

ZAŁĄCZNIK NR M.3

OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU I WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

1. STAN ISTNIEJĄCY INWESTYCJI

1.1 Otoczenie i charakterystyka inwestycji:

Budynek Jatki znajduje się w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Pocztowej 12 na działce nr ewid. 1692 o pow. 467,76 m², zewidencjonowany w rejestrze zabytków pod nr ewid. A598. Przez wiele lat pełnił funkcję miejsca do uboju zwierząt hodowlanych i sprzedaży mięsa.

Od 2003r. budynek nie jest użytkowany, przestał pełnić swoje funkcje. Patrząc od frontu (ul. Pocztowa) - sąsiednie działki po lewej stronie i z tyłu budynku zajęte są przez nieruchomości zabudowane budynkami wielorodzinnymi. Z prawej strony budynku zlokalizowany jest obiekt użyteczności publicznej – Poczta Polska.

Remont i modernizacja budynku ma na celu jego ochronę oraz dostosowanie do nowych potrzeb. Ze względu na jego wewnętrzną przestrzeń a walory historyczne, pomieszczenia zostaną zaadoptowane do celów kulturalno - ekspozycyjnych w ramach powstającego Ośrodka Dokumentacyjnego Dziejów Ziemi Ostrowskiej i Północno- wschodniego Mazowsza. Nieruchomość znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Mazowiecka z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinnej z usługami, ozn. symb. MW/U-4. (patrz załącznik nr M.2).

2. PARAMETRY OBIEKTU PO RENOWACJI

2.1. Projektowane zmiany.

Projekt przebudowy i remontu ze zmianą sposobu użytkowania zabytkowego budynku Jatek nie przewiduje budowy nowych obiektów kubaturowych ani zmiany bryły istniejącego budynku. Remont polega na odnowieniu i konserwacji całego budynku z uzupełnieniem ubytków ceglanych ścian, oraz dostosowanie obiektu do nowej funkcji, oraz potrzeb osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano jedno dodatkowe wejście zewnętrzne w miejscu rytmicznie usytuowanego okna bocznej elewacji. Zlikwidowane zostało wejście od strony wąskiego chodnika przy ul. Pocztowej, a w jego miejsce zostanie zamontowany stylowy witraż podnoszący walory estetyczne wyeksponowanej elewacji.

Na poziomie parteru zlikwidowano istniejące boksy handlowe co umożliwiło wyodrębnienie przestrzennej sali z antresolą i pomieszczeniami pomocniczymi.

W piwnicy zaprojektowano pomieszczenie techniczne oraz umieszczono dużą salę dopełniającą funkcję użytkową budynku. W czasie prac odkryto dodatkowy poziom techniczny, który podlega adaptacji i opracowaniu w pracy konkursowej.

Istotnym elementem zmiany wewnątrz budynku jest możliwe obniżenie posadzki piwnicy w środkowej części pozwalające na wyeksponowanie korytarza zlokalizowanego poniżej wskazanej kondygnacji.

Doświetlenie wnętrza odbywać się będzie istniejącymi otworami okiennymi w niezmienionej formie, oraz płaszczyznami naświetleniowymi dachowymi, zgodnie z projektem budowlanym tożsamymi wprowadzającymi dodatkowe rozproszone światło dzienne.

2.2 Parametry techniczne budynku

Budynek został zbudowany w 1903 r., składa się z dwóch kondygnacji: piwnicy i parteru,

- pow. użytkowa budynku projektowanego – 415,30 m²
- pow. usług (użyteczności publicznej) – 328,20 m².
- pow. zabudowy budynku projektowanego – 250,60 m²
- kubatura – 1679,00 m³
- wymiary zewnętrzne: 22,80m x 10,99m x wys. 7,40m.
- kat nachylenia połaci dachowych – 20°-36%.
- poziom położenia parteru – 125,60 m.n.p.m.

2.3 Uzbrojenie terenu

Na terenie planowanej inwestycji zaprojektowano następujące przyłącza, sieci i instalacje zewnętrzne:

- projektowana instalacja elektryczna i oświetleniowa,
- projektowana instalacja sanitarna
- przyłącze ciepłe z wentylacją,
- wody opadowe będą odprowadzane do planowanej sieci kanalizacji deszczowej.

Uwaga: szczegółowe opisy przyłączy i instalacji zewnętrznych znajdują się w projektach instalacyjnych branżowych – załącznik nr M.5.

INFORMACJE O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ TERENU

Przedmiotowy obiekt został wpisany do rejestru zabytków pod nr ewid. A598. Obiekt jest chroniony prawem na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz 1446 z późn. zm.).

3. ELEMENTY DO OPRACOWANIA W KONCEPCJI KONKURSOWEJ

Przedmiotem konkursu jest opracowanie koncepcji zagospodarowania i wyposażenia wnętrza budynku Jatek w ramach inwestycji pn. **„Przebudowa i remont zabytkowego budynku usługowego „Jatki” (wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-598) ze zmianą sposobu użytkowania na budynek użyteczności publicznej o charakterze wystawienniczo-wernisażowym na działce nr ew. 1692 z infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 1688/49 i 1702/4 w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Pocztovej”**. Zamówienie jest realizowane w ramach Projektu „Ochrona zabytkowego budynku „Jatek” w Ostrowi Mazowieckiej i nadanie mu nowych funkcji kulturalnych” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej V „Gospodarka przyjazna środowisku” Działania 5.3. „DZIEDZICTWO KULTUROWE” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020.

Celem nadrzędnym projektu jest nadanie budynkowi nowych cech użyteczności publicznej. Naczelną ideą projektu jest takie połączenie zachowanych elementów starego budynku z nowoczesnym charakterem materiałów wykończenia wnętrz, aby powstający kontrast pozwolił na wydobyć urody zabytkowego budynku, a jednocześnie by całość stanowiła współczesną formę, stosowną do powstającego centrum kulturalnego.

Nowy obiekt będzie pełnić nie tylko funkcję kulturową, ale także będzie sprzyjać integracji społecznej mieszkańców całego subregionu ostrołęckiego. Priorytetem konkursu jest zaprojektowanie wystroju i wyposażenia nowo powstałych wnętrz oraz dostosowanie pomieszczeń wg. wskazań i potrzeb inwestora oraz obowiązujących norm.

3.1 Elementy do opracowania w koncepcji konkursowej, przestrzeń wewnątrz budynku:

Pomieszczenia objęte opracowaniem znajdują się na dwóch kondygnacjach: poziom -1, parter oraz antresola (patrz załącznik nr M.4)

- **Poziom -1**

1) Piwnica w założeniu ma pełnić funkcję galerii, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie techniczne, strefa komunikacji,

2) koncepcja aranżacji wnętrz oraz ich wyposażenie,

- **Parter**

1) Sala wystawowa tzw. aula w przyszłości ma pełnić ba rdzo zróżnicowane funkcje, hol wejściowy, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie administracyjne, toalety.

2) koncepcja aranżacji wnętrz oraz jego wyposażenie w tym strefę informacyjną.

- **Antresola** – pomieszczenie zaprojektowane na parterze, przeznaczone dla administracji i pracowników w formie wolnej przestrzeni biurowej, doraźnie zamawiający planuje wykorzystywać przestrzeń do innych celów.

Przestrzeń wymienionych głównych pomieszczeń należy zaprojektować nawiązując do historii elementów architektury oraz tradycji miasta Ostrow Mazowiecka.

W zakres opracowania dokumentacji projektowej aranżacji i wyposażenia wnętrza zabytkowego budynku wchodzi wszystkie wyżej wymienione pomieszczenia, na poziomie niezbędnym do realizacji zadania.

3.2 Koncepcja aranżacji wnętrz oraz wyposażenie, w szczególności;

1) koncepcja przestrzennej możliwości wydzielenia poszczególnych przestrzeni do różnorodnych działań (wystawy czasowe, zajęcia edukacyjne, spotkania, szkolenia, ewenty, projekcje multimedialne)

2) koncepcja możliwości niezależnego działania wybranych pomieszczeń (zamawiający zakłada możliwość czasowego udostępniania wybranych przestrzeni zewnętrznym jednostkom konferencje, organizowanie spotkań, szkoleń, itp.)

3) projekt modułowych systemów ekspozycji, dostosowanych do szerokich możliwości ekspozycyjnych. Należy zaprojektować systemy ekspozycyjne uwzględniające specyfikę wystaw czasowych organizowanych przez zamawiającego. Wyposażenie powinno umożliwiać eksponowanie dowolnych form artystycznych i muzealiów podczas wystaw czasowych (obrazy, grafiki, zdjęcia, plakaty, obiekty trójwymiarowe -wymagające zabezpieczenia oraz eksponowane bez osłon).

4) należy przewidzieć elementy sprzętu multimedialnego, zarówno na stałe montowanego w przestrzeni sal, jak i urządzeń do wykorzystania w dowolnym miejscu (wbudowane lub montowane na elementach). Elementy systemu powinny być lekkie, Ich konstrukcja oraz wykończenie musi być mobilna, pozwolić na wielokrotny montaż i demontaż ekspozycji , bez możliwości uszkodzenia elementów i bez potrzeby ingerencji w płaszczyznę ścian ekspozycyjnych

5) projekt systemu umożliwiającego wydzielenia/oddzielenia pomieszczeń , umożliwiającego wykorzystanie ich do niezależnych działań;

6)lekkie systemy ,umożliwiające wydzielenie/podzielenie przestrzeni sal. Elementy systemu powinny być przystosowane do wykorzystania ich do celów ekspozycyjnych (przenośne ściany i ogrodzenia),

7) przy projektowaniu elementów należy uwzględnić budowę wewnętrznej sieci LAN, dostępnej na każdym poziomie;

8)przy projektowaniu elementów należy uwzględnić projektowany system wentylacji pomieszczeń oraz systemy bezpieczeństwa;

5) w celu uzyskania optymalnych warunków, należy zaprojektować systemy zaciemniający, wyciszające oraz specjalistyczne oświetlenie pomieszczeń zamontowane na sztankietach. Przy projektowaniu elementów należy uwzględnić projektowany system ogrzewania oraz wentylacji pomieszczeń;

6)projekt wyposażenia pomieszczeń, umożliwiające wszechstronne wykorzystanie tych przestrzeni (edukacja, warsztaty, odczyty, wystawy czasowe). Zamawiający przewiduje wykorzystanie jednego z pomieszczeń na multifunkcyjną salę do projekcji filmów, natomiast pomieszczenie zlokalizowane na parterze tzw. aula powinna zostać wyposażona w podesty o regulowanych wymiarach np. 6x4m, mobilne krzesła stoliki koktajlowe

7) wskazane jest , aby zaproponowane systemy były ze sobą kompatybilne - np. system zaciemnienia oraz system ścian wydzielających pomieszczenia stanowiły również elementy

systemu ekspozycyjnego, wykorzystując w ten sposób ściany okienne pomieszczeń;

8) przy opracowywaniu koncepcji należy wziąć pod uwagę możliwość aranżacji pomieszczenia antresoli na potrzeby biurowe lub ewentualnie przewidzieć możliwość wydzielenia garderoby dla artystów.

9) kolejnym istotnym elementem budynku jest wyposażenie łazienek z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych.

4.3. Założenia i wytyczne konkursu.

- projekt wnętrz pomieszczeń wchodzących w skład piwnicy – opis, rysunki techniczne i wizualizacja,

- opis koncepcji wnętrza sali wystawowej zachowującej spójny charakter z holem wejściowym – krótki opis, rysunki techniczne i wizualizacja,
- projekt propozycji wyposażenia scenicznego – krótki opis i rysunki techniczne,
- projekt propozycji wykończenia ścian wewnętrznych- rysunek rozwinięcia ścian.
- integralną część koncepcji stanowi propozycja opraw oświetleniowych oraz mebli, których forma , kolorystyka oraz materiał z którego je wykonano, w połączeniu z wykończeniem ścian i podłóg nadadzą wnętrzu pożądany charakter.