



# Urząd Miasta Lublin

Departament Drugiego Zastępcy Prezydenta  
Wydział Remontów Budynków

Pl. Litewski 1, 20-080 Lublin, tel.: +48 81 466 2950, fax: +48 81 466 2951, e-mail: remonty@lublin.eu

Koncepcja użytkowa  
do opracowania dokumentacji projektowej  
dla potrzeb adaptacji i rozbudowy  
dla potrzeb Szkoły Muzycznej I i II st. im. T. Szeligowskiego  
przy ulicy Narutowicza w Lublinie

adres obiektu:  
ul. Narutowicza 32a  
Lublin

Zamawiający:  
Urząd Miasta Lublin  
Wydział Remontów Budynków  
Plac Litewski 1  
20 - 080 Lublin

DYREKTOR  
Wydziału Remontów Budynków

*inż. Tadeusz Dziuba*

## **Zawartość opracowania:**

### **1. CZĘŚĆ OPISOWA**

- 1.1. Opis stanu obecnego obiektów
- 1.2. Założone kierunki i zakres zmian
  - 1.2.1. Ogólny program prac
  - 1.2.2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu

- 1.3. Program użytkowy
  - 1.3.1. Zatrudnienie
  - 1.3.2. Część administracyjna i socjalna
  - 1.3.3. Program dydaktyczny
  - 1.3.4. Wielkości powierzchni użytkowych

- 1.4. Zakres niezbędnej dokumentacji projektowej

### **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**



## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. OPIS STANU OBECNEGO OBIEKTÓW

Przedmiotem opracowania jest adaptacja istniejącego obiektu szkolnego (dotychczas liceum ogólnokształcącego) dla potrzeb Szkoły Muzycznej im. Tadeusza Szeligowskiego - funkcjonującej dotychczas w innej części miasta. W szkole realizowany będzie program stopnia podstawowego i gimnazjalnego.

#### 1.1.1. Stan i układ funkcjonalny istniejącego obiektu szkolnego

Istniejący budynek szkoły posiada 3 kondygnacje użytkowe zrealizowane w układzie korytarzowym z przyległymi 2 traktami pomieszczeń dydaktycznych i administracyjno - socjalnych o łącznej powierzchni około 650 m<sup>2</sup>.

Od strony ulicy Mościckiego poprzez łącznik w parterze dostępna jest sala gimnastyczna stanowiąca oddzielną bryłę przekrytą czterospadowym dachem o powierzchni użytkowej około 170 m<sup>2</sup>.

Piwnice obiektu wykorzystywane dotychczas jako pomieszczenia gospodarcze (dawniej kotłownia zastąpiona przez węzeł cieplny, dawny schron) mogą być wykorzystane po remoncie dla nowych funkcji przydatnych szkole

#### 1.1.2. Istniejące zagospodarowanie terenu szkoły

Do obiektu szkoły przypisana jest działka nr 116/6 o wielkości 0,7861 ha. Działka położona jest na spadku terenu w kierunku południowo — wschodnim. Deniwelacje terenu wynoszą od 193 do 188 mnpm.

Obecnie na teren szkoły możliwy jest jedynie dojazd zrealizowanym jako droga pożarowa wjazdem przy stacji trafo od ulicy Mościckiego. Funkcjonujący poprzednio drugi wjazd od strony ulicy Narutowicza - przez bramę budynku nr 32 i podwórze na działce 118/1 jest również kolizyjny w stosunku do układu ulicznego i docelowo jako prowadzący przez cudzą posesję — niemożliwy.

Na działce znajduje się niewielki parking usytuowany przed wejściem, ale jest on zbyt mały dla obecnych potrzeb i położony zbyt blisko wejścia. Stwarza to zagrożenie dla wychodzących z obiektu i jest niekorzystne ze względu na brak możliwości funkcjonowania tu placu przedwejściowego.

Za szkołą na niższym „tarasie” znajduje się teren sportowy - boisko o wymiarach ok. 50 x 25 m.

Pozostała część działki zagospodarowana jest jako teren zieleni.

### 1.2. ZAŁOŻONE KIERUNKI I ZAKRES ZMIAN

W celu dostosowania istniejącego obiektu przy ulicy Narutowicza do nowych potrzeb niezbędne jest działanie w 3 kierunkach:

- dostosowanie obiektu realizowanego w końcu lat 50 -tych do obecnych standardów techniczno - użytkowych
- dokonanie zasadniczych zmian funkcjonalnych przystosowujących obiekt do nowych potrzeb
- zaprojektowanie nowego sposobu zagospodarowania terenu — poprawiającego dostępność komunikacyjną obiektu i urządzenie na działce obiektów przydatnych szkole, w miejsce zbędnego boiska.

#### 1.2.1 Ogólny program prac

Ze względu na około 50 -letni okres użytkowania obiektu konieczne jest objęcie pracami remontowymi - a wcześniej badawczymi i projektowymi - całości obiektu.



Prace wstępne i badawcze powinny obejmować:

- inwentaryzację budo włąną obiektów
- badania mykologiczne
- badania stanu murów podziemia i fundamentów
- ocenę konstrukcyjną stanu obiektów

Projekt powinien uwzględniać następujące elementy:

- dostosowanie obiektu do obecnie obowiązujących przepisów bhp, sanepid i ppoż.
- Uwzględnienie dostępności dla niepełnosprawnych
- termorenowację wszystkich części obiektu
- projekt adaptacji wnętrza obiektu dla nowej funkcji wraz z opracowaniem akustycznym sal ćwiczeń, sal kameralnych i auli (w miejscu sali gimnastycznej) wraz z wymianą istniejących instalacji oraz dobudową dźwigu
- projekty specjalistyczne instalacji w zakresie: wentylacji mechanicznej, elektroakustyki, monitoringu (zewnętrznego i wewnętrznego), technologii części gastronomicznej, oświetlenia scenicznego
- projekt zagospodarowania terenu uwzględniający: drugi dojazd, parkingi dla ok 40 samochodów, zieleni dekoracyjną i izolacyjną, małą architekturę w tym projekt ogrodzenia od strony sąsiednich posesji) i oświetlenie zewnętrzne.

#### 1.2.2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu

Na terenie szkoły konieczne jest dokonanie dużych przekształceń związanych przystosowaniem go dla potrzeb nowej funkcji:

- Ogrodzenie od strony sąsiednich posesji (bardzo zniszczone) powinno być wykonane w linii granicy własności. Charakter ogrodzenia powinien nawiązywać do elementów małej architektury na terenie szkoły i stanowić z nią całość architektoniczną.
- Należy podjąć działanie w celu umożliwienia dojazdu do szkoły od strony drogi wewnętrznej prowadzącej od ulicy Granicznej, ponieważ istniejący wjazd od ulicy Mościckiego nie spełnia wymogów technicznych.
- Na terenie działki zaprojektować należy około 40 miejsc parkingowych - część od strony głównego wejścia do budynku, część w miejscu obecnego boiska i wzdłuż północno - wschodniej granicy działki
- Układ ciągów pieszych i kompozycję zieleni dostosować należy do obsługi nowych elementów zagospodarowania terenu.

### 1.3. PROGRAM UŻYTKOWY

Zgodnie z przygotowanym przez Dyрекcję Szkoły Muzycznej propozycjami i danymi założono podstawowe wielkości do niniejszego programu użytkowego. Szczegółowsze dane funkcjonalne zawarte są w przygotowanym przez Dyрекcję szkoły „Planie zagospodarowania budynku...”. W opracowaniu tym wskazano również na potrzeby techniczne wyposażenia budynku i poszczególnych pomieszczeń.

#### 1.3.1. Zatrudnienie

Zakłada się, że w szkole pracować będzie około 95 nauczycieli oraz około 20 osób personelu technicznego i administracyjnego.

Naukę pobierać będzie około 600 uczniów. Równocześnie zakłada się funkcjonowanie w obiekcie ogniska muzycznego i prowadzenie innych działań popularyzatorskich i integrujących młodzież o zainteresowaniach muzycznych.



### 1.3.2. Część administracyjna i socjalna

Ulokowanie tego programu zakłada się przede wszystkim w parterze i podziemiu obiektu, ale również niektóre jego elementy mogłyby być usytuowane w poddaszu po jego adaptacji dla potrzeb szkoły. Są to następujące zespoły pomieszczeń:

- administracja
- pomieszczenia techniczne
- część gastronomiczno świetlicowa
- pomieszczenia sanitarne i socjalne
- archiwum, czytelnia, fonoteka, biblioteka
- magazyny instrumentów i sprzętu

### 1.3.3. Program dydaktyczny

W obiekcie zaprojektować należy pomieszczenia dydaktyczne do różnych zajęć, przy czym wszystkie one powinny posiadać opracowanie akustyczne i wentylację mechaniczną ponieważ niemożliwe jest uzyskanie w inny sposób właściwych warunków nauki (przenikanie dźwięków). Zakłada się następujące ilości pomieszczeń o różnej powierzchni:

- 48 sal do indywidualnej gry na instrumentach
- 3 pomieszczenia do nauki śpiewu
- 11 sal do nauki przedmiotów teoretycznych
- 3 sale do rytmiki
- salę kameralną z możliwością nagrań
- salę koncertową- aulę z reżysernią

### 1.3.4. Wielkości powierzchni użytkowych

Wobec braku jakiegokolwiek dokumentacji pokazującej stan obiektów i ich układ funkcjonalny, przyjąć należy, że wielkości poszczególnych pomieszczeń ustalone zostaną w konsultacjach roboczych na etapie koncepcyjnym prac projektowych. Program skonstruowany został na podstawie oglądu budynków w naturze i oceny dotyczących wykonanych, wstępnych prac adaptacyjnych na II piętrze. Prace te pokazały, że bez profesjonalnego opracowania pomieszczeń w zakresie akustyki niemożliwe będzie ich użytkowanie dla funkcji sal dydaktycznych (pogłos, wibracje, przenikanie dźwięku przez stropy i ściany).

## 1.4. ZAKRES NIEZBĘDNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Prace wstępne i badawcze:

- inwentaryzacja dendrologiczna
- inwentaryzacja budowlana
- badania mykologiczne
- badania stanu murów podziemia i fundamentów
- ocena konstrukcyjna stanu obiektu pod kątem wprowadzenia nowej funkcji

Projekty :

- Projekt zagospodarowania posesji
- Projekty wjazdów, parkingów, dróg dojazdowych i ciągów pieszych oraz wszystkich terenów utwardzonych,
- Projekty małej architektury, zieleni i oświetlenia terenu
- Projekty specjalistyczne: technologii części gastronomicznej, akustyki i elektroakustyki, instalacji monitoringu, instalacji komputerowej, oświetlenia scenicznego
- Projekt rozbudowy i przebudowy obiektów w/g wytycznych architektoniczno - programowych prac z równoczesną termorenowacją oraz dostosowaniem budynków do obowiązujących przepisów ppoż, sanepid i bhp.



## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Przy realizacji prac projektowych uwzględnić należy następujące dokumenty i materiały:

1. Decyzja nr 399/107 o ustalonej lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym
2. Wypis i wyrys z rejestru gruntów potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Kopia mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych
4. Wyniki badań i ocen wstępnych wymienione w punkcie 1.4. niniejszego opracowania
5. Plan zagospodarowania budynku szkolnego przy ulicy Narutowicza na potrzeby Szkoły Muzycznej im. T. Szeligowskiego w Lublinie - dokument ten ma charakter postulatywny i stanowi zapis wyobrażeń szkoły na temat możliwości funkcjonowania w nowych warunkach.
6. Nie przewiduje się zmiany obecnego sposobu zasilania obiektu i powiązania z sieciami miejskimi

DYREKTOR  
Wydziału Remontów Budynekow

*inż. Tadeusz Dziuba*