



MALiB

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA  
MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ I BIBLIOTECZNEJ (MALiB) W PIASECZNIKU

## ROZWIĄZANIA URBANISTYCZNE I ARCHITEKTONICZNE

Siedzibę MALiB zaprojektowano zgodnie z zasadami Nowego Europejskiego Bauhausu (NEB), opartego na trzech wartościach: BEAUTY - SUSTAINABILITY - INCLUSION. Projekt odnosi się do tych wartości między innymi poprzez: ponadczasowość, proporcje, szlachetność materiałów (PIĘKNO) regenerację naturalnych ekosystemów, sukcesję ekologiczną, technologie pozwalające na ponowne użycie materiałów (ZRÓWNOWAŻONOŚĆ) oraz tereny zielone jako przestrzeń wymiany międzypokoleniowej i budowania wspólnoty, dostępność (WSPÓLNOTA). Społeczność lokalna dba o budynki, które są piękne i harmonizują z otoczeniem - chce je również zachowywać i interpretować na nowo. Ponowne wykorzystanie substancji budowlanej jest najlepszym dla środowiska rozwiązaniem (wykorzystanie tzw. szarej energii). Współczesne budynki powinny być trwałe, budowane na wiele lat i muszą mieć zdolność do przyjmowania nowych funkcji, po to by dopasowywać się do zmieniających się potrzeb użytkowników.

W kontekście urbanistycznym skala obiektu pośredniczy pomiędzy małą rozproszoną tkanką zabudowy jednorodzinnej a dużymi strukturami obiektów publiczno-handlowych oraz budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym.

Projekt zachowuje znaczenie Starej Mleczarni jako głównego punktu, dominanty skrzyżowania ulic Dworcowej i Jana Pawła II. Wyodrębnienie bryły podkreśla jej znaczenie jako nośnika lokalnej tożsamości zapisanej w murach budynku, pamiętających między innymi pierwotną jego funkcję DOMU LUDOWEGO. Usunięcie wtórnych fragmentów Starej Mleczarni pozwoliło otworzyć budynek i wprowadzić nowe wejścia, poprzez różnorodne dziedzińce i place spotkań.

MALiB zaprojektowano jako mini zespół składający się z trzech prostych brył: programowo elastyczne FabLab, Sala Wielofunkcyjna oraz Stara Mleczarnia połączonych niższą, o ciepłym wyrazie, otwartą na ulicę Dworcową Biblioteką.

Nowe bryły wycofano w głąb działki, aby nie konkurowały z historyczną zabudową.

Zaproponowany układ brył uwzględnia powiązania widokowe i relacje z otoczeniem, w tym z CEM - tworząc domknięcie zachodnią elewacją placu i parkingu przed CEM, porządkując strukturę urbanistyczną.

Wejścia do budynku zlokalizowano z różnych stron, poprzez niewielkie place, wnęki urbanistyczne o różnej charakterystyce - plac warsztatowy od strony ulicy Jana Pawła II, plac biblioteczny od ulicy Dworcowej oraz plac zachodni od strony CEMu. Od strony Dworcowej przestrzeń o funkcji bibliotecznej jest otwarta i widoczna, a od Jana Pawła II ma charakter bardziej warsztatowego dziedzińca.

Wnętrze obiektu zaprojektowane zostało poprzez budowanie różnych atmosfer wykorzystując światło, wysokość pomieszczeń i materialność. Pozwoliło to na stworzenie funkcjonalnego i silnego tożsamościowo TRZECIEGO MIEJSCA – przestrzeni, w której osoby o zróżnicowanych zainteresowaniach, wieku i doświadczeniach mogą się spotykać, nawiązywać relacje oraz wspólnie korzystać z otwartego, integrującego środowiska codziennego życia poza domem i miejscem pracy.

Całość łączy nowe i istniejące elementy, otwierając obiekt na miasto i użytkowników.

## ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Kubaturę przyszłego miejsca aktywności lokalnej podzielono zgodnie z założeniami programowymi na cztery główne części: Mleczarnię, Bibliotekę, FabLab i Salę Wielofunkcyjną.

W budynku Starej Mleczarni zlokalizowano Bar Mleczny na parterze i administrację na wyższych kondygnacjach, do których zapewniono dostęp także za pomocą dźwigu osobowego. Wnętrze baru odsłania pierwotną strukturę obiektu, co dodaje tej części obiektu waloru edukacyjnego, pozwalającego na zrozumienie zasad wznoszenia budynków.

Zachodnie skrzydło mieszczące w sobie FabLab ma charakter otwarty, elastyczny i łatwy do przearanżowania. Dzięki temu ta część budynku będzie mogła w przyszłości reagować na stale zmieniające się potrzeby funkcjonalne. Zaprojektowana przestrzeń umożliwia zarówno pracę indywidualną jak i zajęcia grupowe.

Południowe skrzydło budynku jest mono funkcjonalne i zawiera Salę Widowiskową wraz z niezbędnym zapleczem. Sala łączy się szerokim otworem nie tylko z foyer, ale także z zielenią rekreacyjną znajdującą się w południowej części działki. Naturalna w wyrazie architektonicznym Sala zawiera proste wyposażenie oraz podstawowe elementy do regulacji akustyki we wnętrzu (chowające się we wnękach kotary). Dzięki temu możliwe są różne scenariusze jej użytkowania – od wydarzeń kulturalnych po spotkania lokalne. Połączona z przestrzenią biblioteki poprzez foyer, sala ma możliwość rozszerzenia wydarzeń o SCENĘ PLENEROWĄ zatopioną w zielonej oazie, biotopie.

Pomiędzy tymi trzema, materiałowo zdefiniowanymi bryłami, wstawiono centralnie, lekką drewnianą konstrukcję pełniącą funkcje biblioteki, przestrzeni wystawowej, foyer - wspólnej, integrującej przestrzeni.

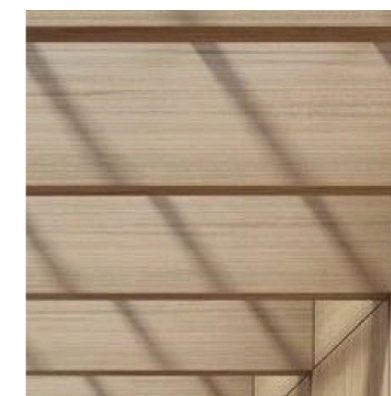
Bezpośrednie powiązanie wnętrza budynku z dziedzińcami umożliwia rozszerzenie funkcji na zewnątrz. Zadaszenia nad wejściami do budynku tworzą zacienioną przestrzeń i chronią od deszczu, zapraszając do nieformalnych spotkań i odpoczynku. Architektonicznie nawiązują one do ramp rozładunkowych dawnej mleczarni.

Dojazd do garażu podziemnego zlokalizowano od strony budynku CEM, podobnie jak strefę dostaw i zaopatrzenia.

## ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE, TECHNICZNE I TECHNOLOGICZNE

Projekt zestawia historyczną substancję z nowoczesnymi materiałami. Odslonięta, historyczna struktura baru w budynku Starej Mleczarni uzupełniona została nowymi elementami w sposób widoczny, bez próby ich maskowania. Zgodnie z zaleceniami konserwatora budynek Starej Mleczarni otynkowano i odrestaurowano, a tam gdzie tkanka już nie jest wystarczająca, będzie odbudowany. W barze mlecznym i foyer MALiB cegła została odsłonięta. We wnętrzu baru mlecznego będzie również wykorzystany niebieski klinkier z dawnej rampy dostawczej, a w klatce schodowej części administracyjnej - zintegrowana, zachowana balustrada wewnętrzna.

Stolarka zostanie zachowana lub odtworzona.



Cegła z rozbiórki została wykorzystana w posadzkach oraz w fasadach budynku w układzie nawiązującym do rytmu bibliotecznych regałów (na elewacji nowoprojektowanej części / nowych elementów kubaturowych). Jako materiał zewnętrzny, chroniący elementy drewniane od czynników zewnętrznych zastosowano panele stalowe.



*Pierwotny wygląd Domu Ludowego / Starej Mleczarni z nieotynkowanymi elewacjami*

W projektowanych wnętrzach połączono surowość betonu z ciepłem drewna, a zastosowane przeszklenia zapewniają dobre doświetlenie i kontakt wizualny z otoczeniem.

We wnętrzu stosuje się trwałe materiały wykończeniowe o stonowanej kolorystyce adekwatne do reprezentacyjnej funkcji budynku. W ogólnym oglądzie dąży się do neutralności i spójności, a na poziomie detalu i w miejscach szczególnych wprowadza się różnorodność materiałów wykończeniowych w celu wykreowania poczucia komfortu. Z tego samego powodu stosuje się materiały wykończeniowe pochłaniające dźwięk.

Źródłem ciepła i chłodu dla budynku będą dwie pompy ciepła - jednej do obsługi ogrzewania i chłodzenia podłogowego, druga obsługująca urządzenia wentylacyjne. Podział wynika z zapotrzebowania na inne parametry ciepła i chłodu dla instalacji ogrzewania podłogowego a inne dla wentylacji. Pompa obsługująca urządzenia went. będzie działała na wyższych parametrach (cieplejszy czynnik zimą oraz chłodniejszy latem), z nieco niższą sprawnością. Dolnym źródłem pomp ciepła będą otwory pionowe. Alternatywnie, w przypadku braku funduszy na pompy ciepła - źródłem ciepła będzie ogrzewanie miejskie, natomiast do chłodzenia wykorzystane będą standardowe wytwornice chłodu. Powietrze do wentylacji dostarczane będzie poprzez czerpnie zlokalizowane na terenie i poprowadzone pod powierzchnią terenu kanałami do pomieszczenia wentylatorni.

Wszystkie zastosowane rozwiązania materiałowe wspierają elastyczność użytkowania i trwałość obiektu.

## ZAŁOŻENIA OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Budynek z uwagi na multifunkcjonalność będzie kwalifikowany do kategorii zagrożenia życia ludzi ZL I oraz ZL III. Stosunkowo niewielka powierzchnia pozwoli wykonać część nadziemną w jednej strefie pożarowej spełniającej wymagania jak dla ZL I i ZL III. Garaż w części podziemnej będzie wydzielony pożarowo od pozostałej części przegrodami min. REI 120 i przedsionkiem ppoż. przed klatką schodową.

Cześć nadziemna i podziemna będzie wykonana w klasie odporności pożarowej „B”.

Ewakuacja będzie prowadzona do obudowanych ścianami min. REI 60 klatek schodowych wyposażonych w urządzenia do usuwania dymu. Długość przejścia nie przekroczy 40m i nie będzie prowadzić przez więcej niż trzy pomieszczenia. Długość dojścia nie przekroczy 10m. Pomieszczenie powyżej 50 osób będzie posiadać dwoje drzwi otwieranych na zewnątrz pomieszczenia. Ewentualny podział ścianami przesuwymi dużych pomieszczeń musi zachować możliwość ewakuacji do tych drzwi lub w ścianie takiej będą drzwi bez progów.

Urządzenia przeciwpożarowe – przeciwpożarowy wyłącznik prądu, awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, hydranty wewnętrzne 33 i 25 mm, urządzenia do usuwania dymu w klatkach schodowych, przeciwpożarowe kłapy odcinające w instalacji wentylacji bytowej. Woda do zewnętrznego gaszenia w ramach wody dla jednostki osadniczej, drogą pożarową zapewniona z dróg publicznych: ul. Jana Pawła II, ul. Dworcowej oraz z drogi wewnętrznej od strony zachodniej.

## ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Budynek zaprojektowano jako częściowo prefabrykowany, podpiwniczony, trzykondygnacyjny obiekt w konstrukcji monolitycznej oraz szkieletowej z wykorzystaniem elementów żelbetonowych oraz drewnianych (BSH, CLT) w części środkowej budynku. Racjonalne zastosowanie tych materiałów pozwala na wykorzystanie ich zalet: wytrzymałość i odporność betonu oraz odnawialność drewna, która w czasach kończących się zasobów naturalnych jest jego podstawową zaletą. Drewniane konstrukcje szkieletowe w zastosowanym wariantcie pozwalają na swobodne kształtowanie przestrzeni wewnątrz obiektu i ewentualnie zmianę funkcji lub reorganizację układu funkcjonalnego w przyszłości bez konieczności ingerencji w ustrój konstrukcyjny obiektu. Zakłada się, że projektowany układ szkieletowy dzięki zastosowaniu w większości przypadków złączy śrubowych cechować będzie się dużą elastycznością i pozwala na ewentualny demontaż i wbudowanie elementów konstrukcyjnych w przyszłości.

Projektowany obiekt składa się z zasadniczego zabytkowego budynku starej mleczarni, który stanowi trzon projektowanej inwestycji. Istniejący obiekt zabytkowy zostanie przebudowany oraz rozbudowany o 3 zasadnicze części pełniące różne funkcje. W kierunku południowym od budynku zabytkowej mleczarni projektowany jest centralny segment, w który mieścić będzie się biblioteka, po stronie zachodniej ma miejsce segment mieszczący warsztat, tzw. FabLab, natomiast od strony południowej projektowana jest sala wielofunkcyjna. Pod całością projektowanej rozbudowy zakłada się wykonanie kondygnacji podziemnej mieszczącej parking podziemny oraz miejsce doraźnego schronienia.

Wszystkie trzy nowoprojektowane segmenty zostaną zrealizowane na wspólnej kondygnacji piwnicznej.

Przewidziano posadowienia bezpośrednie na płycie fundamentowej. W poziomie posadowienie obiektu występują nośne grunty niespoiste w postaci piasków drobnych średniozagęszczonych oraz grunty spoiste w postaci twardoplastycznych glin piaszczystych i pylastych. Poziom nawiercony wody gruntowej znajduje się pomiędzy 3 a 4 m poniżej poziomu terenu. Poziom wody gruntowej stabilizuje się ok. 1,3 m poniżej poziomu terenu. Wynika z tego, że kondygnacja podziemna będzie posadowiona ok. 2,5 m poniżej ustabilizowanego poziomu wód gruntowych. W związku z tym płyta fundamentowa oraz ściany podziemia zaprojektowano z betonu wodoszczelnego w technologii tzw. białej wanny. Kondygnacja podziemna będzie realizowana w otwartym wykopie zabezpieczonym szczelną obudową wykopu.

Nad kondygnacją piwniczną zaprojektowano płytę stropową opartą na układzie słupów i ścian kondygnacji piwnicznej. Płyta ta w części nad MDS zostanie odpowiednio wzmocniona.

W części nadziemnej segment centralny mieszczący bibliotekę zaprojektowany został w konstrukcji drewnianej z drewna klejonego warstwowo w układzie słupowo belkowym.

Południowy segment mieszczący salę wielofunkcyjną zaprojektowano w technologii tradycyjnej udoskonalonej. Ściany zewnętrzne murowane skrupowany układem rdzenie i wieńców żelbetowych, konstrukcja dachu oparta o prefabrykowane dźwigary strunobetonowe. Przykrycie dachu zaprojektowano z blachy fałdowej.

W segmencie mieszczącym warsztat w kondygnacji parteru zaprojektowano amfiteatralne schody stanowiące swego rodzaju widownię które przerywają wjazd do garażu podziemnego. Schody amfiteatralne zaprojektowano w postaci belek żelbetowych. Nad kondygnacją parteru zaprojektowano strop żelbetowy w układzie płytowo-belkowym gęstożebrowym. Konstrukcja stropodachu nad ostatnią kondygnacją została zaprojektowana również w układzie płytowo-belkowym gęstożebrowym.

## ROZWIĄZANIA ZWIĄZANE Z DOSTĘPNOŚCIĄ

Budynek zaprojektowano zgodnie z zasadą PLANOWANIA UNIWERSALNEGO zakładającego dostępność dla wszystkich bez potrzeby adaptacji czy dodatkowych specjalistycznych projektów. Podstawowe rozwiązania w budynku będą z założenia odpowiadały potrzebom wszystkich użytkowników. Intuicyjny i czytelny układ funkcjonalny wraz z ułatwieniami dla osób niewidzących stworzy, przyjazną i inkluzywną przestrzeń.

## ROZWIĄZANIA PROEKOLOGICZNE I ENERGOOSZCZĘDNE

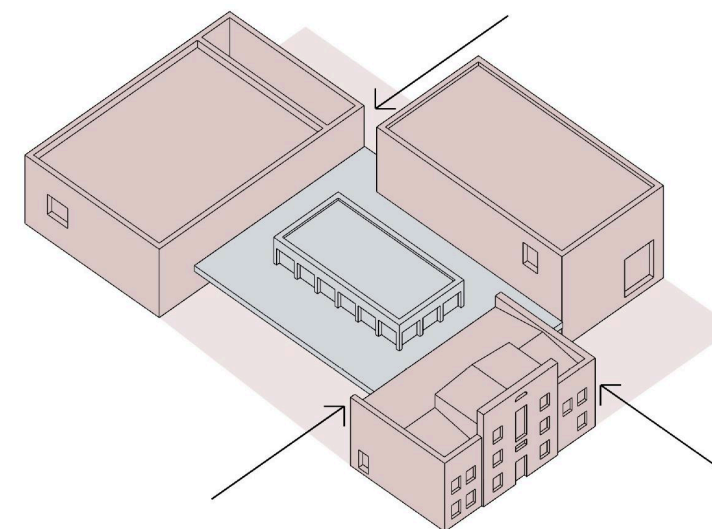
MALIB w Piasecznie zaprojektowano zgodnie z celami PROJEKTOWANIA ZRÓWNOWAŻONEGO wyrażonego w zdefiniowanych przez Roberta i Brendę Vale zasadach: energooszczędność, wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, 3R (reduce, reuse, recycle), szacunek dla użytkownika, poszanowanie miejsca.

W projekcie przewidziano między innymi następujące aspekty ekologiczne budynku:

- wykorzystanie istniejącego budynku Mleczarni oraz istniejących zasobów i materiałów z odzysku;
- optymalizacja bryły obiektu;
- prefabrykacja pod kątem późniejszej rozbiórki;
- wykorzystywanie lokalnych materiałów (np. z certyfikatami EPD, FSC, Ecolabel);
- rozwiązania ograniczające zużycie energii (wykorzystanie światła naturalnego, krótkie trasy instalacji, zacinienie i zagłębienie przeszkleń, itp.);
- aktywną ochronę przed zyskami ciepła w postaci zintegrowanych przesłon zewnętrznych oraz właściwego szklenia odbijającego światło;
- żelbetowa konstrukcja stanowiąca masę termiczną zwiększającą bezwładność cieplną budynku
- układ funkcjonalny pozwala na efektywne wykorzystanie powierzchni i ograniczenie zużycia energii.
- rozwiązania materiałowe wspierają kontrolę klimatu wewnętrznego.
- sprawną wentylację z wysokosprawnymi odzyskami ciepła;
- panele fotowoltaiczne na dachach zintegrowane z zielenią (dachy biosolarne)
- system zbierania wód opadowych w części ogrodowej za pomocą ogrodów deszczowych i zbiorników retencyjnych z ponownym wykorzystaniem wody szarej;
- na powierzchni trawiasto-zioloroślowe wybór odpowiednich mieszanek traw i roślin dwuliściennych dopasowanych do

warunków siedliskowych;

- zielony biotop jako zieleń 'dzika' dla zróżnicowanej fauny i flory w mieście (budki lęgowe dla ptaków, niecki retencyjne, mikrohabitaty dla zwierząt i insektów)
- biotop tworzący 'wyspę ochłodzenia' podczas wysokich letnich temperatur



## ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I MAŁA ARCHITEKTURA

Przestrzeń wokół budynku MALiB zaprojektowano jako otwarte, przyjazne, wypełnione zielenią place, które są przedłużeniem funkcji wewnętrznej. Integralną częścią tych przestrzeni są miejsca do siedzenia, stojaki rowerowe i elementy miejskich mebli. Osłonięte, cofnięte względem linii zabudowy skwery, pełnią funkcję miejskiej przestrzeni spotkań. Do zagospodarowania tych miejsc wykorzystano elementy z rozbiórki i wyposażenia dawnej mleczarni, które wmontowano w ławki do siedzenia, a w postaci płytek - w posadzki zewnętrzne. Zastosowane rozwiązania wzmacniają powiązania z otaczającą przestrzenią miejską.

## ZIELEŃ

Stanowiącą integralny element projektu Zieleń, zaprojektowano w sposób pragmatyczny wykorzystując takie jej cechy jak: zdolność do magazynowania wody, zacinienia jak również biorąc pod uwagę kwestie dobrostanu użytkowników - aranżacja roślin w strefie wejścia, miejsce na rośliny w donicach oraz zieleń na dachach. Wprowadzono nasadzenia poprawiające mikroklimat i komfort użytkowników - biotop, zróżnicowane rodzaje fauny i flory. Zaprojektowane powierzchnie biologicznie czynne wspierają retencję wody i bioróżnorodność.

Projekt zakłada zachowanie jak największej liczby drzew istniejących, oraz nowe nasadzenia wzdłuż granic działki. Proponuje się niskie klomby przed elewacją frontową, kameralny ogród przy wejściu od strony ulicy Dworcowej oraz zieleń na zadaszniu części bibliotecznej. Istniejąca i projektowana zieleń zapewnia strefy zacienione sprzyjające odpoczynkowi.

Odpowiednie dobranie gatunków roślin oraz ich lokalizacji (projektowanie ekotonów) ma za zadanie wzmocnić wzajemne powiązania międzygatunkowe dzięki czemu zieleń ma być prosta w utrzymaniu. Odchwaszczanie i pielęgnację zakłada się przez dwa pierwsze sezony - potem następuje stabilizacja ekosystemu. Wszystkie gatunki zostaną dobrane pod kątem ograniczenia pylenia przy zachowaniu atrakcyjności wizualnej i dostosowania do lokalnych warunków.

**TABELA PARAMETRÓW BUDYNKÓW**

KONKURS REALIZACYJNY, DWUETAPOWY NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ I BIBLIOTECZNEJ (MALiB) W PIASECZNIKU

<p><b>TABELA PROGRAMOWA</b> Wykaz przestrzeni i pomieszczeń na potrzeby MALiB do wypełnienia przez Uczestnika konkursu na etapie Prac konkursowych</p>
<p>Załącznik nr 6b1 do Regulaminu Konkursu</p>

**UWAGI DO TABELI**

1. Uczestnicy wypełniają pozycje w kolumnach 5, 6 i 7.
2. ...\* - W przypadku zaproponowania pomieszczeń lub przestrzeni wynikających z przedstawionej koncepcji, a nie wymienionych w niniejszej tabeli Uczestnik konkursu powinien dodać te pozycje jako kolejne.
3. W przypadku jeżeli Uczestnik rezygnuje z pomieszczeń/przestrzeni wymienionych w tabeli należy wpisać to w kolumnie "UWAGI" jako "nie dotyczy" i dodać krótkie uzasadnienie nieuwzględnienia pomieszczenia/przestrzeni. Nie należy usuwać tej pozycji z tabeli.
4. Należy zachować zgodność oznaczeń pomieszczeń w tabeli i w części opisowej oraz rysunkowej.
5. Tabelę zapisaną w formacie \*.xlsx lub \*.xls należy złożyć jako postać elektroniczna Części opisowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	POMIESZCZENIE / PRZESTRZEŃ	Planowana liczba: - pracowników (p) - użytkowników (u)	Sugerowana powierzchnia użytkowa wg wytycznych zamawiającego	Projektowana powierzchnia użytkowa (wypełnia Uczestnik konkursu)	Nr kondygnacji (wg projektu) (wypełnia Uczestnik konkursu)	<b>UWAGI</b> (wypełnia Uczestnik konkursu)

**1. STREFA FUNKCJONALNA WEJŚCIA GŁÓWNEGO**

1.1.	Hol/hole wejściowy/e z poczekalnią / miejscem do zebrania się grup/forum		do decyzji Uczestnika	61,0	0	
1.2.	Recepcja z punktem informacyjnym	1p	do decyzji Uczestnika	17,4	0	
1.3.	Pomieszczenie ochrony z monitoringiem	1p	do decyzji Uczestnika	8,0	0	
1.4.	Szatnie		wynikowo	27,7	0	
1.5.	Toalety ogólnodostępne w tym dla niepełnosprawnych		wynikowo	46,6	-1, 0, 1, 2	
<b>Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych (m2)</b>				<b>160,5</b>		

**2. STREFA FUNKCJONALNA BIBLIOTEKI**

2.1.	Przestrzeń do aranżacji na: księgozbiór, indywidualne miejsca do czytania, miejsce dla warsztatów na 15 - 20 uczestników (ok. 35 m2), 3 wyciszone "boksy" 4-osobowe do rozmów ( 3 x ok. 6 m2), przewidzieć szafki/schowki na plecaki (20).			155,0	165,0	0
2.2.	Pomieszczenie dla obsługi księgozbioru	4p		25,0	28,1	0
2.3.	Magazyn podręczny/schówek - obsługa zajęć			20,0	24,2	0
<b>Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)</b>				<b>200,0</b>	<b>217,3</b>	

**3. STREFA FUNKCJONALNA FABLAB**

3.1.	Przestrzeń Fablab	120u		400,0	400,1	0, 1, 2
3.2.	Pomieszczenie do pracy z komputerami + aneks na drukarki tradycyjne i 3d	10u		50,0	52,6	1
3.3.	Sala prezentacji	20u		50,0	51,1	0
3.4.	Zaplecze magazynowe FabLab			60,0	58,4	-1
3.5.	Bufet /szatnia		do decyzji Uczestnika	16,0		1
3.6.	Pomieszczenia sanitarno-higieniczne z możliwością umycia się (bez pryszniców tylko umywalki) dla użytkowników FabLab.		wynikowo	15,4		2
<b>Powierzchnia łącznie bez komunikacji pomieszczeń technicznych (m2)</b>				<b>560,0</b>	<b>593,5</b>	

**4. STREFA FUNKCJONALNA SALI WIDOWISKOWEJ - WIELOFUNKCYJNEJ**

4.1.	Przestrzeń foyer Sali widowiskowej		do decyzji Uczestnika	59,4		0
4.1.	Sala widowiskowa - wielofunkcyjna	250u		350,0	331,3	0
4.2.	Garderoba męska z toaletą i prysznicem	2u		15,0	15,3	0
4.3.	Garderoba damska z toaletą i prysznicem	2u		15,0	15,3	0
4.4.	Magazyn sali widowiskowej			60,0	55,4	0
4.5.	Zaplecze na catering			15,0	15,5	0
<b>Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)</b>				<b>455,0</b>	<b>492,1</b>	

**5. STREFA FUNKCJONALNA GASTRONOMICZNA "BAR MLECZNY"**

5.1.	Sala wydawania posiłków i konsumpcji			60,0	67,8	0
5.2.	Kuchnia z zapleczem		do decyzji Uczestnika	23,2		0
5.2.	Kuchnia z zapleczem		do decyzji Uczestnika	11,1		0
5.3.	Toaleta (przystosowana dla osób niepełnosprawnych)			4,9		0

Powierzchnia łącznie bez komunikacji, zaplecza kuchennego, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)		60,0	107,0		
<b>6. STREFA FUNKCJONALNA GALERII</b>					
6.1.	Przestrzeń galerii		120,0	119,5	0
6.2.	Magazyn galerii		30,0	25,7	-1
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)		150,0	145,2		
<b>7. STREFA ADMINISTRACJI I PRACOWNIKÓW ZAPLECZE SOCJALNE</b>					
7.1.	Pomieszczenie biurowe	1p	15,0	15,4	2
7.2.	Pomieszczenie biurowe	1p	15,0	15,4	2
7.3.	Pomieszczenie biurowe	1p	15,0	13,3	1
7.4.	Pomieszczenie biurowe		15,0	13,3	1
7.5.	Pomieszczenie instruktorów	9p	40,0	41,1	1
7.6.	Pomieszczenie/a socjalne z zapleczem kuchennym	25p	40,0	41,1	1
7.7.	Toalety, zaplecze sanitarne (z prysznicem) dla wszystkich pracowników MALiB w tym instruktorzy, pracownicy biblioteki i obsługa techniczno-porządkowa (męskie, damskie i niepełnosprawni)	25p		9,7	1, 2
7.8.	Pomieszczenie służbowe dla obsługi technicznej (konserwatorzy budynku, osoby sprzątające, stała obsługa techniczna Sali widowiskowej oraz ochrona)	3p		10,9	
7.10.	2 magazyny każdy po 10m2 i pomieszczenia utrzymania czystości.			10,8	1
7.11.	Prysznice FabLab			8,7	-1
Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych		140,0	179,6		
<b>8. POMIESZCZENIA HIGIENICZNO-SANITARNE</b>					
8.1.	Toalety unisex		wynikowo	11,4	1
8.2.	Toaleta damska dla niepełnosprawnych		wynikowo	5,6	2
8.3.	Toaleta męska dla niepełnosprawnych		wynikowo	5,6	2
Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych		0,0	22,5		
Łączna powierzchnia bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i innych powierzchni nie określonych w tabeli powyżej.		1565,0	1917,5		
<b>9. POMIESZCZENIA TECHNICZNE</b>					
9.1.	Wentylatornie		do decyzji Uczestnika	125,9	-1

9.2.	Węzeł cieplny		do decyzji Uczestnika	31,2	-1
9.3.	Rozdzielnie		do decyzji Uczestnika	46,15	-1
9.4.	Przylącze wody		do decyzji Uczestnika	31,2	-1
9.5.	Pomieszczenia techniczne		do decyzji Uczestnika		
9.6.	Inne pomieszczenia techniczne niezbędne zgodnie z zaproponowaną koncepcją do prawidłowego funkcjonowania budynku		do decyzji Uczestnika		
Powierzchnia łącznie pomieszczenia techniczne		0,0	234,4		
<b>10. KOMUNIKACJA</b>					
10.0 1.	Komunikacja Poziom -1			61,2	-1
10.0	Komunikacja Poziom 0			117,9	0
10.1	Komunikacja Poziom +1			33,6	1
10.2	Komunikacja Poziom +2			33,6	2
Powierzchnia łącznie komunikacja			246,2		
<b>11. KONDYGNACJA PODZIEMNA - GARAŻ/MIEJSCE DORAŻNEGO SCHRONIENIA</b>					
11.1	Garaż dla min. 25 samochodów osobowych		do decyzji Uczestnika	932,2	-1
11.2	Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, magazynowe.		do decyzji Uczestnika		
Powierzchnia łącznie komunikacja			932,2		

<b>ŁĄCZNA POWIERZCHNIA MALIB</b>		<b>1565,0</b>	<b>3330,3</b>		
----------------------------------	--	---------------	---------------	--	--

Podane wielkości są zalecanymi minimalnymi powierzchniami. Uczestnik konkursu powinien przyjąć te powierzchnie jako wyjściowe zalecane przez Organizatora. Dopuszcza się weryfikację i zaproponowanie innych powierzchni wraz z uzasadnieniem zmian jeśli zaproponowane, nowe powierzchnie będą znacząco odbiegać od zalecanych przez Organizatora w niniejszej tabeli programowej.

**TABELA BILANSU TERENU**

KONKURS REALIZACYJNY, DWUETAPOWY NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ  
MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ I BIBLIOTECZNEJ (MALIB) W PIASECZNIKU

TABELA 2 PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKU				
Załącznik nr 6b2 do Regulaminu Konkursu				

Lp.	Przeznaczenie terenu	wartość	jednostka	UWAGI
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	1 615,00	m2	
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i podziemnych)	4 053,00	m2	
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	2 553,00	m2	
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	1 500,00	m2	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych	1		
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych	3		
7.	Wysokość	12,80	m	
8.	Kubatura nadziemna brutto	14 373,30	m3	
9.	Kubatura podziemna brutto	5 625,00	m3	
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	2	szt.	
11.	Powierzchnia użytkowa	2 163,70	m2	
12.	Wskaźnik PU/Pc	0,53		
13.	Wskaźnik PU/Pcn	0,85		
14.	Powierzchnia dachów zielonych	1 101,80	m2	
15.	Powierzchnia netto części nadziemnej	1 981,00	m2	
16.	Powierzchnia netto części podziemnej	1 349,30	m2	
17.	Miejsca parkingowe dla samochodów na kondygnacji podziemnej	30	szt.	
18.	Miejsca postojowe dla rowerów na na kondygnacji podziemnej	0	- szt.	W założeniach projektowych są przewidziane tylko naziemne miejsca postojowe dla rowerów.

TABELA 3 BILANS DLA TERENU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO				
Załącznik nr 6b3 do Regulaminu Konkursu				

Lp.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna (m2) lub ilość (szt.)	Udział (%)	UWAGI
1.	Powierzchnia terenu opracowania konkursowego (m2) - Dz. ew. 6/29	3257,00	100%	-
2.	Powierzchnia zabudowy (m2)	1 615,00	49,59	
3.	Powierzchnia utwardzona (m2)	971,14	29,82	
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	103,52	3,18	
3.2.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	47,05	1,44	
3.3.	- w tym chodniki (m2)	66,21	2,03	
3.4.	- w tym place (m2)	268,68	8,25	
3.5.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	0,00	0,00	
3.6.	- inne powierzchnie utwardzone (m2) (określić jakie):	242,84	7,46	pow. półprzepuszczalna
3.6.1.	- w tym opaski (m2)	33,60	1,03	pow. półprzepuszczalna
3.6.2.	- w tym ścieżki (m2)	102,86	3,16	pow. półprzepuszczalna
3.6.3.	- w tym chodniki i place (m2)	106,38	3,27	pow. półprzepuszczalna
4.	Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)	1672,71	51,36	
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	670,86	20,60	
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków (fizycznie m2)	1001,85	30,76	
4.3.	Powierzchnie zieleni inne (fizycznie m2) - określić jakie	0,00	0,00	
5.	Powierzchnia biologicznie czynna (m2) (obmiar wg rozp. ws. war.techn.)	1171,79	35,98	
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	2	-	
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	1	-	
7.	Miejsca postojowe dla rowerów na terenie (szt.)	24	-	
8.	Inne powierzchnie zgodnie z zaproponowaną koncepcją - określić jakie	-		

**UWAGA DO TABEL 6b1, 6b3:**

\* W przypadku zaproponowania pomieszczeń lub elementów zagospodarowania wynikających z przedstawionej koncepcji Uczestnik konkursu powinien dodać do tabeli te pozycje.

## TABELA KOSZTÓW REALIZACJI I KOSZTÓW DOKUMENTACJI

KONKURS REALIZACYJNY, DWUETAPOWY NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ  
MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ I BIBLIOTECZNEJ (MALiB) W PIASECZNIKU

<b>Informacja o szacowanych kosztach realizacji Inwestycji oraz kosztach wykonania Przedmiotu usługi</b>
Załącznik nr 6a do Regulaminu

L.p.	Opis	Wartość [netto]
<b>1</b>	<b>Wykonanie cz. budowlanej - budynek adaptowany Starej Mleczarni</b>	<b>4,580,000 zł</b>
1.1	Remont elewacji i dachu (w tym konstrukcje)	1,220,000 zł
1.2	Remont wnętrz - Stan wykończeniowy wewnętrzny	1,360,000 zł
1.3	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	720,000 zł
1.4	Instalacje sanitarne wewnętrzne	780,000 zł
1.5	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne oraz związane z rozwiązaniami proekologicznymi i energooszczędnymi) niezbędne do funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem	500,000 zł
<b>2</b>	<b>Wykonanie cz. budowlanej - budynek nowoprojektowany</b>	<b>22,618,400 zł</b>
2.1	Stan surowy zamknięty (wraz z robotami ziemnymi i wycinką drzew)	8,356,500 zł
2.2	Stan wykończeniowy wewnętrzny i zewnętrzny.	7,855,400 zł
2.3	Dach zielony (o ile wystąpi)	500,000 zł
2.4	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	2,068,000 zł
2.5	Instalacje sanitarne wewnętrzne	2,438,500 zł
2.6	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne oraz związane z rozwiązaniami proekologicznymi i energooszczędnymi) niezbędne do funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem	1,400,000 zł
<b>3</b>	<b>Urządzenia techniczne - dźwigi</b>	<b>400,000 zł</b>
<b>4</b>	<b>Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji</b>	<b>1,200,000 zł</b>
4.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	500,000 zł
4.2	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	400,000 zł
4.3	DFA: ławki, kosze, stojaki rowerowe	300,000 zł
<b>5</b>	<b>Sieci i przyłącza na terenie inwestycji</b>	<b>400,000 zł</b>
<b>6</b>	<b>Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku</b>	<b>500,000 zł</b>
<b>7</b>	<b>Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)</b>	-

Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)	29 698 400 zł netto
Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)	36 529 032 zł brutto

**UWAGA:**

*W pozycjach zaznaczonych na szaro należy wpisać kwotę sumaryczną wynikającą z pozycji zaznaczonych na białym.*

*\*w razie potrzeby wstawić odpowiednią liczbę wierszy i kontynuować numerowanie*

Szacunkowy łączny koszt NETTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)	1 989 000 zł netto
Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)	2 446 470 zł brutto

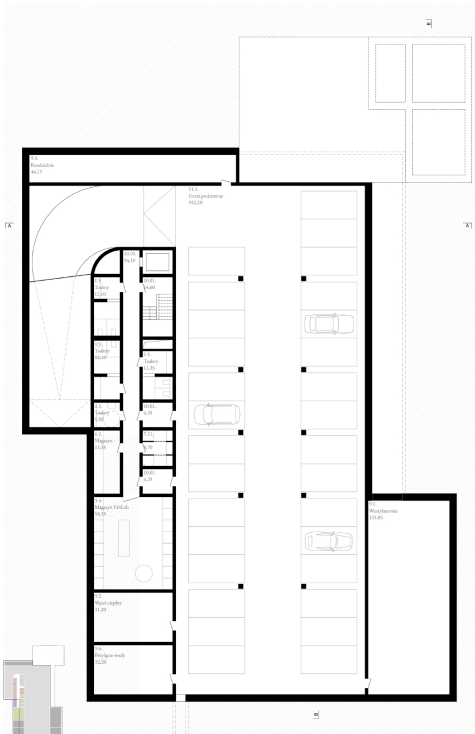




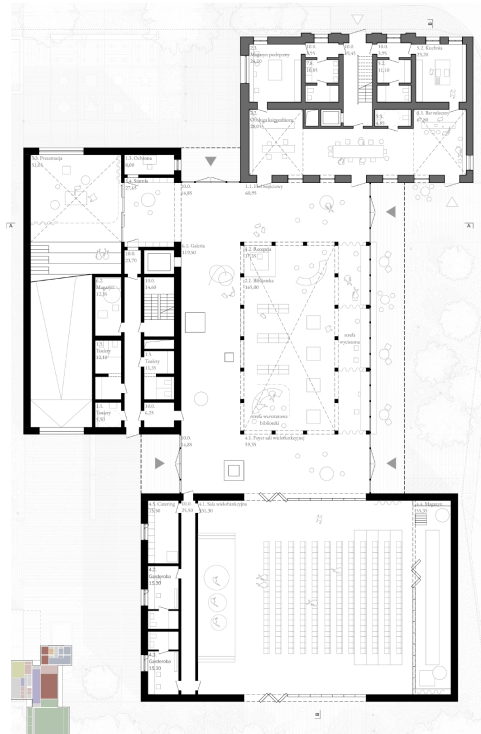
3. Władca i ulica biblioteka jest sercem budynku łączącym i integrującym pozostałe funkcje - ruch odbywa się wokół korytarzy. Fragment z wysokim sufitem sprzyja zadaniom i zespołowej pracy kreatywnej, obniżenie stropu wahał okolicy dedykowane jest pracy w skupieniu.



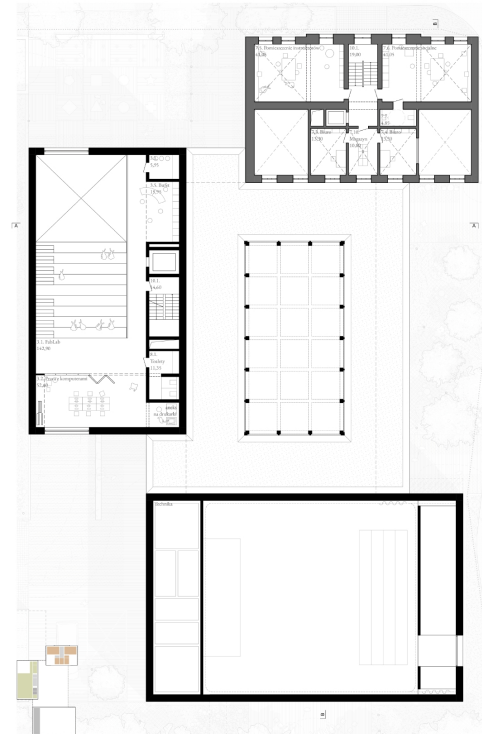
4. Sala wielofunkcyjna zorientowana jest widokowo - z jednej strony otwiera się na przestrzeń biblioteki i strefy wyjściowej, a drugiej - na zewnętrzny zagajnik, a do jej krótszych boków przylegają dwie przestrzenie otulające. Dzięki takiemu ułożeniu sal wielofunkcyjną można aranżować na wiele sposobów.



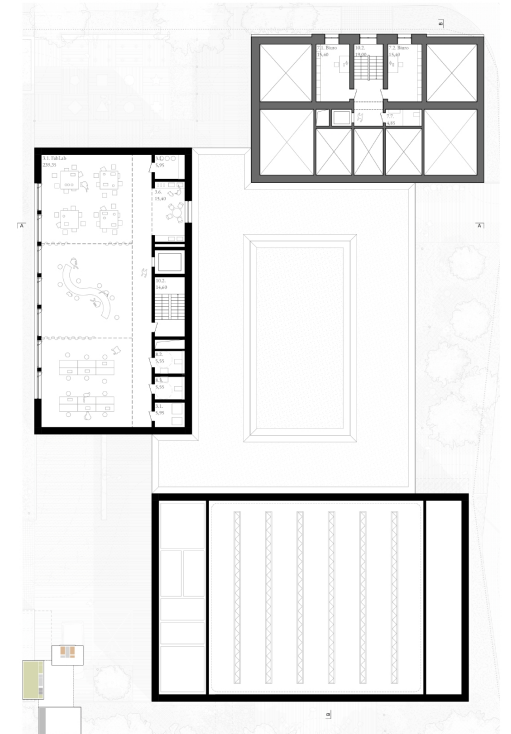
Podziemie 1:200



Parter 1:200



Pierwsze piętro 1:200



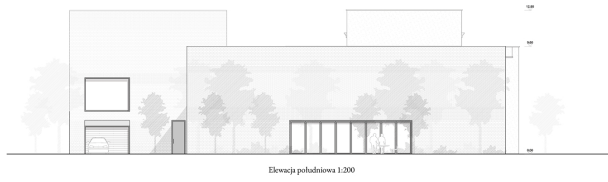
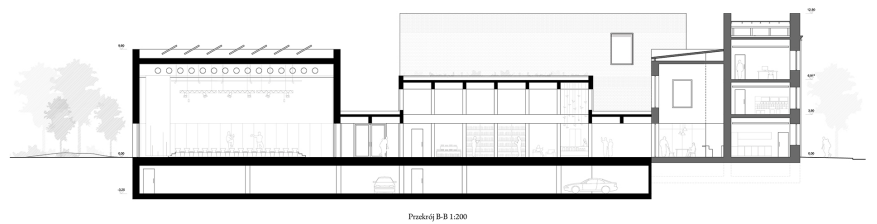
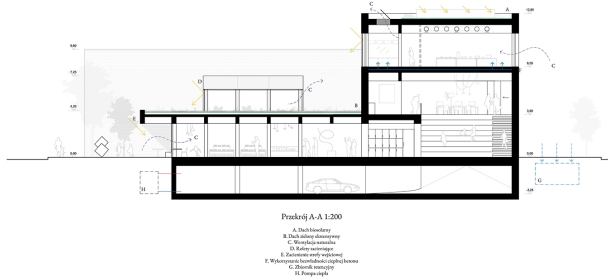
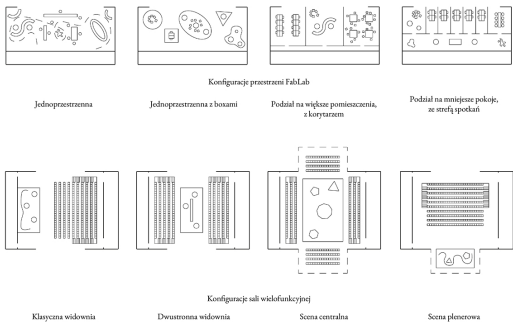
Drugie piętro 1:200



5. Strefa wejściowa MALIB pełni rolę osłony, sprężającej przestrzeń. Inna singularnie idąc budynku jako „arcyego miejsca”, sprzyjającego integracji i codziennym interakcjom. Zlokalizowana w osi funkcjonalnym i widokowym założenia, stanowi naturalny punkt koncentracji ruchu oraz orientacji w obskacie.



6. Bezpośrednie powiązanie wnętrza budynku z placem bibliotecznym umożliwiło rozszerzenie funkcji biblioteki i baru mlecznego na zewnątrz. Zabudowa nad wejściem do budynku tworzą pionową przestrzeń i chęć od desena, zapraszając do nieformalnych spotkań i odpoczynku na lewo.



FabLab ma charakter osłony, elastyczny i łatwy do przearanżowania. Dzięki temu na części budynku byłoby mogło w przyszłości rozmawiać na stałe zmieniające się potrzeby funkcjonalne. Zapropokowana przestrzeń umożliwia zarówno pracę indywidualną jak i zajęcia grupowe.