



Piaseczno, 11.05.2026 r.

UiA.7011.3.2024.KS

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

INFORMACJA O WYNIKACH ROZSTRZYGNIĘCIA ETAPU II KONKURSU

W dniu 04.05.2026 r., siedzibie SARP przy ul. Foksal 2 w Warszawie odbyło się oficjalne, zamknięte posiedzenie Sądu Konkursowego w sprawie oceny Prac konkursowych.

Sąd konkursowy obradował w składzie:

1. **arch. Andrzej Bulanda** – Przewodniczący Sądu Konkursowego.
Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Warszawski.
2. **arch. Piotr Szaroszyk** – Sędzia referent.
Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Warszawski
3. **arch. Michał Kielian** – Asystent Sędziego referenta.
Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Warszawski
4. **Robert Widz** – Członek Sądu Konkursowego.
Sędzia ze strony Organizatora
5. **arch. Kinga Socha** – Członek Sądu Konkursowego.
Sędzia ze strony Organizatora
6. **Leszek Trzmiel** – Członek Sądu Konkursowego.
Sędzia ze strony Organizatora
7. **Agnieszka Zubala** – Członek Sądu Konkursowego.
Sędzia ze strony Organizatora

Sędzia Pani Anna Pakulińska-Attia nie była obecna na obradach Sądu konkursowego (obecność usprawiedliwiona przez Przewodzącego Sądu).

Stwierdzono, iż pomimo nieobecności jednego z Sędziów głosowania nad wyborem najlepszych Opracowań studialnych będą skuteczne przy nieobecności 1 członka Sądu zgodnie z zapisami Regulaminu pracy Sądu konkursowego i Sekretarza Konkursu § 8, ust. 4.

W posiedzeniach Sądu Konkursowego brał także udział Sekretarz Konkursu **arch. kraj. Rafał Mroczkowski** – Sędzia Konkursowy Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP) Oddział Warszawa (bez prawa głosu).

Do dnia 24.04.2026 r. do godz. 15.00 zostało złożonych skutecznie w postaci elektronicznej poprzez Elektroniczną Platformę Konkursową (EPK) 5 Prac konkursowych. Do dnia 28.04.2026 r. do godz. 15.00 zostało złożonych skutecznie w postaci fizycznej 5 Prac konkursowych.

Złożone Prace konkursowe zostały zakodowane przez Sekretarza Konkursu numerami od 001 do 005.

Sąd konkursowy decyzją obecnych na posiedzeniu Sądu Konkursowego w dniu 04.05.2026 r. członków Sądu Konkursowego, po dokładnej analizie i ocenie poszczególnych Prac konkursowych w kontekście wymagań Zamawiającego oraz istotnych postanowień Regulaminu Konkursu, w tym w szczególności kryteriów oceny Prac konkursowych, rozstrzygnął poprzez głosowania Etap II Konkursu jak następuje:

I NAGRODA

pieniężna w wysokości **35 000,00 zł brutto** oraz w Nagroda w postaci zaproszenia do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na wykonanie usługi na podstawie wybranej Pracy konkursowej zostaje przyznana:

Praca konkursowa o Numerze identyfikacyjnym Uczestnika 011

(Numer nadany przez Sekretarza Konkursu: **004**)

Uczestnik Konkursu samodzielnie biorący udział w Konkursie:

RIL STUDIO Biuro architektoniczne Hubert Różewicz

ul. Piastowska 35/4

50-361 Wrocław

Skład zespołu autorskiego:

Paulina Lechowska-Różewicz (współautor - opracowanie koncepcji architektonicznej oraz funkcjonalnej, przygotowanie rysunków, opisów, schematów, przygotowanie plansz, koordynacja całości opracowania), Hubert Różewicz (współautor - opracowanie koncepcji architektonicznej oraz funkcjonalnej, przygotowanie rysunków, opisów, schematów, przygotowanie plansz, koordynacja całości opracowania), Klaudia Krupa (współpraca - przygotowanie rysunków, schematów), Magdalena Wstawska (współpraca - przygotowanie rysunków, schematów), Karol Gorczyca (współpraca - wizualizacje architektoniczne), Jolanta Figura (współpraca - kosztorys), Piotr Neiwer (współpraca - kosztorys), Jakub Wiśniewski (współpraca - kosztorys).

Informacja i opinia o Pracy konkursowej 011

Budynek starej mleczarni rozbudowano dodając bryłę nowej zabudowy osiowo, tworząc zestaw, w którym nowy i stary element pozostają w pełnej harmonii. Efekt ten osiągnięto zauważając i wykorzystując symetrię zabytkowej bryły i fasad, a następnie zastosowanie tych samych zasad kompozycyjnych dla nowej dobudowy. Stworzono w ten sposób spójną bryłę, w której wzajemna relacja starego i nowego elementu jest zrozumiała, wręcz oczywista. Nowa część budynku nawiązuje do części istniejącej również wysokością i poziomym podziałem elewacji

Całość budynku zajmuje wschodnią część działki, tworząc pierzeję ulicy Dworcowej, a od zachodu pozostawiając duży zielony plac łączący się z otwartymi terenami przy CEM. Przestrzenna i funkcjonalna relacja z terenem CEM przeważa nad relacją z ul. Dworcową. Zielony teren przed budynkiem MALiB jest pomyślany jako część terenów otwartych integrujących go z zespołem CEM.

Wydział Urbanistyki i Architektury

(+48 22) 70 17 552

ua@piaseczno.eu

www.piaseczno.eu

Połączenie budynku zabytkowego z nową dobudową rozwiązano wprowadzając szklany łącznik mieszczący w swej dwupoziomowej otwartej przestrzeni funkcje recepcyjne, pasaż dostępny z obu stron budynku i bibliotekę stanowiącą symboliczne centrum obiektu. Łącznik integruje cały budynek przestrzennie i funkcjonalnie, jednocześnie honorując odrębność i eksponując walory zabytku.

Cały budynek podzielono na dwa główne bloki funkcjonalne: blok funkcji publicznych (galeria, biblioteka, Fab Lab, sala wielofunkcyjna) obejmujący nową dobudowę, łącznik i południową połowę starej mleczarni oraz blok administracyjny w północnej połowie mleczarni, mieszczący funkcje biurowe i korzystający z wejścia i schodów starego budynku.

Sala wielofunkcyjna z widownią amfiteatralną została zaprojektowana w taki sposób, że górny i dolny poziom widowni łączą się z poziomami kondygnacji parteru i kondygnacji podziemia. Boczne galerie sali wielofunkcyjnej oddzielone od niej ruchomymi przesłonami pełnią jednocześnie funkcję galerii wg programu MALiB. Lokalizacja tych galerii wzdłuż przeszklonych elewacji budynku, od strony ulicy i zielonego placu zapewnia pełną wizualną integrację przestrzeni zewnętrznych, galerii i sali. Sala wielofunkcyjna posiada dodatkowe, równoprawne wejście dla publiczności od strony południowej zadaszone i dobrze skomunikowane, które pozwala na jej niezależne użytkowanie nie zakłócające funkcjonowania pozostałych części obiektu.

Zlokalizowany na piętrze zespół Fab Lab dzięki wykorzystaniu konstrukcji o dużej rozpiętości, tej samej co w sali wielofunkcyjnej pozwala na elastyczne zmiany układu pomieszczeń odpowiednio do zmieniających się potrzeb.

Uzasadnienie przyznania I Nagrody:

I Nagrodę przyznano za:

- Trafne rozpoznanie walorów i potencjału zabytkowego budynku, a następnie stworzenie takiego schematu funkcjonalnego, bryły i architektury nowego budynku by nowe i stare wykorzystywało wzajemnie swoje walory dając efekt synergii.
- Zaprojektowanie budynku w stylu powściągliwym i prostym, jak można mieć nadzieję, odpornym na przemijanie mód i trendów.
- Skromną, nie dominującą skalę budynku zachowaną przy spełnieniu wymagań programowych.
- Racjonalny i zrozumiały schemat funkcjonalny budynku, trafne decyzje umiejscowienia i zorganizowania poszczególnych funkcji.
- Elastyczność i uniwersalność przestrzeni mogącej stanowić tło dla wielu przyszłych aktywności, również takich, których dziś jeszcze nie znamy

Praca konkursowa w pierwszym głosowaniu nad wyborem Prac do dalszej oceny uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **7** (siedem) na 7 głosujących Sędziów w związku z czym przeszła do dalszej oceny. Głosowaniu podlegało 5 Prac konkursowych.

Praca konkursowa w głosowaniu nad przyznaniem I Nagrody pieniężnej uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **5** (pięć) na 7 głosujących Sędziów. Głosowanie dotyczyło trzech Prac konkursowych o Numerach identyfikacyjnym Uczestnika 011, 016 oraz 080.

Zalecenia Sądu Konkursowego do Pracy konkursowej nr 011

1. Przemysśleć możliwości redukcji przeszkleń lub innych działań poprawiających efektywność termiczną budynku
2. Poprawić dostęp i organizację zapleczy gospodarczych i technicznych budynku, np. zaplecza kuchennego
3. Poprawić powiązanie komunikacyjne dolnego poziomu Sali wielofunkcyjnej z parterem budynku.
4. Przeanalizować zgodność projektu z przepisami techniczno-budowlanymi w szczególności z przepisami dotyczącymi ochrony ludności
5. Rozważyć możliwość realizacji portyku wejściowego do budynku Mleczarni z uwzględnieniem jego historycznej formy i lokalizacji.

II NAGRODA

pieniężna w wysokości **25 000 zł brutto** zostaje przyznana:

Praca konkursowa o Numerze identyfikacyjnym Uczestnika 016

(Numer nadany przez Sekretarza Konkursu: **003**)

Uczestnik Konkursu samodzielnie biorący udział w Konkursie:

Sara Czerwińska

Elbestr. 39

12045 Berlin

Niemcy

Skład zespołu autorskiego:

Sara Czerwińska (Autorka / Główna Projektantka), Piotr Śmierzewski (Autor), Michał Czeszejko (Autor), Michał Pietrusiewicz (Współpraca autorska, wizualizacje), Paula Trytek (Rysunki i schematy), Julia Krukowska (Rysunki i schematy), Michał Mirosławski (Rysunki i schematy).

Informacja i opinia o Pracy konkursowej 016

Praca o czytelnym układzie przestrzennym zaprojektowana jako układ 3 brył (z których jedną stanowi Mleczarnia) połączonych centralnym elementem – parterowym łącznikiem. Całość tworzy spójny układ urbanistyczny, w którym budynek mleczarni wyróżnia się rozwiązaniami materiałowymi – w przeważającej części otynkowany, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi. Elewacje pozostałych brył rozwiązane z zastosowaniem cegły (w tym rozbiórkowej) w zróżnicowanych wątkach.

Przed wejściami do budynku zaprojektowano place i skwery, częściowo zadaszone, pełniące funkcję miejskiej przestrzeni spotkań.

Łącznik z swojej centralnej części posiada zwiększoną wysokość, co pozwoliło na stworzenie reprezentacyjnej i jednocześnie przyjaznej w skali przestrzeni wejściowej.

W starej mleczarni zlokalizowano pomieszczenia administracyjne oraz bar mleczny - z wyróżniającymi się rozwiązaniami w zakresie aranżacji wnętrza.

Sala wielofunkcyjna zlokalizowana na parterze, od strony południowej, z możliwością niezależnego wejścia oraz otwarciem widokowym i funkcjonalnym na teren zielony od strony południowej daje możliwość różnorodnych aranżacji.

Wydział Urbanistyki i Architektury

(+48 22) 70 17 552

ua@piaseczno.eu

www.piaseczno.eu

Cześć Fablab została zaprojektowana z charakterystyczną przestrzenią Sali prezentacji, wyeksponowaną od strony ul. Jana Pawła II przez dwukondygnacyjne otwarcie w elewacji.

Sąd konkursowy docenił modyfikacje polegające na złagodzeniu monumentalnego charakteru elewacji wejściowej wprowadzone w zakresie etapu II.

Wątpliwości sądu konkursowego budził gabaryt części mieszczącej Fablab, kontekście jej relacji do bryły Mleczarni.

Uzasadnienie przyznania II Nagrody:

II Nagrodę przyznano za:

- Wytworzenie funkcjonalnej przestrzeni o wysokich walorach architektonicznych i przyjaznej w skali.
- Spójność decyzji materiałowych w zakresie elewacji i wnętrz, z zastosowaniem cegły rozbiórkowych, powierzchni tynkowanych i elementów drewnianych.
- Wyróżniające się rozwiązania w zakresie aranżacji części historycznej, w szczególności baru mlecznego.

Praca konkursowa w pierwszym głosowaniu nad wyborem Prac do dalszej oceny uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **7** (siedem) na 7 głosujących Sędziów w związku z czym przeszła do dalszej oceny. Głosowaniu podlegało 5 Prac konkursowych.

Praca konkursowa w głosowaniu nad przyznaniem II I III Nagrody pieniężnej uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **6** (sześć) na 7 głosujących Sędziów. Głosowanie dotyczyło dwóch Prac konkursowych o Numerach identyfikacyjnym Uczestnika 016 oraz 080.

Zalecenia Sądu Konkursowego do Pracy konkursowej nr 016

1. Zweryfikować funkcjonalność kieszeni Sali wielofunkcyjnej w zakresie kond.2.
2. Rozważyć możliwość realizacji portyku wejściowego do budynku Mleczarni z uwzględnieniem jego historycznej formy i lokalizacji.

III NAGRODA

pieniężna w wysokości **20 000 zł brutto** zostaje przyznana:

Praca konkursowa o Numerze identyfikacyjnym Uczestnika 080

(Numer nadany przez Sekretarza Konkursu: **001**)

Uczestnicy Konkursu wspólnie biorący udział w Konkursie:

1. **Damian Nowak**
ul. Grochowska 52/53
Warszawa
2. **Paweł Wołczański**
ul. Sienna 93/52
Warszawa
3. **Paulina Szymaniak**
ul. Międzynarodowa 32/34A 169
Warszawa

Wydział Urbanistyki i Architektury

(+48 22) 70 17 552

ua@piaseczno.eu

www.piaseczno.eu

Skład zespołu autorskiego:

Damian Nowak (Opracowywanie materiałów konkursowych), Paweł Woźniński (Opracowywanie materiałów konkursowych), Paulina Szymaniak (Opracowywanie materiałów konkursowych), Zdzisław Gil (Konsultacje w zakresie ochrony i konserwacji zabytków),

Informacja i opinia o Pracy konkursowej 080

Stworzono kwartał zabudowy prawie całkowicie wypełniający teren inwestycji. Kwartał składa się z zabytkowego budynku i jednoprzestrzennej jednokondygnacyjnej hali. Wolne pozostają jedynie „wcięte” w zabudowę nieregularne dziedzińce i niewielki pas zieleni zajmujący teren wzdłuż południowej granicy działki. Nieregularność kształtu zewnętrznych placyków otaczających budynek bierze się z geometrii jego planu: trzech przekięconych wzajemnie prostokątów.

Budynek w intencji autorów projektu stanowi ramę, kanwę dla aktywności użytkowników, która to aktywność nadaje ostateczny kształt przestrzeni. Oznacza to, że istotą projektu jest całkowita elastyczność funkcjonalna wszystkie funkcje ulokowano w tej samej przestrzeni hali. Niektóre z nich, np. sala wielofunkcyjna może zostać wydzielona przesuwными ścianami lub pozostawać otwarta na pozostałą przestrzeń hali – w zależności od sytuacji.

Dla funkcji wymagających zamkniętych pomieszczeń takich jak zaplecza sanitarne i magazynowe, pokoje biurowe itp. Przeznaczono miejsca w pięciu bezokiennych trzonach stanowiących jednocześnie konstrukcję wspierającą dach hali

Połączenie z budynkiem zabytkowej mleczarni zakłada całkowitą integrację funkcjonalną i przestrzenną. W parterze mleczarni rozebrano narożnik tak, aby przestrzeń hali zlewała się z przestrzenią mleczarni.

Umieszczenie wszystkich funkcji budynku w jednej, parterowej przestrzeni skutkuje nakładaniem się funkcji, czyli wiele z uzyskanych powierzchni jest mniejszych niż zakładane w programie Inwestora.

Decyzja umieszczenia pomieszczeń o funkcjach stałych i podstawowych dla budynku w trzonach skutkuje często ich niewystarczającą powierzchnią i substandardowym rozwiązaniem przestrzennym i funkcjonalnym – np. brak okien w pomieszczeniach pracy.

Zniżona liczba miejsc postojowych tj, 27.

Uzasadnienie przyznania III Nagrody:

III Nagrodę przyznano za:

- Odważną próbę stworzenia uniwersalnej i jednorodnej przestrzeni dla działań przyszłych użytkowników o dowolnym nie znanym do końca i różnorodnym charakterze.
- Chęć dostosowania formuły działania obiektu i estetyki jego wnętrza do potrzeb i gustów młodych użytkowników
- Sąd konkursowy zauważył bardzo duży postęp w pracy drugiego etapu w porównaniu do etapu pierwszego. Wiele idei wyjaśniono i uprawdopodobniono pozwalając uznać pracę konkursową za ciekawą i twórczą propozycję.

Praca konkursowa w pierwszym głosowaniu nad wyborem Prac do dalszej oceny uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **3** (trzy) na 7 głosujących Sędziów w związku z czym przeszła do dalszej oceny. Głosowaniu podlegało 5 Prac konkursowych.

Praca konkursowa w głosowaniu nad przyznaniem II i III Nagrody pieniężnej uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **1** (jeden) na 7 głosujących Sędziów. Głosowanie dotyczyło dwóch Prac konkursowych o Numerach identyfikacyjnym Uczestnika 016 oraz 080.

WYRÓŻNIENIE

pieniężne w wysokości **10 000 zł brutto** zostaje przyznane:

Praca konkursowa o Numerze identyfikacyjnym Uczestnika 004

(Numer nadany przez Sekretarza Konkursu: **005**)

Uczestnik Konkursu samodzielnie biorący udział w Konkursie:

BDM Architekci Sp. z o.o.

ul. Stępińska 22/30

00-739 Warszawa

Skład zespołu autorskiego:

Krzysztof Banaszewski (Koncepcja architektoniczna), Maciej Dembiński (Koncepcja architektoniczna), Jacek Mroczkowski (Koncepcja architektoniczna), Kamil Ziółkowski (Koncepcja architektoniczna).

Informacja i opinia o Pracy konkursowej 004

Budynek starej mleczarni rozbudowano tworząc kwartał zabudowy prawie całkowicie wypełniający teren inwestycji. Wolne pozostają jedynie „wcięte” w blok zabudowy dziedzińce niewielki zielony plac zajmujący pas terenu wzdłuż południowej granicy działki. W dużej urbanistycznej skali efektem tej decyzji jest spójna kompozycja kwartału łączącego projektowany obiekt z Budynkami CEM i przylegającymi do nich wolnymi placami.

Opisany powyżej kwartał składa się z czterech ujednoczonych wysokościowo brył połączonych dwukondygnacyjnym przeszklonym pasażem. Nowoprojektowane bryły zharmonizowano z istniejącym zabytkowym budynkiem nadając im tę samą co w budynku zabytkowym gradację wysokości: bryła główna + nadbudówka

Funkcje budynku podzielono na bloki funkcjonalne połączone wspólną komunikacją - pasażem. Cztery bloki funkcjonalne: Sala widowiskowa z galerią, bar i biblioteka w mleczarni, FABLAB i zaplecza administracyjne, odpowiadają czterem bryłom budynku. Wejścia do pasażu z trzech dziedzińców od strony ulic i terenu CEM.

Funkcja budynku rozmieszczona w zamkniętych pomieszczeniach zoptymalizowanych co do gabarytów położenia i dostępności. Połączenia pomiędzy nimi możliwe przy zastosowaniu szerokich drzwi harmonijkowych lub innych przesuwanych elementów tam, gdzie uznano to za potrzebne.

Sala wielofunkcyjna / widowiskowa z płaską podłogą, umożliwia wiele różnych aranżacji i rodzajów aktywności. Sala zlokalizowana na piętrze, dostępna windą i szerokimi kręconymi schodami co budzi wątpliwości funkcjonalne.

Uzasadnienie przyznania Nagrody pieniężnej w formie wyróżnienia:

Wyróżnienie przyznano za:

- Prawidłową decyzję stworzenia zwartego bloku zabudowy powiązanego urbanistycznie z zabudową i otwartymi terenami wokół CEM.
- Zaproponowanie półpublicznych placyków przy wejściach do projektowanego budynku.
- Próbę nawiązania w bryłach nowej zabudowy do bryły i gabarytu zabytkowego budynku.

Praca konkursowa w pierwszym głosowaniu nad wyborem Prac do dalszej oceny uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **0** (zero) na 7 głosujących Sędziów w związku z czym nie przeszła do dalszej oceny. Głosowaniu podlegało 5 Prac konkursowych.

WYRÓŻNIENIE

pieniężne w wysokości **10 000 zł brutto** zostaje przyznane:

Praca konkursowa o Numerze identyfikacyjnym Uczestnika 059

(Numer nadany przez Sekretarza Konkursu: **002**)

Uczestnicy Konkursu wspólnie biorący udział w Konkursie:

VA Przemysław Tymoszek

ul. Czyszowa 1/21

03-417 Warszawa

Skład zespołu autorskiego:

Przemysław Tymoszek (Główny architekt - autor koncepcji).

Informacja i opinia o Pracy konkursowej 059

Nową część zaprojektowano jako rozrzeźbioną bryłę dosuniętą do północno -zachodniego narożnika działki. Gabaryty nowej części zaprojektowano w nawiązaniu do gabarytów budynku historycznego. Nowa część i budynek historyczny tworzą spójną całość, w której - ze względu na zastosowane rozwiązania materiałowe - walory części historycznej uwydatnione są w zestawieniu z powściągliwym w wyrazie językiem architektury części nowoprojektowanej.

Wejście główne do założenia zaprojektowano od strony wschodniej – ul. Dworcowej. Przed wejściem zaprojektowano plac z zielenią urządzoną oraz przestronne parterowe zadaszenie na filigranowej konstrukcji rozciągające się również wzdłuż południowej elewacji budynku.

Centralnie położony hol połączony ze strefą prezentacji zapewnia dostęp do wszystkich funkcjonalnych bloków budynku.

Sala wielofunkcyjna z płaską podłogą została zlokalizowana w poziomie parteru, z możliwością niezależnego wejścia od strony ul. Jana Pawła oraz z możliwością otwarcia na zewnątrz w kierunku CEM. Sala wielofunkcyjna umożliwia wiele różnych aranżacji i rodzajów aktywności.

Fablab, zaprojektowano jako funkcjonalną, podatną na zmiany aranżacji przestrzeni zlokalizowaną w przeważającej części na kondygnacji 2.

Uzasadnienie przyznania Nagrody pieniężnej w formie wyróżnienia:

Wyróżnienie przyznano za:

- Propozycję projektową wpisaną gabarytowo w kontekst z poszanowaniem skali i charakteru budynku historycznego.
- Część historyczna i część nowo projektowana stanowią spójną całość, jednocześnie ranga budynku dawnej Mleczarni została podkreślona przez zaproponowane rozwiązania elewacyjne.

Praca konkursowa w pierwszym głosowaniu nad wyborem Prac do dalszej oceny uzyskała w ramach kryteriów oceny liczbę głosów (punktów) **0** (zero) na 7 głosujących Sędziów w związku z czym nie przeszła do dalszej oceny. Głosowaniu podlegało 5 Prac konkursowych.

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Daniel Putkiewicz

/podpisano elektronicznie/

podpis Kierownik Zamawiającego lub osoby pełniącej
czynności zastrzeżone dla Kierownika Zamawiającego