

OPIS KONCEPCJI KONKURSOWEJ

Projekt rewitalizacji Centrum Michałowic oraz budowy Centrum Aktywności Lokalnej (CAL)

I. ZAŁOŻENIA IDEOWE I WYTYCZNE DO MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI

1. Koncepcja ciągłości przestrzennej i tożsamość miejsca Podstawą koncepcji urbanistycznej jest teoria ciągłości przestrzeni publicznych, traktująca obszar centrum Michałowic jako zintegrowany system naczyń połączonych. Głównym założeniem projektowym jest transformacja terenów wzdłuż linii WKD – dotychczas pełniących funkcję bariery przestrzennej i akustycznej – w wielofunkcyjny, linearny korytarz ekologiczno-rekreacyjny. Projekt czerpie z lokalnej tożsamości „miasta-ogrodu” i tradycji willowej, tłumacząc historyczne uwarunkowania na współczesny język architektury zrównoważonej.

Koncepcja bezkompromisowo realizuje model „**Miasta 15-minutowego**”. Wokół nowo projektowanego placu miejskiego i budynku CAL scentrowano kluczowe usługi, rekreację oraz węzeł transportowy, co pozwala mieszkańcom na zaspokojenie codziennych potrzeb w zasięgu krótkiego spaceru.

2. Kształtowanie nowej tkanki, ład przestrzenny i „kod architektoniczny” Celem interwencji urbanistycznej jest uspokojenie chaotycznej struktury przedmieść.

- **Zagęszczanie i aktywne partery:** Na pustych i niedoinwestowanych działkach wprowadzono rygorystyczne linie zabudowy, domykając narożniki ulic i tworząc czytelne pierzeje. Wprowadzono obligatoryjny wymóg lokalizacji funkcji usługowych (kawiarnie, drobne rzemiosło, handel lokalny) w parterach, otwierających się witrynami na strefę publiczną.
- **Skala i gabaryty:** Nowe kubatury nie dominują nad otoczeniem – utrzymano rygor wysokościowy zgodny z sąsiadującą zabudową jednorodzinną.
- **Unifikacja wizualna:** Zdefiniowano autorski „kod architektoniczny” dla całego obszaru rewitalizacji. Ograniczono paletę dopuszczalnych materiałów elewacyjnych do cegły licowej (preferowanej w odcieniach szarości), drewna naturalnego oraz tynków w barwach złamanej bieli. Zgodnie z wytycznymi uchwały krajobrazowej wprowadzono całkowity zakaz stosowania wolnostojących reklam wielkoformatowych, dopuszczając wyłącznie zintegrowane szyldy w pasie parteru o określonej, łagodnej luminacji.
- **Elementy powtarzalne:** Zaprojektowano autorskie rozwiązania małej architektury (ławki, latarnie, kosze, stojaki rowerowe) wykonane ze stali malowanej proszkowo i modrzewiowego drewna, które porządkują i spajają przestrzeń od stacji WKD aż po wejście do CAL.

3. Układ komunikacyjny, uspokojenie ruchu i mobilność rowerowa Infrastruktura komunikacyjna została przeprojektowana w duchu odwróconej piramidy mobilności – z absolutnym priorytetem dla pieszych i rowerzystów.

- **Strefa „Tempo 30” i ul. Jesionowa:** Zgodnie z wytycznymi, utrzymano funkcję komunikacyjną ulicy Jesionowej, jednak radykalnie uspokojono na niej ruch. Wprowadzono wyniesione tarcze skrzyżowań oraz przewężenia optyczne osi jezdni poprzez nasadzenia zieleni, co wymusza redukcję prędkości i pozwala na bezpieczne, bezkolizyjne współdzielenie przestrzeni.
- **Węzeł integracyjny i велоstrada:** Wzdłuż Parku Linearnego przy torach WKD poprowadzono szybką, bezkolizyjną ścieżkę rowerową. W rejonie stacji zaprojektowano zintegrowany węzeł przesiadkowy z zadaszonymi parkingami dla jednośladów, punktami ładowania rowerów elektrycznych (zasilanymi z ogniw PV na dachu wiaty) oraz stacjami naprawczymi.

II. BŁĘKITNO-ZIELONA INFRASTRUKTURA: MICHAŁOWICE JAKO „MIASTO GĄBKA”

Projekt przekracza tradycyjne myślenie o zieleni miejskiej, wprowadzając zintegrowany system inżynierii ekologicznej. Przestrzeń centrum staje się aktywnym organizmem realizującym postulaty **Sponge City (Miasta Gąbki)**.

1. Gospodarka wodna (Infrastruktura Błękitna) i obieg zamknięty W obliczu anomalii pogodowych i deficytów wody, system całkowicie eliminuje konieczność zrzutu wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej:

- **System retencji kaskadowej:** Woda z dachów i nawierzchni utwardzonych spływa grawitacyjnie do otwartych **ogrodów deszczowych** oraz *bioswales* (niecek chłonnych) ukształtowanych wzdłuż głównych osi pieszych. Koryta te wypełnione są warstwami filtracyjnymi (żwir, piasek, biowęgiel), które w naturalny sposób oczyszczają wodę z metali ciężkich i zanieczyszczeń ropopochodnych.
- **Nawierzchnie przepuszczalne:** Place i ciągi komunikacyjne wykonano w technologii nawierzchni mineralno-żywiczych oraz systemów krat eko (obsianych trawą), umożliwiających bezpośrednią infiltrację wód opadowych do wód gruntowych, co zapobiega przesuszaniu terenu.
- **Odzysk wody szarej:** Budynek CAL wyposażono w instalację podwójnej kanalizacji oraz stację podczyszczania wód szarych (z umywalek i pryszniców). Woda ta, zmagazynowana wraz z nadmiarem deszczówki w podziemnym zbiorniku retencyjnym, służy do spłukiwania toalet oraz zasilania automatycznego systemu nawadniania zieleni w okresach suszy, dając blisko 50% oszczędności wody pitnej.

2. Ekosystem i nasadzenia (Infrastruktura Zielona) Projekt nasadzeń tworzy stabilną biocenozę opartą na rodzimych, wysokoodpornych gatunkach, tworząc w centrum Michałowic „przystanek biologiczny” dla fauny (owady zapylające, awifauna).

- **Warstwa buforowa (akustyczna):** Od strony torowiska WKD wprowadzono zwartą ścianę zieleni tłumiącą hałas. Zastosowano nasadzenia wielopiętrowe, łączące krzewy liściaste z iglastymi: *Berberis vulgaris* (berberys pospolity), *Juniperus communis* (jałowiec pospolity) oraz *Pinus strobus* (sosna wejmutka), zapewniające izolację również w miesiącach zimowych.
- **Drzewostan wysoki:** Na placach i wzdłuż ulic nasadzono solitery i szpalery drzew o rozłożystych koronach: *Acer platanoides* (klon pospolity), *Tilia cordata* (lipa drobnolistna) oraz *Fraxinus excelsior* (jesion wyniosły). Ich fizjologia pełni rolę

naturalnych parasoli – latem chronią powierzchnię przed przegrzaniem (redukcja miejskiej wyspy ciepła), a zimą, po zrzuconiu liści, przepuszczają promienie słoneczne do wnętrza budynków i na place.

- **Ogrody deszczowe i kwietne:** W nieckach retencyjnych posadzono roślinność hydrofitową, taką jak *Lythrum salicaria* (krwawnica pospolita) czy *Iris pseudacorus* (kosaciec żółty). Tradycyjne trawniki zastąpiono łąkami kwietnymi, które wymagają koszenia zaledwie 1-2 razy w roku. Zadbano o strefy sensoryczne obfitujące w rośliny aromatyczne: lawendę, szalwię lekarską i miętę.

III. CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ (CAL): SCENARIUSZE I FUNKCJA

Architektura CAL jest bezpośrednią odpowiedzią na potrzeby społeczne. Obiekt rozplanowano w oparciu o ideę płynnych przejść – od gwarnej przestrzeni publicznej do stref wymagających skupienia.

1. Forma architektoniczna i wpisanie w kontekst Budynek ukształtowano jako zbalansowaną, trzykondygnacyjną (nadziemną) bryłę z podpiwniczeniem, idealnie wpisującą się w rygory Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Rozczłonkowanie fasady nadaje budynkowi lekkości i ludzkiej skali. Ciągi piesze na skwerze za budynkiem odsunięto od elewacji sąsiednich domów jednorodzinnych przy ul. Jesionowej. Pomiędzy ciągami a granicą działek wprowadzono pasy gęstej zieleni, co rygorystycznie chroni prywatność mieszkańców sąsiadujących posesji (zgodnie z zaleceniami Sądu Konkursowego).

2. Ścieżka użytkownika i rozkład funkcji (Rzut otwarty)

- **Parter (Integracja i otwartość):** Poziom zero stanowi przedłużenie placu miejskiego. Głębokie podcienie strefy wejściowej niwelują barierę między zewnętrzem a wnętrzem. W przeszklonym foyer zlokalizowano strefę informacyjną i kawiarnię. System wielkoformatowych przeszkleń o profilach przesuwnych pozwala w sezonie letnim na całkowite otwarcie kawiarni na zewnętrzny taras z drewnianym deckiem. Przestrzeń jest gwarna, tętniąca życiem i zachęcająca do wejścia.
- **Piętro I (Edukacja i elastyczność):** Przestrzeń zoptymalizowana pod działalność warsztatową. Dzięki modułowej układowi konstrukcji (brak słupów w osiach wewnętrznych) oraz systemowi mobilnych, akustycznych ścian przesuwnych, układ sal można w kilkanaście minut zmienić z układu kameralnych pracowni w jedną dużą salę wielofunkcyjną. Znalazła się tu również specjalistyczna sala do zajęć ruchowych (joga, taniec, fitness) wyposażona w podłogę sportową i systemy zaciemnienia.
- **Piętro II (Skupienie i administracja):** Najcichsza strefa w budynku. Mieszczą się tu biura czteroosobowego zespołu CAL, strefa pracy wspólnej (coworking) dla organizacji pozarządowych oraz zaplecze socjalne.
- **Dach rekreacyjny (Piąta elewacja):** W pełni dostępny (z poziomu windy) dach budynku stanowi strefę wielofunkcyjną. Wyposażony w mobilne pergole zacieniające, zieleń ekstensywną na dachu (rozchodniki) jest miejscem plenerowych spotkań i wystaw, czytelnią na świeżym powietrzu oraz naturalnym buforem termicznym.
- **Kondygnacja podziemna i MDS:** Znajdują się tu pomieszczenia techniczne z węzłem pomp ciepła i innymi pomieszczeniami technicznymi. **Kluczowym elementem jest strefa doraźnego schronienia dla ponad 70 osób.** Zgodnie z

wytycznymi Sądu, schron posiada przemyślany układ komunikacyjny pozwalający na wejście *bezpośrednio z zewnątrz budynku* (niezależnym wyjściem z poziomu terenu). Strefa ta wyposażona jest we wzmacnione drzwi, niezależny układ filtrowentylacyjny (zasilany w sytuacjach awaryjnych z generatora) oraz własne ujęcie wody i sanitariaty w obiegu zamkniętym.

3. Materialność, estetyka i akustyka Budynek został zaprojektowany z myślą o szlachetnym starzeniu się materiałów (*patynowaniu*).

- Elewacje obłożono ręcznie formowaną, **szarą cegłą licową** – materiałem trwałym, w dużej mierze pochodzącym z recyklingu lokalnych rozbiórek budowlanych (zasada gospodarki cyrkularnej).
- Zastosowano **drewno klejone (HBE/CLT)** jako wykończenie wewnętrznych stropów oraz profili dużej stolarki okiennej. Drewno ociepla wnętrza i gwarantuje rewelacyjne właściwości akustyczne, minimalizując problem pogłosu w dużych salach.
- W strefach komunikacyjnych wprowadzono elementy z jasnego betonu architektonicznego o niskim śladzie węglowym. Jasne, naturalne światło przenikające przez wewnętrzne patia gra na fakturowanych ścianach, budując klimat spokoju i kameralności.

IV. FIZYKA BUDOWLI I ZAAWANSOWANA ENERGETYKA

Zarówno budynek CAL, jak i zaproponowana zabudowa komercyjna, projektowane są w restrykcyjnym standardzie budynków pasywnych i zeroenergetycznych, łącząc masywną powłokę z kosmicznymi technologiami pozyskiwania i zarządzania energią.

1. Termika: Pasywność i akumulacja

- **Masywne przegrody zewnętrzne:** Zaprojektowano ściany o bezkompromisowej izolacyjności (współczynnik $U < 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$) z wykorzystaniem grubowarstwowych ociepleń opartych na włóknach drzewnych i spienionym szkłe (materiały oddychające).
- **Akumulacja ciepła:** Ściany z pełnej cegły oraz żelbetowe i prefabrykowane stropy pełnią funkcję "baterii termicznych". Ich olbrzymia bezwładność cieplna powoduje, że budynek powoli nagrzewa się latem i bardzo powoli oddaje ciepło zimą, gwarantując komfortowy, stabilny mikroklimat przez całą dobę.
- **Ciepły montaż:** Drewniana stolarka trzyszybowa ($U_w \leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$) wysunięta jest w warstwę ocieplenia, co całkowicie zapobiega powstawaniu mostków termicznych. Zastosowanie głębokich gładzi i naturalnych zadaszeń (np. podcieni) chroni przed letnim przegrzaniem, pozwalając jednocześnie na głęboką penetrację wnętrza przez niskie słońce w okresie zimowym.

2. Instalacje: Pompy Głębinyowe i Fotowoltaika

- **Geotermia płytka:** Głównym źródłem ogrzewania i chłodzenia jest kaskada **pomp ciepła typu solanka-woda z układem pionowych odwiertów głębinyowych** (ok. 100 metrów w głąb ziemi). Jest to system charakteryzujący się najwyższym i najstabilniejszym wskaźnikiem efektywności (COP), wykorzystujący stałą temperaturę wnętrza ziemi. System ten zasila instalacje płaszczyznowe w budynku

(ogrzewanie i chłodzenie podłogowe), zapewniając optymalny pionowy rozkład temperatury dla zdrowia użytkowników.

- **OZE (Fotowoltaika):** Dach techniczny nad strefą klatki schodowej oraz mobilne zadaszenia tarasu wyposażono w zintegrowane panele fotowoltaiczne (BIPV). Wyprodukowana energia znacznie pokrywa zapotrzebowanie na energię elektryczną.
- **Naturalne przewietrzanie i rekuperacja:** Podstawą wymiany powietrza w sezonie grzewczym są centrale wentylacyjne z wymiennikami obrotowymi (odzysk ciepła pow. 90%). W okresie przejściowym i letnim system współpracuje z naturalnym przewietrzaniem (wykorzystanie efektu kominowego) – zautomatyzowane klapy i okna otwierają się w nocy, wydmuchując ciepłe powietrze gromadzące się pod dachem, pasywnie schładzając bryłę.

3. Inteligentne Zarządzanie Budynkiem (BMS) Całość systemów spina zaawansowany mózg operacyjny – **Building Management System (BMS)**. Algorytmy sztucznej inteligencji na bieżąco analizują dane ze stacji pogodowej, czujników CO₂ oraz natężenia światła w pomieszczeniach:

- Zależnie od ilości osób w sali warsztatowej, system płynnie dobiera wydajność wentylacji.
- Oświetlenie dopasowuje swoją temperaturę barwową i natężenie (Circadian Lighting) do pory dnia, wspierając rytm dobowy i koncentrację użytkowników.
- System monitoruje poziom retencji w podziemnych zbiornikach wody oraz wilgotność gleby wokół budynku, aktywując nawadnianie kropelkowe wyłącznie wtedy, gdy jest to biologicznie uzasadnione. Dzięki wdrożeniu BMS szacunkowa redukcja rocznych kosztów utrzymania obiektu sięga 30%.

V. TECHNOLOGIA BUDOWY, PREFABRYKACJA I EKONOMIKA PROCESU

Harmonogram inwestycji publicznej w sercu żywej tkanki miejskiej wymaga bezkolizyjnych technologii.

1. Prefabrykacja konstrukcyjna Aby zminimalizować czas trwania budowy oraz niedogodności dla okolicznych mieszkańców (hałas, zapylenie, ciężki transport), konstrukcję nadziemną CAL oparto na hybrydowym układzie prefabrykowanym:

- Żelbetowy trzon klatki schodowej pełni funkcję usztywniającą, do którego mocowane są prefabrykowane stropy kanałowe (HC 260).
- Zoptymalizowana rozpiętość konstrukcyjna (moduły wielkości max 11,8 m) sprawia, że elementy mieszczą się na standardowych, nienormatywnych naczepach ciężarowych (dł. 13,6 m). Eliminuje to konieczność angażowania skomplikowanego, i kosztownego logistycznie transportu ponadgabarytowego.
- Eliminacja „mokrych” procesów na placu budowy pozwala na skrócenie stanu surowego zamkniętego o kilka miesięcy.

2. Technologia BIM i Projektowanie Uniwersalne Proces projektowy realizowany jest na cyfrowych modelach 3D w środowisku **BIM (Building Information Modeling)**. Narzędzie to gwarantuje bezbłędną koordynację wszystkich branż, błyskawiczne przedmiarowanie i precyzyjną kontrolę budżetu na etapie przetargu na generalne wykonawstwo.

Architektura nie wyklucza. Zarówno zagospodarowanie terenu, jak i wnętrza budynku CAL, w 100% respektują standardy dostępności. Zastosowano wejścia równe z poziomem posadzek zewnętrznych (odprowadzenie wody kratkami liniowymi), poszerzone ciągi komunikacyjne, ścieżki naprowadzające dla osób z dysfunkcją wzroku, pętle indukcyjne w foyer i salach warsztatowych oraz w pełni dostosowane węzły sanitarne na każdej kondygnacji.

VI. ODPOWIEDŹ NA ZALECENIA SĄDU KONKURSOWEGO Z ETAPU I

W odpowiedzi na otrzymane wytyczne, koncepcja w Etapie II uległa znacznej ewolucji, co znalazło odzwierciedlenie w części graficznej i opisowej:

1. **Dojazd 33KDW (zgodnie z MPZP):** Droga została włączona do układu w sposób nieinwazyjny, płynnie zlewając się kompozycyjnie z przestrzenią przyległego skweru, zacierając granicę między infrastrukturą drogową a pieszą.
2. **Rewizja funkcji budynku CAL:** Przeanalizowano i zoptymalizowano metraż. Na I piętrze pogrupowano sale warsztatowe z mobilnymi ścianami, gwarantując maksymalną adaptowalność przestrzeni do zmiennych programów animacji społeczno-kulturalnej.
3. **Dostępność schronienia z zewnątrz:** Kondygnacja podziemna uległa modyfikacji funkcjonalnej. Miejsce doraźnego schronienia posiada obecnie drugie, bezpośrednie i bezkolizyjne wejście na zewnątrz.
4. **Ochrona sąsiedztwa ul. Jesionowej:** Zmieniono trasowanie na skwerze. Ciągi pieszo-rowerowe odsunięto na bezpieczny dystans od wschodnich granic działek i elewacji budynków sąsiadów, wprowadzając naturalne bufora nasadzeń krzewiastych, zapewniając komfort akustyczny i wizualny okolicznym mieszkańcom.
5. **Spójność elementów (Kod wizualny):** Drewniane meble miejskie, oświetlenie i faktura nawierzchni wokół CAL powtarzają język detalu, drewna i szarej cegły, który zaproponowano dla samego budynku, tworząc jednolitą kompozycyjnie, wysokiej jakości przestrzeń publiczną.
6. **Zgodność z MPZP dla działki CAL:** Starannie zweryfikowano wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną i nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalizując potencjał inwestycyjny działki, jednocześnie nie naruszając restrykcyjnych rygorów prawa miejscowego.

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

**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. Tabelę zapisaną w formacie *.xlsx lub *.xls należy złożyć jako postać elektroniczna Części opisowej.

	POMIESZCZENIE / PRZESTRZEŃ	Powierzchnia netto (m2)	Kondygnacja	UWAGI
I. CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ				
1. Strefa wejściowa wraz z programem uzupełniającym tej strefy				
1.1	Hol główny ze strefą wystaw	59,6	1,0	
1.2	Wiatrołap	-	-	
1.3	Szatnia	20,8	-1,0	
1.4	Punkt informacyjny	5,3	1,0	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 1 (m2)		85,7		
2. Strefa kawiarni				
2.1	Strefa obsługi	9,0	1,0	
2.2	Zaplecze	9,0	1,0	
2.3	Magazyn	5,8	1,0	
2.4	Strefa konsumpcji	36,8	1,0	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 2 (m2)		60,6		
3. Strefa warsztatowa				
3.1	Sala warsztatowa 01	51,2	2,0	

3.2	Zaplecze 01	2,9	2,0	
3.3	Sala warsztatowa 02	51,2	2,0	
3.4	Zaplecze 02	2,9	2,0	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 3 (m2)		108,2		
Strefa administracyjna dla 4 pracowników stałych CAL				
4.1	Pokój biurowy 01	16,4	3,0	
4.2	Pokój biurowy 02	16,4	3,0	
4.3	Pomieszczenie socjalne dla pracowników	13,1	3,0	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 4 (m2)		45,8		
Miejsce doraźnego schronienia dla 70 osób				
5.1	Miejsce doraźnego schronienia	118,4	-1,0	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 5 (m2)		118,4		
Strefy dodatkowe / wielofunkcyjne: bawialnia, czytelnia, strefa wystaw				
6.1	Bawialnia dla dzieci	17,9	1,0	
6.2	Czytelnia	54,1	3,0	
Powierzchnia łącznie poz. 6 (m2)		72,0		
7. Strefa rekreacji na dachu CAL				
7.1	Strefa rekreacji ogólnego przeznaczenia	124,6	4,0	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 7 (m2)		124,6		
8. Funkcje uzupełniające				
8.1	Serwerownia	5,8	-1,0	
8.2	Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe	4,4	-1,0	
8.3	Toalety dla pracowników	5,8	3,0	

8.4	Toalety ogólnodostępne z podziałem na płeć w tym dla osób z niepełnosprawnością	17,4	-1 /1 /2	
8.5	Toalety przy miejscu doraźnego schronienia z podziałem na płeć w tym dla osób z niepełnosprawnością	46,2	-1,0	
8.6	Komfortka + pokój rodzica z dzieckiem	8,3	-1,0	
8.7	Śmietnik -zewnętrzny	3,0	1,0	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 8 (m2)		90,9		
Powierzchnia łącznie pozycje 1 do 8		706,2		
II. POMIESZCZENIA TECHNICZNE				
9.1	Wentylatornie	35,8	-1	
9.2	Węzeł cieplny	12,9	-1	
9.3	Rozdzielnie	12,5	-1	
9.4	Przyłącze wody	11,9	-1	
9.5	Inne pomieszczenia techniczne niezbędne zgodnie z zaproponowaną koncepcją do prawidłowego funkcjonowania budynku	-	-	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 9 (m2)		73,1		
III. KOMUNIKACJA				
10.1	Komunikacja ogólna <i>UWAGA: Nie wliczać w tym miejscu powierzchni komunikacyjnej holów wejściowych i innych powierzchni komunikacyjnych</i>	209,1	każda	

	wymienionych w tabeli programowej powyżej			
10. 2	Szachty windowe	15	każda	
10. 3	Inna komunikacja nie wymieniona w pozycjach 1 do 9 tabeli programowej	-	-	
		-	-	
Powierzchnia łącznie poz. 10 (m2)		224,1		

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

TABELA 2. TABELA PARAMETRÓW BUDYNKU
(do wypełnienia przez Uczestnika konkursu na etapie Prac konkursowych)

TABELA 2			
PODSTAWOWE PARAMETRY BUDYNKU			
Lp.	Przeznaczenie terenu	jednostka	UWAGI
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz)	m2	203
2.	Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji – Pc (nadziemnych i podziemnych)	m2	1099
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych (Pcn)	m2	704
4.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych (Pcp)	m2	395
5.	Liczba kondygnacji podziemnych		1
6.	Liczba kondygnacji nadziemnych		3
7.	Wysokość	m	11,4
8.	Kubatura nadziemna brutto	m3	2288,25
9.	Kubatura podziemna brutto	m3	1461,5
10.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	szt.	1
11.	Powierzchnia użytkowa	m2	697,9
12.	Wskaźnik PU/Pc		0,64
13.	Wskaźnik PU/Pcn		0,99
14.	Powierzchnia dachów zielonych	m2	41
15.	Powierzchnia netto części nadziemnej	m2	598
16.	Powierzchnia netto części podziemnej	m2	350
17.	Miejsca parkingowe dla samochodów na kondygnacji podziemnej	szt.	0
18.	Miejsca postojowe dla rowerów na na kondygnacji podziemnej	szt.	0

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) lub ilość (szt.)	Udział (%)	UWAGI
1.	Powierzchnia terenu opracowania konkursowego (m2) - Dz. ew. 6/29	3049,00	100%	-
2.	Powierzchnia zabudowy (m2)	666	21,80%	-
3.	Powierzchnia utwardzona (m2)	1503,00	49,20%	-
3.1.	- w tym drogi wewnętrzne (m2)	260,40	8,50%	-
3.1.	- w tym miejsca parkingowe (m2)	106,10	3,40%	-
3.2.	- w tym chodniki (m2)	802,50	26,30%	-
3.3.	- w tym place (m2)	234,00	7,60%	-
3.4.	- w tym ścieżki rowerowe (m2)	100,00	3,20%	-
3.5.	- inne powierzchnie utwardzone (m2) (określić jakie):	-	-	-
4.	Powierzchnia zieleni (fizycznie m2)	900,00	29%	-
4.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie m2)	880,00	28,80%	-
4.2.	- w tym powierzchnia zieleni na dachach budynków (fizycznie m2)	20	0,20%	-
4.3.	Powierzchnie zieleni inne (fizycznie m2) - określić jakie	-	-	-
5.	Powierzchnia biologicznie czynna (m2) (obmiar wg rozp. ws. war.techn.)	880,00	28,80%	-
6.	Miejsca parkingowe na terenie (szt.)	5,00	-	-
6.1.	- w tym dla osób z niepełnosprawnościami (szt.)	2,00	-	-
7.	Miejsca postojowe dla roewrów na terenie (szt.)	20,00	-	-
8.	Inne powierzchnie zgodnie z zapropozowaną 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.

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	
1.1	Prace przygotowawcze (w tym m.in.: wycinka drzew)	184 500
1.2	Stan zerowy budynku (w tym m.in.: Roboty ziemnymi, Roboty fundamentowe,)	1 353 000
1.3	Stan surowy (w tym m.in.: Konstrukcja budynku, Roboty murowe, Dach)	4 974 000
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)	3 936 000
1.5	Dach zielony (o ile wystąpi)	87 500
1.6	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne (w tym w szczególności: Oświetlenie podstawowe, Oświetlenie awaryjne, Oświetlenie zewnętrzne budynku, Instalacje siłowe, Instalacje teletechniczne, Instalacja fotowoltaiczna)	1 045 500
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)	922 500
1.8	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne wewnętrzne (<u>w tym specjalistyczne oraz związane z rozwiązaniami proekologicznymi i energooszczednymi</u>) niezbędne do funkcjonowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem	646 000
2	Urządzenia techniczne - dźwigi	73 500
3	Roboty zewnętrzne na terenie Inwestycji	3 013 500
3.1	Nawierzchnie utwardzone: drogi, parkingi, chodniki itp.	1 476 000
3.3	Zieleń (założenia oraz niezbędne wycinki)	492 000
3.4	Mała architektura : ławki, kosze, stojaki rowerowe	430 500
3.5	Inne elementy zagospodarowania terenu zaproponowane w koncepcji konkursowej. WYMIENIĆ JAKIE:	
3.5.1	Retencja, zagospodarowanie proekologiczne	615 000

3.5.2		
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)	1 107 000
5	Pozostałe instalacje oraz urządzenia techniczne i technologiczne zewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku	369 000
6	Inne koszty mające wpływ na realizację Inwestycji a wynikające z założeń i propozycji przedstawionych w koncepcji konkursowej (wymienić)	738 000
6.1		
Szacunkowy koszt NETTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		15 000 000 zł netto
Szacunkowy koszt BRUTTO realizacji Inwestycji (suma 1 do 6)		18 450 000 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)		900 000 zł netto
Szacunkowy łączny koszt BRUTTO wykonania Przedmiotu usługi opisanej w Załączniku nr 1 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy)		1 107 000 zł brutto