

UNIQUE INVEST SP. Z O.O.

UL. DOMANIEWSKA 52, 02-672 WARSZAWA; TEL. (022) 455 16 00, FAX (022) 455 16 10

Warszawa 07.10.2011

TOWARZYSTWO SPOŁECZNO-KULTURALNE
ŻYDÓW W POLSCE
0-104 Warszawa, Pl. Grzybowski 12/16
tel. 022 620 05 54, 620 05 52
fax 022 652 28 22
KIP 526-00-08-202, Regon 000802656

10.10.2011 *[Signature]*

Szanowni Państwo

Szymon Szurmiej
Dyrektor Naczelny i Artystyczny

Gołda Tencer
Wicedyrektor

Teatr Żydowski im. Estery Racheli i
Idy Kamińskich
Plac Grzybowski 12/16
00-104 Warszawa

Cc: p. Jerzy Zaleski - GŁÓWNY SPECJALISTA DS. TECHNICZNYCH

Cc: Prezydium Zarządu TSKŻ; w/m

Dotyczy: projektu nowego budynku Teatru Żydowskiego.

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do roboczego spotkania, które odbyło się 6.X.2011 w siedzibie TSKŻ przekazuję w załączeniu notatkę z roboczymi ustaleniami dotyczącymi kolejnych korekt i zmian wprowadzonych do szczegółowej koncepcji architektonicznej (do wersji nr 6 z dnia 03.X.2011).

W przypadku jakichkolwiek kwestii pozostaję do Państwa dyspozycji.

Z poważaniem.

[Signature]
Damian Woźniak
CZŁONEK ZARZĄDU

Warszawa, dnia 6.10.2011 r.

Do: Teatr Żydowski

Do: TSKŻ

Do: UNIQUE INVEST Sp. z o. o.

Do: pracownia Projekt

Notatka ze spotkania

W dniu 6 października 2011 r. o godzinie 13. 00 w siedzibie TSKŻ odbyło się robocze spotkanie mające na celu przedstawienie ogólnych i szczegółowych uwag, komentarzy, opinii oraz propozycji rozwiązań do przedstawionej wcześniej koncepcji oraz kolejnej szczegółowej koncepcji architektonicznej (wersji nr 6 z 03.10.2011) dot. budowy nowego budynku TSKŻ z pomieszczeniami nowego Teatru Żydowskiego .

W spotkaniu wzięli udział :

- i. Ze strony Teatru Żydowskiego – inż. Jerzy Zaleski – Główny Specjalista ds. Technicznych
- ii. Ze strony TSKŻ -
 - p. Marzena Najmoła - Główna Księgowa;
 - p. Henryk Albert - Dyrektor Generalny;
 - p. Roman Antonowicz Członek Prezydium Zarządu,
- iii. Ze strony biura architektonicznego Projekt – arch. Paweł Strug
- iv. Ze strony Ghelamco Poland Sp. Z o.o.
 - p. Aneta Wlazło – Dyrektor ds. Inwestycji,
 - p. Marek Krajowski – Dyrektor ds. Rozwoju,
 - p. Piotr Leśkiewicz – Młodszy Specjalista,
 - p. Damian Woźniak – Członek Zarządu

Spotkanie miało charakter roboczy:

- omówiono szczegółowe komentarze, uwagi i propozycje rozwiązań p. Jerzego Zaleskiego, komentarz do ww. uwag p. Struga
- wskazano i na roboczo potwierdzono zaproponowane poniżej w tabeli ustalenia i skorygowane rozwiązania
- potwierdzono dalszy kierunek prac dot. uszczegóławiania koncepcji budynku i dopasowywania jej do wymagań Teatru Żydowskiego w ramach możliwych parametrów inwestycyjnych.
- potwierdzono zamierzenie jak najlepszego dopasowania nowych pomieszczeń Teatru do jego potrzeb i wymagań oraz łącznej powierzchni m2 w skali co najmniej odwzorowującej obecne parametry lokalowe Teatru Żydowskiego.

Ponizsza tabela przedstawia opis omówionych sprawa oraz związane z nimi ustalenia oraz rozwiązania:

Zagadnienie	Piętro	Zgłoszone Uwagi	Odpowiadający	Ustalone rozwiązanie:
Rozwiązanie szatni	K1 Parter	p. Jerzy Zaleski: zbyt długie i wąskie przejścia ze strefy wieszaków do lady gdzie wykładane lub odbierane będą ubrania; zgłoszone możliwe utrudnienia w poprawnej pracy szatni (2 osoby przy odbieraniu ew. 4 do 6 przy wydawaniu garderoby	p. Strug p. Woźniak	Zaprojektowane zostaną zaokrąglone ścianki pomiędzy strefą toalet WC (damskie i męskie).Zaproponowane zmiany umożliwią poprawne funkcjonowanie szatni na 350 osób. Na ścianie vis a vis holu wejściowego w foyer na blisko 6 m wys. ściance zostanie zaprojektowane miejsce na ekspozycję stałą logo TZ oraz wyświetlane z projektora lub na zasadzie zmieniającej się dekoracji np. cyfaty, postery wystawianych sztuk, repertuar lub inne informacje wg. uznania TZ,
Kształt i wyposażenie toalet	K1 Parter	p. Jerzy Zaleski dodanie pisuarów / umywalk	p. Strug p. Woźniak	Skorygowane i zoptymalizowane zostaną kształty projektowanych toalet i WC dla kobiet i mężczyzn : i. umywalki w toalecie dla kobiet oraz mężczyzn zostaną umieszczone po obu stronach ścian w pierwszym pomieszczeniu, i. w toalecie dla mężczyzn zamieszczone zostaną pisuary.
Umiejscowienie Sali prób/Kameralnej	K1 Parter	p. Jerzy Zaleski, funkcjonalność, wymiary Sali, brak możliwości używania jako Sali Prób dla sceny głównej.	p. Strug p. Woźniak p. Antonowicz	Sala Kameralna będzie zawierała system mobilnej teleskopowej widowni, oraz mobilne/ składane podesty sceny. Po złożeniu ww. dwóch elementów oraz dekoracji powstanie dodatkowa powierzchnia Foyer (około 120 m2) Sala Kameralna będzie mogła być używana zarówno jako sala kameralna do przedstawień na około 80 osób oraz jako sala prób otwierająca warunki sceny głównej (szerokość jest prawie analogiczna jak sceny głównej - po złożeniu widowni oraz podestów sceny) W zależności od dalszych szczegółowych ustaleń Sala wyposażona będzie w przesuwaną ściankę mobilną oddzielającą ją od korytarza lub dodatkowo ew. kurtynę umożliwiającą pozostawienie dekoracji na scenie sceny Kameralnej bez konieczności jej demontaży na czas przedstawień na scenie głównej podczas, których widownia będzie się napieniała po obydwu stronach.,

Umiejscowienie wyjść ewakuacyjnych- przeciwpożarowych	K1 Parter	p. Jerzy Zaleski; wskazanie na strefy p.poż. i zasadność dodania wyjść ewakuacyjnych	p. Strug p. Woźniak	2 nowe wyjścia ewakuacyjne - przeciwpożarowe zostaną dodatkowo zaprojektowane w tylnej części budynku, zarówno po lewej (od strony kieszeni bocznej) i prawej stronie (od strony rekwizytorni – przy tylnej klatce schodowej)
Otwarcie lokali usługowych TSKŻ przy holu wejściowym na foyer	K1 Parter	p. Jerzy Zaleski, należy zamknąć niekontrolowany dostęp z lokali do pomieszczeń teatru.	p. Strug p. Woźniak	Komunikacja została usunięta; brak przejść i niekontrolowanego dostępu
Kształt i rozmiar antresol.	1.1	p. Jerzy Zaleski, p. Roman Antonowicz możliwość wprowadzenia zmian	p. Strug p. Woźniak	W celu dopracowania estetyki i ciekawych rozwiązań architektonicznych istnieje możliwość ew. połączenia i oszklenia dwóch antresol znajdujących się nad lokalami usługowymi TSKŻ od frontu budynku – ww. kwestia będzie przedmiotem projektu wykonawczego
Rozwiązanie Sali Prób muzycznych / Magazynu Instrumentów Muzycznych oraz kabiny akustyka/oświetlenia wca obsługujących Salę Kameralną / Salę Prób	1.1	p. Woźniak możliwość bardziej optymalnego wykorzystania przestrzeni i alternatywnych sposobów korzystania z pomieszczeń	p. Strug p. Woźniak	Zmniejszenie pomieszczenia obsługi Sali Kameralnej / Sali Prób (do 2,7 m2 szerokości) likwidacja magazynu instrumentów w obecnej postaci, powiększenie Sali prób muzycznych na pierwotną przestrzeń magazynu instrumentów oraz korytarza co poprawi efektywność wykorzystania powierzchni . Nowe pomieszczenie będzie posiadało powierzchnie oraz wymiary umożliwiające korzystanie z niego zarówno jako Sali Prób Muzycznych jak też i Sali Prób dla Sceny Kameralnej
System Kontroli Dostępu	1,2,3	p. Jerzy Zaleski Uwaga zgłoszona ogólnie do rozwiązania funkcjonalnego w zakresie kontroli dostępu	p. Strug p. Woźniak p. Albert, p. Antonowicz	Projektowany system będzie opierał się na elektronicznym systemie kart dostępu oraz kamer monitoringu, aktorzy / pracownicy oraz obsługa teatru będzie posiadała nadane uprawnienia do poruszania się po pomieszczeniach Teatru. Najemcy oraz goście pozostałych kondygnacji TSKŻ będą posiadali dostęp tylko i wyłącznie do swoich pomieszczeń oraz części wspólnych, dodatkowo system kart będzie uprawniał do wjazdu na przypisane kondygnacje. W przypadku pożaru system umożliwi opuszczenie budynku z każdej jego części przez najbliższe wyjścia ewakuacyjne. Uprawnione i ustalone osoby z ramienia TSKŻ jako właściciela i administratora budynku będą miały dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku.

Ustalenia dodatkowe:

- 1) winda towarowo/ osobowa będzie obsługiwała poziomy i pomieszczenia na k.1.1, k2, k3 ew. (K01?)
- 2) Rysunki dla p. Jerzego Zalewskiego będą dostarczane w wersji elektronicznej oraz w formie wydruków w formacie A-1; oraz roboczym A-3
- 3) Rysunki dla TSKŻ będą dostarczane w wersji elektronicznej oraz w formie wydruków w formacie A-3;
- 4) Na rzutach poszczególnych kondygnacji zostaną umieszczone tabelki ze szczegółowym zestawieniem wszystkich pomieszczeń na danej kondygnacji oraz ich powierzchni
- 5) Oznaczenie poszczególnych pomieszczeń na rysunkach i zestawieniach będą posiadały jednorodną numerację z numeracją z listy/specyfikacji pomieszczeń przekazanych przez TŻ
- 6) Zostaną przygotowane nowe wyliczenia szczegółowe:
 - powierzchni całkowitej poszczególnych kondygnacji (zajmowanych wyłącznie na potrzeby TŻ i TSKŻ)
 - powierzchni netto zajmowanych pomieszczeń (zajmowanych wyłącznie na potrzeby TŻ i TSKŻ)
 - kubatury całkowitej nowego budynku TSKŻ z pomieszczeniami TŻ
 - kubatury całkowitej w budynku przeznaczonej wyłącznie na potrzeby TŻ oraz TSKŻ.
- 7) Materiał roboczy (wersja koncepcji nr 6 z dnia 03.10.2011) została przekazana w formie rysunków w formacie A-1, A-3 oraz elektronicznie p. Jerzemu Zaleskiemu
- 8) Spółka Unique Invest przekaze oficjalnie na dziennik TŻ oraz TSKŻ w dniu 07.10.2011 wersję koncepcji nr 6 z dnia 03.10.2011 w formacie A-3 wraz z pismem przewodnim do Dyrekcji Teatru.
- 9) Spółka Unique Invest przekaze oficjalnie na dziennik TŻ, TSKŻ pracowni Projekt w dniu 07.10.2011 notatkę z roboczymi ustaleniami z przedmiotowego spotkania w formacie A-3 wraz z pismem przewodnim do Dyrekcji Teatru.

10) TŻ w ramach możliwości przekazać do Spółki UNIQUE oraz TSKŻ do najbliższego wtorku 11.X.2011 dalsze uwagi oraz komentarze do wersji nr 6.

11) Spółka Unique Invest do 13-14.X.2011 w ramach możliwości przygotuje najbardziej aktualną wersję (nr 7) koncepcji wraz z oznaczeniem/wyliczeniami liczbowymi powierzchni/kubatury i numeracja pomieszczeń wg. powyżej przyjętych ustaleń i przestawi je najpóźniej przed/lub na planowanym spotkaniu w dniu 14.X.2011

UNIQUE INVEST SP. Z O.O.
UL. DOMANIEWSKA 52, 02-672 WARSZAWA; TEL. (022) 455 16 00, FAX (022)455 16 10

Warszawa 06.10.2011

TOwarzystwo Społeczno-Kulturalne
Żydów w Polsce
00-104 Warszawa, Pl. Grzybowski 12/16
tel. 022 620 05 54, 620 05 52
fax 022 652 28 22
NIP 526-00-08-202, Regon 000802656

10.10.2011 / Raybey

Szanowni Państwo

Szymon Szurmiej
Dyrektor Naczelny i Artystyczny

Gołda Tencer
Wicedyrektor

Teatr Żydowski im. Estery Racheli i
Idy Kamińskich
Plac Grzybowski 12/16
00-104 Warszawa

Cc: p. Jerzy Zaleski - GŁÓWNY SPECJALISTA DS. TECHNICZNYCH

Cc: Prezydium Zarządu TSKŻ; w/m

Dotyczy: projektu nowego budynku Teatru Żydowskiego.

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do naszego wspólnego spotkania które miało miejsce w dniu 24.IX.2011 oraz przekazanych uwag do złożonej wcześniej koncepcji i ustaleń roboczych przekazuję w załączeniu do niniejszego pisma:

- o komentarz przygotowany przez arch. Pawła Struga z Pracowni Architektonicznej Projekt do uwag przekazanych przez Teatr Żydowski,
- o skorygowaną koncepcję architektoniczną (kolejna wersja nr 6 z dnia 03.X.2011) zawierającą plany poszczególnych kondygnacji i pomieszczeń nowoprojektowanego Teatru Żydowskiego wraz ze szczegółowym rozplanowaniem poszczególnych pomieszczeń i wstępnymi zestawieniami powierzchni na każdej z kondygnacji.

P R O J E K T

POLSKO - BELGIJSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY SP. Z O.O.
POLISH - BELGIAN OFFICE OF ARCHITECTURE LTD.

Warszawa, 03.10.2011

Szanowny Pan
Damian Woźniak
Unique Invest Sp. z o. o.
(GHELAMCO Polska Sp. z o. o.)
ul. Domaniewska 52
02-678 Warszawa

DW:

- p. Dieter Ingelbinck

- p. Aneta Wlazło

- p. Marek Krajewski

Dotyczy: Plac Grzybowski – odpowiedź na uwagi TŻ do koncepcji, wyjaśnienia, propozycje korekt i zmian

W związku z pismem L.dz. 1255/11 z dnia 26.08.2011r. pragnę wyjaśnić wątpliwości dotyczące przekazanej koncepcji architektonicznej dla nowo projektowanego Teatru Żydowskiego:

Ad. Pkt. 4

- o Koncepcja projektowa została szczegółowo opracowana w oparciu o przekazany przez TŻ „Program funkcjonalno-użytkowy i wytyczne przestrzenno technologiczne”, inwentaryzację istniejącego teatru oraz szereg konsultacji ze specjalistami branżowymi. W przekazanej koncepcji zaprojektowano szereg pomieszczeń, których teatr nie posiada obecnie – m. in. : studium aktorskie, salę kameralną o wysokości ponad 6 m, dwie kieszenie boczne, salki prób muzycznych, garderoby z sanitariatami oraz prysznicem, fosę orkiestrową, szereg pomieszczeń technicznych oraz nowych rozwiązań funkcjonalnych.
- o Dodatkowo przy odtwarzaniu pomieszczeń wg programu, poprawiono ich rozmieszczenie, powiązania funkcjonalno –przestrzenne w stosunku do stanu istniejącego. Zaprojektowane pomieszczenia Teatru Żydowskiego spełniają wszystkie standardy do wystawiania sztuk dramatycznych i muzycznych zgodnie z najnowszymi trendami w projektowaniu i normami.
- o Szczegółowe wyliczenia dotyczące kubatury oraz powierzchni zostaną przedstawione po kolejnej korekcie i roboczych spotkaniach koordynacyjnych, na których kolejne ustalenia potwierdzą finalne wartości m² i m³ przewidzianych dla wyłącznego użytku przez Teatr Żydowski.

Ad. Pkt. 5

- o w ostatecznej wersji koncepcji nr 6 (kopia w załączeniu) poziom sceny, kuluarów sceny , kieszeni bocznych, magazynu dekoracji oraz wszystkich wejść na scenę, są na tym samym poziomie (+/- 0,00). Z tego poziomu są również dostępne miejsca na widowni przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

P R O J E K T

POLSKO - BELGIJSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY SP. Z O.O.
POLISH - BELGIAN OFFICE OF ARCHITECTURE LTD.

- o przekrój D – D przedstawiony w załączonej koncepcji
- o szatnia publiczności została przearanżowana – w tej chwili pomieszczenie szatni zajmuje 56,31m², co zgodnie z współczynnikiem 0,2 m²/ osobę obsługuje 280 osób. Należy jednak pamiętać, że nowoczesne systemy szatniowe zapewniają dużo niższy współczynnik. Obecna wersja zapewnia 20,00 mb ludy przyjmowania/wydawania okryć. Dodatkowo zwracamy uwagę, że obecnie szatnia teatru ma jedynie 23,0m² oraz 9,8 mb ludy.
- o w przedstawionej koncepcji założyliśmy że pomieszczenie pomocy sanitarnej oraz dyżurki straży pożarnej będzie pomieszczeniem wspólnym z ochroną i portiernią. Obecnie zgodnie z uwagą są to osobne pomieszczenia.
- o dyżurka straży pożarnej usytuowana na kondygnacji 1.1 (pomieszczenie nr 13). Pomieszczenie pierwszej pomocy zlokalizowane na kondygnacji 1 (pomieszczenie nr 12)
- o ochronę budynku przewiduje się w systemie potrójnym. Na parterze przy głównym wejściu do teatru zlokalizowano pomieszczenie portierni, gdzie każda osoba wchodząca do budynku będzie kontrolowana. Dodatkowo osobne wejście do części biurowej, zlokalizowane w narożniku budynku, obsługujące również część biurową teatru wyposażone będzie w recepcję. Ochrona budynku wyposażona będzie w system CCTV.
- o następnie pomieszczenia teatru będą wydzielone i chronione przed dostępem osób nie związanych z pracą teatru poprzez elektroniczną kontrolę dostępu (do otwarcia drzwi dających dostęp do pomieszczeń teatru z zewnątrz tj. z klatek schodowych, wind, garażu, wejść zewnętrznych niezbędna będzie karta umożliwiająca zwolnienie zamka). Podobny system będzie działał dla restauracji oraz biur na wyższych kondygnacjach. Tego typu rozwiązanie jest z powodzeniem stosowane we wszystkich nowoczesnych budynkach użyteczności publicznej.
- o w załączonej koncepcji zgodnie z uwagą usunięto dostęp lokali użytkowych, zlokalizowanych na parterze budynku, do foyer.
- o w strefie nad magazynem wysokim zaprojektowano pomieszczenia pomocnicze, mające dostęp z komunikacji głównej, oddzielone od niej przedsionkiem akustycznym. Pomieszczenia te posiadają dodatkową, niezależną komunikację poprzez windę przy magazynie wysokim.
- o na kondygnacji 3, gdzie znajdują się gabinety dyrektorów, kierownictwo literackie oraz kierownictwo muzyczne zlokalizowane są wyłącznie nieuciążliwe, „ciche” pomieszczenia biurowe typu archiwum, pom. pomocnicze.
- o pomieszczenia typu pralnia, warsztat ślusarski i warsztat stolarski (*z dodatkowym dostępem do windy osobowo towarowej z poziomu sceny*) zlokalizowano za przedsionkiem akustycznym na kondygnacji 2, gdzie zaprojektowano garderoby
- o koncepcję uzupełniono o pomieszczenie sekretariatu dla zastępcy dyrektora oraz ogólną recepcję na ww. Kondygnacji K2

Ad Pkt. 6.

- o W załączonej koncepcji przewidziano salę kameralną oraz salę prób jako jedno pomieszczenie o powierzchni 120m² oraz wysokości ponad 6m. Pomieszczenie to zostało zaprojektowane w bezpośrednim sąsiedztwie sali głównej. Pozwoli to korzystać z szatni i foyer zarówno dla przedstawień głównych jak i kameralnych. Przewiduje się że sala kameralna będzie dostępna dla 80 osób. W sali zaprojektowano system teleskopowej widowni składanej oraz scenę modułową, co pokazuje przekrój B-B, które umożliwiają złożenie tych elementów w czasie kiedy nie trwa przedstawienie. Takie rozwiązanie powoduje że pomieszczenie to może być z powodzeniem wykorzystywane na co dzień jako sala prób o szerokości zbliżonej do szerokości sceny głównej.
- o W załączonej koncepcji scena sali kameralnej sąsiaduje z poczekalnią przysceniczną oraz kieszenią boczną. Dla aktorów zaprojektowano dodatkowe, niezależne wejście z poczekalni. Wprowadzanie elementów dekoracji i rekwizytów może być realizowane bezpośrednio z kieszeni bocznej podobnie jak z danego przejścia
- o Mając na uwadze obecne funkcjonowanie teatru zauważono iż w teatrze nigdy nie odbywają się dwa przedstawienia jednocześnie. To samo założenie przyjęto jako wytyczną do projektowania.

P R O J E K T

POLSKO - BELGIJSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY SP. Z O.O.
POLISH - BELGIAN OFFICE OF ARCHITECTURE LTD.

- Dzięki zlokalizowaniu widowni głównej bezpośrednio przy sali kameralnej możliwe jest zaoszczędzenie powierzchni komunikacji koniecznej do zapewniania bezpieczeństwa ppoż. Ewakuacja z obu sal może odbywać się tym samym korytarzem.
- W obecnej załączonej koncepcji sala kameralna nie jest wyposażona w ściankę mobilną, jednak do ww. rozwiązania można zawsze powrócić w zależności od nowych ustaleń w tym zakresie

Z poważaniem

arch. Paweł Strug