuż budynku B. Jakość wizualna i techniczna wnętrza bardzo niska.

b. Place, ciągi pieszce, pieszo-jezdne i jezdne

Układ komunikacyjny na działce wynika głównie z jej kształtu oraz usytuowania budynków NCK. W uproszczeniu można przyjąć, iż główne ciągi prowadzą wzdłuż granicy wschodniej – główna aleja i zachodniej. Łączą je dwie poprzeczne – wzdłuż elewacji frontowej budynków B i C oraz od strony południowej, wzdłuż elewacji tylnych tych budynków.

Droga przeciwpożarowa prowadzi od wjazdu w narożników północno zachodnim, ku południowi, a następnie wzdłuż elewacji frontowych

budynków B i C ciągiem pieszo-jezdnym do placu manewrowego. Komunikacja gospodarcza poprowadzona jest wokół budynku A i rozpoczyna się w południowo zachodnim narożniku i prowadzi stopniowo zagłębiając się w teren pochylnią, obramowaną murami oporowymi. Ciągnie się wzdłuż elewacji zachodniej budynku A, a następnie wokół niego, tworząc pętlę. Komunikacja piesza zakłada jak najszerzą dostępność. Dlatego też główne wejście znajduje się od strony Placu Centralnego. Kolejne znajdują się w pozostałych narożnikach strefy D1, tam też umiejscowione są przejścia do niższej, południowej części terenu, zapewnione dzięki zlokalizowanym tam schodom. Do głównego wejścia prowadzi ciąg pieszy składający się z dwóch ścieżek, pomiędzy którymi znajdują się drzewa w donicach oraz na regularnych trawistych placzykach. Aby umożliwić szybsze dotarcie do wejścia w połowie głównej alei wykonano ścieżkę po skosie. Dojścia techniczne poprowadzone są wokół budynku A (D6). W części południowej strefy D3 zlokalizowany jest wspomniany wyżej dawny basen modelarski.

Nawierzchnie są różnorodne, częściowo wymienione, jednak zasadniczo nie przedstawiają spójnej całości. Na głównej alei - szare płyty betonowe 50x50 (stan dobry), ciąg pieszo-jezdny wzdłuż elewacji frontowej z kostki brukowej w odcieniu różowym, dalej droga przeciwpożarowa podobnie, także ciąg pieszy zachodni, do schodów (stan dobry). Drogi techniczne z płyt betonowych, towarzyszące im ciągi piesze z płyt chodnikowych. Na obu trasach płyty betonowe, na tarasie D3 pozostałości płytek ceramicznych, na D4 wydzielona część pieszka z płyt chodnikowych. Wszystkie nawierzchnie poziomego niższego terenu w złym stanie technicznym, wskazana wymiana.

c. Zieleń

Zieleń urządzona znajduje się głównie w strefie D1. W jej układzie widoczny geometryczny zarys pierwotnej kompozycji (głównie grupa w pasie od wschodu - klony pospolite i lipy pospolite) warty zachowania, uczynienia i uzupełnienia. Bliżej elewacji budynku B kilka okazów jałowca pospolitego. Wzdłuż elewacji budynku C nasadzenia ze świerka kłującego – zgodne stylistyczne z okresem budowy obiektu, jednak niezgodne siedliskowo.

Stan zieleni zadowalający (szczegóły w załączonej inwentaryzacji dendrologicznej).

Drobne krzewy także w wąskich pasach terenu wokół budynków A i B. Ze względu na słabe warunki wegetacyjne o zdeformowanych i przereźdzonych pokrojach.

Od południa skarpę porasta zróżnicowany drzewostan o charakterze naturalnym (topole, wierzby). Konieczna pielęgnacja oraz przereźdzenie ze względów fitosanitarnych oraz przywrócenia walorów widokowych

na tarasach. Skarpy w strefie D2 i D5 pokryte nawierzchnią trawiastą i pojedynczymi okazami drzew (do zachowania).

d. **Wypożazenie**

Grupa obiektów wypożazenia i małych form architektonicznych znajdujących się na obszarze działki jest niewielka, a przy tym bardzo różnorodna ze względu na wygląd jak i stan techniczny (zasadniczo zły). Widoczny jest brak ławek i oświetlenia. Dla zapewnienia komfortu użytkowania konieczne jest doposażenie o elementy, które podniosą jakość przestrzeni.

Elementy wypożazenia i małych form architektonicznych:

- szlaban automatyczny (w północno-zachodnim narożniku)
- billboard reklamowy na konstrukcji stalowej (w zachodniej części granicy północnej)
- słup afiszowy - 2 szt. (narożnik północno-zachodni działki oraz północno-zachodni budynku C)
- miejski ekspozytor z mapą z dwoma ławkami (narożnik północno-wschodni)
- latarnie 4 m jednoramienne – 2 szt. (przy zach. elewacji bud. C)
- latarnie 4 m, oprawa okrągła – 4 szt. (D4)
- latarnie 12 m, sześcioramienne z zamontowanymi trzema lampami na każdej - 4 szt. (D1)
- ławka drewniana 1 szt.
- kosze betonowe 6 szt.
- kosze metalowe miejskie 1 szt.
- stojaki rowerowe pojedyncze -21 szt.
- stojaki rowerowe zbiorcze – 1 szt.
- donice betonowe – 2 szt.
- grzybki stalowe – 5 szt.
- okrągłe siedziska drewniano-betonowe – 3 szt.

e. **Komunikacja pionowa**

Ze względu na zróżnicowanie poziomów działki komunikacja pionowa jest dość rozbudowana. Stan techniczny jest zły lub bardzo zły i wymaga modernizacji lub wymiany w całości.

Schody zewnętrzne na działce (powierzchnia w rzucie biegów i spoczników):

- zewnętrzne wschodnie – 94,51 m² (D2),
- prowadzące na Łąki Nowohuckie (zasypane) – 90,11 m² (D4),
- schody prowadzące na taras pd.-wsch. przy narożniku budynku B – 5,20 m² (D3),
- schody przy rampie przy pn.-zach. narożniku budynku A – 3,36 m² (D6),
- schody na rampę pod łącznikiem budynku A i B – 1,92 m² (D6),
- schody na rampę pod łącznikiem budynku A i B – 3,17 m² (D6),

klatka schodowa zewnętrzna w rejonie południowo-zachodniego narożnika budynku C i północno-zachodniego narożnika budynku A – 19m².

2.4.5. Działka nr 20/32 (D5)

Do strefy D5 zalicza się niewielki fragment działki nr 20/32 (powierzchni około 209 m². Przez fragment ten przebiega istniejący ciąg pieszy. Pozostała powierzchnia jest biologicznie czynna. Nie przewiduje się zmiany układu i proporcji poszczególnych rodzajów zagospodarowania.

2.4.6. Ocena stanu istniejącego w zakresie instalacji

a. Instalacje elektryczne

W związku z planowaną wymianą wszystkich istniejących elementów oświetlenia zewnętrznego, przewiduje się konieczność wymiany całej wewnętrznej instalacji elektrycznej na działce.

b. Kanalizacja deszczowa

Stan techniczny instalacji – częściowo zły. Przewiduje się remont fragmentów niedrożnych i uszkodzonych oraz rozbudowę wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na działce.

c. Kanalizacja sanitarna

Nie ocenia się. W czasie prac budowlanych należy skontrolować stan techniczny instalacji. Na obecnym etapie nie przewiduje się wymiany.

d. Instalacja ciepłownicza

Stan prawidłowy. Nie przewiduje się wymiany.

e. Instalacja wodociągowa

Nie ocenia się. W czasie prac budowlanych należy skontrolować stan techniczny instalacji. Na obecnym etapie nie przewiduje się wymiany. Należy przeprowadzić kontrolę systemu zaopatrzenia w wodę na wypadek pożaru - wszystkie istniejące hydranty p-poż. należy doprowadzić do pełnej funkcjonalności.

f. Instalacja teletechniczna

Nie ocenia się. W czasie prac budowlanych należy skontrolować stan techniczny instalacji. Na obecnym etapie nie przewiduje się wymiany. Warto rozważyć rozbudowę instalacji słaboprądowych z uwzględnieniem systemu monitoringu i kontroli dostępu dla całego zespołu.

g. Instalacja wentylacji mechanicznej

Stan techniczny czerpni i wyrzutni zlokalizowanych na zewnątrz budynków – zły. Podziemny kanał technologiczny zlokalizowany w strefie D3 wymaga robót remontowych. Roboty te są w zakresie przyszłych prac projektowych oraz budowlano-montażowych.

2.4.7. Bilans terenu – stan na dzień 1.12.2018 r.

Uwagi:

- Powierzchnie podano w metrach kwadratowych z zaokrągleniem do jednego metra;
- Długości podano w metrach bieżących z zaokrągleniem do jednego metra;
- Dane dotyczące poszczególnych elementów zagospodarowania terenu, a także wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej przedstawiono dla części działek objętych zakresem zagospodarowania (sumaryczne powierzchnie części działek objętych zakresem zagospodarowania zapisano w wierszu nr 2), przy czym działka nr 20/7 objęta jest w całości zakresem opracowania;
- Do powierzchni zabudowy wliczono części nadwieszane budynków oraz przewiązki te budynki łączące;
- Rozbieżności wielkości działek i w konsekwencji poszczególnych elementów zagospodarowania pomiędzy danymi dostępnymi w systemie MSIP i materiałach kartograficznych a umowami dzierżawy terenu, powinny zostać zweryfikowane na etapie koncepcji wielobranżowej i projektu budowlanego po wykonaniu klauzulowanej mapy do celów projektowych.

lp.	Sposób zagospodarowania	dz. nr 20/7	dz. nr 20/8	dz. nr 20/9	dz. nr 20/32	razem
1	Powierzchnia działek	1866	10708	29761	669256	
2	Powierzchnia części działek objętych zakresem opracowania	1866	8351	24848	209	35273
3	Powierzchnia zabudowy	0	0	5654	0	5654
4	Powierzchnia zabudowy bez części nadwieszonych i przewiązek	0	0	5292	0	5292
5	Powierzchnia utwardzona	1385	7175	8448	32	17040
6	Powierzchnia biologicznie czynna	481	1167	10837	177	12662
7	Jezdnie i stanowiska postojowe	1219	6803	1728	0	9750
8	Ciągi pieszo-jezdne (w tym droga pożarowa)	0	0	3190	0	3190
9	Ciągi piesze	166	371	1793	32	2362
10	Mała architektura i mury oporowe	0	30	330	0	360
11	Tarasy	0	0	1791	0	1791
12	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (%)	25,8	14,0	43,6	85,0	35,9
13	Schody zewnętrzne	0	0	198	0	198
14	Długość balustrad stalowo-betonowych w obrębie murów oporowych, tarasów (mb)	0	42	236	0	278
15	Długość murów oporowych (mb)	0	49	322	0	371
16	Ilość latarni oświetlających teren (szt.)	9	14	10	0	33
17	Ilość drzew	6	48	68	0	123

2.4.8. Zieleń istniejąca.

Poszerzona inwentaryzacja dendrologiczna zawierająca studium zieleni istniejącej wraz z zaleceniami jest załącznikiem do niniejszego opracowania.

2.4.9. Geologia

Opracowanie określające geotechniczne warunki w podłożu jest załącznikiem do niniejszego opracowania.

2.4.10. Opinia konstrukcyjna wraz z sugerowanym planem naprawczym obiektów

a. Rampa zjazdowa

Z głównej ulicy na teren NCK prowadzi rampa zjazdowa. Konstrukcję nośną rampy stanowią usytuowane wzdłużnie dwa mury oporowe. Ściany muru na całej długości posiadają stałą grubość ~30cm i zmienną wysokość dostosowaną do niwelety zjazdu. Na ścianach widoczne są pionowe rysy pełniące funkcję dylatacji. Na powierzchni ścian nie zaobserwowano spękań świadczących o nierównomiernej pracy konstrukcji lub nienormalnym osiadaniu fundamentów.

Nawierzchnię rampy stanowią betonowe płyty, które z upływem lat poosiadały tworząc zniekształcenia zjazdu.

Zaleca się wykonanie obróbek wykończeniowych na zwieńczeniu muru oporowego oraz wykonanie tynku na całej powierzchni ścian muru stanowiącego ochronę przed czynnikami atmosferycznymi. Sprawdzić należy i ewentualnie dostosować do przepisów wymiar skrajni przejazdu.



b. Pomosty nad rampą zjazdową

W części gdzie ściany muru osiągają najwyższy wymiar znajdują się pomosty/kładki żelbetowe. Konstrukcje pomostów stanowią żelbetowe belki zmonolityzowane ze ścianami muru oporowego. Nawierzchnia kładek

wykonana jest bezpośrednio na żelbetowej płycie. Zmienne warunki atmosferyczne oraz brak odpowiednich obróbek i izolacji spowodowały częściową degradację podniebienia pomostów. W 60% uszkodzona została otulina betonowa powodując korozję stali zbrojeniowej. Najbardziej uszkodzona została strefa podporowa na łączeniu belek ze ścianami.

Ze względu na powstałe uszkodzenia zaleca się wykonanie stalowych belek wzmacniających istniejące belki żelbetowe. Belki stalowe należy wykonać w postaci dwóch ceowników C240 (S235) usytuowanych plecami do istniejącej belki żelbetowej mocowanych za pośrednictwem prętów gwintowanych M16 kl.8.8 przelotowo. Belki stalowe kotwić w murze na marce stalowej i kotwach chemicznych.

Po wykonaniu prac wzmacniających należy ubytki otulin uzupełnić na całej powierzchni np. technologią natryskową a belki stalowe obetonować lub wykonać tzw. obrzutkę cementową.



c. **Zewnętrzna klatka schodowa**

Na fragmencie wzdłuż muru znajdują się schody terenowe. Pod wpływem warunków atmosferycznych cała powierzchnia schodów została zdegradowana. Ściany boczne klatki schodowej popękały i w znacznym stopniu spowodowały odpryski otuliny betonowej.

Z uwagi na bardzo zły stan zaleca się wyburzenie istniejących schodów i wykonanie ich na nowo. Przy projektowaniu należy pamiętać o dostosowaniu komunikacji na potrzeby osób niepełnosprawnych oraz wózków dziecięcych.

2.4.11. Dokumentacja fotograficzna na dzień 30.11.2018



Strefa DR



Strefa P



Strefa P



Strefa D1 i początek strefy D5



Otwarcie widokowe na Plac Centralny ze strefy D5 / D1



Strefa D5 –część wejściowa i widok na strefę gastronomiczną



Strefa D5



Stefa D1, widok w kierunku zachodnim (strefy d5, P i DR)



Strefa D2, otwarcie widokowe na Łąki Nowohuckie



Strefa D2, schody



Strefa D3, na drugim planie strefa D4



Strefa D3, otwarcie widokowe na wschód



Strefa D4



Strefa D4, elewacja tylna budynku A



Strefa D4, widok w kierunku zachodnim



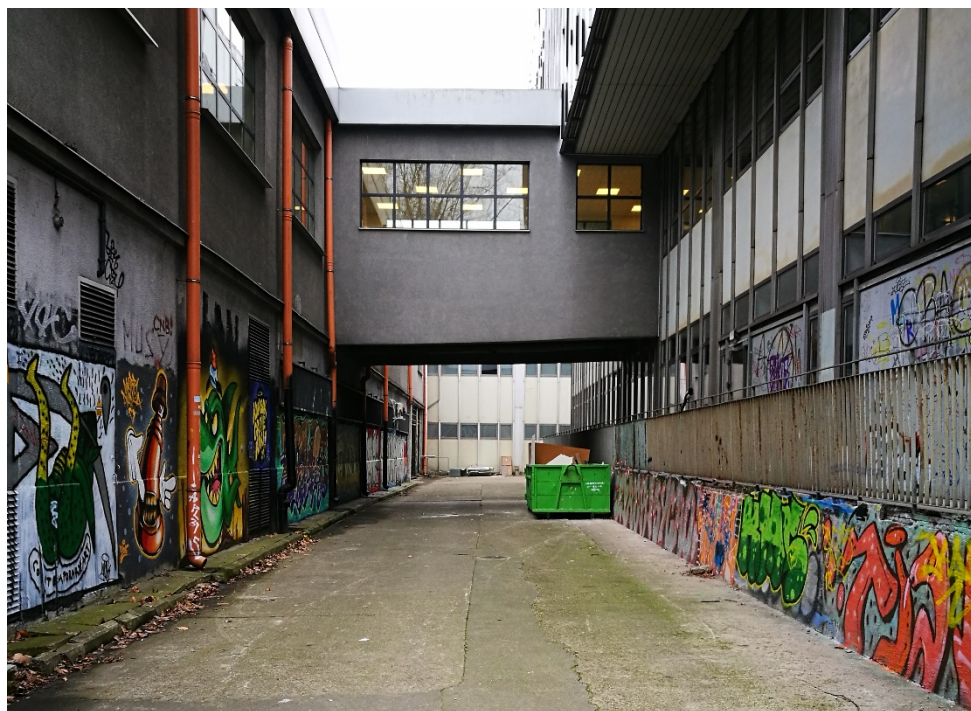
Strefa D5, widok w kierunku północnym



Strefa D5, widok w kierunku południowym



Strefa D5, część środkowa



Strefa D6, pomiędzy budynkami A i C



2.4.12. Strefa D6, pomiędzy budynkami A i B

2.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów

2.5.1. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zakłada się, że rewitalizowane otoczenie pełnić będzie funkcję:

a. Zewnętrznej otwartej przestrzeni recepcyjnej dla Nowohuckiego Centrum Kultury.

W szczególności dotyczy to strefy D1 i D2.

b. Przestrzeni wejściowej, komunikacyjnej i technicznej.

Funkcje te realizowane będą we wszystkich strefach. Strefa D6 zgodnie ze stanem istniejącym pełnić będzie przede wszystkim funkcję techniczną i usługową.

c. Strefy wypoczynku i rozrywki.

W poszczególnych strefach funkcje te realizowane będą na różne sposoby:

D1 – strefa imprez masowych, z wykorzystaniem całej powierzchni oraz istniejącej sceny tymczasowej w lekko skorygowanej lokalizacji.

D2 – strefa kina letniego z widownią wykształconą na naturalnym stoku skarpy, z możliwością wyświetlania filmów na wschodniej ścianie budynku B,

D3 – strefa wypoczynku i kontemplacji widoków dalekich i bliskich,

D4 – strefa gastronomii – w tej strefie planuje się lokalizację dwóch pergoli – ogródków kawiarnianych – jednej przy ścianie południowej budynku A i drugiej na skraju łąk Nowohuckich. Przy wschodnie granicy strefy D1 przewidziano miejsca postojowe dla food trucków.

P – w narożniku północno wschodnim działki nr 20/8 zlokalizowany jest wolnostojący lokal gastronomiczny o nazwie Max Grill. Obiekt jest poza zakresem opracowania. Przewiduje się realizację nowoprojektowanej zieleni urządzonej izolacyjnej dookoła tego obiektu.

d. Przestrzeni sportu.

W strefie D1 przewidziano lokalizację lodowiska mobilnego. Ponadto zakłada się że cała przestrzeń otoczenia NCK będzie mogła być wykorzystana na potrzeby imprez sportowych.

e. Przestrzeni wystaw plenerowych,

Zakłada się, że wystawy plenerowe będą możliwe do organizacji w każdej ze stref w zależności od potrzeb. Dodatkowo przewiduje się udostępnienie dla potrzeb wystawienniczych przestrzeni pod tarasem w strefie D3. Wymagać to będzie wykonania otworu w ścianie od strony wschodniej i montażu drzwi.

Wystawy plenerowe realizowane będą między innymi przy pomocy mobilnych ekspozytorów. Ekspozytory wykonane powinny być z lekkich materiałów (np. aluminium i tworzywa sztuczne) odpornych na działanie

czynników atmosferycznych. Powinny składać się z paneli o wymiarach ok. 1,2x2 m. Opcjonalnie panele mogą być podświetlane (w takim przypadku sugeruje się wykorzystanie baterii foto-woltanicznych). Ekspozytory należy zaprojektować w sposób umożliwiający łączenie paneli w dłuższe ciągi w linii lub kątowo. W konstrukcji paneli należy uwzględnić i zrealizować zabezpieczenie przed wywracaniem ich przez wiatr. Szczegółowe rozwiązania – na etapie projektu budowlanego według wytycznych zamawiającego. Planowana ilość sztuk: 30.

Ekspozytory mobilne



f. Przestrzeni ruchu kołowego i parkowania.

Zasadniczo funkcję tę pełnić będzie zmodernizowany parking (strefa P) na działce nr 20/8 oraz strefa DR.

Dodatkowo przewidziano miejsca postojowe autobusów w strefie D4. Aktualny układ dróg wewnętrznych pozostaje bez zmian. Zasadniczo przebieg drogi pożarowej po stronie północnej w strefie D1 nie ulega zmianie. Kształt drogi pożarowej dostosowano do ogólnych założeń kompozycyjnych z zachowaniem wymaganych przepisami parametrów technicznych.

2.6. Aktualne uwarunkowania wykonania prac projektowych

2.6.1. Uwarunkowania urbanistyczne i planistyczne

Dla terenu objętego zakresem opracowania obowiązuje od dnia 22 listopada 2018 r. UCHWAŁA NR CXIV/3009/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ŁĄKI NOWOHUCKIE" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 7 listopada 2018 r., poz. 7547.

Wszelkie informacje na ten temat dostępne są pod adresem internetowym: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=103899

2.6.2. Uwarunkowania komunikacyjne

- Powiązanie terenu inwestycji z istniejącym układem komunikacyjnym opisano powyżej. Zasadniczo nie przewiduje się zmiany lokalizacji zjazdów z dróg publicznych.

2.6.3. Generalne dyspozycje dotyczące podstawowych ciągów pieszych oraz pieszo – jezdnych opierają się na układzie istniejącym z założeniem utworzenia dodatkowego głównego ciągu pieszego prowadzącego z północno-wschodniego narożnika do wejścia głównego do budynku B.

2.6.4. Uwarunkowania konserwatorskie

Obiekty nie są wpisane do rejestru ani gminnej ewidencji zabytków. Należy natomiast mieć na względzie, że teren inwestycji sąsiaduje z obszarem objętym ochroną konserwatorską.

2.6.5. Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe

Uwarunkowania te opisano w poszerzonej inwentaryzacji dendrologicznej, która jest załącznikiem do niniejszego opracowania. Wszelkie decyzje projektowe powinny być podejmowane z poszanowaniem wyjątkowo atrakcyjnych otwarc widokowych zarówno w kierunku Łąk Nowohuckich (kierunek południowy) oraz na Plac Centralny (kierunek północno-wschodni).

2.6.6. Przepisy prawne i normy związane z inwestycją

- UCHWAŁA NR CXIV/3009/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ŁĄKI NOWOHUCKIE" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 7 listopada 2018 r
- Ustawa z dn. 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę,

- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. w sprawie rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych,

- Ustawa z dnia 3 października 2015 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

3. OPIS WYMAGAŃ

3.1. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe i inne wymagania

3.1.1. Założenia ogólne

Przewiduje się realizację spójnej koncepcji dla całości otoczenia NCK. Jakość projektowanych przestrzeni i elementów zagospodarowania odpowiadać powinna randze instytucji kultury oraz lokalizacji. Zakłada się realizację współczesnych i nowoczesnych rozwiązań zarówno w zakresie kompozycji architektoniczno-urbanistycznej, jak materiałowych i technicznych.

Dla wszystkich przestrzeni dostępnych dla publiczności z wyjątkiem stref Dr i P przyjęto zasadę komponowania opartą na nakładaniu porządków. Podstawowym układem jest siatka modularna 6x6 m nawiązująca do układu konstrukcji budynków NCK. Na siatkę tą nakładane są mniej lub bardziej regularne elementy zagospodarowania – nawierzchnie ciągów pieszych, pieszo-jezdných, jezdnie, zieleń urządzona, mała architektura, oświetlenie. Siatka modularna jako element kompozycji realizowana powinna być w formie świecących linii w polach zieleni i linii z elementów stalowych dylatujących betonowe pola powierzchni utwardzonych.

3.1.2. Założenia materiałowe

a. Nawierzchnie utwardzone:

Nawierzchnie ciągów pieszych i pieszo-jezdných wykonane powinny być w formie płyt betonowych o podstawowym wymiarze 6x6 m w kolorze naturalnym oraz barwionych. Podbudowy i grubość płyt należy zaprojektować z uwzględnieniem przewidywanych obciążeń (odpowiednio dla ruchu pieszego, pieszo-jezdnego, kołowego i dróg pożarowych).

Ciągi komunikacyjne oznaczone w części rysunkowej jako jezdnie i stanowiska postojowe samochodów osobowych wykonane powinny być z asfaltu lub asfalto-betonu.

Nawierzchnie stanowisk postojowych autobusów – z płyt betonowych. Nie dopuszcza się stosowania tzw. kostki brukowej.

b. Zieleń

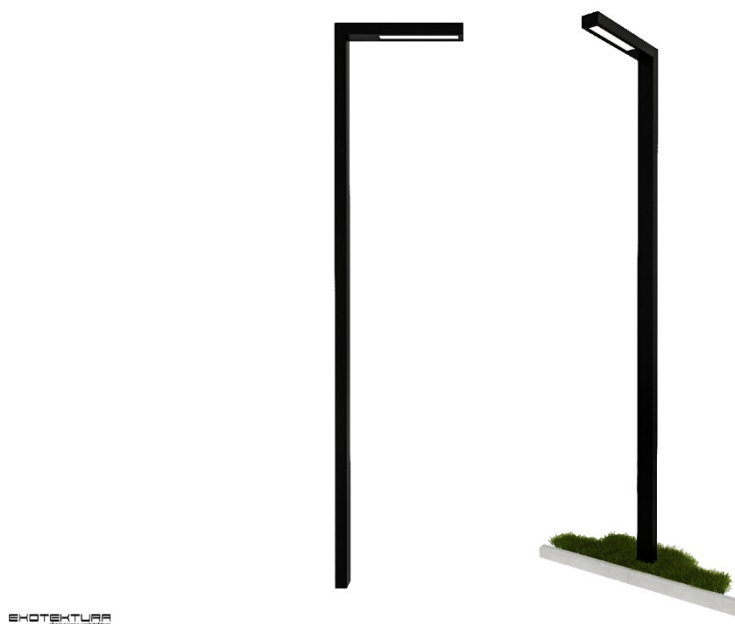
Należy zachować spójny dobór gatunków dla całego zespołu, zgodny z warunkami siedliskowymi. Szczegóły wg opisu dla poszczególnych stref. W strefie łąk Nowohuckich przewiduje się pozostawienie zieleni nieurządzonej, niemniej konieczna jest wycinka sanitarna oraz służąca otwarciu perspektyw widokowych (likwidacja przysłonięć).

c. Oświetlenie:

Zakłada się zastosowanie następujących typów lamp:

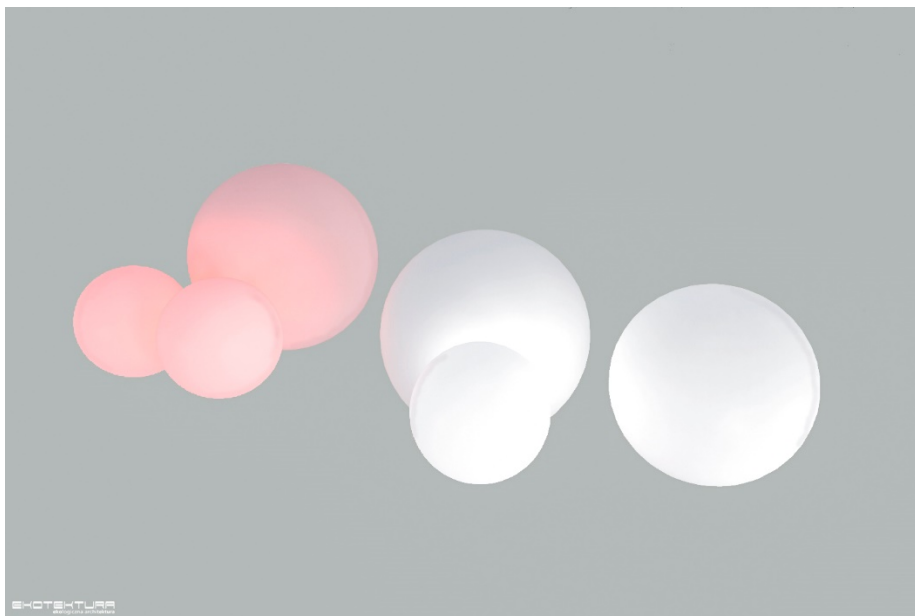
- linii świetlnych LED na powierzchniach zielonych,
- standardowych lamp stojących,
- "świecących ławek" zlokalizowanych w rejonie strefy wejściowej budynków C i B,
- lamp o formie kuli o średnicy od 1,5m do 0,7m, zlokalizowanych zgodnie z częścią rysunkową;
- w rejonie parkingu (strefa „P”) – standardowych lamp stojących;
- linii świetlnych LED wzdłuż cokołów projektowanych ławek;

Lampy stojące standardowe:

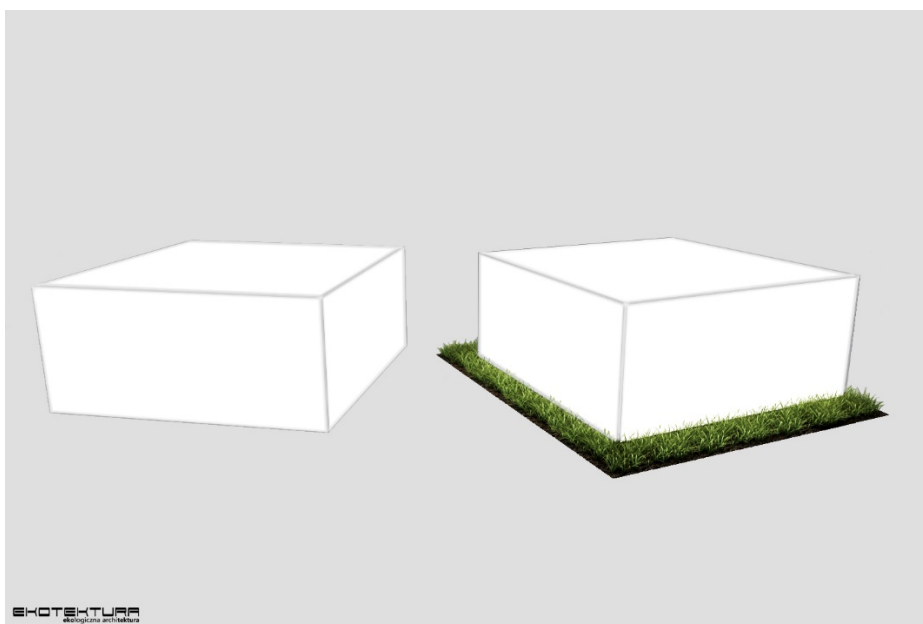


SKOTEX TURA

Lampy o formie kuli o średnicy od 0,7m do 1,5m;



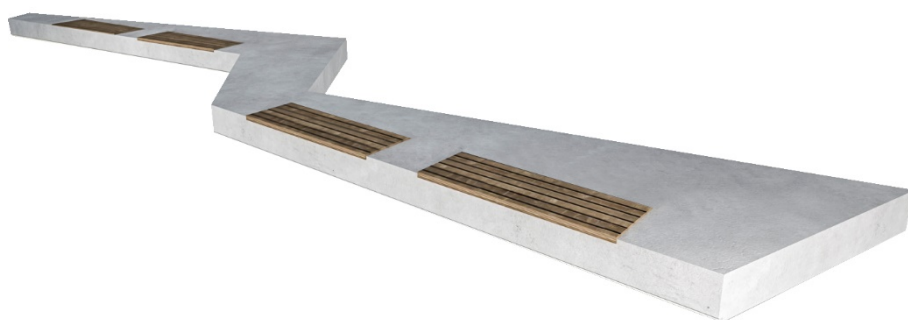
Ławki świecące:



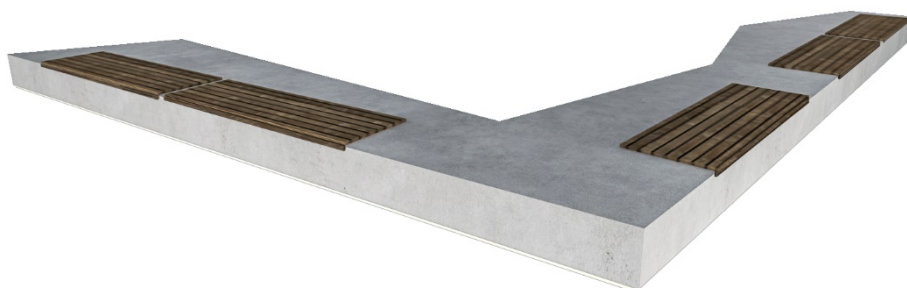
Mała architektura:

Dla całego zespołu zakłada się realizację małej architektury wg spójnej koncepcji materiałowej:

- ławki wg projektu indywidualnego z betonu z siedziskami z drewna z liniami świetlnymi LED na poziomie cokołu;



EHOTEKTURA



EHOTEKTURA



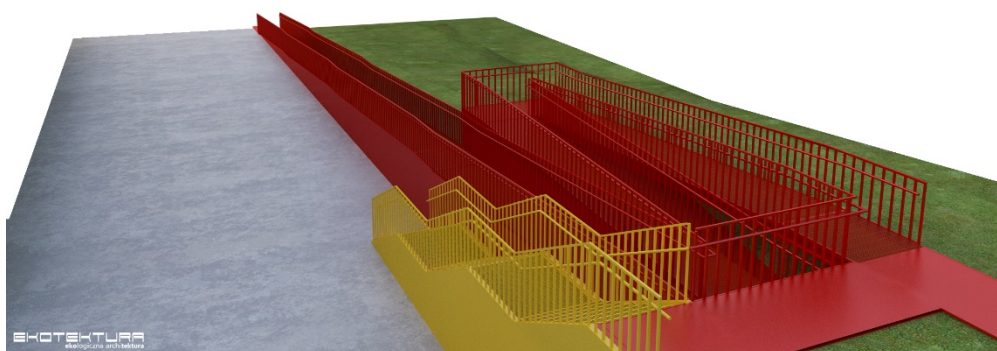
ARCHITEKTURA
PROJEKTOWA I WIZUALIZACJA

- Balustrady wiaty i pergole – wg projektu indywidualnego;



ARCHITEKTURA
PROJEKTOWA I WIZUALIZACJA

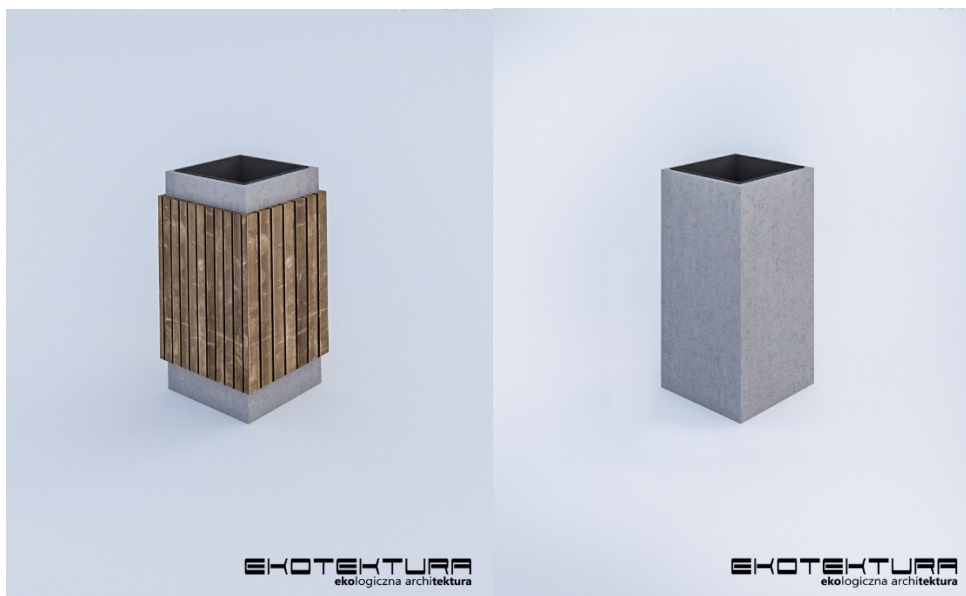
- Nowoprojektowana pochylnia i schody – żelbetowe (strefa D5);



- Stojaki na rowery – stalowe, wg projektu indywidualnego, nawiązujące formą do logo NCK.



- Wolnostojące pojemniki na śmieci. Zaleca się wykonanie pojemników w sposób umożliwiający sortowanie odpadów. Ilość: 45 sztuk.



3.1.3. Strefa Dr – przewidywany zakres prac

- a. Wymiana wierzchniej nawierzchni jezdni;
- b. Sprawdzenie, udrożnienie i naprawa elementów instalacji kanalizacji deszczowej;
- c. Wykonanie malowania znaków drogowych poziomych oraz instalacja znaków drogowych pionowych.
- d. Wycinka 4 drzew zlokalizowanych w narożniku południowo-wschodnim. Wycinka ta konieczna jest z powodu uszkodzeń nawierzchni powodowanych przez korzenie.
- e. Nasadzenia 4 drzew w powyższej lokalizacji, o odpowiednio dobranym gatunku, z uwzględnieniem utrzymania nawierzchni utwardzonych w odpowiednim stanie technicznym.

3.1.4. Strefa P – przewidywany zakres prac

- a. Zmiana układu miejsc postojowych oraz jezdni i rekompozycja zieleni – wg części rysunkowej;
- b. Ilość miejsc postojowych samochodów osobowych: 228;
- c. Ilość miejsc postojowych autobusów: 6;
- d. 1 stanowisko „kiss and ride”;
- e. Wymiana nawierzchni wraz z podbudową. Zakłada się nawierzchnię asfaltową lub asfalto-betonową. Nawierzchnie stanowisk postojowych autobusów – z płyt betonowych. Nie dopuszcza się stosowania tzw. kostki brukowej;

- f. Wymiana kanalizacji deszczowej. Należy zaprojektować i wykonać nowy układ kanalizacji oraz studzienek stosownie do projektu zagospodarowania terenu. W ramach prac przedprojektowych należy wykonać kontrolę stanu istniejącej instalacji i wytypować jej elementy do ewentualnego pozostawienia i wykorzystania;
- g. Wymiana instalacji oświetlenia wraz z okablowaniem. Ilość lamp, lokalizacja, natężenie światła – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów i norm, z uwzględnieniem wymagań monitoringu wizyjnego;
- h. Wykonanie systemu kontroli dostępu do strefy parkingowej NCK.
- i. Zjazdy na teren inwestycji – istniejące, z al. Jana Pawła II, w północno-wschodnim narożniku dz. nr 20/8;
- j. Wycinka wszystkich drzew zlokalizowanych na istniejącej płycie parkingu i usunięcie korzeni, za wyjątkiem lipy zlokalizowanej w pobliżu granicy wschodniej;
- k. Realizacja nasadzeń zamiennych (zgodnie z częścią rysunkową);
- l. Realizacja żywopłotu wokół terenu lokalizacji obiektu „Max Grill”;
- m. Realizacja automatycznego systemu kontroli parkowania;
- n. Malowanie poziomych znaków drogowych;
- o. Dostawa i montaż pionowych znaków drogowych;
- p. Dobór ilości dostawa i montaż pojemników na odpady.

3.1.5. **Zieleń w strefie P**

Wzdłuż parkingu od strony północnej - krzewy, od zachodu i wschodu - szpaler drzew z roślin dopełniających istniejący zestaw gatunkowy. Od południa nasadzenia uzupełniające istniejący szpaler.

Wokół terenu zajmowanego przez lokal Max Grill (od południa, wschodu i zachodu – żywopłot do wysokości ok. 2,0 m.

3.1.6. **Strefa D1**

a. Zmiana kompozycji układu w zakresie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnich, dróg pożarowych, zagospodarowania zieleni, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem wycinek sanitarnych. Powierzchnie zielone w lokalizacji mobilnego lodowiska oraz sceny tymczasowej należy wzmocnić geosiatką komórkową. Typ siatki dostosować do parametrów obciążeniowych. Powierzchnie biologicznie czynne należy wykonywać bez obramowania (lub z zastosowaniem krawężnika odwróconego), na tym samym poziomie co sąsiadujące nawierzchnie utwardzone. Systemowe linie świetlne zlokalizowane na trawnikach należy wykonywać na podbudowach betonowych celem zabezpieczenia przed zapadaniem. W południowo wschodnim narożniku strefy przewiduje się realizację częściowo utwardzonego prefabrykowanymi płytami betonowymi układanymi z dystansem, małego ciągu pieszego w kierunku łąki zlokalizowanej po wschodniej stronie strefy.

b. Przeznaczone do zachowania drzewa zlokalizowane w obrębie projektowanego ciągu pieszego przebiegającego od północno wschodniego narożnika strefy w stronę wejścia głównego zabezpieczyć należy kratowymi osłonami żeliwnymi o wymiarach 1,5x1,5 m w kolorze szarym. Przewiduje się montaż 5 sztuk osłon.

c. Wzdłuż wschodniego ciągu pieszego przewiduje się miejsca postojowe dla food trucków na powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnie zielone w lokalizacji stanowisk food trucków należy wzmocnić geosiatką komórkową. Typ siatki dostosować do parametrów obciążeniowych.

d. Kompleksowa wymiana nawierzchni wraz z podbudowami. Uwaga – w przebiegu drogi pożarowej należy wykonać podbudowy dedykowane do wysokich obciążeń.

e. Realizacja obiektów małej architektury wg projektów indywidualnych. Ławki betonowe z drewnianymi siedziskami i podświetleniem LED wzdłuż linii styku z terenem.

Stojaki na rowery wg projektu indywidualnego zlokalizowane w rejonie wejścia głównego. Nawierzchnia parkingu dla rowerów – mineralna.

f. Dobór ilości, dostawa i montaż pojemników na odpady.

g. Sprawdzenie, udrożnienie i naprawa istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej. W ramach rozbudowy tej instalacji należy zaprojektować i wykonać nowy układ studzienek i ich podłączeń stosownie do zagospodarowania terenu;

h. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej na działce dedykowanej dla oświetlenia oraz zasilającej. We wskazanych w części rysunkowej lokalizacjach należy zrealizować rozdzielnie dedykowane dla lodowiska oraz dla sceny (w studzienkach). W nawierzchniach należy wykonać trasy kablowe dla oświetlenia scenicznego oraz nagłośnienia zgodnie z wytycznymi inwestora. Ilość lamp, lokalizacja, natężenie światła – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów i norm, z uwzględnieniem wymagań monitoringu wizyjnego.

W strefie D1 proponuje się dodatkowo instalację indywidualnych elementów oświetlenia w formie kul zlokalizowanych na trawnikach oraz w formie kwadratów wbudowanych w teren. Lokalizacja wg części rysunkowej.

i. Zieleń wysoka w części frontowej do zachowania i pielęgnacji, dosadzenie gatunków wg rysunku w miejscach uzupełnienia układu (zalecane rośliny dopełniające stan gatunkowy, zgodne z siedliskiem). Trawniki - z zastosowaniem mieszanki parkowej. Od wschodu wzdłuż granicy - pas zieleni maskującej strefę gastronomiczną o wysokości ok. 1,5 – 2,0 m, krzewy rodzime liściaste o atrakcyjnych kolorystycznie zimą pędach. Wejścia podkreślić rodzimymi krzewami ozdobnymi.

j. W rejonie północno zachodniego strefy, w lokalizacji przebiegu planowanego ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego jednocześnie drogę

pożarową, rośnie pamiątkowy miłorząb przeznaczony do przeniesienia. Nowa lokalizacja - w rejonie wejścia głównego do budynku C wskazana została w części rysunkowej.

k. Zakłada się, że istniejąca instalacja artystyczna Muchomory pozostanie w istniejącej lokalizacji. Na czas realizacji robót budowlano-montażowych należy przewidzieć sposób zabezpieczenia instalacji.

l. W rejonie wejścia na teren NCK w północno wschodnim narożniku strefy D1 przewiduje się montaż podświetlanego panelu informacyjnego o lekkiej konstrukcji – np. z aluminium i tworzyw sztucznych. Kolorystyka – zgodnie z logo NCK. Proponowane wymiary: 4,0 x 2,0 m.



3.1.7. Strefa D2

a. Zakłada się demontaż obiektu z blachy zlokalizowanego pomiędzy schodami a ścianą wschodnią budynku B.

b. Zasadniczym elementem kompozycji jest widownia o łagodnych liniach rzutu wykształcona z wykorzystaniem stoku skarpy. Celem jest stworzenie warunków do prezentacji filmów i pokazów multimedialnych na ścianie wschodniej budynku B. Widownia skomponowana powinna być z trawników, elementów betonowych i drewnianych siedzisk. Linie widowni podkreślone oświetleniem LED wzdłuż linii styku z terenem. Kompozycja przecięta liniami pochylni o nawierzchni trawiastej. Wszystkie nawierzchnie trawiaste należy wzmocnić geosiatką komórkową. Fragmenty obłożone drewnem – podświetlane pasami LED zlokalizowanymi wzdłuż styku z terenem.

- c. Na elewacji wschodniej – przewiduje się w przyszłości montaż ekranu odpornego na działanie czynników atmosferycznych. Ekran ten i jego montaż jest poza zakresem opracowania.
- d. Należy zaprojektować i zrealizować system wyświetlania filmów i multimediiów, wraz z okablowaniem i stosowną rozdzielnią.
- e. Istniejące schody przeznaczone są do remontu. Należy wykonać nowe wykończenie stopni z płyt granitowych lub betonowych prefabrykowanych. Istniejąca pełna balustrada – do likwidacji. Należy zamontować nową balustradę stalową, ażurową. Stalowa balustrada od strony wschodniej przeznaczona jest do likwidacji. Z uwagi na proponowane ukształtowanie widowni, nie planuje się ponownego montażu balustrady po tej stronie.
- f. Zmiana kompozycji układu w zakresie ciągów pieszych. Kompletna wymiana nawierzchni wraz z podbudową.
- g. W rejonie południowo wschodniego narożnika strefy przewiduje się realizację częściowo utwardzonego prefabrykowanymi płytami betonowymi układanymi z dystansem, małego ciągu pieszego w kierunku południowym.
- h. Dobór ilości, dostawa i montaż pojemników na odpady.
- i. Sprawdzenie, udrożnienie i naprawa istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej. W ramach rozbudowy tej instalacji należy zaprojektować i wykonać układ studzienek stosownie do zagospodarowania terenu, z wykorzystaniem sprawnych elementów istniejących;
- j. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej na działce dedykowanej dla oświetlenia. Wykonanie nowych podłączeń dedykowanych dla projekcji. Należy zaprojektować i zrealizować oświetlenie widowni z attyki wschodniej ściany budynku B. W rejonie południowo wschodniego narożnika budynku B zaprojektowano dwie grupy lamp w formie kul.
- k. Istniejące murki oporowe wydzielające wyniesiony trawnik przy południowo wschodnim narożniku budynku B należy wykończyć płytami z prefabrykowanego betonu architektonicznego lub z włóknocementu w kolorze szarym. Dopuszcza się rozbiórkę i wykonanie murków od nowa z betonu architektonicznego.



3.1.8. Strefa D3

- a. Roboty naprawcze:
 - Istniejącą płytę betonową należy skuć.
 - Należy odkopać istniejący betonowy kanał instalacji wentylacji mechanicznej na całej długości od czerpni do budynku i wykonać nową hydroizolację. Przed jej wykonaniem należy wykształcić spadki na stropie kanału celem ułatwienia spływu wody.
 - Istniejący mur oporowy należy odkopać od wewnątrz i z zewnątrz, uzupełnić ewentualne ubytki oraz wykonać hydroizolację. Przed pracami projektowymi w tym zakresie należy wykonać ekspertyzę konstrukcyjną. Należy w ślad za nią zaprojektować wzmocnienia muru, szczególnie od strony południowej na przykład przyporami.
- b. Należy przewidzieć i wykonać wymianę kraty czerpni.
- c. W ścianie wschodniej w rejonie południowo-wschodniego narożnika przewiduje się montaż drzwi celem udostępnienia pomieszczenia pod tarasem dla obsługi technicznej obiektów.
- d. Wzdłuż ścian północnej, wschodniej, południowej i częściowo zachodniej (wzdłuż odtwarzanych schodów zewnętrznych w strefie D4) – montaż balustrady stalowej ażurowej. Wzdłuż ściany północnej balustrady montować do miejsca zakończenia projektowanej pochylni.
- e. Zmiana kompozycji układu w zakresie ciągów pieszych. Kompletna wymiana nawierzchni wraz z podbudową. Płyty betonowe dzielone w kierunku północ-południe pasami z trawy sportowej, a w kierunku wschód-zachód – profilami stalowymi.

- f. Montaż elementów małej architektury:
 - ławek betonowych wg projektu indywidualnego, z drewnianymi siedziskami, z podświetleniem pasami LED wzdłuż linii styku z terenem,
 - Wzdłuż południowej krawędzi – elementu do zabaw dla dzieci, zgodnie z projektem indywidualnym,
 - pojemników na odpady (należy dobrać ilość).
- g. Wymiana instalacji kanalizacji deszczowej. Należy zaprojektować i wykonać nowy układ studzienek stosownie do zagospodarowania terenu, z wykorzystaniem sprawnych elementów istniejących;
- h. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej na działce dedykowanej dla oświetlenia. Ilość lamp, lokalizacja, natężenie światła – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów i norm, z uwzględnieniem wymagań monitoringu wizyjnego.
- i. Należy przewidzieć i zrealizować rozbiórkę obiektów z blachy zlokalizowanych wzdłuż ściany południowej budynku B oraz uzupełnienie ewentualnych ubytków w tej ścianie po demontażu.
- j. W rejonie południowo zachodniego narożnika budynku B, wzdłuż ściany południowej przewiduje się lokalizację kontenera na odpady. Lokalizacja wskazana jest w części rysunkowej. Na etapie prac projektowych należy rozważyć zaprojektowanie estetycznego miejsca gromadzenia odpadów we wskazanej lokalizacji.
- k. Zieleń: Wzdłuż granicy wschodniej i południowej pasy z sadzonych w formie naturalnej rodzimych traw różnej wielkości. Pasy pomiędzy nawierzchniami wypełnienie zielenią (zalecany trawnik z rolki) lub gatunkami odpornymi na deptanie. Pas zieleni przy narożniku budynku B, ze względu na słabe warunki wegetacji oraz podwyższenie tej przestrzeni, zaleca obsadzić się krzewami nie wymagającymi pielęgnacji o zwisających pędach. W dalszej części trawa. W narożniku południowo-zachodnim, wzdłuż schodów ogród o charakterze zapachowym z lokalnych roślin łąkowych i zielnych.

3.1.9. **Strefa D4**

- a. Istniejące zasypane schody terenowe należy odkryć, przeprowadzić ekspertyzę konstrukcyjną i wyremontować. Wykończenie stopni z płyt granitowych albo z prefabrykowanych płyt betonowych, dbając o bezpieczeństwo użytkowania.
- b. Przewiduje się budowę dwóch pergoli – ogródków kawiarnianych. Jednej wzdłuż ściany południowej budynku A, drugiej wzdłuż krawędzi skarpy. Pergole stalowe, wg projektu indywidualnego. Lokalizacja i wymiary – wg części rysunkowej. Podłogi pergoli – deski tarasowe.
- c. Stojaki na rowery wg projektu indywidualnego (przykładowe rozwiązanie pokazano w niniejszym opracowaniu), zlokalizowane w rejonie

południowo-wschodniego narożnika budynku A. Nawierzchnia parkingu dla rowerów – mineralna.

d. Kompleksowa wymiana nawierzchni wraz z podbudowami. Uwaga – podbudowy należy dostosować do przewidywanych obciążeń z założeniem ruchu pojazdów ciężkich – autokarów i samochodów dostawczych.

e. Sprawdzenie, udrożnienie i naprawa instalacji kanalizacji deszczowej. W ramach rozbudowy tej instalacji należy zaprojektować i wykonać nowy układ studzienek stosownie do zagospodarowania terenu, z ewentualnym wykorzystaniem czynnych elementów istniejących;

f. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej na działce dedykowanej dla oświetlenia. Ilość lamp, lokalizacja, natężenie światła – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów i norm, z uwzględnieniem wymagań monitoringu wizyjnego. Dodatkowo przewiduje się instalację indywidualnych elementów oświetleniowych w formie kuli w południowo zachodnim narożniku oraz w formie kwadratów na trawniku przy południowej ścianie budynku A.

g. Należy zaprojektować i doprowadzić instalację zasilającą do pergoli, a także przewidzieć i wykonać trasy instalacji słaboprądowych (zasilanie oświetlenia, obsługa komputerów, głośników itp.).

h. Wzdłuż południowej granicy zakresu opracowania do punktu wyznaczonego zachodnią ścianą pergoli oraz wzdłuż odtwarzanych schodów zewnętrznych – montaż balustrady stalowej ażurowej w kolorze czarnym.

i. Dobór ilości, dostawa i montaż pojemników na odpady.

j. Zieleń: Wzdłuż granicy południowej dla zabezpieczenia i odsunięcia się od skarpy pas krzewów około 1 m wysokości. W części wschodniej nawierzchnie utwardzone i trawiaste. W części zachodniej dwie pergole, większa wzdłuż tarasu, węższa wzdłuż elewacji budynku A. Przy pergoli rabaty złożone z rodzimych bylin i traw.

W tej strefie konieczność pielęgnacja drzewostanu na skarpie oraz niezbędna wycinka ze względów na przysłonięcie na skutek sukcesji naturalnej ekspozycji widokowej poprzez liczne samosiewy.

Przy granicy zachodniej zestaw roślin o atrakcyjnych zimą pędach.



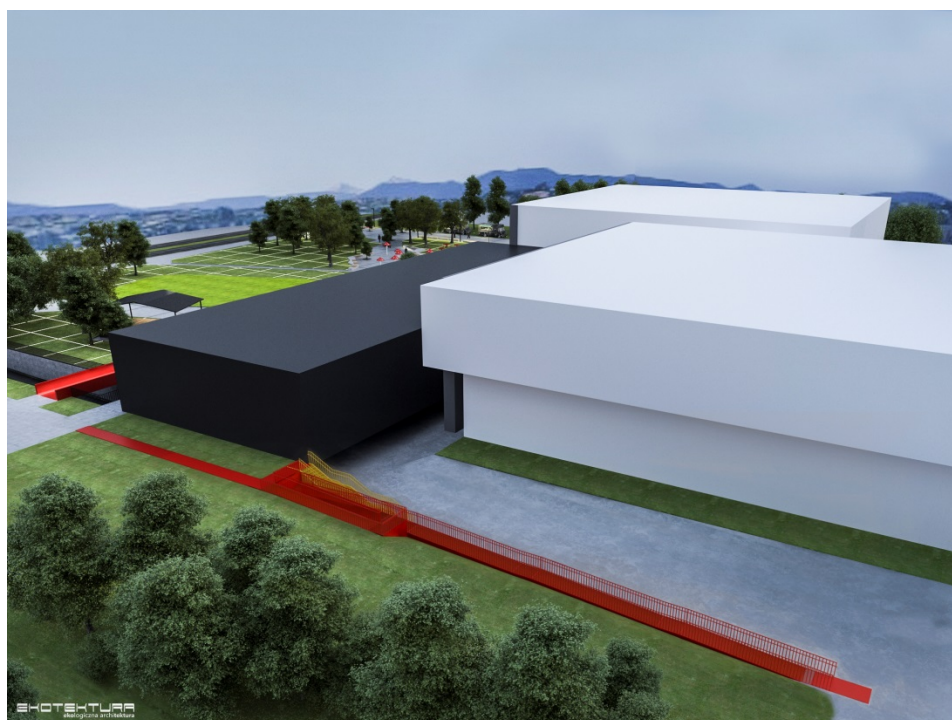
3.1.10. Strefa D5

- a. Podstawowym zadaniem związanym z tą strefą jest remont istniejącego zjazdu zlokalizowanego po jej stronie północnej, a także remont kładek pieszych nad pochylnią zjazdu. Opis dotyczący stanu konstrukcji i zalecenia znajdują się w pkt. 2.4.10. Poza remontem konstrukcji istotnym elementem jest dostosowanie profilu rampy zjazdowej do obowiązujących przepisów i norm, z założeniem ruchu autobusów i pojazdów dostawczych. Należy to zrealizować przy okazji wymiany nawierzchni i podbudowy. W osi jezdni zjazdu należy zamontować odwodnienie liniowe o długości ok. 20 m i podłączyć do kanalizacji deszczowej.
- b. Mury oporowe zjazdu nadają się do remontu i wzmocnienia. Stosowny projekt budowlany należy poprzedzić ekspertyzą konstrukcyjną. Wstępna ocena stanu konstrukcji znajduje się w pkt. 2.4.10. Mury należy odczyścić i zaimpregnować.
- c. Kładki nad zjazdem należy wyremontować. Stosowny projekt należy poprzedzić ekspertyzą konstrukcyjną. Betonowe balustrady kładki w przebiegu głównego ciągu komunikacyjnego planuje się zastąpić np. stalowymi, lakierowanymi o formie pokazanej na poniższym rysunku. Podłoga kładki zintegrowana z balustradą (np. z blachy ryflowanej) w takim samym kolorze. W pasie nad podłogą podświetlenie linią świetlną LED. Balustrady drugiego mostka – stalowe ażurowe w kolorze czarnym.



- d. Schody terenowe w rejonie północno-zachodniego narożnika budynku A przeznacza się do likwidacji. W tej lokalizacji planowane są nowe żelbetowe schody oraz pochylnia dla niepełnosprawnych. Lokalizacja i przebieg wg cz. rysunkowej. Zakłada się wykorzystanie betonu architektonicznego barwionego w masie. Wyposażenie pochylni w balustrady stalowe ażurowe – zgodnie z zasadami projektowania i wykonywania pochylni dla niepełnosprawnych. Odwodnienie pochylni i schodów należy podłączyć do kanalizacji deszczowej.
- e. Kompleksowa wymiana nawierzchni wraz z podbudowami. Uwaga – podbudowy należy dostosować do przewidywanych obciążeń z założeniem ruchu pojazdów ciężkich – autokarów i samochodów dostawczych.
- f. Wymiana instalacji kanalizacji deszczowej. Uwaga: zakłada się podłączenie do kanalizacji deszczowej wszystkich odprowadzeń wody deszczowej z budynków. Należy zaprojektować i wykonać nowy układ studzienek stosownie do zagospodarowania terenu z ewentualnym wykorzystaniem czynnych elementów istniejących;
- g. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej na działce dedykowanej dla oświetlenia. Ilość lamp, lokalizacja, natężenie światła – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów i norm, z uwzględnieniem wymagań monitoringu wizyjnego.
- h. Zjazd z al. Jana Pawła II zabezpieczyć nowym szlabanem. Sterowanie szlabanem zaleca się zintegrować z systemem monitoringu wizyjnego oraz kontroli dostępu.

- i. Przestrzeń magazynowo - techniczna zlokalizowana pod nadwieszeniem budynku „C” wymaga remontu. Należy przewidzieć i zrealizować rozbiórkę wszystkich elementów stalowych (otwieralnych i stałych) i zaprojektować oraz zrealizować nowe np. z ocynkowanych krat wciskanych o wielkości oczka uniemożliwiającej przedostawania się przez nie ptaków i gryzoni.
- j. Mury oporowe wokół budynku „A” należy wyremontować. Wykończenie: beton architektoniczny. Balustrady murów oporowych przeznacza się do wymiany. Nowe balustrady – stalowe, ażurowe, w kolorze czarnym.
- k. Dobór ilości, dostawa i montaż pojemników na odpady.
- l. Zielen: Rekultywacja nawierzchni trawiastej, zachowanie lub wymiana istniejących krzewów. Konieczności usunięcia drzew wrastających w konstrukcję balustrady drogi wewnętrznej.
- m. W rejonie południowo zachodniego narożnika strefy przewiduje się realizację częściowo utwardzonego prefabrykowanymi płytami betonowymi układanymi z dystansem, małego ciągu pieszego w kierunku północno zachodnim.



3.1.11. Strefa D6

- a. Kompleksowa wymiana nawierzchni wraz z podbudowami. Uwaga – podbudowy należy dostosować do przewidywanych obciążeń z założeniem ruchu pojazdów ciężkich – autokarów i samochodów dostawczych.

b. Wymiana instalacji kanalizacji deszczowej. Uwaga: zakłada się podłączenie do kanalizacji deszczowej wszystkich odprowadzeń wody deszczowej z budynków. Należy zaprojektować i wykonać nowy układ studzienek stosownie do zagospodarowania terenu z ewentualnym wykorzystaniem czynnych elementów istniejących.

W osi jezdni przebiegającej pomiędzy budynkami A i C należy zainstalować odwodnienie liniowe o długości ok. 20 m.

c. Wzdłuż ściany wschodniej budynku A należy zaprojektować i zrealizować 7 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w strefach D6 i D4).

d. Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej na działce dedykowanej dla oświetlenia. Ilość lamp, lokalizacja, natężenie światła – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów i norm, z uwzględnieniem wymagań monitoringu wizyjnego. Należy przewidzieć i zrealizować oświetlenie montowane na ścianach lub na attykach budynków.

e. Wzdłuż wschodniej ściany budynku A – stojaki dla rowerów. Nawierzchnia parkingu dla rowerów – mineralna.

f. Dobór ilości, dostawa i montaż pojemników na odpady.

g. Zieleń: Strefa zasadniczo pozbawiona zieleni, wzdłuż elewacji wschodniej budynku A nawierzchnia trawiasta do rekultywacji, na zamknięciu osi drogi ze strefy D2 krzewy ozdobne.

h. Mury oporowe wokół budynku „A” należy wyremontować. Wykończenie: beton architektoniczny. Balustrady murów oporowych przeznacza się do wymiany.

3.1.12. **Ogólny bilans terenu w zakresie planowanej inwestycji**

Bilans ten został przedstawiony w części rysunkowej niniejszego opracowania.

3.2. Etapowanie inwestycji

Inwestycja planowana jest jako jednoetapowa. W przypadku gdyby zaszła taka potrzeba, inwestycję można etapować zgodnie z układem stref przedstawionym w niniejszym opracowaniu. W ramach etapowania inwestycji należy uwzględnić specyfikę funkcjonowania instytucji kultury, a w tym w szczególności konieczność zachowania ciągłości funkcjonowania Instytucji.

3.3. Planowane koszty realizacji robót budowlanych oraz planowany koszt dokumentacji projektowej

- 3.3.1. Planowane koszty robót budowlanych oraz koszty dokumentacji projektowej oszacowano na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, Dz. U. nr 130, poz. 1389.
- 3.3.2. Planowany łączny koszt realizacji zadania inwestycyjnego wynosi 8.000.000 (osiem milionów) złotych brutto.
- 3.3.3. Koszt opracowań projektowych zawiera się w kwocie o której mowa powyżej w pkt. 3.3.2.

3.4. Uwagi końcowe

- 3.4.1. Zarówno na etapie projektowania jak i realizacyjnym, zamawiający spodziewa się rozwiązań o wysokich walorach estetycznych oraz technicznych.
- 3.4.2. Rozwiązania materiałowe i jakościowe przyjęte w opracowaniach projektowych powinny odpowiadać randze obiektu instytucji kultury.
- 3.4.3. Zaleca się stosowanie rozwiązań proekologicznych i energooszczędnych.

3.5. Spis załączników

- 1. Kopia mapy zasadniczej,
- 2. Kopia mapy ewidencyjnej,
- 3. Opracowanie określające geotechniczne warunki w podłożu,
- 4. Inwentaryzacja dendrologiczna,
- 5. Plansza zbiorcza zagospodarowania terenu,
- 6. Plan wizualizacji,
- 7. Wizualizacje.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Pyrtek
dr inż. arch. Rafał Zawisza