

## ZAŁĄCZNIK 1 – ZAKRES OPRACOWANIA

W zakres opracowania wchodzi działka ew. 14 przy ul. Stolarskiej 2/4, w tym:

- budynek dawnej piekarni
- budynek mieszkaniowy

W opracowaniu należy uwzględnić bezpośredni kontekst PIEKARNI, biorąc pod uwagę dostępność, funkcje zlokalizowane i planowane w otoczeniu itp. W następnej kolejności należy wziąć pod uwagę oddziaływanie obszaru Nowej Pragi oraz całej Pragi.



W ramach opracowania należy zaproponować:

1. koncepcję architektoniczną całości założenia zawierającą podstawowe informacje
  - 1.1. dotyczące sposobu adaptacji PIEKARNI
  - 1.2. dotyczące wykorzystania lub ewentualnie przekształcenia budynku mieszkalnego z zachowaniem zidentyfikowanych przez zespół wartości dziedzictwa obiektu
  - 1.3. dotyczące sposobu zagospodarowania podwórka pomiędzy dawną piekarnią a budynkiem mieszkalnym

z uwzględnieniem:

- 1.4. zidentyfikowanych przez zespół wartości dziedzictwa obiektu
- 1.5. stanu technicznego obiektu w oparciu o informacje dostępne lub udostępnione Uczestnikom
- 1.6. przepisów prawa
2. Propozycję funkcji wprowadzanych do zespołu, przy założeniu, że te funkcje mają:
  - 2.1. być nieuciążliwe dla pobliskich mieszkańców (w tym mieszkańców samego zespołu, jeżeli takich się przewiduje)
  - 2.2. być związane z niematerialnymi wartościami dziedzictwa jakimi są praskie tradycje pracy związane wytwórczością, twórczością, pracą ręczną, naprawami, ale o współczesnym (lub nawet innowacyjnym) charakterze

- 2.3. być związane przede wszystkim ze społecznością i gospodarką lokalną, społecznością dziedzictwa Pragi, tworzeniem miejsc pracy, edukacją, a nie być skierowane w pierwszej kolejności lub wyłącznie do turystów.
- 2.4. we właściwy sposób wpisywać się w materialne dziedzictwo samego założenia oraz jego otoczenia
- 2.5. uwzględniać współczesne wyzwania gospodarki, w tym zasady gospodarki obiegu zamkniętego (*circular economy*)
- 2.6. zostać opisane w sposób, który jasno wskazuje, w jaki sposób funkcje są zlokalizowane w proponowanej koncepcji architektonicznej założenia.
3. Koncepcję prowadzenia inwestycji, a następnie jego utrzymania i funkcjonowania w okresie 10 lat (od rozpoczęcia inwestycji) w postaci uproszczonego biznesplanu przy założeniu:
  - 3.1. ograniczenia udziału środków publicznych na inwestycje do max. 25% całych nakładów inwestycyjnych. Należy przy tym wskazać możliwe źródła finansowania (samorządowe, krajowe, UE) oraz sposoby ich pozyskania (np. konkursy etc.)
  - 3.2. wykluczenia ponoszenia kosztów utrzymania i funkcjonowania obiektu ze środków m. st. Warszawy. Rozwiązania muszą zapewniać samowystarczalność utrzymania obiektów i ponoszenie kosztów bieżących z prowadzonej w PIEKARNI działalności
  - 3.3. etapowania inwestycji, tak, aby kolejne etapy mogły być źródłem finansowania następnych etapów (lub podstawą do pozyskania takich środków)
  - 3.4. uwzględnienia celów społecznych określonych w celach projektu OpenHeritage, w tym wartości dziedzictwa, którym ma służyć przedsięwzięcie – maksymalizacja zysku nie może być czynnikiem dominującym.