

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

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ

Projekt budynku Centrum Aktywności Lokalnej powstał z myślą stworzenia otwartej, przyjaznej dla mieszkańców przestrzeni, koncentrując życie lokalnej społeczności. Centrum nie tylko sprzyja rozwojowi, ale także staje się przestrzenią twórczych spotkań, warsztatów i inspirujących wydarzeń. Budynek jest pewnego rodzaju wizytówką miasta, symbolem dumy i zaangażowania mieszkańców, gdzie wzrasta poczucie przynależności. To tutaj powstają relacje, które budują silną wspólnotę.

Centrum Aktywności Lokalnej to przede wszystkim:

- Miejsce spotkań
- Przestrzeń pracy twórczej
- Wsparcie inicjatyw społecznych
- Integracja różnych grup społecznych
- Zwiększenie poczucia przynależności

ROZWIĄZANIA URBANISTYCZNE I ARCHITEKTONICZNE

Budynek Centrum Aktywności Lokalnej (CAL) w Michałowicach zlokalizowany jest przy stacji WKD, na skrzyżowaniu ulic Bukowej i Jesionowej. Ta strategiczna lokalizacja, przy głównej drodze, sprawia, że CAL doskonale wkomponowuje się w obszar Centrum Michałowic. Wypełniając pierzeję zabudowy, projektowany budynek porządkuje przestrzeń, podnosząc jej rangę. Strefa rekreacyjna wraz ze skwerem zachęca do eksplorowania wnętrza kwartału oraz do poruszania się pieszo lub za pomocą alternatywnych form transportu, co przyczynia się do zmniejszenia natężenia ruchu samochodowego.

Koncepcja bryły budynku opiera się na idei stworzenia zwartej, energooszczędnej a jednocześnie atrakcyjnej wizualnie struktury. Wejście do budynku zaprojektowane przy ul. Bukowej, celowo odsunięte od głównej ul. Jesionowej, zaprasza aby wejść do kameralnego wnętrza. Cofnięta elewacja parteru tworzy przedpole dla ogródka kawiarni, stanowiąc jednocześnie naturalne zadaszenie dla głównego wejścia do budynku. Podniesiony, przeszklony parter otwiera się na zieloną przestrzeń rekreacyjną i stanowi jej naturalną kontynuację. Trzecia kondygnacja, cofnięta względem niższych pięter, umożliwia stworzenie przestrzeni rekreacyjnej na dachu, oddzielonej od strefy technicznej, która znajduje się powyżej ostatniej kondygnacji. W strefie technicznej przewidziano instalację paneli fotowoltaicznych oraz pionowych turbin wiatrowych. Przeszklony łącznik pomiędzy istniejącym budynkiem a budynkiem CAL od strony ul. Jesionowej tworzy oddech między budynkami i umożliwia łagodne przejście między nowoczesną a historyzującą formą architektoniczną. Taki zabieg architektoniczny nie tylko podkreśla różnorodność stylów, ale również dostosowuje się do wysokości istniejącej zabudowy, tworząc harmonijną całość w kontekście urbanistycznym.

ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Układ funkcjonalno-przestrzenny został przewidziany w taki sposób, aby umożliwić elastyczne korzystanie z przestrzeni, w zależności od potrzeb. Ideą wiodącą była łatwość przystosowania budynku do nowych okoliczności i potrzeb.

Trzon budynku stanowi klatka schodowa umieszczona w przeszklonym łączniku, która zapewnia niezależny dostęp do każdej kondygnacji. Takie rozwiązanie umożliwia korzystanie z różnych stref, takich jak biura, sale warsztatowe czy sala zajęć ruchowych, poza godzinami otwarcia głównej części obiektu.

Wejście do budynku koncentruje się w północnej części, z holem głównym, punktem informacji oraz szatniami. Hol rozwidla się w trzech kierunkach: na prawo od wejścia w stronę otwartej, wielofunkcyjnej przestrzeni spotkań, pracy wspólnej oraz wystaw; na lewo w stronę kawiarni, zachęcając do odpoczynku z widokiem na zieleń; prosto w kierunku ogólnodostępnych toalet oraz komunikacji na pozostałe kondygnacje. Strefa pracy otwartej uzupełniona została o magazyn strefy wystaw, pomieszczenie gospodarczo-porządkowe oraz wydzieloną strefę ekspozycji, która może również służyć jako strefa wyciszenia. Kawiarnia dysponuje zapleczem socjalnym dla pracowników, a także kącikiem zabaw dla dzieci w strefie konsumpcji, co zwiększa komfort korzystania z przestrzeni przez rodziny.

Reprezentacyjne schody sali wielofunkcyjnej prowadzą do antresoli, która stanowi otwartą strefę czytelnictwa. Wydzielona „kostka” przeznaczona do co-workingu, zapewnia komfort i prywatność pracy indywidualnej w ciszy. Antresola łączy się również z bawialnią, przeszkloną zarówno od zewnątrz, jak i od wewnątrz, co sprzyja naturalnemu oświetleniu oraz zapewnia kontakt wzrokowy bawiącego się dziecka z rodzicem przebywającym w strefie czytelnictwa. Dla wygody korzystania z przestrzeni przez rodziny z dziećmi, na tej samej kondygnacji przewidziano pokój rodzinny do karmienia. Piętro I uzupełnione zostało o dwie sale warsztatowe ze wspólnym zapleczem, połączone ze sobą za pomocą ruchomych przeston, co umożliwia organizację większych wydarzeń lub tymczasowych ekspozycji.

Program funkcjonalny poszerzony został o salę zajęć ruchowych z szatniami w celu aktywizacji ruchowej różnych grup wiekowych. Sala, jak i przyległy, przeszklony korytarz, otwierają się bezpośrednio na zewnętrzny taras, stanowiący strefę rekreacji ogólnego przeznaczenia. Zabieg ten pozwala na korzystanie z tarasu również w ramach zajęć sportowych na świeżym powietrzu w sezonie letnim. Strefa biurowa została zaprojektowana z myślą o prywatności, z przeziernymi ścianami między pokojami biurowymi, które tworzą wrażenie przestronności. Atrakcyjna lokalizacja pomieszczenia socjalnego zwiększa komfort pracowników CAL.

W kondygnacji podziemnej przewiduje się pomieszczenia techniczne oraz miejsce doraźnego schronienia dla 70 osób z ogólnodostępnymi toaletami oraz wyjściem zapasowym poprzez wyłaz na zewnątrz budynku poza strefą prognozowanego zagruzowania.

ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt zagospodarowania terenu Centrum Aktywności Lokalnej uwzględnia zwartą strukturę z różnorodnymi funkcjami, maksymalnie wykorzystując potencjał zarówno otwartego skweru przy rondzie Romana Lawrenca, jak i wewnętrznych ogrodów w obrębie kwartału zabudowy. Taki układ sprzyja integracji społecznej i aktywizacji lokalnej.

Wokół projektowanego budynku przewiduje się realizację wyniesionej strefy pieszo-jezdnej o uspokojonym ruchu. Wzdłuż ul. Jesionowej zaprojektowano układ komunikacji pieszej, który łączy budynki z nowym przystankiem autobusowym. Zieleń wysoka pełni rolę bariery akustycznej, oddzielając spokojną przestrzeń pieszą od ruchliwej ulicy, co zapewnia wygodny i bezpieczny dostęp do obiektów. Droga wewnętrzna 33 KDW zapewnia dojazd techniczny do budynku oraz strefę dostaw i wywozu odpadów. Projekt przewiduje pięć miejsc postojowych, w tym trzy równoległe i dwa prostopadłe dla osób z niepełnosprawnościami, z bezpośrednim dostępem do chodnika. Tuż przy wschodniej elewacji budynku zlokalizowano wiatę na 26 stanowisk dla rowerów i hulajnóg, promując zrównoważony transport i aktywność fizyczną użytkowników.

Wewnętrzny ogród, zaprojektowany jako ogrody społeczne, stanowi serce całego założenia. To miejsce sprzyjające integracji wielopokoleniowej, nawiązywaniu nowych znajomości oraz zwiększaniu zaangażowania mieszkańców w tworzenie wspólnej przestrzeni. Ogród edukuje w zakresie ekologii i bioróżnorodności, a także umożliwia organizację warsztatów ogrodniczych, kulinarnych i ekologicznych. Retencjonowana woda opadowa może posłużyć do podlewania roślin w ogrodach. Naturalnym uzupełnieniem tej funkcji jest wiata ogrodowa, zlokalizowana w południowej części działki. Otoczona zielenią, stanowi komfortowe miejsce odpoczynku, idealne do relaksu w cieniu drzew w upalne dni. Skwer przy rondzie to kameralne miejsce spotkań wśród bujnej zieleni, sprzyjające organizowaniu wydarzeń lokalnych i integracji społeczności. Wzdłuż ul. Polej zakłada się poszerzenie chodnika do szerokości 3,0 m i wykonanie ciągu pieszo-rowerowego, stanowiącego powiązanie funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy wyniesionym deptakiem przy budynku CAL a istniejącym ciągiem komunikacyjnym w ul. Raszyńskiej, z kierunkiem powiązań w stronę biblioteki, szkoły podstawowej, przedszkola oraz Parku im. Lecha Wałęsy.

FORMY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Projektowana mała architektura stanowi integralną część budynku. Elementy elewacji, takie jak drewniane, wertykalne przesłony oraz zastosowanie białych ram w przeszklonych witrynach, znajdują bezpośrednie odzwierciedlenie w projektowanych elementach małej architektury, zapewniając spójność stylistyczną całego zamierzenia inwestycyjnego.

Projektowane elementy małej architektury obejmują:

- wiatę ogrodową,
- wiatę autobusową,
- zadaszoną wiatę rowerową na 26 stanowisk,
- wiatę parkową,
- rabaty ogródków społecznych z elementami małej architektury (ławki, wertykalne zielone przesłony),
- wyniesione rabaty ogródków społecznych z dostępem dla osób poruszających się na wózkach,
- ławki różnego typu: bez oparcia, z oparciem i podłokietnikami (dostępne dla osób z ograniczoną mobilnością), a także zintegrowane z donicami,
- stół ogrodowy z ławkami,
- stoliki do gry w szachy,
- słupy oświetleniowe z panelami solarnymi o prostej, minimalistycznej formie,
- kosze na śmieci.

Szczegółowy projekt elementów małej architektury przedstawiono w części graficznej. Wszystkie elementy znajdują również odzwierciedlenie w projektowanym parku, stanowiącym część studialną projektu, co zapewnia spójny i jednorodny charakter całego Centrum Michałowic.

ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE, TECHNICZNE I TECHNOLOGICZNE

Elewacja wertykalna w formie paneli z drewna klejonego mocowana na systemie podkonstrukcji stalowej. Deska elewacyjna sosnowa poddana technologii termicznej modyfikacji nie wymaga impregnacji, jest mniej podatna na odkształcenia oraz posiada zwiększone parametry wytrzymałości na niekorzystne warunki atmosferyczne oraz biologiczne. Wertykalne przesłony drewniane pełnią również funkcję technologiczną – ograniczają zyski ciepła od nasłonecznienia, redukując zapotrzebowanie na energochłonną klimatyzację.

Przegrody szklane w parterze budynku w formie fasady słupowo-ryglowej o wysokiej izolacyjności termicznej. Na wyższych kondygnacjach stosuje się okna o współczynniku $U_g = 0,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ z powłokami niskoemisyjnymi, które chronią przed przegrzaniem, a zimą zatrzymują ciepło wewnątrz.

ZAŁOŻENIA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Budynek Centrum Aktywności Lokalnej klasyfikuje się do kategorii zagrożenia ZL III - biura, budynek użyteczności publicznej. Ze względu na wysokość do 12 m, jest to budynek niski (N).

Na styku z budynkiem istniejącym projektuje się ścianę oddzielenia przeciwpożarowego o klasie REI 120. Trzon komunikacyjny zlokalizowany w łączniku, będzie stanowił główną drogę ewakuacyjną. Klatka zostanie obudowana i oddzielona od pozostałych przestrzeni przegrodami o odpowiedniej klasie pożarowej. Klatka schodowa oddymiana. Układ wewnątrz został zaprojektowany tak, aby nie przekroczyć dopuszczalnych długości oraz zapewnić odpowiednie szerokości dośń ewakuacyjnych. Cały budynek, ze szczególnym uwzględnieniem dróg ewakuacyjnych, miejsca doraźnego schronienia i strefy kawiarni, zostanie wyposażony w system oświetlenia awaryjnego. Drewniane wertykalne przesłony na elewacji sklasyfikowane jako NRO. W miejscu doraźnego schronienia projektuje się wyjście zapasowe jako dodatkową drogę ewakuacji. Wyjście odbywa się poprzez wyłaz na zewnątrz budynku, poza strefą potencjalnego zagruzowania.

Droga pożarowa zapewniona poprzez ul. Jesionową i drogę wewnętrzną 33 KDW.

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Konstrukcję budynku projektuje się jako żelbetową. Ściany zewnętrzne i strop nad piwnicą zaprojektowane zgodnie z wymogami dla schronów. Główny układ nośny oparty na systemie słupowo-płytowym pozwoli na maksymalną elastyczność aranżacji wewnątrz (np. przesuwanych ścian w salach warsztatowych) i uzyskanie odpowiednich rozpiętości w strefie kawiarni i sali wielofunkcyjnej. Sztywność przestrzenną budynku zapewni żelbetowy trzon windowo-klatkowy. Stropodach odwrócony żelbetowy o wzmocnionej nośności, przygotowany pod obciążenia stałe warstw substratu dachu zielonego.

ROZWIĄZANIA ZWIĄZANE Z DOSTĘPNOŚCIĄ DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Przestrzeń wokół budynku, jak również jego wnętrze, projektuje się z uwzględnieniem potrzeb użytkowników o zróżnicowanych wymaganiach, w tym osób z ograniczeniami ruchowymi i

wzrokowymi, w celu zapewnienia dostępnej, inkluzyjnej oraz komfortowej przestrzeni dla wszystkich użytkowników.

ROZWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

Układ komunikacyjny przed wejściem do budynku oraz w całym obszarze zagospodarowania terenu, w tym w obrębie wyniesionego ciągu pieszo-jezdnego, projektuje się na jednym poziomie, bez różnic wysokościowych, krawężników i progów, eliminując bariery architektoniczne. W rejonie wejść do budynku oraz przy przejściach dla pieszych przewiduje się zastosowanie płyt integracyjnych – ostrzegawczych i prowadzących. Ciągi komunikacyjne projektuje się jako strefy wolne od przeszkód. Wprowadza się zróżnicowanie nawierzchni w obrębie stref funkcjonalnych, przy jednoczesnym wyraźnym oddzieleniu stref odpoczynku od stref komunikacyjnych wolnych od przeszkód. W szczególności przewiduje się: nawierzchnie mineralne stabilizowane żywicą w rejonie ławek oraz ogrodów społecznych, taras z desek kompozytowych (na poziomie terenu) w strefie ogródka zewnętrznego kawiarni, zróżnicowanie układu płyt chodnikowych w obrębie wiat oraz urozmaicenie nawierzchni utwardzonej skweru. Przy ławkach stanowiących strefę odpoczynku przewiduje się wolną przestrzeń dla wózków o wymiarach 1 x 1,5 m. Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami lokalizuje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku, z zapewnieniem dostępu do ciągów pieszych.

ROZWIĄZANIA WEWNĘTRZNE

Projektuje się czytelne wejście do budynku, wyposażone w interaktywne punkty informacji oraz oznaczenia fakturowe. Drzwi wejściowe projektuje się jako rozwierane, dwuskrzydłowe o szerokości całkowitej 1,5 m, z głównym skrzydłem o szerokości 0,9 m, wyposażone w poziomy uchwyt oraz klamki po obu stronach; kąt otwarcia skrzydła wynosi 110°. W całym budynku przewiduje się rozwiązania bezprogowe. Zapewnia się przestrzeń manewrową o wymiarach min. 1,5 x 1,5 m, zlokalizowaną poza polem otwierania drzwi – zarówno przed wejściem, w wiatrotapie, jak i w przestrzeniach wewnętrznych budynku. Na elementach szklanych w elewacji parteru oraz we wnętrzach stosuje się oznaczenia kontrastowe w postaci powtarzalnych znaków (np. kropek) na powierzchni szkła. Okna o obniżonych parapetach zapewniają odpowiedni dostęp do światła naturalnego. Ladę w punkcie informacji projektuje się z odcinkiem obniżonym o długości min. 0,9 m i wysokości 0,8 m, dostosowanym do obsługi osób poruszających się na wózkach, wyposażonym w pętlę indukcyjną wspomagającą odbiór dźwięku. Szerokość użytkowa biegu schodów ewakuacyjnych wynosi min. 1,2 m, a szerokość spocznika min. 1,5 m. Schody prowadzące na antresolę o szerokości biegu 1,4 m. Stopnie schodów wykonuje się z materiałów antypoślizgowych, niepowodujących oślnienia. Krawędzie stopni i spoczników oznacza się nawierzchnią kontrastową i fakturową w kolorze żółtym (min. LRV = 60). Na poręczach przewiduje się oznaczenia dotykowe informujące o kierunku ewakuacji. Przestrzeń pod schodami w sali wielofunkcyjnej odpowiednio zabezpieczona i oznaczona, o ograniczonym dostępie poprzez zastosowanie bariery w postaci półek na książki. Projektuje się jedną windę osobową, wyposażoną w czytelną informację wizualną i dźwiękową, zapewniającą dostęp do wszystkich kondygnacji budynku. Przestrzeń manewrowa przed windą wynosi 1,8 m. Korytarze projektuje się o szerokości użytkowej min. 1,5 m, zapewniającej odpowiednią przestrzeń manewrową. Projektuje się ogólnodostępne toalety z podziałem na płeć, w tym dla osób z niepełnosprawnością na parterze, I piętrze oraz w kondygnacji podziemnej przy miejscu doraźnego schronienia. Dodatkowo na I piętrze zapewniono pokój do karmienia.

ROZWIĄZANIA PROEKOLOGICZNE I ENERGOOSZCZĘDNE

Obiekt projektuje się jako energoaktywny, z zastosowaniem zarówno rozwiązań pasywnych, jak i aktywnych systemów zaopatrzenia w energię. Przewiduje się również wdrożenie proekologicznych rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi.

W projekcie zakłada się zastosowanie następujących rozwiązań proekologicznych:

- ukształtowanie możliwie zwartej bryły budynku w celu ograniczenia strat ciepła,
- zastosowanie elewacji w formie wertykalnych przeston drewnianych, ograniczających przegrzewanie budynku oraz poprawiających komfort termiczny we wnętrzach,
- instalację paneli fotowoltaicznych, wspomaganych pionowymi turbinami wiatrowymi zlokalizowanymi na dachu, w celu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych,
- lokalizację magazynów energii słonecznej i wiatrowej w podziemnej części budynku,
- wykonanie dachu technicznego w formie zielonego dachu ekstensywnego, zwiększającego izolacyjność termiczną przegrody, poprawiającego mikroklimat, ograniczającego odpływ wód opadowych do kanalizacji, wspierającego lokalny ekosystem oraz pełniące funkcję bariery akustycznej,
- zastosowanie stolarki okiennej i drzwiowej o wysokich parametrach izolacyjnych ($U_g = 0,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$),
- wdrożenie systemu zarządzania budynkiem (BMS) w celu integracji instalacji, optymalizacji zużycia energii oraz ograniczenia strat,
- zastosowanie zbiorników retencyjnych wód opadowych, umożliwiających ich gromadzenie i wykorzystanie do nawadniania terenów zieleni,
- wykonanie zielonej fasady w rejonie ogólnodostępnego tarasu, w celu zwiększenia bioróżnorodności oraz poprawy komfortu termicznego i walorów estetycznych.

ZAŁOŻENIA I WYTYCZNE DO MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI - PODSUMOWANIE ROZWIĄZAŃ CZĘŚCI STUDIALNEJ

W odpowiedzi na problematykę przedstawioną w części studialnej proponuje się zagospodarowanie obszaru bezpośrednio przylegającego do stacji WKD jako zielonego parku, który łączy funkcję komunikacyjną (centrum przesiadkowe) z funkcją rekreacyjną i społeczną. Projekt zakłada transformację Centrum Michałowic w spójną, bezpieczną i zorientowaną na pieszego przestrzeń publiczną o wysokich walorach estetycznych. Kluczowym elementem jest integracja północnej i południowej części wsi rozdzielonej torami. Zgodnie z wytycznymi, istniejący sklep spożywczy zostaje zaadaptowany na przeszklony pawilon Kawiarni Dworcowej. Architektura obiektu wykorzystuje drewno i jasny tynk, a jego taras płynnie przechodzi w zieleniec, tworząc tzw. „poczekalnię ogrodową”. Niezbędną infrastrukturę parkingu wkomponowano w strukturę parku, odpowiadając na potrzeby użytkowników kolei. Projektowana zielen buforowa w formie wielowarstwowego, bioróżnorodnego pasa drzew liściastych, traw i bylin, pełni funkcję naturalnego ekranu akustycznego i wizualnego, izolując strefę wypoczynku od hałasu przejeżdżających pociągów. System małej architektury obejmujący wiaty, latarnie, ławki oraz stoliki do gry w szachy stanowi stylistyczną kontynuację przestrzeni rekreacyjnej przy budynku CAL. Całość założenia realizuje standardy dostępności, m.in. poprzez zapewnienie przy sekcji siedzisk utwardzonego miejsca na wózek inwalidzki lub dziecięcy.

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				
	POMIESZCZENIE / PRZESTRZEŃ	Powierzchnia netto (m ²)	Kondygnacja	UWAGI
I. CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ				
1. Strefa wejściowa wraz z programem uzupełniającym tej strefy				
1.1	Hol główny	10,42	0	
1.2	Wiatrołap	4,92	0	
1.3	Szatnia	7,80	0	
1.4	Punkt informacyjny	4,42	0	Lada w przestrzeni Holu głównego
Powierzchnia łącznie poz. 1 (m²)		27,56		
2. Strefa kawiarni				
2.1	Strefa obsługi	9,78	0	
2.2	Zaplecze	2,56	0	
2.3	Magazyn	4,29	0	
2.4	Strefa konsumpcji	40,61	0	
2.5	Kącik zabaw	3,64	0	Wydzielona przestrzeń w strefie konsumpcji
Powierzchnia łącznie poz. 2 (m²)		60,88		
3. Strefa warsztatowa				
3.1	Sala warsztatowa 01	76,03	1	
3.2	Zaplecze sal warsztatowych	7,29	1	
3.3	Sala warsztatowa 02	34,09	1	
3.4	Zaplecze 02			nie dotyczy - wspólne zaplecze dla obu sal
Powierzchnia łącznie poz. 3 (m²)		117,41		
4. Strefa administracyjna dla 4 pracowników stałych CAL				
4.1	Pokój biurowy 01	23,63	2	
4.2	Pokój biurowy 02	22,14	2	
4.3	Pomieszczenie socjalne dla pracowników	12,12	2	
Powierzchnia łącznie poz. 4 (m²)		57,89		
5. Miejsce doraźnego schronienia dla 70 osób				
5.1	Miejsce doraźnego schronienia	143,56	-1	
Powierzchnia łącznie poz. 5 (m²)		143,56		
6. Strefy dodatkowe / wielofunkcyjne: bawialnia, czytelnia, strefa wystaw				
6.1	Przestrzeń spotkań, pracy wspólnej, wystaw / Strefa otwarta	74,82	0	
6.2	Przestrzeń ekspozycji / Strefa cicha	12,45	0	
6.3	Czytelnia / Strefa otwarta	42,49	1	
6.4	Co-work / Strefa cicha	15,06	1	
6.5	Bawialnia	11,38	1	

6.6	Sala zajęć ruchowych		47,92	2	Wyjście na strefę rekreacji na dachu
Powierzchnia łącznie poz. 6 (m2)			204,12		
7. Strefa rekreacji na dachu CAL					
7.1	Strefa rekreacji ogólnego przeznaczenia		93,29	2	
Powierzchnia łącznie poz. 7 (m2)			93,29		
8. Funkcje uzupełniające					
8.1	Serwerownia		5,26	2	
8.2	Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe		2,20	0	
8.3	Toalety dla pracowników		5,83		Suma toalet dla pracowników
8.3.1	Toaleta dla pracowników kawiarni	2,52		0	
8.3.2	Toaleta dla pracowników biurowych	3,31		2	
8.4	Toalety ogólnodostępne z podziałem na płeć w tym dla osób z niepełnosprawnością		20,30		Suma
8.4.1	Toaleta męska	3,72		0	
8.4.2	Toaleta dla osób z niepełnosprawnością	4,34		0	dostępny przewijak
8.4.3	Toaleta damska	4,14		0	
8.4.4	Toaleta męska	3,78		1	
8.4.5	Toaleta dla osób z niepełnosprawnością / damska	4,32		1	dostępny przewijak
8.5	Toalety przy miejscu doraźnego schronienia z podziałem na płeć w tym dla osób z niepełnosprawnością		12,24	-1	Suma
8.5.1	Toaleta męska	3,78		-1	
8.5.2	Toaleta dla osób z niepełnosprawnością	4,32		-1	dostępny przewijak
8.5.3	Toaleta damska	4,14		-1	
8.6	Śmietnik		10,35	0	
8.7	Magazyn strefy wystaw		5,32	0	
8.8	Pomieszczenie socjalne dla pracowników kawiarni		4,77	0	
8.9	Pokój do karmienia		6,43	1	
8.10	Szatnie sali zajęć ruchowych		13,59	2	Szatnie z natryskami dla sali zajęć
8.10.1	Szatnia damska	2,22		2	
8.10.2	Toaleta damska z natryskiem	4,61		2	
8.10.3	Szatnia męska	2,32		2	
8.10.4	Toaleta męska z natryskiem	4,44		2	
Powierzchnia łącznie poz. 8 (m2)			86,29		
Powierzchnia łącznie pozycje 1 do 8			791,00		
II. POMIESZCZENIA TECHNICZNE					
9.1	Wentylatornie		11,54		
9.2	Węzeł cieplny		19,22		
9.3	Rozdzielnie		14,04		
9.4	Przyłącze wody		8,75		
9.5	Magazyny energii		18,10		
9.6	Centrala telekomunikacyjna		5,05		
Powierzchnia łącznie poz. 9 (m2)			76,70		
III. KOMUNIKACJA					
10.1	Komunikacja ogólna		142,84		Suma komunikacji na wszystkich kondygnacjach
10.1.1	Klatka schodowa	16,61		-1	Powierzchnia liczona ze schodami
10.1.2	Korytarz	18,74		-1	
10.1.3	Klatka schodowa	16,98		0	
10.1.4	Korytarz	12,21		0	
10.1.5	Klatka schodowa	16,98		1	
10.1.6	Korytarz	21,66		1	
10.1.7	Klatka schodowa	16,98		2	
10.1.8	Korytarz	22,68		2	

10.2	Szachty windowe		17,80		Suma szachtów windowych na wszystkich kondygnacjach
10.2.1	Szacht windowy	4,45		-1	
10.2.2	Szacht windowy	4,45		0	
10.2.3	Szacht windowy	4,45		1	
10.2.4	Szacht windowy	4,45		2	
10.3	Wyjście zapasowe		6,44	-1	
Powierzchnia łącznie poz. 10 (m2)			167,08		

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)	310 m ²	
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i	1158 m ²	
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	871 m ²	
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	287 m ²	
5.	Liczba kondygnacji podziemnych	1	
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych	3	
7.	Wysokość	12 m	
8.	Kubatura nadziemna brutto	3334 m ³	
9.	Kubatura podziemna brutto	861 m ³	
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	1 szt.	
11.	Powierzchnia użytkowa	598 m ²	nie wliczając MDS, pomieszczeń technicznych i komunikacji
12.	Wskaźnik PU/Pc	0,52	
13.	Wskaźnik PU/Pcn	0,68	
14.	Powierzchnia dachów zielonych	180 m ²	
15.	Powierzchnia netto części nadziemnej	744 m ²	
16.	Powierzchnia netto części podziemnej	292 m ²	
17.	Miejsca parkingowe dla samochodów na kondygnacji podziemnej	0 szt.	miejsca postojowe znajdują się na terenie
18.	Miejsca postojowe dla rowerów na na kondygnacji podziemnej	0 szt.	miejsca postojowe znajdują się na terenie

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

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)	Udział (%)	UWAGI
1.	Powierzchnia terenu opracowania	3049,00	100%	
2.	Powierzchnia zabudowy (m2)	793,40	26,02%	
3.	Powierzchnia utwardzona (m2)	1382,28	45,34%	
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	254,88	8,36%	Deptak - ciąg pieszo-jezdny z
3.1.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	36,00	1,18%	
3.2.	- w tym chodniki (m2)	705,97	23,15%	
3.3.	- w tym place (m2)	72,03	2,36%	
3.4.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	43,45	1,43%	Ciąg pieszo-rowerowy
3.5.	- inne powierzchnie utwardzone (m2)	269,95	8,85%	
3.6.	- w tym miejsca parkingowe z ekologicznej	66,20	2,17%	
3.7.	- w tym nawierzchnia mineralna stabilizowana	118,17	3,88%	
3.8.	- w tym taras	10,58	0,35%	
3.9.	- w tym powierzchnia utwardzona pod wiatą	75,00	2,46%	
4.	Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)	1054,18	34,57%	
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	840,66	27,57%	
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach	180,86	5,93%	
4.3.	Powierzchnie zieleni inne (fizycznie m2)	32,66	1,07%	
4.4.	- w tym powierzchnia ogródków społecznych	32,66	1,07%	
5.	Powierzchnia biologicznie czynna (m2)	963,75	31,61%	
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	6	-	
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami	2	-	
7.	Miejsca postojowe dla roewrów na terenie	26	-	
8.	Inne powierzchnie zgodnie z zaproponowaną	-	-	

UWAGA DO TABELI:

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

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

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	16 690 000 zł
1.1	Prace przygotowawcze (w tym m.in.: wycinka drzew)	100 000 zł
1.2	Stan zerowy budynku (w tym m.in.: Roboty ziemnymi, Roboty	800 000 zł
1.3	Stan surowy (w tym m.in.: Konstrukcja budynku, Roboty murowe, Dach)	5 100 000 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)	8 250 000 zł
1.5	Dach zielony (o ile wystąpi)	100 000 zł
1.6	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne (w tym w szczególności:	800 000 zł
1.7	Instalacje sanitarne wewnętrzne (w tym w szczególności: Kanalizacja	1 140 000 zł
1.8	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne	400 000 zł
2	Urządzenia techniczne - dźwigi	150 000 zł
3	Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji	1 400 000 zł
3.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	450 000 zł
3.3	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	300 000 zł
3.4	Mała architektura : ławki, kosze, stojaki rowerowe	250 000 zł
3.5	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji	
3.5.1	Wiata ogrodowa	200 000 zł
3.5.2	Wiata rowerowa	50 000 zł
3.5.3	Wiata autobusowa	50 000 zł
3.5.4	Rabaty ogrodowe ogródków społecznych	100 000 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)	200 000 zł
5	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku	- zł
6	Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)	- zł
6.1		
6.2		
6.3		
...*		
...*		
Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		14 991 869,92 zł netto
Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		18 440 000,00 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)

899 512,20 zł netto

Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)

1 106 400,00 zł brutto

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



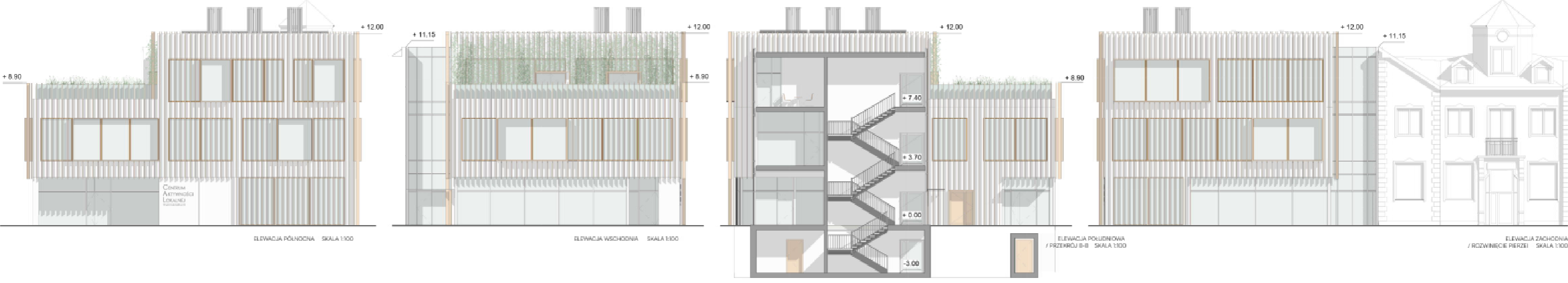
PROJEKT STANOWI KONCEPCJE URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA REWITALIZACJI CENTRUM MICHAŁOWIC, KTÓREJ KLUCZOWYM ELEMENTEM JEST BUDYNEK CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ – NOWOCZESNEJ, OMIĘDZYSZAJĄCEJ PRZESTRZENI WYKORZYSTANIEJ MIEJSCANOWYCH I WSPRZEMAJĄCEJ ROZWOJ SPOŁECZNOŚCI.

ZACIEŻENIEM PROJEKTU JEST STWORZENIE MIEJSCA SPOTKANIA, PRACY – TWORZENIE – I AKTYWIZACJI – ROZBUDOWA – ORAZ SPOŁECZNYCH FUNKCJI OD FUNKCJI LOKALNOŚCI CENTRUM ŻYCIA. BUDYNEK, ZLOKALIZOWANY W STRATEGICZNYM PUNKCIE PRZY STACJI WKD, PORZĄDKUJE PRZESTRZENI MIEJSCA I FUNKCJONALNE WERSUJE JE W STANIE JAKOŚCI ŻYWIOTOWEJ, JEDNOCZEŚNIE WPROWADZAJĄC NOWĄ JAKOŚĆ ARCHITEKTONICZNA.

KONCEPCJA ZAKŁADA ELASTYCZNE I FUNKCJONALNE WNIĘCIA, DOSTĘPNE DLA WSZYSTKICH UŻYTKOWNIKÓW, ORAZ BIODAJNY PROGRAM PRZESTRZENI – PUBLICZNYCH – ZAKRĘBIONY WYWNIĘTYMI JAK I ZEWNĘTRZNYCH – SPRZYJAJĄCYMI WIELU TEORACH I AKTYWNOŚCI MIESZKANÓW. UZUPEŁNIENIEM JEST ZACIESZANIE TERENU Z ZIELENIA – OGRÓDKAMI SPOŁECZNYMI I INFRASTRUKTURĄ HERBACYJNA.

CALOŚĆ PROJEKTU PODKREŚLA ZRÓWNOWAŻONY CHARAKTER INWESTYCJI POJMUJĄCY ZASTOSOWANIE ROZWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH I ENERGOOSZCZĘDNYCH. EFEKTEM JEST SIŁNA WIĘZIENIOWOŚĆ, DOSTĘPNOŚĆ I PRZYJAZNOŚĆ CENTRUM MIEJSCANOWYCH WYKORZYSTANIEJ – TOŻSAMOŚĆ LOKALNA I JAKOŚĆ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

WIZUALIZACJA Z LOTU PTAKA



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



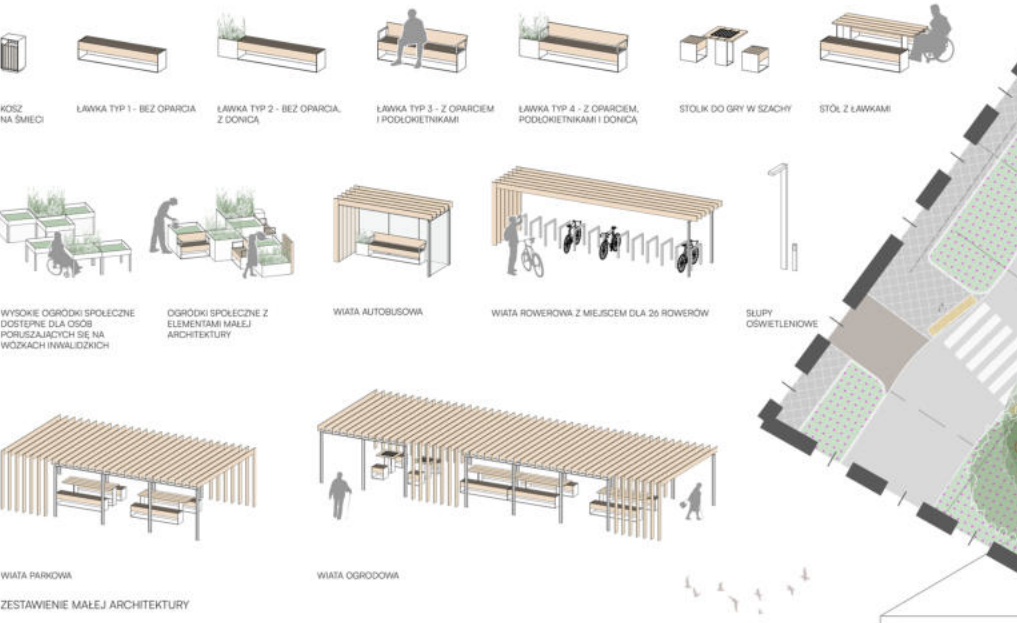
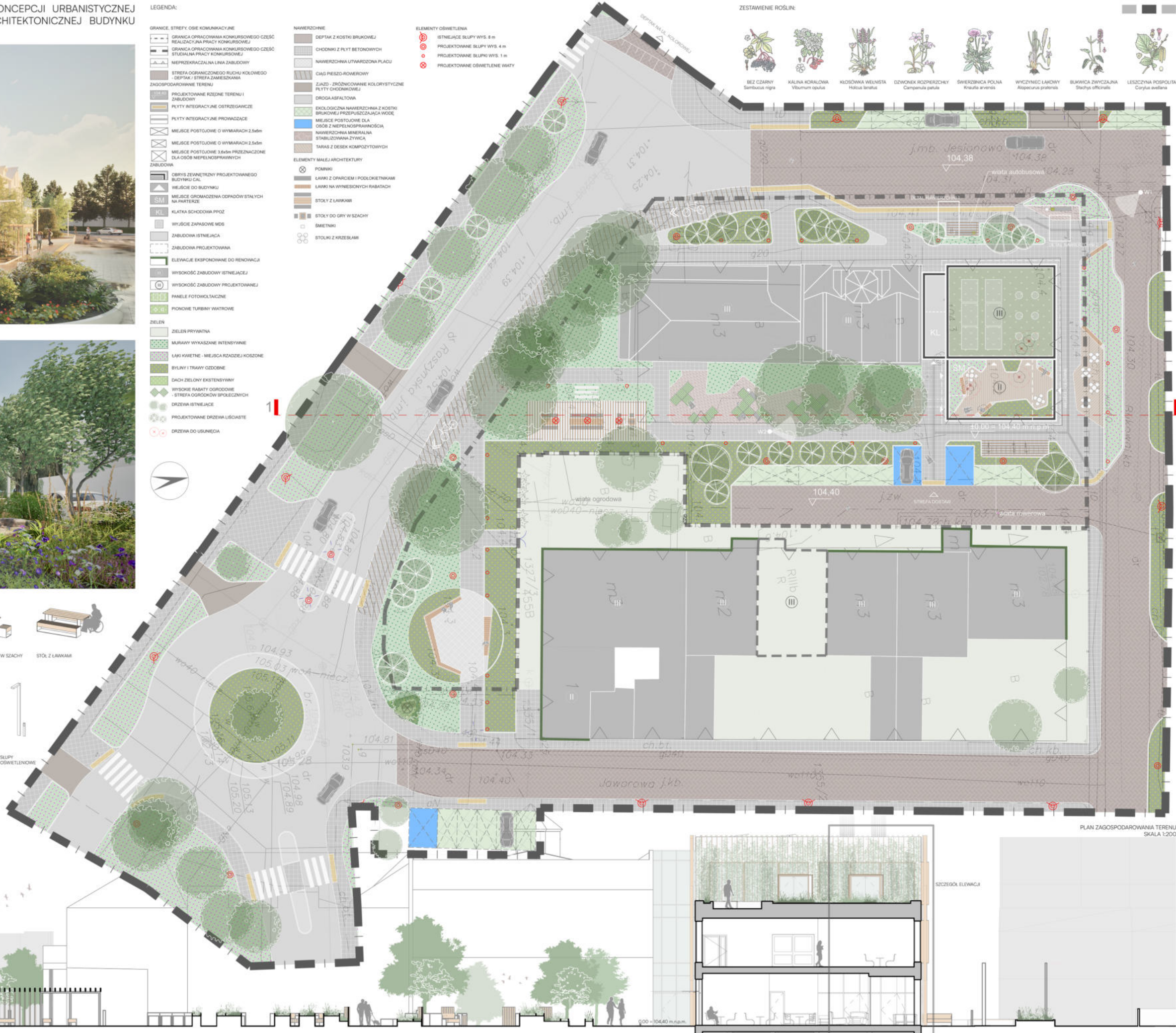
LEGENDA:

- GRANICE, STREFY, OSIE KOMUNIKACYJNE
- GRANICA OPRACOWANIA KONKURSOWEGO CZĘŚĆ REALIZACYJNA PRACY KONKURSOWEJ
- GRANICA OPRACOWANIA KONKURSOWEGO CZĘŚĆ STUDIALNA PRACY KONKURSOWEJ
- NIEMPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZONEGO RUCHU KOŁOWEGO - DEPTAK / STREFA ZAMIESZKANIA
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU I ZABUDOWY
- PLYTY INTEGRACYJNE OSTRZEGAWCZE
- MIĘJSCA POSTOJOWE O WYMIARACH 2,5x6m
- MIĘJSCA POSTOJOWE O WYMIARACH 2,5x5m
- MIĘJSCA POSTOJOWE 3,6x6m PRZEZNACZONE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- ZABUDOWA
- OBRYŚ ZEIMETRYJNY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU CAŁ
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- MIĘJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH NA PARTERZE
- KL. KLATKA SCHODOWA PRZÓZ
- WYJŚCIE ZAPASOWE MDR
- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- ZABUDOWA PROJEKTOWANA
- ELEWACJE EKSPONOWANE DO RENOWACJI
- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ
- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ
- PANELE FOTOWOLTAYICZNE
- PRONOWE TURBINY WIAKROWE
- ZIELEN
- ZIELER PRYWATNA
- MURAWY WYKAZANE INTENSYWNE
- LAKI KWIECISTE - MIĘJSCA RZĄDZEŁ KOSZONIE
- BYLINY I TRAWY OZDOBNE
- DACH ZIELONY EKSTENSYWNY
- WYSOKIE RABATY OGRODOWE - STREFA OGRODÓW SPOŁECZNYCH
- DRZEWA ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANE DRZEWA LIŚCIASTE
- DRZEWA DO USUMIĘDIA

- NAWERZCHNIE
- DEPTAK Z KOSTKI BRUKOWEJ
- CHODNIKI Z PŁYT BETONOWYCH
- NAWERZCHNIA UTWARDZONA PŁACU
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- ZIĄZD - ZRÓŻNICOWANE KOLORYSTYCZNE PŁYTY CHODNIKOWEJ
- DROGA ASFALTOWA
- Ekologiczna nawierzchnia z kostki brukowej przepuszczająca wodę
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB O NIEPEŁNOSPRAWNOŚCI
- NAWERZCHNIA MINERALNA STABILIZOWANA ZWIĘKLA
- TARAS Z DESEK KOMPOZYTYWYCH
- ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
- POMNIKI
- LAWKI Z OPARCIEM I PODKOLETNIKAMI
- LAWKI NA WYNIESIONYCH RABATACH
- STÓŁY Z LAWKAMI
- STÓŁY DO GRY W SZACZY
- ŚMIEŃNIKI
- STÓŁY Z PRZESZKAMI

- ELEMENTY OŚWIETLENIA
- ISTNIEJĄCE ŚLUPY WYS. 8 m
- PROJEKTOWANE ŚLUPY WYS. 4 m
- PROJEKTOWANE ŚLUPY WYS. 1 m
- PROJEKTOWANE OŚWIETLENE WIATY

ZESTAWIENIE ROŚLIN:



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

