

- 5) nowa strefa wejściowa na wieżę wyciągowej szyby kopalnianego „Warszawa”, zlokalizowana bezpośrednio u podnóża byłej części windowej.

Wymienione nowe i istniejące budynki winny być zintegrowane i obsługiwane podziemnymi i nadziemnymi obiektami i budowlami takimi jak: parkingi podziemne, przejścia podziemne lub nadziemne itp., rozwiązaniami gwarantującymi możliwość swobodnego poruszania się zwiedzających, od miejsc parkingowych do holu Głównego Gmachu Muzeum Śląskiego oraz Centralnego Holu Kwartalu Muzeów i dalej do poszczególnych budynków stanowiących jednorodny kompleks muzealny.

Poniżej przedstawiono zakres prac projektowo budowlanych mających na celu stworzenie Zespołu Muzeów. Etap pierwszy obejmuje prace, których koordynatorem będzie Inwestor Zastępczy wyłoniony w przetargu. Do zadań w/w osoby nie należy wyłonienie projektanta, który zostanie wyłoniony w konkursie architektonicznym. Konkurs zostanie przeprowadzony wspólnie przez Inwestora i SARP Katowice na podstawie odrębnej umowy z Inwestorem.

## 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie właściwości obiektów, które mają stać się największym organizmem muzealnym w regionie i jednym z największych w Polsce. W ramach w/w organizmu działać musi szereg funkcji zarówno bezpośrednio związanych z wystawiennictwem, a więc sale ekspozycyjne, magazyny itp. jak i związane pośrednio czyli sale konferencyjne, warsztaty, itp. Świadczy to o złożoności problemu i konieczności stworzenia kwartalu złożonego i samowystarczającego, którego wzajemne powiązania funkcjonalne będą w zgodzie z obowiązującymi przepisami zarówno budowlanymi, ale także wytycznymi muzealnymi, ubezpieczeniowymi itp.

## Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego konkursem

Uwarunkowania i ograniczenia, wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania:

- 1) w Kwartale Muzeów docelowo dla funkcji muzealnych zostaną zaadaptowane istniejące budynki i obiekty poprzemysłowe.
- 2) w zadanym obszarze objętym zadaniem położone są następujące budynki i budowle wymienione w pkt 1, są to: 8, 15, 79,
- 3) rozwiązania wzdłuż pn granicy należy dostosować do rzędnych poziomów głównych położonych w części centralnej,
- 4) rozwiązania wzdłuż wsch granicy należy dostosować do sugerowanych rzędnych skrzyżowania pozostałych niezmiennych rzędnych terenu w sąsiedztwie skrzyżowania Drogowej Trasy Średnicowej z ul. Nowograniczną oraz sąsiednich terenów parkowych,
- 5) rozwiązania wzdłuż pd granicy należy dostosować do niezmiennych rzędnych terenu wzdłuż istniejącego krawężnika chodnika przy Drogowej Trasy Średnicowej,
- 6) rozwiązania wzdłuż zach granicy należy pozostawić na istniejących poziomach zakładając, iż ich modyfikacja będzie mogła nastąpić na etapie koordynacji inwestycji prowadzonych w Kwartale Muzeów i inwestycji prowadzonych w tzw. Kwartalach Metropolitalnych.
- 7) należy pozostawić i zaadaptować dla nowych funkcji budynek nr 15, dawny magazyn odzieży.

- 8) należy pozostawić i zaadaptować dla nowych funkcji budynek nr 8, dawną maszynownię wieży wyciągowej szyby kopalnianego „Warszawa”,
- 9) należy pozostawić obiekt nr 79, wieżę wyciągową szyby kopalnianego „Warszawa” w niezmienniej formie, uwzględniając ograniczone możliwości jej adaptacji dla okazjonalnych wejść turystycznych i obserwacji panoram miasta,
- 10) należy zagwarantować pełną ochronę budynków położonych w sąsiedztwie pn granicy obszaru objętego konkursem, dotyczy budynków nr 18, 14, 33, 32,
- 11) pozostaje istniejące budynki i obiekty nie wymienione powyżej, położone w zasięgu terenów oznaczonych symbolami M1, M2 i M3, zostały już wyburzone lub zostaną wyburzone przed oddaniem placu budowy do realizacji inwestycji, to jest do połowy roku 2008 (zagadnienia nie obciążające przyszłego projektanta),
- 12) należy zapewnić pełną ochronę (również na okres budowy) trzech drzew (platanów) stanowiących pomniki przyrody, pozostała istniejąca i zinventaryzowana zieleń wysoka nie podlega ochronie i może być przeznaczona do wycięcia w dostosowaniu do przyjętych przez Uczestnika konkursu rozwiązań projektowych, ewentualne zgody na wycinkę drzew i związane z nimi formalności i opłaty należą do zakresu obowiązków Inwestora Zastępczego (zagadnienia nie obciążające przyszłego projektanta),
- 13) nowy kompleks budynków muzealnych należy zlokalizować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (pola M2/N1.1, M2/N1.2, M2/N1.3),
- 14) w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić i przewidzieć konieczność etapowania projektów budowlanych oraz realizacji inwestycji dla budynków położonych w granicach pól M2/N1.1 i M2/N1.2 oraz M2/N1.3, z uwagi na przewidziane terminy uzyskania prawa do dysponowania terenem (dotyczy szczególnie części działek położonych w zasięgu pola M2/N1.3),
- 15) w granicach pola M2.2: dopuszcza się realizację założeń terenowych, wodnych, wystaw plenerowych parku zabytkowych maszyn przemysłowych itp., stanowiących przedpole i strefę dystansową, pomiędzy Drogową Trasą Średnicową a południowymi elewacjami nowego kompleksu budynków, w tym dopuszcza się realizację np. podziemnych garaży stanowiących przedłużenie podziemnych poziomów parkingowych zlokalizowanych pod nowym Głównym Gmachem,
- 16) należy zagwarantować realizację w centralnym miejscu Kwartalu Muzeów Centralnego Holu Kwartalu Muzeów, miejsca recepcyjnego stanowiącego łącznik pomiędzy współczesną i historyczną częścią Muzeum Śląskiego, z zagwarantowaniem bezpośrednich wewnętrznych przejść z Centralnego Holu do istniejących i projektowanych kompleksów budynków, uwzględniając prawdopodobne różnice wysokości pomiędzy poziomami użytkowymi poszczególnych budynków dochodzącą do 10 m (w pionie),
- 17) należy szczegółowo przeanalizować możliwości nowej zabudowy i zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie wieży wyciągowej szyby kopalnianego „Warszawa”, oraz w sąsiedztwie chronionych drzew pomników przyrody,
- 18) wszystkie istniejące nadziemne i podziemne przyłącza lub odcinki sieci zostaną przełożone lub zlikwidowane przed oddaniem placu budowy do realizacji inwestycji, to jest do połowy roku 2008 (zagadnienia leżące po stronie Inwestora Zastępczego),
- 19) podstawą do określenia rozwiązań konstrukcyjnych dla nowych budynków i budowli, a w szczególności ich części podziemnych winny być aktualnie sporządzone wierceń, odkrywek i opinii geotechniczne, materiałem źródłowym wykonanym dla celów rzecznych robót budowlanych są ogólne informacje i wytyczne gruntowo-wodne, Najpóźniej do dnia negocjacji umowy na wykonanie kompletnego projektu Nowego Muzeum Śląskiego, przyszły projektant otrzyma aktualną uzgodnioną dokumentację geotechniczną stanowiącą podstawę do wykonania projektu budowlanego i projektów wykonawczych.