|  |
| --- |
| **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  **BUDOWA NOWEGO BUDYNKU**  **MOGILEŃSKIEGO DOMU KULTURY** |

**Koncepcja funkcjonalno-użytkowa nowego budynku**

**Mogileńskiego Domu Kultury:**

1. **Wprowadzenie i założenia ogólne:**

Nowy budynek Mogileńskiego Domu Kultury planowany jest jako inwestycja zastępująca dotychczasowy obiekt tzw. Harcówki, zlokalizowany przy ul. Kościuszki 5 w Mogilnie. Obiekt  
ma stanowić nowoczesne, funkcjonalne i dostępne centrum działań kulturalnych, edukacyjnych  
i społecznych, odpowiadające na współczesne potrzeby mieszkańców gminy Mogilno.  
Jego koncepcja została opracowana by scentralizować w jednym obiekcie większość funkcji rozproszonych dziś w kilku budynkach.

Projekt zakłada stworzenie przestrzeni umożliwiającej prowadzenie szerokiego spektrum aktywności: od zajęć warsztatowych i edukacyjnych, przez wydarzenia artystyczne i widowiskowe, po codzienne działania społeczności lokalnej. Budynek ma pełnić funkcję centrum integracji mieszkańców, instytucji i organizacji pozarządowych.

1. **Lokalizacja i koncepcja architektoniczna:**

Planowany obiekt zlokalizowany będzie w rejonie jeziora w Mogilnie, w otoczeniu zieleni i terenów rekreacyjnych. Zaprojektowany zostanie w stylu minimalistycznym, o prostej, geometrycznej bryle  
z dominującymi przeszkleniami, otwierającymi wnętrze na otaczającą przyrodę i widok na jezioro.

Priorytetem projektu jest funkcjonalność i ergonomia przestrzeni-budynek ma być praktyczny  
w użytkowaniu, energooszczędny, dostępny dla osób z niepełnosprawnościami i łatwy  
w utrzymaniu. Zastosowane materiały będą trwałe i neutralne kolorystycznie (beton architektoniczny, szkło, metal, drewno naturalne w detalach).

**Powierzchnia użytkowa od 1 500,0 do 3 000,0 m2**

**Budynek podpiwniczony. Piwnice zaprojektować jako schron ochronny dla 300 osób.**

**Dwie konsygnacje nadziemne.**

**Konieczność podziału całej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na dwa etapy prac.**

**Etap I: Strefa edukacyjno-warsztatowa wraz ze strefą administracyjną i zapleczem technicznym.**

**Etap II: Strefa widowiskowa**

1. **Układ funkcjonalny:**

**3.1. Strefa edukacyjno-warsztatowa (I Etap):**

Część edukacyjna zaplanowana została jako zespół sal o zróżnicowanym przeznaczeniu, umożliwiających prowadzenie zajęć artystycznych, edukacyjnych i rekreacyjnych:

1. Sala muzyczna: pomieszczenie wygłuszone, z odpowiednim nagłośnieniem i akustyką, przeznaczone do prób zespołów muzycznych i nagrań około 35 m²-izolacja akustyczna, nagłośnienie do prób,
2. Sala plastyczna – jasna, z dużymi oknami, wyposażona w sztalugi, stoły, szafki i duży  
   zlew około 50 m²-dobre oświetlenie dzienne, sztalugi, zlew, regały,
3. Magazyn materiałów artystycznych: około 20 m²-zamykane regały,\
4. Sala taneczna: przestronna, z lustrami, nagłośnieniem i drążki baletowe około 120 m² podłoga sportowa, nagłośnienie,
5. Sala sensoryczna: przeznaczona do działań integracyjnych i terapeutycznych około 25 m²-regulowane oświetlenie, ciche wykończenia,
6. Pokój gier: miejsce integracji i rekreacji młodzieży około 30 m²-kanapy, gry planszowe, konsola,
7. Sala ogólna konferencyjna: około 50 m²-rzutnik, ekran, możliwość ustawień modułowych,
8. Zaplecza sanitarne strefy edukacyjno-warsztatowej około 30 m².

Wszystkie sale będą wyposażone w odpowiednie meble (stoły, krzesła, biurka, regały, szafki)  
i zaplecze sanitarne. Wymagana jest wydajna wentylacja mechaniczna i klimatyzacja, zapewniająca komfort użytkowania niezależnie od pory roku.

**3.2. Strefa widowiskowa (II Etap):**

Centralnym elementem budynku będzie sala widowiskowa z możliwością organizacji koncertów, spektakli, pokazów filmowych oraz wydarzeń środowiskowych. Sala może zawierać przeszklenia jednakże powinna być też zapewniona możliwość pełnego wyciemnienia sali.

Wymagane wyposażenie i rozwiązania techniczne:

* Stacjonarny system nagłośnienia i oświetlenia estradowego.
* Dobra akustyka sali, umożliwiająca profesjonalne realizacje dźwiękowe.
* Trybuna teleskopowa z wygodnymi fotelami.
* System projekcji wideo (projektor szerokokątny, ekran, sterowanie z poziomu reżyserki).
* Kurtyna sceniczna i kratownica, opuszczana za sceną, system świateł
* Pomieszczenie techniczne przy sali oraz pomieszczenie pod sceną   
  z garderobą i sanitariatami dla artystów.
* Łatwy dostęp techniczny do sceny (możliwość załadunku i rozładunku sprzętu).

Szczegółowe wytyczne metrażowe oraz podstawowe wyposażenia:

* Foyer z funkcją wystawienniczą – ok. 50 m² – miejsce spotkań i ekspozycji.
* Szatnia – ok. 30 m².
* Sala widowiskowa – widownia – ok. 350 m² – ok. 250 miejsc, mobilna trybuna, fotele kinowe.
* Scena – ok. 140 m² – kratownica mobilna, kurtyna.
* Reżyserka (dźwięk/światło/projekcja) – ok. 20 m² – wspólna kontrola AV.
* Pomieszczenie techniczne przy sali – ok. 25 m² – racki, zasilanie trójfazowe.
* Garderoby (2) + węzeł sanitarny – ok. 40 m² (2× ~15 m² + sanitariat).
* Pomieszczenie pod sceną / magazyn sceny – ok. 25 m².
* Sanitariaty dla publiczności (widowiskowe) – ok. 40 m².

Przeznaczenie podstawowe: realizacja koncertów, wydarzeń lokalnych o charakterze reprezentacyjnym (gale, wręczenia nagród) oraz posiedzeń Rady Miejskiej z pełnym zapleczem technicznym (stoły, krzesła, mównica – z rozwiązaniami szybkiego ich montażu i demontażu).

Wielofunkcyjność: elastyczna konfiguracja sceny i widowni (tryb teatralny/koncertowy, konferencyjny, reprezentacyjny), mobilne elementy wyposażenia, możliwość szybkiej zmiany aranżacji między wydarzeniami.

Projekcje filmowe: sala przystosowana do projekcji okazjonalnych (pokazy specjalne, przeglądy, wydarzenia edukacyjne). Stałą działalność kinową prowadzi Kino Wawrzyn, które pozostaje w tym zakresie jednostką wiodącą.

Aspekty techniczne (skrót): spójne stanowisko reżyserki (światło/dźwięk/projekcja), stacjonarne nagłośnienie i oświetlenie estradowe, odpowiednia akustyka oraz infrastruktura do szybkiego podwieszania i zmiany scenografii.

**3.3. Strefa administracyjna i zaplecze techniczne (I Etap):**

W części administracyjnej przewiduje się następujące pomieszczenia:

* Biura: dyrekcja, sekretariat, księgowość, informatyk/grafik, biuro animatorów ok. 100 m².
* Pomieszczenia socjalne z aneksem kuchennym ok. 20 m².
* Pomieszczenia sanitarne i archiwum ok. 20 m².
* Pomieszczenia techniczne i magazynowe: magazyn sprzętu, narzędzi, garderoby, nagłośnienia, łazienka z prysznicem ok. 40 m².
* Garaż z warsztatem technicznym do drobnych napraw ok. 20 m².

Udogodnienia i systemy wspierające funkcjonalność:

* Garaż z magazynem na namioty, ławostoły i wyposażenie plenerowe.
* Winda osobowa.
* Parking dla pracowników i gości.
* Recepcja z punktem informacyjnym.
* Pełny system sieciowy i szybki Internet.
* Klimatyzacja i wentylacja mechaniczna.
* System monitoringu, alarmowy oraz kontrola dostępu.

**3.4. Przestrzenie wspólne:**

Budynek będzie posiadał:

* Foyer z funkcją wystawienniczą.
* Szatnię dla gości i uczestników zajęć.
* Pomieszczenie wypoczynku i sala wyciszeń.

1. **Schron zaprojektować jako schron kategorii P, o odporności ukrycia I.**

**5. Dostępność i ekologia:**

Projekt zakłada pełną dostępność dla osób z niepełnosprawnościami – podjazdy, winda, toalety dostosowane. Budynek ma być energooszczędny, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii (np. instalacja fotowoltaiczna, rekuperacja, pompa ciepła jako wspomagająca). Przewiduje się także wykorzystanie materiałów przyjaznych środowisku i łatwych w utrzymaniu.

**6. Podsumowanie:**

Nowy budynek Mogileńskiego Domu Kultury przy ul. Kościuszki 5 ma być funkcjonalnym, elastycznym i otwartym centrum kultury, dostosowanym do potrzeb mieszkańców w każdym wieku.

Minimalistyczna architektura i przeszklona forma wpiszą się w krajobraz jeziora, podkreślając nowoczesny charakter inwestycji, przy jednoczesnym zachowaniu lokalnej tożsamości.

Obiekt stanie się sercem życia kulturalnego Mogilna – miejscem spotkań, edukacji, twórczości  
i integracji społecznej.

**Wymagania projektowe:**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej  
   i kosztorysowej rozbiórki i budowy Mogileńskiego Domu Kultury wraz  
   z uzyskaniem decyzji administracyjnej zezwalającej na realizację robót rozbiórkowych  
   i budowalnych (adres: ul. Kościuszki 5, dz. nr 332 obręb Mogilno, gmina Mogilno).

**Należy wykonać opracowania techniczne dla Etapu I i Etapu II. Należy przewidzieć możliwość realizacji Etapu I bez realizacji Etapu II. Z uwagi  
na charakter obiektu jego budowa będzie odbywać się w poszczególnych etapach prac. Dla każdego etapu prac należy opracować oddzielną dokumentację projektową i kosztorysową.**

1. W ramach zadania Projektant opracuje:

* 5 egz. Projektu rozbiórki,
* 5 egz. Projektu zagospodarowania terenu (Etap I, Etap II oddzielnie),
* 5 egz. Projektu architektoniczno-budowlanego (Etap I, Etap II oddzielnie),
* 3 egz. Projektu technicznego każdej branży (architektura, konstrukcja, elektryczna, sanitarna, itp.) (Etap I, Etap II oddzielnie),
* 3 egz. Specyfikacji technicznych (Etap I, Etap II oddzielnie),
* 3 egz. Przedmiaru robót (Etap I, Etap II oddzielnie),
* 2 egz. Kosztorysu inwestorskiego (Etap I, Etap II oddzielnie),
* 2 egz. powyższej dokumentacji nagranej na nośnik danych (np. pendrive).

1. Projektant zobowiązany będzie do:

* Uzyskania map oraz innych niezbędnych opracowań geodezyjnych,
* Uzyskania warunków technicznych (do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, do sieci kanalizacji deszczowej, do sieci gazowej, itp. jeżeli będzie taka potrzeba),
* Uzyskania prawomocnej i ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
* Uzyskania ZUD (jeżeli będzie taka potrzeba),
* Uzyskania opinii sanitarnych i ppoż. (jeżeli zakres przedsięwzięcia  
  i przepisy prawa w tym zakresie tego wymagają),
* Uzyskania innych niezbędnych zgód, zezwoleń, opinii, decyzji itp. niezbędnych  
  do uzyskania decyzji zezwalającej na realizację prac,
* Uzyskanie decyzji na wycinkę drzew i krzewów (jeżeli będzie taka potrzeba),

1. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać i odpowiadać wymaganiom przepisów prawa, norm technicznych oraz wydanym warunkom technicznym.
2. Budynek musi zostać przystosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
3. Teren inwestycji wskazano na załączonej mapie.
4. Kolorystykę obiektu należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Zaprojektować zagospodarowanie terenu wokół budynku, utwardzenia, dojścia, miejsca postojowe, miejsca na postój rowerów, oświetlenie terenu, nasadzenia, montaż ławek  
   i koszy na śmieci, ogrodzenia, furtek i bram wjazdowych, itp.
6. Należy wykonać obliczenia i projekt lokalizacji hydrantów i gaśnic, itp. wraz  
   z oznakowaniem.
7. W projektowaniu należy wykorzystać walory przyrodnicze otoczenia (minipark, jezioro).
8. Projektant zaprojektuje opaskę wokół budynku.
9. Projektowany obiekt musi być zgodny z przepisami ppoż. w szczególności drogi ewakuacyjne i drogi pożarowe.
10. Projektant przeanalizuje i zaprojektuje sposób zaopatrzenia projektowanego budynku  
    w wodę zimną, wodę ciepłą, cyrkulację, wodę hydrantową, energię elektryczną, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, sieć gazową (jeżeli będzie taka potrzeba).
11. Ogrzewanie budynku zaprojektować jako najkorzystniejsze ekonomicznie w budowie  
    i eksploatacji (elektryczne z panelami fotowoltaicznymi, pompa cierpła z panelami fotowoltaicznymi, magazyny energii, ogrzewanie gzowe, itp.)
12. Obowiązkiem Projektanta będzie wykonanie kompletnych badań geotechnicznych gruntu i doboru właściwego sposobu posadowienia obiektu.
13. W przypadku pojawienia się konieczności przebudowy kolizji, należy takie rozwiązania przewidzieć i przyjąć (przyłącz wody, przyłącz kanalizacji sanitarnej, przyłącz energii elektrycznej, przyłącz światłowodu, itp.).
14. Projektant zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych (koszt nadzoru autorskiego należy wliczyć do oferty).
15. Projektant zobowiązuję się do bezpłatnej aktualizacji kosztorysu inwestorskiego  
    w ilości 2 razy.
16. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w dokumentacji technicznej  
    na etapie uzyskania decyzji zezwalającej na realizację robót budowlanych przez Starostwo Powiatowe w Mogilnie, Projektant zobowiązuje się do terminowego usunięcia stwierdzonych wad.
17. Zamawiający zawrze z Projektantem umowę na prace projektowe.
18. Dokumentacja techniczna musi zostać opracowana przez osoby posiadające odpowiednie wykształcenie i uprawnienia budowlane w tym zakresie.