



MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY
PL. DR JANA METZIGA 25
Z DOSTOSOWANIEM
NA POTRZEBY MIEJSKIEJ BIBLIOTEKI
PUBLICZNEJ W LESZNE

status: projekt koncepcyjny
rok: 2016
lokalizacja: 64-100 Leszno, pl. Metziga 25
autor: zespół autorskiej agencji projektowej,
64-100 Leszno, ul. Dembińskiego 14

TEMAT

MIEJSKA BIBLIOTEKA PUBLICZNA W LESZNI

RODZAJ OPRACOWANIA

SZCZEGÓŁOWA KONCEPCJA PROJEKTOWA

TYTUŁ OPRACOWANIA

**MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY PL. DR JANA METZIGA 25 Z DOSTOSOWANIEM
NA POTRZEBY MIEJSKIEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W LESZNI**

INWESTOR

PREZYDENT MIASTA LESZNA

LOKALIZACJA PRZEDSIĘWZIĘCIA

**DZIAŁKA NR 276/2 POMIĘDZY PLACEM DR JANA METZIGA I ULICĄ KOŚCIELNĄ
W LESZNI**

ADRES PRZEDSIĘWZIĘCIA

PL. DR JANA METZIGA 25, 64-100 LESZNO

PROJEKTANCI:

AUTORSKA AGENCJA PROJEKTOWA S. C.

ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

ARCHITEKT JERZY WOJCIECHOWSKI

ARCHITEKT MAŁGORZATA JANKOWIAK

ARCHITEKT KATARZYNA JUSZCZAK

WSPÓŁPRACA:

DYREKCJA I PRACOWNICY MIEJSKIEJ BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ W LESZNI

SPIS TREŚCI

idea	2
program funkcjonalny	3
usytuowanie i wykaz pomieszczeń	3
systemy i instalacje	5
wytyczne budowlane	7
część kosztowa	8

SPIS RYSUNKÓW

Nr strony	Nazwa rysunku	Skala
9	Zagospodarowanie terenu, schemat komunikacji	1 : 500
10	Perspektywa z lotu ptaka, widok z pl. Metziga	---
11	Perspektywa z lotu ptaka, widok z ul. Kościelnej	---
12	Rzut piwnic	1 : 100
13	Rzut parteru	1 : 100
14	Rzut I piętra	1 : 100
15	Rzut II piętra	1 : 100
16	Rzut III piętra	1 : 100
17	Schemat piwnic	---
18	Schemat parteru	---
19	Schemat I piętra	---
20	Schemat II piętra	---
21	Schemat III piętra	---
22	Przekrój I - I	1 : 200
23	Przekroje II - II i III - III	1 : 200
24	Elewacje zachodnia i wschodnia	1 : 200
25	Elewacje północna	1 : 200
26	Widok I z pl. Metziga	---
27	Widok II z pl. Metziga	---
28	Widok z ul. Kościelnej	---
29	Widok z podwórka miejskiego	---
30	Podwórko miejskie I	---
31	Podwórko miejskie II	---
32	Bookcrossing patio I	---
33	Bookcrossing patio II	---
34	Hall główny, przestrzeń ekspozycyjna	---
35	Kawiarnia I	---
36	Kawiarnia II	---
37	Kawiarnia i przestrzeń ekspozycyjna	---
38	Informatorium	---
39	Stanowiska komputerowe	---
40	Główna klatka schodowa	---
41	Sala wielofunkcyjna - widok z rozłożonymi fotelami	---
42	Sala wielofunkcyjna - widoki ze składanymi i złożonymi fotelami	---

BIBLIOTEKA JAKO GALERIA KULTURY

Współczesne biblioteki to nie tylko wypożyczalnie książek i czytelnie, ale przede wszystkim miejsce, gdzie ludzie znajdują inspirację, nowe idee, wchodzą w niezliczone interakcje, ale też szukają ucieczki od codzienności. Przestrzeń biblioteki może być miejscem do samodzielnej aktywności, ale równocześnie do wspólnych relacji z innymi ludźmi.

Projektowanie przestrzeni bibliotecznej uwzględnia z jednej strony prezentacje w sposób niekonwencjonalny zbiorów bibliotecznych, ale także skoncentrować się powinna na ludzkich potrzebach, takich jak potrzeba edukacji, przeżyć i emocji, potrzeba rozrywki, a także potrzeba kreacji i samorealizacji. Jest więc też niezbędne w bibliotece oprócz zaprogramowanych przestrzeni, miejsce na twórczą improwizację i zmianę. Mówimy, więc o niezaprogramowanych przestrzeniach, które tworzą sami ludzie.

W tym celu warto wykorzystać model „4 pokoi”, w współczesnej bibliotece są to strefy „odkrywania”, czyli przestrzeń do nauki, strefa doświadczeń, czyli przestrzeń służąca inspiracji, strefa kreacji – twórcza, przestrzeń służąca przedstawieniom, prezentacjom, performansom i sfera partycypacji, uczestnictwa, jako przestrzeń spotkań i dialogów międzyludzkich. Te sfery współdziałają, zachodzą na siebie, dając możliwości informacji, innowacji, udziału w czymś ważnym i poczucia podmiotowości. Stają się więc biblioteki współczesną galerią kultury, w których podobnie jak w galeriach handlowych ludzie spędzają wolny czas, realizują swoje potrzeby, spotykają się, rozwijają relacje międzypokoleniowe tyle, że w naszym projekcie nie wymienia się pieniędzy na towar, lecz wymienia się idee doświadczenia i emocje. W galerii kultury nie liczy się pieniądź, lecz człowiek.

Plac dr Jana Metziga w Lesznie to miejsce szczególne, o najbardziej w mieście skoncentrowanej i różnorodnej ofercie dla sfery intelektu, ducha i ciała. Tutaj znajduje się szkoła, swoją siedzibę ma Muzeum Okręgowe, wznosi się kościół św. Krzyża z otaczającym go Lapidarium Rzeźby Nagrobnej. Historia hojnie obdarowała to miejsce. Oprócz wymienionych budynków i instytucji, ten punkt na planie miasta kojarzony jest ze swym patronem dr Janem Metzigiem, rosnącym na placu wiekowym pomnikiem przyrody dębem Bolkiem, bardziej współcześnie ze Stanisławem Grochowiakiem, który tu uczęszczał do szkoły, spacerował i nadal będzie się przechadzać, choć pod postacią pomnika, który niebawem tu stanie.

Centralne miejsce zajmuje skwer z fontanną, w pierzejach z kamieniczkami znalazły się nieliczne sklepy i gastronomia. To miejsce pracy i nauki, ale również kontemplacji i wypoczynku.

Na Placu Metziga jest więc niemalże wszystko, brakuje jedynie biblioteki...

ISTNIEJĄCY BUDYNEK

Na potrzeby nowej siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lesznie przeznaczony zostanie budynek do niedawna mieszczący Zespół Szkół Ochrony Środowiska, obecnie opustoszały.

Jest to obiekt zabytkowy, wzniesiony w 1855 roku, dobrze do dziś zachowany, o eleganckiej i skromnej architekturze.

Budynek jest niepodpiwniczony, posiada trzy kondygnacje i fragmentaryczną czwartą w części południowej. Główne wejścia usytuowano od Pl. Metziga.

Powierzchnia użytkowa wynosi obecnie 1 280 m².

Działka, która przynależy do przedmiotowego budynku ma powierzchnię ok. 2 630 m², przylega do ul. Kościelnej i jest częściowo zabudowana substancją nadającą się jedynie do rozbiórki.

Pomiędzy północną ścianą szczytową budynku, a południową sąsiedniego pozostaje puste miejsce – przerwa w pierzei, oczekująca na plombę.

PROJEKTOWANA BIBLIOTEKA

PROGRAM FUNKCJONALNY

ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Na podstawie stworzonego programu funkcjonalnego oszacowano potrzeby powierzchniowe przyszłej biblioteki na ok. 4 700 m² powierzchni użytkowej. Oznacza to, że jedną czwartą tych potrzeb zaspokoi budynek istniejący, a dla pozostałych trzech czwartych zaprojektowano od podstaw nowy budynek o powierzchni użytkowej ok. 3 400 m².

Założono, że dla funkcjonowania biblioteki istotne będą przestrzenie na zewnątrz budynku, zróżnicowane funkcjonalnie i estetycznie.

Przyjęto, iż integralną częścią budynku stanie się podziemny parking, ponieważ wypełniony samochodami pl. Metziga nie stwarza szans zapewnienia miejsc postojowych użytkownikom biblioteki.

Zlokalizowano wejścia i wjazdy do budynków oraz na teren posesji.

Wejścia: dwa główne, jedno od pl. Metziga do budynku istniejącego i drugie do budynku projektowanego (plomby) oraz uzupełniające od ul. Kościelnej, wejście gospodarczo-techniczne od ul. Kościelnej, dostępne jedynie dla osób upoważnionych,

Wjazdy: oba od ul. Kościelnej, jeden o charakterze gospodarczo-technicznym dla pojazdów dostawczych i serwisowych oraz drugi, prowadzący do parkingu podziemnego dla użytkowników biblioteki.

Tak zorganizowana komunikacja tworzy układ czytelny z całkowitym rozdziałem ruchu pieszego i kołowego oraz oddziela personel techniczno-gospodarczy i serwisowy od użytkowników biblioteki.

USYTUOWANIE I WYKAZ POMIESZCZEŃ

PIWNICE		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m ²]
P01	Klatka schodowa	20,1
P02	Parking podziemny	850,0
P03	Pomieszczenie konserwatora	16,9
P04	Wc + natrysk	8,0
P05	Magazyn II	22,2
P06	Magazyn III	18,0
P07	Magazyn IV	37,7
P08	Szyb windy	8,8
P09	Klatka schodowa	15,0
P10	Serwerownia	14,7
P11	Magazyn I	131,1
Powierzchnia użytkowa PIWNIC		1142,5

PARTER		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m ²]
001	Klatka schodowa	41,7
002	Czytelnia naukowa – część I	48,3
003	Czytelnia naukowa – część II	45,3
004	Zaplecze patia	34,8
005	Wiatrołap	7,3
006	Pomieszczenia pracy cichej	25,7
007	Pokój Grochowiaka	19,2
008	Inform. turystyczna, księgarnia regionalna	48,2
009	Czytelnia prasy	48,3
010	Kawiarnia	118,5
011	Zaplecze kawiarni	11,3
012	Hall główny, przestrzeń ekspozycyjna	240,4
013	Informatorium	103,9
014	Wc dla osób niepełnosprawnych	7,1
015	Wc damski	9,6
016	Szatnia	22,6
017	Schówek na sprzęt porządkowy	4,1
018	Wc męski	10,3
019	Wiatrołap szyb windy	9,7
020	Wiatrołap klatka schodowa	15,0
021	Zaplecze	9,0
022	Wypożyczalnia dla dorosłych	260,0
Powierzchnia użytkowa PARTERU		1140,3

I PIĘTRO		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m2]
101	Klatka schodowa	47,1
102	Korytarz	62,5
103	Gromadzenie i opracowanie zbiorów	22,4
104	Administracja	13,8
105	Admlnistracja	13,8
106	Magazyn podręczny	19,5
107	Wc + natrysk	6,6
108	Kuchenka jadalnia	9,2
109	Metodyka zaplecze	8,0
110	Metodyka	17,9
111	Metodyka kierownik	16,9
112	Dział promocji	22,6
113	Dział promocji kierownik	17,6
114	Zbiory regionalne, starodruki	11,8
115	Zbiory regionalne	36,4
116	Zbiory regionalne	34,3
117	Biuro	10,8
118	Wypożyczalnia dla dzieci	119,7
119	Biuro	14,0
120	Wc męski	8,2
121	Wc damski	5,1
122	Pokój dla matki z dzieckiem	8,0
123	Wc dla małych dzieci	4,5
124	Wc dla osób niepełnosprawnych	4,7
125	Hall	169,4
126	Klatka schodowa	18,8
127	Kuchenka dla bibliotekarzy	8,1
128	Biuro	9,5
129	Biuro	12,2
130	Hall	21,8
131	Wc dla osób niepełnosprawnych	4,6
132	Wc damski	4,6
133	Wc męski	7,0
134	Szyb windy	8,8
135	Klatka schodowa	15,0
136	Magazyn podręczny	4,3
137	Magazyn książek	100,1
138	Wypożyczalnia dla młodzieży	170,8
Powierzchnia użytkowa I PIĘTRA		1 090,4

II PIĘTRO		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m2]
201	Klatka schodowa	41,7
202	Korytarz	47,9
203	Kuchenka jadalnia	13,4
204	Salka konferencyjna	21,2
205	Radca prawny, kadry	18,8
206	Pokój socjalny personelu sprzątającego	26,6
207	Wc	3,3
208	Wc + natrysk	6,9
209	Magazyn papieru i druków	6,7
210	Archiwum	16,7
211	Kasa	11,5
212	Księgowość	19,1
213	Dyrektor	32,8
214	Sekretariat	19,6
215	Warsztaty	48,1
216	Muzeum drukarstwa	48,3
217	Poligrafia, drukarnia, wydawnictwa	48,9
218	Zaplecze	11,9
219	Wc dla osób niepełnosprawnych	6,8
220	Hall	174,4
221	Pomieszczenie wielofunkcyjne, foyer	135,3
222	Biuro	12,5
223	Wc dla osób niepełnosprawnych	4,6
224	Wc damski	4,6
225	Wc męski	7,0
226	Szyb windy	8,8
227	Klatka schodowa	15,0
228	Korytarz	18,6
229	Szatnia	6,7
230	Zaplecze sali	3,0
231	Korytarz	23,3
232	Sala wielofunkcyjna	125,4
Powierzchnia użytkowa II PIĘTRA		977,5

Trzecie piętro jest funkcjonalnie i przestrzennie najbardziej zróżnicowane i obejmuje zarówno pomieszczenia stricte kubaturowe, zamknięte (tradycyjne), jak i powierzchnię półotwartą, lecz zadaszoną (nazwaną *altaną*) oraz całkowicie otwarte, czyli ogrody pod gołym niebem. Całości dopełnia obserwatorium, które nie należy do wymienionych kategorii, ponieważ jest zamknięte z możliwością otwierania w trakcie prowadzenia obserwacji.

III PIĘTRO		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m ²]
301	Klatka schodowa	36,3
302	Korytarz	10,3
303	Szyb windy	11,8
304	Kotłownia	29,2
305	Wentylatornia	59,0
306	Obserwatorium	71,8
307	Zaplecze obserwatorium	33,6
309	Altana	98,5
310	Magazyn	21,9
311	Wiatrołap	5,4
312	Wc dla osób niepełnosprawnych	5,6
313	Zaplecze ogrodów	14,5
314	Balkon	19,7
Powierzchnia użytkowa II PIĘTRA		417,6

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BIBLIOTEKI ŁĄCZNIE 4 768,3 m²

OGRODY NA DACHU		
Nr obszaru	Nazwa obszaru	Powierzchnia [m ²]
308	Ogród na dachu I	126,4
315	Ogród na dachu II	264,7
Powierzchnia ogrodów na dachu		391,1

Z łącznej powierzchni użytkowej biblioteki ok. ¼, mieści się w budynku istniejącym, a ¾ w nowoprojektowanym.

KUBATURA BIBLIOTEKI ŁĄCZNIE 17 775 m³

Układ funkcjonalny najlepiej ilustrują rzuty poszczególnych kondygnacji. W zrozumieniu idei przestrzennego rozmieszczenia pomieszczeń pomocne są rysunki przekrojów pionowych i schematy.

SYSTEMY I INSTALACJE, W KTÓRE NALEŻY WYPOSAŻYĆ OBIEKT

Z jednej strony, współczesne budynki wymagają adekwatnego wyposażenia w instalacje i systemy, dzięki którym spełnią dzisiejsze wymagania normowe, ale także winny być przygotowane do wieloletniej eksploatacji z zachowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych i zmieniających się wymagań.

Z drugiej strony, obiekt musi być na tyle elastyczny, aby łatwo było go adaptować do nowych, nie zawsze dziś znanych lub możliwych do zaspokojenia potrzeb i parametrów.

Poniżej przedstawiono wykaz instalacji i systemów niezbędnych do zaprojektowania i wyposażenia w nie budynku biblioteki. Wykaz ten ma charakter wytycznych do obligatoryjnego spełnienia przy opracowaniu projektów technicznych (PB, PW).

Wykaz instalacji elektrycznych:

1. oświetlenie ogólne
2. oświetlenie kierunkowe
3. oświetlenie terenu
4. oświetlenie przeszkodowe
5. oświetlenie informacyjne
6. oświetlenie miejscowe
7. oświetlenie bezpieczeństwa
8. oświetlenie ogólne rezerwowe
9. inst. połączeń wyrównawczych
10. ochrona przed elektrycznością statyczną
11. inst. ochrony przepięciowej
12. inst. uziemiająca

13. orurowanie anten
14. orurowanie sieci logicznej
15. sterowanie oświetleniem
16. sterowanie wentylacją
17. instalacja odgromowa
18. instalacja gniazd 230V
19. sterowanie klapami p.-poż w kanałach wentylacji
20. telefoniczna
21. telewizja kablowa
22. anten zbiorczych
23. oświetlenie ogólne podstawowe
24. zasilani gniazd komputerowych z UPS
25. sieć logiczna
26. monitoring wewnętrzny i zewnętrzny
27. system kontroli dostępu
28. audiowizualizacja budynku
29. sygnalizacja wolnych miejsc parkingowych
30. sygnalizacja świetlna wjazdu/wyjazdu z parkingu podziemnego
31. przyłącze elektryczne wraz z usunięciem kolizji

Wykaz instalacji alarmowych i p.-poż.:

32. sygnalizacja alarmu pożaru
33. oświetlenie awaryjne ewakuacyjne
34. zasilanie siłowników klap dymowych
35. sterowanie inst. Oddymiania
36. wewnętrzna instalacja hydrantowa
37. sygnalizacja alarmu włamania

Wykaz instalacji sanitarnych.:

38. wewnętrzna instalacja wody zimnej
39. wewnętrzna instalacja wody ciepłej
40. wewnętrzna instalacja kan. sanit.
41. kanalizacja deszczowa
42. automatyczne podlewanie dziedzińców
43. gaz
44. centralne ogrzewanie
45. lokalna kotłownia gazowa
46. wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła
47. klimatyzacja
48. przyłącze wody
49. przyłącze kanalizacji sanitarnej
50. przyłącze gazu

Wykaz instalacji specjalistycznych (bibliotecznych).:

51. INFOKIOSK: (interaktywny dostęp do informacji w miejscach publicznych) zakup biletów, usprawnienia systemów obsługi klienta - urzędy itp., informacja turystyczna, reklama digital signage, przeglądanie internetu.
52. RFID: jednoznaczna rejestracja wypożyczeń i zwrotów, systemy do samoobsługowej rejestracji wypożyczeń i zwrotów, wrzutnia przyjmująca i rejestrująca zwroty, mobilny czytnik - przeprowadzanie skontrum, włączenie alarmu w razie przekroczenia bramki z książką o statucie "niewypożyczona"
53. bramki przeciwkradzieżowe
54. liczniki osób wchodzących
55. komputerowy system obsługi czytelnika
56. playstation (fitness, edukacja multimedialna)
57. system do prezentacji zbiorów specjalnych

58.system FTP do druku wydawnictw

59.systemy obsługi osób niepełnosprawnych, powiększalniki optyczne dla osób słabowidzących, symulatory mowy itp.

60.system składania foteli w sali wielofunkcyjnej.

WYTYCZNE BUDOWLANE

W architekturze budynku należy uwzględnić następujące generalne priorytety: funkcjonalność, minimalizm estetyczny, dobra jakość i trwałość stosowanych materiałów i urządzeń oraz energooszczędność. Spełnianiu tych założeń powinna towarzyszyć dbałość o stosowanie takich rozwiązań, aby w przyszłości relatywnie łatwe było modernizowanie lub adaptowanie pomieszczeń do pełnienia nowych, nieprzewidywalnych obecnie funkcji.

W budynku istniejącym konieczne jest pieczołowite podejście do wartości historycznych, jakie on prezentuje, w tym przeprowadzenie badań stratygraficznych stolarki drzwiowej zewnętrznej w celu ustalenia jej pierwotnego koloru i zastosowania go w drzwiach nowych lub poddawanych zabiegom renowacyjnym.

Konstrukcja musi uwzględniać ekonomikę i trwałość całego ustroju oraz minimalizować wszelkie ryzyka związane z posadowieniem projektowanego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów istniejących. Przewiduje się, że zastosowany zostanie układ słupowo-ryglowy wykonany z żelbetu, stali lub w systemie mieszanym.

Ponadto, budynek biblioteki należy zaprojektować z elementami standardu pasywnego. Wartość współczynnika przenikania ciepła dla

poszczególnych przegród, główne parametry wentylacji oraz szczelność budynku winny być zgodne z zaleceniami Polskiego Instytutu Budownictwa Pasywnego i Energii Odnawialnej w Gdańsku, odrębnymi w odniesieniu do budynków modernizowanego i nowoprojektowanego.

W zakresie ogrzewania i wentylacji należy przeprowadzić wieloaspektową analizę wyboru źródła ciepła. Założenie, iż optymalne będzie wykorzystanie gazu ziemnego jest hipotetyczne i wymaga potwierdzenia. W wyniku analizy możliwe jest uzyskanie informacji, które stanowiąc będą o zasadności zastosowania innych źródeł (gruntowy wymiennik ciepła, pompa ciepła, solary), choćby jako wspomagających.

Obserwatorium astronomiczne winno być zaprojektowane w sposób umożliwiający prowadzenie obserwacji w ciągu całego roku, niezależnie od temperatury otoczenia. Technologia musi uwzględniać zarówno możliwość naukowej i dydaktycznej pracy zespołowej nad zebranymi informacjami, jak i wykorzystywanie urządzeń do nauki przez zabawę, realizowanej w sposób stosowany w ogólnodostępnych centrach nauki.

Ogrody na dachu należy zróżnicować pod względem doboru roślin. W części północnej, mniej uczęszczanej, powinna zostać założona uprawa ekstensywna, zaś w części południowej oparta o rośliny wymagające niekłopotliwych zabiegów pielęgnacyjnych, czyli należąca do kategorii umiarkowanie intensywnych.

Teren konieczny do zagospodarowania podzielony został na cztery odrębne strefy.

Pierwsza z nich to plac frontowy. Założono, że konsekwentnie zastosowany będzie podział na część istniejącą i nowoprojektowaną, Przed

zabytkowym budynkiem planuje się pozostawić klasyczny układ klombów, przed frontem nowej plomby założony zostanie jeden kwadrat wysokich traw.

Charakter placu frontowego: dekoracyjny.

Drugą stanowi patio z jedną funkcją użytkową: bookcrossingiem. Przewiduje się tam założenie zieleni sprzyjającej kontemplacji i relaksacji, oszczędnej w formie, inspirowanej ogrodami zen. Zadaniem patio to przede wszystkim dostarczenie światła dziennego pomieszczeniom biblioteki, zwiększenie ich atrakcyjności poprzez stworzenie wrażenia obecności roślin we wnętrzach i wzajemnego przenikania przestrzeni zamkniętych i otwartych, zacierania pomiędzy nimi granicy, którą stanowią mają jedynie duże fasady szklane. To również sposób na ukazanie całej tylnej elewacji budynku, mimo, iż w połowie zabudowana jest nową kubaturą.

Trzecia strefa to tzw. *podwórko miejskie*, czyli otwarta przestrzeń przygotowana do realizowania wszelkiego typu aktywności kojarzonych z przedmieściami, łącznie z eksponowaniem twórczości o charakterze subkulturowym. Ma być to miejsce sprzyjające kreatywności, bez rezygnacji z zabawy i odpoczynku.

Czwartą strefą są ogrody na dachu z pomieszczeniem otwartym na ogród, tzw. *altaną*. To przestrzeń przypominająca ogródki kawiarniane, altany miejskie, zaciszne kąciki parkowe, ale również punkty widokowe – stąd najlepiej podziwiać będzie można pl. Metziga (balkon) i panoramę stworzoną przez dachy leszczyńskie. Dzięki wygodnej komunikacji pionowej, ogrody na dachu mogą zostać łatwo zaopatrzone w artykuły bufetowe, a ich funkcję da się wzbogacić o różnorakie zajęcia na wolnym powietrzu, w tym również związane z obserwatorium.

Poza wymienionymi strefami znajduje się plac gospodarczy. Zlokalizowany będzie po stronie północnej, z bezpośrednim wjazdem od ul. Kościelnej i również bezpośrednim dostępem do komunikacji gospodarczo-

WYLICZENIA KOSZTÓW

Do wyliczenia szacunkowych kosztów realizacji całego przedsięwzięcia (roboty budowlano-montażowe i wykończeniowe) wykorzystano bazę SEKOCENBUD i dane za I kwartał 2016 r. dla regionu wielkopolskiego z wyłączeniem Poznania.

Przyjęto stawki, jak dla obiektów kultury (6116,- zł/m²), ponieważ nie ma w bazie wyodrębnionych bibliotek, oraz garaży wielopoziomowych (1306,- zł/m²):

Powierzchnia użytkowa całego budynku: 4 768 m², w tym:

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń z wyłączeniem parkingu: 3 918 m²

Powierzchnia użytkowa parkingu: 850 m².

Wyliczenie szacunkowego kosztu:

$$3\,918\text{ m}^2 \times 6\,116,-\text{ zł/m}^2 + 850\text{ m}^2 \times 1\,306,-\text{ zł/m}^2 = 25\,072\,588,-\text{ zł netto}$$

Należy pamiętać, że koszt może wzrosnąć o kilka procent z powodu konieczności uwzględnienia zagospodarowania dziedzińców oraz zastosowania komponentów energooszczędnych, może jednak zmniejszyć się z powodu projektowania dużych, pustych przestrzeni i stosowania prostych środków architektonicznych.

W efekcie przyjęto dla całego budynku koszt netto 1 m² w wysokości 5 259,- zł.

Dla porównania: koszt 1 m² w analogicznym okresie wyniósł dla budynków szkolnych 3 206,- zł, a budynków szkół wyższych 9 650,- zł.

za zespół projektowy



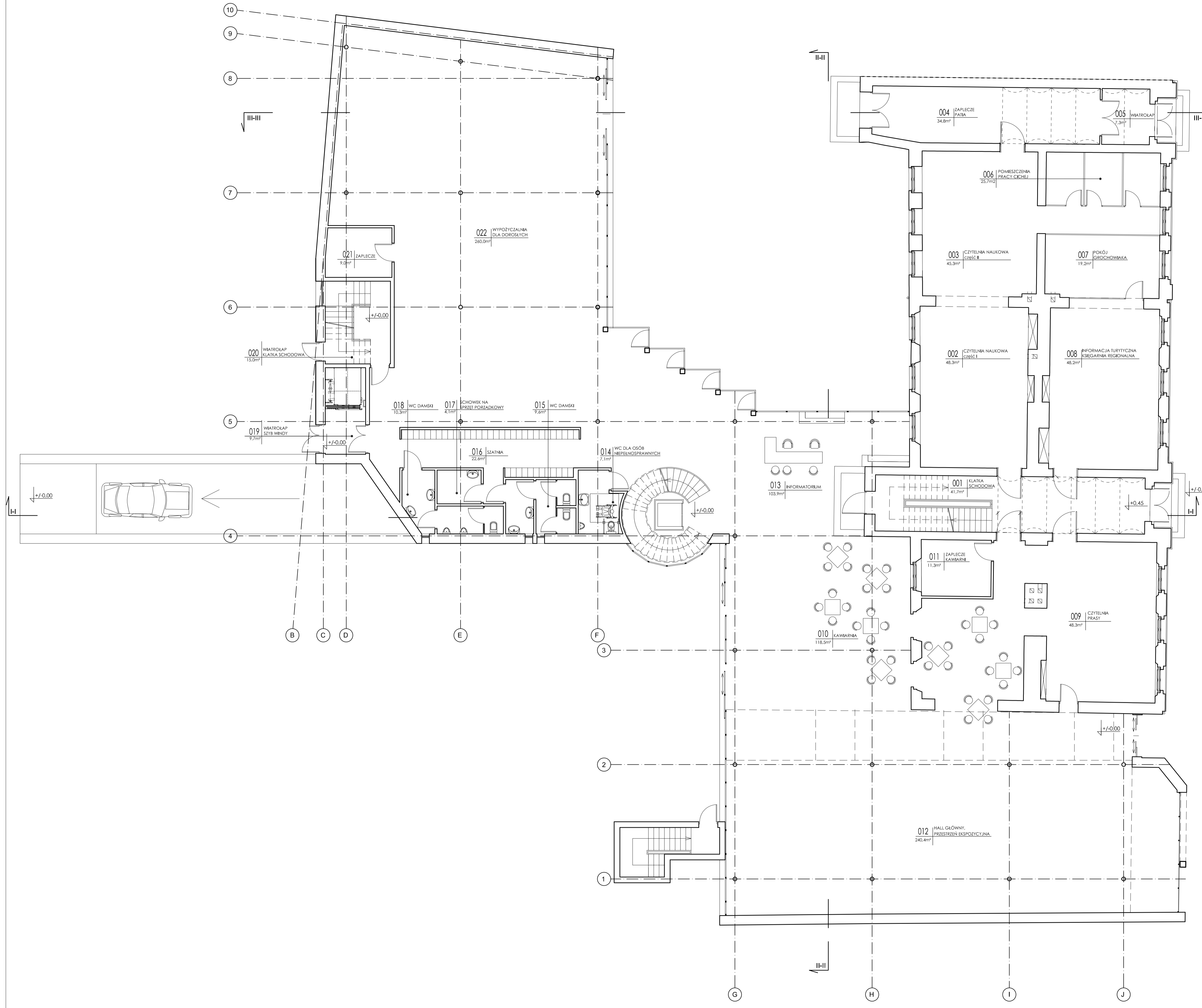
OZNACZENIA:

-  budynek biblioteki istniejący
-  budynek biblioteki projektowany
-  plac frontowy
-  patio
-  podwórko miejskie
-  plac gospodarczy
-  plac zabaw dla dzieci
-  wiatka z hamakami
-  wiatka dla rowerów
-  projektowane drzewa i krzewy
-  budynek przeznaczony do rozbiórki
-  drzewo przeznaczone do wycinki
-  informatorium
-  główne dojście czytelników
-  wjazd do garażu podziemnego
-  główne dojście personelu, zaopatrzenia i serwisowe
-  dojazd serwisu i zaopatrzenia

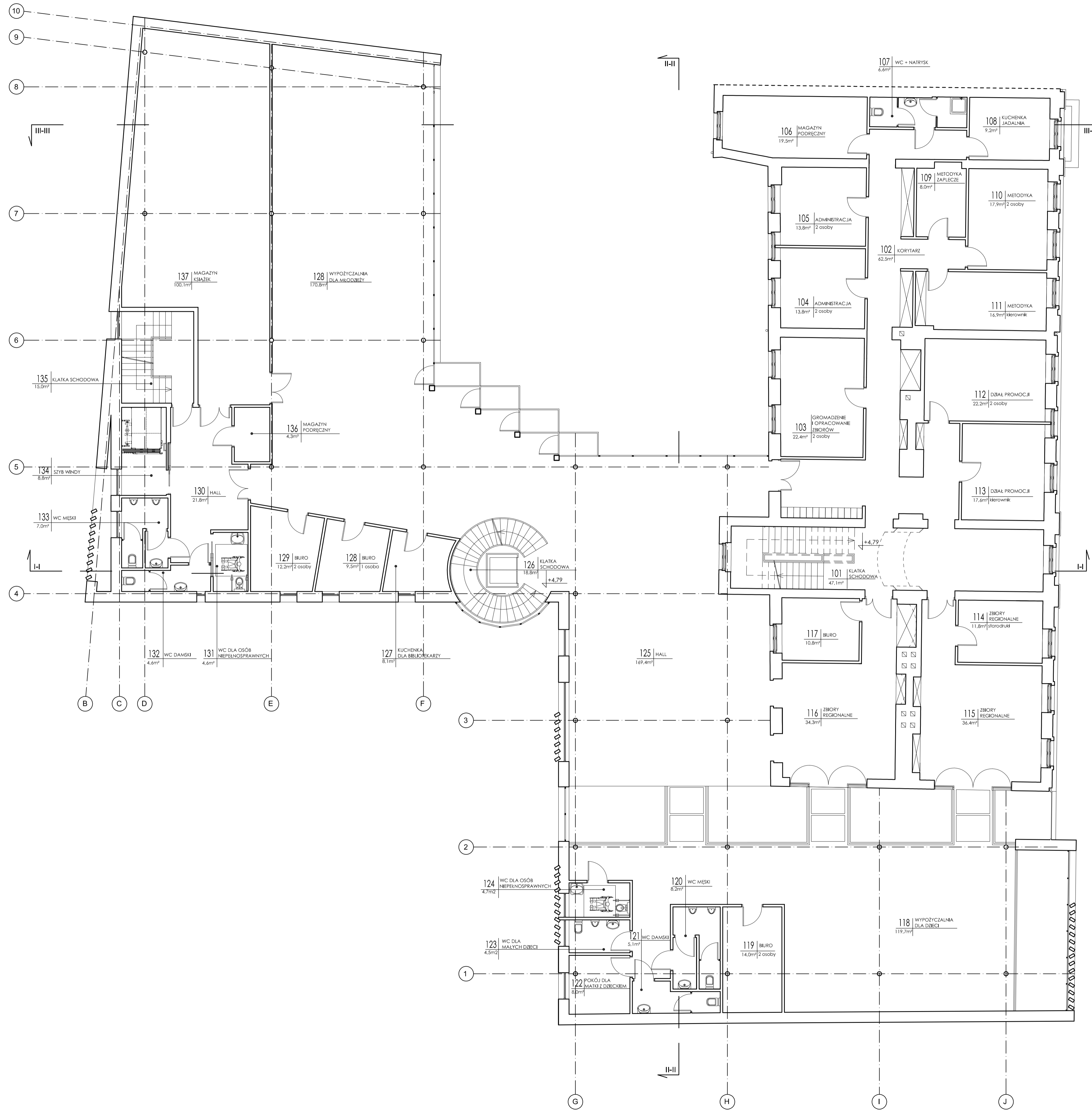




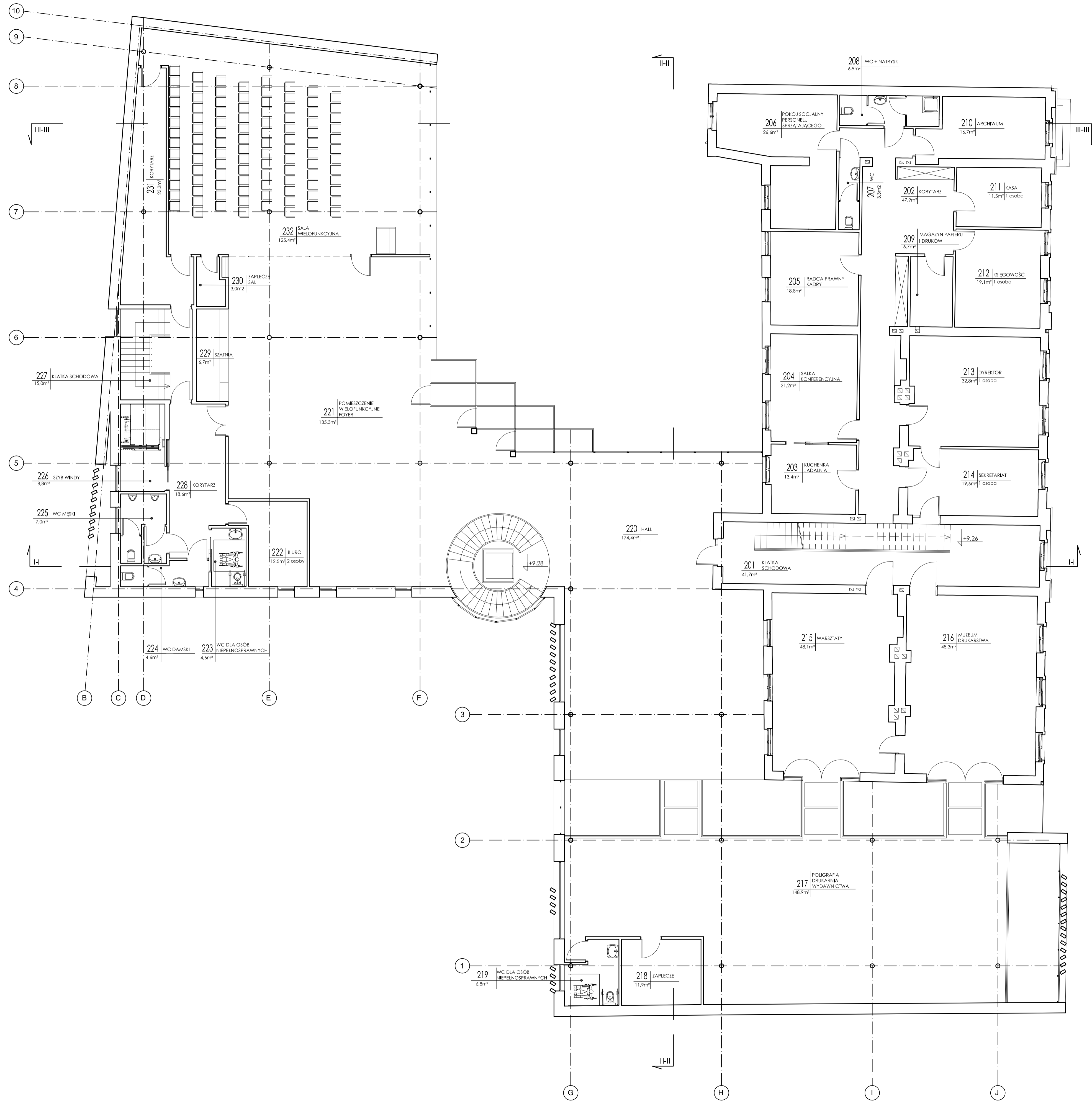




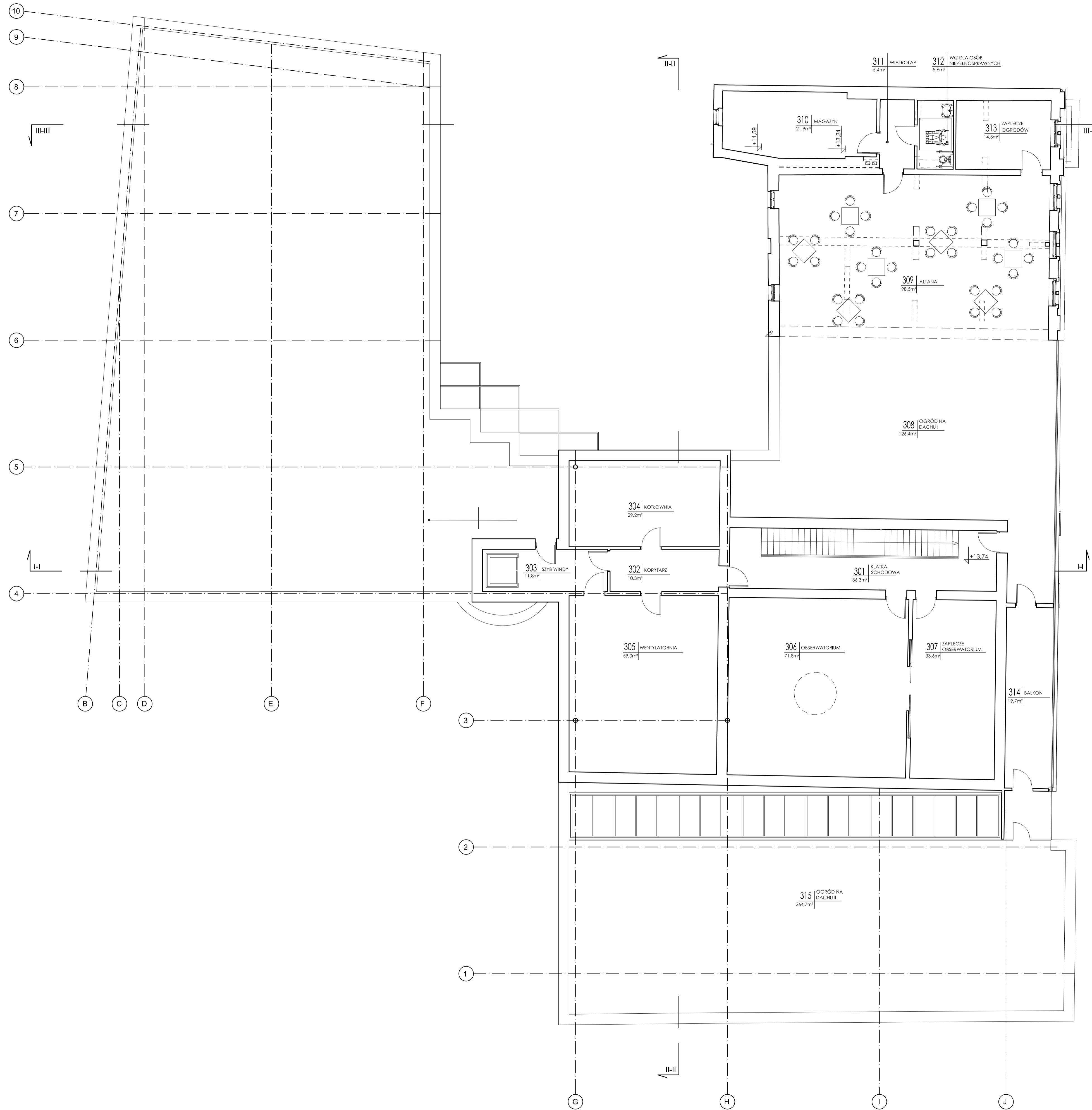
PARTER		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m ²]
001	Klatka schodowa	41,7
002	Czytelnia naukowa – część I	48,3
003	Czytelnia naukowa – część II	45,3
004	Zaplecze pała	34,8
005	Wiatrołap	7,3
006	Pomieszczenia pracy cichej	25,7
007	Pokój Grochowiaka	19,2
008	Inform. turystyczna, księgarnia regionalna	48,2
009	Czytelnia prasy	48,3
010	Kawiarnia	118,5
011	Zaplecze kawiarni	11,3
012	Hall główny, przestrzeń ekspozycyjna	240,4
013	Informatorium	103,9
014	Wc dla osób niepełnosprawnych	7,1
015	Wc damski	9,2
016	Szatnia	22,6
017	Schowek na sprzęt porządkowy	4,1
018	Wc męski	10,3
019	Wiatrołap szyb windy	9,7
020	Wiatrołap klatka schodowa	15,0
021	Zaplecze	9,0
022	Wypożyczalnia dla dorosłych	260,0
Powierzchnia użytkowa PARTERU		1140,3



I PIĘTRO		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m ²]
101	Klatka schodowa	47.1
102	Korytarz	62.5
103	Gromadzenie i opracowanie zbiorów	22.4
104	Administracja	13.8
105	Administracja	13.8
106	Magazyn podręczny	19.5
107	Wc + natrysk	6.6
108	Kuchotka jadalnia	9.2
109	Metodyka zaplecze	8.0
110	Metodyka	17.9
111	Metodyka kierownik	16.9
112	Dział promocji	22.6
113	Dział promocji kierownik	17.6
114	Zbiory regionalne, starodruki	11.8
115	Zbiory regionalne	36.4
116	Zbiory regionalne	34.3
117	Biuro	10.8
118	Wypożyczalnia dla dzieci	119.7
119	Biuro	14.0
120	Wc męski	8.2
121	Wc damski	5.1
122	Pokój dla matki z dzieckiem	8.0
123	Wc dla małych dzieci	4.5
124	Wc dla osób niepełnosprawnych	4.7
125	Hall	169.4
126	Klatka schodowa	18.8
127	Kuchotka dla bibliotekarzy	8.1
128	Biuro	9.5
129	Biuro	12.2
130	Hall	21.8
131	Wc dla osób niepełnosprawnych	4.6
132	Wc damski	4.6
133	Wc męski	7.0
134	Szyb windy	8.8
135	Klatka schodowa	15.0
136	Magazyn podręczny	4.3
137	Magazyn książek	100.1
138	Wypożyczalnia dla młodzieży	170.8
Powierzchnia użytkowa I PIĘTRA		1 090.4

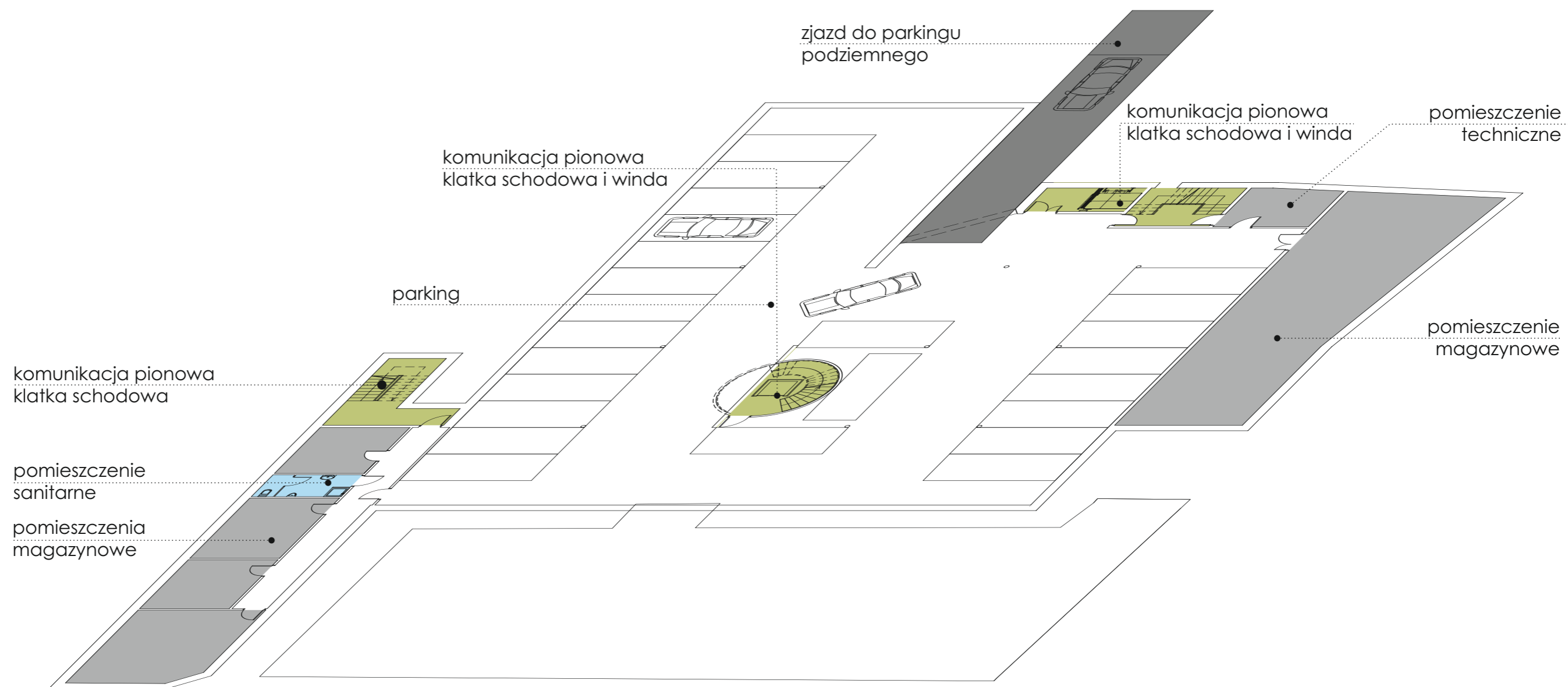


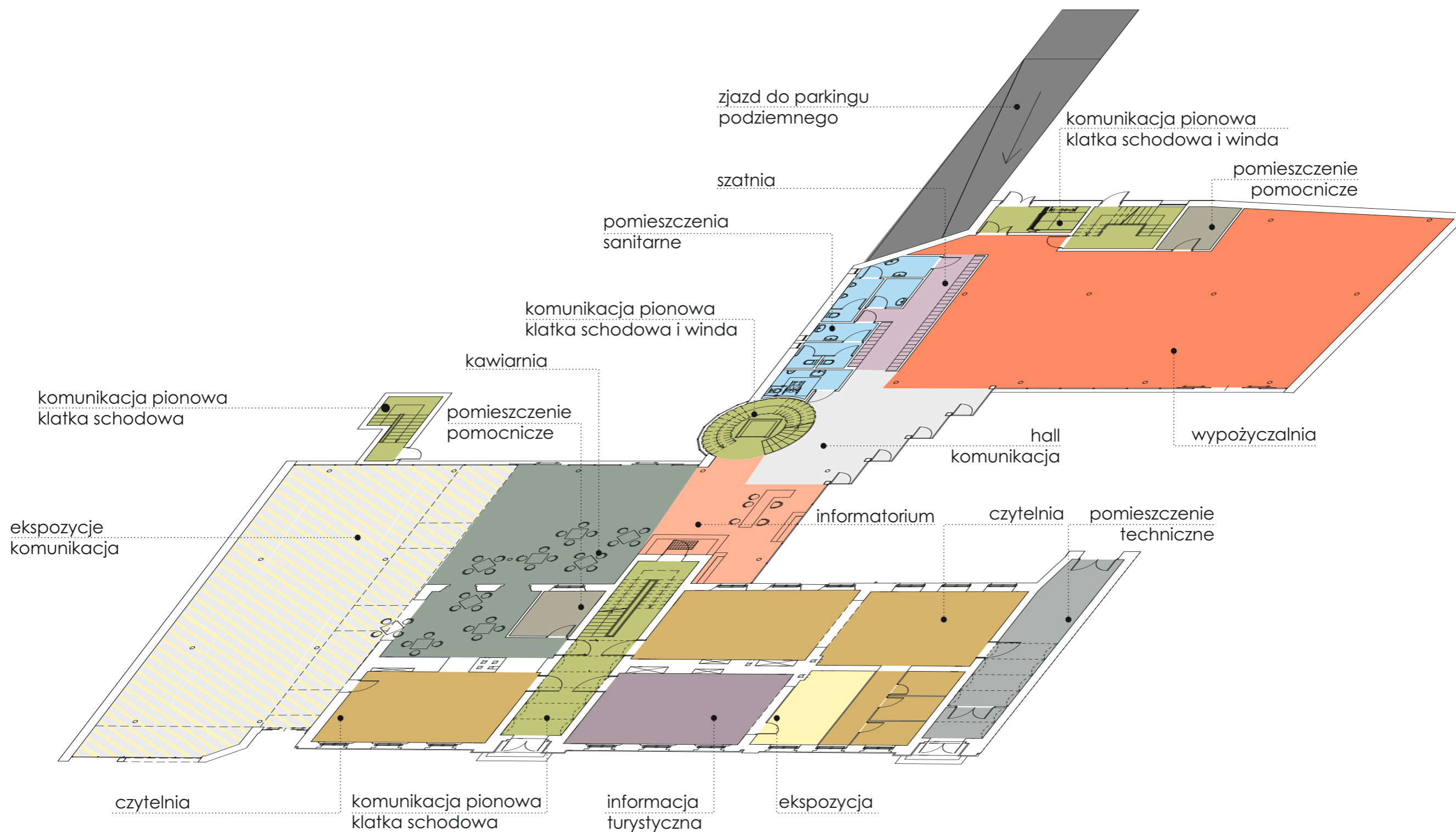
II PIĘTRO		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m ²]
201	Klatka schodowa	41,7
202	Korytarz	47,9
203	Kuchotka jadalnia	13,4
204	Salka konferencyjna	21,2
205	Radca prawny, kadry	18,8
206	Pokój socjalny personelu sprząającego	26,6
207	Wc	3,3
208	Wc + natrysk	6,9
209	Magazyn papieru i druków	6,7
210	Archiwum	16,7
211	Kasa	11,5
212	Księgowność	19,1
213	Dyrektor	32,8
214	Sekretariat	19,6
215	Warsztaty	48,1
216	Muzeum drukarstwa	48,3
217	Poligrafia, drukarnia, wydawnictwa	48,9
218	Zaplecze	11,9
219	Wc dla osób niepełnosprawnych	6,8
220	Hall	174,4
221	Pomieszczenie wielofunkcyjne, foyer	135,3
222	Biuro	12,5
223	Wc dla osób niepełnosprawnych	4,6
224	Wc damski	4,6
225	Wc męski	7,0
226	Szyb windy	8,8
227	Klatka schodowa	15,0
228	Korytarz	18,6
229	Szatnia	6,7
230	Zaplecze sali	3,0
231	Korytarz	23,3
232	Sala wielofunkcyjna	125,4
Powierzchnia użytkowa II PIĘTRA		977,5

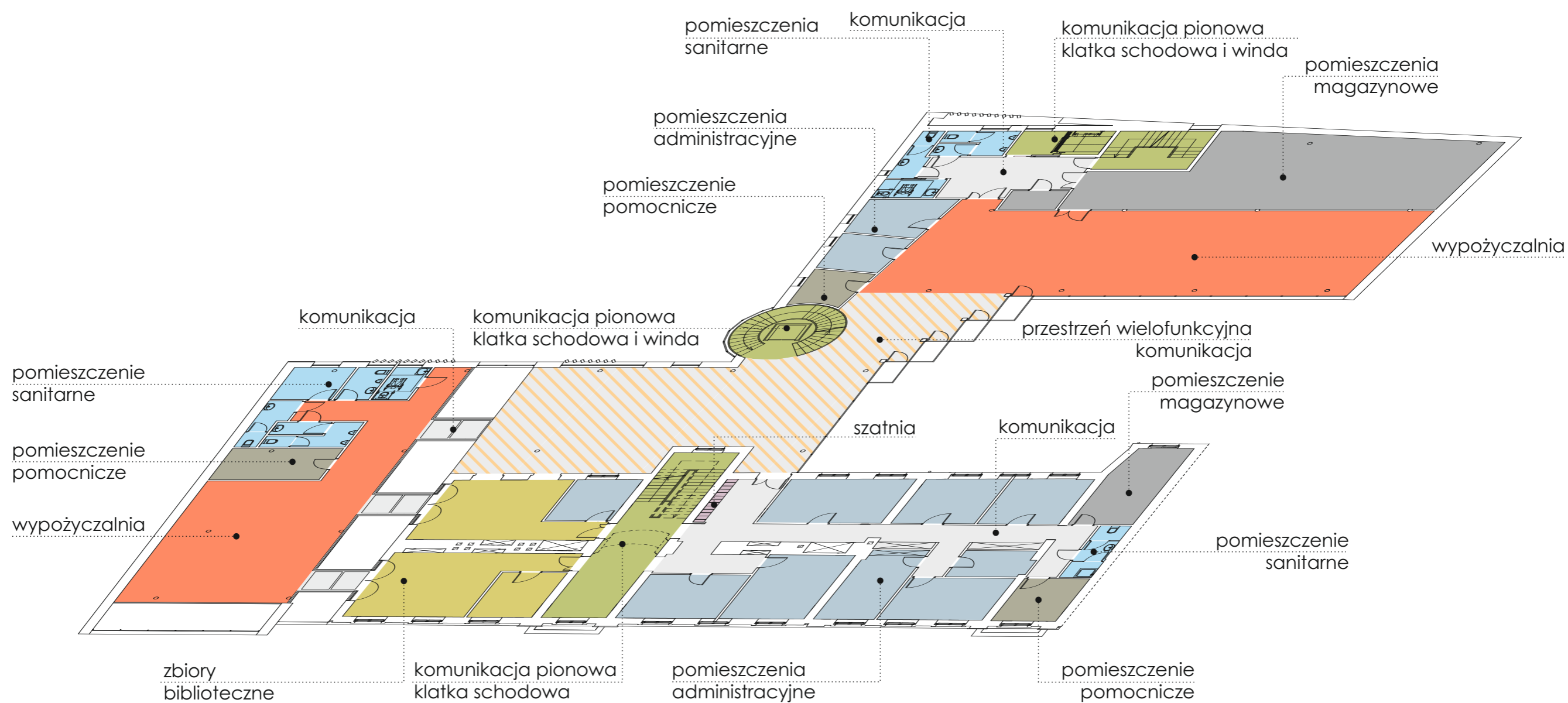


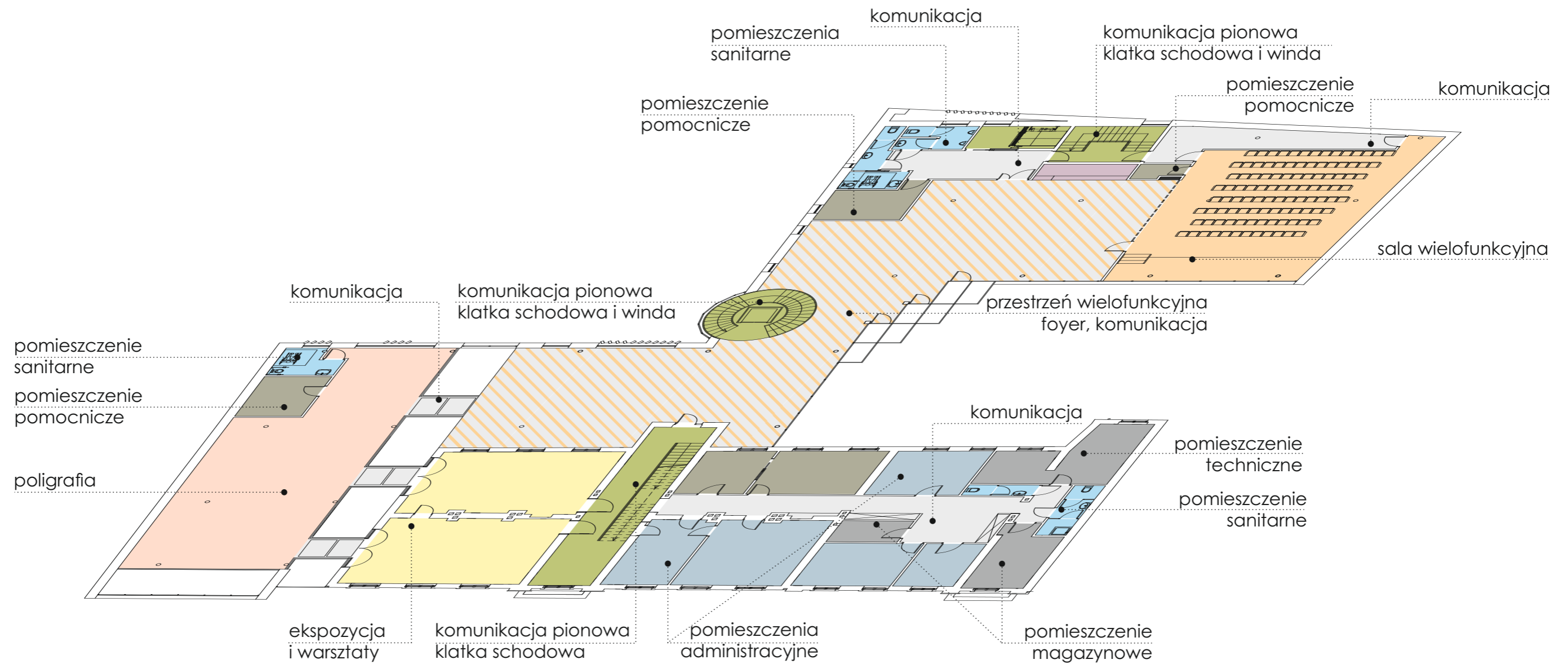
III PIĘTRO		
Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia uż. [m ²]
301	Klatka schodowa	36.3
302	Korytarz	10.3
303	Szyb windy	11.8
304	Kafeteria	29.2
305	Wentylatornia	59.0
306	Observatorium	71.8
307	Zaplecze obserwatorium	33.6
309	Altana	98.5
310	Magazyn	21.9
311	Wiatrołap	5.4
312	Wc dla osób niepełnosprawnych	5.6
313	Zaplecze ogrodów	14.5
314	Balkon	19.7
Powierzchnia użytkowa III PIĘTRA		417.6

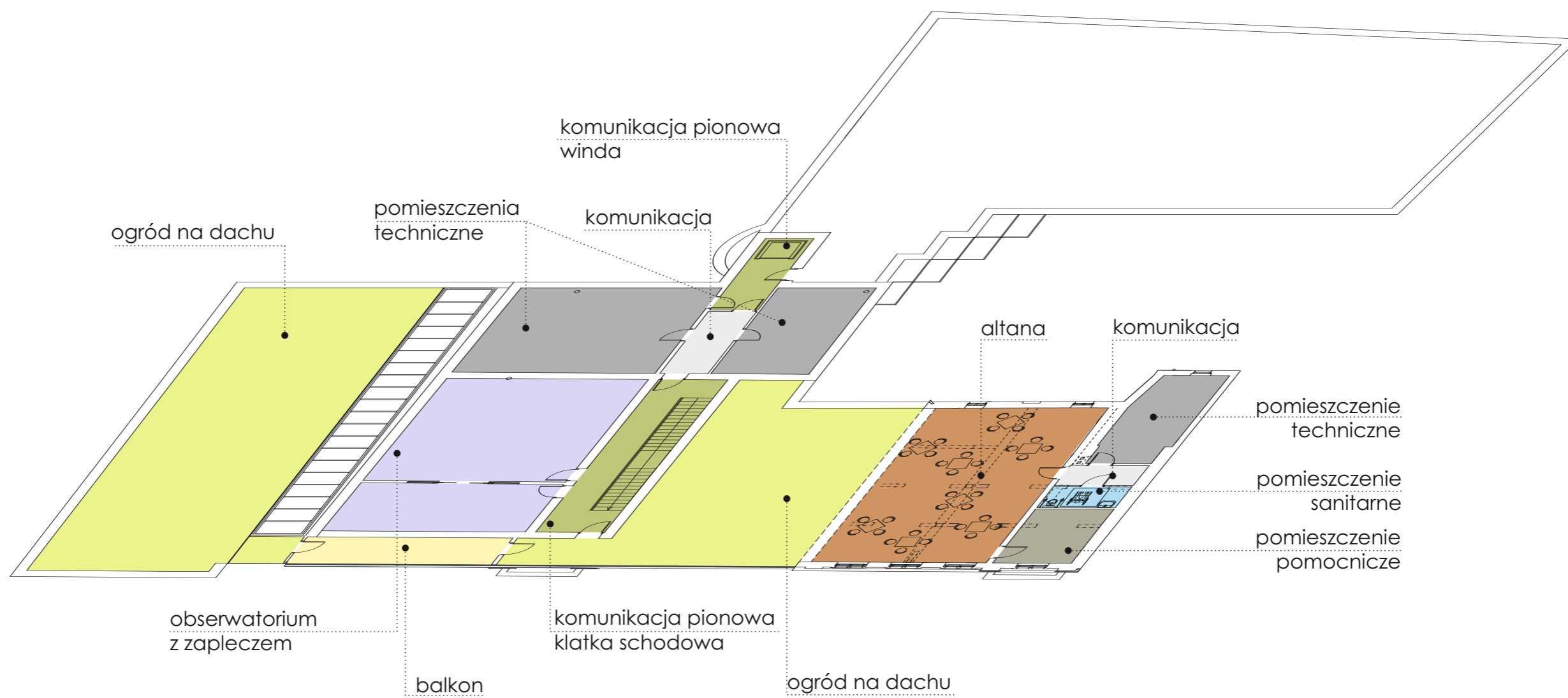
OGRODY NA DACHU		
Nr obszaru	Nazwa obszaru	Powierzchnia [m ²]
308	Ogród na dachu I	126.4
315	Ogród na dachu II	264.7
Powierzchnia ogrodów na dachu		391.1

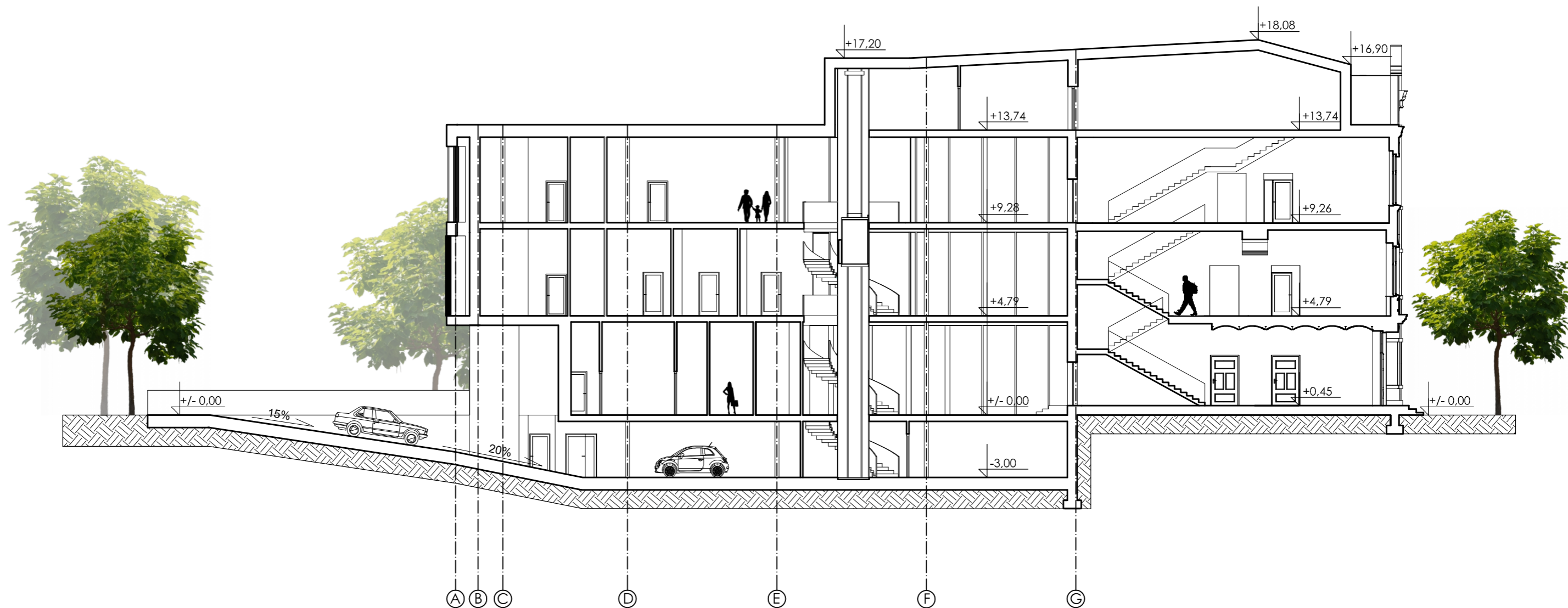


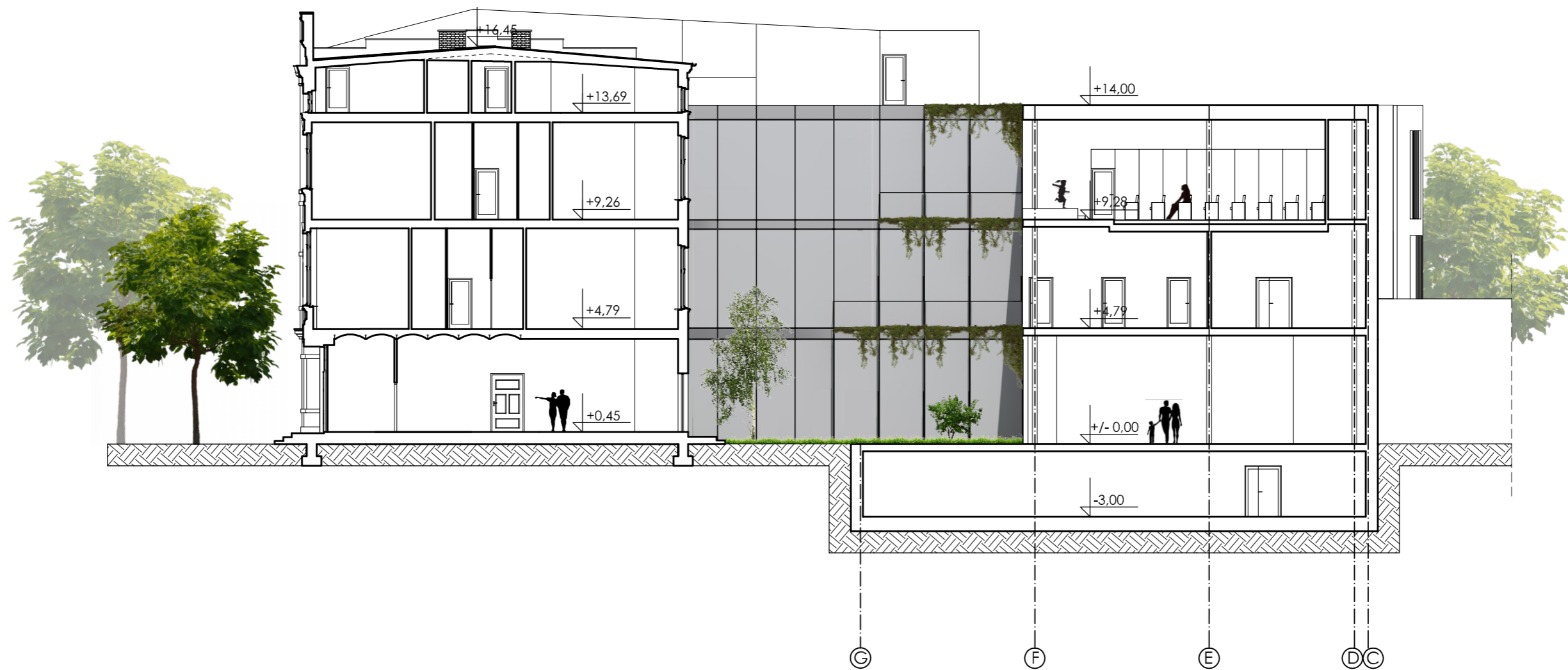




































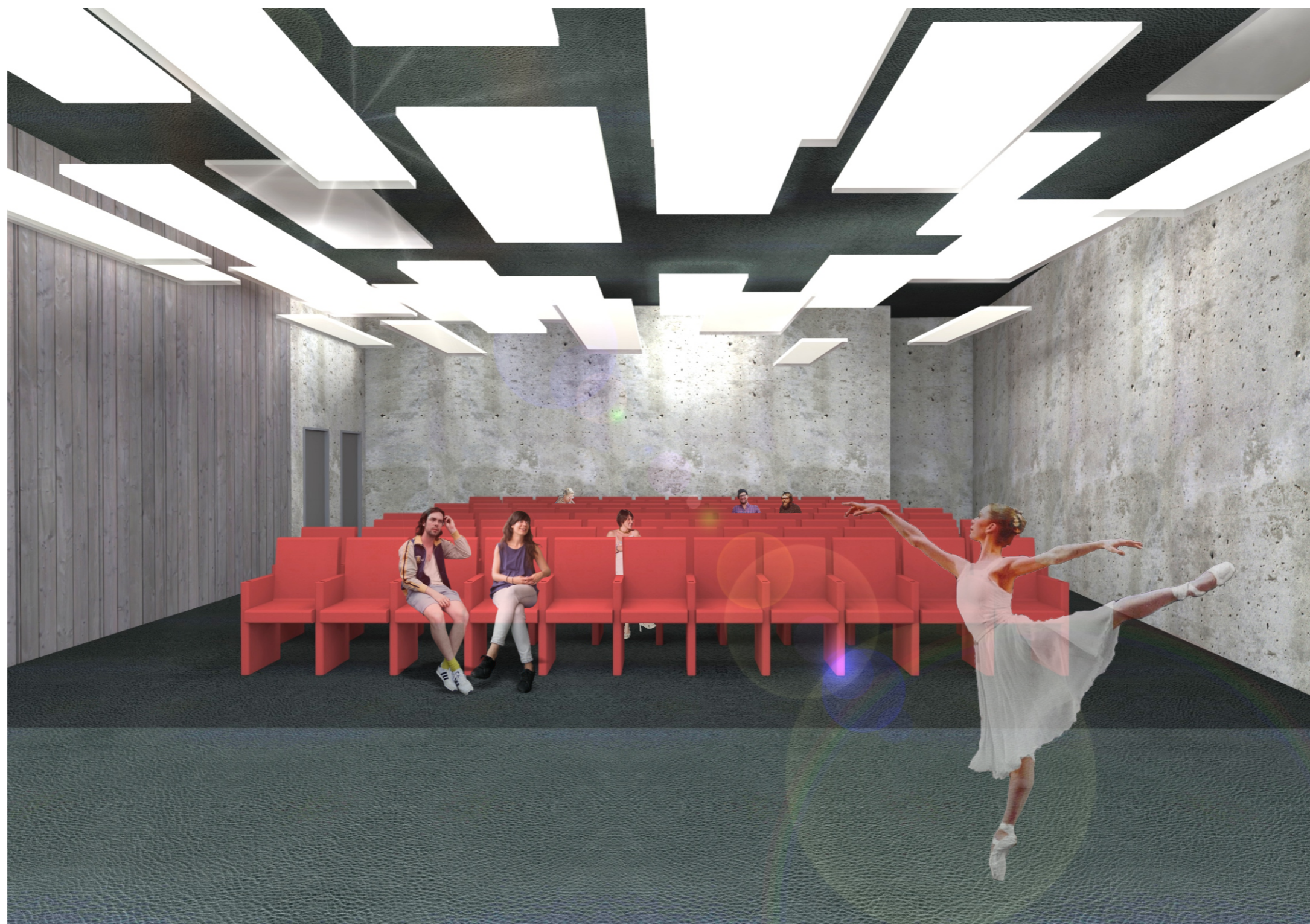














widok składanych foteli



widok po złożeniu foteli