

ZAŁĄCZNIK NR M.1

OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU I WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

1. STAN ISTNIEJĄCY INWESTYCJI

1.1 Otoczenie i charakterystyka inwestycji:

Teren inwestycji stanowią działki sąsiednie nr 1686/3, 1683, 5356/1 oraz działka inwestora nr 1685/22 o powierzchni 2696 m² – znajdująca się przy ul. 11 Listopada w Ostrowi Mazowieckiej i obecnie funkcjonująca jako targowisko miejskie. Różnica poziomu pomiędzy działką 1685/22 a chodnikiem wzdłuż ul. 11 Listopada to ok. 50 cm.

Istniejąca zabudowa na działce to budynek dawnej elektrowni wraz z przybudówkami. Przed budynkiem znajduje się duży plac o nawierzchni z płyt betonowych, który pełni obecnie rolę targowiska miejskiego. Stały element zagospodarowania placu stanowią również wiaty targowe, które są w złym stanie technicznym i estetycznym.

Teren wokół budynku i placu ogrodzony siatką, porośnięty roślinnością trawiastą, krzewami oraz drzewami. Zielen jest zaniedbana i chaotyczna.

Najbliższe, sąsiedztwo stanowią budynki garażowe (indywidualne) oraz zabudowa wielorodzinna, a także budynek straży pożarnej oraz budynek domu kultury.

W ramach inwestycji przewiduje się rewitalizację historycznego budynku dawnej elektrowni. Wnętrze budynku zostanie zaadaptowane do nowej funkcji o charakterze kulturowym, tj. muzeum poświęcone rotmistrzowi Pileckiemu wraz z możliwością użytkowania jako przestrzeń wielofunkcyjno -kulturalna. Planuje się również przebudowę i adaptację placu przed budynkiem dostosowując go do aktualnych potrzeb z zachowaniem czasowej funkcji targowej.

2. PARAMETRY OBIEKTU PO RENOWACJI

2.1. Projektowane zmiany.

Projekt przewiduje adaptację budynku dawnej elektrowni na cele związane z szeroko rozumianą kulturą, w tym ma to być miejsce upamiętniające rotmistrza Pileckiego. Adaptacja polegać będzie na podzieleniu przestrzeni budynku na dwie kondygnacje (powstanie nowy strop międzypiętrowy) i podziale każdej z kondygnacji na przestrzeń wielofunkcyjną, w tym salę konferencyjną (widowiskową), salę wystawową i pomieszczenia administracyjno- obsługowe z niezbędnym zapleczem technicznym i sanitarno- socjalnym.

Forma budynku to skrzyżowanie historycznej formy z nowoczesną technologią. Historyczność obiektu podkreślono podziałami wielkości okien (wątek historyczny), ale szprosły zostały ukryte wewnątrz zestawów szybowych (wątek niehistoryczny).

Parter istniejącego budynku zaadaptowany będzie do funkcji wystawienniczej i widowiskowej. Wydzielono tu przestronne foyer, blok sanitarny oraz część wystawienniczą z zapleczem. Na piętro prowadzą dwie klatki schodowe zlokalizowane w "wieżach" oraz winda.

Na elewacji północnej w miejscach istniejących nisz wykonane zostaną nowe otwory okienne i drzwiowe.

Nowo powstałe piętro mieścić będzie biura, archiwum z niezbędną infrastrukturą socjalno – sanitarną oraz salą wystawowo- edukacyjną.

2.2 Parametry techniczne budynku

- pow. zabudowy – 488,00 m²
- pow. usług projektowanego budynku – 818,20 m²
- kubatura projektowanego budynku – 4 198 m³
- wysokość budynku- 15,45 m
- długość elewacji frontowej od ul. 11 Listopada 43,39 m
- szerokość elewacji bocznej 15,19 m

3. ELEMENTY DO OPRACOWANIA W KONCEPCJI KONKURSOWEJ

Przedmiotem konkursu jest opracowanie koncepcji zagospodarowania i wyposażenia wnętrza budynku elektrowni w ramach inwestycji pn. **„Rozbudowa i przebudowa budynku dawnej elektrowni ze zmianą sposobu użytkowania obiektu na cele kulturalne w ramach projektu „Kultura Pod Napięciem” wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na działce 1686/3 w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. 11 Listopada”**. Zamówienie jest realizowane w ramach Projektu „Kultura Pod Napięciem” 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 najcenniejszych cech budynku, a jednocześnie by całość stanowiła współczesną formę, stosowną do powstającego centrum kulturalnego.

Nowy obiekt będzie pełnił nie tylko funkcję kulturalną, 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 trzech kondygnacjach: poziom -1 piwnica, parter oraz piętro I

- **Piwnica – obszar przestrzeni technicznej**
- **Parter-** przestrzeń publiczna w tym obszarze ma pełnić funkcję sali konferencyjnej, scenicznej, wystawowej. Wymagana jest koncepcja aranżacji wnętrz wraz z jego wyposażeniami.

W projekcie występuje również foyer oraz część sanitarno- komunikacyjna + klatki schodowe

- **Piętro**

Pomieszczenia biurowe, gospodarcze, sanitarne oraz przestrzeń otwarta przeznaczona, jako przestrzeń wielofunkcyjna czytelnia, wystawa, warsztaty związane z tematami kulturalnymi

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 wnętrza oraz wyposażenie, w szczególności;

- 1) koncepcja przestrzennej możliwości wydzielenia poszczególnych przestrzeni do różnorodnych działań (wystawy czasowe, zajęcia edukacyjne, spotkania, szkolenia, ewenty, projekcje multimedialne, występy, ćwiczenia grup teatralnych, koncerty itp.)
- 2) koncepcja możliwości niezależnego działania wybranych pomieszczeń (zamawiający zakłada możliwość czasowego udostępniania wybranych przestrzeni zewnętrznym jednostkom konferencje, organizowanie spotkań, szkoleń, itp.)
- 3) 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) lekkie systemy ,umożliwiające wydzielenie/podzielenie przestrzeni sal. Elementy systemu powinny być przystosowane do wykorzystania ich do celów ekspozycyjnych (przenośne ściany i ogrodzenia),
- 5) przy projektowaniu elementów należy uwzględnić budowę wewnętrznej sieci LAN, dostępnej na każdym poziomie;
- 6) koncepcja aranżacji wnętrza oraz jego wyposażenie w tym strefę informacyjną;
- 7) projekt wyposażenia pomieszczeń, umożliwiające wszechstronne wykorzystanie tych przestrzeni (edukacja, warsztaty, odczyty, wystawy czasowe). Zamawiający przewiduje wykorzystanie części przestrzeni na multifunkcyjną salę do projekcji filmów, występów grup teatralnych, piętro w części wyposażone jak pomieszczenia biurowe, część otwarta przestrzeni jak czytelnia lub część ekspozycyjna;
- 8) kolejnym istotnym elementem budynku jest wyposażenie łazienek z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych.

4.3. Założenia i wytyczne konkursu.

- projekt wnętrza pomieszczeń wchodzących w skład projektu – opis, rysunki techniczne i wizualizacja,
- opis koncepcji wnętrza sali wystawowej zachowującej spójny charakter z holem wejściowym – krótki opis, rysunki techniczne i wizualizacja,
- 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.