

*Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie
Koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej
wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich,
Łomianki, woj. mazowieckie*

Załącznik nr 8B do Regulaminu konkursu

PROGRAM UŻYTKOWY

symbol cyfrowy (na planie)	Nazwa komórki organizacyjnej/nazwa pomieszczenia/funkcja/ przeznaczenie	Kon- dygna- cja	Liczba osób	powierzchnia [m ²] według:		uwagi np. funkcja szczegółowa; możliwości przekształceń itp.
				założeń programowo – funkcjonalnych Zamawiającego	koncepcji Uczestnika konkursu	
1	2	3	4	5	6	7
a. MAGISTRAT (Siedziba organu wykonawczego – Burmistrza, i jego urzędu)				1150		razem
1.	Kolegium burmistrzowskie (dawny zarząd)			120		razem
1.1.	Gabinet Burmistrza z aneksem do narad		1	40		sól na 12 osób
1.2.	Sekretariat Burmistrza		1	20		z zapleczem kuchennym
1.3.	Gabinet Zastępcy Burmistrza		1	15		
1.4.	Gabinet Zastępcy Burmistrza		1	15		
1.5.	Pokój Sekretarza		1	15		
1.6.	Pokój Skarbnika		1	15		
2.	BIURO OBSŁUGI MIESZKANCA + HALL			160		razem
2.1	Stanowiska Obsługi Mieszkańców + hall		[8]			minimum 8 stanowisk
2.2	Informacja		1			
2.3	Kancelaria Główna (biuro podawcze)		2			
3	ARCHIWUM GŁÓWNE (z powielarnią)		1	100		połączone funkcjonalnie z Kancelarią Główną
WYDZIAŁY (referaty, biura, samodzielne stanowiska)						
4	Referat prawny		4	20		blisko Zarządu

**Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie
Koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej
wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich,
Łomianki, woj. mazowieckie**

symbol cyfrowy (na planie)	Nazwa komórki organizacyjnej/nazwa pomieszczenia/funkcja/ przeznaczenie	Kon- dygna- cja	Liczba osób	powierzchnia [m ²] według:		uwagi np. funkcja szczegółowa, możliwości przekształceń itp.
				założeń programowo - funkcjonalnych Zamawiającego	koncepcji Uczestnika konkursu	
5	Wydział Administracyjno-Organizacyjny			120		razem
5.1	Pokoje Naczelnika		1	10		
5.2	Referat Kadr z archiwum podręcznym		1	20		
5.3	Referat Gospodarczy		2	20		2 urzędników + 2 prac. techn.
5.4	Informatyki + serwerowania + magazyn		2	60		
5.5	Magazyn podręczny			10		
6	Wydział Edukacji			50		razem
6.1	Pokoje Naczelnika		1	10		
6.2	Pokoje Pracowników		6	40		
7	Wydział Finansowy			120		razem
7.1	Pokoje Naczelnika		1	10		
7.2	Pokoje zastępcy Skarbnika		1	10		
7.3	Referat Podatków		8	50		stanowisko 1 w BOM
7.4	Referat Rozliczeń Finansowych		8	50		
8	Wydział Promocji			50		razem
8.1	Pokoje Naczelnika		1	10		
8.2	Referat Promocji		4	20		
8.3	Referat Ewidencji Działalności Gospodarczej		2	10		stanowisko 2 w BOM
8.4	Magazyn podręczny			10		
9	Wydział Inwestycji			110		razem
9.1	Pokoje Naczelnika		1	10		
9.2	Referat Inwestycji		4	40		powiększone stanowiska pracy **
9.2.1	Archiwum podręczne Referatu inwestycji			10		

**Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie
Koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej
wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich,
Łomianki, woj. mazowieckie**

symbol cyfrowy (na planie)	Nazwa komórki organizacyjnej/nazwa pomieszczenia/funkcja/ przeznaczenie	Kon- dygna- cja	Liczba osób	powierzchnia [m ²] według:		uwagi np. funkcja szczegółowa, możliwości przekształceń itp.
				zakożeń programowo – funkcjonalnych Zamawiającego	koncepcji Uczestnika konkursu	
9.3	Referat Geodezji		4	20		stanowisko 3 w BOM
9.3.1	Archiwum podręczne Referatu Geodezji			10		
9.4	Referat Zamówień Publicznych + Biuro Integracji Europejskiej		4	20		2 osoby + 2 osoby
9.4.1	Archiwum podręczne			10		
10	Wydział Ładu Przestrzennego			90		razem
10.1	Pokoje Naczelnika		1	10		
10.2	Referat Gospodarki Przestrzennej		3	30		stanowisko 4 w BOM
10.3	Referat Ochrony Krajobrazu		3	30		
10.4	Archiwum podręczne, obsługa korespondencji, plotery		1	20		
11	Wydział Ochrony Środowiska			70		razem
11.1	Pokoje Naczelnika		1	10		
11.2	Pokoje pracownicze - Referat Gospodarki Odpadami		3	20		stanowisko 5 w BOM
11.3	Pokoje pracownicze – Referat Środowiska		3	20		
11.4	Archiwum podręczne			10		
11.5	Magazyn podręczny			10		
12	Audytór Wewnętrzny		1	10		może być łączone z innymi stanowiskami
13	Stanowisko ds. BHP		1	10		jw.
14	Referat Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego		1	30		razem
14.1	Pokoje Kierownika Referatu		1	10		Nie łączyć z innymi jednostkami
14.2	Pokoje pracowniczy		1	10		jw
14.3	Archiwum podręczne i Kancelaria Tajna			10		j.w
15.1	Pokoje narad i przyjęć mieszkańców 1		[12]	20		na 12 osób, po jednym na każde piętro, w pobliżu Wydziału Inwestycji, Wydziału
15.2	Pokoje narad i przyjęć mieszkańców 2		[12]	20		Ładu Przestrzennego,

**Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie
Koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej
wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich,
Łomianki, woj. mazowieckie**

symbol cyfrowy (na planie)	Nazwa komórki organizacyjnej/nazwa pomieszczenia/funkcjai/ przeznaczenie	Kon- dygna- cja	Liczba osób	powierzchnia [m ²] według:		uwagi np. funkcja szczegółowa, możliwości przekształceń itp.
				założeń programowo - funkcjonalnych Zamawiającego	koncepcji Uczestnika konkursu	
15.3	Reprezentacyjna sala współpracy z miastami partnerskimi		[24]	50		
b. SIEDZIBA RADY MIEJSKIEJ				370		razem
	Biuro Rady Miejskiej					
b.1	Gabinet Przewodniczącego Rady Miejskiej		1	10		
b.2	Pokoje urzędników		2	30		z zapleczem kuchennym
b.3.	Pokoje Radnych			20		przyjęcia mieszkańców
b.4	Archiwum podręczne			10		
b.5.	Sala posiedzeń Rady Miejskiej			300		miejsca dla 21 radnych, miejsca dla kolegium burmistrzowskiego [8 osób], minimum 50 miejsc dla mieszkańców
c. SIEDZIBA URZĘDU STANU CYWILNEGO				140		razem
c.1	Pokoje Kierownika USC		1	10		
c.2.	Referat Spraw Obywatelskich		4	20		stanowisko 6 w BOM
c.3	Archiwum podręczne			10		
c.4.	Część reprezentacyjna z zapleczem			100		Sala Ślubów z możliwością pełnienia funkcji sali konferencyjnej
d. SIEDZIBA OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ				200		razem
d.1	Gabinet Kierownika		1	15		
d.2	Sekretariat i kancelaria		1	15		
d.3	Pokoje Pracowników		20	100		
d.4	Archiwum podręczne			10		
d.5	Sala narad		[12]	20		

**Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie
Koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej
wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich,
Łomianki, woj. mazowieckie**

symbol cyfrowy (na planie)	Nazwa komórki organizacyjnej/nazwa pomieszczenia/funkcja/ przeznaczenie	Kon- dygna- cja	Liczba osób	powierzchnia [m ²] według:		uwagi np. funkcja szczegółowa, możliwości przekształceń itp.
				założeń programowo - funkcjonalnych Zamawiającego	koncepcji Uczestnika konkursu	
d.6	Świetlica z pokojem psychologa		1	40		
d.7	Zaplecze socjalne			15		
e. REZERWA (w tym filie innych urzędów)				80		razem
e.1	Filia Wydziału Komunikacji Starostwa		4	40		stanowisko 7 w BOM
e.2	rezerva			40		
z. Zaplecze socjalne				90		razem
z.1.1	Pokój śniadaniowy 1			15		
z.1.2	Pokój śniadaniowy 2			15		
z.2	Pokój matki z dzieckiem			8		
z.3	Pokój higieny kobiet			8		
z.4	Pomieszczenie konserwatora		1	8		
z.5	Magazyn środków czystości			5		
z.6.1	Pomieszczenie dla sprzątających 1		2	8		
z.6.2	Pomieszczenie dla sprzątających 2		2	8		
z.7	Pomieszczenie dozoru budynku		2	15		
RAZEM powierzchnia użytkowa administracji				2030		
s	Zaplecze sanitarne					
t	Zaplecze techniczne					
k	Komunikacja					
u	Powierzchnia użytkowa komercyjna			470		

POWIERZCHNIA ŁĄCZNIE _____ m²

*Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie
Koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej
wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich,
Łomianki, woj. mazowieckie*

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

l.p.	nazwa obiektu	powierzchnia [m²]	%	uwagi
1.	budynki			powierzchnia zabudowy
2.	ciągi piesze i place			
3.	zielen			
4.	parkingi			
5.	drogi jezdne			
	powierzchnia łącznie		100	

Uwagi:

- a. W tabeli „Program użytkowy” należy zaznaczyć podział na projektowane kondygnacje.
- b. Wyszczególnioną powierzchnię użytkową należy uzupełnić o powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnie pomieszczeń sanitarno-higienicznych i technicznych, związanych z techniczną obsługą działania obiektu - w zakresie spełniającym wymagania przepisów.
- c. Dopuszcza się przekroczenie powierzchni projektowanych pomieszczeń:
 - BOM do 200 m²
 - 0 +/- 15% w ramach jednej funkcji,
 - w odniesieniu do całego budynku o +/- 7,5%.

**Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie
Koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej
wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich,
Łomianki, woj. mazowieckie**

- d. Należy przyjąć, że wśród pracowników 65% to kobiety, a 35% to mężczyźni.
- e. Dla bloków funkcjonalnych: Kolegium Burmistrzowskie (zarząd), Urząd Stanu Cywilnego, Biuro Rady Miejskiej, OPS, należy zaprojektować dedykowane toalety służbowe; dla pozostałych pracowników zgodnie z przepisami; na parterze toalety ogólnodostępne.
- f. Gabinet Skarbnika można lokalizować w sąsiedztwie Wydział Finansowego.
- g. W Biurze Obsługi Mieszkańca (BOM) należy przewidzieć 8 stanowisk i zaproponować system obsługi.
- h. W sąsiedztwie BOM miejsce czasowej opieki nad dziećmi.
- i. Należy założyć, że jednocześnie na terenie Urzędu będzie przebywać około 50 osób (w godzinach pracy).
- j. Poza BOM wstęp do pomieszczeń Magistratu ma być ograniczony. Tylko w uzasadnionych przypadkach interesanci będą wchodzić na teren wydziałów. Do przyjęć interesantów poza BOM mają służyć pokoje narad i przyjąć (oznaczone w tabeli symbolami 15.1, 15.2).
- k. W salach konferencyjnych, w pokojach narad i przyjęć należy przewidzieć na ścianie monitor (ekran telewizyjny) - minimum 50 cali.
- l. W pokojach narad i przyjęć należy przewidzieć stół dla 12 osób, w pobliżu zaplecze socjalne i pokoje śniadaniowe.
- m. W wydziale Inwestycji i w Wydziale Ładu Przestrzennego należy przewidzieć powiększone stanowiska pracy – biurka min. 90x150, po dwa monitory na stację roboczą.
- n. Dla Wydziału Ładu Przestrzennego należy przewidzieć przekształcenie (w całości lub w części) w miejską pracownię urbanistyczną.
- o. Pokoje narad i przyjęć mieszkańców należy lokalizować w pobliżu Wydziału Inwestycji i Wydziału Ładu Przestrzennego i w miarę możliwości Wydziału Ochrony Środowiska.
- p. Pokoje dla urzędników należy projektować – 3-4 osobowe; dla wydziałów dopuszcza się system open-space – otwartą przestrzeń biurową.
- q. **Poza głównym zespołem budynków Urzędu o powierzchni użytkowej do 2500 m², požądane jest zaproponowanie kierunku rozwoju zabudowy administracyjno-komercyjnej wzdłuż ulicy Szpitalnej na działkach należących do gminy. Požadane jest pokazanie rzutów kondygnacji i elewacje. W oddzielnej tabeli należy zbilansować program funkcjonalno-użytkowy zabudowy oraz podać orientacyjny koszt realizacji zabudowy.**