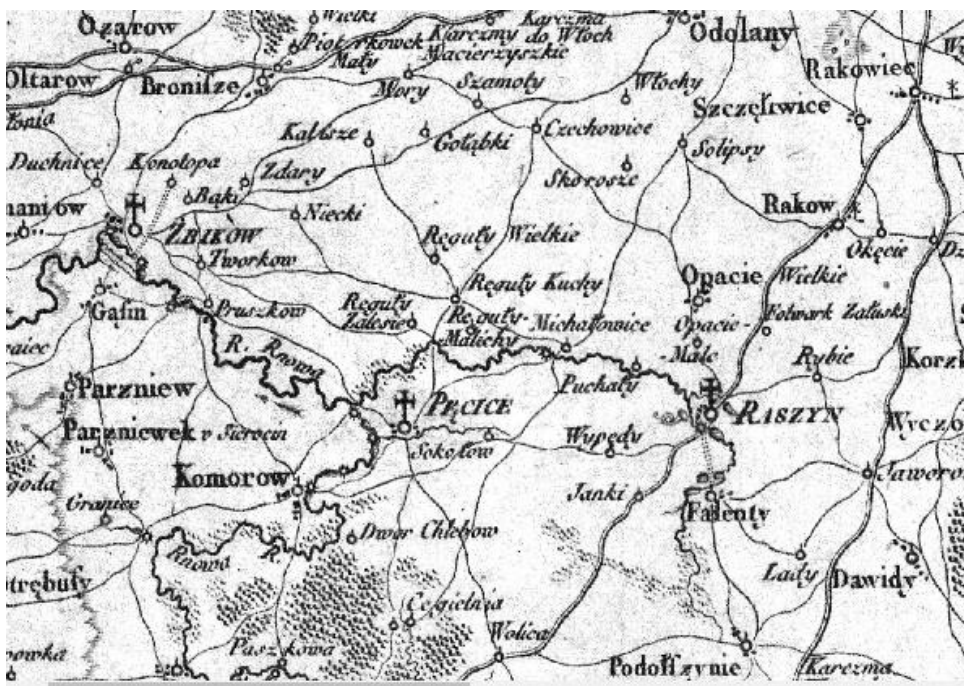


## WYTYCZNE dla ETAPU I i ETAPU II

### I. OGÓLNE UWARUNKOWANIA I OPIS TERENU OPRACOWANIA

Teren wskazany do opracowania w konkursie zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku WKD Reguły i budynku Urzędu Gminy Michałowice. O dzisiejszym charakterze miejsca zdecydował splot okoliczności, w wyniku którego tak blisko Warszawy położony, znakomicie skomunikowany teren do dziś pozostał w znacznej części niezainwestowany.



Okolice Warszawy w diametrze pięciu mil – [Karol de Perthées, 1794r.](#) – fragment mapy

Reguły po południowej stronie linii WKD nie zostały objęte parcelacjami. W ukształtowaniu terenu i w znacznej części współczesnego przebiegu ulic, czytelny jest naturalny układ ciągów przyrodniczych i dawnych połączeń drogowych:

- alei Pęcickiej (Alei Powstańców Warszawy) – od zespołu pałacowo-parkowego w Pęcicach do przełamania przy dzisiejszej ulicy Torfowej biegnącej po grobli wysadzonej szpalerami lip, prowadzącej dalej wśród pól do przystanku WKD Reguły, i dalej na północny – wschód, wśród nielicznej zabudowy, do stacji kolei warszawsko-wiedeńskiej w Czechowicach (dziś w granicach Ursusa),

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

- drogi Torfowej – odcinek umocnionej grobli odchodzący na wschód od alei Pęcickiej
- ulicy Wiejskiej – biegnącej po północnej stronie linii WKD od alei Pęcickiej (dziś ulica Regulska – przedłużenie Alei Powstańców Warszawy) w rejonie przystanku Reguły, na zachód - do niewielkiego dworu z zachowanym do dziś parkiem,
- drogi przez Kuchy – biegnącej po południowej stronie linii WKD od alei Pęcickiej (Alei Powstańców Warszawy) w rejonie przystanku Reguły, na wschód – do zabudowań na niewielkim pagórku, i omijając go charakterystycznym, do dziś czytelnym łukiem, dalej - wzdłuż północnej krawędzi torfowisk Raszynki do grobli łączącej Michałowice i Puchały.



WARSZAWA POŁUDNIE, Wojskowy Instytut Geograficzny, 1932 r. – fragment mapy

Jeszcze w latach 70-tych XX wieku niemal cały teren Reguły po południowej stronie WKD, aż do zespołu pałacowo-parkowego Pęcice, przeznaczony był do zachowania jako tereny upraw i zieleni w dolinie rzeki Raszynki.

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gm. MICHAŁOWICE, 1973 r.

Uchwalony w 2002 roku Miejskowy plan Zagospodarowania Przestrzennego diametralnie odwrócił sytuację – przewidywał intensywny rozwój, ze zwartą zabudową kwartałów w rejonie dzisiejszego budynku Urzędu Gminy i rozległymi obszarami zabudowy mieszkaniowej.

<https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-zagospodarowania-przestrzennego/obszar-regul>

Plan ten jest do dziś obowiązującym prawem.

Planowana jest zmiana MPZP. Istotną częścią prac przygotowujących tę zmianę jest obecny konkurs, a następnie przygotowane w oparciu o opracowania studialne wytyczne do zmiany MPZP.

Natomiast obiekt przedszkola będzie realizowany przez zmianą MPZP. Należy go zaprojektować zgodnie z obowiązującym MPZP, ale jednocześnie w taki sposób, by jego lokalizacja i forma były spójne z nową koncepcją planistyczną - koncepcją, która zostanie zapisana w nowym MPZP.

W 2011 powstało nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice, którego zapisy będą wpływały na kształt nowego Miejskowego Planu Zagospodarowania Terenu.

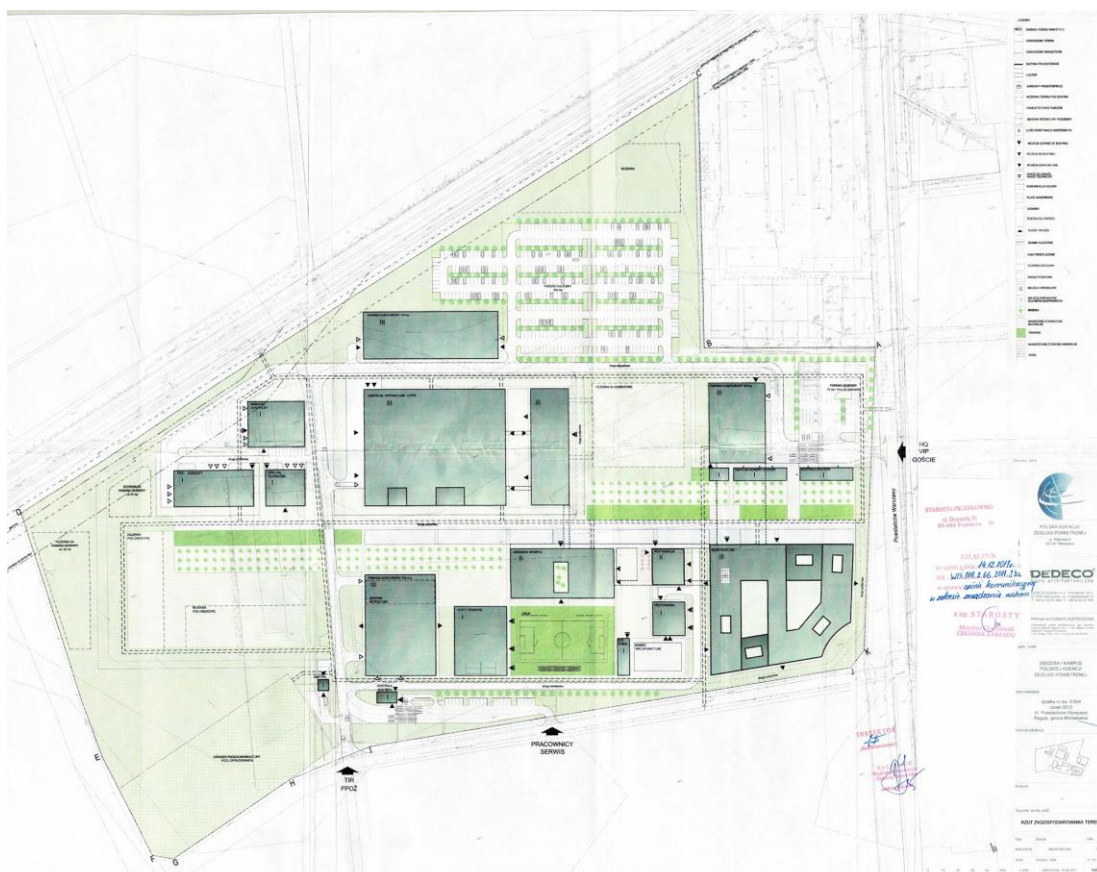
Opracowania konkursowe terenu, będące przedmiotem konkursu w ETAPIE I powinny być zgodne z zapisami Studium.

<https://bip.michalowice.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-p>

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

Obecnie jednak obowiązuje nadal MPZP z 2002 roku. W oparciu o jego zapisy projektowane są inwestycje (i będą do czasu uchwalenia zmiany). Najistotniejszą z nich dla obszaru Reguł i okolic jest projekt siedziby Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej.



W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przeznaczzonego do opracowania w konkursie znajduje się:

- od strony północnej – linia WKD z przystankami: w kierunku Warszawy w miejscu obecnym, natomiast przystanek w kierunku Grodziska i Milanówka zostanie w najbliższym czasie przeniesiony na wschodnią stronę Alei Powstańców Warszawy, i będzie wraz z otoczeniem stanowił północną granicę terenu opracowanego w konkursie,
- od strony północno wschodniej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w skupisku będącym rozbudowaną i dogęszczoną osadą o charakterze wsi „ulicówki” z charakterystycznymi dla takich wsi niskimi, prowadzonymi (często ogławianymi) drzewami wzdłuż ulicy Kuchy; na skraju tego zespołu zlokalizowany jest kilkusetmetrowy sklep samoobsługowy z parkingiem,
- od strony wschodniej ulica Kuchy przechodzi łukiem w Aleje Topolową – jedną z najlepiej zachowanych cennych alei w okolicy,

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regułach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

- od strony południowej - tereny obecnie użytkowane rolniczo; południowe obrzeże terenu stanowi wytyczona w MPZP droga, która zostanie wybudowana zgodnie z obecnie obowiązującym MPZP; należy ją uwzględnić przy projektowaniu rozwiązań programowo - przestrzennych dla terenów przy Urzędzie Gminy w Regułach; należy ją traktować jako istniejącą przy projektowaniu obiektu przedszkola,
- od strony zachodniej, po drugiej stronie Alei Powstańców Warszawy, w sąsiedztwie ulicy Granicznej Polska Agencja Żeglugi Powietrznej planuje zlokalizować główny budynek zespołu,
- od strony zachodniej, po drugiej stronie Alei Powstańców Warszawy, w części bliższej WKD znajduje się nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 617 (użytkowanie wieczyste Rejonowej Spółdzielni Samopomoc Chłopska „Michałowiczanka” z siedzibą na tej działce); nieruchomość ta jest zainwestowana i zabudowana w sposób chaotyczny i nieprzystający do lokalizacji i charakteru centralnej części gminy; na terenie działki, oprócz siedziby Spółdzielni w północnym narożniku, znajduje się sklep spożywczy, skład złomu, silosy wynajmowane do magazynowania zboża oraz szereg zabudowań gospodarczych wynajmowanych na przeróżne cele (biura, warsztaty, magazyny, itp.); północno – zachodni fragment działki bezpośrednio przylegający do torów kolejki WKD wydaje się możliwy do przeznaczenia na ciąg pieszo-rowerowy służący połączeniu planowanej inwestycji oświatowej z terenem Malich – na dalszym odcinku przy WKD ścieżka rowerowa już istnieje.

#### ZIELEŃ I ZABYTKOWE ZESPOŁY ARCHITEKTONICZNE

Znaczącym dziś elementem krajobrazu jest wysoka i średniowysoka zieleń – głównie skupiona wzdłuż dróg i w prywatnych ogrodach. W Gminie Michałowice jest też szereg zespołów parkowych przy założeniach pałacowych i folwarkach, lub w śladzie po ich istnieniu. Jeden z takich zespołów, zagospodarowany jako ogólnodostępny park, znajduje się w Regułach. Prowadzi do niego ulica Wiejska. Po wytyczeniu ścieżki pieszo - rowerowej na zachód po północnej stronie WKD zwiększyłaby się znacznie jego dostępność.

Najbardziej znany i najlepiej zachowany jest zespół pałacowo-parkowy w Pęcicach, tzw. Dwór Polski, do którego prowadzi na południe Aleja Powstańców Warszawy, dawniej obsadzona drzewami i krzewami na całej długości Aleja Pęcicka.

Najciekawsze przyrodniczo są w gminie Michałowice niezwykle doliny rzek: Utraty i Raszynki. Dolina Raszynki rozciąga się na południe od terenu opracowania – pomiędzy Regułami i Pęcicami. Obie mają ogromny potencjał jako miejsca spokojnego wypoczynku i przyjaznej naturze rekreacji.

#### INFORMACJA O KOMUNIKACJI

##### Kolejka WKD

Bardzo ważny środek transportu do i z Warszawy, oraz do miejscowości sąsiednich, przede wszystkim do szkół. Młodzież szkolna stanowi znaczną część użytkowników i projektując zagospodarowanie terenu przy przystankach należy wziąć to pod uwagę. Istnieje potrzeba zapewnienia bezpiecznego i

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regułach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

estetycznego miejsca dla rowerów pozostawianych przy stacji. WKD przystąpi w najbliższym czasie do przeniesienia przebudowy przystanków w Regułach, przy czym przystanek w stronę Grodziska i Milanówka zostanie przeniesiony na wschodnią stronę przejazdu (w załączeniu projekt przebudowy). Projekt ten wydaje się nie korespondować z lokalizacją w środku miejscowości. Zamawiający oczekuje o uczestników konkursu zaproponowania alternatywnego rozwiązania przestrzeni w rejonie przystanków WKD.

Obecnie zlokalizowane są przy WKD dwa parkingi P&R (łącznie na około 250 m.p.): jeden już działający – bezpośrednio przy torach, a drugi obecnie budowany obok budynków Urzędu Gminy i Policji (w załączeniu PZT budowanego parkingu – Załącznik nr 10). Obydwa parkingi należy traktować jako czasowe (na kilka lat) i nie uwzględniać przy projektowaniu zagospodarowania terenu (z wyjątkiem wpływu parkingu P&R obok budynków Urzędu Gminy i Policji na lokalizację przedszkola, ponieważ przedszkole będzie budowane w przyszłym roku). Uczestnicy konkursu projektując nową koncepcję obsługi parkingowej terenu (i ruchu generowanego przez dojazd do WKD) powinni wziąć pod uwagę wysoki już dzisiaj procent wykorzystania m.p. na parkingach P&R i na parkingu przed budynkiem Urzędu Gminy.

#### Komunikacja piesza i rowerowa

Głównym celem dojeżdż i dojazdów rowerowych w Regułach jest przystanek WKD i w znacznie mniejszym stopniu Urząd Gminy. Odbywa się z północnej części Reguł, ale też z Pęcic i okolic ulicy Granicznej oraz choć w mniejszym stopniu - z Malich i z okolic ulicy Kuchy.

Należy zadbać o ciągłość i atrakcyjność przestrzenną dróg komunikacji pieszej i rowerowej wzdłuż linii kolejki WKD, wzdłuż Alei Powstańców Warszawy i do Alei Topolowej w kierunku Michałowic. Istotne jest nowe zakomponowanie przedpoła przy wejściach do budynku Urzędu Gminy, w powiązaniu z koncepcją przestrzenną i funkcjonalną projektowanego terenu.

#### Komunikacja samochodowa

Większość samochodów przejeżdża obecnie przez Reguły tranzytem. Jest to głównie ruch do Alej Jerozolimskich rano i przed południem, a w stronę Pęcic i dalej - po południu i wieczorem. Wybudowanie przez kilkanaście laty nowej trasy wylotowej z Warszawy ze zjazdem na Komorów spowodowało, że zwiększył się ruch w obie strony - i rano i po południu. Ze względu na planowane w Regułach inwestycje zwiększy się także ruch docelowy do Reguł.

Z uwagi na trudną do powiększenia szerokość pasa drogowego w ulicy Regulskiej nie przewiduje się także poszerzenia przejazdu kolejowego. Z tego względu rozważane jest uzupełnienie siatki dróg w północnej części gminy tak, by zahamować wzrost natężenia ruchu w rejonie przejazdu przez WKD w Regułach. Jednym z branych pod uwagę rozwiązań jest budowa przedłużenia ulicy Platanowej z przejazdem pod torami WKD zgodnie z przebiegiem widocznym w obowiązującym MPZP.

Także ruch od Michałowic przez ulicę Kuchy jest uciążliwy w godzinach szczytu. Odciąży ten kierunek planowane lepsze rozwiązanie węzłów ulicy Granicznej z Aleją Topolową i z Aleją Powstańców Warszawy i budowa nowej ulicy – w południowej części terenu opracowania konkursowego.

***Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola***

---

Drugą znaczącą grupę stanowią pasażerowie WKD i osoby przywożące i odbierające bliskich z kolejki. Część z nich pozostawia samochody na parkingach P&R. Niezbędne są też miejsca dogodnego postoju incydentalnego.

Komunikacja docelowa będzie się zwiększała wraz z budową nowych obiektów – należy dla każdego z budynków na terenie przewidzieć odpowiednią ilość m.p., w tym także dla Urzędu Gminy.

## **II. WYTYCZNE ETAP I**

### **1. Do Uczestnika konkursu w Etapie I należy w szczególności:**

- a. opracowanie studialne koncepcji urbanistycznej terenu wraz z obiektami, ze wskazaniem miejsc lokalizacji ewentualnych czasowych usług wymagających kubatur oraz określeniem powiązań komunikacyjnych, w tym ruchu rowerowego, dla terenów oznaczonych na mapie kolorem czerwonym,
- b. zaproponowanie bryły, wstępnych rozwiązań elewacji oraz dyspozycji przestrzennych i programu funkcjonalno-użytkowego obiektu przedszkola, a także przedstawienie informacji o rozwiązaniach związanych z energooszczędnością, efektywnością energetyczną i neutralnością dla środowiska - dla budynku przedszkola, będącego przedmiotem opracowania w Etapie II konkursu oraz przewidzianego do realizacji po konkursie wraz z zagospodarowaniem części terenu funkcjonalnie z nim związanego,
- c. zaproponowania rozwiązań formalnych oraz dyspozycji przestrzennych i orientacyjnego programu funkcjonalno-użytkowego dla pozostałych kubatur proponowanych w Etapie I konkursu,
- d. zaproponowania rozwiązań obsługi komunikacyjnej terenu będącego w zakresie opracowania Etapu I konkursu, wraz z obsługą przystanku WKD w zakresie równoważnym obecnym i aktualnie budowanemu parkingowi P&R.

### **2. W ramach kampusu edukacyjnego (na terenie oznaczonym na mapie kolorem żółtym) należy uwzględnić następujące obiekty:**

- a. **budynek przedszkola 7 oddziałowego** z salą rekreacyjną, pomieszczeniami do pracy indywidualnej z dziećmi, jadalnią dla dzieci, zapleczem kuchennym i zespołem administracyjnym, wraz z placami zabaw, terenem zapleczowym i pozostałym zagospodarowaniem terenu wynikającym z wytycznych dla Etapu II konkursu.

Teren oznaczony na mapie kolorem żółtym zawiera Dz. ew. o numerach ewidencyjnych: 628/4, 628/5, 628/9, 628/12, 628/6.

UWAGA: Obiekty i zagospodarowanie wymienione w pkt. 2a powyżej stanowią część realizacyjną konkursu.

### **3. W ramach kampusu edukacyjnego (na terenie oznaczonym na mapie kolorem zielonym) należy uwzględnić następujące obiekty:**

- b. **budynek szkoły podstawowej dwuciągowej** (po 2 oddziały w każdym roczniku) z:
  - aulą – przestrzenią integracyjną,
  - biblioteką/mediateką i czytelnią,



**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

- pracowniami tematycznymi,
- pełnowymiarową salą gimnastyczną,
- małą salą gimnastyczną (salą rekreacyjno – taneczną),
- siłownią,
- stołówką z zapleczem, oraz zapleczem administracyjnym i technicznym, wraz z terenem rekreacyjnym i sportowym: boiskami, bieżniami itp., placem zabaw dla dzieci młodszych, i z terenem zapleczowym,

UWAGA: uczestnikowi konkursu pozostawia się zaproponowanie orientacyjnego programu obiektu, odpowiadającego pojęciu szkoły podstawowej: atrakcyjnej, przyjaznej i bezpiecznej dla wszystkich dzieci w klasach od 1 do 8,

- c. klub przedszkolny** (obiekt publicznie dostępny) z zapleczem socjalnym i niewielką częścią o charakterze społecznej herbaciarni, dla około 20 dzieci z opiekunami (jednocześnie), z placem zabaw.

UWAGA – lokalizacja klubu przedszkolnego może być powiązana z lokalizacją obiektów edukacyjnych, ale też np. z Ośrodkiem kultury lub przestrzenią o charakterze przestrzeni społecznej (uczestnik konkursu, wskazując powiązania funkcjonalno – przestrzenne winien uzasadnić wybór lokalizacji),

Teren oznaczony na mapie kolorem zielonym zawiera Dz. ew. o numerach ewidencyjnych: 628/7, 628/10, 628/8, 628/11, 628/4, 628/5, 628/9, 628/12, 628/6.

Uwaga: Intencją Zamawiającego jest stworzenie przestrzeni integrujących, otwartych i przyjaznych, ograniczenie do niezbędnego minimum oddzielania/ogradzania poszczególnych części kampusu.

**4. Pozostałe obiekty, które należy zlokalizować na projektowanym terenie (oznaczonym na mapie kolorem czerwonym):**

- d. ośrodek kultury** o programie przeznaczonym dla mieszkańców całej gminy, z wewnętrzną przestrzenią społeczną powiązaną z funkcją herbaciarni/malej gastronomii, salami zajęć tematycznych i salą teatralno – koncertową, studium/salą nowych technologii, poznawczych eksperymentów technologicznych itd. Itp.

UWAGA: Zadaniem uczestnika konkursu jest zaproponowanie orientacyjnego programu obiektu, który będzie uzupełniał funkcje kulturalne i integracyjne w skali całej gminy, przy czym należy uwzględnić, że w poszczególnych miejscowościach działają jedynie niewielkie obiekty – świetlice i biblioteki, a w budynku Urzędu Gminy Michałowice, znajdującym się na terenie opracowania, działa sala multimedialna dla około 80 osób). Intencją Zamawiającego jest stworzenie miejsca, gdzie mieszkańcy gminy będą mogli rozwijać swoje aktywności

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

zarówno indywidualnie, jak i w grupach stałych i „zadaniowych”. Uczestnicy konkursu powinni wziąć pod uwagę intensywność i różnorodność aktywności mieszkańców Gminy Michałowice.

**e. ośrodek zdrowia** z opieką specjalistyczną dla dzieci i osób starszych (przychodnie: pediatryczna i geriatryczna) z zespołem rehabilitacyjno-rekreacyjnym zawierającym:

- sale ćwiczeń grupowych,
- sale zajęć o charakterze rekreacyjnym,
- zespół gabinetów terapii indywidualnej,
- niewielkie zaplecze klubowe

UWAGA: zadaniem uczestnika konkursu jest zaproponowanie orientacyjnego programu obiektu, który będzie uzupełniał funkcje specjalistycznej opieki zdrowotnej i rehabilitacji dla dzieci i osób starszych w skali całej gminy, przy czym należy uwzględnić, że w poszczególnych miejscowościach działają ośrodki zdrowia spełniające podstawowe zadania w tym zakresie.

**f. obiekt rekreacyjno-sportowy z:**

- zapleczem biurowo – socjalnym dla klubów działających w Gminie Michałowice, głównie przy zespołach szkolnych (które będą regularnie korzystały z obiektu),
- częścią recepcyjną
- ofertą rekreacyjną z zapleczem dla użytkowników pozaklubowych,
- sale do centrum odnowy i treningu funkcjonalnego,
- strefa terapii ruchem - strefa masażu,, sauna, pilates, strefa treningu funkcjonalnego oraz rehabilitacji,
- minimum 2 sale o powierzchni około 100 m.kw. salę z boiskiem do koszykówki/siatkówki,
- minimum 2 boiska do squasha,
- siłownię,
- sale do rekreacji –np. kręgle,
- terenowego boiska wielofunkcyjnego dla do takich dyscyplin jak piłka nożna (ewent. zmniejszone), piłka ręczna, koszykówka , siatkówka ,.squash badminton,
- całorocznego amfiteatru do wystąpień pokazów plenerowych , koncertów spektakli

UWAGA:

1. funkcja amfiteatru może zostać powiązana też np. z ośrodkiem kultury lub przestrzenią społeczną
2. zadaniem uczestnika konkursu jest zaproponowanie orientacyjnego programu obiektu, który będzie w skali całej gminy uzupełniał funkcje przyszkolnych zespołów sportowych, oferował program sportowo-rekreacyjny dla osób nie związanych ze sportem szkolnym i działalnością klubów mieszczących się w szkołach.

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

- g. Parkingi** (miejsca postojowe) dla obiektów istniejących i projektowanych, a ponadto około 250 m.p. obsługujących przystanek WKD (P&R).

UWAGA: dopuszcza się w uzasadnionym przypadku usytuowanie wybranego obiektu/obiektów, np. obiektu rekreacyjno – sportowego, w obszarze sąsiadującym od południa z terenem kampusu, wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice jako: „tereny lokalnych ośrodków handlowo – usługowych” lub „tereny usług oświaty”.

Uczestnicy muszą uwzględnić w propozycjach projektowych zagospodarowanie wokół nowo lokalizowanego peronu WKD (projekt nowego przystanku przedstawia Załącznik nr 10f do Regulaminu) oraz wypracować sprawne połączenie piesze/rowerowe z terenami wokół Urzędu oraz pozostałymi kluczowymi obiektami i terenami zaproponowanymi w koncepcji Etapu I.

Teren oznaczony na mapie kolorem czerwonym zawiera Dz. ew. o numerach ewidencyjnych: 625/3, 626, 627, 628/1, 628/16, 628/17, 628/3, 628/13, 625/6, 436, 628/7, 628/10, 628/8, 628/11, 628/4, 628/5, 628/9, 628/12, 628/6.

*Uwaga*

*Funkcje i ewentualne wielkości obiektów zawarte powyżej przedstawiają programowe oczekiwania Zamawiającego. Uczestnicy konkursu mogą proponować modyfikacje, które zostaną poddane ocenie. Niezbędne jest zlokalizowanie obiektów przedszkola, szkoły i ośrodka zdrowia.*

### **III. WYTYCZNE ETAP II**

1. W Etapie II konkursu Uczestnik musi przedstawić:

- szczegółową koncepcję architektoniczną obiektu przedszkola (budynek i teren), wraz z innymi, towarzyszącymi mu elementami zagospodarowania oraz obsługą komunikacyjną,
- koncepcję rozwiązań, w tym rozwiązań branżowych, przewidzianych do zastosowania w celu ograniczenia energochłonności, podniesienia efektywności energetycznej budynku przedszkola, oraz zapewniających jego neutralność dla środowiska, przy czym intencją Zamawiającego jest budowa obiektu w klasie do 15kWh/m<sup>2</sup> rok.

2. Istotna dla zamawiającego będzie informacja o jakości środowiska budynku:

- jakość powietrza w pomieszczeniach,
- akustyka,
- komfort (ergonomiczny, wizualny, termiczny, itp),
- integracja z terenem.

**Do uznania Uczestnika konkursu pozostawia się dobór odpowiednich rozwiązań i określenie ich skuteczności, przy czym intencją Zamawiającego jest budowa obiektu w klasie do 15kWh/m<sup>2</sup>rok.**

3. Budynek przedszkola należy zaprojektować z wykorzystaniem konwencjonalnych technik budowlanych i materiałów, które są powszechnie używane.

4. Granicę Etapu II wyznaczała będzie lokalizacja obiektu przedszkola wraz z zagospodarowaniem, wskazana przez Uczestnika konkursu w Etapie I, z uwzględnieniem ewentualnych uwag Sądu Konkursowego.

---

#### **5. PROGRAM PRZEDSZKOLA**

/poniżej podano orientacyjne powierzchnie wybranych pomieszczeń/

Lp.	Nazwa pomieszczenia/funkcja/element programu	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	UWAGI
<b>Część przedszkola właściwego</b>			
1.	Sień wejściowa		Możliwość zostawienia na chwilę rowerków, wózków itp. wyposażenie młodszego rodzeństwa

**Dwuetaповy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

2.	Przestronny hol z wydzielonym aneksem szatniowym lub oddzieloną, zamykaną szatnią	<b>100</b>	
3.	Sala dydaktyczna nr 1	<b>70</b>	
4.	Sala dydaktyczna nr 2	<b>70</b>	
5.	Sala dydaktyczna nr 3	<b>70</b>	
6.	Sala dydaktyczna nr 4	<b>70</b>	
7.	Sala dydaktyczna nr 5	<b>70</b>	
8.	Sala dydaktyczna nr 6	<b>70</b>	
9.	Sala dydaktyczna nr 7	<b>70</b>	
10.	Łazienki dla dzieci przy salach		W każdej łazience minimum 1 kabinka większa (z wyposażeniem dla dziecka niepełnosprawnego ruchowo), w młodszych grupach dodatkowo brodzik
11.	Pomieszczenia magazynowe przy salach		Pzreznaczenie: półki/szafy na pomoce dydaktyczne, rekwizyty, w młodszych grupach dodatkowo miejsce na leżaki i pościel
12.	Małe pomieszczenia/szafy gospodarcze z wentylacją przy salach - na środki czystości, odkurzacz		
13.	Sala rekreacyjna z funkcją Sali widowiskowej	<b>100</b>	Należy zapewnić miejsce na rozstawienie podestu, posadzka zmywalna itp.
14.	Sala do zajęć ruchowych	<b>60</b>	Sala rekreacyjna i sala do zajęć ruchowych powinny być oddzielone akustyczną ścianą mobilną
15.	Jadalnia dla dzieci starszych	<b>60</b>	
16.	Sala do terapii SI (integracja sensoryczna)		Opcjonalnie
17.	Pokój doświadczenia świata		Opcjonalnie
18.	Pokój logopedy – zajęcia indywidualne		
19.	Pokój psychologa – zajęcia indywidualne		
20.	Pokój nauczycielski/ biblioteka		
21.	Gabinet dyrektora		
22.	Gabinet wicedyrektora		

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

23.	Pomieszczenie magazynowe na pomoce dydaktyczne		
24.	Sekretariat/ pokój intendenta		
25.	Pokój pielęgniarki		
26.	Pokój socjalny		
27.	Pokój konserwatora z funkcją drobnych napraw		
28.	Pralnia (bez funkcji prania bielizny pościelowej)		
29.	Magazyn pomocy dydaktycznych, rekwizytów i mebli używanych incydentalnie		
30.	Archiwum podręczne		
31.	Łazienki dla personelu		
32.	Łazienka zewnętrzna dla dzieci		
<b><u>Część kuchenna przedszkola z zapleczem</u></b>			
(powierzchnia łącznie 120 – 150 m <sup>2</sup> ; poniższy program podano orientacyjnie; przedszkole ma dostęp do codziennego zaopatrzenia, z czym wiążą się małe wymagania dot. powierzchni magazynów)			
33.	Kuchnia właściwa ze schowkiem podręcznym		
34.	Obieralnia warzyw		
35.	Magazyn naczyń kuchennych		
36.	Magazyn zimny (lodówki, zamrażarki)		
37.	Magazyn artykułów spożywczych		
38.	Magazyn warzyw		
39.	Zmywalnia naczyń stołowych		
40.	Zmywalnia naczyń kuchennych		
41.	Pomieszczenie lub aneks do mycia i przechowywania wózków		
42.	Wydawalnia posiłków		
43.	Pomieszczenie porządkowe		
44.	Szatnia dla pracowników kuchni ze zlewem i umywalką		
45.	Łazienka z prysznicem dla pracowników kuchni		
46.	Pomieszczenia na odpady		
47.	Gabinet kierownika gospodarczo – administracyjnego		
<b><u>Zagospodarowanie terenu</u></b>			

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

48.	Plac zabaw		Plac zabaw o charakterze ogrodu, z miękką nawierzchnią w polach aktywnej zabawy, podzielony na strefy dla dzieci w różnym wieku, z przestronną altaną,
49.	Miejsce na ogródek przedszkolny z uprawami dzieci		
50.	Śmietnik zewnętrzny – pomieszczenia na odpady		Wskazana likalizacja: w wydzielonej części przy zapleczu kuchennym i wjeździe
51.	Magazyn zewnętrzny na sprzęt ogrodowy	<b>40</b>	Wskazana likalizacja: w wydzielonej części przy zapleczu kuchennym i wjeździe. Pomieszczenie nieogrzewane/zamknięta altana
52.	Komunikacja kołowa		w tym plac/droga dla zaopatrzenia
53.	Komunikacja piesza i rowerowa		
54.	Miejsca postojowe, w tym miejsce dla niepełnosprawnych		na wydzielonej działce można zlokalizować część m.p. potrzebnych dla obsługi przedszkola, pozostałe można zlokalizować poza terenem działki przedszkola we wskazanym miejscu
55.	Zieleń		

**ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA PRZEDSZKOŁA: 1350 – 1500 M.KW.**

**W przypadku gdy nie podano w tabeli powyżej powierzchni poszczególnych pomieszczeń czy elementów zagospodarowania, Uczestnik konkursu musi zaproponować te powierzchnie przy założeniu, że orientacyjna powierzchnia przedszkola powinna mieścić się w przedziale 1350 – 1500 m<sup>2</sup>.**

6. Projekt budynku i terenu przedszkola powinien uwzględniać dołączenie w pierwszym okresie użytkowania modułów trzech dodatkowych sal dydaktycznych z łazienkami przy salach, które zostaną zdemontowane po realizacji w 2021/2022 roku kolejnego gminnego przedszkola. Blok

**Dwuetapowy konkursu studialno-realizacyjny na koncepcję urbanistyczno – architektoniczną zagospodarowania terenów przy Urzędzie Gminy Michałowice w Regulach ze szczególnym uwzględnieniem kampusu edukacyjnego oraz koncepcję architektoniczną energoefektywnego budynku przedszkola**

---

modułów o łącznych wymiarach rzutu 14,50 X 28 m, z wejściem w dowolnym punkcie dłuższej ściany – załącznik „SALE MODUŁOWE”. Moduły zostaną dostosowane do połączenia z obiektem i zmodyfikowane przez producenta w zakresie wykończenia zewnętrznego i we wnętrzach (także w zakresie dostosowania funkcji pomieszczeń przyległych do sal).

Wielkość i rozplanowanie terenu, oraz usytuowanie budynku przedszkola i dołączonych do niego modułów należy zaprojektować tak, żeby możliwie wygodne było ich wspólne użytkowanie (intencjonalnie - przez 1 rok), a także by spełnione były na poziomie podstawowym – wystarczającym, podstawowe funkcje ogrodu dla dzieci i zaplecza. Po zdemontowaniu modułów i zagospodarowaniu odzyskanego spod modułów terenu, działka powinna zyskać walor bardzo atrakcyjnej i wygodnej - i w części ogrodu dla dzieci, i w części przy zapleczu kuchni i wjeździe.

**Należy przedstawić obydwie fazy zagospodarowania terenu i schemat funkcjonowania przedszkola w okresie przejściowym – z dołączonymi modułami, i w fazie docelowej – po ich zdemontowaniu.**

*Uwaga do powyższego programu pomieszczeń*

*Funkcje i wielkości pomieszczeń zawarte w tabeli przedstawiają programowe oczekiwania Zamawiającego. Uczestnicy konkursu mogą proponować modyfikacje, które zostaną poddane ocenie. Oczekuje się także uzupełnienia programu o pomieszczenia zaplecza gospodarczego i technicznego umożliwiającego spełnienie standardów użytkowych, klimatu wewnątrz budynku, jego energooszczędności i wysokiej efektywności energetycznej oraz zgodności z przepisami.*