

OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

W założeniu zamawiającego w przedmiotowym budynku po adaptacji mógłby się znaleźć Instytut Sztuki Józefa Wilkonia.

W skład wymienionych pomieszczeń i funkcji weszły m.in.:

- Ośrodek informacji na temat twórczości Józefa Wilkonia : sala ekspozycyjna /wystawiennicza/ warsztatowa- grafik, książek, zasoby cyfrowe- stanowiska multimedialne prezentujące dorobek artysty, źródło informacji na temat twórczości dodatkowo przeznaczona na spotkania warsztatowe oraz inne spotkania z twórcami (poddasze).
- Księgarnia/ czytelnia tematyczna z dziełami Józefa Wilkonia, opracowaniami o artyście (parter) w pomieszczeniu kawiarni.
- Część otwarta typu kawiarnia lub bistro być może połączona z czytelnio/ księgarnią (parter).

Instytut miałby za zadanie dokumentowanie, promowanie i rozwijanie wiedzy na temat twórczości Józefa Wilkonia, mieszkańca naszej gminy, uznanego twórcy ilustratora, rzeźbiarza, grafika, historyka sztuki. Lokowanie tego typu obiektu na terenie parku miejskiego wpisałoby się w projekt dotyczący tworzącego się „ Szlaku Wilkonia”, który zakłada rozmieszczenie odlewów rzeźb artysty właśnie na terenie parku.

Nowa funkcja pomieszczeń powinna zostać w sposób szkicowy przedstawiona w architektonicznym schemacie funkcjonalnym (konceptcja przebudowy). Powierzchnie użytkowe (przybliżone) poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji przedstawiono poniżej.

CZĘŚĆ OPISOWA

1.Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie inwestycji w postaci wykonania dokumentacji projektowej, jej realizacji oraz kompletacji wyposażenia zgodnie z projektem aranżacyjnym „Poniatówka dla Wilkonia” adaptacja dawnego budynku tzw. Poniatówki w Piasecznie na Instytut Sztuki Józefa Wilkonia z zapleczem restauracyjno- kawiarnianym. Inwestycja ma być bezpiecznym i funkcjonalnym obiektem artystyczno- edukacyjnym łączącym w sobie tradycje i nowoczesność, gdzie wyeksponowane zostaną odkrycia historyczne dokonane podczas badań w obiekcie oraz twórczość współczesnego artysty którego odlewy rzeźb rozsiane w bezpośrednim otoczeniu (na terenie Parku Miejskiego) z zapleczem gastronomicznym odpowiadającym międzynarodowym standardom.

Realizacja obiektu rozumiana jest jako wykonanie wszelkich niezbędnych prac projektowych, wykonanie rozszerzonych ekspertyz historycznych, stosownych badań, wykonanie robót budowlanych stanu rurowego i wykończeniowego, doprowadzenie niezbędnych mediów, sieci kanalizacji sanitarnej oraz wyposażenie obiektu we wszelkie urządzenia, sprzęt, meble, oprogramowanie i zabezpieczenia niezbędne do jego funkcjonowania, a także zagospodarowanie terenu wokół obiektu.

Budynek podpiwniczony, parterowy z pomieszczeniami użytkowymi na poddaszu.

1.1.1.

Powierzchnia użytkowa 229,50m

Kubatura 1670m

1.1.2.

Budynek Instytutu Sztuki Wilkononia

Projekt wielobranżowy (architektura, konstrukcja, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne instalacje sanitarne w tym wentylacja i klimatyzacja, ekspertyzy i badania konserwatorskie, historyczne), powinien uwzględnić następujący program funkcjonalno- użytkowy budynku:

1.1.2.1.

Piwnica:

Pomieszczenie techniczno-gospodarczo- magazynowe

1.1.2.2.

Parter:

- a) Restauracja typu kawiarnia/ bistro (bez wydawania posiłków) z wyeksponowanymi, odtworzonymi odkrytymi malowidłami naściennymi, urządzona w stylu by swoimi wyglądem nawiązywała do charakteru epoki saskiej czyli czasów powstania budynku.
- b) Niewielkie zaplecze kuchenne
- c) Hall z komunikacją
- d) WC

1.1.2.3.

Poddasze:

- a) Klatka schodowa i komunikacja
- b) Sala wielofunkcyjna do przeglądania zarchiwizowanych i zdigitalizowanych zbiorów
- c) Pomieszczenie biurowe dla pracownika opracowującego zbiory, źródła informacji, dokumentację na temat dorobku artysty oraz historii zabudowy parkowej, w tym również historii samego budynku Poniatówki.

1.1.2.4.

Elewacja:

- a) Optymalne doświetlenie pomieszczeń okna i okna połaciowe.
- b) Oświetlenie elewacji
- c) Docieplenie budynku
- d) Parapety zewnętrzne

e) Podłoga

1.1.2.5.

Projekt aranżacji wewnątrz obejmować powinien: część ekspozycyjną, biurową, hall i komunikację (tj. klatkę schodową), kawiarnię, sanitariaty i łazienki. Należy uwzględnić w projekcie znajdujące się w posiadaniu inwestora zdemontowane wyposażenie starego budynku.

1.1.3.

Zagospodarowanie terenu.

Na powierzchni działki zachować istniejącą zieleń według projektu aranżacji terenu wokół obiektu. Oświetlenie zewnętrzne.

1.2 . Ogólne właściwości funkcjonalno –użytkowe obiektu.

Realizacja obiektu powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

Obiekt, wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zaprojektować i zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa:

konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno –higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników oraz usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, jak również niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Obiekt należy przystosować dla osób niepełnosprawnych m.in. w następujący sposób:

- a) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych wydzielonych dla osób niepełnosprawnych i utwardzony dojazd do budynku,
- b) wprowadzić windy przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
- c) wprowadzić na każdej kondygnacji użytkowej sanitariaty przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

1.3.

Szczegółowe właściwości technologiczne i wskaźniki funkcjonalno – użytkowe obiektu.

1.3.1.

Piwnica

Zapewnić niezawodną wentylację nawiewną i wywiewną wszystkich pomieszczeń.

1.3.2.

Kawiarnia powinna mieć komunikację z otaczającym terenem na poziomie Poniałówki.

1.3.3.

Konstrukcja - zapewnić stateczność budynku i bezpieczeństwo

1.3.4.

Instalacje wewnętrzne:

a) wodno –kanalizacyjna

b) C.O + C.C.W.

c) wentylacja i klimatyzacja

d) elektryczna i telefoniczna

e) oddymianie

f) okablowanie strukturalne (Internet, monitoring kamerowy z centralnym monitorem).

1.3.5.

Przyłącza do budynku

Dla zasilenia budynku zaprojektować i wykonać przyłącza wody, kanalizacji, energetyczne i teletechniczne w oparciu o uzyskane warunki techniczne.

1.3.6.

Mała architektura:

a) oświetlenie zewnętrzne sterowane przy pomocy czujników zmierzchowych i zegara,

b) w bezpośrednim otoczeniu budynku zaprojektować: ławki, kosze, stojaki na rowery.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wysoki standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów nowoczesnych o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz o wysokiej klasie odporności ogniowej.

Wewnętrzny układ komunikacji uwzględniać powinien względy bezpieczeństwa i czytelność kierunków ruchu. System identyfikacji przestrzennej umożliwiać musi użytkownikom łatwą orientację w przestrzeni obiektu. Architektura wewnątrz części wspólnych o maksymalnie otwartych przestrzeniach winna identyfikować obiekt jako zabytkowy o zmienionej funkcji na artystyczno- edukacyjną z zapleczem gastronomicznym typu kawiarnia/ bistro.

Wszelkie projekty powinny uwzględniać historyczny charakter obiektu i spełniać wymogi konserwatorskie.