

KONKURS DWUETAPOWY STUDIALNO-REALIZACYJNY NA OPRACOWANIE KONCEPCJI
URBANISTYCZNEJ REWITALIZACJI OBSZARU CENTRUM MICHAŁOWIC ORAZ KONCEPCJI
ARCHITEKTONICZNEJ CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ



ETAP II

Opracowanie konkursowe

Spis treści

I. Szczegółowy opis koncepcji	2
II. Założenia i wytyczne ogólne do Miejscowego Planu Rewitalizacji podsumowujące zaproponowane rozwiązania w części studialnej.	3
III. Szczegółowe założenia koncepcji części realizacyjnej w zakresie:.....	4
1. Rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne	4
2. Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe.....	4
3. Rozwiązania materiałowe, techniczne i technologiczne.....	5
5. Rozwiązania dla osób ze szczególnymi potrzebami	6
6. Aspekty proekologiczne i proklimatyczne.....	6
7. Rozwiązania przestrzenne zagospodarowania i powiązania	6
8. Zieleń i mała architektura	7

I. Szczegółowy opis koncepcji

Koncepcja części realizacyjnej zakłada kompleksowe uporządkowanie struktury przestrzennej centrum Michałowic poprzez domknięcie pierzei, uczytelnienie układu urbanistycznego oraz wprowadzenie hierarchii przestrzeni publicznych. Kluczowym założeniem jest przekształcenie strefy centralnej w spójny system powiązanych ze sobą przestrzeni: placu centralnego, zielonego dziedzińca oraz ryneczku sąsiedzkiego, których wspólnym mianownikiem jest aktywność społeczna i wysoka jakość przestrzeni wspólnej.

Centrum Aktywności Lokalnej zostało wkomponowane w tę strukturę jako element porządkujący, którego parter stanowi aktywne przedłużenie placu centralnego, otwarte na przestrzeń publiczną i intensyfikujące życie społeczne. Wewnętrzna struktura kwartału została uzupełniona o kameralną przestrzeń zieloną, której układ wzmacnia relacje społeczne i rekreacyjne. Wprowadzenie podcieni porządkuje strefy półpubliczne, tworząc ramę dla zielonego dziedzińca oraz przestrzeni usługowych, a ich kontynuacja umożliwi powstanie ryneczku sąsiedzkiego jako miejsca codziennej wymiany i integracji mieszkańców.

Równolegle wprowadzono zasadniczą zmianę paradygmatu komunikacyjnego poprzez przekształcenie ulicy Jesionowej w przestrzeń typu woonerf. Ujednolicenie poziomu nawierzchni ulicy z chodnikami oraz eliminacja klasycznego podziału na jezdnię i chodnik wprowadza zasadę współdzielenia przestrzeni, w której priorytet otrzymują piesi i rowerzyści. Ruch kołowy został uspokojony i podporządkowany geometrii przestrzeni oraz elementom małej architektury, które naturalnie ograniczają prędkość i wzmacniają bezpieczeństwo użytkowników. W efekcie ulica przestaje pełnić wyłącznie funkcję tranzytową, stając się spokojną przestrzenią wspólną sprzyjającą codziennym spotkaniom, integracji mieszkańców i lokalnej aktywności.

Istotnym elementem systemu jest również aktywizacja parterów budynków, które zostały zaprojektowane jako przestrzenie otwarte i „zapraszające”. Funkcje usługowe, warsztatowe i społeczne przenikają się tu z przestrzenią publiczną poprzez podcienia, tarasy i wycofania brył, co zaciera granicę pomiędzy wnętrzem a zewnątrzem i intensyfikuje interakcje społeczne. Uzupełnieniem tego układu jest ryneczek sąsiedzki, zlokalizowany w strukturze podcieni, stanowiący przestrzeń lokalnego handlu i wzmacniania tożsamości miejsca.

Całość założenia opiera się na spójnym systemie przestrzeni publicznych, w którym architektura, zieleń i mobilność tworzą wzajemnie powiązaną strukturę. Plac główny, powiązany bezpośrednio z budynkiem Centrum Aktywności Lokalnej, stanowi reprezentacyjne serce założenia i główną przestrzeń integracji mieszkańców. Zielony dziedziniec wprowadza bardziej kameralny i rekreacyjny charakter, natomiast nowy system komunikacyjny oparty na strefie woonerf integruje wszystkie elementy w spójną przestrzeń współdzieloną dla pieszych, rowerzystów i lokalny ruch samochodowy. Projektowane rozwiązania przekształcają centrum Michałowic w przestrzeń o wyraźnej tożsamości, opartą na relacjach społecznych, dostępności i wielofunkcyjności.

II. Założenia i wytyczne ogólne do Miejscowego Planu Rewitalizacji podsumowujące zaproponowane rozwiązania w części studialnej

Głównym celem działań naprawczych będących wytycznymi dla stworzenia nowego Gminnego Programu Rewitalizacji jest eliminacja chaosu przestrzennego poprzez systemowe uporządkowanie struktury urbanistycznej i komunikacyjnej. Strategia opiera się na trzech filarach: **architektonicznym domknięciu ram centralnej części miejscowości, wdrożeniu nowoczesnej hierarchii mobilności oraz wysokiej jakości przestrzeni publicznych**. Poprzez ujednoczenie gabarytów zabudowy (do 3 kondygnacji), wprowadzenie stref współdzielonych (woonerf) oraz priorytetyzację ruchu pieszego i rowerowego, obszar przekształca się z tranzytowego węzła w spójne, bezpieczne i reprezentacyjne serce gminy, zintegrowane z stacją WKD i lokalnymi usługami.

Ład urbanistyczny i krystalizacja pierzei: Postuluje się świadome uzupełnienie zabudowy w celu domknięcia ram urbanistycznych głównego placu i ryneczku. Wyznacza się standard wysokościowy do trzech kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem dominant architektonicznych, co pozwoli na czytelne zdefiniowanie strefy funkcjonalnego centrum. Wskazanie zróżnicowanej typologicznie formy dachów, w celu podkreślenia charakteru małej miejscowości – dachy dwuspadowe w przemiennym układzie szczytowym i kalenicowym.

Redefinicja paradygmatu mobilności (Pieszy > Rower > Samochód): Priorytetem powinno stać się uspokojenie ruchu i radykalna poprawa bezpieczeństwa. Kluczowe ciągi komunikacyjne (odcinki ul. Jesionowej, Polnej i Kolorowej) zostają przekształcone w woonyerfy, eliminujące tranzytowy charakter ulic na rzecz estetycznych przestrzeni współdzielonych. Ulica Bukowa zostaje odzyskana dla pieszych jako cicha enklawa rekreacyjna.

Integracja systemowa i infrastruktura rowerowa: Zakłada się kontynuację istniejących projektów (ul. Dworcowa) oraz budowę spójnej sieci wydzielonych dróg rowerowych łączących centrum z peryferiami i terenami zielonymi. Infrastrukturę uzupełnia nowoczesny punkt przesiadkowy przy WKD z wiatami rowerowymi i zapleczem sanitarnym.

Hierarchizacja przestrzeni wspólnych i usług: Projekt wyznacza nowe strefy aktywności: reprezentacyjny plac wokół którego skupione powinny zostać usługi, zielony skwer izolacyjny przy torowisku oraz dedykowaną obsługę komunikacyjną Centrum Medycznego. Takie rozplanowanie zapobiega niekontrolowanemu parkowaniu i wzmacnia lokalny handel oraz usługi społeczne.

Wytyczne do Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) dla Centrum Michałowic

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji postuluje się przekształcenie profilu kluczowych ciągów komunikacyjnych (od ronda Lawrenceca do przystanku WKD – ul. Dworcowa) w wielofunkcyjne przestrzenie współdzielone typu **woonerf**. Wytyczna ta zakłada obowiązkowe zniesienie krawężników oraz wszelkich pionowych podziałów na jezdnię i chodnik, co pozwoli na zatarcie psychologicznej bariery między ruchem kołowym a pieszym. Poprzez formalne wprowadzenie **strefy zamieszkania**, priorytetem staje się bezpieczeństwo niechronionych uczestników ruchu, a wymuszenie prędkości do 20 km/h odbywa się drogą fizycznej modyfikacji geometrii ulicy – tzw. „esowania” toru jazdy. Dzięki wprowadzeniu zieleni buforowej i małej architektury w śladzie dawnej jezdni, ulica traci swój tranzytowy charakter, stając się naturalnym, bezpiecznym przedłużeniem placu miejskiego i salonu lokalnej społeczności.

Dla skutecznej walki z nawarstwionym chaosem przestrzennym, program rewitalizacji wyznacza rygorystyczne ramy urbanistyczne, mające na celu krystalizację pierzei usługowej i uporządkowanie struktury centrum. Kluczowym narzędziem jest wprowadzenie **obowiązujących linii zabudowy**, które zdyscyplinują przyszłe inwestycje i domkną ramy urbanistyczne Placu Centralnego oraz Ryneczku

Sąsiedzkiego. Wytyczne nakładają wymóg projektowania **aktywnych parterów** o charakterze społeczno-usługowym w budynkach frontowych, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego stopnia przeszklenia elewacji. Realizacja nowej koncepcji ma na celu nie tylko podniesienie atrakcyjności handlowej obszaru, ale przede wszystkim wzmocnienie poczucia bezpieczeństwa poprzez naturalną kontrolę społeczną przestrzeni publicznej.

W obszarze standardów środowiskowych GPR wprowadza wymagania dotyczące błękitno-zielonej infrastruktury oraz inkluzywności jako obowiązkowe dla nowych inwestycji. Zakłada się zwiększenie retencji poprzez ogrody deszczowe, niecki chłonne i wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, a także stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w przestrzeniach publicznych. Integralnym elementem systemu jest pełna dostępność sensoryczna, realizowana poprzez wskaźniki dotykowe w postaci systemowych listew i pól uwagi, prowadzących od przystanku WKD do centrum, co zapewnia bezbarierową i odporną na zmiany klimatu sieć powiązań.

III. Szczegółowe założenia koncepcji części realizacyjnej w zakresie

1. Rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne

W celu uporządkowania chaosu przestrzennego oraz nadania obszarowi wyraźnego charakteru centrum Michałowic, przyjęto działania polegające na uzupełnieniu zabudowy i domknięciu pierzei. Rejon Centrum Aktywności Lokalnej ukształtowano jako zróżnicowaną strukturę funkcjonalną. Kluczowym elementem są podcienia, które tworzą ramę dla zielonego dziedzińca oraz przestrzenie półpubliczne sprzyjające usługom i integracji. Ich kontynuacja umożliwiła stworzenie ryneczku sąsiedzkiego z obsługą i zachowaną zielenią. Obiekt CAL został zaprojektowany zgodnie z zapisami istniejącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice – XLI/384/2014.

Relacja bryły z otoczeniem

Budynek Centrum Aktywności Lokalnej pozostaje w ścisłej relacji kompozycyjnej z placem głównym, którego kolorystyka i materiał nawiązują do elewacji obiektu. Plac stanowi jego naturalne przedłużenie funkcjonalne. Od strony zielonego dziedzińca relacja ma bardziej kameralny charakter – przewidziano tu taras sąsiedzki, a budynek staje się tłem dla zielonej enklawy.

Tektonika

Charakterystycznym elementem bryły jest wyrazista, łamana linia attyki, nawiązująca do zróżnicowanego rytmu dachów sąsiedniej zabudowy. Za nią ukryta została cofnięta ostatnia kondygnacja wraz z ogólnodostępnymi tarasami, co pozwala na lepsze wpisanie obiektu w skalę otoczenia i ograniczenie jego wizualnej wysokości. Wyraz architektoniczny opiera się na kontraście pełnych, masywnych ścian i dużych przeszkleń. Transparentne otwarcia kadrują widoki i budują silną relację wnętrza z przestrzenią publiczną, eksponując aktywność budynku i ożywiając przestrzeń ulicy. Uzupełnieniem kompozycji są zewnętrzne schody prowadzące na dach, stanowiące wyraźny akcent przestrzenny i funkcjonalny.

2. Rozwiązania funkcjonalno-użytkowe

Budynek Centrum Aktywności Lokalnej (CAL) o powierzchni użytkowej ok. 829 m² został zaprojektowany w układzie trzech kondygnacji nadziemnych oraz jednej podziemnej,

zwieńczonych użytkowym dachem. Układ funkcjonalny obiektu oparto na gradacji prywatności i intensywności działań społecznych:

- **Poziom 0** – strefa integracji: Parter budynku stanowi bezpośrednio przedłużenie placu głównego. Zaprojektowano tu otwartą, przestrzeń mieszczącą strefę wejściową - informacyjną, kawiarnię, strefę wystaw oraz czytelnię z funkcją coworkingu.
- **Poziom +1** – strefa kreatywna i wystawiennicza: Piętro pierwsze mieści dwie sale warsztatowe z zapleciami oraz strefę wystawową, pozwalającą na prezentację lokalnej twórczości w bardziej kameralnych warunkach.
- **Poziom +2 i taras na dachu** – Strefa pracy, warsztatów oraz rekreacji plenerowej: Ostatnia kondygnacja nadziemna mieści biura CAL oraz przestrzeń warsztatową z kuchnią. Zastosowano tu ruchomą ścianę umożliwiającą jej zamknięcie, a duże przeszklenia pozwalają na otwarcie wnętrza na taras.

Taras na dachu stanowi kontynuację funkcji budynku i został zaprojektowany jako wielofunkcyjna, zielona przestrzeń do zajęć plenerowych, jogi i warsztatów ogrodniczych. Pełni także rolę mikroogrodu sąsiedzkiego z małą szklarnią i ulami pszczelimi.

- **Poziom -1** – Strefa bezpieczeństwa i obsługi budynku: Kondygnacja podziemna mieści zaplecze techniczne oraz dużą salę warsztatową połączoną z zewnętrznym, zagłębionym tarasem oraz amfiteatralną widownią, która została zaprojektowana w standardzie pozwalającym pełnić funkcję MDS (Miejsca Doraźnego Schronienia). Wzmocniona konstrukcja stropu oraz wyjście zapasowe poza strefę zagruzowania. Takie rozwiązanie podnosi odporność i bezpieczeństwo społeczności lokalnej w sytuacjach kryzysowych.
- **Zaplecze sanitarne:** W celu zapewnienia pełnego komfortu użytkowania, każde piętro zostało wyposażone w blok toalet dostosowany do potrzeb osób o różnej sprawności.

3. Rozwiązania materiałowe, techniczne i technologiczne

Budynek projektowany w konstrukcji mieszanej. Podziemie budynku przewidziano w konstrukcji żelbetowej, dodatkowo wzmocnionej ze względu na funkcję MDS (Miejsca Doraźnego Schronienia). Trzon komunikacyjny (klatka schodowa i szyb windy) również wykonano w technologii żelbetowej, co stanowi usztywnienie dla lekkiej konstrukcji z drewna klejonego, w której zrealizowano pozostałą część obiektu. Estetyka budynku opiera się na tonacji barw ziemi i szlachetnym detalu. Parter wykończono ryflowanym betonem architektonicznym w jasnym odcieniu ochry czerwonej, co nadaje mu rzeźbiarski, osadzony w gruncie charakter, podczas gdy pierwsze piętro pokrywa grubowarstwowy tynk w tej samej tonacji. Najwyższa, wycofana kondygnacja została obudowana systemem listewek co nadaje bryle lekkości i harmonizuje z roślinnością dachową. Standard wykończenia dopełnia stolarka okienna o najwyższych parametrach termoizolacyjnych oraz systemy obsługujące – ogrzewanie oraz wymiana powietrza oparta na rekuperacji.

4. Założenia ochrony przeciwpożarowej

Budynek zaprojektowano w standardzie bezpieczeństwa pożarowego odpowiadającym budynkom niskim (N) kategorii zagrożenia ludzi ZL III, w klasie odporności pożarowej „C”. Kluczowe rozwiązania obejmują:

- *Nowoczesna konstrukcja CLT: Główną strukturę nadziemną zaprojektowano w technologii drewna klejonego krzyżowo (CLT) . Jest to rozwiązanie charakteryzujące się wysokim i przewidywalnym bezpieczeństwem pożarowym, stosowane z powodzeniem nawet w budynkach wysokich. Podczas pożaru zewnętrzne warstwy paneli CLT ulegają zwęgleniu, tworząc naturalną barierę ochronną (izolację), która spowalnia proces spalania i pozwala zachować nośność konstrukcyjną rdzenia znacznie dłużej niż np. w przypadku nieosłoniętej stali.*
- *Oddzielenie od sąsiedztwa: Ścianę budynku zlokalizowaną w granicy działki zaprojektowano jako ścianę oddzielenia przeciwpożarowego o klasie odporności ogniowej REI 120 – ściana wykonana z żelbetu.*
- *Bezpieczeństwo strefy MDS: Kondygnacja podziemna, pełniąca funkcję Miejsca Doraźnego Schronienia, stanowi wydzieloną strefę pożarową o podwyższonej odporności, oddzieloną od części nadziemnej stropem o klasie REI 60.*
- *Ewakuacja i systemy wspomagające: Ewakuację zapewniono poprzez obudowaną klatkę schodową, wyposażoną w system grawitacyjnego oddymiania. Ze względu na charakter konstrukcji, budynek zostanie również wyposażony w system sygnalizacji pożaru (SSP).*

Dostęp dla służb: Droga pożarowa oraz dostęp do elewacji zostaną zapewnione od strony placu głównego i projektowanego woonerfu

5. Rozwiązania dla osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt priorytetowo traktuje zasadę uniwersalnego projektowania, zapewniając pełną inkluzywność zarówno wewnątrz obiektu CAL, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu. Wszystkie kondygnacje budynku – od poziomu MDS (-1) aż po poziom +2 - są w pełni dostępne dla osób o ograniczonej mobilności dzięki komunikacji windowej oraz całkowitemu wyeliminowaniu progów i różnic wysokościowych w posadzkach. Bezpieczeństwo i intuicyjność poruszania się gwarantuje system informacji dotykowej, w tym zintegrowane z nawierzchnią ryneczku i woonerfu faktury ostrzegawcze oraz pola uwagi (tzw. brajl dla stóp), które prowadzą użytkowników od przystanku WKD bezpośrednio do strefy wejściowej.

6. Aspekty proekologiczne i proklimatyczne

W zakresie budynku CAL zastosowano niskoemisyjną konstrukcję z drewna klejonego CLT, która znacząco redukuje ślad węglowy inwestycji w całym cyklu życia obiektu. Uzupełnieniem jest zielony dach retencyjny wspierający bioróżnorodność, poprawiający mikroklimat oraz ograniczający efekt miejskiej wyspy ciepła. Wysoką efektywność energetyczną zapewniają system rekuperacji oraz inteligentne zarządzanie zużyciem energii. Wprowadzono również system odzysku wód szarych, wykorzystywanych do splukiwania toalet i nawadniania zieleni.

W zakresie zagospodarowania terenu zastosowano nawierzchnie przepuszczalne oraz niecki retencyjne, które umożliwiają lokalne zatrzymanie i infiltrację wód opadowych. Rozwiązania te wspierają naturalny obieg wody i ograniczają obciążenie kanalizacji. Uzupełnieniem strategii proekologicznej jest wysoki udział zieleni w przestrzeni publicznej, w tym zachowanie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia poprawiające mikroklimat i komfort użytkowników.

Całość dopełnia priorytet dla ruchu rowerowego oraz integracja z transportem publicznym WKD, co ogranicza emisje komunikacyjne i wzmacnia zrównoważony charakter założenia, czyniąc je odpornym na zmiany klimatu.

7. Rozwiązania przestrzenne zagospodarowania i powiązania

Istotnym elementem koncepcji jest przekształcenie ulicy Jesionowej w woonerf, umożliwiający współdzielenie przestrzeni przez pieszych, rowerzystów i samochody. Plac główny przy budynku CAL stanowi reprezentacyjne serce Michałowic, uzupełnione o zagłębiony dziedziniec ze schodami amfiteatralnymi. Ograniczenie ruchu tranzytowego na ulicy Bukowej pozwala na wykreowanie kameralnej przestrzeni rekreacyjnej, powiązanej z zielonym dziedzińcem i placem głównym. Ryneczek sąsiedzki, zlokalizowany pod podcieniami, stanowi miejsce integracji mieszkańców i lokalnych dostawców. Zachowano możliwość przejazdu przez zielony dziedziniec i ryneczek sąsiedzki.

Układ uzupełniają nowe ciągi piesze, które budują czytelną strukturę przestrzenną i kształtują zróżnicowane strefy dla mieszkańców – od zielonych przestrzeni z nawierzchniami mineralnymi, przez deptak wewnątrz kwartału, po plac główny i ryneczek sąsiedzki. Całość wpisuje się w spójny system komunikacji pieszej i rowerowej Michałowic.

8. Zieleń i mała architektura

Istniejąca zieleń wysoka została zachowana i włączona w projekt jako jeden z kluczowych elementów kompozycyjnych, uzupełniony o nowe nasadzenia.

Zielony dziedziniec o charakterze rekreacyjnym stanowi kameralną enklawę odpoczynku, wzbogaconą o ścieżki edukacyjne, siedziska w formie pierścieni otaczających drzewa, stojaki na rowery, kosze na śmieci oraz zintegrowane oświetlenie. Nowa architektura ustępuje miejsca istniejącej zieleni wysokiej – poprzez otwór w zadaszeniu ryneczku sąsiedzkiego eksponowane zostaje drzewo, które staje się integralnym elementem kompozycji przestrzeni.

Przed budynkiem Centrum Aktywności Lokalnej zaprojektowano uporządkowany układ nowych drzew, podkreślający reprezentacyjny charakter placu głównego oraz porządkujący jego kompozycję. Dodatkowe nasadzenia wzdłuż ulicy Jesionowej tworzą zielone enklawy oddzielające strefy piesze od ruchu lokalnego, wzmacniając kameralny charakter woonerfu i poprawiając komfort użytkowników przestrzeni. Całość założenia dopełniają elementy małej architektury, betonowe siedziska, słupki ograniczające chaotyczne parkowanie oraz oświetlenie.

Zróżnicowanie nawierzchni (mineralne, bruk, barwione płyty betonowe) porządkuje i podkreśla charakter i rangę poszczególnych stref funkcjonalnych. W obszarze głównego placu elementy małej architektury zaprojektowano w kolorystyce spójnej z budynkiem CAL.

Na dachu Centrum Aktywności Lokalnej zaprojektowano ogród społeczny, obejmujący uprawy, szklarnię oraz pasiekę, wprowadzający zieleń na wyższe poziomy i wspierający aktywizację użytkowników.

TABELA 1. TABELA PROGRAMOWA - Wykaz przestrzeni i pomieszczeń Centrum Aktywności Lokalnej (do wypełnienia przez Uczestnika konkursu na etapie Prac konkursowych)			
Załącznik nr 6a do Regulaminu Konkursu			
UWAGI DO TABELI			
1. ... - W przypadku zaproponowania pomieszczeń lub przestrzeni wynikających z przedstawionej koncepcji, a nie wymienionych w niniejszej tabeli Uczestnik konkursu powinien dodać te pozycje jako kolejne.			
2. 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.			
3. Należy zachować zgodność oznaczeń pomieszczeń w tabeli i w części opisowej oraz rysunkowej.			
4. Tabela zapisana w formacie *.xlsx lub *.xls należy złożyć jako postać elektroniczną części opisowej.			
	POMIESZCZENIE / PRZESTRZEŃ	Powierzchnia brutto (m ²)	Konfiguracja
I. CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ			
1. Strefa wejściowa wraz z programem uzupełniającym tej strefy			
1.1.0	Hoi główny	100,0	0,0
1.1.1	Hoi/ Strefa wystawowa	70,8	1,0
1.2	Wiatrołap		nie dotyczy
1.3.0	Szafka	13,2	-0,0
1.3.1	Szafka	13,2	0,0
1.3.2	Szafka	13,2	1,0
1.3.3	Szafka	13,2	2,0
1.4	Punkt informacyjny	6,6	0,0
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 1 (m²)		230,2	
2. Strefa kawiarni			
2.1	Strefa obsługi	11,2	0,0
2.2	Zaplecze	5,5	0,0
2.3	Magazyn		nie dotyczy
2.4	Strefa konsumpcji	25,5	0,0
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 2 (m²)		42,2	
3. Strefa warsztatowa			
3.1	Sala warsztatowa 01	48,7	1,0
3.2	Zaplecze 01	11,4	1,0
3.3	Sala warsztatowa 02	32,3	1,0
3.4	Zaplecze 02	10,8	1,0
3.5	Sala warsztatowa 03	18,8	2,0
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 3 (m²)		122,1	
Strefa administracyjna dla 4 pracowników stałych CAL			
4.1	Pokój biurowy 01	17,1	2,0
4.2	Pokój biurowy 02	13,9	2,0
4.3	Pomieszczenie socjalne dla pracowników	10,1	2,0
4.4	Pomieszczenie gospodarcze	2,0	2,0
Powierzchnia łącznie poz. 4 (m²)		43,1	
Miejsce doraźnego schronienia dla 70 osób			
5.1	Miejsce doraźnego schronienia	82,7	-1,0
5.2	Zaplecze sali warsztatowej (MDS)	19,0	-1,0
5.3	Pomieszczenie gospodarcze (MDS)	13,1	-1,0
Powierzchnia łącznie poz. 5 (m²)		114,8	
Strefy dodatkowe / wielofunkcyjne: bawialnia, czytelnia, strefa wystaw			
6.1	Coworking/ czytelnia	45,0	0,0
6.2	Strefa relaksu	21,8	0,0
6.3	Strefa relaksu	28,6	2,0
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 6 (m²)		95,4	
7. Strefa rekreacji na dachu CAL			
7.1	Strefa rekreacji ogólnego przeznaczenia		
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 7 (m²)		0,0	
8. Funkcje uzupełniające			
8.1	Serwerownia	15,9	-1,0
8.2	Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe		nie dotyczy
8.3	Toalety dla pracowników		nie dotyczy
8.4.1	Toalety ogólnodostępne z podziałem na płec w tym dla osób z niepełnosprawnością	23,0	0,0
8.4.2	Toalety ogólnodostępne z podziałem na płec w tym dla osób z niepełnosprawnością	23,0	1,0
8.4.3	Toalety ogólnodostępne z podziałem na płec w tym dla osób z niepełnosprawnością	23,0	2,0
8.5	Toalety przy miejscu doraźnego schronienia z podziałem na płec w tym dla osób z niepełnosprawnością	23,0	-1,0
8.6	Śmietnik	6,3	0,0
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 8 (m²)		114,1	
Powierzchnia łącznie pozycje 1 do 8		761,9	
II. POMIESZCZENIA TECHNICZNE			
9.1	Wentylatornie		-1
9.2	Węzeł cieplny		-1
9.3	Rozdzielnie		-1
9.4	Przyłącze wody	31,38	-1
9.5	Inne pomieszczenia techniczne niezbędne zgodnie z zaproponowaną koncepcją do prawidłowego funkcjonowania budynku		-1
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 9 (m²)		31,4	
III. KOMUNIKACJA			
10.1.0	Komunikacja ogólna <i>UWAGA: Nie wliczać w tym miejscu powierzchni komunikacyjnej holów wejściowych i innych powierzchni komunikacyjnych wymienionych w tabeli programowej powyżej</i>	51,36	-1
10.1.1	Komunikacja ogólna	18,89	0
10.1.2	Komunikacja ogólna	4,63	0
10.1.3	Komunikacja ogólna	18,95	1
10.1.4	Komunikacja ogólna	18,95	2
10.1.5	Komunikacja ogólna	20,34	2
10.2	Szachty windowe	4,65	
10.3	Inna komunikacja nie wymieniona w pozycjach 1 do 9 tabeli programowej		
...*			
Powierzchnia łącznie poz. 10 (m²)		137,8	

TABELA 2. TABELA PARAMETRÓW BUDYNKU

(do wypełnienia przez Uczestnika konkursu na etapie Prac konkursowych)

Załączniki nr 6b do Regulaminu

TABELA 2

PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKU

Lp.	Przeznaczenie terenu	jednostka	UWAGI
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	m ²	330,4
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i	m ²	1188,5
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	m ²	859,4
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	m ²	329,2
5.	Liczba kondygnacji podziemnych		1,0
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych		3,0
7.	Wysokość	m	11,95
8.	Kubatura nadziemna brutto	m ³	2992,2
9.	Kubatura podziemna brutto	m ³	1119,2
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	szt.	1,0
11.	Powierzchnia użytkowa	m ²	829,2
12.	Wskaźnik PU/Pc		0,7
13.	Wskaźnik PU/Pcn		0,96
14.	Powierzchnia dachów zielonych	m ²	123,4
15.	Powierzchnia netto części nadziemnej	m ²	901,8
16.	Powierzchnia netto części podziemnej	m ²	254,3
17.	Miejsca parkingowe dla samochodów na kondygnacji podziemnej	szt.	0,0
18.	Miejsca postojowe dla rowerów na na kondygnacji podziemnej	szt.	0

TABELA 3. TABELA BILANSU DLA TERENU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO
(do wypełnienia przez Uczestnika konkursu na etapie Prac konkursowych)

Załączniki nr 6c do Regulaminu

TABELA 3				
BILANS DLA TERENU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO				
Lp.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna (m2) lub ilość (szt.)	Udział (%)	UWAGI
1.	Powierzchnia terenu opracowania konkursowego (m2) - Dz. ew. 1327/7, 1328, 1324	2566,00	100%	-
2.	Powierzchnia zabudowy (m2)	330,40	12,9%	
3.	Powierzchnia utwardzona (m2)	1248,52	48,7%	
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	372,00	14,5%	
3.1.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	91,58	3,6%	
3.2.	- w tym chodniki (m2)	267,97	10,4%	
3.3.	- w tym place (m2)	393,97	15,4%	część placu wejściowego znajduje się na dz. ew. 1323
3.4.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	-		
3.5.	- w tym tarasy (m2)	54,65	2,1%	
3.6.	- w tym schody amfiteatralne i zagłębiony dziedzińiec (m2)	68,44	2,7%	część zagłębienia znajduje się na dz. ew. 1323
...*				
4.	Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)	1163,27	45,3%	
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	1039,87	40,5%	
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków (fizycznie m2)	123,40	4,8%	
4.3.	Powierzchnie zieleni inne (fizycznie m2) - określić jakie	-		
...*				
...*				
5.	Powierzchnia biologicznie czynna (m2) (obmiar wg rozp. ws. war. techn.)	1101,57	42,9%	
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	6,00		doatkow 9 m.p. przy ulicy Jaworowej
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	1,00		dotatkowo 1 m.p. przy ulicy Jaworowej
7.	Miejsca postojowe dla roewrów na terenie (szt)	15,00		dotatkowo 10 m.p. na głównym placu wejściowym (dz. ew. 1323)
8.	Inne powierzchnie zgodnie z zaproponowaną koncepcją - określić jakie			
...*				
...*				
...*				

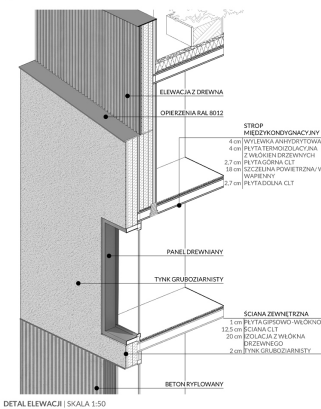
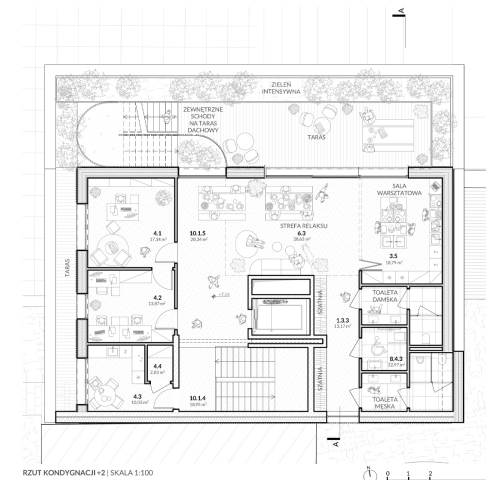
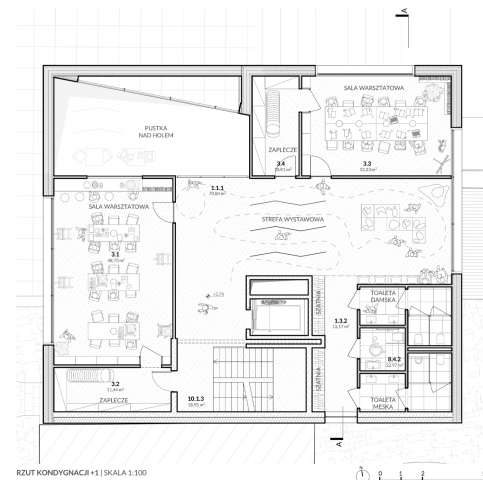
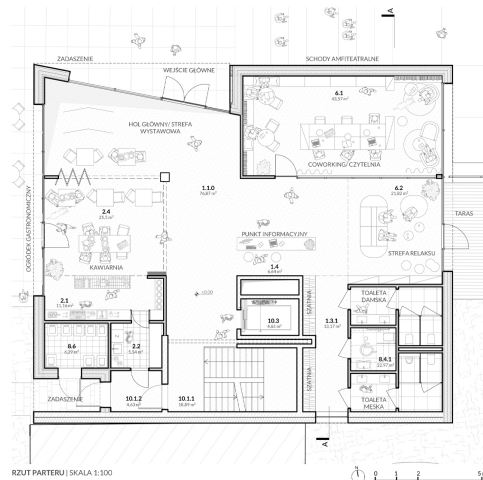
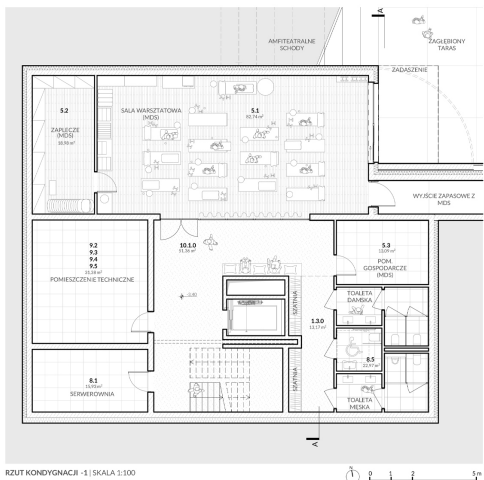
UWAGA DO TABELI:

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

TABELA 4. Informacja o szacowanych kosztach realizacji Inwestycji oraz kosztach wykonania Przedmiotu usługi (do wypełnienia przez Uczestnika konkursu na etapie Prac konkursowych)

Załącznik nr 6d do Regulaminu

L.p.	Opis	Wartość [brutto]
1	Wykonanie cz. budowlanej	12 810 000 zł
1.1	Prace przygotowawcze (w tym m.in.: wycinka drzew)	210 000 zł
1.2	Stan zerowy budynku (w tym m.in.: Roboty ziemne, Roboty fundamentowe,)	650 000 zł
1.3	Stan surowy (w tym m.in.: Konstrukcja budynku, Roboty mury, Dach)	4 700 000 zł
1.4	Stan wykończeniowy wewnętrzny i zewnętrzny (w tym m.in.: Warstwy podposadzkowe i okładziny podłogowe, Roboty tynkarskie i okładziny ścienne, Stolarka i ślusarka, Balustrady, Dźwig windy, 7.Roboty elewacyjne)	4 200 000 zł
1.5	Dach zielony (o ile wystąpi)	200 000 zł
1.6	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne (w tym w szczególności: Oświetlenie podstawowe, Oświetlenie awaryjne, Oświetlenie zewnętrzne budynku, Instalacje siłowe, Instalacje teletechniczne, Instalacja fotowoltaiczna)	1 150 000 zł
1.7	Instalacje sanitarne wewnętrzne (w tym w szczególności: Kanalizacja sanitarna, Kanalizacja deszczowa, Instalacja wodociągowa, Instalacja hydrantowa, Instalacja gazowa, Instalacje grzewcze, Instalacja wentylacji, Instalacja klimatyzacji)	1 000 000 zł
1.8	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	700 000 zł
2	Urządzenia techniczne - dźwigi	189 000 zł
3	Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji	4 685 815 zł
3.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	2 580 000 zł
3.3	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	750 000 zł
3.4	Mała architektura : ławki, kosze, stojaki rowerowe	345 815 zł
3.5	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji konkursowej. WYMIENIĆ JAKIE:	
3.5.1	Oświetlenie zewnętrzne	260 000 zł
3.5.2	Zadaszenie ryneczku sąsiedzkiego	750 000 zł
....*		
....*		
4	Sieci i przyłącza na terenie inwestycji (w tym w szczególności: Przyłącze wody, Przyłącze kanalizacyjne, Instalacje elektryczne w terenie (zasilanie budynku - WLZ, oświetlenie), Przyłącze gazowe, Przyłącze energetyczne (poprawiono z elektryczne), Kanalizacja teletechniczna, Przyłącze teletechniczne)	450 000 zł
5	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku	303 500 zł
6	Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)	
6.1		
6.2		
6.3		
....*		
....*		
Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		14 990 500,00 zł netto
Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		18 438 315,00 zł brutto
UWAGA:		
W pozycjach zaznaczonych na szaro należy wpisać kwotę sumaryczną wynikającą z pozycji zaznaczonych na biało.		
*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)		899 430,00 zł netto
Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)		1 106 298,90 zł brutto



PODZIEMIE		
1.0	Strop	18,0 m ²
1.1	Miejsce do przechowania	8,2 m ²
1.2	Zaplecze kuchenne (MDS)	19,0 m ²
1.3	Pomieszczenie gospodarcze (MDS)	13,3 m ²
1.4	Serwisownia	13,3 m ²
1.5	Toalety przy miejscu do przechowania	2,0 m ²
1.6	Wspolne	1,2 m ²
1.7	Rozkładanie	31,4 m ²
1.8	Przechowywanie	1,0 m ²
1.9	Wine pomieszczenie techniczne	15,4 m ²
10.0	Komunikacja ogólna	289,6 m ²
PARTY		
1.10	Hol główny	74,9 m ²
1.11	Szatnia	13,2 m ²
1.12	Pomieszczenie ogólnego	6,4 m ²
1.13	Zaplecze	11,2 m ²
1.14	Serwisownia	21,7 m ²
1.15	Coworking / Czytelnia	4,5 m ²
1.16	Strefa relaksu	21,6 m ²
1.17	Toalety ogólnodostępne	2,0 m ²
1.18	Serwis	4,2 m ²
10.1	Komunikacja ogólna	18,9 m ²
10.2	Komunikacja ogólna	6,2 m ²
PODZIEMIE -1		
1.19	Hol Strefy wystawowej	70,8 m ²
1.20	Szatnia	13,2 m ²
1.21	Sala wystawowa 01	48,7 m ²
1.22	Zaplecze	11,4 m ²
1.23	Sala wystawowa 02	23,3 m ²
1.24	Zaplecze	10,8 m ²
1.25	Toalety ogólnodostępne	2,0 m ²
10.3	Komunikacja ogólna	202,2 m ²
PODZIEMIE -2		
1.26	Szatnia	13,2 m ²
1.27	Sala wystawowa 03	28,8 m ²
1.28	Pomieszczenie 01	17,4 m ²
1.29	Pomieszczenie ogólnego dla pracowników	13,3 m ²
1.30	Pomieszczenie ogólnego dla pracowników	13,3 m ²
1.31	Strefa relaksu	28,8 m ²
1.32	Toalety ogólnodostępne	2,0 m ²
1.33	Strefa relaksu	28,8 m ²
1.34	Toalety ogólnodostępne	2,0 m ²
10.4	Komunikacja ogólna	19,0 m ²
10.5	Komunikacja ogólna	20,3 m ²
RAZEM		
		183,7 m ²

