

1. Uwarunkowania formalne i urbanistyczno-architektoniczne

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczna przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabytkowego obiektu Teatru im. Stefana Żeromskiego w Kielcach.

Obiekt jest zlokalizowany w centralnej części Kielc, przy ul. Sienkiewicza 32, na działce nr ew. 214 o powierzchni 2295m², w historycznej tkance miasta, w kwartale między ratuszem przy Rynku a Wzgórzem Zamkowym oraz ul. Leśną i ul. Małą.

Dla omawianego obszaru brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla inwestycji wymagane będzie pozyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (wyprzedzająco po stronie zamawiającego).

Podczas sporządzania koncepcji należy mieć na uwadze, iż ze względu na obrzeżną zabudowę działki w ścisłej granicy z działkami sąsiednimi, nadbudowa obiektów w tych granicach będzie angażować strony w procedurze administracyjnej z uwagi zarówno na kwestie formalne, jak i na ewentualne ograniczenie dopływu światła naturalnego i nasłonecznienia.

Należy brać pod uwagę ewentualną konieczność uzyskania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych.

Ze względu na inwestycję ze środków zewnętrznych niezbędne będzie wystąpienie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji. Przygotowanie karty informacyjnej po stronie wykonawcy.

Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu projekt będzie wymagał uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach. Należy założyć wykonanie badań architektonicznych w obrębie oficyny zachodniej.

W związku z rozbudową obiektu, zmianą technologii oraz poprawą standardów użytkowych (wentylacja mechaniczna i klimatyzacja) wymagane będzie pozyskanie zwiększonej mocy energii elektrycznej oraz ilości gazu ziemnego w celu wyeliminowania ogrzewania kotłami olejowymi.

2. Przewidywany ogólny zakres robót budowlanych

a) w zakresie konstrukcji:

- wymiana stropów drewnianych na ogniotrwałe
- wzmocnienie elementów konstrukcyjnych
- wykonanie konstrukcji odciążających pod wieżę sceny
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych
- wykonanie izolacji termicznych zewnętrznych od strony dziedzińca oraz wewnętrznych od strony frontu
- ewentualne wzmocnienie fundamentów pod nadbudowę

b) poprawa warunków ewakuacji oraz dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez budowę dźwigów, przebudowę lub budowę klatek ewakuacyjnych

c) nadbudowa dachu nad widownią (bez naruszania gzymsu koronnego)

d) podniesienie połączeń dachów oficyn i budynku głównego od strony dziedzińca w celu uzyskania dodatkowej powierzchni użytkowej

e) rozbudowa sceny w poziomie II piętra o kieszeń sceniczną – w kierunku dziedzińca – oraz o dźwig towarowy

- budowa zapadni oraz proscenium

- przebudowa stropu nad sceną wraz z mechanizmem sztankietów, budowa wieży
 - a) ewentualna rozbudowa oficyn w kierunku dziedzińca oraz oficyny północnej w kierunku zachodnim
 - b) rozbiórka budynków garażowo-gospodarczych przy oficynie północnejPowyższe planowane zmiany związane z kapitalnym remontem i modernizacją obiektu zostaną przeprowadzone przy założeniu utrzymania charakteru elewacji frontowej (z dopuszczeniem drobnych zamian w zakresie modyfikacji otworów parteru), zachowania architektury wnętrza i detalu historycznego w celu nadania charakteru i nastroju obiektu drugiej połowy XIX wieku.
Z punktu widzenia konserwatorskiego zaletą rozwiązań architektonicznych byłaby próba rekonstrukcji teoretycznej elewacji frontowej (załączony szkic arch. Janusza Cedro 1996r.) + zdjęcia archiwalne zał. Nr 12.

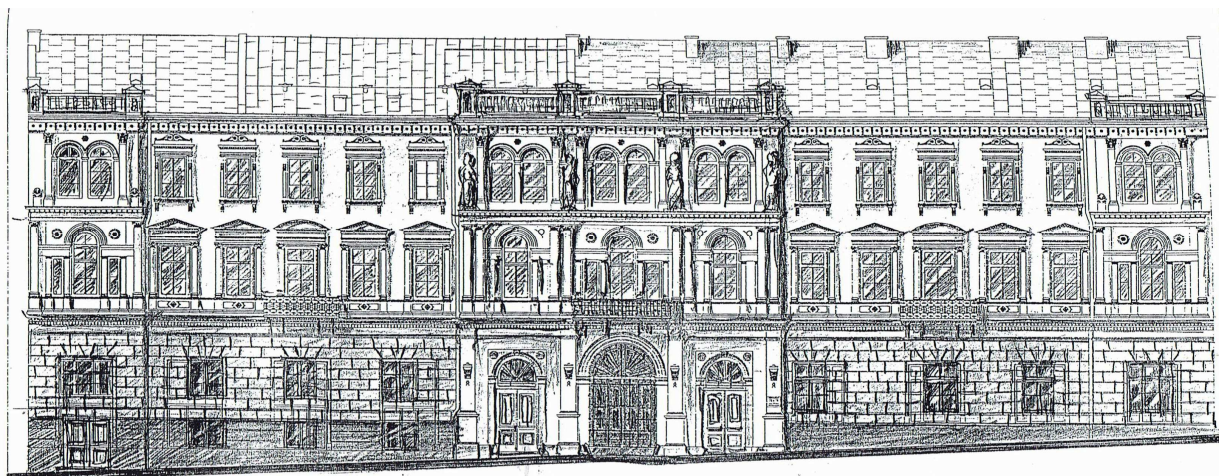
3. Założenia programowe i oczekiwania zamawiającego

Program przewidywanej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy został ujęty w formie wytycznych do tworzenia programu szczegółowego – zał. Nr 14a „Program funkcjonalno użytkowy....”.

W załączniku 14b pokazano rysunki inwentaryzacyjne z naniesionym istniejącym układem funkcjonalnym wraz z bilansami powierzchni – ułatwiającymi odczytanie funkcji obiektu istniejącego.

Powyższa analiza funkcji istniejących wskazuje na ich rozczłonkowanie, brak powiązań, niedostosowanie do obecnych wymogów użytkowych. Zamawiający oczekuje logicznych rozwiązań porządkujących, usprawniających, modernizujących obiekt zarówno w zakresie technologii scenicznej, jak i wygody użytkowników.

Równocześnie oczekuje się w stylistyce wnętrza obiektu zachowania unikalnego charakteru fine de siècle'u, nostalgicznej atmosfery epoki.



* TEATR IM. STEFANA ŻEROMSKIEGO W KIELCACH DAWNY „HOTEL POLSKI” *
PRÓBA REKONSTRUKCJI TEORETYCZNEJ ELEWACJI FRONTOWEJ KORPUSU
W OPARCIU O INWENTARYZACJĘ P.S. I ANALIZĘ OBIEKTU 11.1996 - *Janusz Cedro*