

Konkurs realizacyjny, dwuetapowy na opracowanie koncepcji architektonicznej Miejsca Aktywności Lokalnej i Bibliotecznej (MALiB) w Piasecznie



Wizualizacja z ul. Jana Pawła II

Miejsce Spotkań

Miejsce Aktywności Lokalnej i Bibliotecznej jest przestrzenią spotkania literatury, sztuki i rzemiosła z codziennym życiem mieszkańców. Jest otwarte, dostępne i przyjazne. To tutaj lokalna społeczność Piaseczna odnajduje swobodę bycia razem, rozmowy i wspólnego działania. Wierzymy w wymianę idei, w przenikanie się wizji i w odwagę eksperymentowania. To miejsce jest wielowymiarową platformą twórczego dialogu, w której różne dziedziny spotykają się, inspirują i wzajemnie wzmacniają. Tworzymy środowisko sprzyjające wymianie twórczej energii. Dajemy przestrzeń do realizacji własnych projektów i pomysłów wszystkim, którzy chcą rozwijać swoje marzenia, pasje, naukę i pracę. Architektura nowego budynku odzwierciedla ideę przestrzeni współtworzenia i aktywności, tworząc wielowymiarową “bibliotekę idei”.

Nowe Otwarcie

Przedwojenny Dom Ludowy, późniejsza Mleczarnia, powraca, by ponownie służyć mieszkańcom miasta. Obiekt ten stanowi istotny punkt odniesienia w strukturze urbanistycznej Piaseczna – materialnego świadka jego historii i tożsamości. Stara Mleczarnia staje się sercem nowego założenia. To wokół niej budowana jest narracja architektoniczna i urbanistyczna projektu. Rozbudowa została zaprojektowana z poszanowaniem skali zabytkowego obiektu. Nowa część przyjmuje formę zespołu rozczłonkowanych, kameralnych brył, których proporcje i rytm nawiązują do historycznej zabudowy. Przesunięcia poszczególnych budynków kształtują dwa zielone dziedzińce, stanowiące czytelny, ekspresyjny gest zaproszenia – zarówno od strony miasta (ul. Dworcowej), jak i od strony Multicentrum. Układ ten tworzy spójną kompozycję przestrzenną oraz kontynuację strefy kultury Piaseczna. Przenikanie się wewnątrz z zielonymi dziedzińcami sprzyja integracji funkcji wewnętrznych i zewnętrznych. Dziedzińce stają się naturalnym tłem dla spotkań plenerowych, warsztatów oraz ekspozycji. Kompozycja budynku nawiązuje do miejskiego rytmu i porządku przestrzennego, jednocześnie tworząc przyjazne, zróżnicowane przestrzenie pomiędzy bryłami. Projekt zakłada rozbiórkę powojennych przybudówek, dzięki czemu Stara Mleczarnia odzyska swoją pierwotną, symetryczną kompozycję fasady i należną jej rangę w strukturze miasta.

Rozwiązania funkcjonalne

Rozbudowany program funkcjonalny został wpisany w czytelny układ czterech brył, w tym budynku historycznego, z których każda odpowiada odrębnej strefie funkcjonalnej. Taki podział porządkuje strukturę obiektu i ułatwia jego intuicyjne użytkowanie, jednocześnie podkreślając autonomię poszczególnych części zespołu. Wszystkie bryły połączono dwukondygnacyjnym pasażem, pełniącym rolę głównej przestrzeni wspólnej. Pasaż stanowi klarowny kręgosłup komunikacyjny budynku, integrując poszczególne funkcje i umożliwiając łatwą orientację w jego strukturze przestrzennej. Poszczególne strefy zaprojektowano z myślą o możliwości niezależnego funkcjonowania, co pozwala na równoległe użytkowanie obiektu przez różne grupy. Elastyczność układów funkcjonalnych umożliwia swobodne aranżowanie przestrzeni oraz dostosowywanie ich do zróżnicowanych wydarzeń i zmieniających się potrzeb programowych.

Strefa gastronomiczna

Na parterze budynku Starej Mleczarni przewidziano ulokowanie ogólnodostępnego Baru Mlecznego, który otworzy MALiB na codzienne życie miasta. Lokal posiada wejścia zarówno od strony ul. Jana Pawła II, jak i z pasażu, co zapewnia dobrą dostępność. Przewidziano możliwość organizacji ogródka restauracyjnego na placu wejściowym, co pozwoli na stworzenie dodatkowych miejsc dla gości w sezonie. W aranżacji wnętrza sali wykorzystano element pochodzący z rozbiórki - niebieski klinkier, który nadaje indywidualnego charakteru przestrzeni, nawiązując do historii Starej Mleczarni.

Księgozbiór – Biblioteka

Piętro Starej Mleczarni przeznaczono na funkcję biblioteczną. Historyczne wnętrza, dobrze doświetlone światłem naturalnym, tworzą odpowiednie warunki do ekspozycji księgozbioru oraz pracy indywidualnej. Przestrzeń biblioteki zapewnia równowagę pomiędzy kameralnością a otwartością. W przestrzeni czytelnicy przewidziano również strefę przeznaczoną do organizacji warsztatów. Ukierunkowana na potrzeby młodych czytelników, oferuje elastycznie zaaranżowane strefy o zróżnicowanym stopniu prywatności, dzięki czemu każdy użytkownik może odnaleźć miejsce odpowiadające swoim preferencjom i czuć się komfortowo. Przewidziano różnorodne formy korzystania z przestrzeni, od klasycznego czytania przy biurku, po swobodny wypoczynek z książką na sofie lub pufach.

Przestrzeń kreatywna – FABLAB

Przestrzeń kreatywna FABLAB zlokalizowana jest na parterze i piętrze bryły od strony ul. Dworcowej oraz w parterze bryły w południowej części działki. Układ funkcjonalny umożliwia łączenie poszczególnych sal w większe zespoły przestrzenne, dostosowane do różnych form pracy. Pracownie i przestrzenie warsztatowe są dobrze doświetlone światłem naturalnym. Dzięki systemowi składanych ścian przestrzeń twórczego garażu na parterze może być swobodnie aranżowana i dzielona w zależności od potrzeb oraz charakteru organizowanych wydarzeń. Jest to miejsce otwarte na miasto, zachęcające do wejścia i sprzyjające swobodnemu korzystaniu. Na obecnym etapie przyjęto elastyczny układ funkcjonalny, z możliwością dalszego dostosowania do wymagań kolejnych etapów prac projektowych. Sekwencje modułów zostały przemyślane jako wzajemnie przenikające się strefy, integrujące różnorodne aktywności twórcze. Na piętrze przewidziano salę prezentacyjną oraz pracownię komputerową. Przed budynkiem, od strony południowej, zaprojektowano przestrzeń przeznaczoną do organizacji warsztatów zewnętrznych, gdzie w otoczeniu zieleni możliwe będzie majsterkowanie i prowadzenie działań twórczych na świeżym powietrzu.

Sala wielofunkcyjna

Sala wielofunkcyjna została zaprojektowana jako przestrzeń umożliwiająca realizację zróżnicowanych form aktywności, w tym wydarzeń teatralnych, muzycznych i tanecznych, a także wykładów, konferencji, debat publicznych, konsultacji społecznych oraz warsztatów. Sala znajduje się na piętrze, a prowadzą do niej eleganckie schody bezpośrednio z parteru. Przestronne, dwupoziomowe foyer otaczające salę będzie mogło pełnić również rolę miejsca na wystawy lub strefę cateringową. Układ wnętrza pozwala na dostosowanie aranżacji do aktualnych potrzeb, obejmując konfiguracje widowiskowe, dyskusyjne, pokazowe oraz spotkania o charakterze stolikowym. Wyposażenie sali obejmuje składane podesty widowni, podest sceniczny, zaplecze techniczne i magazynowe oraz dwie garderoby z wężłami sanitarnymi. Wykończenie z naturalnego drewna nadaje tej przestrzeni wyjątkowego charakteru. Sala muzyczna została zaprojektowana z myślą o brzmieniu naturalnym, opartym na odpowiednio modelowanej geometrii i czytelnym prowadzeniu energii akustycznej ku widowni.

Strefa galerii – przestrzeń wystawiennicza

Przestrzeń galerii stanowi otwartą strefę wystawienniczą powiązaną z foyer oraz zielonym dziedzińcem. Ma charakter przejściowy, z możliwością czasowego poszerzenia ekspozycji o przestrzeń foyer. Dziedzińiec umożliwia organizację wystaw plenerowych.

Administracja

Pomieszczenia administracyjne zlokalizowano na piętrze w południowej bryle. Zgrupowany układ przestrzenny sprzyja współpracy pracowników oraz zapewnia dobrą komunikację z pozostałymi funkcjami obiektu.

Kondygnacja podziemna

W kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż z 34 miejscami postojowymi oraz wymagane pomieszczenia techniczne. Przewidziano również Miejsce Doraźnego Schronienia z zapasową klatką ewakuacyjną, zlokalizowaną poza strefą zagruzowania budynku.

Szacunek do środowiska

Projekt zakłada odpowiedzialne podejście do środowiska i zasobów, traktując je jako integralny element procesu projektowego. Ograniczenie zużycia surowców naturalnych osiągnięto poprzez ponowne wykorzystanie materiałów budowlanych pozyskanych z rozbiórki istniejących obiektów na działce. Skruszony beton, cegła oraz inne kruszywa zostają włączone w nowy cykl użytkowania – zarówno w realizacji dróg i nasypów, jak i w wykończeniu architektury wnętrz oraz posadzek, podkreślając ciągłość materialną miejsca. Istotnym założeniem jest odejście od linearnego modelu projektowania na rzecz podejścia cykularnego, obejmującego zarówno ponowne wykorzystanie istniejącej zabudowy, jak i świadome gospodarowanie materiałami.

Rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne

Główną technologią zastosowaną w budynku jest drewno klejone krzyżowo (CLT). Rozwiązanie to pozwala na prefabrykację elementów, co zwiększa racjonalność procesu budowy, ogranicza straty materiałowe i wspiera odpowiedzialne, przyszłościowe podejście do potrzeb lokalnej społeczności. Konstrukcja CLT nadaje wnętrsom naturalny charakter oraz pozytywnie wpływa na parametry ekologiczne obiektu. Modułarny obiekt, oparty na regularnej siatce konstrukcyjnej, zapewnia elastyczność programowania i zmian aranżacji budynku minimalizując straty materiałowe, energetyczne i potencjalną produkcję odpadów związanych z przebudowami i przekształceniami przestrzennymi w przyszłości - przy dostosowywaniu przestrzeni do zmieniających się potrzeb użytkowników w cyklu życia budynku. Konstrukcję ścian, z wyjątkiem ścian pod salą, przewidziano z drewnianych modułów CLT z izolacją warstwy wełny mineralnej. Elewacje wykończono pionowymi drewnianymi lamelami, nadającymi budynkowi spójny i naturalny charakter. Stropodachy oparte na belkach BSH, stropy międzykondygnacyjne wykonane w technologii CLT. Część podziemna wykonana jest w technologii monolitycznego żelbetu, w układzie płytowo-słupowym, zapewniającym optymalną nośność i sztywność. Trzony komunikacyjne, obejmujące klatki schodowe i szyby wind, pełnią funkcję usztywniającą i również powstały w żelbecie monolitycznym. Na styku z nowym budynkiem przewiduje się podbicie fundamentów Starej Mleczarni metodą jet-groutingu.

W obrębie Mleczarni nie przewiduje się zasadniczych zmian ani ingerencji w istniejącą konstrukcję, poza wykonaniem niezbędnych wzmocnień konstrukcji oraz przebić w ścianach w celu wprowadzenia nowych otworów drzwiowych. W projekcie przyjęto zasadę ograniczenia interwencji w historyczną substancję zabytku do absolutnego minimum.

Instalacje

Budynek został wyposażony w komplet nowoczesnych instalacji dostosowanych do specyfiki budynku o konstrukcji CLT. Głównym źródłem ciepła będzie podłączenie do miejskiej sieci. Uzupełniającym systemem będą pompy ciepła z wymiennikiem gruntowym. Zaprojektowano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z wysokosprawnym odzyskiem ciepła i wilgoci. Dzięki zdecentralizowanym trzonom instalacyjnym zwiększono efektywność dystrybuowanego powietrza. Na dachach przewiduje się umieszczenie paneli fotowoltaicznych.

Instalacje poprowadzono w sposób minimalizujący ingerencję w panele CLT – w kanałach instalacyjnych, w podłogach i sufitach podwieszonych. Dodatkowo umieszczenie urządzeń w przestrzeniach zamkniętych pozwoli na zastosowanie tańszych urządzeń oraz ułatwi obsłudze ich serwisowanie.

Zagospodarowanie Terenu

Budynek został zaprojektowany z głównym wejściem prowadzącym przez dziedziniec od strony ul. Dworcowej, w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego, co zapewnia wygodny dostęp dla mieszkańców i gości. Dodatkowe trzy wejścia otwierają budynek na szerszą miejską przestrzeń, w tym w kierunku CEM, gdzie rozbudowywany obiekt w naturalny sposób domyka skwer przed centrum.

Wjazd do garażu podziemnego zaprojektowano z ulicy Jana Pawła II, wykorzystując istniejącą infrastrukturę drogową parkingu CEM. Na terenie działki, w północnej jej części, przewidziano miejsce dla dostaw oraz stanowisko parkingowe dla osób z niepełnosprawnością.

Zieleń

Zieleń w obrębie dziedzińców wejściowych oraz ogrodu w południowej części działki będzie miała charakter naturalistyczny. Wzbożona o łatwe w utrzymaniu byliny oraz krzewy kwitnące będzie pełnić funkcję wielogatunkowej zieleni izolacyjnej, zwiększającej prywatność stref wypoczynku. Naturalistyczne kompozycje roślinne zostaną zintegrowane z powierzchniowym systemem retencji wód opadowych. Koncepcja zieleni opiera się na niskich kosztach realizacji i ograniczonych wymaganiach pielęgnacyjnych. Gospodarka wodna na terenie opracowania została potraktowana systemowo, łącząc trzy aspekty retencji: grawitacyjną, glebową oraz roślinną. Przewiduje się nasadzenie około 25 nowych drzew.

Dostępność

Cały budynek został zaprojektowany zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, zapewniając równy dostęp do wszystkich przestrzeni osobom o różnym stopniu sprawności. Windy zlokalizowano w widocznych miejscach, a prosty i czytelny układ funkcjonalny ułatwia orientację i poruszanie się po obiekcie zarówno osobom z niepełnosprawnością ruchową, jak i niedowidzącym czy osobom z niepełnosprawnościami intelektualną. Wszystkie wymiary pomieszczeń oraz wind przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami mają zapewnione odpowiednie wymiary. W projekcie przewiduje się pomieszczenie do karmienia i przewijania dzieci.

Opis założeń ochrony przeciwpożarowej

Budynek został podzielony na 2 strefy pożarowe. Ze względu na obecność pomieszczeń pozwalających na przebywanie ponad 50 osób strefy należą do kategorii ZL I oraz ZL III. Budynek kwalifikowany jest jako budynek niski o wysokości 12 m. Wysokość ta mierzona jest od najniższego wejścia do budynku do poziomu stropodachu nad ostatnią kondygnacją - ponad tę wysokość wystaje attyka. Ewakuację z budynku zapewniają 2 klatki schodowe, umożliwiające 2 kierunki ewakuacji. Obsługa pożarowa elewacji zapewniona została z ulic Jana Pawła II oraz Dworcowej.

Tabela programowa, załącznik nr 6b1

KONKURS REALIZACYJNY, DWUETAPOWY NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ MIEJSCA AKTYWNOŚCI LOKALNEJ I BIBLIOTECZNEJ (MALiB) W PIASECZNIE					Załącznik nr 6b1 do Regulaminu Konkursu	
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.						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	POMIESZCZENIE / PRZESTRZEŃ	Piano wana liczba:	SUGEROWANA powierzchnia zchnia uzadka	Projektowa powierzchnia	Nr kandygnacji (wg projekt)	UWAGI (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	112,4	0	
1.2.	Recepcja z punktem informacyjnym	1p	do decyzji Uczestnika	13,9	0	
1.3.	Pomieszczenie ochrony z monitoringiem	1p	do decyzji Uczestnika	16,5	0	
1.4.	Szatnie		wynikowo	18,6	0	
1.5.	Toalety ogólnodostępne w tym dla niepełnosprawnych.		wynikowo	39,9	1	
Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych (m2)				201,3		
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	158,8	1	
2.2.	Pomieszczenie dla obsługi księgozbioru	4p	25,0	24,5	1	
2.3.	Magazyn podręczny/schowek - obsługa zajęć		20,0	18,2	1	
2.4.	Magazyn biblioteki			30,5	2	
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)				200,0	232,0	
3. STREFA FUNKcjONALNA FABLAB						
3.1.	Przestrzeń Fablab	120u	400,0	411,7	0,1	
3.2.	Pomieszczenie do pracy z komputerami + aneks na drukarki tradycyjne i 3d	10u	50,0	55,6	1	
3.3.	Sala prezentacji	20u	50,0	55,6	1	
3.4.	Zaplecze magazynowe FabLab		60,0	64,2	0	
3.5.	Bufet /szatnia		do decyzji Uczestnika	48,3	0,1	
3.6.	Pomieszczenia sanitarno-higieniczne z możliwością umycia się (bez pryszniców tylko umywalki) dla		wynikowo	39,9	0	
Powierzchnia łącznie bez komunikacji pomieszczeń technicznych (m2)				560,0	675,3	

4. STREFA FUNKcjONALNA SALI WIDOWISKOWEJ - WIELOFUNKcjYJNEJ						
4.1.	Przestrzeń foyer Sali widowiskowej		do decyzji Uczestnika	295,2	0,1	
4.1.	Sala widowiskowa - wielofunkcyjna.	250u	350,0	318,5	1	
4.2.	Garderoba męska z toaletą i prysznicem	2u	15,0	14,5	1	
4.3.	Garderoba damska z toaletą i prysznicem	2u	15,0	14,5	1	
4.4.	Magazyn sali widowiskowej		60,0	75,3	1	
4.5.	Zaplecze na catering		15,0	15,6	0	
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)				455,0	733,6	
5. STREFA FUNKcjONALNA GASTRONOMICZNA "BAR MLECZNY"						
5.1.	Sala wydawania posiłków i konsumpcji		do decyzji Uczestnika	60,0	74,0	0,0
5.2.	Kuchnia z zapleczem			54,5	0,0	
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, zaplecza kuchennego, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)				60,0	74,0	
6. STREFA FUNKcjONALNA GALERII						
6.1.	Przestrzeń galerii		120,0	129,6	0,0	
6.2.	Magazyn galerii		30,0	33,3	0,0	
Powierzchnia łącznie bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i pomieszczeń sanitarno-higienicznych (m2)				150,0	163,0	
7. STREFA ADMINISTRACJI I PRACOWNIKÓW ZAPLECZE SOCJALNE						
7.1.	Pomieszczeni biurowe	1p	15,0	17,1	1	
7.2.	Pomieszczeni biurowe	1p	15,0	14,8	1	
7.3.	Pomieszczeni biurowe	1p	15,0	14,8	1	
7.4.	Pomieszczeni biurowe		15,0	14,8	1	
7.5.	Pomieszczenie instruktorów	9p	40,0	38,9	1	
7.6.	Pomieszczenie/a socjalne z zapleczem kuchennym	25p	40,0	38,9	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		10,0	0,1	
7.8.	Pomieszczenie służbowe dla obsługi technicznej (konserwatorzy budynku, osoby sprzątające, stała obsługa techniczna Sali widowiskowej oraz ochrona)	3p		10,7	1	
7.10.	2 magazyny każdy po 10m2 i pomieszczenia utrzymania czystości.			19,8	0,1	
Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych				140,0	179,8	

8. POMIESZCZENIA HIGIENICZNO-SANITARNE					
8.1.	Toalety damskie		wynikowo	4,4	0
8.2.	Toalety męskie		wynikowo	4,4	0
8.3.	Toalety dla niepełnosprawnych		wynikowo	-	-
Powierzchnia łącznie bez komunikacji i pomieszczeń technicznych		0,0		8,8	
Łączna powierzchnia bez komunikacji, pomieszczeń technicznych i innych powierzchni nie określonych w tabeli powyżej.		1565,0		2322,3	
9. POMIESZCZENIA TECHNICZNE					
9.1.	Wentylatornie		do decyzji Uczestnika	110,0	1
nad magazynem Sali wielofunkcyjnej					
9.2.	Węzeł ciepły		do decyzji Uczestnika	34,1	-1
9.3.	Rozdzielnia elektryczna		do decyzji Uczestnika	16,6	-1
9.4.	Przyłącze wody		do decyzji Uczestnika	24,7	-1
9.5.	Pomieszczenia techniczne		do decyzji Uczestnika	-	-1
9.6.	Zbiornik retencyjny		do decyzji Uczestnika	96,9	-1
9.7.	Pomieszczenie pomp ciepła			49,1	-1
9.8.	Stacja transformatorowa			41,6	-1
9.9.	Rozdzielnia teletechniczna			16,6	-1
9.10.	Pomieszczenie na odpady			16,3	-1
Powierzchnia łącznie pomieszczenia techniczne				405,9	
10. KOMUNIKACJA					
10.1.	Komunikacja			321,8	-1, 0, 1, 2
Powierzchnia łącznie komunikacja		0,0		321,8	
11. KONDYGNACJA PODZIEMNA - GARAŻ/MIEJSCE DORAŻNEGO SCHRONIENIA					
11.1.	Garaż dla min. 25 samochodów osobowych		do decyzji Uczestnika	1000,9	-1
11.2.	Pomieszczenia techniczne, gospodarcze, magazynowe.		do decyzji Uczestnika	14,6	-1
Powierzchnia łącznie komunikacja				1015,5	
Łączna powierzchnia MALiB		1565,0		4065,5	

Podstawowe parametry budynku, załącznik nr 6b2

TABELA 2				Załącznik nr 6b2
PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKU				
Lp.	Przeznaczenie terenu	jednostka	UWAGI	
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	m2	1582,4	
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i	m2	4824	
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	m2	3221	
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	m2	1603	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych		1	
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych		3	
7.	Wysokość	m	12	
8.	Kubatura nadziemna brutto	m3	15872	
9.	Kubatura podziemna brutto	m3	5287,19	
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	szt.	2	
11.	Powierzchnia użytkowa	m2	2644,1	
12.	Wskaźnik PU/Pc		0,55	
13.	Wskaźnik PU/Pcn		0,82	
14.	Powierzchnia dachów zielonych	m2	567,96	
15.	Powierzchnia netto części nadziemnej	m2	2914,63	
16.	Powierzchnia netto części podziemnej	m2	1490,8	
17.	Miejsca parkingowe dla samochodów na kondygnacji podziemnej	szt.	34	
18.	Miejsca postojowe dla rowerów na na kondygnacji podziemnej	szt.	0	

Bilans dla terenu opracowania konkursowego, załącznik nr 6b3

TABELA 3		Załącznik nr 6b3		
BILANS DLA TERENU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO				
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)	1590,38	48,8%	
3.	Powierzchnia utwardzona (m2)	416,28	12,8%	
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	46,88	1,4%	
3.1.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	30,50	0,9%	
3.2.	- w tym chodniki (m2)	132,43	4,1%	
3.3.	- w tym place (m2)	142,14	4,4%	
3.4.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	-	-	
3.5.	- inne powierzchnie utwardzone (m2) (określić jakie):	-	-	
3.6.	kładka przez ogród deszczowy	10,87	0,3%	
3.7.	taras FabLab	53,46	1,6%	
4.	Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)	1818,30	55,8%	
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	1229,44	37,7%	
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków (fizycznie m2)	567,96	17,4%	
4.3.	Powierzchnie zieleni inne (fizycznie m2) - określić jakie			
4.4.	powierzchnia stropodachu nad garażem	20,90	0,6%	
5.	Powierzchnia biologicznie czynna (m2) (obmiar wg rozp. ws. war. techn.)	1523,87	46,8%	
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	2	-	
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	1	-	
7.	Miejsca postojowe dla roewrów na terenie (szt)	20,00	-	
8.	Inne powierzchnie zgodnie z zaproponowaną koncepcją - określić jakie	-	-	

Informacja o szacowanych kosztach, załącznik nr 6a

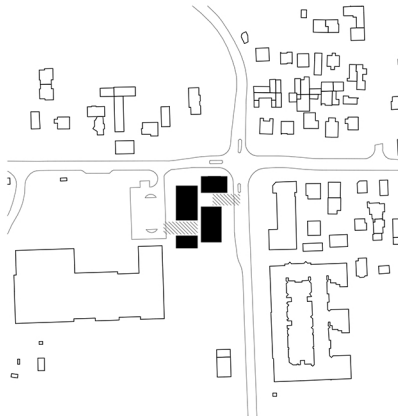
Informacja o szacowanych kosztach realizacji Inwestycji oraz kosztach wykonania Przedmiotu usługi		
Załącznik nr 6a do Regulaminu		
L.p.	Opis	Wartość [netto]
1	Wykonanie cz. budowlanej - budynek adaptowany Starej Mleczarni	2 987 000,00
1.1	Remont elewacji i dachu (w tym konstrukcje)	634 500,00
1.2	Remont wnętrz - Stan wykończeniowy wewnętrzny	1 012 500,00
1.3	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	472 500,00
1.4	Instalacje sanitarne wewnętrzne	517 500,00
1.5	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne oraz związane z rozwiązaniami proekologicznymi i energooszczednymi) niezbędne do funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem	350 000,00
2	Wykonanie cz. budowlanej - budynek nowo projektowany	25 055 485 zł
2.1	Stan surowy zamknięty (wraz z robotami ziemnymi i wycinką drzew)	9 567 500 zł
2.2	Stan wykończeniowy wewnętrzny i zewnętrzny.	6 987 500 zł
2.3	Dach zielony (o ile wystąpi)	399 735 zł
2.4	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	2 633 750 zł
2.5	Instalacje sanitarne wewnętrzne	2 967 000 zł
2.6	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (w tym specjalistyczne oraz związane z rozwiązaniami proekologicznymi i energooszczednymi) niezbędne do funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem	2 500 000 zł

3	Urządzenia techniczne - dźwigi	580 000 zł
4	Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji	827 200 zł
4.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	137 200 zł
4.2	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	420 000 zł
4.3	DFA: ławki, kosze, stojaki rowerowe, kładka przez ogród deszczowy	235 000 zł
4.4	Układ wodny naturalistyczny	16 000 zł
4.5	Układ wodny sztuczny	19 000 zł
4.6	Inne elemnty zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji konkursowej. WYMIENIĆ JAKIE:	- zł
5	Sieci i przyłącza na terenie inwestycji	250 000 zł
6	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku	- zł
7	Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)	- zł
Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		29 699 685,00 zł
Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		36 530 612,55 zł
UWAGA: W pozycjach zaznaczonych na szaro należy wpisać kwotę sumaryczną wynikającą z pozycji zaznaczonych na białą. *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		
.....		
Szacunkowy łączny koszt NETTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)		1 989 878 zł
Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)		2 447 550 zł

Konkurs realizacyjny, dwuetapowy na opracowanie koncepcji architektonicznej Miejsca Aktywności Lokalnej i Bibliotecznej (MALIB) w Piasecznie



Wizualizacja, widok z lotu ptaka



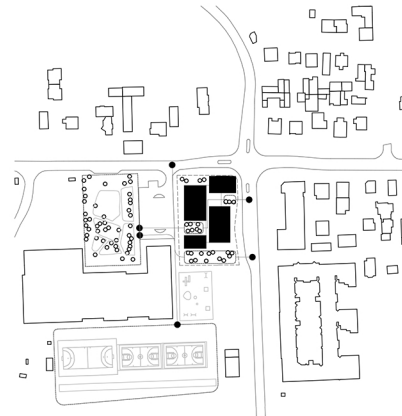
Założenia kompozycyjne

Nowa część przyjmuje formę zespołu rozczłonkowanych, kameralnych brył, których proporcje i rytm nawiązują do historycznej zabudowy. Przesunięcia poszczególnych budynków kształtują dwa zielone dziedzińce, stanowiące czytelny, ekspresyjny gest zaproszenia.



Powiązania z miastem

Budynek został zaprojektowany z głównym wejściem prowadzącym przez dziedzińce od strony centrum Piaseczna w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku autobusowego, co zapewnia wygodny dostęp dla mieszkańców i gości. Dodatkowe trzy wejścia otwierają budynek na szerszą miejską przestrzeń, w tym w kierunku CEM, gdzie rozbudowujemy obiekt w naturalny sposób domyka skwer przed centrum.



Powiązania funkcjonalne

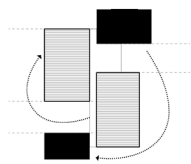
Kompozycja urbanistyczna w naturalny sposób reaguje na otoczenie. Budynek Miejsca Aktywności Lokalnej i Bibliotecznej staje się częścią większego założenia Piaseczna - swobodną strefą kultury wraz z budynkiem CEM. Wytworzone zostaną nowe połączenia piesze z placem przed CEM, strefą sportową od południowej strony, a także na rzekę Perelkę, wzdłuż której kreowana jest zielona oś miasta.

Miejsce Spotkań

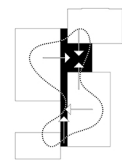
Wierzymy w wymianę idei, w przenikanie się wzglądów i odwagę eksperymentowania. To miejsce jest wielowymiarową platformą twórczego dialogu, w której różne dziedziny spotykają się, inspirują i wzajemnie wzmacniają. Tworzymy środowisko sprzyjające wymianie twórczej energii. Dajemy przestrzeń do realizacji własnych projektów i pomysłów wszystkim, którzy chcą rozwijać swoje marzenia, pasję, naukę i pracę.

Nowe Otwarcie

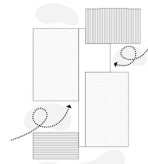
Przedwojenny Dom Ludowy, późniejsza Mieczarnia, powraca, by ponownie służyć mieszkańcom miasta. Obiekt ten stanowi istotny punkt odniesienia w strukturze urbanistycznej Piaseczna - materialnego świadka jego historii i tożsamości. Stara Mieczarnia staje się sercem nowego założenia. To wokół niej budowana jest narracja architektoniczna i urbanistyczna projektu. Rozbudowa została zaprojektowana z poszanowaniem skali zabytkowego obiektu. Nowa część przyjmuje formę zespołu rozczłonkowanych, kameralnych brył, których proporcje i rytm nawiązują do historycznej zabudowy. Przesunięcia poszczególnych budynków kształtują dwa zielone dziedzińce, stanowiące czytelny, ekspresyjny gest zaproszenia - zarówno od strony miasta (ul. Dworcowej), jak i od strony Multicentrum. Układ ten tworzy spójną kompozycję przestrzenną oraz kontynuację strefy kultury Piaseczna. Przenikanie się wnętrza z zielonymi dziedzińcami sprzyja integracji funkcji wewnętrznych i zewnętrznych. Dziedzińce stają się naturalnym tłem dla spotkań plenerowych, warsztatów oraz ekspozycji.



Kompozycja



Passaż komunikacyjny



Podział funkcjonalny

Nowa część przyjmuje formę zespołu rozczłonkowanych, kameralnych brył, których proporcje i rytm nawiązują do historycznej zabudowy. Przesunięcia poszczególnych budynków kształtują dwa zielone dziedzińce, stanowiące czytelny, ekspresyjny gest zaproszenia - zarówno od strony miasta (ul. Dworcowej), jak i od strony Multicentrum. Układ ten tworzy spójną kompozycję przestrzenną oraz kontynuację strefy kultury Piaseczna.

Passaż stanowi czytelny kręgosłup komunikacyjny budynku, integrując poszczególne funkcje i umożliwiając łatwą orientację w jego strukturze przestrzennej.

Rozbudowany program funkcjonalny został wpisany w czytelny układ czterech brył, w tym budynek historyczny, z których każda odpowiada odrębnej strefie funkcjonalnej.



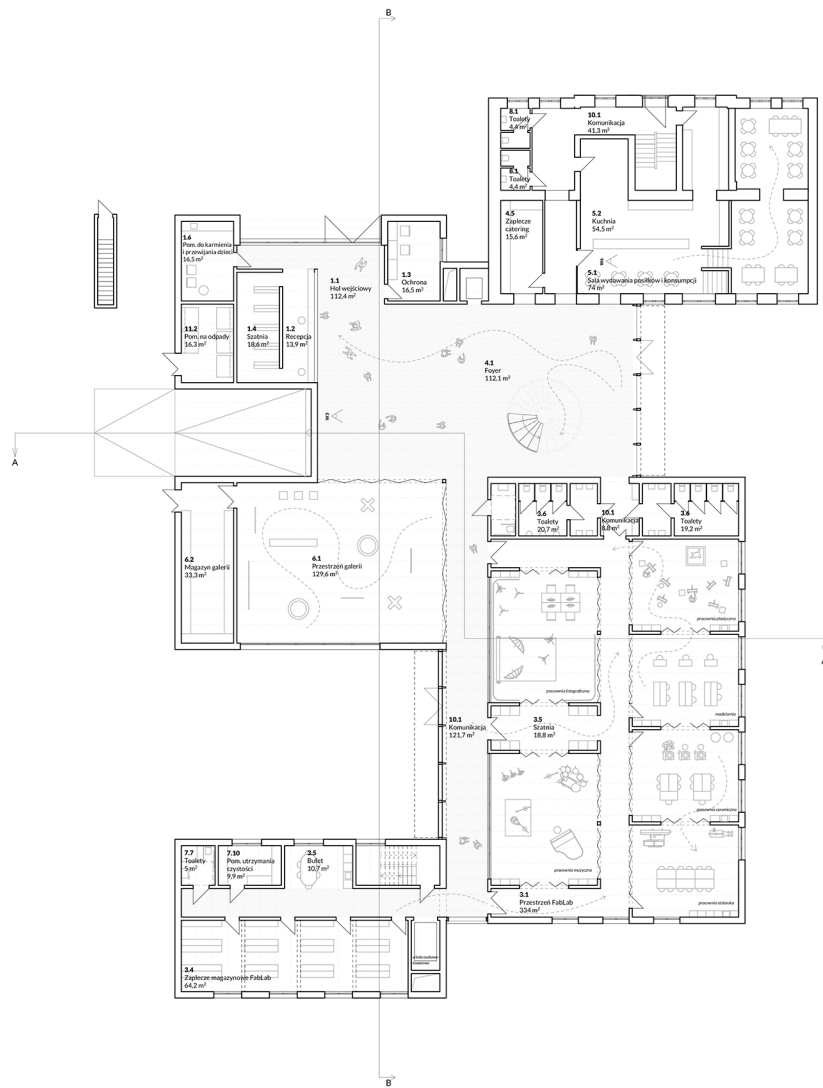
Koncepcja zagospodarowania terenu, skala 1:250

LEGENDA

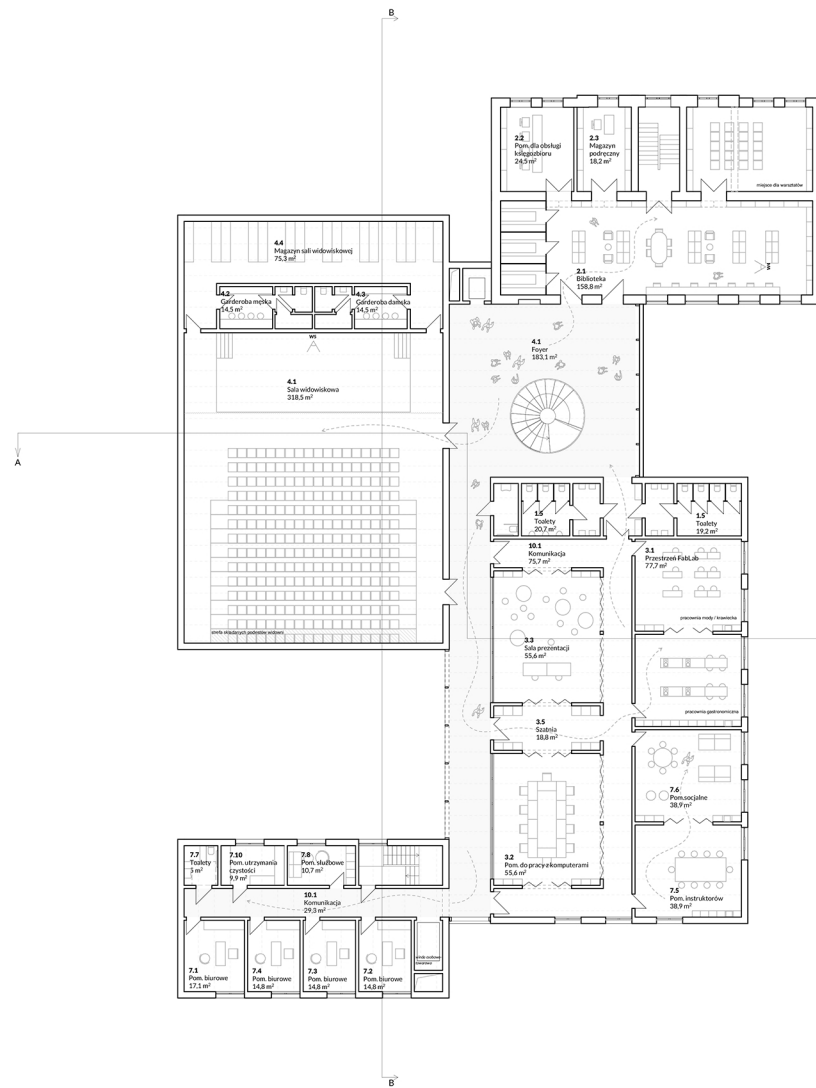
1. Miejsce postojowe QzN 2. Miejsce dla dostaw 3. Stojaki na rowery 4. Nawierzchnia z płyt wykonanych z elementów rozbiórkowych 5. Ławki z materiałów rozbiórkowych 6. Nawierzchnia półprzepuszczalna z dodatkami cegły z rozbiórki 7. Drewniany pomost w ogrodzie deszczowym 8. Zieleń izolacyjna 9. Panele fotowoltaiczne 10. Świetliki dachowy 11. Zielony dach ekstensywny



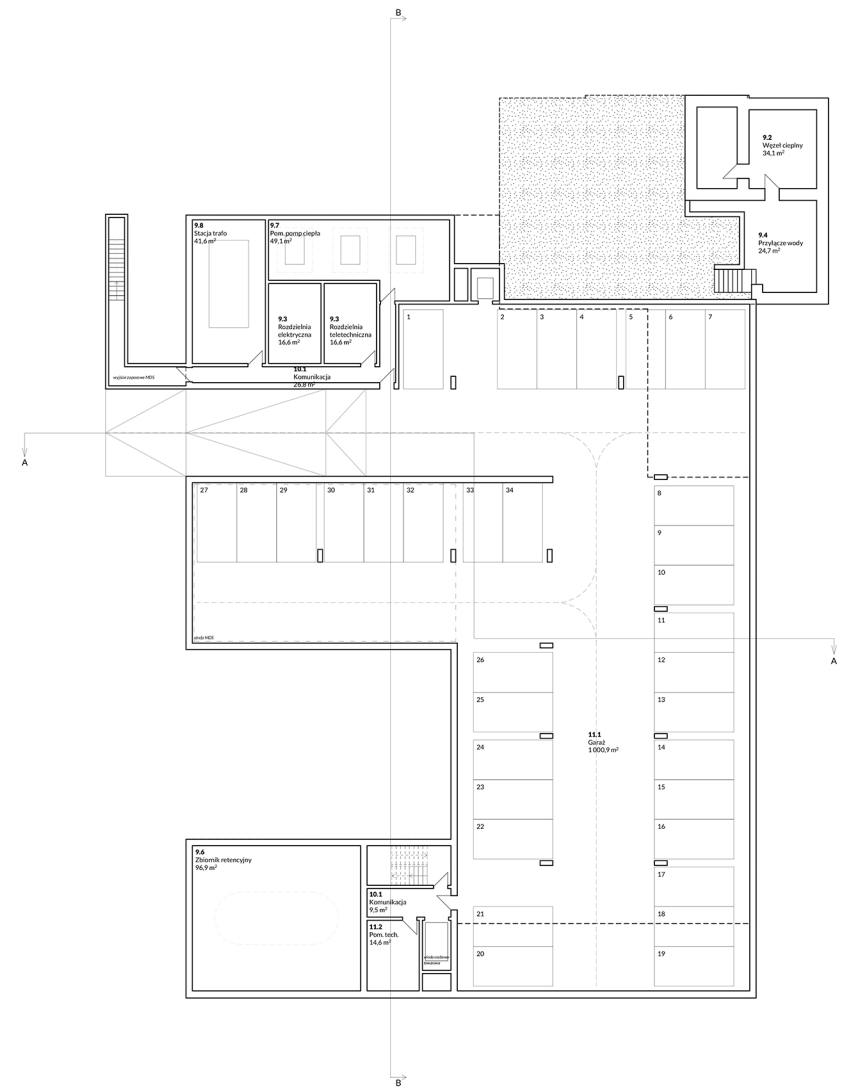
Elewacja wschodnia, skala 1:200



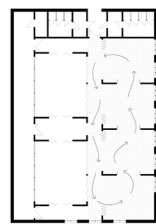
Rzut parteru, skala 1:200



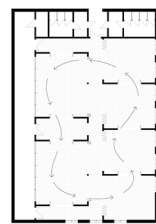
Rzut I piętra, skala 1:200



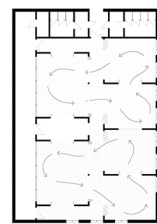
Rzut kondygnacji -I, skala 1:200



Podział na 3 sale

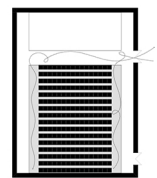


Twórczy garaż

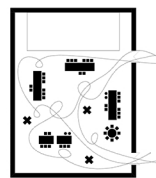


Podział na 2 sale

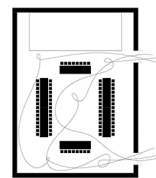
Scenariusze użytkowania FabLab



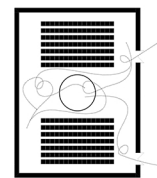
Koncert



Warsztaty

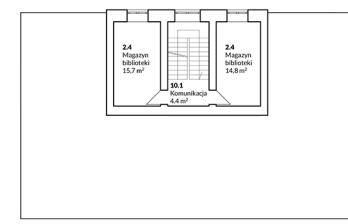


Dyskusja, konsultacje społeczne



Spektakl

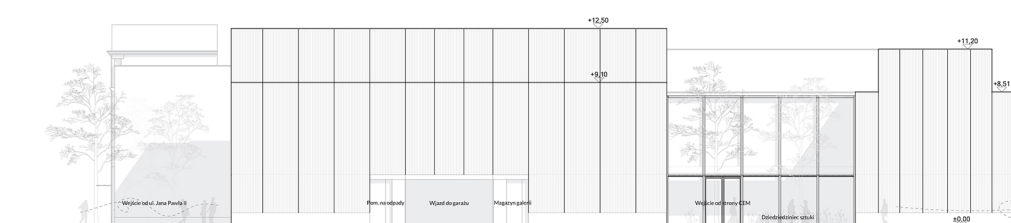
Scenariusze użytkowania sali wielofunkcyjnej



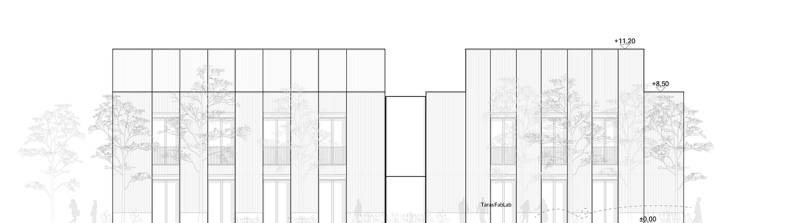
Rzut II piętra, skala 1:200



Elewacja północna, skala 1:200



Elewacja zachodnia, skala 1:200



Elewacja południowa, skala 1:200



Wizualizacja 1, widok z ul. Dworcowej, główne wejście do budynku



Wizualizacja 2, widok z ul. Jana Pawła II



Wizualizacja 3, widok holu głównego



Wizualizacja 4, widok strefy bibliotecznej



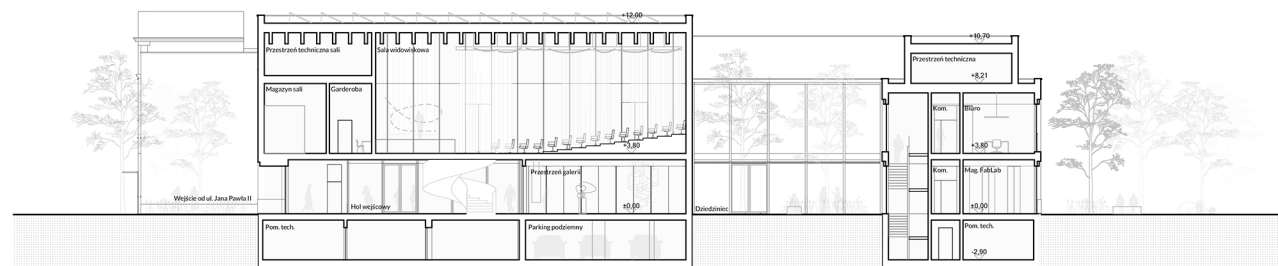
Wizualizacja 5, wnętrze sali widowiskowej



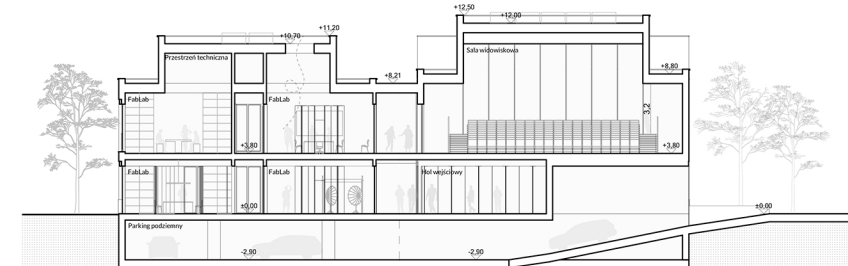
Wizualizacja 6, wnętrze baru mlecznego



1. Ogrzewanie i chłodzenie budynku rewersyjnym systemem pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym zlokalizowanym w południowej części terenu
2. Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna - wysokosprawy odzysk ciepła i wilgoci
3. Kondygnacja techniczna - zdecentralizowane, równomiernie rozłożone trzony instalacyjne zwiększają efektywność dystrybuowanego powietrza
4. Otwieralne okna - wentylacja grawitacyjna i naturalne przewietrzanie wnętrza
5. Maksymalizacja naturalnego doświetlenia pomieszczeń
6. Naturalne przewietrzanie wnętrza
7. Ograniczenie przegrzewania przez użycie zewnętrznych rolet okiennych
8. Drzewa liściaste przed południową elewacją
9. Panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne
10. Zastosowanie drewna CLT do konstrukcji ścian, stropów i strypodachów
11. Modułarna, prefabrykowana konstrukcja
12. Zielone dachy - poprawa mikroklimatu, retencja wody
13. Zbiornik retencyjny - gromadzenie i ponowne wykorzystanie wody opadowej do nawadniania zieleni i splukiwania toalet
14. Ogrod deszczowy



Przekrój podłużny BB, skala 1:200



Przekrój poprzeczny BB, skala 1:200