



## KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ ROZBUDOWY DOMU KULTURY WE WŁOSZCZOWIE O SALĘ TANECZNĄ Z POMIĘSZCZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU WOKÓŁ BUDYNKU

Istniejący budynek Domu Kultury (DK) zlokalizowany jest w centralnej części nieregularnej działki o orientacyjnych wymiarach 96 x 83 m. Od strony południowo-zachodniej teren DK graniczy z ulicą Wiśniową prowadzącą do centrum miasta. Rynek starego miasta znajduje się w odległości około 700 m w kierunku zachodnim. Od strony wschodniej teren DK graniczy z cmentarzem. Od strony północnej i wschodniej DK otoczony jest zabudową mieszkaniową jednorodziną. Po przeciwnej stronie ulicy Wiśniowej znajdują się budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Powierzchnia terenu w granicach opracowania wynosi około 6990 m<sup>2</sup>.

### KONCEPCJA ZAŁOŻENIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Koncepcja projektowa polega na tym, aby za pomocą projektowanej rozbudowy dobudowanej do istniejącego DK dzieli teren opracowania na część zewnętrzną i wewnętrzną. Część wewnętrzną może być ogrodzona i podlegać zwiększonej kontroli.

#### Część zewnętrzna

1. Kwadratowy plac wejściowy o wymiarach 20 x 20 m. Boki placu tworzą skrzyżowanie ulic, istniejący budynek DK i rozbudowa będąca przedmiotem konkursu. Na granitowej posadzce placu ustawione są miejsca do siedzenia oraz pylon informacyjny. Powierzchnia placu może być aranżowana zgodnie z potrzebami bieżących wydarzeń kulturalnych. Na placu znajduje się również zachowane istniejące drzewo. Istniejące schody zewnętrzne są zaadaptowane i rozbudowane na potrzeby wejścia do nowej części DK.
2. Parking dla samochodów osobowych mieszczący 26 miejsc postojowych o wymiarach 2,3 x 5m i jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej o wymiarach 3,6 x 5 m. Fragment ulicy od skrzyżowania z ulicą Wiśniową na całej długości parkingu ma funkcję pieszo jezdni co zaznaczone jest zastosowaniem nawierzchni z granitowej kostki brukowej.
3. Zielony plac przed wejściem do DK od strony południowej jest zaadaptowany praktycznie bez zmian.

#### Obiekt kubaturowy

4. Istniejący budynek domu kultury. Projektuje się zagospodarowanie nieużytkowanych obecnie pomieszczeń znajdujących się na parterze DK na kawiarnię literacką i internetową. Będzie tu można wypić kawę lub herbatę i poczytać książkę albo posurfować po necie czekając aż dzieciaki skończą zajęcia z tańca, muzyki czy plastyki. Centralnie zlokalizowane pomieszczenie połączy funkcjonalnie istniejącą i projektowaną część budynku a funkcja przyjęta dla tego pomieszczenia nie koliduje z jego znaczeniem komunikacyjnym.
5. Projektuje się rozbudowę w formie podłużnego pawilonu oddzielającego zewnętrzną część terenu od części wewnętrznej. Funkcjonalne połączenie z DK jest zrealizowane przez zaprojektowanie na styku z istniejącym budynkiem holu komunikacyjnego.

#### Część wewnętrzna

6. Istniejący taras został poszerzony i zintegrowany ze schodami przy wyjściu z sali kinowej. W projektowanym kształcie taras będzie służył do ustawienia stolików kawiarenki w lecie.
7. Najważniejszym elementem części wewnętrznej jest trawnik którego powierzchnia może być aranżowana w różny sposób (kino letnie, zabawa taneczna, teatr kameralny, koncert). Do aranżacji powierzchni trawnika służą elementy (podesty, leżaki itp.) przechowywane w magazynie zewnętrznym dostępnym z poziomu terenu usytuowanym w projektowanej części obiektu.
8. Plac gospodarczy i parking dla pracowników. Powierzchnia istniejącego placu gospodarczego zostanie nieco zmniejszona na korzyść trawnika. Plac będzie służyć jako dojazd dla samochodów dostawczych na potrzeby DK oraz jako miejsce parkowania samochodów dla pracowników (5 stanowisk).
9. Rezerwa terenowa do parkowania samochodów osobowych (13 stanowisk) może być w przyszłości zrealizowane jako zielony parking.
10. Park. Istniejące drzewa oraz projektowany żywopłot zamykają zielone wnętrze od strony wschodniej i północnej. Pomiędzy drzewami poprowadzone są ścieżki piesze wykonane z kostki brukowej. Park doskonale nadaje się na plenerową ekspozycję rzeźby, pierwszym eksponatem może być rzeźba będąca w posiadaniu DK.

Bilans terenu

Poz.	Nazwa terenu	Pow. (m2)	Status
	<b>CZĘŚĆ ZEWNĘTRZNA</b>		
1	Plac wejściowy ze schodami zewnętrznymi	426	projekt
2	Parking i ulica wewnętrzna	649	projekt
	Przejście piesze	67	projekt
	Zieleń	72	projekt
	Przejścia piesze	131	istniejący
3	Zielony plac przed wejściem		
	Zieleń	846	istniejąca
	Przejścia piesze wraz ze schodami i pochylnią	236	istniejące
	Przejście piesze	52	projekt
	Dojazd gospodarczy	132	istniejący
	<b>OBIEKTY KUBATUROWE</b>		
4	Dom Kultury	895	istniejący
5	Rozbudowa Domu Kultury	342	projekt
	<b>CZĘŚĆ WEWNĘTRZNA</b>		
6	Taras kawiarni	102	projekt
7	Trawnik (kino letnie/zabawa/koncert/teatr)	578	projekt
8	Dojazd gospodarczy i parking dla pracowników	372	istniejący
9	Rezerwa na parking	150	projekt
	Przejścia piesze	260	projekt
10	Zieleń	1680	istniejąca
	<b>RAZEM</b>	<b>6990</b>	

FORMA ARCHITEKTONICZNA

Punktem wyjściowym dla projektowanej formy architektonicznej był przede wszystkim kontekst w postaci istniejącego, modernistycznego budynku Domu Kultury. Projektowany obiekt z założenia jest "dodatkiem" dla istniejącego DKu pod względem funkcjonalnym, jak i kubaturowym. Proponujemy obiekt o prostej, prostopadłościowej bryle, która w żaden sposób nie próbuje konkurować z istniejącą zabudową, podporządkowując się jej i przestrzennie wydzielając reprezentacyjną przestrzeń placu. Krótszy bok od strony południowej zawiera strefę wejściową, którą podkreślamy poprzez delikatne wycofanie samego wejścia zapraszając gości, jednocześnie zapewniając obiektowi zadanie nad wejściem. Skala samej elewacji wejściowej w stosunku do głównego budynku nadal nie pozostawia wątpliwości gdzie znajduje się główne wejście do obiektu Domu Kultury, jednak pomimo tego intryguje potencjalnego gościa.

ROZWIĄZANIE FUNKCJONALNE

Program funkcjonalny

Poz.	Nazwa pomieszczenia	Pow.(m2)
1	Wiatrołap	4,6
2	Hol	39,8
3	Sala taneczna	144
4	Magazyn zewnętrzny	23,7
5	Magazyn podręczny	5,4
6	Pokój trenera	13,5
7	Szatnia męska (12-16 osób)	7,9
8	Sanitariaty męskie	11,4
9	Toaleta osób niepełnosprawnych z szatnią	6,9
10	Sanitariaty damskie	15,4
11	Szatnia damska (30-32 osoby)	15,8
12	Pomieszczenie gospodarcze	9,8
	<b>RAZEM</b>	<b>298,2</b>

Uznaliśmy, że optymalnym miejscem do połączenia DK z projektowaną rozbudową jest północno zachodni narożnik budynku. Proponujemy, aby pomieszczenie zlokalizowane w narożniku pełniło rolę kawiarenki internetowej i literackiej gdzie rodzice w miłej atmosferze (kawa, herbata, spotkania towarzyskie, Internet, literatura) mogliby oczekiwać na swoje pociechy doskonalące talenty taneczne, plastyczne, muzyczne i inne. Pomieszczenie to znajdzie się w centralnym punkcie obiektu i doskonale połączy swoją funkcję ze skomunikowaniem całego obiektu.

Układ funkcjonalny projektowanej rozbudowy jest bardzo prosty. Do podłużnego holu wchodzimy z placu wejściowego po schodach stanowiących przedłużenie istniejących i przez przedsionek. Hol połączony jest z istniejącym budynkiem drzwiami wykorzystującymi istniejący otwór po drzwiach zewnętrznych. W holu znajdują się wygodne miejsca do siedzenia, przez szklaną ścianę można obserwować przebieg zajęć tanecznych. Pomieszczenia szatni i sanitariatów z natryskami zgrupowane są wzdłuż holu.

#### ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE I TECHNICZNO MATERIAŁOWE

Fundamenty w postaci ław żelbetowych. Ściany fundamentowe żelbetowe grubości 25 cm izolowane termicznie styropianem grubości 10 cm. Ściany parteru wykonane ze szczelinowych pustaków ceramicznych grubości 25 cm izolowanych po stronie zewnętrznej za pomocą styropianu o grubości 15 cm. Ściany działowe z płyt kartonowo gipsowych na ruszcie metalowym. Konstrukcję dachu stanowią lekkie kratownice stalowe w rozstawie osiowym 3 m. Na kratownicach ułożona jest blacha trapezowa na płasko. Izolacja termiczna dachu wykonana z wełny mineralnej grubości 24 cm. Spadki dachu wykształcone przez zastosowanie klinów ze styropianu. Pokrycie dachu wykonane z dwóch warstw papy asfaltowej termozgrzewalnej. Podłoga izolowana termicznie za pomocą styropianu o grubości 15 cm.

Elewacje wykonane z cienkiego tynku mineralnego w kolorze białym. Okna i drzwi zewnętrzne aluminiowe energooszczędne w kolorze ciemnoszarym. Drzwi wewnętrzne obiektowe w kolorze jasnoszarym. Ściany tynkowane tynkiem maszynowym i malowane na biało farbami zmywalnymi. W pomieszczeniach mokrych ściany na całej wysokości wyłożone płytami ceramicznymi 60x30 cm w układzie poziomym. Sufit w sali tanecznej – widoczna konstrukcja stalowa dachu oraz blacha trapezowa malowane w kolorze jasnoszarym, wskazane jest zastosowanie zawieszonych paneli akustycznych. Sufity pozostałych pomieszczeniach wykonane z płyt kartonowo gipsowych malowanych na biało. Podłoga w sali tanecznej wykonana jako parkiet z naturalnego drewna. W pozostałych pomieszczeniach posadzki ceramiczne 60x60 cm.

#### ROZWIĄZANIA INSTALACYJNE

Wentylacja i klimatyzacja. Przewody wentylacji mechanicznej wykonane z rur typu Spiro prowadzone w wysokości konstrukcji stalowej. Na sali tanecznej jako nawiew i wywiew wzdłuż dłuższych boków pomieszczenia. W pozostałych pomieszczeniach w przestrzeni technicznej ponad sufitem podwieszonym. Kompaktowa centrala wentylacyjna umieszczona na dachu. Ogrzewanie. Sala taneczna ogrzewana jest za pomocą niskich grzejników rozmieszczonych wzdłuż okien. W pozostałych pomieszczeniach projektuje się ogrzewanie podłogowe. Zakłada się, że obiekt jest zasilany w ciepło z źródła znajdującego się w istniejącym DK. Instalacja ciepłej wody użytkowej prowadzona w podłodze lub ścianach, źródło ciepła takie samo jak dla ogrzewania. Instalacja elektryczna ogrzewania i gniazd wtykowych wykonana z przewodów miedzianych zasilana z istniejącego budynku. Oprócz tego sala taneczna posiada instalację nagłośnienia, audiowizualną z rozwijanym ekranem i opuszczanym z sufitu rzutnikiem multimedialnym i instalację zaciemnienia okien.

#### OBLICZENIE KOSZTU PRAC PROJEKTOWYCH

Poz.	Nazwa parametru	Wartość
1	Kategoria	3
2	Współczynnik zwiększający (dobudowa z ingerencją w instalacje)	1,3
3	Zakładany koszt budowy	1 592 050 zł
4	Wskaźnik procentowy W	5,2%
5	Obliczony koszt projektu netto	107 622 zł
6	VAT (projekt)	24 753 zł
7	Obliczony koszt projektu razem brutto	132 375 zł
8	Koszt nadzoru autorskiego netto	16 143 zł
9	VAT (nadzór)	3 712 zł
10	Koszt nadzoru autorskiego brutto	19 956 zł

#### UWAGA:

1. Wycena została sporządzona na podstawie Zasad wyceny prac projektowych SARP 2014.
2. Zgodnie z wymaganiami warunków konkursu w załączniku nr.7 przyjęto 49.000 zł brutto.

## OBLICZENIE KOSZTU INWESTYCJI

Poz.	Nazwa elementu	Jednostka	Ilość	Cena j. (zł)	Wartość (zł)
<b>A</b>	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>				<b>304930</b>
	Zmiana trasy przyłącza CO	mb	42	300	12600
	Zmiana trasy przyłącza telefonicznego (skrócenie)	komplet			1500
	Konstrukcja schodów i tarasów ze zbrojonego betonu	m3	17	340	5780
	Wykończenie schodów i tarasów płytami ceramicznymi	m2	65	250	16250
	Parkingi i dojazdy pieszo jezdne	m2	649	180	116820
	Place i dojścia piesze	m2	810	114	92340
	Trawniki	m2	578	20	11560
	Zieleń ozdobna	szt	40	71	2840
	Żywopłot	mb	492	20	9840
	Oświetlenie terenu	szt.	25	1000	25000
	Ławki parkowe	szt.	4	600	2400
	Pylon reklamowy	komplet		8000	8000
<b>B</b>	<b>CZĘŚĆ BUDOWLANA</b>				<b>747010</b>
	Wykopy	m3	810	67	54270
	Podkłady betonowe na podłożu gruntowym (pod fundamenty i podłogę)	m3	35	290	10150
	Ławy fundamentowe z zastosowaniem pompy do betonu	m3	24	368	8832
	Ściany fundamentowe	m3	31	327	10137
	Izolacja pozioma z papy termozgrzewalnej	m2	350	56	19600
	Izolacja pionowa powłokowa	m2	295	12	3540
	Izolacja termiczna podłogi ze styropianu + paro izolacja	m2	298	90	26820
	Izolacja termiczna ścian fundamentowych płytami polistyrenowymi	m2	90	111	9990
	Mury przyziemia grubości 25cm	m2	510	75	38250
	Konstrukcja stalowa dachu z montażem i malowaniem	t	12	9622	115464
	Obudowa dachu płaskiego z blachy trapezowej	m2	315	77	24255
	Izolacja dachu z wełny mineralnej 20 cm + paro izolacja	m2	315	85	26775
	Pokrycie dachów papą termozgrzewalną	m2	315	56	17640
	Obróbki blacharskie z tytan cynku	m2	45	146	6570
	Okna i drzwi zewnętrzne aluminiowe energooszczędne wraz z montażem	m2	72	1400	100800
	Wykonanie izolacji z wełny mineralnej + tynk mineralny	m2	289	201	58089
	Ścianki działowe z GKF i GKFI	m2	87	138	12006
	Sufity podwieszane z GKF i GKFI	m2	158	95	15010
	Drzwi przeszklone i okna aluminiowe wewnętrzne	m2	18	1082	19476
	Drzwi wewnętrzne systemowe	szt.	8	1640	13120
	Podkład betonowy pod posadzki	m2	298	36	10728
	Ścianki i drzwi toaletowe	m2	30	500	15000
	Posadzka ceramiczna	m2	158	200	31600
	Podłoga drewniana	m2	144	300	43200
	Tynki gipsowe mechaniczne	m2	600	23	13800
	Malowanie ścian	m2	600	12	7200
	Okładziny ceramiczne ścian	m2	102	144	14688
	Zmiany budowlane w budynku istniejącym	komplet			20000
<b>C</b>	<b>CZĘŚĆ INSTALACYJNA</b>				<b>162410</b>
	Instalacja i urządzenia wod-kan	m2 p.u.	298	145	43210
	Instalacje i urządzenia ogrzewania	m2 p.u.	298	150	44700
	Instalacje i urządzenia elektroenergetyczne	m2 p.u.	298	95	28310
	Instalacje i urządzenia wentylacyjne	m2 p.u.	298	155	46190
	<b>RAZEM (A+B+C) netto</b>				<b>1214350</b>
	<b>Rezerwa</b>				<b>80000</b>
	<b>VAT 23%</b>				<b>297700</b>
	<b>RAZEM (A+B+C) brutto</b>				<b>1592050</b>

UWAGA: Ceny Kosztorys opracowano w cenach 3 kwartału 2017 roku.

**ZAŁĄCZNIK Nr 7**

**INFORMACJA O PLANOWANYCH ŁĄCZNYCH KOSZTACH WYKONANIA PRAC REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE PRACY KONKURSOWEJ I PLANOWANYCH ŁĄCZNYCH KOSZTACH OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DLA TYCH PRAC.**

1. Planowane łączne koszty wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej (w PLN):

1.1. Koszt realizacji netto: **1 294 350**

1.2. Podatek VAT: **297 700**

1.3. Koszt realizacji brutto: **1 592 050**

1.4. Słownie koszt realizacji brutto: jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćdziesiąt złotych.

2. Planowane łączne koszty opracowania dokumentacji projektowej oraz pełnienia czynności nadzoru autorskiego (w wymiarze 10 nadzorów) dla prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej (w PLN):

2.1. Koszt dokumentacji netto: **39 837**

2.2. Podatek VAT: **9 163**

2.3. Koszt dokumentacji brutto: **49 000**

2.4. Słownie koszt dokumentacji projektowej: czterdzieści dziewięć tysięcy złotych

2.5. Koszt dodatkowego nadzoru (pobyt): **1 985**

2.6. Koszt dodatkowego nadzoru (pobyt) słownie: jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych.

**UWAGA:**

1. Niniejszy załącznik należy dołączyć na końcu opisu pracy konkursowej (nie dołączać do koperty z oświadczeniami).
2. W niniejszej informacji należy uwzględnić zapisy Regulaminu Konkursu Rozdział I, ustęp 3, punkt 3.5.