

Bydgoskie Centrum Seniora

założenia funkcjonalno-projektowe, planowany zakres prac

Lokal przy ulicy Dworcowej 3 obejmuje trzy kondygnacje

- parter z bezpośrednim wejściem od strony ul. Dworcowej (54,29m²)
- pierwsze piętro (176,02m²) z balkonem
- dodatkowo przynależna piwnica (62,71m²)

Funkcje obiektu

Bydgoskie Centrum Seniora działać będzie jako ogólnodostępna przestrzeń dedykowana seniorom.

Na parterze świadczone będą usługi małej gastronomii, kawiarniane (sprzedaż deserów, napojów ciepłych i zimnych – z wyłączeniem alkoholu). Na parterze znajdzie się także jedno mobilne stanowisko do obsługi urzędniczej, recepcja/welcome desk, kącik zabaw dla dzieci i stanowisko „bookcrossing”.

Miejsce to służyć będzie spotkaniom seniorów i wstępnej obsłudze urzędniczej. W sprawach tego wymagających, goście zapraszani będą na I piętro, na którym zlokalizowany zostanie pokój Bydgoskiego Biura Seniora (komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Bydgoszczy).

Na pierwszym piętrze znajdować się będzie sala konferencyjna dla ok 50 osób, salka szkoleniowa dla 15 osób oraz wspomniany pokój Bydgoskiego Biura Seniora, miejsce pracy 3 urzędników.

Funkcjonalne będzie także pomieszczenie ze schodami, windą i wyjściem na balkon, zagospodarowane stolikami, krzesłami – doraźnie będzie ono także służyć jako przestrzeń wystawowa, foyer, miejsce dla cateringu.

Cała przestrzeń Centrum, z wyłączeniem pokoju Bydgoskiego Biura Seniora, przeznaczona będzie na działania programowe obejmujące szkolenia, konsultacje, zajęcia tematyczne, poradnictwo, mediacje, spotkania towarzyskie. Sale Centrum udostępniane będą rotacyjnie zainteresowanym klubom seniora i organizacjom działającym na rzecz osób starszych.

Piwnica służyć będzie jako pomieszczenie magazynowe Urzędu Miasta.

Reasumując:

Parter to kawiarnia i recepcja/welcome desk.

Na piętrze sale konferencyjna i szkoleniowa z foyer oraz pokój biurowy.

Bydgoskie Centrum Seniora ma być obiektem użyteczności publicznej, ale także elementem promocji i prestiżu miasta. Wymaga się zatem, aby organizacja prac projektowych, robót, jakość użytych materiałów i jakość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego – co podlegać będzie bieżącej kontroli zamawiającego.

Remont budowlany

Pomieszczenia w obiekcie wymagają generalnego remontu - łącznie z wymianą schodów, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, CO i wodno-kanalizacyjnej oraz wentylacji i klimatyzacji, a także instalacji sygnalizacji pożarowej.

Należy rozważyć możliwość zredukowania stopnia w progu wejścia do lokalu (z ewentualną przebudową części chodnika).

Zasadniczą zmianą konstrukcyjną będzie instalacja windy między I piętrzem a parterem. Winda minimum 6-osobowa ma spełniać normy dla transportu osób na wózkach inwalidzkich.

Rozważyć można zmianę przebiegu schodów na spiralny lub kręty, wokół szybu windowego – dla odzyskania i optymalnego wykorzystania przestrzeni na parterze, jak i I piętrze.

Remontem należy objąć także balkon, wraz z balustradą.

Planowana jest modyfikacja otworów drzwiowych na I piętrze, co wiązać się będzie z częściowymi wyburzeniami.

Remont piwnicy ograniczyć należy do doprowadzenia pomieszczeń do stanu wymaganego dla magazynu, w którym składowane będą materiały reklamowo-promocyjne, przenośne meble z sal konferencyjnych itp. W przypadku złego stanu drzwi do pomieszczeń piwnicznych, należy je wymienić.

W częściach opisowych i do dalszych opracowań przyjmuje się następujące nazwy pomieszczeń:

Numer w dokumentacji	Nazwa robocza
1, 2, 3	kawiarenka z recepcją
4	foyer
5	biuro
6	salka szkoleniowa
7 (pomniejszone o powiększony sanitariat)	aneks kuchenny
8	sala konferencyjna
sanitariat	WC
korytarz	korytarz

Załączone do materiału poglądowe rysunki przedstawiają obecny i zakładany rozkład pomieszczeń w obiekcie. Kolorem czerwonym zaznaczono sugerowane miejsca wyburzeń, zmiany przebiegu ścian i umiejscowienia otworów drzwiowych (dotyczy korytarza). Na kolejnych rysunkach przedstawiamy planowane zagospodarowanie przestrzeni na pomieszczenia użytkowe. Załączamy także skany z rysunków technicznych pomieszczeń oraz fotografie stanu obecnego.

1. Rysunek ogólny stan obecny.
2. Rysunek z wyburzeniami i modyfikacją przebiegu ścian i otworów drzwiowych.
3. Rysunek z rozmieszczeniem pomieszczeń i proponowanym zagospodarowaniem.
4. Schematy z kart inwentaryzacyjnych
5. Zdjęcia – stan obecny pomieszczeń

Część opisowa

PARTER

Z części pomieszczenia 2 należy wygospodarować toaletę koedukacyjną (sedes, umywalka, normy dla osób na wózkach inwalidzkich).

W pomieszczeniu 3, częściowo pod oknami, zaplanowany jest ciąg kuchenny dla obsługi kawiarni, wraz z ladą. Należy uwzględnić, wydzielenie dla tego rodzaju działalności (opisanej wyżej) dodatkowej przestrzeni oraz zaplanować adekwatne przyłącza elektryczne i wodne.

I PIĘTRO

W ramach organizacji szybu windy w pomieszczeniu 4 (foyer) i ewentualnej zmiany przebiegu schodów – rozważyć należy przesunięcie lub poszerzenie drzwi prowadzących na korytarz lub wykonanie szerokiego, otwartego przejścia na korytarz.

W ramach pomieszczenia 7 i sanitariatu proponujemy organizację toalety z trzema kabinami (dla kobiet, mężczyzn i osób na wózkach inwalidzkich) oraz ślepego aneksu kuchennego z odrębnym wejściem. Dla pomieszczeń tych należy zaplanować wymaganą wentylację.

W pomieszczeniu 5 (biuro) należy wykonać dodatkowe wejście na korytarz.

Pomiędzy pomieszczeniami 8, 4 i 5 (sala konferencyjna, korytarz, biuro) należy zainstalować drzwi (obecnie są to same otwory).

Zakładane obciążenia użytkowe poszczególnych pomieszczeń

PARTER

charakteryzować się będzie najwyższym obciążeniem zarówno ilościowym, jak i jakościowym, związanym z funkcjonowaniem kawiarni i wejściem wprost z ulicy Dworcowej.

Szacuje się średnie, dzienne wejście ok. 150 osób,
przy jednoczesnym, maksymalnym użytkowaniu przez 20 osób.

I PIĘTRO

Pomieszczenie 8 (sala konferencyjna)

średnie, dzienne wejście ok. 60 osób
maksymalne jednoczesne użytkownicy przez 50 osób.

Częsta zmiany przeznaczenia sali – rozstawiania i zestawiania stołów i krzeseł.

Pomieszczenie 6 (salka szkoleniowa)

średnie, dzienne wejście ok. 30 osób
maksymalne jednoczesne użytkowanie przez 15 osób.

Stałe wyposażenie stoły i krzesła, sporadycznie zestawiane.

Pomieszczenie 5 (pokój biurowy, miejsce pracy 3 urzędników)

szacuje się dzienne wejście 20 osób
maksymalne jednoczesne użytkowanie przez 10 osób.

Zestawienie tabelaryczne

Pomieszczenie	Średnia dzienna liczba wejść	Maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników
1, 2, 3 kawiarenka	150	20
8 sala konferencyjna	60	50
6 salka szkoleniowa	30	15
5 biuro	20	10

Remont wykończeniowy

Dla całego obiektu:

- nowa stolarka okienna i drzwiowa *(zwiększenie izolację drzwi wejściowych (pośrodku witryny) i poszerzyć)*
- klimatyzacja (nad drzwiami wejściowymi tzw. kurtyna ciepła)
- wentylacja
- instalacja elektryczna, teleinformatyczna, sygnalizacji pożarowej
- okna z żaluzjami PCV lub aluminiowymi, imitacja drewna, jednakowa dla całego obiektu, lamele o szerokości 5cm
- podłogi - płytki ceramiczne imitujące drewno, jednakowe dla całego obiektu
- ściany - farby zmywalne, plamoodporne, W pomieszczeniach kuchennych i WC płytki ceramiczne.
- oświetlenie -
Na parterze lampy sufitowe, niezależne dodatkowe źródła światła na suficie i na ścianach.
W sali konferencyjnej i salce szkoleniowej oraz foyer oświetlenie z możliwością sterowania natężeniem światła.
W pokoju biurowym oświetlenie do pracy biurowej.

Wyposażenie poszczególnych pomieszczeń

z uwzględnieniem infrastruktury teleinformatycznej i nagłośnienia

PARTER – KAWIARENKA

(pomieszczenie 1-3 stanowią wspólną przestrzeń kawiarni, w obrębie której działa mobilne stanowisko recepcji Bydgoskiego Biura Seniora. Dla porządku wyposażenie podzielono na trzy pomieszczenia)

Pomieszczenie 1

Wyposażenie recepcji, tzw. „welcome desk”, **spójne, zintegrowane stanowisko biurowe** dla jednoczesnej obsługi 2 osób, na siedząco. Minimalny obszar roboczy 1m². Przyłącze internetowe. Laptop z drukarką A4. Zamykana szafka na dokumenty o minimalnej kubaturze 0,2m³ (miejsce na 3-4 segregatory i półka na dokumenty A4). Oświetlenie. Fotel biurowy. Stanowisko powinno być mobilne, o estetyce pasującej do wystroju kawiarni.

1 gniazdo internetowe
1 gniazdo telefoniczne

Zewnętrzne ściany szybu windy na parterze służyć mają jako przestrzeń prezentacji plakatów w stałych ramkach, w zróżnicowanych formatach (A4, A3, A1).

Witryna sklepowa zaaranżowana od wewnątrz jako siedzisko. Może być częściowo tapicerowane po bokach. 2-3 poduchy, taca na kawę. W części górnej uniwersalna szyna lub „podwiesia”, umożliwiające okresowe, okolicznościowe instalacje różnych ekspozycji.

Część ściany zachodniej po stronie witryny zagospodarowana jako **wielofunkcyjna półka o głębokości 30-40 cm** (głębokości mogą być zróżnicowane). Może być zintegrowana/zabudowana łącznie z witryną. Przeznaczenie półki to „bookcrossing”, ekspozycja prac plastycznych i tematyczne wystawy czasowe.

Część ściany zachodniej po stronie aneksu kawiarenki zagospodarowana jako **ławka dla klientów.**

Dotykowy ekran LCD o przekątnej min. 50 cali (do instalacji na szybie windy lub którejś ze ścian) **z półką na klawiaturę oraz myszkę, do pracy w pozycji stojącej.** Ekran obsługiwany przez **terminal sieciowy z systemem Windows.** (lub za pomocą innego rozwiązania umożliwiającego bezpośrednią pracę na ekranie w systemie Windows). Przeznaczeniem stanowiska jest prezentacja bieżącej oferty Centrum oraz doraźne szkolenia/prezentacji informatyczne dla seniorów.

1 gniazdo internetowe

Pomieszczenie 2

Toaleta koedukacyjna spełniająca normy dla osób na wózkach inwalidzkich: - sedes - umywalka - podajniki na: mydło w płynie, ręczniki papierowe i papier toaletowy - lustro - uchwyt dla niepełnosprawnych - **przycisk bezpieczeństwa.**

Pomieszczenie 3

Stanowisko gastronomiczne zlokalizowane na ścianie wschodniej i częściowo południowej. Przylegające do ściany toalety **pomieszczenie zmywaka** z drzwiami i oknem do przekazywania naczyń. Pod ścianą **blat kuchenny, zlewozmywak, wyciąg nad blatem** (wydajność adekwatna do opisywanej wcześniej, planowanej działalności kawiarni).

wyposażenie pomieszczenia zmywaka: **zmywarka, zlewozmywak, ociekacze, szafki dolne i górne**
wyposażenie ciągu kuchennego: **blat, zlew, lodówka, wyciąg kuchenny**
wyposażenie lady: **lodówka ekspozycyjna zintegrowana z ladą**

Instalacja elektryczna i wodna umożliwiać musi wykorzystywanie sprzętów kuchennych takich jak: ekspres do kawy, opiekacz, kuchenka mikrofalowa, robot kuchenny, wyciskarka do soku.

Wykorzystane materiały spełniać muszą wymogi dla działalności gastronomicznej.

Wspólne dla pomieszczeń 1, 2, 3

Stoliki i krzesła kawiarniane (w przypadku mebli tapicerowanych, materiały o wysokiej plamoodporności) stoliki 2-3 osobowe, w sumie miejsca siedzące dla 15 osób, plus dwa krzesła dla recepcji, z ewentualnym zaaranżowaniem opisanej wcześniej ławki pod częścią zachodniej ściany.

Nagłośnienie stacjonarne mono, głośniki sufitowe, naścienne lub wiszące, gwarantujące równomierne natężenie dźwięku (sugerowane 3 głośniki dwudrożne o łącznej mocy min. 90W) podłączone do sterowanego pilotem wzmacniacza miksującego, umożliwiającego odtwarzanie plików mp3 (bez tunera radiowego) i podłączenie zewnętrznego źródła dźwięku, z podstawową korekcją natężenia i barwy dźwięku.

Przyłącza sanitarne, elektryczne, informatyczne, wentylacji i klimatyzacji adekwatne do zgłoszonych zapotrzebowań.

Pomieszczenie 5

Pokój biurowy, miejsce pracy 3 urzędników, jednocześnie miejsce obsługi klientów. W pomieszczeniu przetwarzane będą dane osobowe. Drzwi (2 zamki) do pokoju wyposażone w zamki na kartę magnetyczną. W godzinach pracy urzędników pokój będzie dostępny, po godzinach urzędowania, a w czasie funkcjonowania Centrum (kawiarni i sal konferencyjnych) zamknięty.

- 5 zamykanych szaf na dokumenty, ewentualnie zabudowa (minimalna kubatura 4m³).
- 3 biurka 3 krzesła obrotowe (minimalna powierzchnia robocza biurka 1,5m²)
- stół/ława
- niszczarka
- gilotyna do formatu A3
- laminarka do formatu A3
- 5 krzeseł dla klientów
- 2 zamki na kartę magnetyczną z uwagi na urzędowe pomieszczenie
- 3 kompletne zestawy komputerowe
- 3 aparaty telefoniczne
- urządzenie wielofunkcyjne (wydruk kolorowy A3 na kartonie do 250g)

5 gniazd internetowych
4 gniazda telefonicznych

Pomieszczenie 8 Sala Konferencyjna

- stoły składane i krzesła sztaplowane – miejsca dla 50 osób
- mobilny pulpit
- ekran rozwijany podwieszany pod sufitem (pilot)
- rzutnik multimedialny, podwieszany pod sufitem (pilot)
- laptop do prezentacji
- aparat telefoniczny

1 gniazdo internetowe
1 gniazdo telefoniczne

Nagłośnienie stacjonarne stereo głośniki naścienne (sugerowane cztery 3-drożne głośniki naścienne o minimalnej łącznej mocy 140W), 2 mikrofony dynamiczne bezprzewodowe, 1 mikrofon pojemnościowy (gęsia szyja) do zintegrowania z pulpitem, wzmacniacz miksujący 5-kanalowy do obsługi powyższych mikrofonów i 2 zewnętrznych źródeł dźwięku. **Zintegrowane sterowanie** oświetleniem, nagłośnieniem, ekranem i rzutnikiem w szafce multimedialnej.

Pomieszczenie 6 Salka Szkoleniowa

- stoły składane i krzesła konferencyjne – miejsca dla 15 osób
- flipchart mobilny, magnetyczny 70/100
- zamykana szafka o kubaturze ok. 0,3m³
- ekran LCD matowy, o przekątnej min. 50 cali, sterowany bezpośrednio przez HDMI
- laptop do prezentacji
- aparat telefoniczny

1 gniazdo internetowe
1 gniazdo telefoniczne

Pomieszczenie 4 Foyer

- 2 stoliki, 4 krzesła (spójne z wystrojem kawiarni)
- system wystawienniczy wewnętrzny, 3 dwustronne stojaki z ramami A1
- ramki A1, A3 i A4 na szyby windy oraz ściany
- ew. wielofunkcyjna półka o głębokości 30-40 cm o przeznaczeniu podobnym jak na parterze

Pomieszczenia 7 i sanitariat

W obrębie tych pomieszczeń należy wygospodarować toaletę damską, męską oraz dla osób na wózkach inwalidzkich, a także mały aneks kuchenny z niezależnym wejściem.

Toalety ze standardowym, wymaganym wyposażeniem.

We wszystkich kabinach przyciski bezpieczeństwa.

Aneks kuchenny:

szafki dolne i górne, blat, zlewozmywak z ociekaczem, mały stolik lub blat przyścienny i 2 krzesła kuchenska mikrofalowa, lodówka (150-200l), 2 czajnik elektryczne, podstawowy zestaw naczyń i sztućców dla 15 osób, 5 termosów 1,5 litrowych z przyciskiem, warnik cateringowy 15 litrowy.

PODSUMOWANIE podstawowego wyposażenia i infrastruktury

- klimatyzacja i wentylacja
- sygnalizacja pożarowa
- 7 linii telefonicznych (pomieszczenie biurowe x4, po jednej w pomieszczeniach 3, 6, 8)
- 9 przyłączy sieci internet (pomieszczenie biurowe x5, po jednej w pomieszczeniach 6 i 8, dwa w pomieszczeniu recepcji)
- sieć WIFI w całym obiekcie
- 3 stanowiska komputerowe BBS
- laptop do stanowiska recepcji BBS
- 2 laptopy do prezentacji multimedialnych
- sieciowe urządzenie wielofunkcyjne (wydruk kolorowy A3 na kartonie do 250g)
- mała drukarka A4, połączenie bezpośrednio z laptopem w recepcji
- urządzenia biurowe
- monitor matowy LCD min. 50 cali, do sali szkoleniowej (łącze bezpośrednio HDMI)
- monitor dotykowy LCD, min 50 cali, do recepcji
- ew. terminal sieciowy do obsługi monitora dotykowego lub inne rozwiązane informatyczne umożliwiające odtwarzanie stałej treści oraz pracę z systemem Windows
- rzutnik multimedialny z ekranem (zdalne sterowanie)
- nagłośnienie kawiarenki
- nagłośnienie sali konferencyjnej
- wyposażenie stanowiska gastronomicznego kawiarenki (parter)
- wyposażenie aneksu kuchennego (piętro)
- system wystawienniczy oraz ramki A1, A3, A4
- umeblowanie

Wizualizacje – inspiracje

W ostatniej części prezentujemy zdjęcie wnętrza, które w zakresie estetyki odpowiada oczekiwaniom zamawiającego. Posłużyć mogą one projektantowi jako wstępne wytyczne.

Wiodącym motywem kolorystycznym może być drewno łączone z bielą lub odcieniami beżu.

Wskazane jest zaplanowanie w obiekcie wielu uzupełniających się, niezależnych, regulowanych, strefowych źródeł światła – główne lampy sufitowe uzupełniane mniejszymi lampami sufitowymi, ewentualnymi konstrukcjami podwieszanymi i kinkietami.

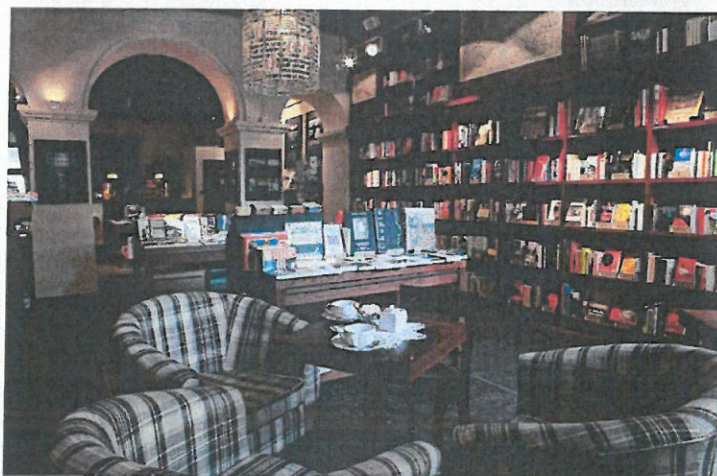
Rozważyć można ozdobienie jednej ze ścian w salce szkoleniowej fototapetą lub graffiti bydgoskim.

W części kawiarnianej przewiduje się ekspozycję stałą fotografii w ramach, nawiązujących do poprzedniej, historycznej funkcji lokalu (przez dziesięciolecia działał w tym lokalu duży zakład fryzjerski).

Wystrój kawiarni powinien stwarzać ciepły, domowy nastrój, klubowe wnętrza powinny zachęcać do rozmów, czytania prasy i książek – sprzyjać relaksowi i odprężeniu.

Sugeruje się czarny sufit z metalową konstrukcją podwieszaną, z dodatkowym oświetleniem i roślinami zielonymi. Jedna ze ścian bądź jej fragment może zdobić cegła naturalna.

KAWIARNIA



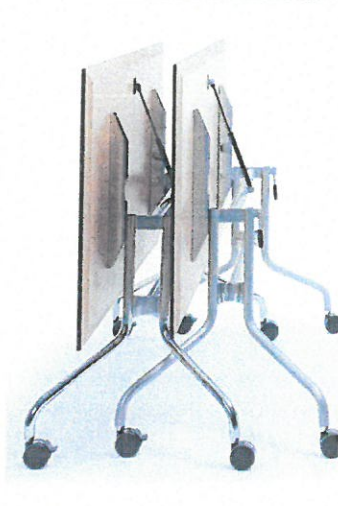
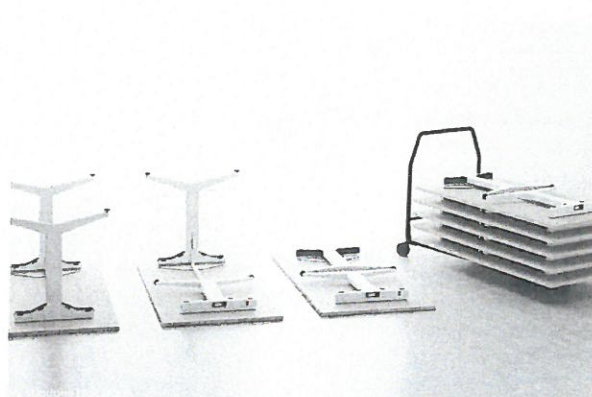
RECEPCJA/WELCOME DESK



POMIESZCZENIE BIUROWE



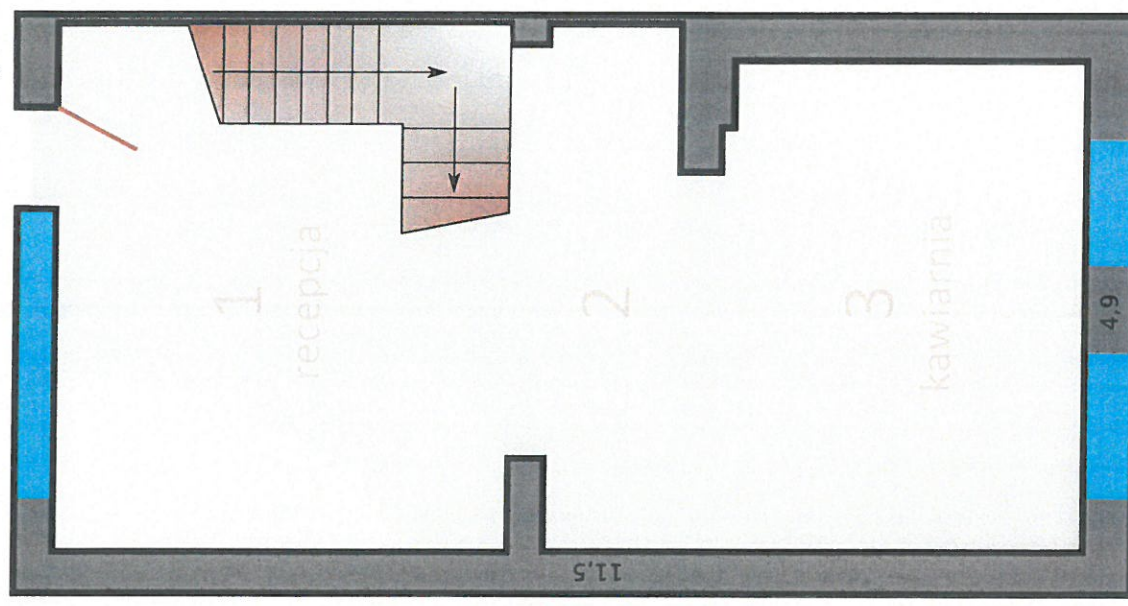
SALE KONFERENCYJNO-SZKOLENIOWE



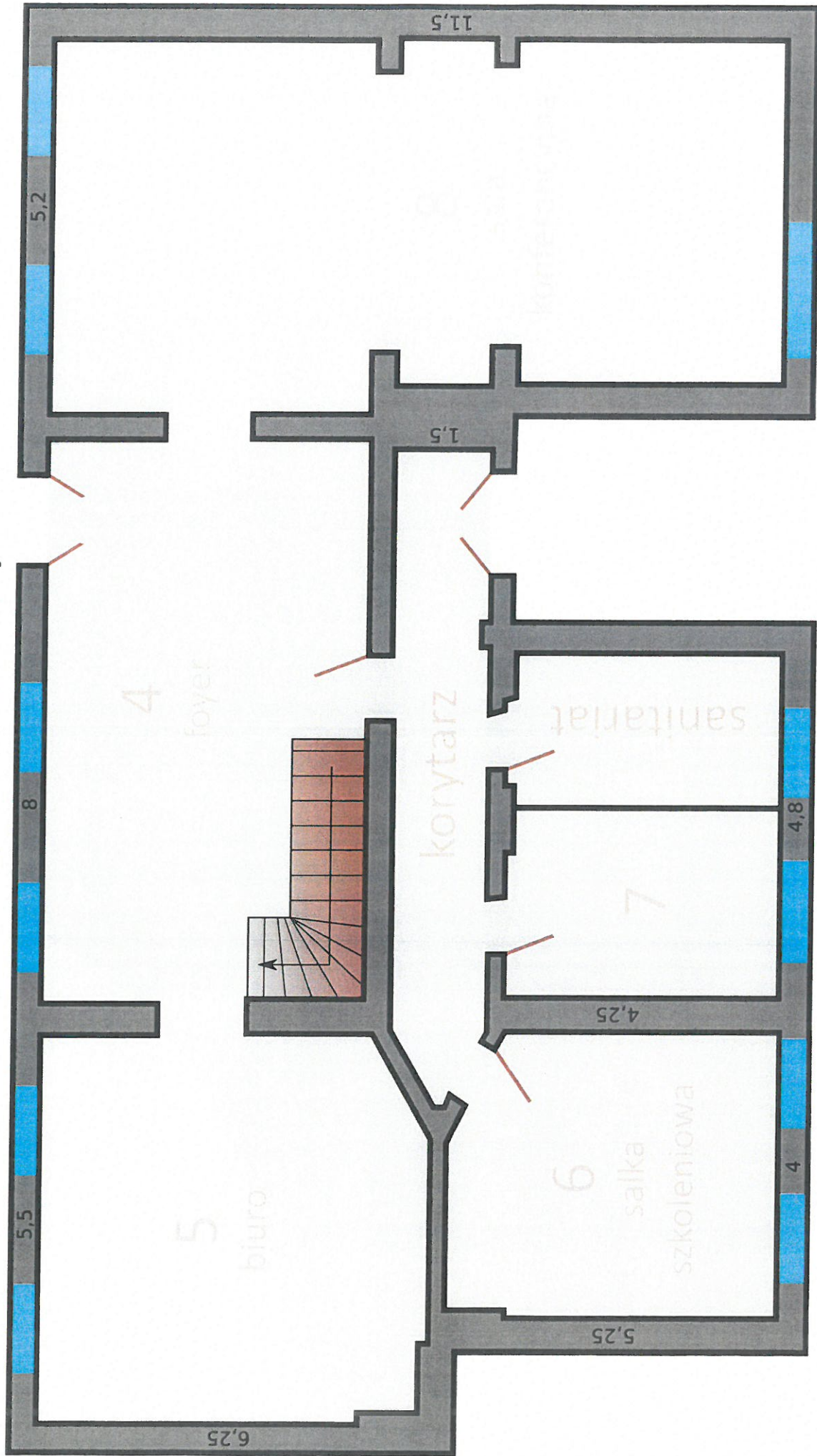
DETALE



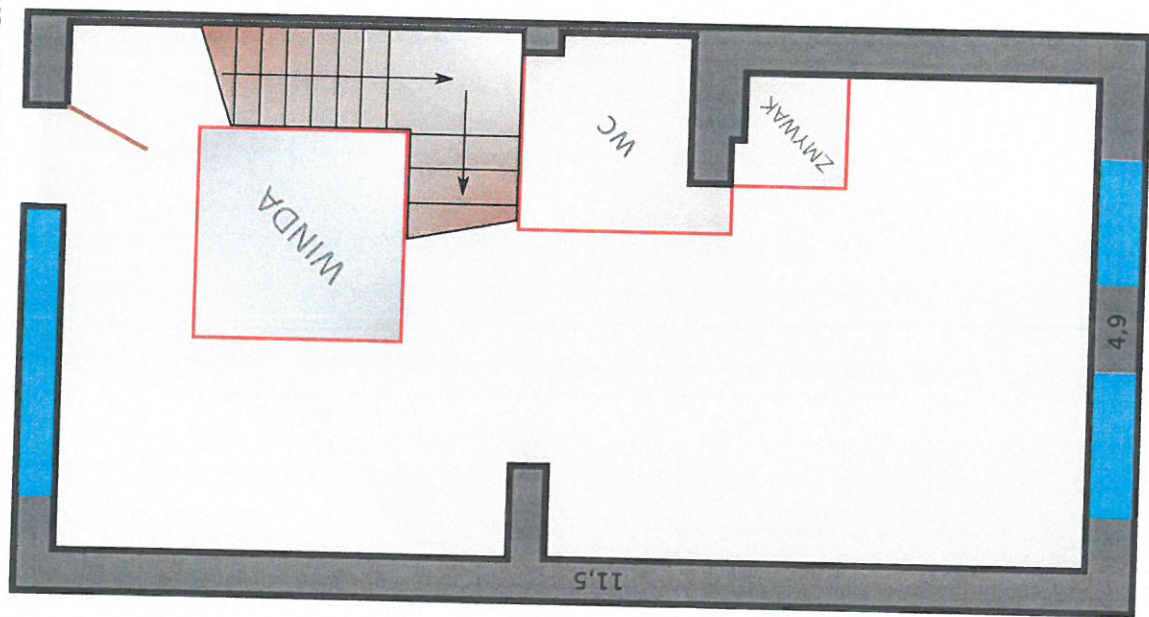
PARTER – stan obecny



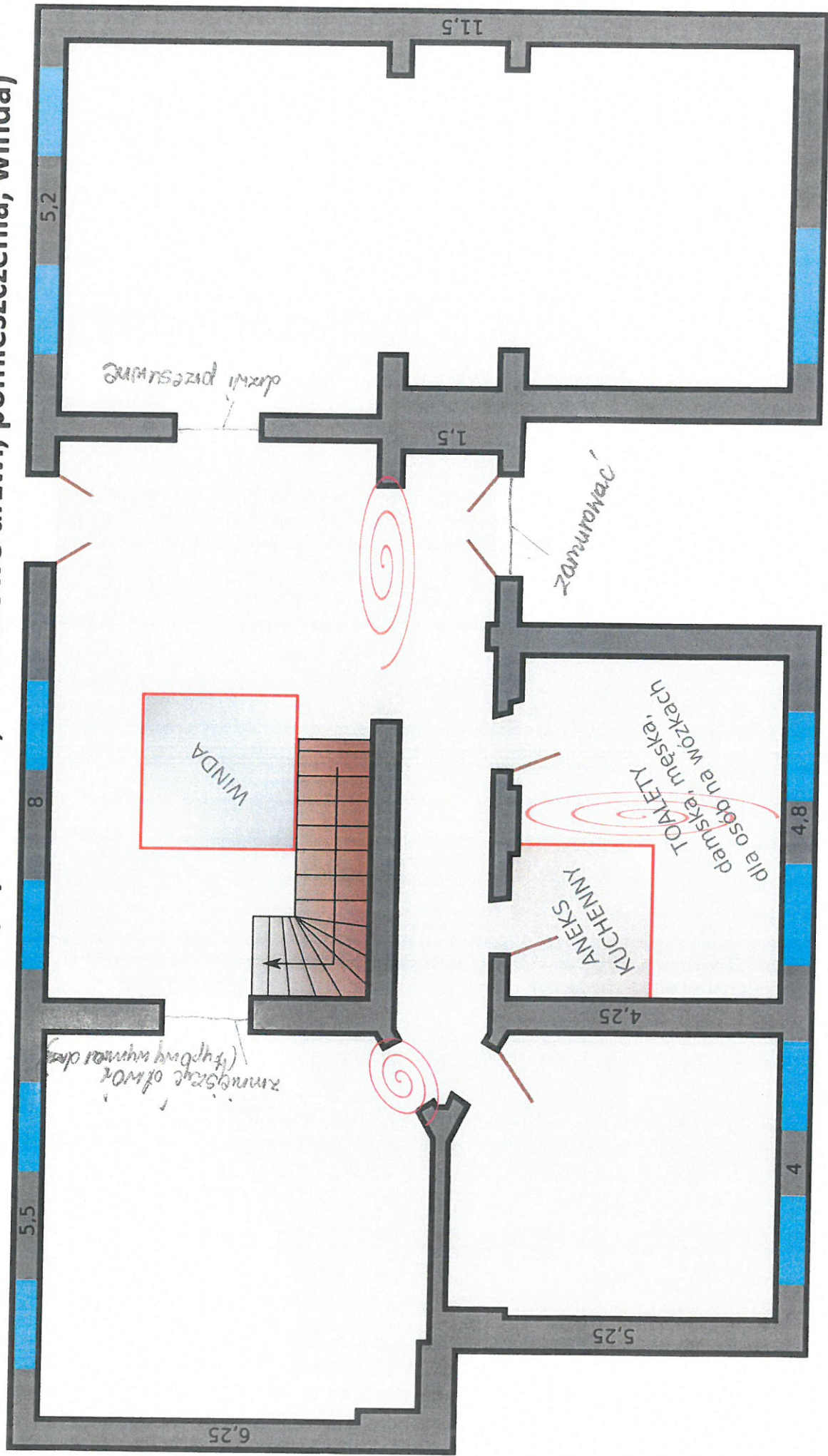
PIĘTRO – stan obecny



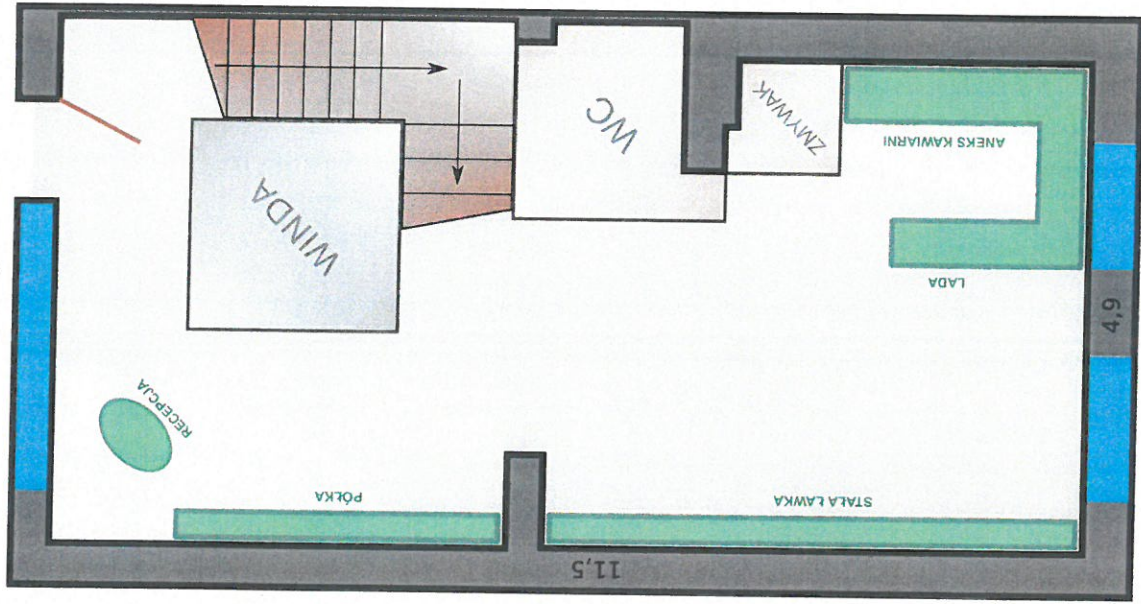
PARTER – stan po remoncie (wyburzenia, dodatkowe drzwi, pomieszczenia, winda)



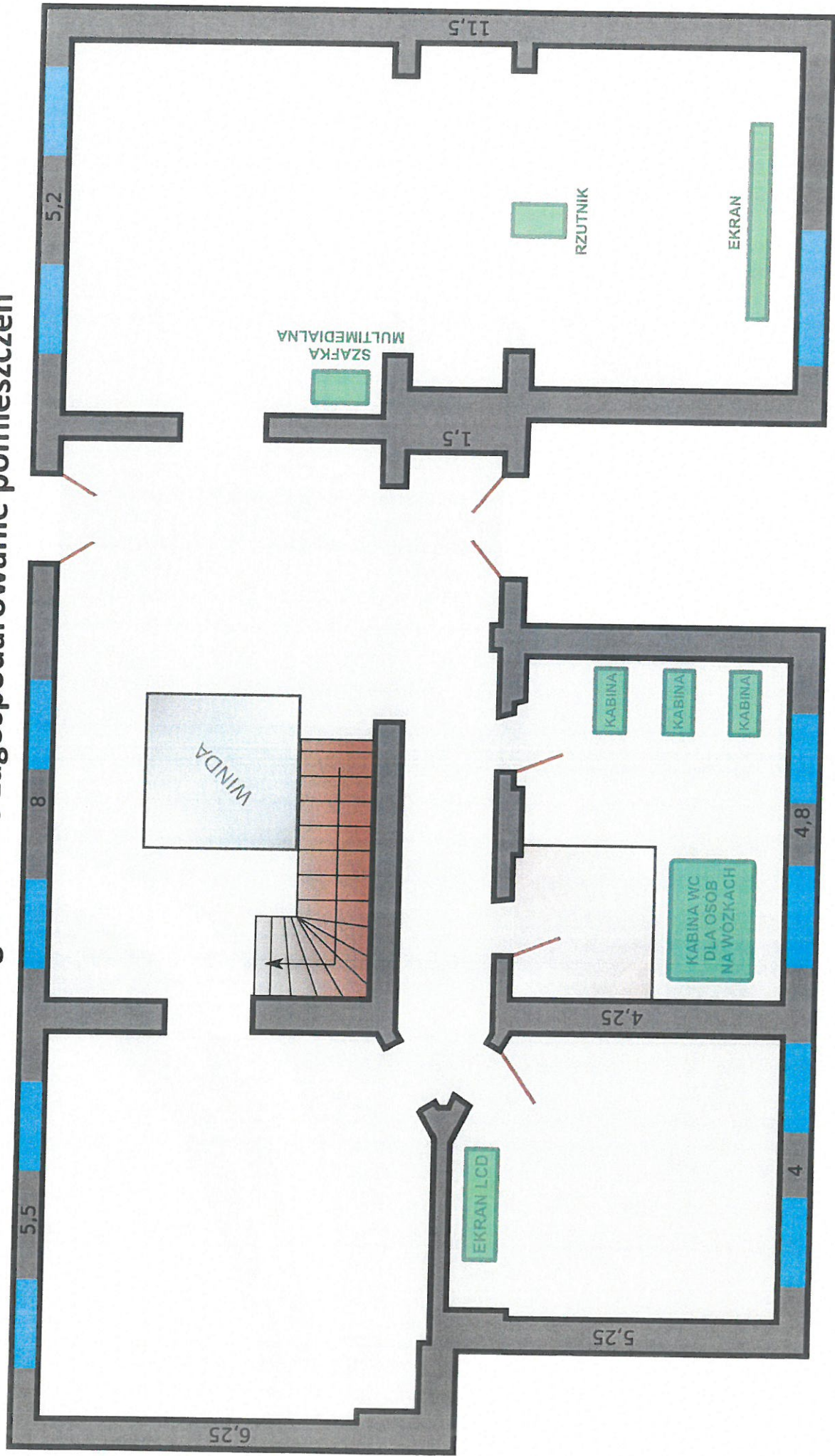
PIĘTRO – stan po remoncie (wyburzenia, dodatkowe drzwi, pomieszczenia, winda)



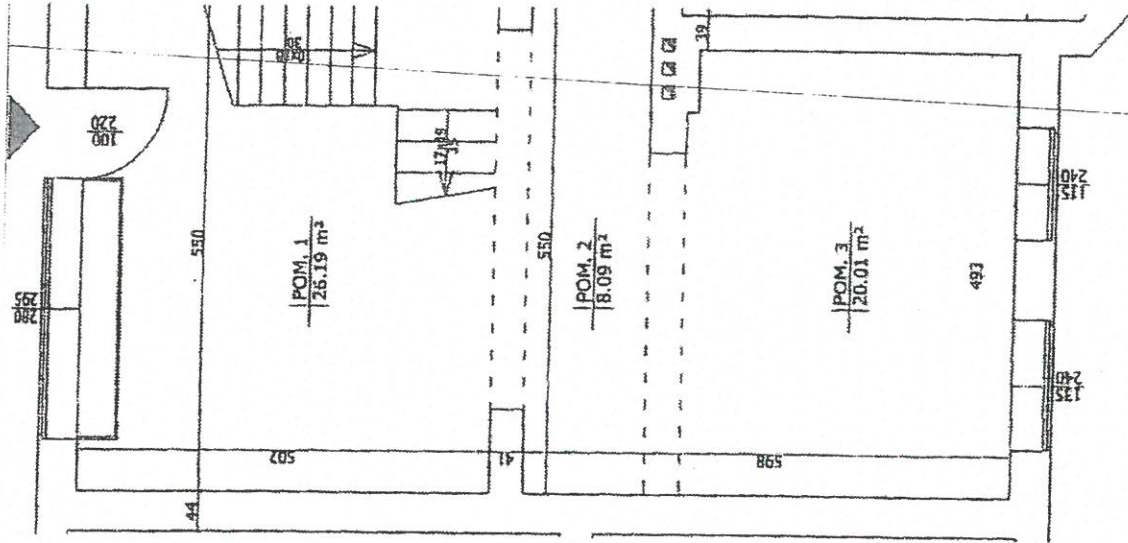
PARTER – sugerowane zagospodarowanie pomieszczeń



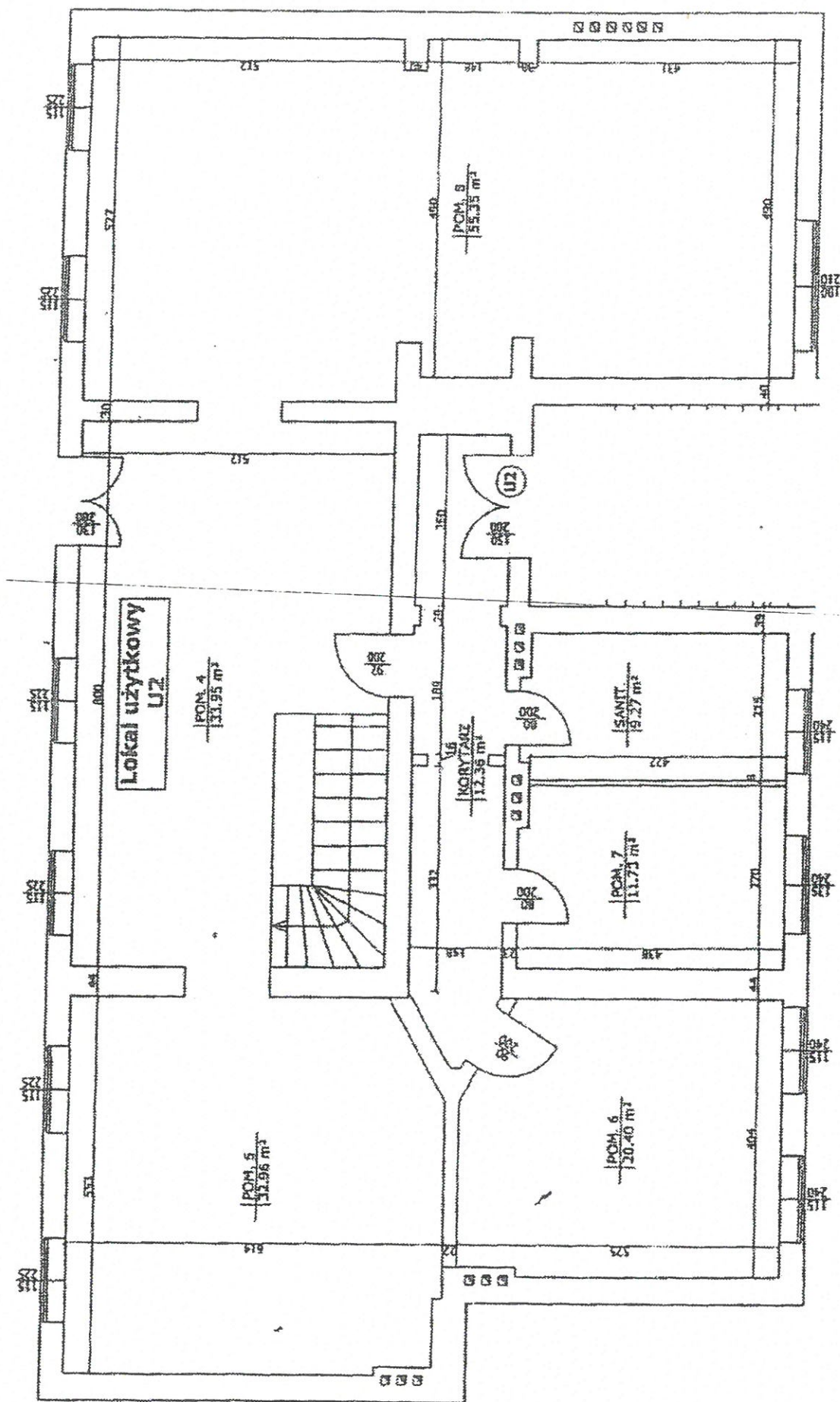
PIĘTRO – sugerowane zagospodarowanie pomieszczeń



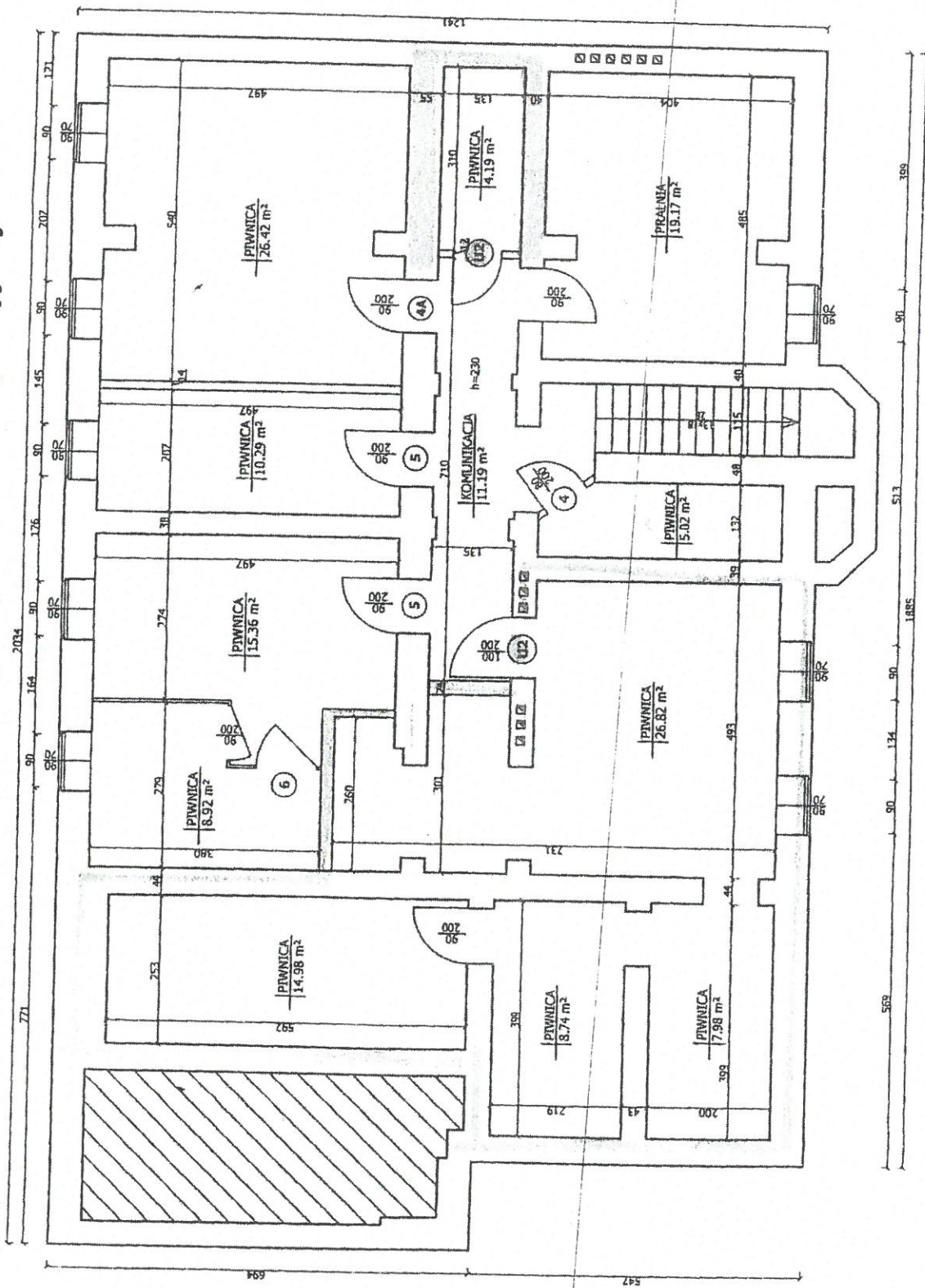
PARTER – schemat z karty inwentaryzacyjnej



PIĘTRO – schemat z karty inwentaryzacyjnej



PIWNICA – schemat z karty inwentaryzacyjnej



FOTOGRAFIE – stan obecny pomieszczeń - PARTER



FOTOGRAFIE – stan obecny pomieszczeń - PIĘTRO

