

## 1) Opis koncepcji

### Idea

Projektowany budynek oparty jest na idei zrównoważonego, niskoemisyjnego rozwoju, wykorzystując nowoczesne i ekologiczne technologie oraz elastyczny układ funkcjonalny pozwalający na reorganizację przestrzeni wraz z cyklem życia budynku. Funkcja, skala, naturalne materiały oraz otwartość budynku na otoczenie i zieleni ma sprzyjać wpisaniu się obiektu w istniejącą tkankę miejską, będąc jej ważnym elementem. Próba stworzenia budynku będącego w symbiozie z człowiekiem i naturą ma na celu wykreowanie kreatywnej przestrzeni, przyjaznej człowiekowi.

- **Innowacyjność / adaptowalność**  
Nowoprojektowany budynek oparty na strukturze modułowej siatki konstrukcyjnej, opartej na słupach i belkach, dzięki czemu uzyskano otwartą przestrzeń, która może podążać za cyklem życia budynku i być adaptowana do zmieniających się potrzeb społeczeństwa. Obecnie umieszczone są tam funkcje dedykowane dla dużych grup użytkowników, wymagające wolnej przestrzeni o swobodzie aranżacji, takie jak FabLab oraz sala widowiskowa.
- **Otwartość**  
Ażurowa, przezierna fasada budynku oraz lokalizacja funkcji centrotwórczych: sala widowiskowa, przestrzeń galerii, biblioteka przenikająca się ze strefą wejściową, w przeszklonym parterze sprawiają, że budynek działa również „na zewnątrz”, zapraszając potencjalnych użytkowników. Sala widowiskowa, galerie zlokalizowane przy fasadzie oraz biblioteka są widoczne i dostępne wizualnie z zewnątrz, otwierając budynek dla lokalnej społeczności i zachęcając do korzystania.
- **Łącznik/integrator**  
Budynek składa się z trzech kubatur: historycznej bryły Starej Mleczarni, nowoprojektowanej kubatury MALiB oraz szklanego łącznika. Biblioteka i hol wejściowy ulokowane w szklanym łączniku scalają funkcjonalnie i symbolicznie nowoprojektowaną tkankę oraz historyczny budynek. Zastosowanie szkła i obniżenie wysokości łącznika względem Starej Mleczarni zapewnia stałą ekspozycję jej elewacji oraz integruje historyczny budynek z nowoprojektowaną tkanką. Łącznik zapewnia również funkcjonalne połączenie między nową częścią z otwartymi przestrzeniami dedykowanymi dla dużych grup użytkowników, a istniejącą tkanką, gdzie zostały umieszczone mniejsze pomieszczenia „ciche”.
- **Dostępność**  
Budynek dostępny dla wszystkich. Dostępność traktowana jest nie jako dodatek, lecz integralna część idei projektu, manifestująca się na wielu płaszczyznach i wpisująca w charakter projektowanego budynku o otwartym układzie funkcjonalnym. Element inkluzywności odzwierciedlony nie tylko w otwartości rzutów i adaptowalności budynku do różnorodnych funkcji, ale również w otwartości budynku dla każdego użytkownika. Rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne zostały zaprojektowane w sposób eliminujący bariery architektoniczne oraz zapewniający swobodę poruszania się wszystkim użytkownikom.

## 2) Rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne

Projektowany budynek stanowi rozbudowę istniejącego budynku Starej Mleczarni od strony południowej, wzdłuż ulicy Dworcowej. Od strony wschodniej dopełnia kwartał tworząc pierzejowy układ zabudowy w obszarze skrzyżowania z ul. Jana Pawła II. Od strony zachodniej domyka istniejący skwer kreując nową, wartościową przestrzeń rekreacyjną, która wraz z istniejącym układem przestrzennym buduje naprzemienny układ terenów zielonych i parkingów. Dzięki temu rozwiązaniu funkcje techniczne, w tym parkingi, zostają ograniczone wizualnie, a dominującą rolę w strukturze kwartału przejmują przestrzenie rekreacyjne oraz zieleni, co sprzyja poprawie jakości środowiska miejskiego oraz zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni

wspólnych. W obrębie kwartału tworzy się spójny system powiązań pieszych i komunikacyjnych pomiędzy budynkami, przestrzeniami rekreacyjnymi oraz zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym przystankami komunikacji publicznej. Szczególny nacisk położono na czytelne, bezpieczne i wygodne połączenia piesze pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową, a otaczającą infrastrukturą uliczną i komunikacją miejską (przystanek).

Historyczny budynek przywraca się do oryginalnej formy, poprzez wyburzenie wtórnych dobudówek. Przewiduje się likwidację piwnicy i wyrównanie poziomu parteru, w celu likwidacji barier architektonicznych. Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi przewiduje się odtworzenie tynku historycznego na elewacjach budynku oraz zamurowanie wtórnych otworów okiennych i drzwiowych. Na elewacji bocznej projektuje się mural, nawiązując do historycznie występującego muralu mleczarni, jako identyfikację wizualną budynku MALiB, z wykorzystaniem historycznych płytek z rozbiórki oraz odpadu drewna z budowy.

W nowoprojektowanej zabudowie przewiduje się nawiązanie wysokością do historycznego budynku oraz do rysunku elewacji uzyskanego za pomocą gzymsów. Nowoprojektowana część połączona jest ze Starą Mleczarnią szklanym łącznikiem i stanowi tło dla historycznej tkanki. Zastosowanie szkła na połączeniu dwóch struktur zapewnia stałą ekspozycję historycznego budynku i uwidocznienie wszystkich jego elewacji dla otoczenia.

### **3) Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe**

Projektowany budynek wraz z budynkiem Starej Mleczarni stanowią całość funkcjonalno-przestrzenną. Na połączeniu dwóch budynków zaprojektowano łącznik – wielofunkcyjny, dwukondygnacyjny hol wejściowy, który scala nową i istniejącą zabudowę, a projektowana w jego obszarze funkcja przelewa się między budynkami. W jego obszarze projektuje się m.in. punkt informacyjny oraz bar mleczny, a sam hol pełni również funkcję foyer oraz galerii. Dominującą funkcją jest dwukondygnacyjna biblioteka, która stanowi serce budynku i łączy funkcjonalnie dwa budynki.

Łącznik to funkcjonalne połączenie dwóch stref projektowanego założenia. Strefa „głośna” o otwartym układzie strukturalnym, zlokalizowana jest w nowoprojektowanej części budynku. Charakteryzuje się otwartą przestrzenią, dzięki modularnej siatce konstrukcyjnej, gdzie zlokalizowane są funkcje dla dużych grup użytkowników oraz wymagające adaptowalności przestrzeni, takie jak FabLab, sala widowiskowa z foyer oraz galeria. Natomiast w istniejącym budynku ulokowano strefę „cichą”, z mniejszymi pomieszczeniami wpisanymi w istniejącą tkankę historycznej zabudowy.

Istniejący budynek (przywrócony do pierwotnej formy) został podzielony na dwie strefy – północną (biurową) oraz południową (publiczną). Dostęp do strefy biurowej odbywa się istniejącym wejściem od ul. Jana Pawła II. Główne wejście do budynku zostało zlokalizowane w szklanym łączniku od strony ul. Dworcowej, dostęp do łącznika zapewniony jest również z zielonego ogrodu rekreacyjnego, po zachodniej stronie budynku, stanowiącego część kwartału zabudowy CEM.

W nowoprojektowanym budynku, w parterze, zaplanowano salę widowiskową z dodatkowym foyer od strony południowej, zapewniające alternatywne wejście do sali widowiskowej, aby umożliwić równoległe funkcjonowanie MALiB w momencie organizacji dużych wydarzeń w przestrzeni widowiskowej. Na piętrze zlokalizowano przestrzeń warsztatową FabLab.

### **4) Rozwiązania materiałowe, techniczne, technologiczne, itp.**

Budynek projektuje się w technologii CLT (drewno klejone krzyżowo) jako podstawowym systemie konstrukcyjnym. Układ nośny stanowią słupy i belki oparte o modułową siatkę. Część podziemną projektuje się jako żelbetową.

Zastosowanie elementów prefabrykowanych z drewna klejonego krzyżowo umożliwia szybki montaż, wysoką precyzję wykonania oraz ograniczenie czasu budowy, a dodatkowo zapewnia korzystny mikroklimat pomieszczeń. Zastosowana modułarna siatka konstrukcyjna belek i słupów zapewnia dużą swobodę

w aranżacji przestrzeni oraz jej dużą otwartość. Drewno zastosowane we wnętrzach nawiązuje również do charakteru budynku, jako warsztatu i przestrzeni twórczej. Drewno traktowane jest nie tylko jako materiał budowlany, lecz również jako środek kształtowania przestrzeni, atmosfery wnętrza oraz relacji budynku z otoczeniem.

Fasada budynku projektowana jest jako szklana, na piętrze stosuje się ażurowe, ruchome panele elewacyjne z siatki, w celu ograniczenia przegrzewania wnętrza oraz kontroli promieni słonecznych w bibliotece oraz przestrzeniach warsztatowych FabLab. Panele są sterowalne i otwieralne, w zależności od potrzeb użytkowników. Na elewacjach nowoprojektowanej kubatury zastosowano szkło oraz białą kolorystykę, w celu utworzenia neutralnego budynku, który nie będzie konkutował z historyczną zabudową, a wspólnie z nią będzie stanowić spójny w odbiorze budynek.

Na ścianie bocznej budynku Starej Mleczarni projektowany „mural”, jako identyfikacja wizualna budynku MALiB, z wykorzystaniem drewna z odpadów z procesu rozbudowy oraz płytek z rozbiórki wtórnych dobudówek do historycznej bryły.

W obiekcie przewiduje się zastosowanie niskotemperaturowego ogrzewania podłogowego. W poszczególnych pomieszczeniach oraz segmentach przewiduje się indywidualne sterowniki, umożliwiające regulację temperatury. Dodatkowo planuje się instalację wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, zapewniającą odpowiednią wymianę powietrza przy jednoczesnej optymalizacji zużycia energii.

Energię cieplną przewiduje się pozyskiwać m.in. z pompy ciepła., której praca będzie wspierana energią pozyskaną z instalacji fotowoltaicznej projektowanej na dachach budynków.

Przyjęte rozwiązania instalacyjne stanowią podejście zarówno ekologiczne, jak i ekonomiczne – ograniczają zapotrzebowanie na energię, umożliwiają efektywne jej wykorzystanie oraz przekładają się na niższe koszty eksploatacyjne obiektu przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego komfortu użytkownika.

## 5) Rozwiązania konstrukcyjne

Nowoprojektowany budynek projektuje się jako trzykondygnacyjny (jedna kondygnacja podziemna i dwie kondygnacje nadziemne). Kondygnacja podziemna projektowana w technologii żelbetowej. Kondygnacje nadziemne w technologii drewnianej.

Układ konstrukcyjny opiera się na systemie ram drewnianych i stropach wykonanych z drewnianych płyt CLT opartych na ryglach ram, elementy ustroju konstrukcyjnego:

- stropodach z drewnianych płyt CLT opartych na ryglach ram drewnianych,
- strop nad parterem z drewnianych płyt CLT opartych na ryglach ram drewnianych,
- ściany z drewnianych paneli CLT,
- ściany z witryn szklanych między słupami drewnianych ram,
- strop podziemny płytowy żelbetowy oparty na ścianach podziemnych żelbetowych,
- posadowienie bezpośrednie na płycie żelbetowej, konstrukcja ram drewnianych na stopach żelbetowych,
- żelbetowe trzony komunikacji pionowej,
- słupy drewniane z drewna klejonego,
- dźwigary drewniane z drewna klejonego oparte na słupach drewnianych.

Połączenia drewniane projektuje się na systemowe złącza i łączniki do elementów drewnianych i elementów CLT. Na elementy wizualne projektuje się połączenia ukryte.

## 6) Założenia ochrony przeciwpożarowej

Projekt budynku opracowano z uwzględnieniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zapewniając odpowiedni poziom bezpieczeństwa użytkowników oraz warunki skutecznej ewakuacji. Obiekt podzielono na strefy pożarowe zgodnie z funkcją poszczególnych części (ZL I, ZL III oraz PM), a dla każdej z nich przyjęto wymaganą klasę odporności pożarowej, dostosowaną do przeznaczenia oraz liczby użytkowników.

Układ funkcjonalno-przestrzenny budynku z regularnym układem pionów komunikacyjnych zapewnia czytelne i bezpieczne drogi ewakuacyjne, prowadzące do wyjść na zewnątrz lub do bezpiecznych stref. Długości przejść i dojsć ewakuacyjnych, szerokości korytarzy oraz liczba wyjść ewakuacyjnych zostały zaprojektowane zgodnie z wymaganiami przepisów, z uwzględnieniem maksymalnego obciążenia użytkownikami. Drogi ewakuacyjne będą odpowiednio oznakowane oraz wyposażone w oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

W budynku przewidziano zastosowanie materiałów i elementów budowlanych zabezpieczonych do wymaganej odporności ogniowej.

Zabezpieczenia ogniowe konstrukcji żelbetowej (belki, stropy i słupy) realizuje się przez dobór odpowiedniej grubości otuliny zbrojenia i wymiarów elementów. Zabezpieczenie ogniowe konstrukcji żelbetowych realizuje się również poprzez zaprojektowanie zbrojenia i profilu betonowego na bezpośrednie działanie ognia.

Zabezpieczenie ogniowe konstrukcji drewnianych zrealizowane przez normowe zredukowanie przekroju poprzecznego elementu drewnianego. Zabezpieczenie ogniowe konstrukcji drewnianej zrealizowano również poprzez zastosowanie przeźroczystych środków chemicznych (powłoki malarskie) ognioochronnych bezpośrednio na elementy drewniane. Połączenia elementów drewnianych ukryte przed działaniem ognia.

Obiekt zostanie wyposażony w wymagane urządzenia przeciwpożarowe, w tym instalację hydrantową wewnętrzną, a w razie potrzeby również system sygnalizacji pożaru. Zapewniono także dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej, na cele drogi pożarowej wykorzystywana jest istniejąca droga (ul. Dworcowa) biegnąca wzdłuż dłuższego boku budynku.

## 7) Rozwiązania wewnętrzne i zewnętrzne związane z dostępnością dla osób ze szczególnymi potrzebami

Projektowany obiekt został zaprojektowany zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami ruchowymi, sensorycznymi oraz osób starszych. Zarówno rozwiązania zewnętrzne, jak i wewnętrzne eliminują bariery architektoniczne oraz umożliwiają swobodne i bezpieczne użytkowanie obiektu.

W części wewnętrznej budynku zaprojektowano czytelny i intuicyjny układ funkcjonalny, umożliwiający łatwą orientację. Komunikacja pionowa realizowana jest za pomocą wind dostosowanych do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością (w tym jedna w istniejącym budynku), w celu zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych do każdej części projektowanej oraz historycznej zabudowy.

W historycznym budynku przewiduje się likwidację piwnicy oraz wyrównanie poziomu parteru, w celu likwidacji barier architektonicznych. Planowane połączenie bezprogowe w parterze i na piętrze historycznej zabudowy z przestrzenia łącznika i dalszą rozbudową, brak progów i różnic poziomów w obrębie kondygnacji. Na każdej kondygnacji budynku zapewnione toalety damskie i męskie dla osób niepełnosprawnych, zapewnione miejsca dla osób z ograniczonymi możliwościami poruszania się w sali widowiskowej oraz spełniony swobodny dostęp na scenę i zaplecze z garderobami obsługującymi strefę sceny poprzez projektowane pochylnie.

Dodatkowo planowane zastosowanie rozwiązań wspierające osoby z dysfunkcjami wzroku i słuchu, takie jak kontrastowe oznaczenia, czytelna informacja wizualna oraz możliwość wprowadzenia systemów wspomagających komunikację.

W zakresie zagospodarowania terenu przewidziano bezprogowe dojścia poprzez wszystkie wejścia prowadzące do budynku, odpowiednio ukształtowane ciągi piesze o nawierzchniach antypoślizgowych oraz zastosowanie pochylni o dopuszczalnych spadkach, umożliwiającym dostęp osobom poruszającym się na wózkach. Zapewniono także miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie wejść do budynku.

Przyjęte rozwiązania zapewniają równy dostęp do wszystkich istotnych funkcji budynku i stanowią integralny element koncepcji projektowej.

#### **8) Rozwiązania wewnętrzne i zewnętrzne związane z aspektami proekologicznymi i energooszczędnymi w tym w szczególności w zakresie zaopatrzenia w energię i gospodarki wodami opadowymi**

Bryła nowoprojektowanej rozbudowy zaprojektowana optymalnie względem kierunków świata, w celu ograniczenia przegrzewania wewnątrz w okresie letnim i wychładzania w okresie zimowym. Od strony południowej brak przeszkleń na piętrze, na parterze zastosowane nadwieszenie zacieniające przeszklenie i chroniące przed słońcem. Zlokalizowanie głównych przeszkleń budynku od strony wschodniej i zachodniej z zastosowaniem na piętrze paneli ażurowych z siatki, chroniących wewnątrz przed promieniami słonecznymi w okresie letnim, w okresie zimowym otwieralne. Proponowane rozwiązania pasywne ograniczają konieczność użytkowania klimatyzacji w okresie letnim i otwierają budynek na promienie słoneczne w okresie zimowym, co przekłada się na efektywność kosztową eksploatacji.

Budynek planuje się w technologii CLT, drewno stanowi ekologiczny, niskoemisyjny materiał budowlany. Budynek będzie wyposażony w wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła, pompę ciepła, której praca będzie wspierana przez panele fotowoltaiczne planowane na dachach.

W budynku planuje się zielony dach o funkcji rekreacyjnej, zapewniający dodatkową retencję wód opadowych oraz zapobiegający przegrzewaniu się wewnątrz. Na terenie planuje się instalację kanalizacji deszczowej, która ma zbierać wodę deszczową i magazynować w zbiornikach na deszczówkę, wykorzystywaną wtórnie do podlewania zieleni. Planuje się również naturalne, nasadzenia traw wysokich oraz innych lokalnych gatunków roślin, w tym ogrody deszczowe i łąki kwietne, wszelkie nawierzchnie utwardzone projektowane jako przepuszczalne, w celu zmaksymalizowania naturalnej retencji wód opadowych.

#### **9) Rozwiązania przestrzenne zagospodarowania (w tym powiązania z terenami publicznymi wokół Inwestycji) i form małej architektury**

Układ przestrzenny zagospodarowania związany jest bezpośrednio z układem urbanistycznym planowanej zabudowy, która od strony wschodniej dopełnia kwartał tworząc wewnętrzną przestrzeń rekreacyjną i uzupełnia pierzejowy układ zabudowy. Wykreowany tym zabiegiem zielony skwer tworzy wraz z istniejącym układem przestrzennym naprzemienny rytm terenów zielonych i parkingów, dzięki czemu place parkingowe są przesłonięte wysoką zielenią i zostają ograniczone wizualnie, a dominującą rolę w przestrzeni przejmują zielone skwery rekreacyjne. Na obszarze opracowania projektuje się zielone strefy rekreacyjne dla mieszkańców i użytkowników budynku z elementami małej architektury takimi jak leżaki, huśtawki, siedziska wśród zielonych, traw oraz przestrzenie ekspozycyjne dla prac wykonanych np. podczas zajęć w bibliotece i FabLab, uzupełniające funkcje projektowanego budynku. Komunikacja samochodowa nie jest wprowadzana wgłąb działki, realizowana jest z ulicy Jana Pawła II, w tym dostęp do kondygnacji podziemnej (garażowej) oraz naziemnych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych i dostaw do budynku.

W obrębie projektowanego zielonego skweru przewidziana jest komunikacja piesza i rowerowa. Od strony zachodniej prowadzona jest ścieżka rowerowa połączona z istniejącymi ciągami pieszo rowerowymi, osiowo wzdłuż ciągu przestrzeni zielonych i parkingowych od strony południowej przebiega ciąg pieszy, łączący okalające kwartał drogi z ruchem samochodowym i stanowiący dostęp do komunikacji publicznej. W obrębie

kwartału utworzono spójny system powiązań komunikacyjnych pieszych i rowerowych pomiędzy budynkami, przestrzeniami rekreacyjnymi oraz zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym przystankami komunikacji publicznej. Szczególny nacisk położono na czytelne, bezpieczne i wygodne połączenia piesze pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową, a otaczającą infrastrukturą uliczną i komunikacją miejską (przystanek).

## 10) Zieleń

Projekt zakłada zagospodarowanie terenów zielonych, jako jednego z kluczowych elementów kompozycji oraz funkcjonowania obiektu w środowisku miejskim, w którym szczególnie ważne jest zagwarantowanie odbiorcom jakościowej i rekreacyjnej przestrzeni zielonej. W celu zmaksymalizowania jej powierzchni projektuje się zielone dachy na bryle nowoprojektowanego budynku oraz nad garażem podziemnym, które zwiększają powierzchnię biologicznie czynną i pełnią funkcje użytkowe. Na zielonym dachu budynku przewiduje się przestrzenie dedykowane funkcjonowaniu budynku takie jak łąki kwietne z miejscem na skrzynie na warzywa i owocowe, wykorzystywane do potencjalnych zajęć z dziećmi i młodzieżą, przestrzenie rekreacyjne z huśtawkami i leżakami, przestrzenie do pracy warsztatowej na zewnątrz budynku oraz zieloną trawę wysoką nadająca kameralnego charakteru przestrzeni rekreacyjnej.

W obszarze zielonego ogrodu rekreacyjnego od strony zachodniej budynku, w poziomie zagospodarowania terenu projektuje się również zielone place rekreacyjne z leżakami i huśtawkami. W projekcie zastosowano również nawierzchnie utwardzone wodoprzepuszczalne, łąki kwietne z lokalnych gatunków roślin, ogrody deszczowe wspierające retencję wód opadowych i bioróżnorodność. Istniejąca zielen, w tym drzewa, została w maksymalnym stopniu zachowana, a projektowana kompozycja nawiązuje do obecnego układu zieleni, m.in. poprzez włączenie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż granicy działki do projektowanego układu zieleni na działce. Uzupełnieniem założeń jest system retencji i wykorzystania wód opadowych do podlewania zieleni, co wpisuje się w zasady zrównoważonego projektowania.

**Tabela programowa**

**Wykaz przestrzeni i pomieszczeń na potrzeby MALiB do wypełnienia przez Uczestnika konkursu na etapie Prac konkursowych**

**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 jeśli 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)	UWAGI (wypełnia Uczestnik konkursu)
<b>1. STREFA FUNKCJONALNA WEJŚCIA GŁÓWNEGO</b>						
1.1.	Hol/hole wejściowy/e z poczekalnią/miejsmem do zebrania się grup/forum		do decyzji Uczestnika	110,0	0	
1.2.	Recepcja z punktem informacyjnym	1p	do decyzji Uczestnika	27,0	0	
1.3.	Pomieszczenie ochrony z monitoringiem	1p	do decyzji Uczestnika	8,0	0	
1.4.	Szatnie		wynikowo	30,0	0	
1.5.	Toalety ogólnodostępne w tym dla niepełnosprawnych, w tym:		wynikowo	46,0		
1.5.1.	Toalety ogólnodostępne dla mężczyzn			19,0	0	
1.5.2.	Toalety ogólnodostępne dla mężczyzn (nps)			4,0	0	
1.5.3.	Toalety ogólnodostępne dla kobiet			19,0	0	
1.5.4.	Toalety ogólnodostępne dla kobiet (nps) / Pokój przewijania dzieci			4,0	0	
...*						
<b>Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych (m2)</b>				<b>221,0</b>		
<b>2. STREFA FUNKCJONALNA BIBLIOTEKI</b>						
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), w tym:		155,0	155,0		
2.1A.	Przestrzeń do aranżacji / księgozbiór			85,0	+1	
2.1B.	Przestrzeń do aranżacji / sale warsztatowe			70,0	+1	
2.2.	Pomieszczenie dla obsługi księgozbioru	4p	25,0	25,0	+1	
2.3.	Magazyn podręczny/schówek - obsługa zajęć		20,0	20,0	+1	
...*						
<b>Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)</b>				<b>200,0</b>	<b>200,0</b>	
<b>3. STREFA FUNKCJONALNA FABLAB</b>						
3.1.	Przestrzeń FabLab	120u	400,0	405,0	+1	
3.2.	Pomieszczenie do pracy z komputerami + aneks na drukarki tradycyjne i 3d	10u	50,0	50,0	+1	
3.3.	Sala prezentacji	20u	50,0	50,0	+1	
3.4.	Zaplecze magazynowe FabLab		60,0	60,0	+1	
3.5.	Bufet /szatnia		do decyzji Uczestnika	40,0	+1	
3.6.	Pomieszczenia sanitarno-higieniczne z możliwością umycia się (bez pryszniców tylko umywalki) dla użytkowników FabLab, w tym:		wynikowo	16,0		
3.6A.	Zaplecze sanitarno-higieniczne A		wynikowo	8,0	+1	
3.6B.	Zaplecze sanitarno-higieniczne B		wynikowo	8,0	+1	
...*						
<b>Powierzchnia łącznie bez komunikacji pomieszczeń technicznych (m2)</b>				<b>560,0</b>	<b>621,0</b>	

4. STREFA FUNKCJONALNA SALI WIDOWISKOWEJ - WIELOFUNKCYJNEJ					
4.1.	Przestrzeń foyer Sali widowiskowej		do decyzji Uczestnika	65,0	0
4.2.	Sala widowiskowa - wielofunkcyjna.	250u	350,0	353,0	-1
4.3.	Garderoba męska z toaletą i prysznicem	2u	15,0	17,0	-1
4.4.	Garderoba damska z toaletą i prysznicem	2u	15,0	17,0	-1
4.5.	Magazyn sali widowiskowej		60,0	61,0	-1
4.6.	Zaplecze na catering		15,0	15,0	-1
4.7.	Zaplecze Sali widowiskowej			36,0	-1
4.8.	Pom. pomocnicze / strefa wejściowa			7,0	0
4.9.	Pom. pomocnicze / strefa wejściowa			7,0	0
...*					
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)			455,0	578,0	
5. STREFA FUNKCJONALNA GASTRONOMICZNA "BAR MLECZNY"					
5.1.	Sala wydawania posiłków i konsumpcji		60,0	60,0	0
5.2.	Kuchnia z zapleczem		do decyzji Uczestnika	30,0	0
...*					
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, zaplecza kuchennego, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)			60,0	90,0	
6. STREFA FUNKCJONALNA GALERII					
6.1.	Przestrzeń galerii, w tym:		120,0	110,0	
6.1A.	Przestrzeń galerii A			55,0	0
6.1B.	Przestrzeń galerii B			55,0	0
6.2.	Magazyn galerii		30,0	30,0	-1
...*					
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)			150,0	140,0	
7. STREFA ADMINISTRACJI I PRACOWNIKÓW ZAPLECZE SOCJALNE					
7.1.	Pomieszczeni biurowe	1p	15,0	14,0	0
7.2.	Pomieszczeni biurowe	1p	15,0	16,0	0
7.3.	Pomieszczeni biurowe	1p	15,0	14,0	0
7.4.	Pomieszczeni biurowe		15,0	16,0	+2
7.5.	Pomieszczenie instruktorów	9p	40,0	43,0	+1
7.6.	Pomieszczenie/a socjalne z zapleczem kuchennym, w tym:	25p	40,0	49,0	
7.6A.	Pom. socjalne z zapleczem kuchennym A			24,0	0
7.6B.	Pom. socjalne z zapleczem kuchennym B			25,0	+1
7.7.	Toalety, zaplecze sanitarne (z prysznicem) dla wszystkich pracowników MALIB w tym instruktorzy, pracownicy biblioteki i obsługa techniczno-porzadkowa (męskie, damskie i niepełnosprawni), w tym:	25p		15,0	
7.7A.	Zaplecze sanitarne A			7,0	0
7.7B.	Zaplecze sanitarne B			8,0	+1
7.8.	Pomieszczenie służbowe dla obsługi technicznej (konserwatorzy budynku, osoby sprzątające, stała obsługa techniczna Sali widowiskowej oraz ochrona)	3p		10,0	0
7.9.	2 magazyny każdy po 10m2 i pomieszczenia utrzymania czystości, w tym:			38,0	
7.9.1.	Pom. gospodarcze			3,0	0
7.9.2.	Pom. gospodarcze			3,0	+1
7.9.3.	Pom. gospodarcze			5,0	+2
7.9.4.	Pom. gospodarcze			3,0	+2
7.9.5.	Magazyn			12,0	+2
7.9.6.	Magazyn			12,0	+2
...*					
Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych			140,0	215,0	
8. POMIESZCZENIA HIGIENICZNO-SANITARNE					
8.1.	Toalety damskie		wynikowo	19,0	+1
8.2.	Toalety męskie		wynikowo	19,0	+1
8.3.	Toalety dla niepełnosprawnych, w tym:		wynikowo	8,0	
8.3.1.	Toaleta nps damska		wynikowo	4,0	+1
8.3.2.	Toaleta nps męska		wynikowo	4,0	+1
...*					
Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych			0,0	46,0	
Łączna powierzchnia bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i innych powierzchni nie określonych w tabeli powyżej.			1565,0	2111,0	

9. POMIESZCZENIA TECHNICZNE						
9.1.	Wentylatornie		do decyzji Uczestnika	35,0	-1	
9.2.	Węzeł cieplny		do decyzji Uczestnika	17,0	-1	
9.3.	Rozdzielnie		do decyzji Uczestnika	17,0	-1	
9.4.	Przyłącze wody		do decyzji Uczestnika	17,0	-1	
9.5.	Pomieszczenia techniczne		do decyzji Uczestnika	17,0	-1	
9.6.	Inne pomieszczenia techniczne niezbędne zgodnie z zaproponowaną koncepcją do prawidłowego funkcjonowania budynku, w tym:		do decyzji Uczestnika	14,0		
9.6.1.	Pom. pomocnicze			7,0	+2	
9.6.2.	Pom. pomocnicze			7,0	+2	
...*						
<b>Powierzchnia łącznie pomieszczenia techniczne</b>				<b>117,0</b>		
10. KOMUNIKACJA						
10.1.	Komunikacja			20,0	0	
10.2.	Komunikacja			20,0	0	
10.3.	Komunikacja			8,0	0	
10.4.	Komunikacja			10,0	0	
10.5.	Komunikacja			10,0	+1	
10.6.	Komunikacja			10,0	+2	
10.7.	Komunikacja			15,0	-1	
10.8.	Komunikacja			15,0	-1	
10.9.	Komunikacja			15,0	-1	
10.10.	Komunikacja			47,0	-1	
...*						
<b>Powierzchnia łącznie komunikacja</b>			<b>0,0</b>	<b>170,0</b>		
11. KONDYGNACJA PODZIEMNA - GARAŻ/MIEJSCE DORAŻNEGO SCHRONIENIA						
11.1.	Garaż dla min. 25 samochodów osobowych		do decyzji Uczestnika	677,0	-1	
11.2.	Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, magazynowe.		do decyzji Uczestnika			Pom. techniczne, gospodarcze oraz magazynowe funkcjonalnie dostępne z budynku, wg pkt 1-10.
...*						
<b>Powierzchnia łącznie garaż/miejsce dorażnego schronienia</b>				<b>677,0</b>		
<b>Łączna powierzchnia MALiB</b>			<b>1565,0</b>	<b>3075,0</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.

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

**TABELA 2. TABELA PARAMETRÓW BUDYNKU**  
**TABELA 3. TABELA BILANSU DLA TERENU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO**

Załączniki nr 6b2 i 6b3 do Regulaminu

<b>TABELA 2</b>		Załącznik nr 6b2	
<b>PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKU</b>			
Lp.	Przeznaczenie terenu	jednostka	UWAGI
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	m <sup>2</sup>	1 182,00
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i	m <sup>2</sup>	4 012,51
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	m <sup>2</sup>	2 443,40
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	m <sup>2</sup>	1 569,11
5.	Liczba kondygnacji podziemnych		1
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych		3
7.	Wysokość	m	12,48
8.	Kubatura nadziemna brutto	m <sup>3</sup>	11 535,82
9.	Kubatura podziemna brutto	m <sup>3</sup>	4 545,89
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	szt.	4
11.	Powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	3 075,0
12.	Wskaźnik PU/Pc		0,77
13.	Wskaźnik PU/Pcn		0,69
14.	Powierzchnia dachów zielonych	m <sup>2</sup>	830,0
15.	Powierzchnia netto części nadziemnej	m <sup>2</sup>	1 674,0
16.	Powierzchnia netto części podziemnej	m <sup>2</sup>	1 401,0
17.	Miejsca parkingowe dla samochodów na kondygnacji podziemnej	szt.	30
18.	Miejsca postojowe dla rowerów na na kondygnacji podziemnej	szt.	0

<b>TABELA 3</b>				<b>Załącznik nr 6b3</b>
<b>BILANS DLA TERENU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Pow. fizyczna (m2) lub ilość (szt.)</b>	<b>Udział (%)</b>	<b>UWAGI</b>
1.	Powierzchnia terenu opracowania konkursowego (m2) - Dz. ew. 6/29	3257,00	100%	-
2.	Powierzchnia zabudowy (m2)	1182,00	36,3%	-
3.	Powierzchnia utwardzona (m2)	1170,00	35,9%	-
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	116,00	3,5%	-
3.1.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	102,00	3,1%	-
3.2.	- w tym chodniki (m2)	400,00	12,3%	-
3.3.	- w tym place (m2)	240,00	7,4%	-
3.4.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	230,00	7,1%	-
3.5.	- inne powierzchnie utwardzone (m2) (określić jakie):	-	-	-
3.5.1.	-nawierzchnia EPDM	82,00	2,5%	-
...*	-	-	-	-
4.	Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)	1255,00	38,5%	-
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	425,00	13,0%	-
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków (fizycznie m2)	830,00	25,5%	w tym 465,0 m2 na dachu garażu podziemnego oraz 365,00 m2 na dachu budynku
4.3.	Powierzchnie zieleni inne (fizycznie m2) - określić jakie	-	-	-
...*	-	-	-	-
...*	-	-	-	-
5.	Powierzchnia biologicznie czynna (m2) (obmiar wg rozp. ws. war.techn. )	840,00	25,8%	-
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	3	-	-
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	2	-	-
7.	Miejsca postojowe dla rowerów na terenie (szt)	50	-	-
8.	Inne powierzchnie zgodnie z zaproponowaną koncepcją - określić jakie:	-	-	-
8.1.	powierzchnia naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (wiata śmietnikowa, stacja transformatorowa)	15,00	0,5%	-
...*	-	-	-	-
...*	-	-	-	-

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

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

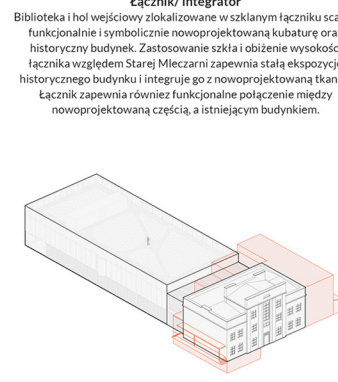
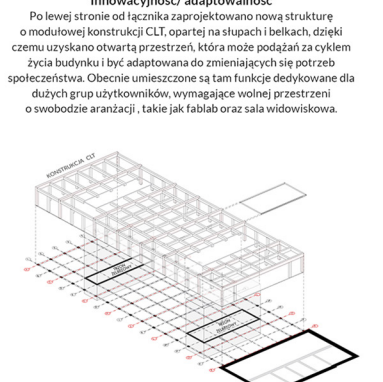
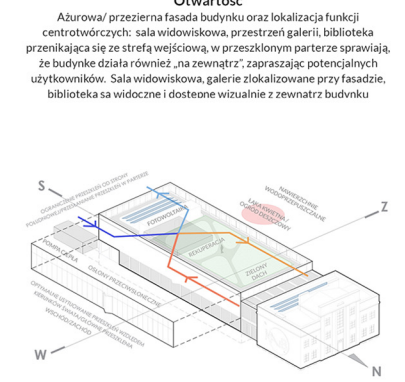
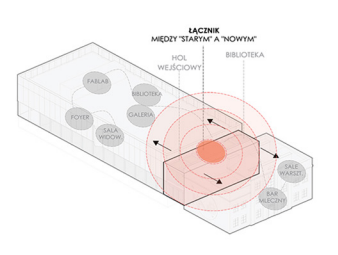
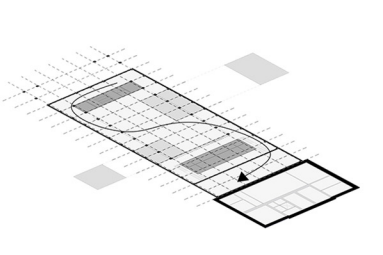
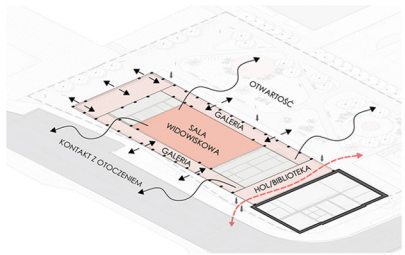
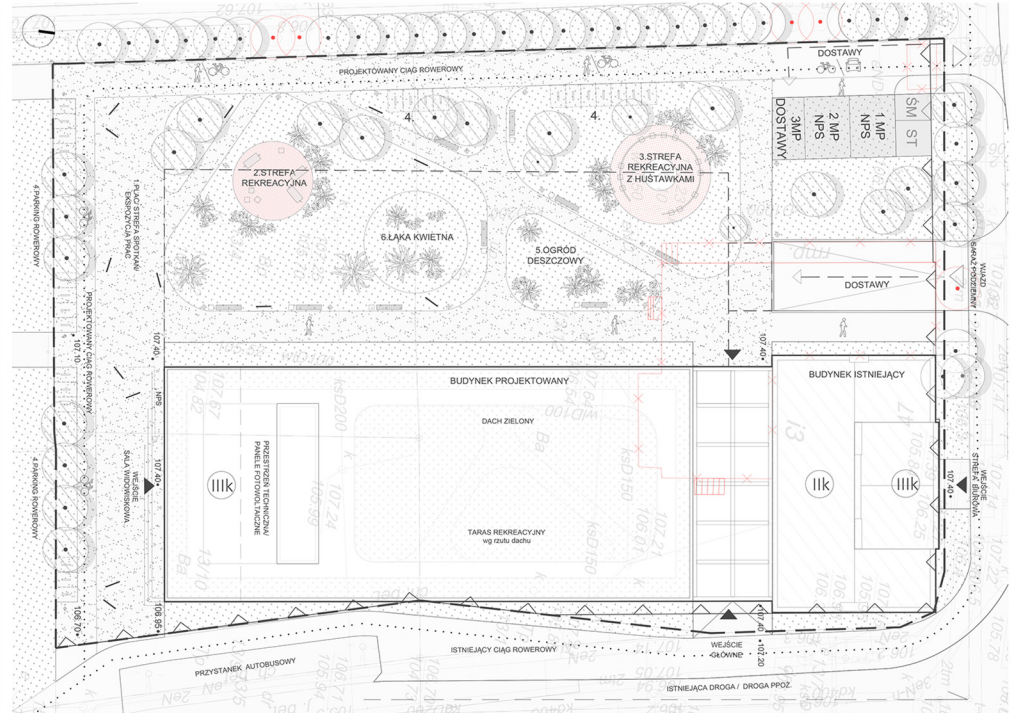
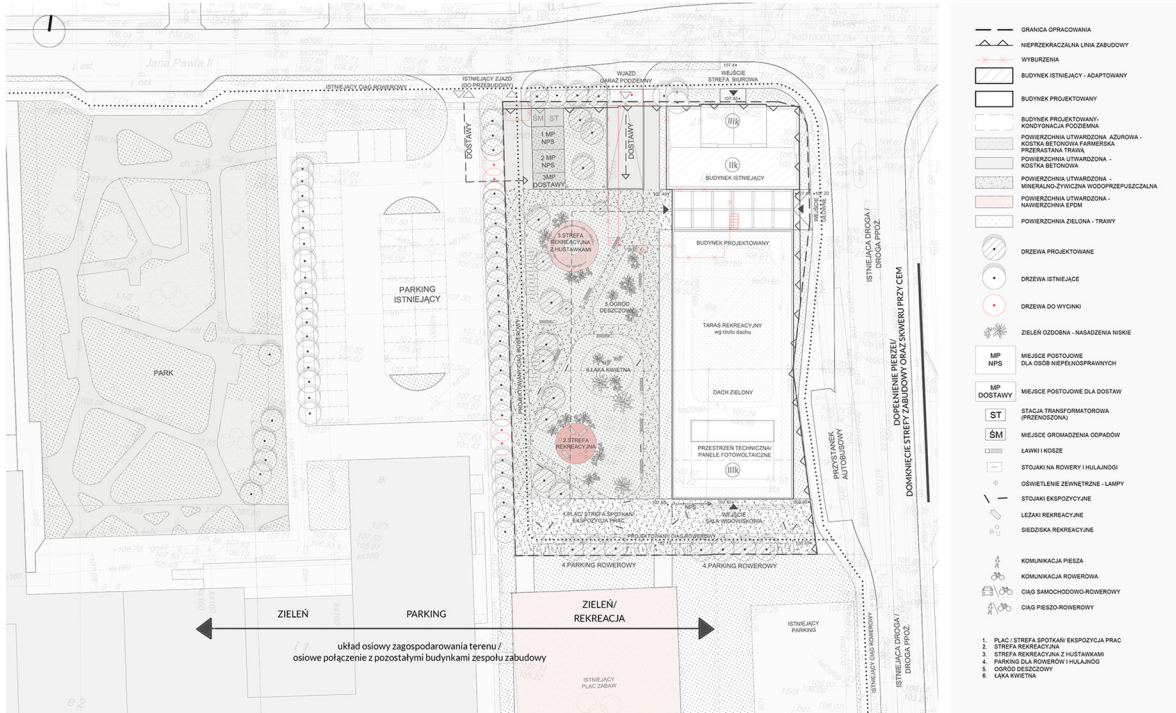
**Informacja o szacowanych kosztach realizacji Inwestycji  
oraz kosztach wykonania Przedmiotu usługi**

Załącznik nr 6a do Regulaminu

Lp.	Opis	Wartość [netto]
<b>1</b>	<b>Wykonanie cz. budowlanej - budynek adaptowany Starej Mleczarni</b>	<b>4 164 322</b>
1.1	Remont elewacji i dachu (w tym konstrukcje)	1 459 816
1.2	Remont wnętrz Stan wykończeniowy wewnętrzny	1 687 956
1.3	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	324 450
1.4	Instalacje sanitarne wewnętrzne	488 250
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	203 850
<b>2</b>	<b>Wykonanie cz. budowlanej - budynek nowo projektowany</b>	<b>22 414 687</b>
2.1	Stan surowy zamknięty (wraz z robotami ziemnymi i wycinką drzew)	10 831 541
2.2	Stan wykończeniowy wewnętrzny i zewnętrzny.	5 322 036
2.3	Dach zielony (o ile wystąpi)	818 055
2.4	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	2 548 847
2.5	Instalacje sanitarne wewnętrzne	2 041 753
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	852 455
<b>3</b>	<b>Urządzenia techniczne - dźwigi</b>	<b>600 000</b>
<b>4</b>	<b>Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji</b>	<b>1 737 066</b>
4.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	467 355
4.2	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	135 438
4.3	DFA: ławki, kosze, stojaki rowerowe	207 757
4.4	Układ wodny naturalistyczny	33 930
4.5	Układ wodny sztuczny	195 000
4.6	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji konkursowej. WYMIENIĆ JAKIE:	697 586
4.6.1	Roboty rozbiórkowe nawierzchni, ogrodzeń, sieci infrastrukturalnych	242 400
4.6.2	Usunięcie kolizji istn. uzbrojenia terenu (stacja trafo, słup oświetl. okabl.)	158 486
4.6.3	Przygotowanie terenu do prac budowlanych (zabezpieczenie i usunięcie istn. zieleni, humusu, oczyszczenie i niwelacja terenu)	46 700
4.6.4	Przebudowa nawierzchni i chodnika ul. Jana Pawła II	150 000
4.6.5	Wywóz i utylizacja odpadów z prac związanych z zagospodarowaniem terenu	100 000
<b>5</b>	<b>Sieci i przyłącza na terenie inwestycji</b>	<b>419 050</b>
<b>6</b>	<b>Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku</b>	
<b>7</b>	<b>Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)</b>	
7.1		
7.2		
7.3		
....*		
....*		
<b>Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)</b>		<b>29 335 125</b>
		<b>zł netto</b>
<b>Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)</b>		<b>36 082 204</b>
		<b>zł brutto</b>
<b>UWAGA:</b>		
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		

UWAGA	
W wypadku przekroczenia kwoty maksymalnego planowanego kosztu realizacji Inwestycji, o której mowa w Rozdziale III, ust. 3 Regulaminu konkursu należy podać poniżej realne uzasadnienie takiego zwiększenia kwoty	
.....	
.....	
.....	
.....	

<b>Szacunkowy łączny koszt NETTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)</b>	<b>1 965 453</b>
	<b>zł netto</b>
<b>Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)</b>	<b>2 417 507</b>
	<b>zł brutto</b>



**Otwartość**  
Ażurowa/przeziarna fasada budynku oraz lokalizacja funkcji centrowych: sala widowiskowa, przestrzeń galerii, biblioteka przenikająca się ze strefą wejściową, w przeszklonym parterze sprawiają, że budynek działa również „na zewnątrz”, zapraszając potencjalnych użytkowników. Sala widowiskowa, galeria zlokalizowane przy fasadzie, biblioteka są widoczne i dostępne wizualnie z zewnątrz budynku

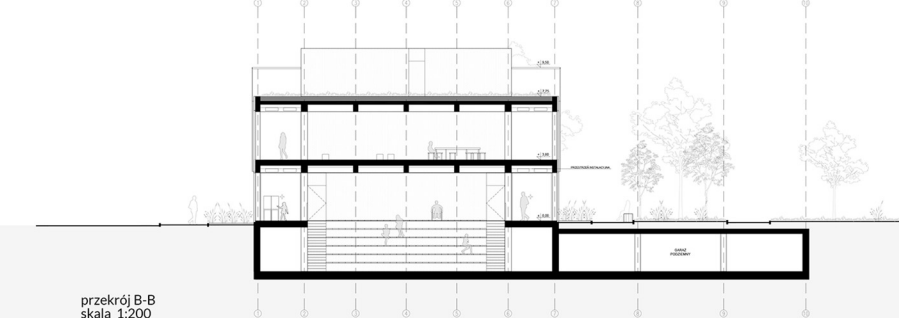
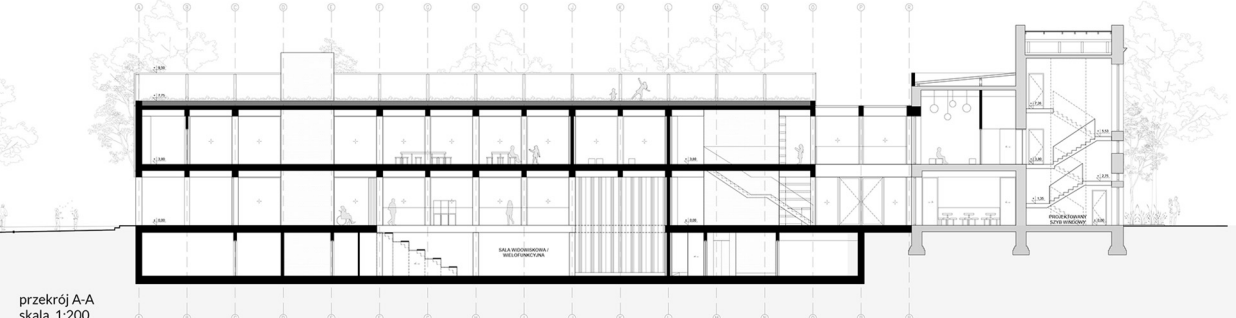
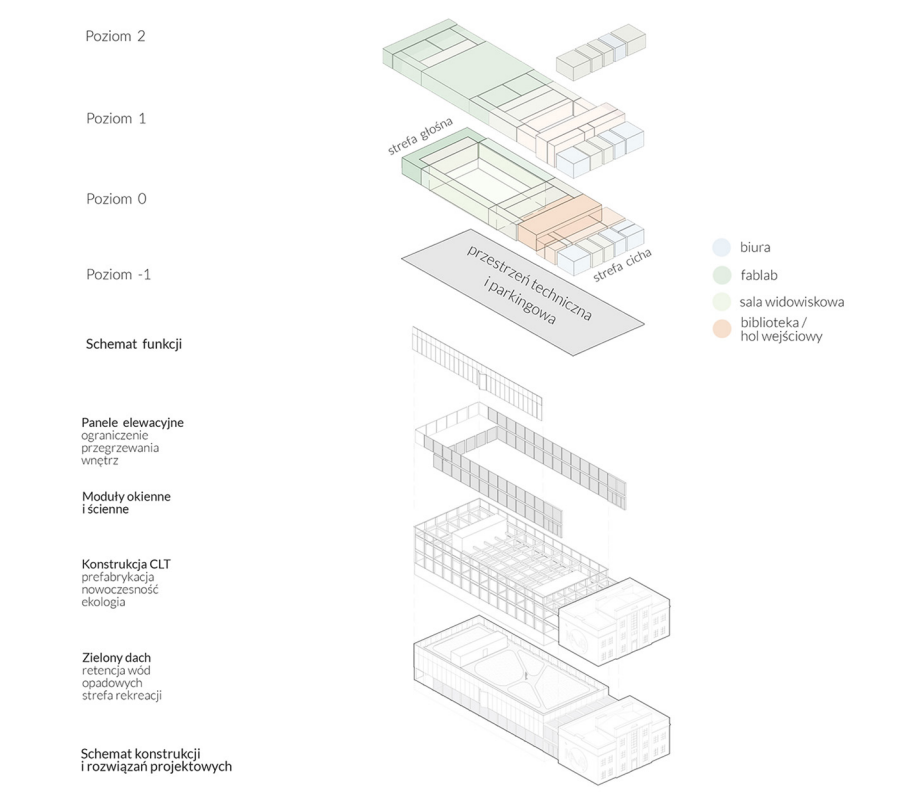
**Innowacyjność/adaptowalność**  
Po lewej stronie od łącznika zaprojektowano nową strukturę o modułowej konstrukcji CLT opartej na słupach i belkach, dzięki czemu uzyskano otwartą przestrzeń, która może podążać za cyklem życia budynku i być adaptowana do zmieniających się potrzeb społeczeństwa. Obecnie umieszczone są tam funkcje dedykowane dla dużych grup użytkowników, wymagające wolnej przestrzeni o swobodzie aranżacji, takie jak fablab oraz sala widowiskowa.

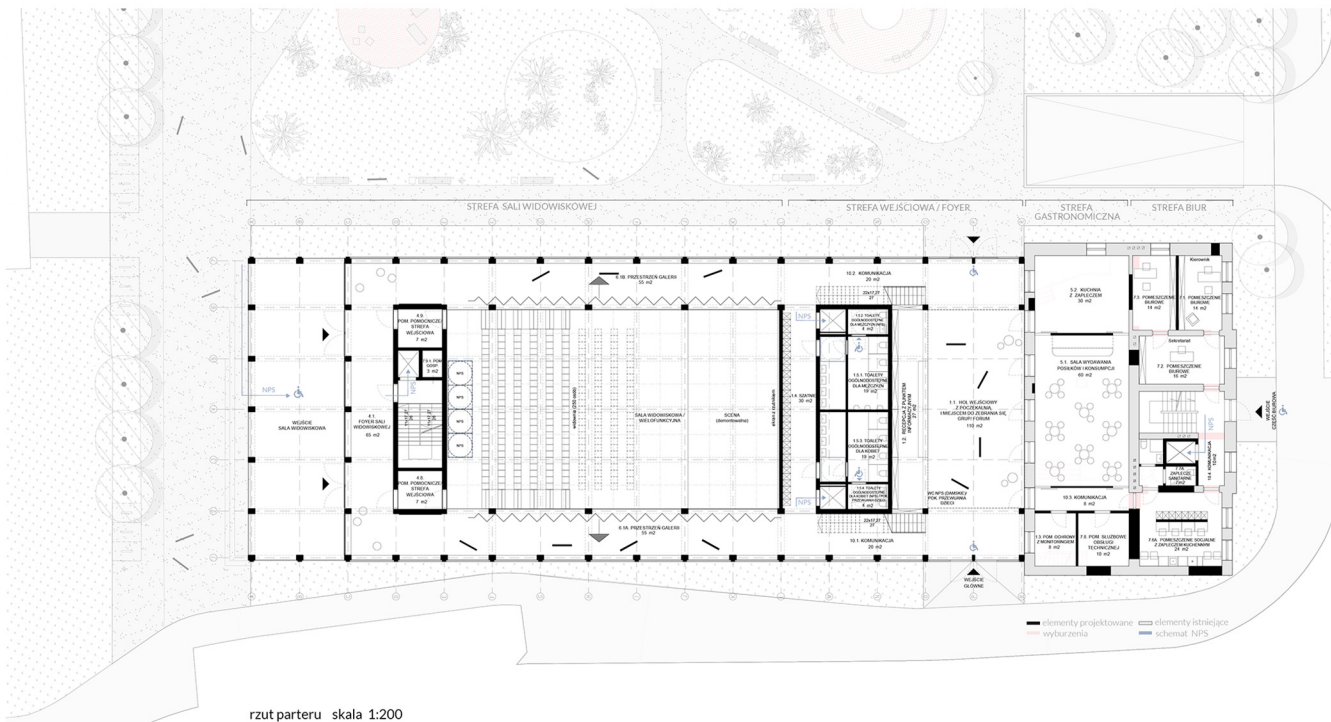
**Łącznik/integrator**  
Biblioteka i hol wejściowy zlokalizowane w szklanym łączniku scalają funkcjonalnie i symbolicznie nowoproyektowaną kubaturę oraz historyczny budynek. Zastosowanie szkła i obniżenie wysokości łącznika względem Starej Mleczarni zapewnia stałą ekspozycję historycznego budynku i integruje go z nowoproyektowaną tkanką. Łącznik zapewnia również funkcjonalne połączenie między nowoproyektowaną częścią, a istniejącym budynkiem.

**Rozwiązania ekologiczne**  
Budynek zlokalizowany z uwzględnieniem nasłonecznienia i kierunków światła, od strony południowej brak przeszkleń lub naturalnie przesłanianie, główne przeszklenia od strony zachodniej i wschodniej, z regulowanymi/ażurowymi osłonami przeciwślepiennymi – zapobieganie przegrzewaniu wnętrza. Pompa ciepła wspomagana panelami fotowoltaicznymi, wentylacja mechaniczna z rekuperacją. Naturalna retencja wód opadowych poprzez zielony dach i nawierzchnie utwardzone wodoprzepuszczalne oraz zastosowanie zbierania wód deszczowych i wykorzystywanie do podlewania zieleni.

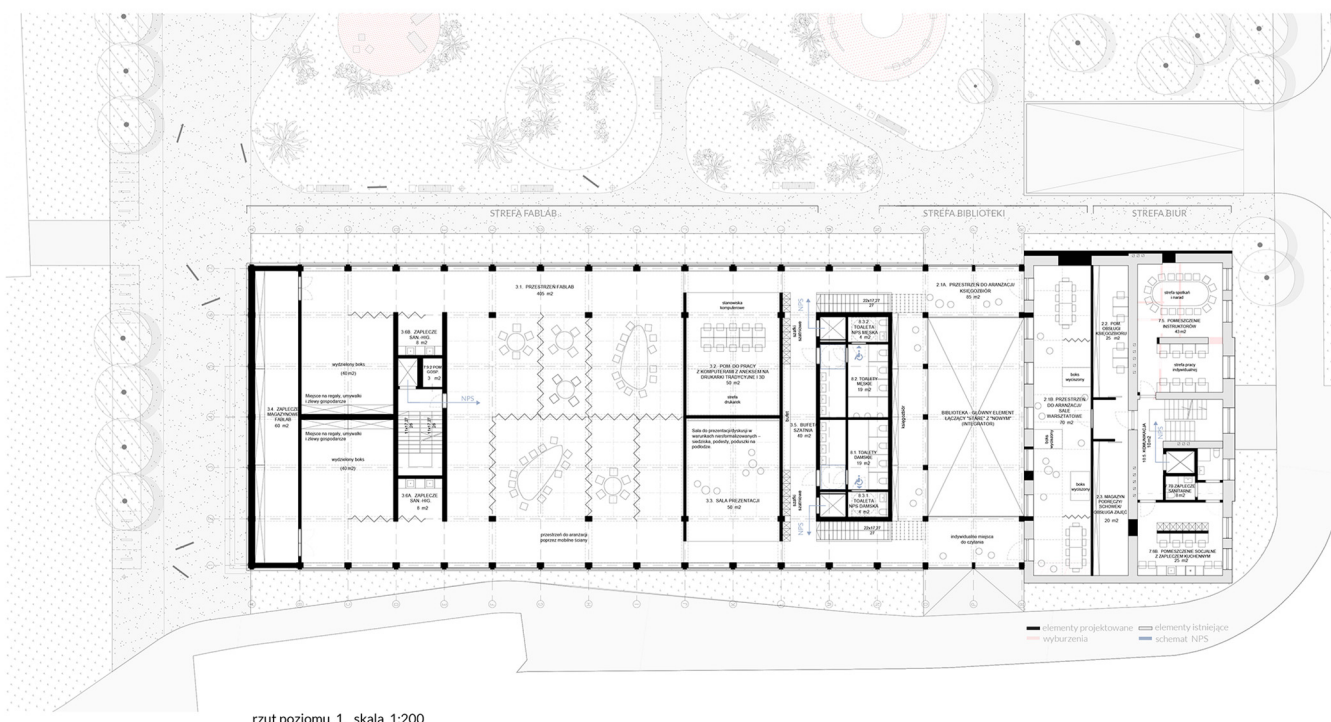
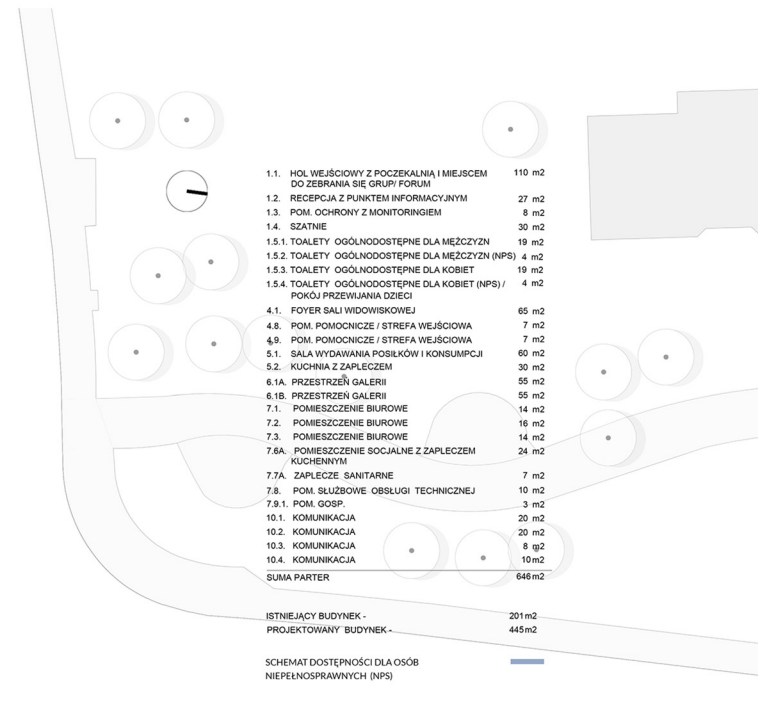
**Konstrukcja CLT**  
Konstrukcja budynku oparta o siatkę modułową 3x3 m, budynek składa się z kondygnacji podziemnej i trzonów komunikacji pionowej wykonanych w technologii żelbetowej oraz kondygnacji nadziemnych w technologii drewnianej CLT (drewno klejone krzyżowo). Układ konstrukcyjny opiera się na systemie ram drewnianych i stropach wykonanych z drewnianych płyt CLT opartych na ryglach ram, ściany z drewnianych paneli CLT i witraży szklanych mocowanych między słupami drewnianych ram.

**Interwencje i wyburzenia**  
Historyczny budynek przywraca się do oryginalnej formy, poprzez wyburzenie wtórnych dobudów. Przewiduje się likwidację piwnicy oraz wyrównanie poziom w parterze, celem likwidacji barier architektonicznych. Projektowana nowa kubatura w układzie podłużnym, o prostej formie i wysokości oraz podziałach nawiązujących do historycznej tkanki. Nowoproyektowana część połączona jest ze Starą Mleczarnią szklanym łącznikiem, w celu oddzielenia nowej bryły i ekspozycji historycznej elewacji zabudowanego budynku.

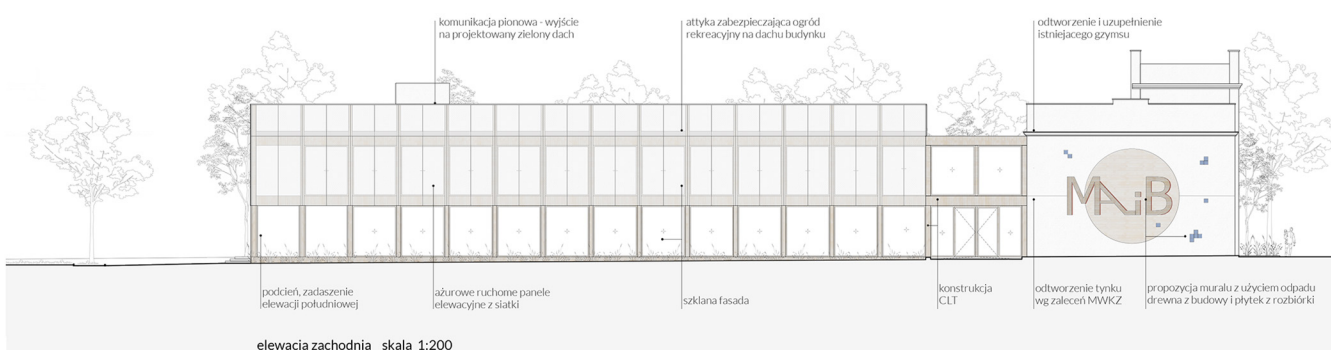


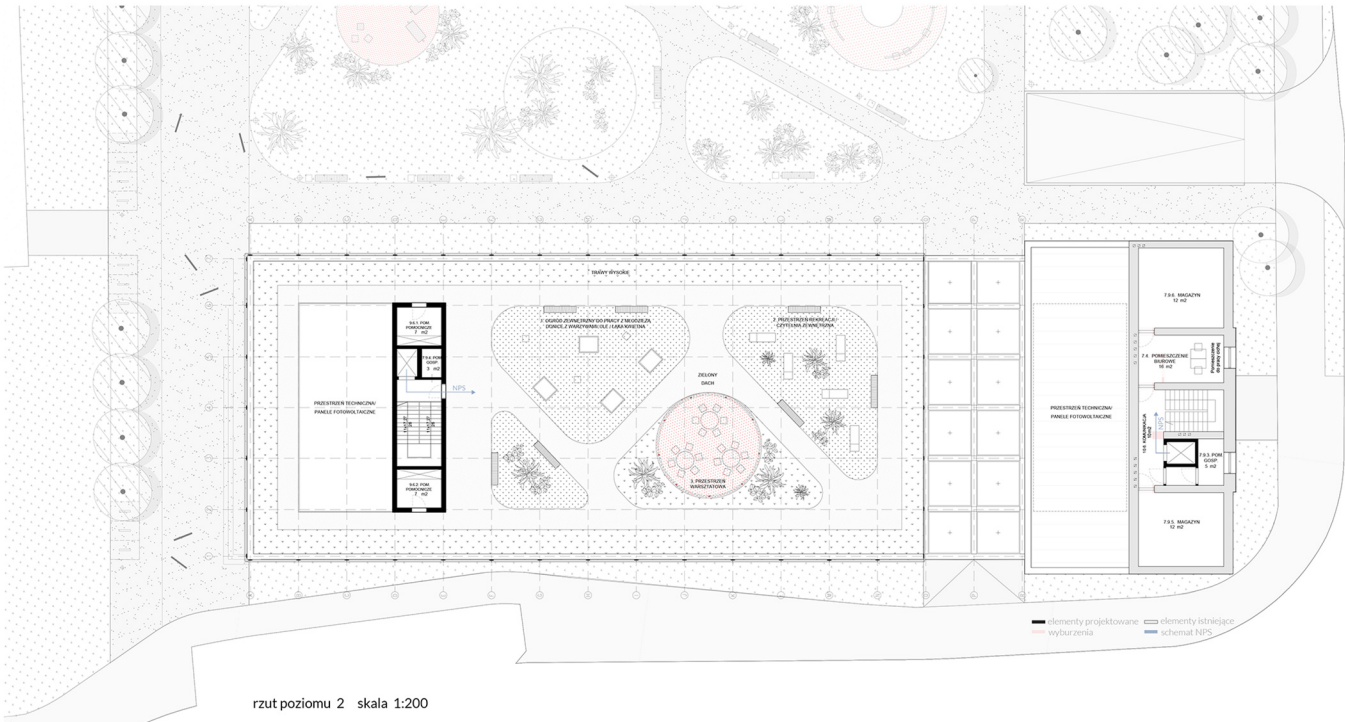


rzut parteru skala 1:200

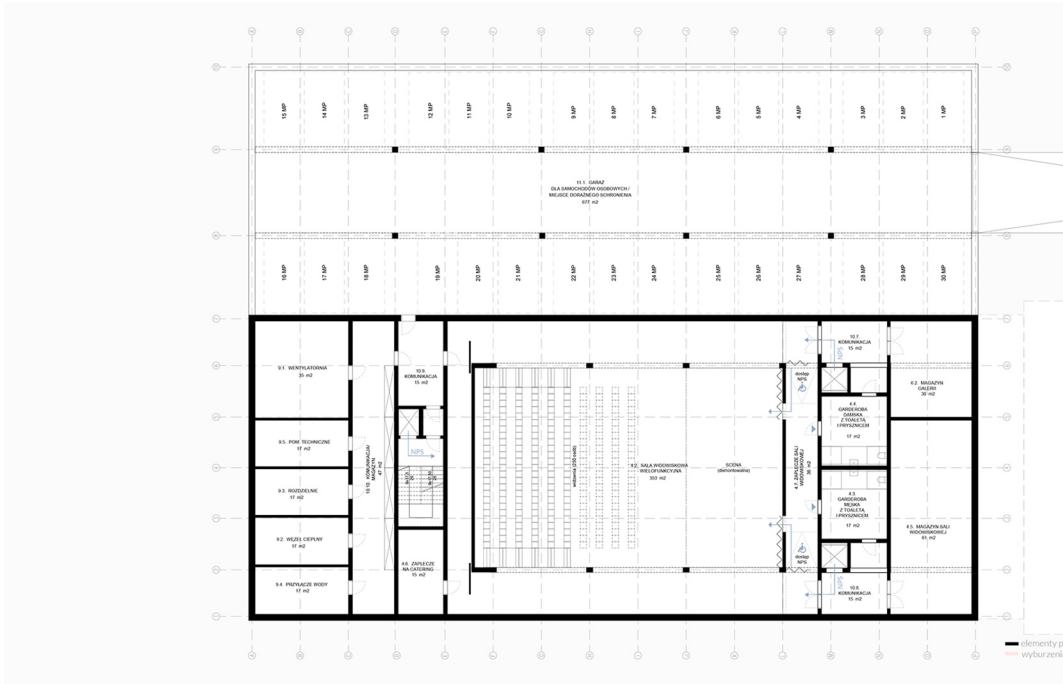
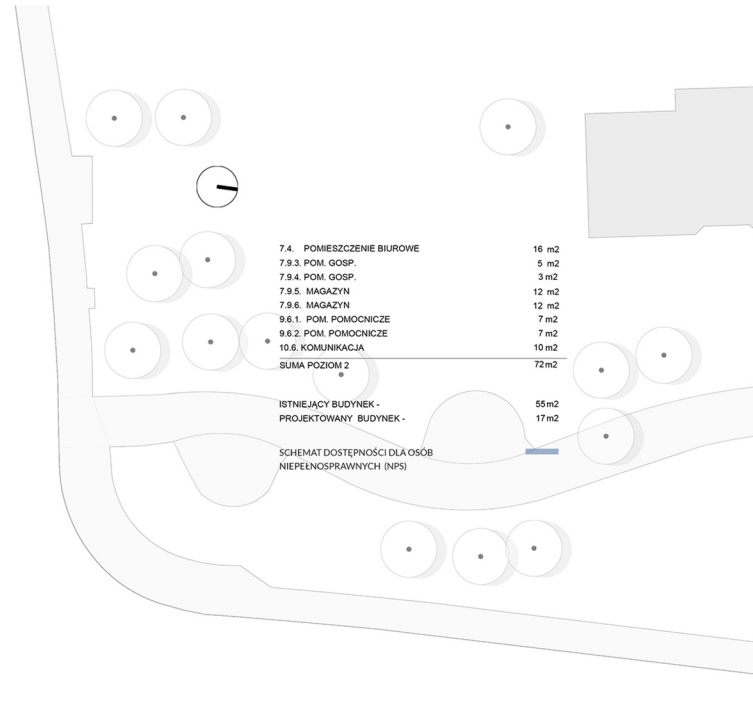


rzut poziomu 1 skala 1:200

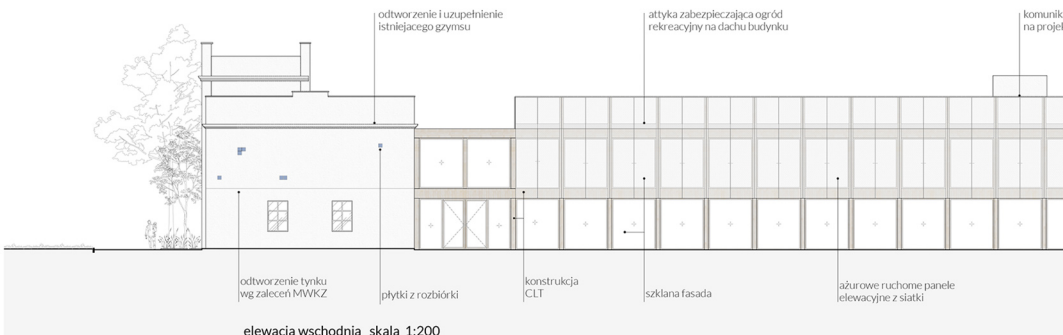




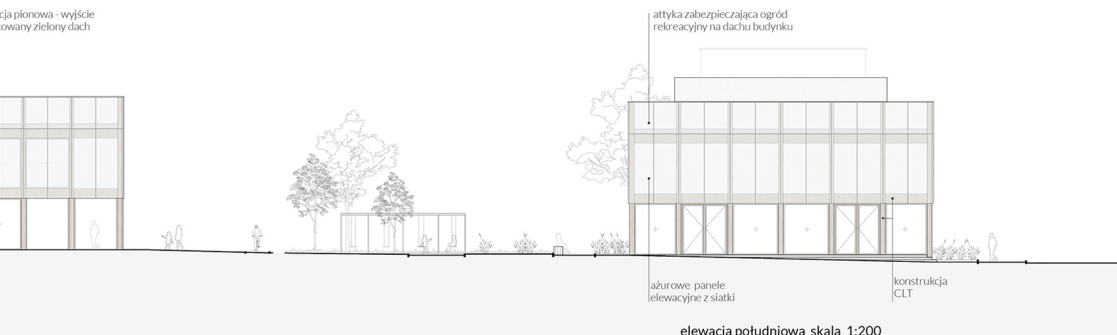
rzut poziomu 2 skala 1:200



rzut poziomu -1 skala 1:200



elewacja wschodnia skala 1:200



elewacja południowa skala 1:200