

# **ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE**

## **KONCERTOWE CENTRUM EDUKACJI MUZYCZNEJ ZESPOŁU PAŃSTWOWYCH SZKÓŁ MUZYCZNYCH IM. FRYDERYKA CHOPINA Warszawa, ul. Połczyńska 56**

---

### **WPROWADZENIE**

Koncepcja budowy KONCERTOWEGO CENTRUM EDUKACJI MUZYCZNEJ, jako poszerzenia infrastruktury Zespołu Państwowych Szkół Muzycznych im. Fryderyka Chopina w Warszawie, powstała na bazie koncepcji adaptacji i rozbudowy obiektów nieruchomości przy ul. Połczyńskiej 56, przygotowanej we współpracy z biurem projektowym Kazimierski i Ryba Sp.J. z 2005 roku oraz firmą Technobud w 2009 roku..

Na działce Nr 138 (ul. Połczyńska 56) o powierzchni 6499 m<sup>2</sup>, znajduje się obiekt składający się z dwóch skrzydeł budynku. Jeden budynek to budynek niepodpiwniczony, jednopiętrowy zwany dalej – Budynkiem Nr 1. Drugi zaś, to budynek również jednopiętrowy, podpiwniczony, zwany dalej Budynkiem Nr 2, połączony łącznikiem z budynkiem Nr 1.

Budowa Koncertowego Centrum Edukacji Muzycznej, to przedsięwzięcie polegające na generalnym remoncie i przebudowie istniejących budynków oraz ich rozbudowie pionowej i poziomej pn. „Bednarska II” w I ETAPIE i budowie Sali Koncertowej z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu w II ETAPIE.

Koncepcja zakłada adaptację istniejącego obiektu do potrzeb Koncertowego Centrum Edukacji Muzycznej oraz rozbudowę o:

1. salę koncertową połączoną łącznikiem z budynkiem Nr 1
2. rozbudowę łącznika istniejącego pomiędzy budynkami Nr 1 i Nr 2
3. nadbudowę II piętra na budynku Nr 2
4. dobudowanie zewnętrznej klatki schodowej do budynku Nr 2

## **KOMUNIKACJA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Wjazd na teren obiektu jest przewidziany od ulicy Legionowej.

Wejście główne do budynku szkoły od strony ul. Legionowej, natomiast wejście główne do Sali koncertowej od strony ul. Połczyńskiej. Planowane jest zachowanie części istniejącej bogatej zieleni terenu oraz jej uzupełnianie.

Wewnętrzny system dróg i parkingów przewiduje możliwość wjazdu autokarów na parking oraz wjazdu ciężarówek ze sprzętem do magazynów estrady Sali Koncertowej umieszczonych w podpiwniczeniu sali, pod estradą. Parkingi naziemne powinny pomieścić około 100-120 samochodów osobowych, a parking podziemny - kilkanaście samochodów pod częścią Sali Koncertowej i wejściem.

## **PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTÓW**

Koncepcja przewiduje, że Sala Koncertowa będzie samowystarczalna w zakresie obsługi publiczności (hall, szatnie, sanitariaty), natomiast obsługę zespołu wykonawczego (orkiestra, chór, soliści, dyrygent) oraz przestrzeń dla administracji sali koncertowej zapewni zmodernizowany w tym celu Budynek Nr 1, w którym pomieszczenia zaplecza Sali Koncertowej stanowić będą około 30% powierzchni.

W Budynku Nr 1 przewiduje się ponadto pomieszczenia administracyjne oraz część dydaktyczną w postaci 11 sal do ćwiczeń („ćwiczeniówek”)

Budynek Nr 2 będzie pełnił funkcje dydaktyczne, w podziemiach – techniczne, a w nadbudowanym piętrze przewidziano pokoje gościnne oraz sale dydaktyczne.

## **BUDYNEK NR 1**

Budynek Nr 1 będzie pełnił funkcję dydaktyczną i administracyjną oraz funkcję zaplecza Sali Koncertowej:

- **zaplecze Sali Koncertowej:**
  1. parter: szatnie i sanitariaty dużych zespołów (orkiestra, chór, soliści, dyrygent), poczekalnia dla artystów z bezpośrednim wyjściem do fosy orkiestrowej oraz klubu (z ew. wyjściem awaryjnym)
  2. piętro I: dwie garderoby z łazienkami (dla dyrygenta i solistów) oraz poczekalnia z wyjściem na estradę

- **część dydaktyczna:**
  1. parter: poczekalnia dla artystów będzie równocześnie pełniła rolę sali dydaktycznej (poza koncertami)
  2. piętro I: 11 ćwiczeniówek z sanitariatami oraz poczekalnia dla artystów, która będzie równocześnie pełniła rolę sali dydaktycznej (poza koncertami)
- **część administracyjna sali i szkoły:**
  1. parter: gabinet Dyrektora, sekretariat, biura oraz pokój nauczycielski i sanitariaty

## **BUDYNEK NR 2**

Zakłada się rozbudowę istniejącego Budynku Nr 2, polegającą na nadbudowie II piętra z przeznaczeniem na sale dydaktyczne oraz pokoje gościnne. W nadbudowanej kondygnacji ulokowano pokoje gościnne użytkowane przez uczniów w czasie kursów, warsztatów, konkursów i imprez muzycznych, obejmującą 5 pokoi po 20m<sup>2</sup> z zapleczem.

Przewidziano też dobudowę do obiektu ewakuacyjnej klatki schodowej w szczycie Budynku Nr 2 obsługującej wszystkie cztery kondygnacje oraz rozbudowie łącznika między budynkami 1 i 2 na poziomach parteru i I piętra z wykorzystaniem na sale do zajęć dydaktycznych

Budynek Nr 2 będzie pełnił funkcję dydaktyczną z zapleczem w zakresie istniejącym oraz dydaktyczno-hotelową w zakresie nadbudowy:

1. piwnica: pomieszczenia techniczne, szatnie i bufet z zapleczem
2. parter: sale dydaktyczne, sanitariaty oraz portiernia i apartament gościnny
3. piętro I: sale dydaktyczne oraz sanitariaty
4. piętro II: sale dydaktyczne i pokoje gościnne z łazienkami .

## **SALA KONCERTOWA**

W drugim etapie realizacji inwestycji zakłada się budowę sali koncertowej z uwzględnieniem specjalnych wymogów akustycznych oraz technologicznych i połączeniem jej funkcjonalnym łącznikiem z Budynkiem nr1. Zakłada się pełne przeszklenie parteru zaplecza obiektu i odpowiednie rozwiązanie elewacji bryły właściwej Sali Koncertowej.

Koncepcja zakłada trzy kondygnacje w obiekcie Sali Koncertowej:

- podziemia: pomieszczenia wentylatorni (klimatyzacja), magazyny, szyb dźwigu kursującego pomiędzy poziomami -1 i +1, podziemny parking (pod hallem głównym i pod wejściem))
- parter: hall główny, szatnie publiczności, sanitariaty publiczności, fosa orkiestrowa (kanał orkiestrowy dla przedstawień scenicznych), pomieszczenie zaplecza estrady (klub-kawiarnia)

- pierwsze piętro: sala z widownią na 300 osób oraz estradą 18 x 11m
- poziom drugiego piętra: sala projekcyjna będąca zarazem operatornią oświetlenia

## **ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI**

### **I ETAP**

1. Wykonanie remontu i rozbudowy istniejących obiektów

### **II Etap**

2. Wykonanie dokumentacji projektowej na budowę Sali Koncertowej wraz z projektem zagospodarowania terenu
3. Budowa Sali Koncertowej