



**WOJEWODA WARMIŃSKO - MAZURSKI  
OLSZTYŃSKA IZBA BUDOWLANA  
przyznaje w konkursie**

# **BUDOWA ROKU 2013**

**REGIONU WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO  
I miejsce**

W kategorii obiekty użyteczności publicznej

b.) Obiekty modernizowane i rewitalizowane  
obiekty zaprojektowanemu przez

„MAGG„ S.C. Małag Andrzej, Małag Anna

Warszawa ul. Klonowicza 2/58

projektant branży architektonicznej

mgr inż. arch. Anna Małag



**Rewitalizacja teatru im Stefana Jaracza  
w Olsztynie przy ul. 1 Maja 4**

Prezes OIB

Władysław Bielski

Przewodniczący Komisji Konkursowej

Robert Wójcik

Wojewoda Warmińsko - Mazurski

Marian Podziewski



**PRZEMYSŁÓWKA**  
PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA PRZEMYSŁOWEGO HOLDING Sp. z o.o.  
10-508 Olsztyn, ul. Mickiewicza 21/23  
KRS: 0000059553 Sąd Rejonowy VIII Wydział Gospodarczy, ul. Partyzantów 70, 10-001 Olsztyn  
NIP: 739-020-05-83, Kapitał Zakładowy Spółki: 558 000,00 zł

Sekretariat:  
tel. 089 527-23-53  
089 527-51-63  
tel./fax 089 527-44-79

PH/6249/2014

Olsztyn 08.10.2014r.

Ofertowanie i Produkcja:  
tel. 089 527-08-78  
fax 089 535-02-57

Zaopatrzenie:  
tel./fax 089 535-31-31

Sprzęt i Transport:  
tel./fax 089 533-12-84

www.holding.olsztyn.pl  
e-mail: poczta@holding.olsztyn.pl

Pani  
mgr inż. arch. Anna Małąg  
„MAGG” S. c.  
Małąg Andrzej , Małąg Anna  
02-228 Warszawa  
ul. Klonowicza 2/58



Dotyczy: Konkursu „BUDOWA ROKU 2013”

Z wielką przyjemnością informujemy , że w kolejnej edycji Konkursu  
„BUDOWA ROKU 2013” ,  
organizowanego przez Olsztyńską Izbę Budowlaną  
pod patronatem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego zgłoszona przez nas do  
Konkursu Budowa p.n.:

#### REWITALIZACJA TEATRU IM. STEFANA JARACZA W OLSZTYNIE

zdołała – **I MIEJSCE**  
w kategorii – **OBIEKTY MODERNIZOWANE I REWITALIZOWANE**

Organizatorzy Konkursu przyznali okolicznościowe dyplomy znaczącym współuczestnikom procesu realizacyjnego i projektantom.  
Również Pani jako projektant branży architektonicznej otrzymała taki dyplom , który przesyłamy wraz z gratulacjami i życzeniami dalszej udanej współpracy.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kryszczuk





TEATR IM. STEFANA JARACZA  
10-118 Olsztyn, ul. 1 Maja 4  
tel. centr. (089) 527 59 59  
tel./fax (089) 527 44 46  
NIP 739-030-43-25 (1)

Olsztyn dnia 27.02.2008r.

## **LIST REFERENCYJNY**

Dyrektor Teatru im. Stefana Jaracza w Olsztynie przekazuje wyrazy uznania dla firmy projektowej „Maag” s.c z siedzibą w Warszawie za rzetelne wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego wielobranżowego ” REMONTU, PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU TEATRU IM. STEFANA JARACZA W OLSZTYNIE w 2006-2007 r o pow. 6855.81m<sup>2</sup> po rozbudowie.

Jest to obiekt zabytkowy, projekt pochodzi z 1924 roku a zbudowany został w 1925 roku .Teatr jest w złym stanie technicznym nie przeszedł jeszcze generalnego remontu z wyjątkiem sceny dużej, która została w ubiegłym roku zmodernizowana. Obecnie działające trzy sceny: scena „Duża”, „Kameralna” i „Margines”. Sceny te nie mogą działać jednocześnie, gdyż jednoczesne użytkowanie trzech scen łączy się z przenoszeniem się dźwięku pomiędzy nimi, co jest bardzo uciążliwe dla działającego teatru.

W teatrze brak jest sal prób, magazynów. Obiekt nie jest udostępniony osobom niepełnosprawnym.


Wykonany projekt przez firmę „Maag” rozwiązał te wszystkie problemy i wniósł twórcze elementy w rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne.

Firma wykazała się dużą znajomością tematu w zakresie funkcji i rozwiązań technicznych w teatrze.

Niniejszym chciałem potwierdzić wysoki poziom świadczonych usług projektowych przez firmę „Maag” s.c.

Z pełnym przekonaniem rekomendujemy w/w firmę jako wiarygodnego i wysoce profesjonalnego partnera przy realizacji tego typu przedsięwzięć.

Dyrektor Naczelny i Artystyczny

  
Janusz Kijowski

## LIST REFERENCYJNY

Dyrektor Teatru im. Stefana Jaracza w Olsztynie potwierdza, że firma „Maag” z siedzibą w Warszawie w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, wykonała w latach 2006 – 2007 dokumentację projektową i przetargową w ramach zadania inwestycyjnego pn. **REMONTU, PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU TEATRU IM. STEFANA JARACZA W OLSZTYNIE**.

Projekt uzyskał pozwolenie na budowę w lutym 2008 roku.

Jest to obiekt zabytkowy, obiekt zbudowano w 1925 roku według projektu architekta Augusta Feddersena.

W teatrze będą działać trzy niezależne sale widowiskowe:

Rozbudowano obiekt o „Salę Margines” wraz z niezależnym wejściem i magazynami na dekoracje. Przewidziano modernizację i nadbudowę „Sali Kameralnej” oraz przebudowę i modernizację „Sali Dużej”. „Sala Kameralna” zaprojektowana jest dla 100 widzów i „Sala Margines” dla 60 widzów, obie sale mają charakter wielofunkcyjny z przestawianymi widowniami i zmiennym polem gry. „Duża Sala” zaprojektowana jest dla 436 widzów, ma przebudowany balkon i nowy most do oświetlenia portalu, nowe wyposażenie. Na balkonie przewidziano rozbiórane stanowisko dla elektroakustyków. Sala ma wielofunkcyjny charakter, odbywać się tu będą zarówno spektakle teatru dramatycznego, jak i muzycznego. Dodatkowo Sala wyposażona jest w stałą kabinę elektroakustyka i elektryka. W zespole kabin jest też studio nagrań z reżyserką do nagrywania zarówno słowa mówionego, jak i śpiewanego.

Zmiana kształtu dachu nad malarnią umożliwiła nadbudowę i rozbudowę „Dużej Sali Prób” nad łącznikiem w sąsiedztwie Szkoły Teatralnej oraz wybudowaniu „Małej Sali Prób” z dodatkowymi pokojami administracyjnymi.

Dokumentacja obejmowała:

1. Materiały wyjściowe, w tym m. in.:
  - inwentaryzacje budowlane i instalacyjne
  - ekspertyzy techniczne wraz z uzupełniającymi badaniami geologicznymi
2. Projekt budowlany wielobranżowy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji obiektu wraz z przebudową całego obiektu.
3. Projekty wykonawcze, w tym:
  - Architektura
  - Aranżacja i wystrój wnętrz wraz z akustyką wnętrz i ochroną przed hałasem
  - Konstrukcja
  - Technologie, w tym technologia sceny i oświetlenia scenicznego, nagłośnienia dla wszystkich sal
  - Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja oraz wentylacja pożarowa
  - Instalacje elektryczne i słaboprądowe
  - DSO
  - Instalacje c.o. i c.t.
  - Instalacje wod-kan i hydrantowa
  - inne opracowania niezbędne do realizacji inwestycji
4. Dokumentację przetargową, w tym:
  - Przedmiary robót
  - Kosztorysy inwestorskie
  - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót

Obiekt po rozbudowie uzyskał:

- kubaturę - 30 980,00m<sup>3</sup>
- powierzchnię zabudowy - 2 796,75 m<sup>2</sup>
- powierzchnię netto - 6 609,64 m<sup>2</sup>,

W lipcu 2010 roku wyłoniono wykonawcę budowlanego i rozpoczęły się prace budowlane w ramach rewitalizacji obiektu. Na rewitalizację uzyskano dofinansowanie z Funduszy Unii Europejskiej.

Podczas wykonywania prac budowlanych opracowany został w ramach prac dodatkowych w 2011 roku **PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY REMONTU, PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU TEATRU IM. STEFANA JARACZA W OLSZTYNIE BEDĄCY KONSEKWENCJĄ NOWYCH ODKRYĆ KONSERWATORSKICH DOKONANYCH W TRAKCIE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH** Projekt uzyskał zamiennie pozwolenie na budowę w lutym 2012 roku.

Firma „Maag” sprawuje również nadzór autorski nad realizacją inwestycji.

Potwierdzamy, że powyższa dokumentacja została wykonana przez firmę „Maag” należycie i poprawnie technicznie, z uwzględnieniem specyfiki obiektu.

**Teatr im. Stefana Jaracza**  
w Olsztynie  
10-118 Olsztyn, ul. 1 Maja 4  
tel. centr. 89 / 527 59 59  
fax 89 / 527 44 46 (1)  
NIP 739-030-43-25, REG. 510981641

Dyrektor Naczelny i Artystyczny

  
Janusz Kijowski

Warszawa, dn. 27 kwietnia 2015 r.

Teatr im. Stefana Jaracza  
w Olsztynie  
10-118 Olsztyn, ul. 1 Maja 4  
tel. centr. 89 / 527 59 59  
fax 89 / 527 44 46 (1)  
NIP 739-030-43-25, REG. 510981641

## REFERENCJE

Teatr im Stefana Jaracza w Olsztynie potwierdza, że Pracownia „Maag” wykonała Projekt Zamiatny Budowlany pn: Remontu, Przebudowy i Rozbudowy Istniejącego Budynku Teatru im. Stefana Jaracza w Olsztynie. Projekt prowadzony przez mgr inż. arch. Annę Małąg.

Ostatni wniosek o zmianę pozwolenia na budowę został złożony 31.12.2012 roku, zamienne pozwolenie na budowę zostało wydane w dniu 09.01.2013 r. (decyzją NR II – 6/2013).

Pracownia „Maag” sprawowała też nadzory autorskie do końca budowy. W trakcie prowadzonych prac budowlanych wykonywane były też prace projektowe wykonawcze.

W maju 2013 roku obiekt uzyskał pozwolenie na użytkowanie oraz zdobył I miejsce w konkursie: Budowa - Roku 2013 Regionu Warmińsko Mazurskiego (w kategorii obiektów użyteczności publicznej jako obiekt - obiekty modernizowane i rewitalizowane).

Obiekt po rozbudowie uzyskał:

- ♦ kubaturę - 30 980,00 m<sup>3</sup>
- ♦ powierzchnię zabudowy - 2 796,75 m<sup>2</sup>
- ♦ powierzchnię netto - 6 609,64m<sup>2</sup>

Potwierdzamy, że powyższe dokumentacje wykonane przez Pracownię „Maag” - projektowanie Anna Małąg zostały wykonane należycie i poprawnie technicznie (z uwzględnieniem specyfiki obiektu).

Rekomendujemy pracownię do wykonywania obiektów o podobnej specyfice obiektu.

Dyrektor Naczelny i Artystyczny

  
Janusz Kijowski