



Wrocław, 22.04.2016

Stowarzyszenie Wyspa Słodowa 7  
ul. Legnicka 65, 54-206 Wrocław  
wypaslodowa7@gmail.com  
wypaslodowa7.pl

Biuro ds. Partycypacji Społecznej Urzędu Miejskiego Wrocławia  
50-950 Wrocław, ul. G. Zapolskiej 4 I piętro, pokój 120



Szanowni Państwo,

Niniejszym składamy naszą ofertę w konkursie na model funkcjonalno-użytkowy kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej.

Na ofertę składają się:

1. Model funkcjonalno – użytkowy kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej
2. Rzuty siedmiu kondygnacji (00-06) oraz rysunek przekrojowy (schemat pięter)
3. Wypis z KRS
4. Aktualny statut stowarzyszenia
5. Oświadczenia o:
  - nieposiadaniu sprawozdania finansowego i merytorycznego za 2015 r.
  - niezaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Wrocław
  - zgodzie na publikację modelu po zakończeniu oceny
6. Kosztorys – wycenę szacunkową wykończenia i wyposażenia kamienicy
7. Model finansowy funkcjonowania kamienicy Wyspa Słodowa 7
8. Informacja o zasobach kapitałowo-inwestycyjnych
9. Listy intencyjne – w sprawie powołania centrum społeczno-kulturalnego WS7 oraz w sprawie powołania klastra gospodarczego
10. Lista poparcia dla inicjatywy WS7

Z poważaniem

*Daria Sudol-Kazienko*  
*Radca Pełniący*

Kopia:

1. A/A Stowarzyszenia Wyspa Słodowa 7



## **Model funkcjonalno – użytkowy kamienicy nr 7 i 7a na Wyspie Słodowej**

### **SPIS TREŚCI**

- I. Informacje o wnioskodawcy
- II. Cel i zakres opracowania
- III. Założenia ogólne modelu funkcjonalno – użytkowego
  1. Zgodność z MPZP
  2. Zgodność z wnioskami konsultacji społecznych
  3. Geneza i wartości
- IV. Opis działalności
  1. Grupy odbiorców dla działań prowadzonych w obiekcie
  2. Opis planowanych działań
  3. Charakter planowanych działań
- V. Plan adaptacji kamienicy
  1. Rysunki z opisami
  2. Harmonogram adaptacji przestrzeni
  3. Szacowany kosztorys adaptacji obiektu do prowadzenia działalności
- VI. Model finansowy
  1. Źródła finansowania wykończenia i wyposażenia obiektu
  2. Źródła finansowania bieżącego działania
- VII. Model zarządzania
- VIII. Załączniki i podziękowania
  1. Wypis z KRS
  2. Sprawozdanie merytoryczne za rok obrotowy
  3. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy
  4. Aktualny statut
  5. Oświadczenie organizacji o: nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Wrocław oraz o wyrażeniu zgody na publikację modelu po zakończeniu oceny
  6. Kosztorys
  7. Rekomendacje i listy intencyjne
  8. Podziękowania

## **I. Informacje o wnioskodawcy**

Status: Stowarzyszenie

Nazwa: Stowarzyszenie Wyspa Słodowa 7

Adres: ul. Legnicka 65, 54-206 Wrocław, <http://wypaslodowa7.pl/>,  
[wypaslodowa7@gmail.com](mailto:wypaslodowa7@gmail.com)

KRS: 0000598102

NIP: 8943073034

Data rejestracji: 9 lutego 2016 r.

Cele działalności:

Głównym celem Stowarzyszenia jest prowadzenie działalności mającej na celu zachowanie publicznego charakteru Wyspy Słodowej (par. 8 statutu).

Opis wnioskodawcy:

Stowarzyszenie Wyspa Słodowa 7 zostało powołane do życia w dniu 18.06.2015 roku, formalizując Grupę Inicjatywną Wyspa Słodowa 7, która na początku roku 2015 dała impuls dla oddolnego ruchu sprzeciwu wobec prywatyzacji kamienicy Wyspa Słodowa 7.

Organizacja powstała na potrzeby procesu konsultacji społecznych odnośnie dalszych losów budynku oraz Wyspy Słodowej. Członkami założycielami organizacji są osoby, które zainicjowały ruch, bądź dołączyły w późniejszym czasie jego trwania.

Stowarzyszenie, choć młode, posiada bogate zaplecze merytoryczne dzięki obecności osób z dużym doświadczeniem pracy w: organizacjach pozarządowych, instytucjach kulturalnych, na uczelniach wyższych, w podmiotach ekonomii społecznej, mediach, pracowniach architektonicznych, kolektywach, czy w prowadzeniu (odpowiedzialnej społecznie) działalności gospodarczej.

## **II. Cel i zakres opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie modelu funkcjonalno - użytkowego dla kamienicy Wyspa Słodowa 7 i 7a, w odpowiedzi na ogłoszone przez Prezydenta Wrocławia 24 marca 2016 roku zaproszenie do składania pomysłów na zarządzanie kamienicą.

### **Zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie dotyczy nieruchomości stanowiącej własność gminy Wrocław, położonej we Wrocławiu na Wyspie Słodowej 7 i 7a, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 12 o powierzchni 0,1469 ha, AR\_26, obręb Plac Grunwaldzki. Pragniemy zauważyć, iż niniejszym opracowaniu znajduje się opis proponowanych funkcji i użytkowania, dotyczący całego terenu działki oznaczonej w planie miejscowym jako 6U o powierzchni 0,31 ha.

Proponowany układ funkcjonalno-przestrzenny kamienicy oraz oficyny jest wynikiem prac projektowych, bazujących na przeprowadzonych w okresie luty – maj 2015 roku konsultacji

społecznych, w tym dwóch warsztatów oraz szeregu dyskusji dotyczących kamienicy Wyspa Słodowa 7, a także późniejszych działań Stowarzyszenia Wyspa Słodowa 7.

Oprócz postulowanych i zgłaszanych w czasie konsultacji pomysłów na funkcjonowanie kamienicy, projekt opiera się o bazy danych i opracowania stworzone w trakcie konsultacji (luty - maj 2015) i spotkań (listopad 2015 - luty 2016) dotyczących remontu kamienicy:

- Grupa Inicjatywna Wyspa Słodowa 7. Zarys Modelu Funkcjonowania – stanowiącego propozycję Grupy Inicjatywnej po zakończonych konsultacjach społecznych;
- Bank pomysłów Wyspa Słodowa – dokument przedstawiający pomysły na działalność w kamienicy zbierane przez członków Grupy Inicjatywnej WS7;
- Nowa Słodowa – projekt grupy doktorantów i studentów z Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej;
- Wyspa Słodowa 7. Konsultacje ogólnomiejskie dotyczące kamienicy nr 7 na Wyspie Słodowej. Podsumowanie. Dokument podsumowujący konsultacje społeczne;
- Obszar Wyspa Słodowa – analiza i program przemian przestrzennych autorstwa think tanku BlokBlog;
- „Strategie dla Wyspy Słodowej wstęp do dyskusji”, autorstwa Łukasza Medekszy;
- Zgłoszone 34 pomysły na funkcjonowanie kamienicy;
- Wyniki i podsumowanie warsztatów przeprowadzonych 27-28 marca oraz 8-9 maja 2015 roku;
- Założenia modelu zarządzania kamienicą - opracowanie Stowarzyszenia Wyspa Słodowa 7 wykonane na potrzeby spotkań dotyczących remontu.

### **III. Założenia ogólne modelu funkcjonalno – użytkowego**

Wyspa Słodowa jest jedną z wysp wchodzących w skład archipelagu staromiejskiego na Odrze. Obok Wyspy Słodowej znajdują się tam również Wyspy Bielarska, Młyńska, Piasek, Daliowa i Tamka. Wyspa Słodowa znajduje się w najstarszej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Uniwersytetu Wrocławskiego. Wyspa znajduje się w bliskiej odległości ścisłego centrum miasta, z wrocławskiego Rynku do Wyspy można przejść spacerem w około 16 minut z Ostrowa Tumskiego w 9 minut.

Położenie Wyspy, a także przeprowadzony w roku 2006 gruntowny jej remont spowodował, że Wyspa Słodowa stała się jednym z najatrakcyjniejszych miejsc na mapie Wrocławia, bardzo często odwiedzanych przez mieszkańców miasta i jednym z ważniejszych punktów na mapie turystycznej. Wyjątkowy charakter miejsca sprzyja inkluzywności społecznej, nieformalnym spotkaniom dając jednocześnie oddech od śródmiejskiego zgiełku.

Wyspa Słodowa należąca do zakonu św. Klary wraz z Młynami św. Klary zbudowanymi w XIII wieku, znalazła się w granicach miasta dopiero po rozebraniu fortyfikacji miejskich w XIX wieku. W XIX i XX wieku powstały na wyspie zabudowania w tym kamienica Wyspa Słodowa 7 i 7a a także mniejsze obiekty których funkcja była związana z obsługą młynów.

Większość zabudowań na Wyspie Słodowej uległo zniszczeniu w czasie bombardowań podczas drugiej wojny światowej. Ostały się średniowieczne Młyny św. Klary, które w roku 1975 zostały zburzone. Zachowany budynek kamienicy i oficyny Wyspa Słodowa 7 i 7a pochodzą z drugiej połowy XIX wieku i jest wpisane do Gminnego Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia pod nr 678/213 z dnia 12.05.67 r. jako zespół urbanistyczny Ostrowa Tumskiego i wysp: Piaskowej, Bielarskiej, Słodowej i Tamki.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje budowę obiektów architektonicznych na działce sąsiadującej od strony północnej z kamienicą, oznaczoną na MPZP jako 5U. W chwili obecnej nie są znane plany dotyczące ewentualnego odbudowania zniszczonych w 1975 roku średniowiecznych Młynów św. Klary, ani wybudowania żadnego innego obiektu w jego miejscu. Z tego powodu przyjmuje się, że kamienica pozostanie jedynym obiektem na Wyspie, jej dominantą.

Pomimo, że zaproszenie do składania modelu funkcjonalno- użytkowego kamienicy dotyczy tylko budynku, należy jego funkcjonowanie rozpatrywać w szerszym kontekście; zarówno działki przypisanej do budynku (oznaczonej na MPZP jako 6U) jak i całej Wyspy Słodowej.

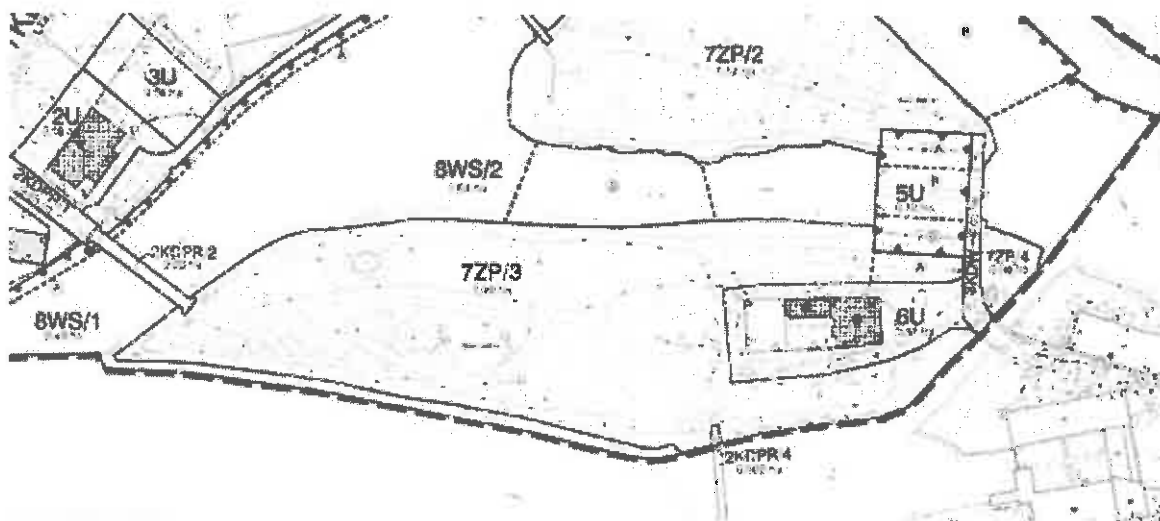
### **1. Zgodność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)**

W wyniku uchwały nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dn. 18 Marca 2010r dot. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej wprowadzono zmiany, które uczyniły teren działki o funkcji mieszkaniowej (M) terenem usługowym (6U) oraz zapoczątkowały proces przekształcenia funkcji budynku - ostatecznie doprowadziło to do wykwaterowania wszystkich mieszkańców kamienicy. Obecnie kamienica stoi pusta.

Zgodnie z wytycznymi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego teren wyspy podzielony został na trzy obszary funkcjonalne:

- 7ZP/3 (o powierzchni 1,99 ha) oraz 7ZP/4 (o powierzchni 0,06 ha) – tereny Zieleni Parkowej, przeznaczone na rekreację.
- 5U (o powierzchni 0,18 ha) – znajdujące się na północ od budynku Wyspa Słodowa 7, przeznaczone na usługi kategorii I, obiekty kongresowe i konferencyjne, które mogłyby znaleźć się w odbudowanych Młynach św. Klary, lub nowo powstałym budynku znajdującym się w granicach młynów wyznaczonych w MPZP.
- 6U (o powierzchni 0,31 ha) – działce na której znajduje się budynek o adresie Wyspa Słodowa 7 wraz z oficyną o adresie Wyspa Słodowa 7a. Teren oznaczony jako 6U przeznaczony jest na usługi kategorii I (handel detaliczny mało powierzchniowy, gastronomia, biura, hotele, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, obiekty

upowszechniania kultury, obiekty kształcenia dodatkowego, drobne usługi rozrywki, usługi i produkcja drobna – piekarnia, cukiernia, lodziarnia, mieszkania towarzyszące), przewiduje się tam także funkcje o charakterze kongresowym, konferencyjnym, funkcje rozrywkową, a także towarzyszące instalacje infrastrukturalne, telekomunikacyjne. Część terenu może zostać przeznaczona na skwer. Wytyczna MPZP ograniczają wysokość budynku do 25 metrów, co oznacza, że obecna wysokość kamienicy nie może zostać zwiększona poprzez dobudowę kubatury na dachu. Innym ograniczeniem dotyczącym budynku WS7 i WS7a jest możliwość prowadzenia usług handlowych tylko w parterze budynku, a powierzchnia przestrzeni handlowej nie może przekroczyć 100 m<sup>2</sup>. Oprócz wymienionych wyżej wskazań budynek WS7 i WS7a wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków, w związku z tym jego przebudowa, rozbudowa i remont muszą uzyskać zgodę Miejskiego Konserwatora Zabytków. Możliwa przebudowa i rozbudowa muszą zostać ograniczone do powierzchni terenu określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.



Proponowany model dla kamienicy Wyspa Słodowa 7 wpisuje się w ograniczenia narzucone Miejscowym Planem, przewidując w tym miejscu ośrodek kulturalno-społeczny, którego funkcje zostały omówione szczegółowo w kolejnych rozdziałach. W ogólnym zarysie ośrodek będzie łączył możliwość prowadzenia komercyjnej działalności handlowo-usługowej (gastronomia, hostel, sklep, etc.) z ofertą działań kulturalnych i społecznych skierowaną do mieszkańców Wrocławia oraz osób przyjezdnych. Ma to zapewnić z jednej strony stabilność i niezależność finansową projektu, z drugiej stworzenie oferty dla szerokiego grona odbiorców.

## 2. Zgodność z wnioskami konsultacji społecznych

W dniu 12 lutego 2015 roku Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę nr VII/94/15 w sprawie miejskich konsultacji dotyczących przeznaczenia kamienicy nr 7 na Wyspie Słodowej. Była to reakcja na rozpoczęte przez Grupę Inicjatywną konsultacje społeczne (pierwsze otwarte spotkanie odbyło się 6 lutego 2015 roku) oraz rozpoczętą zbiórkę podpisów pod petycją sprzeciwiającą się prywatyzacji budynku.

W ramach procesu prowadzonego przez magistrat okresie 23 lutego – 30 maja 2015 roku odbyło się sześć spotkań informacyjnych, a także zostały przeprowadzone dwukrotnie warsztaty. We wszystkich spotkaniach aktywnie uczestniczyli przedstawiciele Grupy Inicjatywnej Wyspa Słodowa 7.

Końcowym efektem miejskich konsultacji były złożone do Urzędu Miejskiego propozycje zagospodarowania kamienicy wraz z pomysłami na finansowanie jej działalności, a także dokument podsumowujący przebieg miejskich konsultacji. Grupa Inicjatywna zebrała w trakcie prowadzonych równolegle konsultacji społecznych 95 propozycji na przyszłość kamienicy. W odpowiedzi zaś na zapytanie Urzędu Miejskiego, nadesłano 34 propozycje zagospodarowania funkcjonalnego Wyspy Słodowej 7. Pomysły te znalazły się w podsumowaniu miejskich konsultacji.

Wśród najczęściej pojawiających się propozycji (nadesłanych do Urzędu) wyróżnić można następujące funkcje (uporządkowane malejąco w stosunku do ilości powtarzania się w propozycjach): gastronomiczną, kulturalną, edukacyjną, hostelową, społeczną, biurową, wystawienniczą, małą produkcją (warsztat), biblioteczną i artystyczną. Dość często pojawiał się również przymiotnik *centrotwórcza*.

W czasie miejskich konsultacji zostały przeprowadzone dwa warsztaty z mieszkańcami Wrocławia. Warsztaty, prowadzone przez prof. Piotra Lorensa (w dniach 27-28 marca 2015 roku), miały na celu wypracowanie możliwych wariantów zagospodarowania kamienicy, wraz z roboczymi mikrostrategiami dla każdego wariantu. Zakres opracowania dotyczył budynku WS7 w kontekście całego obszaru wyspy.

W opracowaniach podsumowujących dwudniowe warsztaty najczęściej postulowane funkcje to: fab-lab, gastronomia, hostel, co-working i działalność społeczna. Oprócz wymienionych powyżej, z mniejszą intensywnością pojawiały się także: sklep, galeria, przestrzeń do działań ruchowych, mediateka i biblioteka.

Kolejne warsztaty, które odbyły się w dniach 8-9 maja 2015 roku, prowadzone były przez arch. Jerzego Łątkę i dotyczyły już samej bryły kamienicy. Uczestnicy mieli za zadanie pod opieką architektów zaproponować rozkład funkcji na poszczególnych kondygnacjach budynku. Zaprezentowane wyniki drugich warsztatów wskazywały najczęściej na



następujące funkcje: gastronomia, pracownie, miejsce wypoczynku, fab-lab, sala do zajęć ruchowych a także hostel, co-working, sala wielofunkcyjna/ konferencyjna, sklep i inne. W podsumowaniu drugiej edycji warsztatów prowadzący napisał:

*...”ze wszystkich trzech powstałych koncepcji można wysunąć jedną wspólną konkluzję: budynek na Wyspie Słodowej powinien stanowić unikatowe na skalę miasta i kraju miejsce kultury, integracji i inkluzji społecznej, powiązanej z ofertą kulturalno-rozwojową dla mieszkańców i wizytatorów miasta, zgodną z hasłem ‘Wrocław – Miasto Spotkań’, realizowanych zgodnie z oczekiwaniami lokalnych środowisk. Część przeznaczona na komercję powinna zasilać społeczny potencjał kamienicy”...*

Wszystkie wymienione powyżej propozycje funkcjonalne pozostają w zgodzie z zapisami MPZP, należy jedynie zwrócić uwagę, że funkcje edukacyjne mogą zostać zrealizowane jako obiekty kształcenia dodatkowego, nie ma więc możliwości stworzenia placówki edukacyjnej kształcenia ustawicznego (szkoły, przedszkola).

Niniejsze opracowanie jest zgodne z dokumentem podsumowującym miejskie konsultacje, opracowanym przez magistrat, pt.: “Wyspa Słodowa 7. Konsultacje ogólnomiejskie dotyczące kamienicy nr 7 na Wyspie Słodowej. Podsumowanie”. Zgodność ta wynika wprost z faktu, iż propozycje nadsyłane do Banku Pomysłów Grupy Inicjatywnej zasiły następnie wyniki konsultacji miejskich, co znajduje swoje odzwierciedlenie w wyżej wymienionym podsumowaniu. Jak wspomniano już wcześniej, niniejszy model jest ufundowany na pomysłach zebranych w opracowaniu Grupy Inicjatywnej (“Zarys modelu funkcjonowania kamienicy Wyspa Słodowa 7” złożony na ręce Prezydenta Wrocławia dnia 22 czerwca 2015 roku), które stanowią również integralny element podsumowania konsultacji miejskich.

Należy również pokreślić, iż opracowanie jest nie tylko zgodne z wynikami miejskich konsultacji, ale także jest wyrazem obrania wspólnej wizji i współpracy różnych grup biorących udział w konsultacjach i przedstawiających początkowo różne pomysły na kamienicę.

Dzięki podpisaniu 10 września 2015 roku *Deklaracji o współpracy na rzecz Wyspy Słodowej i kamienicy WS7*, obecne opracowanie stanowi przykład udanego połączenia różnych (choć nie tak bardzo odmiennych) wizji, które w ramach konsultacji miejskich wypracowały: Grupa Nowa Słodowa oraz Grupa Inicjatywna Wyspa Słodowa 7.

### **3. Geneza i wartości**

Chcemy, by Wyspa Słodowa pozostała miejscem otwartych spotkań kulturalnych, społecznych i towarzyskich – zwyczajnie, bez wielkich haseł. Ale też nie jest to jedyna rzecz, która motywuje nas do działania. Wyspa w naturalny sposób jest miejscem obywatelskiej

aktywności wrocławian i turystów odwiedzających nasze miasto. Całkiem oczywista wydaje się więc potrzeba zapewnienia nam wszystkim infrastruktury, dzięki której moglibyśmy na Wyspie uwolnić swoje artystyczne potrzeby, zrealizować wizje, zorganizować koncert, ale też coś zjeść, naprawić rower, coś namalować, poćwiczyć, zrelaksować się, rozwinąć swoją kreatywność, wziąć udział w warsztatach, pokontemplować, zdrzemnąć się, pracować i leniuchować, pooglądać filmy, spotkać się ze znajomymi przy kawie i herbacie. I tak, również całkiem naturalnie, zrodziła się myśl, by takim miejscem uczynić Kamienicę WS7.

Stąd właśnie projekt Kamienicy WS7 otwartej i przyjaznej dla wszystkich, Kamienicy będącej ważnym miejscem realizacji obywatelskich inicjatyw i symbolem obywatelskości, Kamienicy jako centrum konsultacji społecznych, szkoleń, warsztatów, otwartych debat, imprez i spotkań dla ludzi w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach. Oczywiście, mamy już różne centra we Wrocławiu, ale teraz mówimy o stworzeniu czegoś absolutnie wyjątkowego w absolutnie wyjątkowym, ale i naturalnym dla nas wszystkich miejscu. By jednak Kamienica WS7 takim wyjątkowym miejscem była, musi zrodzić się w świadomości wrocławian w sposób oddolny i musi być chciana. Co bardzo ważne dla powodzenia całego przedsięwzięcia, Kamienica WS7 nie może funkcjonować na zasadach tradycyjnie proponowanych przez administrację publiczną – nie może być zarządzana przez urzędników, ani też przez ludzi przez tych urzędników wskazanych. Jeśli Kamienica WS7 ma stać się otwartą przestrzenią dla wolności i kultury, to sama musi być wolna od kontroli programowej, personalnej i finansowej.

Stawiamy na suwerenny model, odwołujący się do wielowątkowości potrzeb i dóbr, które jako bywalcy Wyspy realizujemy lub chcielibyśmy realizować. Stąd proponowany przez nas model odwołuje się do następujących idei organizacyjnych:

#### > Modalność

WS7 ma stanowić strukturę organizacyjną i funkcjonalną, która jest plastyczna i do pewnego stopnia może zawsze włączyć w swoje działania kolejne pomysły lub realizacje.

#### > Demokratyczność

Współdecydowanie działających na miejscu grup, osób indywidualnych i organizacji, można zapewnić autentycznie demokratyczny sposób decydowania o charakterze WS7.

#### > Transparentność

Przejrzystość jest nieodzownym warunkiem możliwości świadomego udziału w działaniach, zarządzaniu i pracy w WS7. Tylko pełny dostęp i czytelna dystrybucja wiedzy o sposobach podejmowania decyzji, włączania się w forum zarządzające, finansowania, korzystania z infrastruktury może zapewnić realnie społeczny charakter tej przestrzeni.

#### > Ekonomia społeczna

Autonomiczność WS7 wobec decyzji administracyjnych i politycznych musi być zapewniona przez pełną lub znaczącą suwerenność finansową. Stojąc w obliczu konieczności

generowania zysków z działalności gospodarczej chcemy, aby były one wykorzystywane na cele społecznie użyteczne, zgodnie z zasadami ekonomii społecznej.

> Dobre praktyki społeczne

WS7, jak i cała Wyspa powinny być też modelowym przykładem dla samoorganizacji i samozarządzania społecznego. Te praktyki, wynikające ze wspólnego korzystania z publicznej przestrzeni, zostaną wypracowywane przez użytkowników WS7. Praktyki społeczne dotyczą również samej społeczności WS7, ze szczególnym uwzględnieniem godnych warunków pracy i dbania o komfort pracy każdego i wszystkich, w ramach wypracowanych wspólnie zasad i reguł.

> Inkluzywność

Ta idea wynika bezpośrednio z dobrych praktyk społecznych, które muszą dostrzegać różne sposoby wykluczenia i próbować im zaradzić. Do wykluczeń, które stanowią często o nieprzekraczalnych barierach społecznych należą: wykluczenie ekonomiczne, kulturowe, etniczne, genderowe, fizyczne (osób niepełnosprawnych), ze względu na wiek, i inne.



#### IV. Opis działalności

Proponowany zakres działalności oraz układ funkcjonalny kamienicy Wyspa Słodowa 7 jest odpowiedzią na przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczące obiektu, a także jest wynikiem ponad rocznej pracy projektowej połączonej z konsultacjami ze specjalistami: architektami, rzeczoznawcami, inwestorami, aktywistami, społecznością lokalną, społecznością akademicką oraz szeroką rzeszą ludzi zainteresowanych przyszłością kamienicy Wyspa Słodowa 7.

##### 1. Grupy odbiorców dla działań prowadzonych w obiekcie

Jedną z głównych zasad przyświecających nam przy planowaniu układu funkcjonalnego budynku była możliwie, jak największa inkluzywność przestrzeni kamienicy. Zgodnie z hasłem „*Wyspa Słodowa, otwarta przestrzeń dla wolności i kultury*” planujemy skierować ofertę działań w budynku Wyspa Słodowa 7 i 7a do jak najszerszego grona odbiorców. Zależy nam, aby w budynku mogli znaleźć interesującą dla siebie ofertę przedstawiciele różnych środowisk oraz różnych grup wiekowych, dla których wspólnym mianownikiem są takie wartości jak otwartość, tolerancja, obywatelskość, odpowiedzialność, demokratyczność, transparentność. Działalność prowadzona w kamienicy ma pozytywnie wpłynąć na przestrzeń całej Wyspy, zachęcając inne grupy wiekowe (np seniorów) i społeczne do spędzania czasu w tym miejscu. Wychodzenie „na zewnątrz” obiektu spowoduje podwyższenie średniej wieku użytkowników Wyspy Słodowej (obecnie głównie młodzież i studenci), co przysłuży się podwyższeniu kultury spędzania wolnego czasu oraz wzbogaci różnorodność społeczną otoczenia.

Odbiorcami naszej działalności mają być następujące grupy:

- **Dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym**, które będą korzystały z mediateki i sali bibliotecznej, zaplecza komputerowego, a także przestrzeni edukacyjnej wraz z możliwością uczestnictwa w prowadzonych warsztatach (plastycznych, muzycznych, etc.), zajęciach ruchowych, czy innych aktywnościach.
- **Młodzież szkolna i licealna**, która będzie mogła korzystać z aktywności ruchowych (zajęcia z gimnastyki, capoeira, aikido, taniec, joga), a także kursów artystycznych, kursów rysunku, kursów modelarskich, warsztatów fab-labu. Chcąc rozszerzyć ideę koncertów młodych zespołów na Wyspie Słodowej zdecydowaliśmy się na umiejscowienie w kamienicy sali prób, w której osoby pasjonujące się muzyką, będą mogły spotykać się, aby szlifować swe umiejętności.
- **Studenci**, którzy będą mogli korzystać z przestrzeni fab-labu i zaplecza warsztatowego do wytwarzania i uczenia się pracy z materiałem (np. studenci Wydziału Architektury PWr, czy Akademii Sztuk Pięknych). Dla osób pragnących

poszerzyć swoją wiedzę planowane są kursy z obsługi komputerów i programów graficznych. Innymi aktywnościami skierowanymi do studentów będą wspomniane wyżej zajęcia ruchowe, a także sala prób i przestrzeń wielofunkcyjna dostosowana do występów teatrów studenckich, organizacji klubów filmowych, a nawet okolicznościowych imprez czy koncertów. Dla studentów zagranicznych ofertę w językach obcych będzie prezentował info-punkt. Część gastronomiczna będzie pełnić zaś rolę miejsca spotkań.

- **Osoby młode**, wchodzące na rynek pracy będą mogły korzystać z przestrzeni co-workingowych. Pomieszczenia warsztatowe, studyjne i biurowe przeznaczone będą dla młodych artystów, twórców start-upów oraz freelancerów, tak aby różne ludzie posiadający różne umiejętności mogli w łatwy sposób wchodzić w interakcję, ulepszając swoje produkty i usługi. Dodatkowo bezpłatne usługi porad prawnych realizowane przez studentów Prawa i Administracji Uniwersytetu Wrocławskiego, które mają pomóc zabezpieczyć firmy w najbardziej newralgicznym etapie rozwoju - na starcie.
- **Dorośli, rodziny** w szerokim przedziale wiekowym będą mogli korzystać z oferty zajęć ruchowych, kursów i treningów personalnych i zajęć dokształcających. Oferta skierowana bezpośrednio do dzieci, będzie ofertą pośrednio kierowaną do osób dorosłych, rodziców, którzy będą mogli zostawić swoje pociechy na kilka godzin pod opieką aby załatwić swoje sprawy w mieście. Dla osób pracujących w części co-workingowej, w pracowniach, czy innych częściach kamienicy zorganizowana zostanie opieka czasowa nad dziećmi - dzięki czemu np. młode matki/ojcowie z dziećmi będą mogli pracować i jednocześnie mieć kontakt z dzieckiem będącym pod fachową opieką. W części gastronomicznej będzie zaś możliwość spędzenia czasu z rodziną, dziećmi, czy znajomymi.
- **Profesjonaliści, w tym grupy zorganizowane** (NGO i nieformalne) korzystać będą mogły z przestrzeni co-workingowej, biurowej, sal konferencyjnych i do spotkań kameralnych, zaplecza warsztatowego (do działań artystycznych, edukacyjnych, ruchowych, kulinarnych i technicznych), zbiorów bibliotecznych i archiwum. Dodatkowa oferta gastronomiczno-noclegowa będzie uzupełnieniem bogatego wachlarza możliwości korzystania z kamienicy przez organizacje pozarządowe, środowiska artystyczne, czy naukowe.
- **Seniorzy**, dla których organizowane będą zajęcia na wzór lub we współpracy z uniwersytetem Trzeciego Wieku. Oferta skierowana do seniorów będzie zawierała szkolenia z zakresu użytkowania komputerów, internetu, zajęcia / warsztaty ruchowe, kulinarne, a także związane z realizacją poszczególnych zainteresowań. Planowane są również wykłady, konferencje, seminaria i sympozja dla osób w wieku senioralnym. Należy zaznaczyć, że w najbliższej okolicy Wyspy Słodowej, żyje wiele osób starszych, które mają stosunkowo dużo czasu i relatywnie mało możliwości spędzania ich, choćby ze swoimi wnukami. W naszej koncepcji kładziemy duży

nacisk, na zazębianie się aktywności skierowanych dla osób najmłodszych oraz tych najstarszych. Warsztaty modelarskie, czy niektóre rodzaje zajęć edukacyjnych (nauka języków) mogą być zdecydowanie bardziej angażujące kiedy wnuk pracuje z babcią. Ponadto w części gastronomicznej będzie możliwość spotykania się ze znajomymi, spędzenia czasu przy kawie, czy herbacie.

Do osobnej kategorii, nie pasującej do podziału wiekowego, należy zaliczyć **turystów**, którzy będą korzystać z info-punktu usytuowanego w recepcji, przestrzeni gastronomicznej oraz z hostelu. Osoby nocujące na terenie kamienicy, będą mogły korzystać z aktywności dostępnych na terenie całej kamienicy (koncertów, warsztatów, wyżywienia), sporządzona zostanie oferta łącząca możliwości wynajmu przestrzeni konferencyjnych, opieki nad dziećmi, sal edukacyjnych, zaplecza gastronomicznego wraz z usługą noclegową.

## 2. Opis planowanych działań

Autonomiczny charakter kamienicy z ofertą skierowaną do różnych grup społecznych i wiekowych, łączy się z koniecznością podziału funkcjonalnego na dwa uzupełniające się rodzaje działalności: działalność społeczno – kulturalną oraz działalność komercyjną, która w zamierzeniu ma współfinansować działalność społeczną.

W tej części przedstawiamy opis i charakter stref tematyczno-funkcjonalnych korespondujących z typem działalności kulturalno-społecznej, które stworzyliśmy w oparciu o wyniki konsultacji miejskich, Bank Pomysłów (prawie setka wpisów) oraz idee, które urodziły się wewnątrz Grupy Inicjatywnej WS7 oraz Grupy Nowa Słodowa. Spośród wielości propozycji w toku prac nad planami remontu wybrane zostały te, które spełniały kryteria opisane w Koncepcji z czerwca 2015 roku: najbardziej przemyślane i opracowane pomysły (realne do realizacji), a także te, które pozwalają utrzymać autonomię finansową i programową, przy jednoczesnym zachowaniu przyświecających nam wartości.

Strefy są główną osią podziału funkcjonalnego Kamienicy WS7. Strefy zasiedlają poszczególne pomieszczenia lub kondygnacje, czasami nakładając się na siebie, zgodnie z zasadą elastycznego wykorzystania przestrzeni. Wyróżniamy następujące strefy:

1. Strefa gastronomii i handlu
2. Strefa hostelowa
3. Strefa socjalna
4. Strefa edukacyjna
5. Strefa pracy biurowej
6. Strefa sztuki
7. Strefa administracyjna, magazynowa, techniczna i zewnętrzna

Przestrzenie zaplanowane jako głównie przestrzeń komercyjna znajdują się w budynku oficyny (wszystkie piętra) oraz na parterze i pierwszym piętrze kamienicy (budynku głównego). Nasz projekt zakłada założenie **klastra gospodarczego** (patrz VII. Model zarządzania), który ze środków własnych wykończy i dostosuje odpowiednie przestrzenie pod działalność gastronomiczną (restauracja i pub), hostelową i handlową (sklep).

#### **Ad. 1 Strefa gastronomii i handlu**

Strefa ta obejmuje teren na podwórku, pomieszczenia na parterze, pierwszej kondygnacji oraz taras oficyny. Na parterze budynku głównego znajduje się sklep i restauracja, w oficynie pierwszy poziom pubu. Na pierwszym piętrze kamienicy znajduje się zaplecze kuchenne restauracji, w oficynie drugi poziom pubu. Na dachu oficyny zaś znajduje się **ogólnodostępny taras**, z możliwością wykorzystania go na potrzeby pubu czy restauracji. Z uwagi na chęć pozostawienia otwartego charakteru tarasu, konieczne będzie dobudowanie dodatkowej (zewnątrznej) klatki schodowej prowadzącej z parteru prosto na taras. Zakłada się, że strefa gastronomii i handlu będzie funkcjonować przez cały rok (z wyłączeniem tarasu i podwórka), co zapewni stały ruch oraz stabilność finansową WS7. Obecnie teren Wyspy Słodowej jest pozbawiony stałej możliwości zjedzenia ciepłego posiłku. W miesiącach zimowych teren nie posiada żadnej oferty gastronomicznej. W wyjątkowych okolicznościach zdarza się, że na Wyspie Słodowej pojawiają się foodtrunki.

**Restauracja** będzie nie tylko naturalnym zapleczem gastronomicznym dla budynku, ale ma szansę stać się miejscem, do którego udawać się będą obecni użytkownicy Wyspy Słodowej i okolic (np. biurowców na pl. Bema). Magnes ten będzie wzmocniony atrakcyjnym menu oraz możliwością skorzystania z WC przez cały rok. Restauracja będzie pełniła jednocześnie rolę przestrzeni wystawienniczej - na ścianach, w wyposażeniu będzie można znaleźć prace artystyczne, wytwory rzemieślników. Planujemy także wykorzystanie podwórka (stoliki na zewnątrz) oraz zaplecza kuchennego do prowadzenia szkoleń kulinarnych, wykorzystanie restauracji do obsługi (catering) wydarzeń w WS7, a także w wybrane dni wykorzystanie przestrzeni restauracyjnej do organizacji targów produktów ekologicznych i regionalnych, sprzedawanych bezpośrednio przez lokalnych producentów. W oparciu o dostępne w obiekcie zaplecze gastronomiczne organizowane będą także warsztaty kulinarne promujące zdrową żywność oraz zdrowy styl żywienia. Możliwe będzie tutaj także prowadzenie szkoleń zawodowych.

**Pub (klub muzyczny)**. Uzupełniającą rolę w stosunku do restauracji będzie pełnił pub, w którym poza różnego rodzaju alkoholami, będą serwowane drobne przekąski. Dzięki temu uda się zaspokoić potrzeby zarówno osób mających ochotę na spotkanie przy piwie, jak i ludzi umawiających się np. na biznesowy lunch. Pub będzie pełnił funkcję kulturotwórczą i centrotwórczą: na podwórku będzie rozstawiony ogródek letni (wspólna oferta z restauracją), zaplanowaliśmy wykonanie sceny, na której będą mogły występować zespoły muzyczne,



kabarety, odbywać się odczyty, czy kameralne projekcje filmowe. Opcjonalnie przewidziana została tu także browarnicza instalacja pokazowa.

**Powierzchnia handlowa (sklep).** Na parterze przewidziane jest pomieszczenie, w którym może działać np. sklep, oferujący produktu sprawiedliwego handlu (fair trade), multimedia, czy też wypożyczalnia rowerów, warsztat rowerowy, mini-drukarnia, mini-wydawnictwo. Takie funkcje były wskazywane w trakcie konsultacji, takie też propozycje współpracy dostajemy od zainteresowanych działaniem w klastrze gospodarczym.

#### **Ad. 2. Strefa hostelowa**

Dla turystów, pragnących w parę dni zapoznać się z Wrocławiem, nie będzie lepszego miejsca na nocleg niż Wyspa Słodowa. W strefie gastronomicznej będą serwowane posiłki dla gości hostelu, kompleksowa oferta hostelu będzie również obejmować możliwość wynajmu sal konferencyjnych, warsztatowych, czasowej opieki nad dziećmi, organizacji eventów, itp - wykorzystując zasoby WS7.

W hostelu przewidujemy łącznie 28 łóżek (2 pokoje dwuosobowe z łazienką, 2 pokoje czteroosobowe z łazienką i jeden pokój 16-osobowy, dwie łazienki zbiorcze). Oprócz tego funkcjonować będzie całodobowa recepcja oraz przechowalnia bagaży. Opcjonalnie przewidujemy też możliwość wypożyczania rowerów. Przewidujemy system zniżek dla studentów, osób z małymi dziećmi oraz korzystających z kompleksowych usług w WS7. Informacja o ofercie hostelu znajdzie się także w info-punkcie prowadzonym w recepcji WS7.

#### **Ad. 3. Strefa socjalna**

Strefa socjalna obejmuje: info-punkt (recepcja), salę spotkań, zabaw i opieki nad najmłodszymi oraz salę wielofunkcyjną, gdzie mogą odbywać się konferencje, spotkania mieszkańców, seminaria, debaty, pokazy filmowe, targi żywności, wymiany międzykulturowe, spotkania z autorami, etc.

Ten element kamienicy WS7 jest bardzo istotny z punktu widzenia idei miejsca spotkań mieszkańców i osób przyjezdnych ("obcych"). Stąd przestrzenie te dedykowane są prowadzeniu działań prospołecznych, partycypacyjnych, ukierunkowanych na kształtowanie postaw aktywności społecznej i obywatelskiej, przeznaczone na spotkania mieszkańców, integrację różnych środowisk i promowanie dialogu wielokulturowego. To miejsca, gdzie mieszkańcy i osoby przyjezdne (też obcokrajowcy) mogą spotykać się, wchodzić w interakcje, spędzać czas wolny, szukać informacji, otrzymywać pomoc.

Ponadto pomieszczenia socjalne przewidziano na każdej kondygnacji budynku, celem użytkowania przez poszczególne grupy.

#### **Ad. 4. Strefa edukacyjna**

Strefa edukacyjna obejmuje miejsca, gdzie organizowane są zajęcia edukacyjne, w tym zajęcia ruchowe (joga, taniec, capoeira), próby teatralne, gdzie udostępniane są archiwa i

zasoby biblioteczne, a także prowadzone są szkolenia. Nasz projekt zakłada prowadzenie następujących działań edukacyjnych:

**Otwarta biblioteka, czytelnia i archiwum społeczne** (poziom 1). Biblioteka rozumiana bardziej jako miejsce, w którym istnieje bezpłatna możliwość skorzystania z komputera (4 stanowiska komputerowe), gdzie zasoby i obsługa będą umożliwiały poznanie nowych technik komunikacyjnych oraz obsługi programów komputerowych, a także zagłębianie baz danych i wiedzy. Archiwum działań społecznych (wzorowane na Internationaal Instituut voor Sociale Geschiedenis w Amsterdamie) będzie oferowało dostęp do materiałów i informacji o najnowszej historii ruchów społecznych (miejskich), publikacji wolnościowych i alternatywnych, pochodzących ze zbiorów prywatnych i publicznych.

W mniejszej sali przewidujemy organizację czasowej opieki nad dziećmi, tzw **bawialnię** (np. dla osób które pracują w strefie biurowej, bądź nocują w hostelu).

**Sala edukacyjna doświadczania świata/sensoplastyki** (poziom 2). Zarówno sala doświadczania świata, zajęcia z zakresu sensoplastyki jak i planowane przez nas inne zajęcia warsztatowe będą służyć przede wszystkim stymulacji i wspomaganie rozwoju dzieci zdrowych, niepełnosprawnych i z różnego rodzaju deficytami. Podobne inicjatywy i zajmujące się tematyką placówki zaczynają rozwijać się w większych miastach w Polsce. We Wrocławiu nie ma jeszcze tego typu obiektów.

Sala doświadczania świata to specjalnie wyodrębnione pomieszczenie, wyposażone w różnorodne urządzenia stymulujące rozwój zmysłów. Celem organizowania tego typu sal jest poznanie i doświadczanie świata przez zmysły, stwarzanie możliwości odbierania nowych bodźców, wzbogacanie doświadczeń oraz miłe spędzanie czasu w atmosferze pełnej relaksu również przez osoby z wieloraką niepełnosprawnością. Harmonijnie skomponowana i urządzona sala wywołuje reakcję ożywienia, motywację do podejmowania aktywności i poznawania.

W oddzielnym pomieszczeniu warsztatowym będą odbywać się różnego rodzaju działania, szczególnie z zakresu sensoplastyki. Oferta zajęć i warsztatów skierowana będzie głównie do grupy zorganizowanych (dzieci od 1 do 10) osób dorosłych, w tym z deficytami i niepełnosprawnością, do rodziców i opiekunów (możliwość realizacji pełnego programu terapeutycznego zostanie oszacowana na etapie późniejszym).

W pomieszczeniach można będzie prowadzić również imprezy urodzinowe, zajęcia z edukacji ekologicznej, oraz inne działania dydaktyczne skierowane do najmłodszych.

**FabLab** (poziom 4) to najbardziej zaawansowana technicznie przestrzeń edukacyjna. Znajdujące się na tym piętrze pracownie to przestrzeń w której studenci Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej oraz studenci Akademii Sztuk Pięknych, a także inni

zainteresowani będą mieli możliwość, pod nadzorem wyspecjalizowanych fachowców, wykonać prace z zakresu sztuki i rzemiosła. Na wyposażeniu sal znajdują się podstawowe narzędzia do obróbki drewna, metalu, tworzyw etc.

**Sala wielofunkcyjna** (poziom 5), ze względu na swoją powierzchnię (sięga w części powierzchni na wysokość dwóch kondygnacji), będzie służyła do organizowania wykładów (np. Chill-out Architecture), seminariów, konferencji, prób i spektakli teatralnych, koncertów, czy projekcji filmów. Te formy aktywności mają pozytywnie wpłynąć na kształtowania i postaw obywatelskich, np. poprzez debaty dotyczące Wrocławia, zarówno w formie konsultacji społecznych jak i otwartych wykładów i seminariów. Autonomiczny charakter całej kamienicy może zachęcić do uczestnictwa w życiu publicznym osoby z natury niechętnie wszelkiego rodzaju instytucjom. Sala wielofunkcyjna będzie mogła również służyć do realizacji debat politycznych lub spotkań środowiskowych i międzyuczelnianych. Dzięki zastosowaniu ruchomej ścianki działowej, będzie możliwość oddzielenia części dwukondygnacyjnej, w której przewidziany jest montaż mobilnej widowni (składanych trybun). Dodatkowo do sali przylegać będzie szatnia wraz z prysznicami, co ułatwi prowadzenie zajęć ruchowych.

**Salka prób muzycznych** ze względu na swoją specyfikę, znajdzie się na poziomie 6. Wyposażona w sprzęty do grania i aranżacji dźwięku będzie oferowała zespołom muzycznym możliwość ćwiczeń i prostego nagrywania utworów. Prowadzona będą tam również zajęcia nauki gry na instrumentach (perkusja, gitara, etc.) oraz obsługi urządzeń do realizacji nagrań i aranżacji dźwięku.

#### **Ad. 5. Strefa pracy biurowej**

Na poziomie 3 planujemy stworzyć przestrzeń co-workingową w formie open space (22 stanowiska), a także 3 wydzielone pomieszczenia biurowe (łącznie 12 stanowisk).

Dodatkowo będzie tu kąciak wyposażony w podstawowe sprzęty (drukarka, ksero, skaner, niszczarka, serwer, archiwum) oraz zaplecze kuchenne.

Przestrzeń ta służyć będzie zarówno organizacjom pozarządowym, grupom i inicjatywom nieformalnym, jako miejsce wspólnej pracy dla startupów, jako inkubator przedsiębiorczości i ekonomii społecznej. Sama kamienica WS7 będzie oferowała także możliwość rejestracji organizacji pod swoim adresem oraz usługi księgowe i porady prawne dla organizacji, podmiotów ekonomii społecznej i start-upów.

Dodatkowym atutem będzie możliwość skorzystania na miejscu z czasowej opieki nad dziećmi (patrz: strefa edukacji), cateringu (restauracja), organizacji konferencji (sala wielofunkcyjna), luźnych spotkań biznesowych (pub), a nawet noclegu (hostel).

Dla osób dojeżdżających do pracy (biura) rowerem przewidziany został w części podwórkowej zamykany parking oraz w części sanitarnej prysznic wraz z przebieralnią.

#### **Ad. 6. Strefa sztuki**

W Kamienicy planujemy stworzenie nowatorskiego w skali Wrocławia mechanizmu, który przy szerokiej otwartości połączy wszystkie trzy typy kontaktu ze sztuką: **realizację** (pracownie), **popularyzację** (wystawy) i **teoretyzację** (krytyczne opracowanie - dyskusje, konferencje, debaty). Kontakt twórców, odbiorców i pośredników pomiędzy tymi grupami (naukowców, krytyków) będzie oddolny, a jego efektem ma być z jednej strony zwiększenie uczestnictwa (także aktywnego) w kulturze jej odbiorców, przy jednoczesnej dynamizacji procesów artystycznych w mieście dzięki bezpośredniemu skojarzeniu twórców i teoretyków.

Poprzez stworzenie w obrębie Wyspy Słodowej **kompleksowej oferty kulturalnej** (pracownie/warsztaty/kluby dyskusyjne/wystawy/koncerty/performance/biblioteka/galeria) naturalne walory Wyspy Słodowej wzbogacone zostaną w aspekcie wizualnym (kamienica jako **“żywa rzeźba/instalacja artystyczna”**, eksponująca poprzez witryny wybrane realizacje współpracujących z nią artystów) oraz oferty rekreacyjnej na najwyższym poziomie, przyciągając turystów (odbiór bierny) i podnosząc kompetencje kulturalne mieszkańców (odbiór aktywny-współdział w warsztatach, dyskusjach, itp).

**Centrum artystyczne** o szerokim profilu artystyczno-naukowo-edukacyjnym, umiejscowione w WS7, skupiające w jednym miejscu twórców, teoretyków, badaczy kultury i nauki, a zarazem szeroko otwarte na publiczność, czy wręcz przyciągające ją ofertą gastronomiczną i rekreacyjną, stanowić będzie także punkt informacyjny i wypadowy dla całego artystycznego Nadodrza (skupiając całą energię kreacyjną rozproszoną w dzielnicy oraz zapewniając jej wyrazistą promocję), a także zabytkowego Ostrowa Tumskiego czy nieodległych muzeów (Muzeum Narodowe, Panorama Raławicka). W okresach letnich będzie pełnić funkcję samodzielnego, festiwalowego centrum logistycznego.

Ośrodek będzie realizować **program interdyscyplinarny** (sztuki wizualne, muzyka, teatr i performatyka, biblioteka, laboratoria naukowe, FabLab, kluby dyskusyjne), zawierać przestrzenie warsztatowe, wystawienniczo – sceniczne oraz edukacyjne, a także rekreacyjne i gastronomiczne, zapewniając funkcjonalną uniwersalność idealnie dopełniającą naturalne walory miejsca: malowniczość, wyrazisty wizerunek i dostępność dla szerokiej publiczności. Ze względu na kompleksowość planowanej infrastruktury po raz

pierwszy we Wrocławiu stanie się możliwa **organizacja imprez naukowych o prawdziwie interdyscyplinarnym charakterze** (konferencje połączone z wystawami) , oraz szeroko zakrojonych wydarzeń popularyzatorskich (festiwale łączące rozmaite dyscypliny artystyczne i naukowe z kulturą z życia codziennego, np. kuchnią) dążąc do zapewnienia mieszkańcom Wrocławia wysokiej jakości życia nie tylko na poziomie potrzeb egzystencjalnych, ale także kulturalnych, oraz przyczyniając się do wzrostu turystycznej atrakcyjności miasta.

Stworzenie miejsca, w którym kompetencje krytyków, historyków i teoretyków sztuki będą współkształtować zjawiska artystyczne na najwyższym poziomie, które realizowane będą w toku dyskusji aktywizowanych przez aparat wystawienniczy sąsiadujący bezpośrednio z przestrzeniami realizacyjnymi, a zlokalizowany w punkcie zapewniającym wysoką frekwencję (zarówno mieszkańców miasta, jak turystów zagranicznych) wydaje się najlepszą drogą do spopularyzowania bieżących osiągnięć wrocławskiego środowiska artystycznego w dziedzinie sztuk wizualnych. Umiejscowiony w **WS7 prężny ośrodek kulturalny o multifunkcyjnym profilu i wysokich standardach jakościowych** ma szansę realnie wpłynąć na oblicze Wrocławia w sferze współczesnej twórczości artystycznej, pozwalając nawiązać nowe kontakty z galeriami i instytucjami wystawienniczymi na całym świecie.

### **Dobre praktyki**

Przedstawiając nasz model wzorujemy się na istniejących przykładach, które dowodzą, że nawet relatywnie niewielkie ośrodki miejskie mogą skutecznie promować swój artystyczny potencjał tworząc w tkance miejskiej właśnie instytucje skupiające w jednym miejscu narzędzia służące: 1. wytwarzaniu kultury oraz 2. jej popularyzacji.

Imponujący jest zwłaszcza sukces dwóch takich instytucji funkcjonujących w ośrodkach porównywalnych z Wrocławiem: **Przędzalni Bawełny w Lipsku** (Spinnerei) i **Fabryki Pędzli** (Fabrika de Pinsula) w **Cluj-Napoca**. Od kilku lat obserwować można rosnący prestiż środowisk artystycznych związanych z tymi ośrodkami artystycznymi, a poszczególni artyści (m. in. Neo Rauch, Matthias Weischer, Victor Man, Adrian Ghenie) znajdują się wśród najlepiej recenzowanych uczestników kolejnych edycji Biennale w Wenecji, stając się najbardziej pożądanymi współpracownikami najważniejszych galerii na świecie.

Zakładając, że podobny potencjał posiada środowisko wrocławskie, zauważyć należy, że istniejące na terenie miasta narzędzia wystawienniczo - produkcyjne (pracownie artystyczne, ośrodki realizacyjne związane z ASP oraz zlokalizowane na terenie miasta galerie) są niewystarczające, nie tyle z powodu obarczenia barierami instytucjonalnymi, co z powodu

wąskiej funkcjonalności. Dynamikę środowiska, osłabia brak ożywionego dialogu twórców z odbiorcami oraz krytykami, niedostatek konstruktywnego namysłu nad bieżącą produkcją artystyczną, który mógłby skutkować szybszą implementacją najnowszych trendów i idei. Sukces Spinnerei i Fabrica de Pinsula w znacznej mierze polega na dynamizującej zarówno procesy artystyczne jak i dyskusję krytyczną stałym kontakcie obu środowisk: artystycznego oraz naukowo-popularyzatorskiego, oraz otwartość ośrodków na społeczność miasta. Obie te instytucje stanowią organizacje nowego typu, opierając się nie tyle na odgórnie gwarantowanej sile instytucjonalnej, co na potencjale środowisk, które wokół siebie skupiają: stanowią narzędzia żywej, społecznej interakcji, z jednej strony wyzwalającej kreatywne potrzeby członków społeczności, z drugiej dostarczając mieszkańcom miasta elementy rekreacji kulturalnej na najwyższym poziomie.

**Kamienica WS7 może stać się wrocławskim odpowiednikiem takiego ośrodka artystyczno-wystawienniczego**, i udostępniając w ramach swej funkcjonalności powierzchnie realizacyjne oraz wystawiennicze wpływać na dynamikę procesów artystycznych w mieście. WS7 posiada także niezaprzeczalne atuty, których pozbawione są wspomniane wzorce: lokalizację, która zapewnia wyrazistą rozpoznawalność, potencjał promocyjny (także dzięki wizerunkowi miasta) oraz frekwencję. Ponadto WS 7 mogłoby spełniać rolę centrum logistyczno/wystawienniczo/dyskusyjnego dla całego projektu kulturalnego **Nadodrza** oraz wielu pracowni skoncentrowanych w tej dzielnicy.

#### **Działalność artystyczna w WS7 AIR/ART LAB**

Na terenie WS7 powstanie ok. **10 pracowni artystycznych**, przyznawanych w trybie konkursowym artystom, którzy tworzyliby wspólnie rodzaj "artystycznej kolonii", w obrębie której następowałaby wzajemna krytyczno/popularyzatorska wymiana idei, budząca artystyczny ferment na wzór międzywojennych kawiarni artystycznych.

Dodatkowym bodźcem wpływającym na wewnętrzną dynamikę procesów twórczych w obrębie ośrodka byłaby jedna większa **przestrzeń wystawiennicza** dedykowana projektom zatwierdzanym z rocznym wyprzedzeniem w konkursie kuratorskim, oraz dwie mniejsze powierzchnie wystawiennicze dedykowane galeriom zarządzanym przez podmioty zewnętrzne, a przyznawane również w trybie konkursowym (ocena zaproponowanego programu).

Dodatkowym założeniem jest trwały wpływ na estetykę miasta poprzez projekt realizacji artystycznych w oparciu o program rezydencji. Artyści korzystający z pracowni znajdujących się w kamienicy byliby zobligowani do umieszczania niektórych dzieł na stałe w przestrzeni publicznej. Ponadto, planujemy, iż w ramach współpracy artyści-doktoranci ASP oraz artyści-rezydenci korzystający z powierzchni WS7 zobowiązani będą do bezpłatnego prowadzenia zajęć warsztatowych, promujących aktywne uczestnictwo w kulturze, podnoszących z jednej strony kompetencje społeczne artystów, z drugiej - artystyczne uczestników warsztatów, przyczyniające się do ich bardziej wielostronnego oglądu rzeczywistości oraz głębszego rozumienia i samodzielnej oceny procesów w niej zachodzących.

Poprzez realizację wyżej wymienionych założeń w jednym miejscu koncentrujemy: 1. aktywne osobowości twórcze oraz 2. narzędzia służące bezpośredniej konfrontacji ich osiągnięć z odbiorcami, zarówno na poziomie specjalistów-krytyków, jak i mieszkańców miasta. Zakładanym efektem stworzenia odpowiednich warunków do pracy (bardziej efektywnej także dzięki wewnętrznej cyrkulacji idei) w postaci narzędzi do rozwoju i popularyzacji sztuki pozbawionych barier mimowolnie kreowanych przez państwowy system edukacyjny i administrację miejską, powinno być **uruchomienie dynamicznych zjawisk artystycznych**, a w dalszej kolejności **uformowanie się silnych środowisk artystycznych**, które będą miały duży efekt promocyjny dla miasta w obszarze kultury.

Podobnym celom służyć będą konferencje, debaty i festiwale organizowane w obiekcie, w ramach których **aktywnie współpracować będą wszystkie "puzzle" tworzące ośrodek WS7**: naukowo-artystyczne zapewniając program merytoryczny, restauracyjno-hostelowe zapewniając obsługę noclegowo-gastronomiczną, oraz odpowiednie zaplecze (administracyjne, lokalowe, techniczne) zapewniające przestrzeń dla realizacji poszczególnych zadań, jej obsługę i promocję.

W zależności od posiadanych środków planowane jest realizacja **dwóch dużych wydarzeń naukowo-artystycznych** (konferencje) w roku (wiosna, jesień) **jednego większego wydarzenia popularyzatorskiego** w sezonie letnim (festiwal) oraz z większą częstotliwością wystaw roboczych w pracowniach artystycznych, których kształt i zakres dostosowany będzie bieżących tematów i dokonań współpracujących z WS7 artystów. Często towarzyszyć one będą innym wydarzeniom realizowanym w WS7 (koncertom, warsztatom, debatom, wydarzeniom kulinarnym, etc.).

Poza tym szereg mniejszych (debaty, wystawy) w odstępach miesięcznych. Opiekę merytoryczną nad tymi wydarzeniami sprawować będzie między innymi Akademia Sztuk Pięknych im. E. Gepperta we Wrocławiu i wrocławska Akademia Młodych Uczonych i Artystów.

Wydarzenia artystyczno-naukowe realizowane w obiekcie przynosić powinny efekty trzech zasadniczo obszarach:

- dynamizacji procesów naukowo-artystycznych w środowisku akademickim,
- interdyscyplinarnemu angażowaniu osób zainteresowanych działalnością kulturalną i kulturotwórczą,
- promocji wysokiej jakości życia w kontekście kompetencji kulturowych.

#### **Ad. 7. Strefa administracyjna, magazynowa, techniczna i zewnętrzna**

Pomieszczenia magazynowe i techniczne (węzeł CO, hydrofornia, pomieszczenie elektryczne, etc.) przewidziane zostały głównie na 6 poziomie (strych), z uwagi na brak podpiwniczenia budynków. Ponadto niewielkie składziki przewidziano w częściach komunikacyjnych na poszczególnych kondygnacjach oraz na poziomie 5. Pomieszczenie administracyjne (w tym biuro festiwalowe) przewidziano w strefie co-workingu, recepcję budynku wraz z info-punktem w hallu wejścia głównego.

W strefie zewnętrznej znajdować się będzie:

- ogólnodostępny oraz zamykany parking na rowery
- plac zabaw dla dzieci
- mobilna scena muzyczna
- miejsce na foodtrucki
- stoliki restauracyjne
- ogródek
- otwarty taras widokowo-konsumpcyjny na dachu oficyny

### **3. Charakter planowanych działań**

Charakter działań prowadzonych w obiekcie w większej części powierzchni budynku (większa część budynku liczona w m<sup>2</sup>, z wyłączeniem części komunikacyjnej i sanitarnej) będzie publiczny, ogólnodostępny, nieodpłatny (co ilustruje poniższa tabela), zaś planowane funkcje i model zarządzania zagwarantują zachowanie publicznego charakteru Wyspy Słodowej.



kondygnacja	funkcja	powierzchnia (m2)	% udział pow. do pow. cał.	całkowity czas dostępności powierzchni (h) na dobę	czas nieodpłatny (h) na dobę	% udział dostępności u nieodpłatnego w czasie dostępności (*)	pow. (m2) do działań nieodpłatnych	uwagi
00, 01 oficyna	klub muzyczny	208,73	12	16	3,2	20%	41,75	nieodpłatne wykorzystanie powierzchni, w tym sceny
00, 01	restauracja z zapleczem	179,63	10	14	2,1	15%	26,94	nieodpłatne warsztaty kulinarne, targi żywności, etc.
00	pow. handlowa	71,17	4	10	5	50%	35,59	nieodpłatne wystawy, pokazy, etc.
02, 03 oficyna	hostel	248,85	14	24	7,2	30%	74,66	nieodpłatne korzystanie w określonych warunkach
01	biblioteka	58,70	3	12	10,8	90%	52,83	odpłatnie: multimedia
01	bawialnia	25,96	1	12	7,2	60%	15,58	nieodpłatne korzystanie

								anie w określonych warunkach
02	edukacja	194,95	11	12	7,2	60%	116,97	nieodpłatne korzystanie w określonych warunkach
03	co-working open space+	140,57	8	20	12	60%	84,34	nieodpłatne korzystanie w określonych warunkach
03	co-working biura	75,42	4	20	12	60%	45,25	nieodpłatne korzystanie w określonych warunkach
04	pracownia Art/Fab Lab	214,14	12	20	12	60%	128,48	nieodpłatne korzystanie w określonych warunkach
05 i 06	sala wielofunkcyjna 01+	135,22	7	20	14	70%	94,65	nieodpłatne w ramach wybranych wydarzeń
05	sala wielofunkcyjna 02+	94,19	5	20	14	70%	65,93	nieodpłatne korzystanie w

								określonych warunkach
06	salka prób/reżyserka	35,99	2	20	10	50%	18	nieodpłatne korzystanie w określonych warunkach
	taras	131,13	7	24	24	100%	131,13	-
<b>RAZEM</b>		<b>1814,65 m2</b>	<b>100 %</b>				<b>932,1 m2</b>	<b>51% powierzchni nieodpłatnie</b>

(\*) czas nieodpłatnej działalności może się sumować w ciągu miesiąca



## **V. Plan adaptacji kamienicy**

Niniejszy plan adaptacji obiektu nawiązuje do planów remontu zleconych przez ZIM i udostępnionych na stronie magistratu. Oprócz rysunków i opisów znajdują się tu również szacowane terminy oraz szczegółowy kosztorys wykonania poszczególnych prac wykończeniowych i wyposażeniowych w ramach adaptacji uruchomienia działalności w kamienicy Wyspa Słodowa 7 i 7a.

Pełen opis działalności przewidzianych w kamienicy znajduje się w pkt. IV. Opis działalności.

### **1. Rysunki z opisami**

**Rzuty siedmiu kondygnacji (00-06) oraz rysunek przekrojowy (schemat pięter) znajdują się na końcu rozdziału.**

**Opis koncepcji architektonicznej i układu funkcjonalno – przestrzennego Kamienicy Wyspa Słodowa 7 i 7a.**

### **TEREN ZEWNĘTRZNY**

Pomimo, iż niniejszy dokument dotyczy przestrzeni budynku Wyspa Słodowa 7 i 7a, zgodnie z zakresem opracowania przedstawionym w zaproszeniu do składania modelu funkcjonalno-użytkowego kamienicy przygotowanego przez Gminę Wrocław, należy zwrócić uwagę, że budynek jest wpisany w istniejący kontekst i kontekst ten będzie modyfikował. Z tego też względu, mimo, że nie objęte we wniosku, planowane są w przeszłości prace na terenie 6U (o powierzchni 0,31 ha), mające na celu uporządkowanie przestrzeni wokół budynku oraz rozwinięcie działalności po za jego obręb. W zachodniej części działki 6U, zamkniętej od strony północnej oficyną planowane jest utworzenie ogródka sezonowego, z którego będą mogli korzystać goście klubu muzycznego oraz restauracji. W dalszej perspektywie zakłada się możliwość budowy sceny domykającej działkę od strony zachodniej. Scena mogłaby działać na dwie strony, podczas organizacji większych koncertów i imprez masowych otwierałaby się na stronę wyspy – zachodnią, w przypadku organizacji koncertów kameralnych lub innych mniejszych imprez jak np. projekcji filmów na świeżym powietrzu, na stronę wytworzonego w ten sposób dziedzińca (na wschód od miejsca planowanej sceny). Innymi planowanymi działaniami jest utworzenie ogrodu sztuki, który swoimi ekspozycjami wychodził by na teren całej Wyspy Słodowej. Oprócz wyżej wymienionych planuje się także stworzenie miejsc postojowych dla rowerów(ogólnodostępnych i zamykanych) wraz z stacją

naprawczą, ewentualnego węzła wodno – kanalizacyjnego, który mógłby zasilać barki cumujące na południowym nabrzeżu Wyspy, czy miejsca postojowego dla Food Trucków. Ponadto planujemy udostępnienie otwartej przestrzeni tarasu na dachu oficyny, na którym w sezonie wiosenno – letnim znajdować się będą dodatkowe stoliki. W celu polepszenia dostępności tarasu na dachu oficyny, planujemy wykonanie klatki schodowej zewnętrznej prowadzącej bezpośrednio z podwórka na taras. Powyższe plany są propozycjami rozwojowymi a ich ewentualna realizacja będzie uzgodniona z Gminą Wrocław w późniejszym terminie w zależności od planowanych w przyszłości działań na terenie Wyspy Słodowej.

## **POZIOM 00**

Hall wejściowy – reprezentacyjny hall wejściowy wysoki na dwie kondygnacje oprócz uznanej w architekturze użyteczności publicznej przestrzeni „dobrego pierwszego wrażenia” dogodną przestrzeń ekspozycyjną dla artystów. Mieści się tu recepcja, ochrona oraz infopunkt dla przybyszów.

0.01 Powierzchnia handlowa – na przykład sklep, wraz z zapleczem (0.02) – łączna powierzchnia 71,2 m<sup>2</sup>.

0.03 Restauracja – sala konsumpcyjna na 51 osób wraz z barem i wydawalnią posiłków – łączna powierzchnia 87,2 m<sup>2</sup>. Preferowane będą podmioty specjalizujące się w zdrowej kuchni w przystępnych cenach, serwujące potrawy bazujące na prostych składnikach pochodzących z naturalnych upraw, bez dodatku chemii, żywności wysoko przetworzonej, czy genetycznie modyfikowanej. Restauracja będzie również serwowała catering dla co-workingu, podczas wydarzeń w Kamienicy WS7, klubie muzycznym (przygotowując zakąski lub serwując dania restauracyjne) oraz hostelu (serwując śniadania dla gości hostelowych).

0.05 Pub/Klub muzyczny z salą konsumpcyjną, zajmujący dwie pierwsze kondygnacje oficyny, będzie miał charakter otwartego miejsca, gdzie muzycy i artyści wrocławscy będą mogli występować przed lokalną publicznością. Ideałem przyświecającym realizacji klubu jest nieistniejący klub Rura, matecznik wrocławskiego jazzu. Nie zamierzamy jednak skupić się tylko na jednym rodzaju muzyki, klub muzyczny ma być otwartą przestrzenią dla różnych nurtów. Organizowane cyklicznie jam sessions będą promowały nowe talenty artystyczne Wrocławia. W klubie odbywać się będą koncerty, występy kabaretowe, stand-upowe, będzie również istniała możliwość wynajęcia części klubu na mniej formalne spotkania organizowane przez organizacje pozarządowe oraz grupy zainteresowań. Planowane jest

zaopatrzenie klubu w browar kontraktowy pod marką WS7. Łącznie w klubie planuje się miejsce dla 78 osób.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POZIOM 0.0

Powierzchnia komunikacji , zaplecza technicznego i sanitarnego	117,36 m <sup>2</sup>
Powierzchnia handlowa – sklep z zapleczem	71,21 m <sup>2</sup>
Powierzchnia – restauracja	87,21 m <sup>2</sup>
Powierzchnia – klub muzyczny z zapleczem	116,35 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa	392,13 m <sup>2</sup>

#### POZIOM 01

1.01 Przestrzeń biblioteczna i archiwum. Archiwum działań społecznych będzie oferowało dostęp do materiałów i informacji o najnowszej historii ruchów społecznych (miejskich), publikacji wolnościowych i alternatywnych, pochodzących ze zbiorów prywatnych i publicznych. Biblioteka będzie oferować możliwość skorzystania ze zgromadzonych publikacji i multimediiów.

1.03 Bawialnia – miejsce przeznaczone do opieki czasowej nad dziećmi. Bawialnia będzie służyła rodzicom, którzy pracują w co-workingu, uczestniczą w zajęciach na terenie WS7, czy po prostu chcą w pobliżu załatwić swoje sprawunki. Tutaj będą mogli zostawić swoją pociechę pod fachową opieką.

1.08 kuchnia restauracyjna – zaplecze kuchenne obsługujące restaurację oraz część restauracyjną klubu muzycznego. Kuchnia w zamierzeniu będzie otwarta przez cały dzień; w godzinach porannych będzie serwowała śniadania m.in. dla gości hostelowych, w ciągu dnia posiłki w restauracji i klubie muzycznym, a wieczorami przekąski dla gości klubu muzycznego.

1.12 drugie piętro pubu/klubu muzycznego – na tej kondygnacji oprócz miejsca dla 46 gości będzie znajdował się bar klubu wraz z zapleczem socjalnym

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POZIOM 0.1

Powierzchnia komunikacji , zaplecza technicznego i sanitarnego	75,83 m <sup>2</sup>
Powierzchnia społeczno- edukacyjna – biblioteka, bawialnia dzieci	84,66 m <sup>2</sup>

Powierzchnia – kuchnia restauracji	92,42 m <sup>2</sup>
Powierzchnia – klub muzyczny wraz zapleczem	92,38 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa	345,29 m <sup>2</sup>

### POZIOM 02

2.01 Sala edukacyjna ("sala sensorycznego doświadczania świata"), gdzie odbywać się będą zajęcia warsztatowe służące stymulacji i wspomaganie rozwoju dzieci zdrowych, niepełnosprawnych i z różnego rodzaju deficytami. Będzie możliwe także prowadzenie innego rodzaju zajęć edukacyjnych, na przykład edukacji ekologicznej, czy lingwistycznej.

2.06 Specjalnie przystosowane pomieszczenie warsztatowe, gdzie będą odbywać się działania z zakresu sensoplastyki.

2.07 Hostel – na poziomie + 02 oraz + 03 będzie znajdował się hostel. Na pierwszej kondygnacji hostelu będzie znajdował się pokój wieloosobowy, mieszany z ośmioma 2-piętrowymi łózkami, przeznaczony na 16 osób. Dwa sanitariaty zbiorcze. Oprócz pokoju wieloosobowego i sanitariatów, będzie tam również zaplecze socjalne i magazyn dla pracowników hostelu oraz przestrzeń recepcji / lounge. Goście hostelowi będą mieli możliwość spożycia śniadania przygotowanego w restauracji. Pokoje będą mogły być po preferencyjnych cenach dla studentów, czy dla korzystających z innych ofert WS: przyjeżdżających na warsztaty odbywające się w kamienicy, zespołów muzycznych, artystów, autorów czy prelegentów zaproszonych do Wrocławia.

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ POZIOM 0.2

Powierzchnia komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego	67,87 m <sup>2</sup>
Powierzchnia – warsztaty / edukacja sensoryczna	200,23 m <sup>2</sup>
Powierzchnia – hostel	118,87 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa	397,51 m <sup>2</sup>

### POZIOM 03

3.01 Co-working – przestrzeń przeznaczona na działalność biurową w formie otwartej przestrzeni i zamkniętych pomieszczeń biurowych. Oferta co-workingu skierowana będzie dla osób młodych, wchodzących na rynek pracy, start-up'ów i przedsiębiorców o wysokim



potencjale innowacyjności i wdrożenia ale wymagających wsparcia finansowego. Przestrzeń co-workingowa będzie również miejscem, gdzie będą mogły pracować organizacje pozarządowe i grupy nieformalne nad swoimi projektami i realizacją działań statutowych. Stanowiska biurowe w przestrzeni otwartej będą wyposażone w niezbędną infrastrukturę wraz z zapleczem socjalnym i urządzeniami wspomagającymi pracę biurową, serwer przeznaczony dla organizacji i start-up'ów, ksero, czy urządzenia wielofunkcyjne, drukarki, skanery itp. Obok przestrzeni open-space planujemy stworzyć 3 wydzielone pomieszczenia biurowe, w których zarówno organizacje jak i młode firmy będą mogły organizować spotkania, warsztaty, burze mózgów itp. Przewidujemy, że pomieszczenia biurowe mogą być użyczone organizacjom pozarządowym i studenckim, które będą świadczyły usługi i współpracowały z firmami i osobami wchodzącymi na rynek pracy, a także dla społeczności Wrocławia. Planujemy stworzenie miejsca darmowych konsultacji prawnych świadczonych przez studentów Prawa i Administracji (z naciskiem na porady prawne dla osób zainteresowanych założeniem start-upów). Jedno z pomieszczeń będzie zajmować administracja Kamienicy WS7.

3.09 Hostel – w oficynie na poziomie 03 planujemy drugie piętro hostelu. Na tej kondygnacji będą 4 pokoje, dwa 2-osobowe i dwa 4- osobowe. Każdy z pokoi posiada własne zaplecze sanitarne. Oprócz komercyjnej działalności hostelu, będzie istniała możliwość goszczenia w pokojach o wyższym standardzie artystów (np. w ramach rezydencji artystycznej), i inne osoby zaproszone na wydarzenia organizowane na terenie Kamienicy.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ – POZIOM 0.3

Powierzchnia komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego	69,07 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa – co-working	216,26 m <sup>2</sup>
Powierzchnia – hostel	129,98 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa	415,31 m <sup>2</sup>

#### POZIOM 04

4.01 Pracownie Art / FabLab – miejsca pracy rzemieślniczej i warsztatowej, w którym osoby prywatne, organizacje studenckie oraz studenci indywidualni będą mogli skorzystać z urządzeń i narzędzi służących do wykonania prac z zakresu obróbki drewna, niektórych metali, tworzyw sztucznych itd. Oprócz narzędzi, pracownie Art / FabLab wyposażone będą

w drukarki 3D, małe maszyny wycinające (CNC), przestrzeń do malowania i fotografowania wykonanych obiektów a także urządzenia szwalnicze. Obsługa maszyn będzie instruowana przez wyspecjalizowaną kadrę zatrudnioną przez dzierżawcę. Osoby zainteresowane sprawdzeniem swoich umiejętności wytwórczych, będą mogły po uzgodnieniu dogodnych terminów dokonać rezerwacji przestrzeni Art/ FabLabu na określony czas, w którym będą pracowały nad swoimi projektami. W pomieszczeniach Art/FabLabu planowane jest organizowanie warsztatów dla dzieci i młodzieży np. sklejania modeli, projektowania i wykonywania własnych produktów, projektowania i szycia ubrań itp. Grupą szczególnie zainteresowaną z którą planowane jest podpisanie umowy o współpracę są studenci Akademii Sztuk Pięknych oraz studenci Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej, którzy nie posiadają warunków do pracy nad modelami i makietami swoich projektów, a które są podstawowym i nieodłącznym elementem procesu projektowania.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ – POZIOM 0.4

Powierzchnia komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego	73,58 m <sup>2</sup>
Powierzchnia - pracownia Art / FabLabu	214,14 m <sup>2</sup>
Powierzchnia tarasu użytkowego**	131,13 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa	418,85 m <sup>2</sup>

\*\*do powierzchni użytkowej został dodany taras zewnętrzny

#### POZIOM 05

5.01 Sale wielofunkcyjne - przeznaczone na działalność kulturalną oraz społeczną jak również na różnego typu zajęcia ruchowe. Zaprojektowaliśmy dwie sale wielofunkcyjne, w tym jedną o podwójnej wysokości. Sale będą mogły działać niezależnie, lub jako jedna połączona przestrzeń o łącznej powierzchni 171,27 m<sup>2</sup>. Sale wielofunkcyjne będą posiadały zaplecze szatniowe, magazyn oraz pomieszczenie socjalne. Przewidujemy, że w salach na poziomie 05 będą prowadzone warsztaty z zajęć ruchowych takich jak: joga, capoeira, aikido, taniec, balet, teatr, pokazy gimnastyka. Obok zajęć ruchowych z sal wielofunkcyjnych będą korzystały lokalne grupy teatralne. Umożliwienie im artystycznym działalności w sercu miasta pozwoli na pokazanie się szerokiego spektrum innych, nieformalnych lub niezależnych grup twórczych i umożliwi dotarcie do szerszej społeczności. Ponadto, oprócz działalności grup artystycznych sale wielofunkcyjne będą wykorzystywane

do projekcji filmów przez Dyskusyjne Kluby Filmowe, organizacji kameralnych koncertów, wykładów i prelekcji zapraszanych osobistości, a także będzie stanowiły forum dyskusji, debat i polemik.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ – POZIOM 0.5

Powierzchnia komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego	71,29 m <sup>2</sup>
Powierzchnia sal wielofunkcyjnych z zapleczem	229,41 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa	300,70 m <sup>2</sup>

#### POZIOM 06

Na ostatniej kondygnacji Kamienicy znajdują się sale prób i reżyserka (6.01) skomunikowana z salą wielofunkcyjną. Salki będą przeznaczone do prób przed występami, jest możliwe również wykorzystanie ich do prowadzenia niezależnej wytwórni muzycznej wspierającej lokalne środowisko artystyczne. Reszta powierzchni poziomu jest przeznaczona na zaplecze techniczne i instalacyjne budynku: wentylatornia, kotłownia czy serwerownia są jej komponentami.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ – POZIOM 0.6

Powierzchnia komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego	125,68 m <sup>2</sup>
Powierzchnia sal prób i reżyserki	35,99 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa	161,67 m <sup>2</sup>

#### ZESTAWIENIE CAŁOŚCIOWE – POWIERZCHNIA UŻYTKOWA\*

Powierzchnia komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego 25%	600,68 m <sup>2</sup>
Powierzchnia o charakterze społecznym, kulturotwórczym 75%	1814,96 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita użytkowa**	2415,64 m <sup>2</sup>

\*powierzchnia użytkowa liczona jest po obrysie ścian wewnętrznych pomieszczeń projektowanych. Może więc różnić się w zależności od przyjętych rozwiązań funkcjonalnych i ilości podziałów.

\*\*do powierzchni całkowitej użytkowej został dodany taras zewnętrzny

## 2. Harmonogram adaptacji przestrzeni

W zależności od przyjętej koncepcji wykończenia powierzchni prace wykończeniowe i adaptacyjne w kamienicy WS7 są możliwe do wykonania w czasie minimum 6 miesięcy na wszystkich poziomach. Dzielenie na etapy czy poziomy, nie ma większego sensu, gdyż przy dobrej organizacji pracy jeden poziom można wykonać w ciągu 3 miesięcy, niemniej najkorzystniej jest prowadzić roboty na tzw. mijankę między instalatorami a budowlancami. Wówczas prace są prowadzone jednocześnie na wielu poziomach. Dodatkowe wyposażenie każdej kondygnacji to czas od 2 tygodni do 1 miesiąca.

Zakładamy **podejście dwuetapowe** i rozwojowe celem uruchomienia kamienicy WS7:

1. Etap wykończenia i wyposażenia przestrzeni o charakterze komercyjnym: hostelu, restauracji, klubu muzycznego i powierzchni handlowej. Koszty zostały przedstawione w załączonym kosztorysie i zostaną poniesione przez podmioty wchodzące w skład klastra gospodarczego WS7 (patrz: VII. Model zarządzania). Przewidywany czas uruchomienia w/w przestrzeni to pierwszy kwartał 2018 roku.
2. Etap wykończenia i wyposażenia pozostałych przestrzeni: biblioteka, edukacja, co-working, pracownie (Art, FabLab), sala wielofunkcyjna, salka prób/reżyserka. Koszty zostały przedstawione w załączonym kosztorysie. Źródła finansowania tych działań zostały wyszczególnione w pkt VI. Model finansowy. Z uwagi na charakter tego typu funduszy (granty, dotacje, darowizny), na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie momentu rozpoczęcia i zakończenia prac, niemniej planujemy, iż uruchomienie pozostałych części budynku nastąpi w 2018 roku.

kondygnacja	funkcja	data rozpoczęcia prac	data zakończenia prac	uwagi
00, 01 oficyna	klub muzyczny	10.2017	02.2018	wykończenie i wyposażenie po stronie klastra
00, 01	restauracja	10.2017	03.2018	wykończenie i wyposażenie po stronie klastra
00	pow. handlowa	10.2017	01.2018	wykończenie i wyposażenie po stronie klastra
02, 03 oficyna	hostel	10.2017	02.2018	wykończenie i wyposażenie po stronie klastra

01	biblioteka	Czas wykonania: 3 miesiące, rok zakończenia prac: 2018	uzależnione od zdobytych funduszy
02	edukacja	Czas wykonania: 3 miesiące, rok zakończenia prac: 2018	uzależnione od zdobytych funduszy
03	co-working	Czas wykonania: 3 miesiące, rok zakończenia prac: 2018	uzależnione od zdobytych funduszy
04	pracownie (Art, FabLab)	Czas wykonania: 3 miesiące, rok zakończenia prac: 2018	uzależnione od zdobytych funduszy
05	sala wielofunkcyjna	Czas wykonania: 3 miesiące, rok zakończenia prac: 2018	uzależnione od zdobytych funduszy
06	salka prób/reżyserka	Czas wykonania: 3 miesiące, rok zakończenia prac: 2018	uzależnione od zdobytych funduszy

### 3. Szacowany kosztorys adaptacji obiektu do prowadzenia działalności

Wycena szacunkowa wartości wykonania aranżacji pomieszczeń w kamienicy WS7 wynosi 3 092 214,17 zł (bez VAT). Kosztorys obejmuje wycena szacunkowa:

- robót budowlanych - 2 010 547,71 zł
- robót instalacji sanitarnych i mechanicznych - 538 647,46 zł
- robót instalacji elektrycznych - 543 019 zł

Na roboty budowlane składają się zarówno prace ogólnobudowlane w formie robót przygotowawczych (demontaże i rozbiórki, zamurowania etc.), jak również stany wykończeniowe (ścianki działowe, okładziny ścian i sufitów, sufity podwieszane, stolarka budowlana, roboty malarskie), wyposażenie stałe (2/3 sumy kosztów wyposażenia stałego pokryje dostawa i montaż wind gastronomicznych w części restauracyjnej oraz składanych trybun na 50 osób w sali widowiskowej) oraz wyposażenie technologiczne i meblowe.

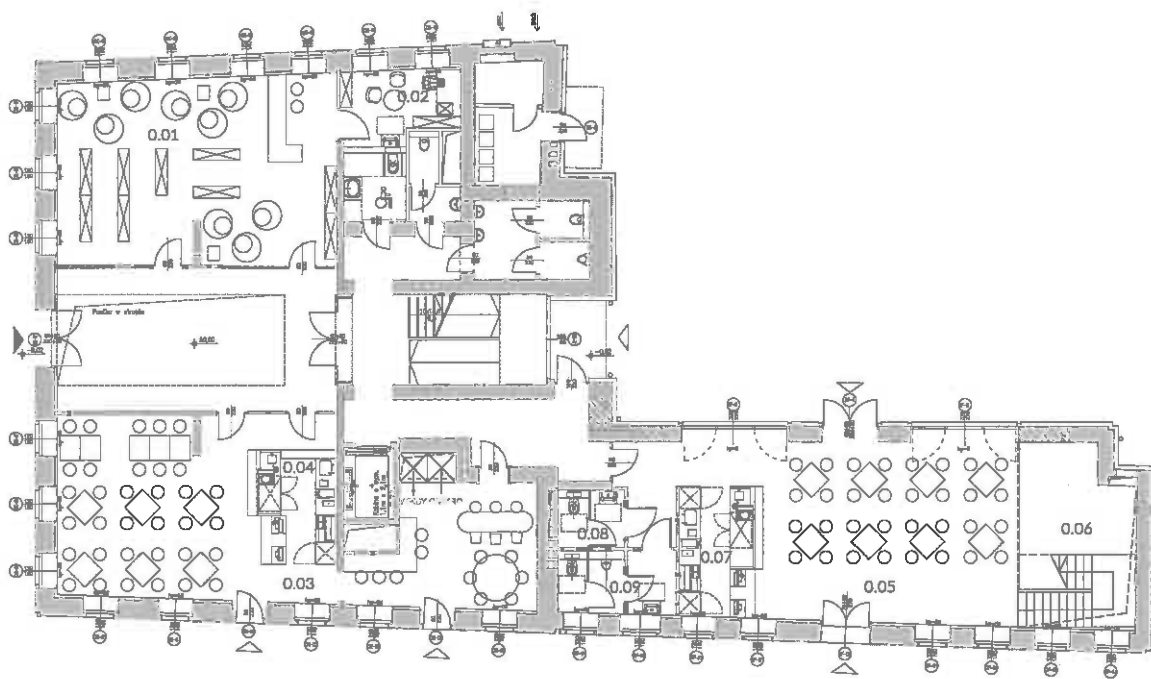
Na roboty sanitarne składa się instalacja na wszystkich kondygnacjach budynku kanalizacji sanitarnej, instalacji wodnej i wentylacji.

Na roboty instalacji elektrycznych składa się instalacja na wszystkich kondygnacjach budynku tras kablowych (koryta kablowe, rurki i kanały instalacyjne), opraw oświetlenia (podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego), kabli i przewodów elektrycznych, osprzętu instalacyjnego (gniazda, wyłączniki), instalacja wyrównawcza i uziemiająca oraz instalacje niskoprądowe.

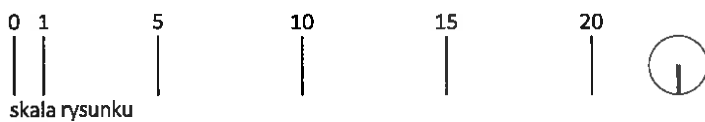
Pełna wycena szacunkowa kosztorysu w załączeniu do opracowania.



## aranżacja pomieszczeń - poziom 00



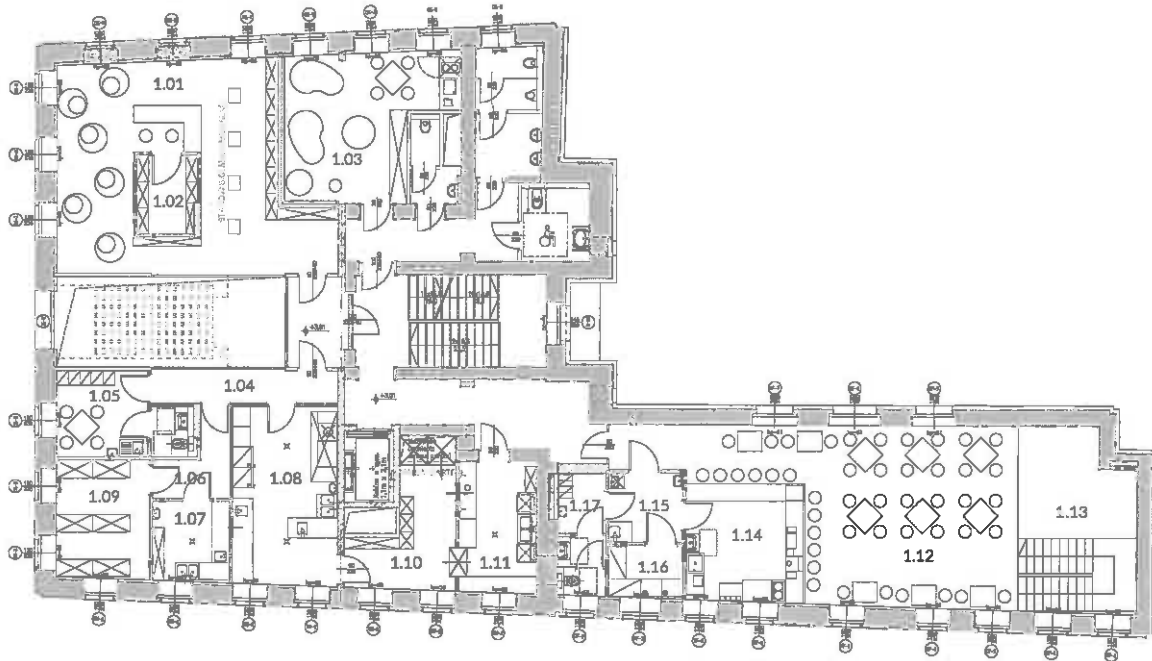
spis pomieszczeń parter +00		
nr	nazwa	pow. m2
<b>kamienica</b>		
0.01	pow. handlowa / sklep	61,76
0.02	biuro/zaplecze sklepu	9,41
0.03	sala konsumpcyjna bistro	75,92
0.04	bar bistro	11,29
suma		158,38
<b>oficyna klub poziom 0</b>		
0.05	klub muzyczny - sala konsumpcyjna 01	66,60
0.06	klub muzyczny - scena/komunikacja	24,05
0.07	bar klubu	12,56
0.08	wc damskie	4,48
0.09	wc męskie	8,66
suma		116,35
suma razem		274,73



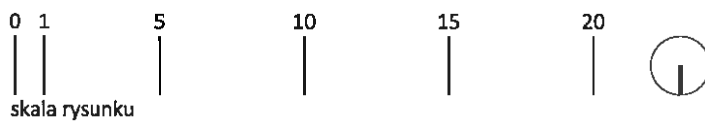




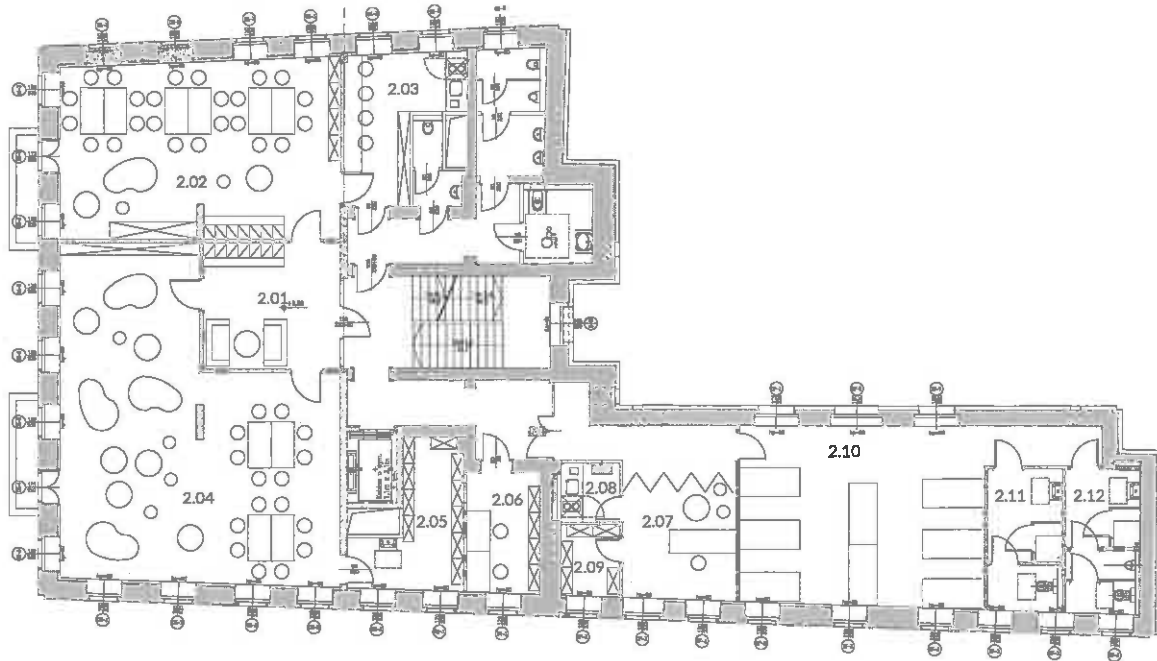
## aranżacja pomieszczeń - poziom +01



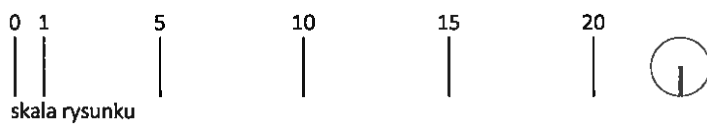
spis pomieszczeń +01		
nr	nazwa	pow. m2
<b>kamienica</b>		
1.01	edukacja / info / biblioteka / warsztaty	53,22
1.02	magazyn	5,48
1.03	bawialnia / zabawa dzieci	25,96
suma		84,66
<b>kuchnia bistro</b>		
1.04	przedsionek	7,19
1.05	zaplecze socjalne pracowników	11,84
1.06	komunikacja	5,37
1.07	przygotownia	7,23
1.08	kuchnia	22,19
1.09	magazyn produktów	12,88
1.10	kuchnia / magazyn czysty	13,59
1.11	zmywalnia	12,13
suma		92,42
<b>ofcyna klub poziom 1</b>		
1.12	klub muzyczny - sala konsumpcyjna 02	58,58
1.13	puszka nad sceną/komunikacja	24,06
1.14	bar / kuchnia	16,53
1.15	rozdzielnia z punktem mycia warzyw	5,96
1.16	magazyn z produktami	4,53
1.17	zaplecze pracowników	6,78
suma		116,44
suma razem		293,52



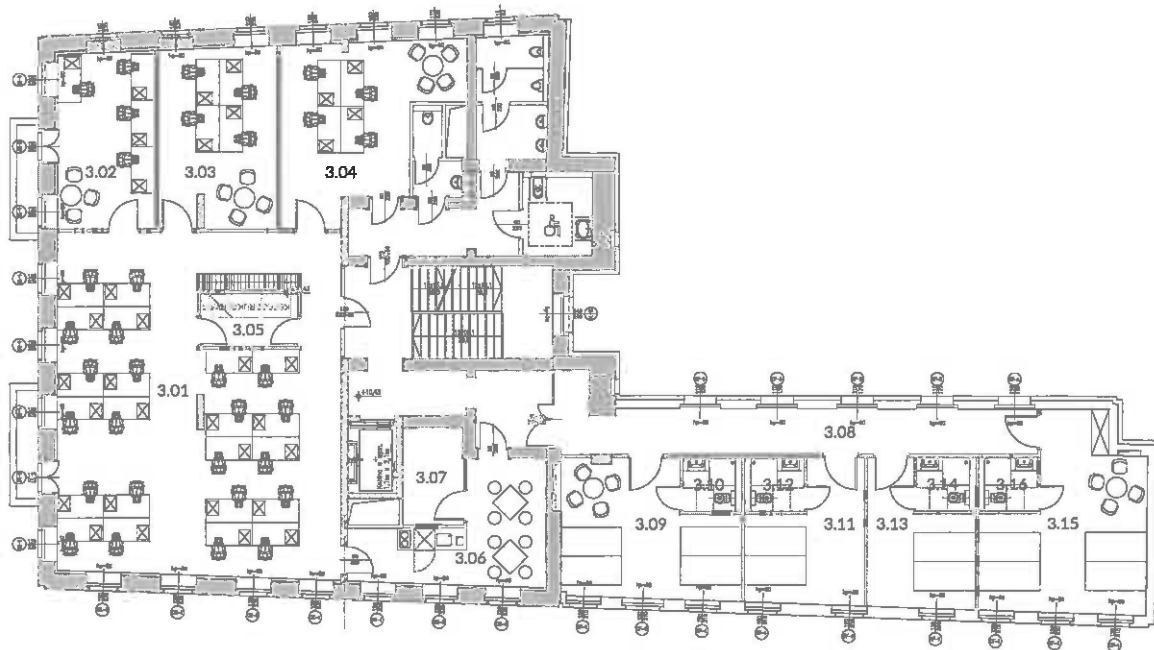
## aranżacja pomieszczeń - poziom +02



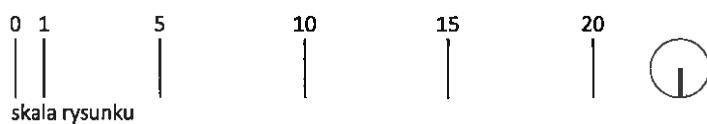
spis pomieszczeń +02		
nr	nazwa	pow. m2
kamienica edukacja / warsztaty		
2.01	poczekalnia / szatnia	20,38
2.02	edukacja / warsztaty 01	58,85
2.03	zaplecze kuchenne / warsztatowe	15,84
2.04	edukacja / warsztaty 02	90,92
2.05	magazyn	14,24
2.06	biuro	10,56
suma		194,95
oficyna hostel		
2.07	repcja / poczekalnia	27,95
2.08	pom. socjalne	3,75
2.09	magazyn	4,88
2.10	dormitorium na 16 os.	57,60
2.11	sanitariaty damskie	12,23
2.12	sanitariaty męskie	12,46
suma		118,87
suma razem		313,82



## aranżacja pomieszczeń - poziom +03

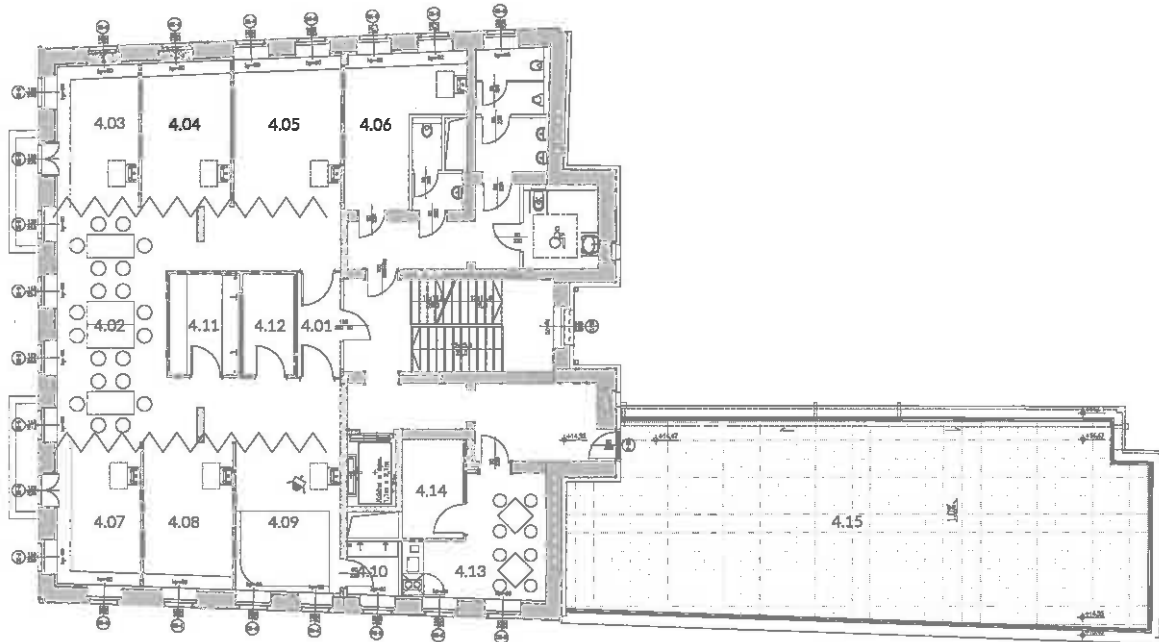


spis pomieszczeń +03		
nr	nazwa	pow. m2
kamienica biura/co-working		
3.01	open space	107,77
3.02	biuro 01	20,30
3.03	biuro 02	24,97
3.04	biuro 03	30,42
3.05	ksero / druk / serwer	5,92
3.06	pom. socjalne	19,89
3.07	magazyn	6,99
suma		216,26
oficyna hostel		
3.08	korytarz	27,36
3.09	pokój 4 os	25,73
3.10	łazienka	3,66
3.11	pokój 2 os	16,45
3.12	łazienka	3,66
3.13	pokój 2 os	15,02
3.14	łazienka	3,66
3.15	pokój 4 os	30,78
3.16	łazienka	3,66
suma		129,98
suma razem		346,24



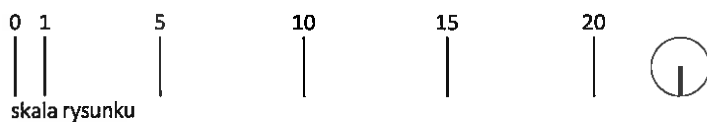


## aranżacja pomieszczeń - poziom +04

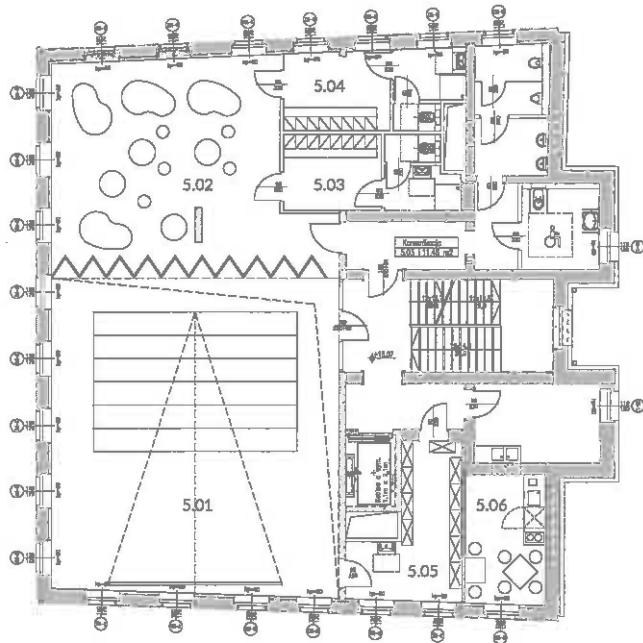


### spis pomieszczeń +04

nr	nazwa	pow. m2
kamienica fab-lab / warsztaty / sztuka		
4.01	przedsiónek	5.44
4.02	fab-lab / warsztaty / open space	56.18
4.03	pracownia 01	13.51
4.04	pracownia 02	15.22
4.05	pracownia 03	19.01
4.06	pracownia 04	16.24
4.07	pracownia 05	13.97
4.08	pracownia 06	15.38
4.09	pracownia 07	18.56
4.10	magazyń / ciemnia 01	3.28
4.11	grafika warsztat. / ciemnia 02	8.29
4.12	magazyń	6.05
4.13	pom. socjalne	15.97
4.14	magazyń	7.04
suma		214,14
oficyna taras		
4.15	taras	131.13
suma		131.13
suma razem		345,27

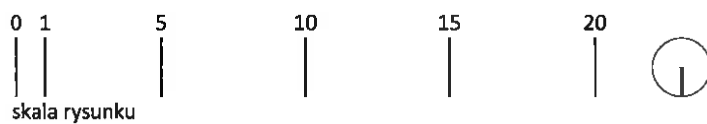


## aranżacja pomieszczeń - poziom +05

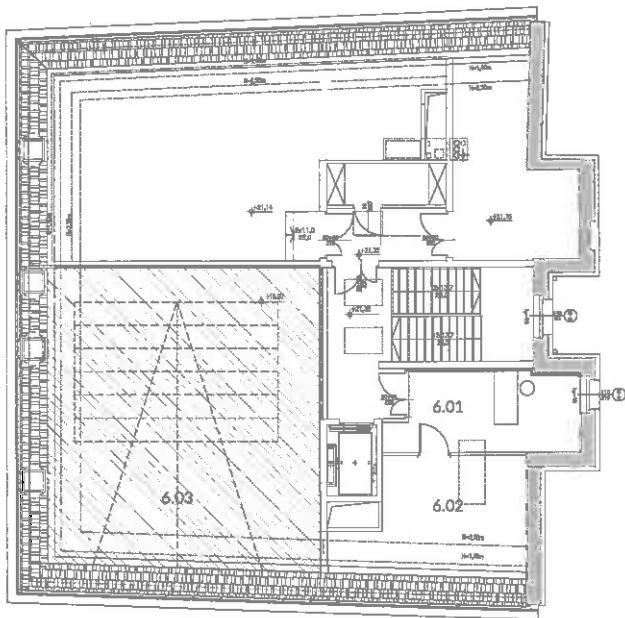


### spis pomieszczeń +05

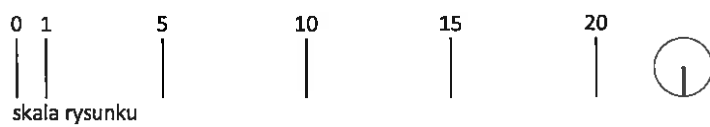
nr	nazwa	pow. m2
kamienica przestrzeń wielofunkcyjna		
5.01	sala wielofunkcyjna 01 - sport / teatr / film	107.63
5.02	sala wielofunkcyjna 02 - sport / teatr / film	63.64
5.03	zaplecze szatniowe 01	14.53
5.04	zaplecze szatniowe 02	16.02
5.05	magazyn	15.31
5.06	pom. socjalne	12.28
suma		229.41



## aranżacja pomieszczeń - poziom +06

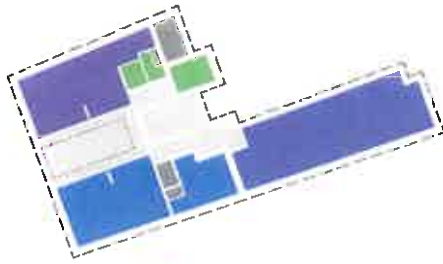


spis pomieszczeń +06		
nr	nazwa	pow. m2
<b>kamienica poddasze</b>		
6.01	pomieszczenie 01 - sala prób / reżyserka	17.87
6.02	pomieszczenie 02 - sala prób / reżyserka	18.12
6.03	puszka nad salą wielofunkcyjną 01	88.32
suma		124.31

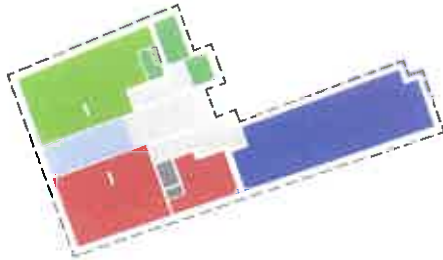


# schemat rozmieszczenia funkcji w budynku Wyspa Słodowa 7 i 7a

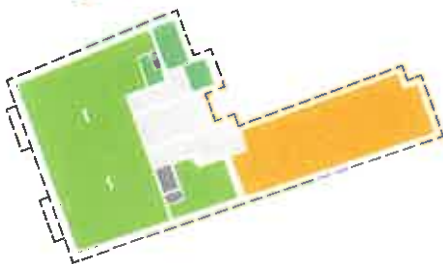
PARTER



PIĘTRO 1



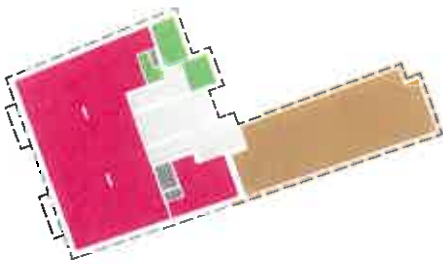
PIĘTRO 2



PIĘTRO 3



PIĘTRO 4



PIĘTRO 5



PIĘTRO 6



## LEGENDA:

- pow. handlowa / sklep muzyczny / galeria
- pow. gastro / sala restauracyjna / bistro
- pow. gastro / klub muzyczny / pub
- edukacja / warsztaty / pracownie
- pow. hostelu / rezydencja sztuki
- co-working / biura / administracja
- fab-lab / sztuka / pracownie / warsztaty
- sala wielofunkcyjna duża / sport / teatr / film / warsztaty
- sala wielofunkcyjna mała / sport / teatr / film / warsztaty
- pow. warsztatowa / sala prób muzycznych / reżyserka
- pow. pomocnicza / szatnie
- pow. pomocnicza / sanitariaty
- komunikacja
- pow. techniczna





## VII. Model zarządzania

Zarządzanie ośrodkiem WS7 został oparty na tzw. **holenderskim i kopenhaskim modelu budowania klastrów**. Zastosowanie tych dwóch sposobów modelowych pozwala połączyć biznesowo-gospodarczy aspekt działalności WS7 i potrzeby oraz aspiracje podmiotów kulturalno-społeczno-edukacyjnych. Nacisk jest tu położony na **suwerenność finansową** funkcjonowania, możliwość wewnętrznego **finansowania działalności niekomercyjnej** oraz **demokratyczne zarządzanie** i partycypacyjne ustalanie środków działania i celów rozwoju.

Zasadniczą cechą proponowanego modelu jest oparcie się na trzech filarach synergicznego działania:

- Podmiot Zarządzający (PZ) wcielający w życie kolejne etapy ewolucji modelu klastrowego
- Podmioty Aktywnie (PA) działające bezpośrednio w ośrodku WS7 (siedziba i/lub działania oraz projekty realizowane)
- Podmioty Sieci (PS), które w inny niż przestrzenno-organizacyjny sposób są zaangażowane w działalność ośrodka WS7

### 1. PZ

Podmiot Zarządzający to **Fundacja**, która zostanie powołana przez uczestników konsultacji miejskich, grupy obywatelskie, które wypracowały wspólne wizje, stanowisko (w tym niniejszy dokument) i **działają obecnie pod szyldem Stowarzyszenia Wyspa Słodowa 7**. Fundacja będzie Operatorem kamienicy, na niej będzie spoczywała odpowiedzialność finansowa za obsługę kamienicy (administracja), wybór uczestników (PA), wprowadzanie kolejnych etapów remontu oraz partycypacyjnego modelu zarządzania, który stanowi cel w aspekcie zarządzania i redystrybucji odpowiedzialności za całokształt działania ośrodka WS7.

### 2. PA

Podmioty Aktywne są najogólniej rzecz ujmując dwojakiemu rodzaju:

- A. **Podmioty gospodarcze**, prowadzące działalność usługowo-handlową, skupione przede wszystkim na parterze budynku głównego i oficyny. Podmioty Gospodarcze z inicjatywy Fundacji (PZ) będą skupione w **Klastrze Gospodarczym**. Fundacja będzie członkiem założycielem Klastra Gospodarczego. Obecnie akces wstępny do

klastra zgłosiło wstępnie 11 podmiotów gospodarczych i osób, przy czym dobór podmiotów klastra będzie miało charakter otwarty, według ściśle określonych kryteriów. Klastrer Gospodarczy będzie zobowiązany do określonego wkładu finansowego na rzecz WS7. Forma tego wkładu (stały czynsz + udział w zyskach, stały czynsz + wpływy z produktów marki WS7 itd.) zostanie uszczegółowiona w momencie podpisywania umowy klastrowej oraz określenia przez właściciela budynku kosztów utrzymania.

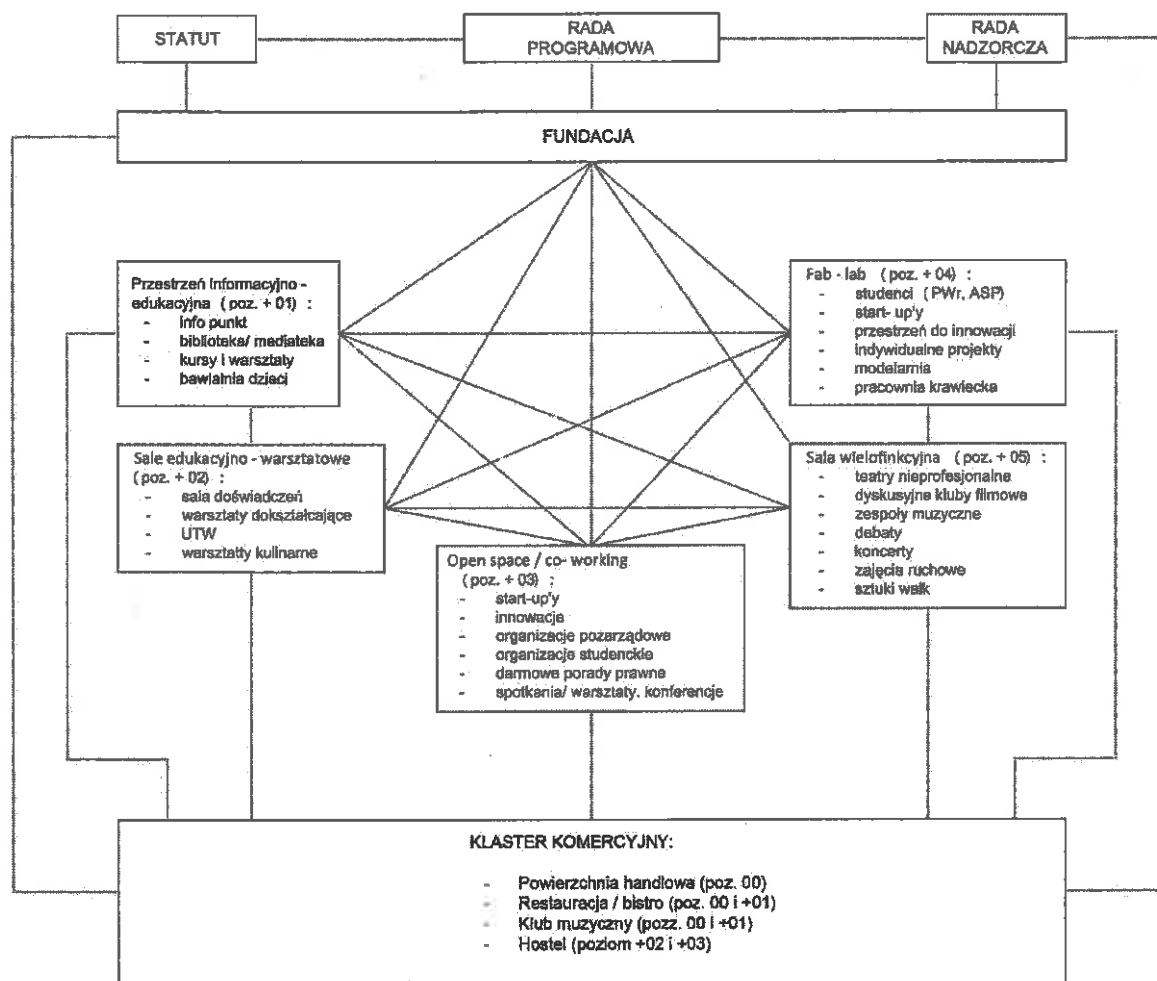
- B. **Podmioty niekomercyjne**, które będą prowadziły programy kulturalne, edukacyjne, społeczne, działania nieodpłatne, opracowywały czasowe wspólne cele rozwoju i aktywności skierowanej do mieszkańców Wrocławia, uczestniczyły w kreowaniu wizerunku i działań promocyjno-marketingowych WS7. Użytkownicy niekomercyjni zostaną wybrani w otwartym konkursie ogłoszonym przez Fundację. Kryteria naboru będą upublicznione. Następne nabory będą przeprowadzane przez Stowarzyszenie WS7.

### **Partycypacja w zarządzaniu**

Obecnie funkcjonujące Stowarzyszenie WS7 będzie organizacją skupiającą delegatów PA i ich organizacyjną formą prawną. Fundacja (PZ) będzie stopniowo przekazywała część swoich prerogatyw pod zarząd Stowarzyszenia. Celem **modelu kopenhaskiego** jest uzyskanie jak najwyższego uczestnictwa w zarządzaniu podmiotów zgromadzonych w danym klastrze i osiągnięcie maksymalnie demokratycznej, płaskiej struktury zarządzania. Warto wspomnieć, że model ten z sukcesem zostaje wprowadzany w różnego typu przedsiębiorstwa działające na rywalizacyjnym rynku kapitalistycznym. Osiągnięcie tej demokratyczności jest związane z bardzo wysokim stopniem odpowiedzialności, który znowu powiązany jest z dostępnością do wiedzy o zarządzaniu danym przedsięwzięciem. Wiąże się to z transparentnością mechanizmów administracyjnych, organizacyjnych, finansowych i skuteczną dystrybucją tej wiedzy. Te mechanizmy Fundacja (PZ) będzie opracowywała z pomocą sektora badań i rozwoju (B+R) i stopniowo wdrażała w system ośrodka WS7.

Stowarzyszenie Wyspa Słodowa 7 wraz z Fundacją w pierwszym roku działalności opracuje kompleksowy model zarządzania działalnością artystyczno-badawczą uwzględniającego m.in. harmonogram wystaw, stażów i dostępności pomieszczeń (pracowni, sal, galerii), kryteria dotyczące możliwości zgłaszania projektów artystycznych, ciała zatwierdzające program wystawienniczy, teatralny, itp.

Proponowany podział i relacje funkcji / zależności obrazuje załączony schemat.



### 3. PS

Podmioty Sieci obejmują: grupy nieformalne, organizacje pozarządowe, przedsiębiorstwa oraz placówki naukowe, badawczo-rozwojowe (B+R).

PS ułatwiają realizację działań ośrodka głównego, tworzą przyjazne kanały dystrybucji informacji, wiedzy i wymiany, stanowią naturalne zaplecze dla powiększenia zasobów wyspecjalizowanej kadry pracowniczej, są także pełnoprawnymi uczestnikami lub inicjatorami działań zarówno w obszarze gospodarczym jak i kulturalnym.

PS współuczestniczą w tworzeniu **silnego zaplecza technicznego, produkcyjnego i realizacyjnego**. Pozwalają w sposób istotny wzmocnić działania ośrodka WS7. PS będą współtworzyły Rady Programowe czy Rady Konsultacyjne, tworzone na potrzeby działania WS7. W sytuacji podmiotów gospodarczych możliwe jest rozszerzenie klastra o zewnętrzne przedsiębiorstwo, jeśli będzie ono na stałe świadczyło jakąś usługę produkcyjną lub handlową. Decyzję o takim rozszerzeniu podejmować będą przedstawiciele klastra. W takim

wypadku zewnętrznego przedsiębiorcę będą obowiązywały ustalenia jakie wobec Operatora (PZ) ma cały klaster, chyba że, ze względu na specyfikę świadczonej usługi, będzie potrzebna dodatkowo umowa.

W tym momencie prowadzimy rozmowy z kilkoma kategoriami grup PS. Są to

- Ośrodki akademickie, koła naukowe, placówki badawcze. Obecnie nawiązaliśmy współpracę z trzema kołami naukowymi (Politechniki Wrocławskiej i Uniwersytetu Wrocławskiego) oraz z Akademią Sztuk Pięknych. Fundacja (PZ) we współpracy z ośrodkami akademickimi i badawczymi wdroży programy innowacji w procesach zarządzania i w tworzeniu produktów, czy programy stażowe dla studentów, np. model klastrowy chcemy wprowadzać w silnej współpracy z Akademią Ekonomiczną.
- przedsiębiorstwa produkcyjne (w szczególności z branży spożywczej), z którymi zostaną wyprodukowane towary markowe WS7. Obecnie trwają rozmowy nad wprowadzeniem marki WS7 na bazie linii produktów spożywczych. Produkty byłyby dostępne w strefie Klastra Gospodarczego oraz eksportowane poza ośrodek, stanowiąc dodatkowe źródło dochodu dla WS7. Produkty linii WS7 mogą zostać wprowadzone na rynek przed zakończeniem remontu. Jednak zasadniczą kwestią jest podpisanie umowy pomiędzy Fundacją, a Gminą Wrocław.
- Agencje reklamowe i PR, z którymi zostaną opracowane strategie identyfikacyjne (WS7 posiada już wstępny zakres identyfikacji) wizerunkowe i medialne.
- Grupy artystyczne i inne grupy z obszaru kultury i sztuki, które chciałyby realizować różnego typu działania.
- Inne ośrodki, centra społeczno-kulturalne. WS7 chce stworzyć sieć ośrodków partnerskich. Planowane są wizyty studyjne, wymiana doświadczeń, czy realizowanie siostrzanych wydarzeń, a także wizyty rezydencyjne, wspólne wystawy, trasy koncertowe itp. Doświadczenie osób współtworzących obecnie WS7, a także zgłaszających akces do działania w ramach WS7 umożliwi uruchomienie tego typu wymiany i aktywności w ciągu bardzo krótkiego czasu.

## VI. Model finansowy

Niniejszy model finansowy zakłada dwa etapy procesu finansowania kamienicy: etap wykończenia i wyposażenie oraz etap utrzymania nieruchomości - bez udziału środków z budżetu Miasta. W tym celu proponujemy model społeczno-biznesowy, który opiera się na trzech kręgach funkcjonowania, wzajemnie się przenikających: przestrzeń komercyjną, przestrzeń działalności społecznej, kulturalnej i edukacyjnej oraz przestrzeń badawczo-rozwojową (B+R). Zasadniczą cechą modelu jest jego kooperatywność i wzajemne wzmocnianie każdego kręgu.

Przestrzeń komercyjna zorganizowana jest wokół kilku działalności gospodarczych: klubokawiarnia, targ śniadaniowy, sklep kulturalny (muzyczno-literacki), bistro-restauracja, pub/klub muzyczny, scena muzyczna, hostel. Działalność komercyjna została dobrana po analizie sposobu dotychczasowego funkcjonowania zróżnicowanych grup społecznych na Wyspie, potrzeb społecznych wyrażanych w czasie konsultacji miejskich oraz celu zachowania stabilności ekonomicznej za sprawą generowania odpowiednich przychodów do utrzymania centrum społeczno-kulturalnego w budynku.

Zadanie, które stoi przed działalnością komercyjną jest w podstawowym wymiarze nastawione na inny cel niż działania biznesowe w sytuacji standardowej. Działalność biznesowa niesie za sobą bowiem odpowiedzialność za funkcjonowanie i rozwój całego przedsięwzięcia WS7, opisanego w innych częściach oferty.

Model biznesowy został oparty na konsultacjach ze środowiskiem ekonomicznym ze szczególnym uwzględnieniem praktyków i teoretyków ekonomii społecznej.

Formą działalności gospodarczej najlepiej odpowiadającej całościowej formule WS7 jest Klaster Gospodarczy (patrz też pkt. VII. Model zarządzania). Łączy on w sobie:

- siłę wyspecjalizowanych w różnych dziedzinach przedsiębiorców i specjalistów,
- siłę kapitału powiązanych ze sobą przedsiębiorców,
- zwielokrotnione możliwości realizacji działań przekraczających siły jednego podmiotu,
- wspólne działania marketingowo-reklamowe (obniżenie kosztów)
- jednolitą identyfikację (wzmocnienie przekazu)
- wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań poprzez funkcjonowanie we współdzielonej przestrzeni biznesowej, pozwalającej na wymianę wiedzy i usprawnianie działania

- stworzenie mocnego podmiotu, który wraz z pozostałymi inicjatywami WS7 będzie partnerem dla branży badawczo-rozwojowej (B+R)

## 1. Źródła finansowania wykończenia i wyposażenia obiektu

Wycena szacunkowa wartości wykonania aranżacji pomieszczeń w kamienicy WS7 wynosi 3 092 214,17 zł (netto):

- roboty budowlane - 2 010 547,71 zł
- roboty instalacji sanitarnych i mechanicznych - 538 647,46 zł
- roboty instalacji elektrycznych - 543 019 zł

**Pełna wycena szacunkowa kosztorysu w załączeniu do opracowania.**

Harmonogram adaptacji przestrzeni został opisany w pkt. V. Plan adaptacji.

## 2. Źródła finansowania bieżącej działalności

Model finansowy funkcjonowania kamienicy Wyspa Słodowa 7 wraz z wyliczeniami ilustruje załączona tabela, w której wyszczególnione zostały także fundusze finansowane z nadwyżki finansowej [przychód – dochód] - finansowanie działalności kulturalno-społecznej WS7.

Poniżej opis założeń skalkulowanych w tabeli.

Podstawowym źródłem finansowania działalności Kamienicy WS7 będzie **strefa usługowo-gastronomiczna**, zarządzana przez Klaster Gospodarczy. oferująca przekąski, dania główne, napoje (także alkoholowe). Można powiedzieć, że będzie ona swoistym przedłużeniem samej wyspy Słodowej w zakresie piknikowania i spotkań. Miejsce tętniące życiem, jakim jest Wyspa Słodowa, ma olbrzymi popyt nie tylko na usługi „kateringowe”, ale także na punkty pełniące funkcje barowo-kawiarniane, co współgra idealnie z wieloma legendarnymi knajpkami artystycznymi, które bywały często inkubatorami kultury, np. Rura, Piwnica pod Baranami czy Stodoła. Obawa o nadmierną konkurencję ze strony obecnie działających wokół Wyspy punktów gastronomicznych wydaje się w obliczu skali popytu obserwowanego na Wyspie zbędna, wręcz przeciwnie - jesteśmy przekonani, że Kamienica WS7 nawiązałaby bliską i dobrą współpracę z obecnymi przedsiębiorcami, przyczyniając się do jeszcze większego popytu i obopólnej korzyści z zaistniałej synergii.

**Strefa hostelowa** oferująca noclegi (dla osób indywidualnych, jak i grup) wraz z usługami dodatkowymi, takimi jak: wyżywienie (stołówka w strefie gastronomicznej), wypożyczalnia rowerów, przechowalnia bagażu, sale seminaryjne, czy nawet program

kulturalno-artystyczny (w ramach usług oferowanych przez różne podmioty działające w WS7). Pomimo istnienia hoteli w bliskiej odległości WS7, hostel będzie przyciągał turystów – a dzięki temu będzie spełniał także swoją funkcję ekonomiczną – ze względu na wyjątkowość Wyspy Słodowej i Kamienicy WS7. Miejsce to wyróżnia się bezpośrednią bliskością Odry, terenów zielonych, a zarazem położeniem w centrum miasta i pięknymi widokami. Przede wszystkim jednak, o jego charakterze stanowić będzie unikalna atmosfera, obywatelski puls życia oraz kulturalny wymiar działalności.

Ponadto finanse WS7 będą zasilane przez:

- czasowy podnajem pomieszczeń i infrastruktury, z uwzględnieniem szerokiego pasa czasowego z dostępem bezpłatnym
- usługi o charakterze administracyjno-biurowo-księgowym, świadczone podmiotom funkcjonującym w Kamienicy WS7 (i niekoniecznie tylko tym)
- karnety i bilety na kolektywnie organizowane wydarzenia cykliczne
- wynajem powierzchni wokół budynku dla foodtrucków
- wpływy z targów śniadaniowych, odbywających się na zewnątrz budynków
- sprzedaż wytworów rzemieślniczych wytwarzanych pod marką własną Kamienicy WS7, w kamienicy (PA) lub współtworzonych w kooperacji (pod marką własną Kamienicy WS7) z sektorem B+R
- wprowadzenie produktów spożywczych linii WS7 do obrotu detalicznego
- działalność warsztatów i wypożyczalni sprzętu

Wśród projektowych, nieregularnych źródeł finansowania zakładamy między innymi następujące elementy:

- biletowane wydarzenia o charakterze artystycznym, społecznym, edukacyjnym, kulinarnym, wytwórczym i innym;
- akcje crowdfundingowe, zbiórki publiczne na funkcjonowanie i rozwój Kamienicy WS7, darowizny, mecenaty;
- sprzedaż prac artystów, aukcje dzieł sztuki (w tym internetowe);
- zlecenia usług oraz zadań publicznych przez podmioty zewnętrzne;
- usługi reklamowe, wystawianie ulotek, przesyłanie biuletynu elektronicznego, roll-upy, wydarzenia reklamujące – czyli, innymi słowy, udostępnianie podmiotom zewnętrznym przestrzeni fizycznej i wirtualnej Kamienicy WS7 dla celów reklamowych i promocyjnych;
- wynajem przestrzeni wokół kamienicy np. na koncerty (w tym także współorganizacja, sprzedaż usług towarzyszących);
- granty, dotacje, pożyczki, programy unijne, krajowe i zagraniczne, na przykład:



- Środki Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach EFRR na projekty w ramach VIII osi priorytetowej POIS
- Środki Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego w ramach Funduszy Norweskich (Promowanie różnorodności kulturowej i artystycznej)
- granty na rozwój ekonomii społecznej oferowane są przez akredytowane Ośrodki Wspierania Ekonomii Społecznej - w ramach nowych procedur projektowania i finansowania ekonomii społecznej w Polsce przy wykorzystaniu środków unijnych zgodnie z Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego 2014 - 2020 (w tym przede wszystkim: Oś 9 Włączenie społeczne, Wspieranie gospodarki społecznej (PI 9.v), ale także pośrednio poprzez inne osie). Jeśli mowa o konkretnych kwotach przeznaczonych na rozwój ES, to jest to 10 000 000 EUR ze środków UE – czyli 0,44% łącznej kwoty przekazywanej przez UE na rozwój regionu dolnośląskiego na lata 2014-2020 – wydzielone na realizację kierunków wsparcia wymienianych w priorytecie inwestycyjnym 'wspieranie gospodarki społecznej' (przytoczonych powyżej). W ramach całej dziewiątej osi priorytetowej pojawią się także środki na realizację priorytetów 'Aktywna integracja' oraz 'Dostęp do wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług społecznych' – odpowiednio 98 926 219 EUR (4,4%) oraz 45 000 000 EUR (2%) – a podmioty ES mają szansę, by być ich beneficjentami. Wkład finansowy UE to 85% ogółu środków przeznaczonych na realizację RPO WD
- Ashoka - organizacja wspierająca przedsiębiorczość, w tym przedsiębiorczość społeczną - oferuje specjalne linie grantowe dla podmiotów ekonomii społecznej, w tym "Społeczny StartUp" - projekt WS7 znalazł poparcie członków organizacji (oficjalne poparcie: Krzysztof Czyżewski (Fundacja Pogranicze), Jacek Bożek (Gaja));
- Bezzwrotne wsparcie na tworzenie miejsc pracy w ekonomii społecznej dla osób niepełnosprawnych oferuje Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Rozpoznanie tej możliwości pozwala wpisać PFRON jako źródło finansowania inwestycji WS7.
  - Fundusz Inicjatyw Obywatelskich
  - Fundusz Wyszehradzki
  - British Council (BC) wspiera projekty z zakresu przemysłów kreatywnych i kulturalnych, w tym angażuje się w rozwój ekonomii społecznej (wrocławskim przykładem jest Wielobranżowa Spółdzielnia Socjalna PANATO); członkowie Stowarzyszenia WS7 odbyli rozmowy z przedstawicielami BC, w wyniku których współpraca z BC, w tym także wsparcie finansowe, znalazła się w strategii pozyskiwania środków finansowych przez WS7; podobne rozmowy, jak z British

Council, odbyły się z przedstawicielką szwedzkiej organizacji TILLT wspierającej rozwój przemysłów kreatywnych i kulturalnych w Europie, w tym ekonomię społeczną.

➤ WS7 planuje pozyskanie środków poprzez platformy crowdfundingowe zainteresowanie i wsparcie dla kampanii na rzecz projektu WS7 zadeklarował koordynator flagowych kampanii polskiej platformy crowdfundingowej Polak Potrafi, pan Michał Połetek.

➤ środki na tworzenie miejsc pracy w obszarze ekonomii społecznej (poprzez rozwój i tworzenie spółdzielni socjalnej) dostępne są w Powiatowym Urzędzie Pracy, z którym kwestia możliwego wsparcia projektów wpisujących się w ramowy projekt WS7 były konsultowane; PUP we Wrocławiu oferuje bezzwrotne dotacje przy założeniu spełnienia określonych warunków progowych, które inicjatywy wchodzące w WS7 są w stanie z powodzeniem wypełnić.

➤ ofertę bardzo nisko oprocentowanych pożyczek (<1%) na działania i inwestycje w obszarze ekonomii społecznej oferuje Towarzystwo Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych; członkowie WS7 są w kontakcie z przedstawicielami TISE.

➤ WS7 planuje nawiązanie współpracy z uczelniami wyższymi celem pozyskania środków finansowych na rozwój edukacji opartej na współpracy podmiotów edukacji wyższej i sektora biznesowego w ramach grantów oferowanych przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju (corocznie uruchamiane linie grantowe).

➤ międzynarodowa baza organizacji wspierających podmioty z obszaru ekonomii społecznej zawiera wiele adresów - <http://www.socialenterprise.org.uk/advice-services/topic/finance> - szereg z oferowanych tam linii grantowy wpisuje się w strategiczne cele WS7.

Istotny element w załączonej kalkulacji finansowania i utrzymania obiektu ma stawka czynszu. Na potrzeby niniejszego opracowania założyliśmy bufor bezpieczeństwa: stawkę dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą (22,86 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku) policzyliśmy dla powierzchni restauracyjnej, hostelu, klubu muzycznego, co-workingu, sali edukacyjnej, salki prób - wraz z powierzchniami komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego na poziomach 00-02. Łączna powierzchnia to 1350,75 m<sup>2</sup>. Powierzchnia liczona po stawce dla podmiotów nie prowadzących działalności gospodarczej (0,47 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku) wyniosła 1064,89 m<sup>2</sup>.



## **Informacja o zasobach kapitałowo-inwestycyjnych**

[1] W związku z brakiem kluczowych i elementarnych informacji pozwalających na planowanie inwestycji, których nie zawiera ogłoszenie konkursowe, nie jest możliwe rzetelne opracowanie biznes planu dla projektu WS7 w sposób pozwalający na analizę ryzyka oraz rentowności inwestycji. Brak informacji dotyczy tak kwestii architektoniczno-remontowych, jak i warunków finansowo-administracyjnych przewidywanych w ramach umowy, jaką docelowo Gmina Wrocław podpisywać będzie z Operatorem Kamienicy WS7. Tym samym wszelkie pojawiające się w ofertach konkursowych kwoty uznać należy za wyłącznie deklaratywne i spekulatywne.

[2] Niemniej jednak, by – w celach czysto orientacyjnych – przedstawić łączne możliwości kapitałowo-inwestycyjne obecnych członków tworzonego klastra WS7, na chwilę obecną (kwiecień 2016) wymienić można kwotę 850 000 PLN. W ciągu najbliższego roku – czyli do czasu ewentualnego podpisywania umowy – wysokość tego potencjału inwestycyjnego może ulec istotnej zmianie, w szczególności i zwłaszcza poprzez dołączenie kolejnych członków do tworzonego klastra. Według przeprowadzonych symulacji oraz kalkulacji kwota ta stanowi wystarczające zabezpieczenie, by:

(a) rozpocząć prace wykończeniowe o charakterze budowlano-remontowym w Kamienicy WS7;

(b) ubiegać się o granty i dofinansowania wymagające finansowego wkładu własnego;

(c) ubiegać się o niskooprocentowane pożyczki na rozwój przedsiębiorczości społecznej udzielane przez Towarzystwo Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych.



## Model finansowy funkcjonowania kamienicy Wyspa Słodowa 7

pozycja	ilość jednostek	jednostka	koszt jednostki	razem	uwagi
<b>UWAGA: Kosztorys ma charakter orientacyjny i może ulec korektom w zależności od zmieniających się uwarunkowań prawnych, administracyjnych, przestrzennych oraz finansowych.</b>					
<b>koszty inwestycyjne</b>					
Założenie 1.	Wszystkie koszty inwestycyjne zostały wyliczone na podstawie cen obowiązujących w I kw. 2016 roku. Ceny netto (bez VAT), wraz z robocizną. Wszystkie koszty inwestycyjne zostały wyliczone na podstawie cen obowiązujących w 2016 roku.				
Założenie 2.	Wycenienia zostaną skorygowane o całość lub część poszczególnych kosztów, w zależności od ilości wykonanych instalacji w części wspólnych i w osobnych przestrzeniach na poszczególnych piętrach. Obecnie wycenienia składają się z wykonania prac budowlanych, instalacji sanitarnych oraz instalacji elektrycznych w częściach przeznaczonych dla najemcy/operatora obiektu, z uwagą na brak ostatecznych ustaleń tych kwestii z inwestorem.				
Założenie 3.	Zakładamy, że na chwilę obecną powierzchnia użytkowa (bez komunikacji i sanitariatów) części przeznaczonych dla najemcy/operatora budynku wynosi dla kamienicy 1226,21 m <sup>2</sup> oraz oficyny 588,71 m <sup>2</sup> , Razem 1814,92 m <sup>2</sup> . Wycenienia mogą ulec nieznacznie zmianie po niezbędnych pracach budowlanych i odbiorze budynku po remoncie celowym budynku.				
roboty budowlane wraz z szacowanym kosztem wyposażenia budynku	1814,92	m. kwadr.	1 108 zł	2 010 931 zł	koszt poszczególnych prac na powierzchni oraz wyposażenia znajduje się w poszczególnych kolumnach i wierszach kosztorysu dołączonego do załączników dokumentu; *uwaga: koszt szacunkowy przyjęty wg cen rynkowych obw. w I kw. 2016 r
roboty instalacji sanitarnych	1814,92	m. kwadr.	297 zł	539 031 zł	koszt poszczególnych prac na powierzchni oraz wyposażenia znajduje się w poszczególnych kolumnach i wierszach kosztorysu dołączonego do załączników dokumentu; *uwaga: koszt szacunkowy przyjęty wg cen rynkowych obw. w I kw. 2016 r
roboty instalacji elektrycznych	1814,92	m. kwadr.	299 zł	542 661 zł	koszt poszczególnych prac na powierzchni oraz wyposażenia znajduje się w poszczególnych kolumnach i wierszach kosztorysu dołączonego do załączników dokumentu; *uwaga: koszt szacunkowy przyjęty wg cen rynkowych obw. w I kw. 2016 r
<b>TOTAL</b>				<b>3 092 624 zł</b>	* kwoty zaokrąglone (bez vat), szczegółowe wycenienie w kosztorysie dołączonym do dokumentu
<b>koszty stałe [miesięcznie]</b>					
Założenie 1.	Wszystkie koszty stałe zostały wyliczone na podstawie stawek obowiązujących w 2015 roku. Ceny netto (bez VAT).				
<b>podatki i ubezpieczenie</b>					
Podatek od nieruchomości rocznie dla DG (1350,75 m <sup>2</sup> )	1350,75	m. kwadr.	22,86 zł	2 573 zł	Liczone dla powierzchni restauracyjnej, hostelu, klubu muzycznego, co-workingu, sali edukacyjnej, sali prób - wraz z powierzchniami komunikacji, zaplecza technicznego i sanitarnego na poziomach 00-02. Zgodnie z: podmioty prowadzące działalność gospodarczą: 22,86 zł/m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku
Podatek od gruntu (1464 m <sup>2</sup> ) rocznie dla DG	1464	m. kwadr.	0,89 zł	109 zł	podmioty prowadzące działalność gospodarczą: 0,89 zł/m <sup>2</sup> powierzchni gruntu
Podatek od nieruchomości rocznie dla non-DG	1064,89	m. kwadr.	7,86 zł	698 zł	Liczone dla pozostałych powierzchni budynku. Zgodnie z: podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej: budynki 7,68 zł/m <sup>2</sup> powierzchni budynku
Podatek od gruntu (1464 m <sup>2</sup> ) rocznie dla non-DG	1464	m. kwadr.	0,47 zł	57 zł	zgodnie z: podmioty nieprowadzące działalności gospodarczej: budynki 0,47 zł/m <sup>2</sup> powierzchni budynku
czynsz miesięcznie za budynek (2415,64 m <sup>2</sup> )	2415,64	m. kwadr.	1,00 zł	2 416 zł	zgodnie z założeniem - 1 pln
czynsz miesięcznie za grunt (1464 m <sup>2</sup> )	1464	m. kwadr.	1,00 zł	1 464 zł	zgodnie z założeniem - 1 pln
ubezpieczenie	koszt ogólny zależny od wartości mienia			1 800 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
media					

opłata za energię elektryczną	2415,64	m. kwadr.	2,30 zł	5 556 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
opłata za gaz / ogrzewanie	2415,64	m. kwadr.	4,00	9 663 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
opłata za pobór wody		zużycie ogólne		500 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
opłata za dostęp do internetu		zużycie ogólne		200 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
<b>personel - tu koszty brutto</b>					
konserwator		etat   umowa		4 000 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
utrzymanie czystości   porządku		etat   umowa		5 000 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
ochrona		koszt ogólny		3 000 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
obsługa księgowo-kadrowa		etat   umowa		5 000 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
administrator   kierownik		etat   umowa		6 000 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
portier		etat   umowa		3 000 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
<b>konserwacja i utrzymanie</b>					
fundusz remontowy	2415,64	m. kwadr.	2 zł	4 831 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
konserwacja bieżąca		koszt ogólny		500 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
utrzymanie zieleni		koszt ogólny		150 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
konserwacja windy		koszt ogólny		500 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
konserwacja ppoż i wentylacji		koszt ogólny		500 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
konserwacja ogrzewania		koszt ogólny		500 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
przeglądy kominiarskie		koszt ogólny		70 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
wywóz śmieci		koszt ogólny		2 000 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
przeгляд budowlany 5-letni		koszt ogólny		100 zł	uśredniono zapotrzebowanie oraz skalkulowano w oparciu o analizę cen rynkowych
<b>KOSZTY STAŁE ŁĄCZNIE (miesięcznie)</b>				<b>60 186 zł</b>	<b>przy założeniu proponowanego podziału stawek dla podmiotów prowadzących i nie prowadzących działalności gospodarczej</b>
<b>przychody stałe (miesięcznie)</b>					
Założenie 1.	Wszystkie koszty stałe zostały wyliczone na podstawie stawek obowiązujących w 2016 roku.				
Założenie 2.	Poszczególne podmioty prowadzą działalność gospodarczą w wyszczególnionych obszarach; przychody rozumiane są w tym kontekście jako przychody operatora WŚ7 pozyskiwane od podmiotów funkcjonujących w kamienicy zgodnie z indywidualnymi warunkami współpracy z tytułu prowadzonej przez dany podmiot działalności				
<b>działalność podstawowa</b>					
pub / klub muzyczny	210	m. kwadr.	100,00 zł	21 000 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
restauracja	180	m. kwadr.	100,00 zł	18 000 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację

podwórko, dach oficyny (pub/restauracja)	150	m. kwadr.	30,00 zł	4 500 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
charakterystyka	Strefa gastronomiczna oferująca przekąski, dania główne, napoje, także alkoholowe, będzie głównym źródłem finansowania kamienicy WS7. Podwórko oraz dach oficyny mogą być wykorzystywane w sezonie do powiększenia restauracji, lub pubu (stoliki, scena, etc.).				
hostel	250	m. kwadr.	30,00 zł	7 500 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
charakterystyka	Strefa hostelowa oferująca niedrogie noclegi (dla osób indywidualnych jak i grup), wraz z usługami dodatkowymi, takimi jak wyżywienie (stołówka w strefie gastronomicznej), wypożyczalnia rowerów, przechowalnia bagażu, sale seminaryjne, czy nawet program kulturalno-artystyczny (w ramach usług oferowanych przez różne podmioty działające w WS7)				
<b>działalność dodatkowa</b>					
<b>UWAGA: poniżej wyszczególniono pożądane i przewidywane typy działalności dla celów orientacyjnych</b>					
pomieszczenie w poziomie 00 (sklep, warsztat, drukarnia, etc.)	71	m. kwadr.	20,00 zł	1 420 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
pomieszczenie w poziomie 01 (nauka, opieka socjalna, etc.)	85	m. kwadr.	10,00 zł	850 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
przestrzeń edukacyjna (poziom 02)	200	m. kwadr.	10,00 zł	2 000 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
przestrzeń na co-working (poziom 03)	216	m. kwadr.	10,00 zł	2 160 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
przestrzeń na pracownie, studia, warsztaty artystyczne (poziom 04)	214	m. kwadr.	12,00 zł	2 568 zł	w oparciu o rozmowy z partnerem (ASP)
duża sala (poziom 05)	230	m. kwadr.	5,00 zł	1 150 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
sala prób muzycznych / pomieszczenie nagraniowe (poziom 06)	36	m. kwadr.	15,00 zł	540 zł	w oparciu o przeprowadzone badanie rynku i orientacyjną kalkulację
sprzedaż produktów pod marką WS7	1	kpl	4 000,00 zł	4 000 zł	wprowadzenie produktów spożywczych linii WS7 do obrotu detalicznego (piwo, cydr, napój i batonik energetyczny, napój funkcjonalny)
<b>PRZYCHODY STAŁE ŁĄCZNIE</b>	-	-	-	<b>55 688 zł</b>	-
<b>bilans</b>					
<b>BILANS MIESIĘCZNY (PRZYCHODY - WYDATKI) WERSJA 1</b>	-	-	-	<b>5 502 zł</b>	przy założeniu proponowanego podziału stawek dla podmiotów prowadzących i nie prowadzących działalności gospodarczej
<b>wyszczególnione fundusze finansowane z nadwyżki finansowej (przychód - dochód)   finansowanie działalności kulturalno-społecznej</b>					
<b>założenia wstępne:</b>	działalność kulturalno-społeczna finansowana będzie przede wszystkim ze środków własnych najeńców oraz z nadwyżki finansowej na zasadzie wyszczególnionego funduszu; jednocześnie środki finansowe na ten cel pozyskiwane będą z następujących źródeł: konkursy ministerialne/wojewódzkie/gratunek, dotacje, sponsorzy, crowdfunding, opłaty za udział i biletowanie				
<b>Działalność gospodarcza innego typu finansująca działalność kulturalno-społeczna:</b>	a. czasowy podnajem pomieszczeń modelu licytacyjnym z uwzględnieniem szerokiego pasa czasowego a dostępem bezpłatnym; b. usług o charakterze administracyjno-biurowo-księgowym, świadczone podmiotom funkcjonującym w Kamienicy WS7; c. karnety i bilety na kolektywne organizowane wydarzenia cykliczne; d. wynajem powierzchni wokół budynku; np. dla foodtrucków; e. działalność warsztatów i wypożyczalni sprzętu (np. rowerów, narzędzi)				
<b>fundusz inwestycyjny</b>	ogólny charakter		orientacyjny poziom (do decyzji organów zarządzających): 20% nadwyżki przychód - dochód pomniejszonej o wydzielony fundusz remontowy		
<b>fundusz socjalny</b>	ogólny charakter		orientacyjny poziom (do decyzji organów zarządzających): 20% nadwyżki przychód - dochód pomniejszonej o wydzielony fundusz remontowy		
<b>fundusz kulturalno-społeczny [dystrybuowany w trybie celowym oraz wewnątrz-konkursowym]</b>	ogólny charakter		orientacyjny poziom (do decyzji organów zarządzających): 60% nadwyżki przychód - dochód pomniejszonej o wydzielony fundusz remontowy		





## WYCENA SZCUNKOWA

NAZWA INWESTYCJI : Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej - wykonanie aranżacji pomieszczeń  
ADRES INWESTYCJI : Wrocław, Wyspa Słodowa 7 i 7a.

INWESTOR : Gmina Wrocław  
ADRES INWESTORA : 50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8

BRANŻA : Opracowanie wielobranżowe

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Biuro Kosztorysowe EstiMaster Piotr Neiwer  
mgr inż. Piotr Neiwer.

DATA OPRACOWANIA : 21.04.2016 r

Wartość kosztorysowa robót: : **3 092 214,17** (bez VAT)

BIURO KOSZTORYSOWE  
EstiMaster  
*P. Neiwer*  
mgr inż. Piotr Neiwer

WYCENA SZACUNKOWA

Poziom cen: I. kw. 2016 r.

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
<b>I. ROBOTY BUDOWLANE</b>					
<b>1</b>	<b>Prace ogólnobudowlane</b>				
<b>1.1</b>	<b>Roboty przygotowawcze</b>				
1	Demontaże i rozbiórki	kpl.	1	8 500,00	8 500,00
2	Zamurowania	kpl.	1	1 600,00	1 600,00
3	Przebudowa witryny wewnętrznej	kpl.	1	4 000,00	4 000,00
4	Wykonanie i montaż schodów stalowych wykończonych drewnem	kpl.	1	9 000,00	9 000,00
<b>Razem dział: Roboty przygotowawcze</b>					<b>23 100,00</b>
<b>Razem dział: Prace ogólnobudowlane</b>					<b>23 100,00</b>
<b>2</b>	<b>Stan wykończeniowy wewnętrzny</b>				
<b>2.1</b>	<b>Ścianki działowe i obudowy w technologiach suchych</b>				
5	Ścianki g-k grub. 10 cm	m2	44,8	173,00	7 750,40
6	Ścianki g-k grub. 12,5 cm	m2	556,1	183,00	101 766,30
7	Ścianki g-k grub. 15 cm	m2	60,5	193,00	11 676,50
8	Obudowy z g-k	m2	58,1	112,00	6 507,20
9	Ścianki przeszklone, z drzwiami	m2	20,7	1 800,00	37 260,00
10	Ścianki składane	m2	79,5	565,00	44 917,50
11	Ścianki mobilne akustyczne, z napędem elektrycznym	m2	26,8	4 000,00	107 200,00
12	Ścianki wydzielenia WC	m2	16,2	450,00	7 290,00
13	Ścianki wydzielenia pryszniców	m2	9,5	600,00	5 700,00
<b>Razem dział: Ścianki działowe i obudowy w technologiach suchych</b>					<b>330 067,90</b>
<b>2.2</b>	<b>Okładziny ścian i sufitów</b>				
14	Okładziny z płytek 10x30 cm, 20x20 cm, 15x15 cm, na izolacji z folii płynnej	m2	43,49	336,00	14 612,64
15	Okładziny z płytek 30x30 cm, na izolacji z folii płynnej	m2	339,47	154,00	52 278,38
16	Panele akustyczne lub wełna min. wykończona tynkiem; grub. 10 cm	m2	228,36	138,00	31 513,68
<b>Razem dział: Okładziny ścian i sufitów</b>					<b>98 404,70</b>
<b>2.3</b>	<b>Sufity podwieszane</b>				
17	Sufity podwieszane w pom. sanitarnych	m2	39,33	174,00	6 843,42
18	Sufity podwieszane akustyczne	m2	284,94	252,00	71 804,88
19	Otok z g-k oddzielający część pomieszczenia 1.12 od 1.14	m	8,2	85,00	697,00
<b>Razem dział: Sufity podwieszane</b>					<b>79 345,30</b>
<b>2.4</b>	<b>Stolarka budowlana wewnętrzna</b>				
20	Drzwi wewnętrzne drewniane pełne	szt.	24	640,00	15 360,00
21	Drzwi wewnętrzne drewniane pełne z kratką wentylacyjną	szt.	22	670,00	14 740,00
22	Ścianka szklana o podwyższonych parametrach akustycznych	szt.	1	15 300,00	15 300,00
23	Rolety zaciemniające, z napędem elektr.	m2	226,62	250,00	56 655,00
<b>Razem dział: Stolarka budowlana wewnętrzna</b>					<b>102 055,00</b>
<b>2.5</b>	<b>Roboty malarskie</b>				
24	Malowanie ścian	m2	3731,46	13,00	48 508,98
25	Malowanie sufitów	m2	1355,44	14,00	18 976,16
<b>Razem dział: Roboty malarskie</b>					<b>67 485,14</b>
<b>2.6</b>	<b>Posadzki</b>				
26	Wykładzina z linoleum; wraz z cokolikami	m2	291,73	142,00	41 425,66
27	Posadzka z parkietu przemysłowego lub deskowego	m2	185,85	133,00	24 718,05
28	Wykładzina dywanowa; wraz z cokolikami	m2	452,48	128,00	57 917,44
29	Posadzki z płytek 60x60 cm; wraz z cokolikami	m2	87,21	180,00	15 697,80
30	Posadzki z płytek 15x15 cm, 20x20 cm; wraz z cokolikami	m2	29,67	150,00	4 450,50
31	Posadzki z płytek 30x30 cm; wraz z cokolikami	m2	137,71	140,00	19 279,40
32	Posadzka żywiczna	m2	325,91	90,00	29 331,90
33	Posadzka drewniana sportowa	m2	171,27	196,00	33 568,92
<b>Razem dział: Posadzki</b>					<b>226 389,67</b>
<b>2.7</b>	<b>Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne</b>				
34	Barierki ochronne	kpl.	1	5 000,00	5 000,00
35	Konstrukcja sceny wewnętrznej	kpl.	1	14 000,00	14 000,00
<b>Razem dział: Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne</b>					<b>19 000,00</b>
<b>Razem dział: Stan wykończeniowy wewnętrzny</b>					<b>922 747,71</b>
<b>3</b>	<b>Wyposażenie</b>				
<b>3.1</b>	<b>Urządzenia techniczne transportu bliskiego</b>				
36	Dostawa i montaż wind gastronomicznych	kpl.	2	23 000,00	46 000,00
<b>Razem dział: Urządzenia techniczne transportu bliskiego</b>					<b>46 000,00</b>

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
<b>3.2</b>	<b>Pozostałe wyposażenie</b>				
37	Wyposaż. Recepcji/ochrony/info-punkt (poziom 00)	kpl.	1	30 000,00	30 000,00
38	Wyposażenie techn. i meble kuchenne baru/ bistra (poz. 00)	kpl.	1	30 000,00	30 000,00
39	Wyposażenie meblowe baru/ bistra (poz. 00)	kpl.	1	25 000,00	25 000,00
40	Wyposaż. techn. i meble kuchenne baru klubu muzycznego (poz. 00)	kpl.	1	32 000,00	32 000,00
41	Wyposażenie meblowe klubu muzycznego i baru klubowego	kpl.	1	28 000,00	28 000,00
42	Wyposażenie techn. zaplecza kuchennego baru/ bistra (poz. 01)	kpl.	1	110 000,00	110 000,00
43	Wyposaż. techn. zaplecza kuch. baru klubu muzycznego (poz. 01)	kpl.	1	75 000,00	75 000,00
44	Wyposaż. Klubu muzycznego (nagłośnienie i oświetlenie)	kpl.	1	35 000,00	35 000,00
45	Wyposaż. Biblioteki (poziom 1)	kpl.	1	55 000,00	55 000,00
46	Wyposaż. Sali opieki nad dziećmi (poziom 1)	kpl.	1	18 000,00	18 000,00
47	Wyposaż. Hostelu Łóżka single	łóżko	12	1 500,00	18 000,00
48	Wyposaż. Hostelu Łóżka piętrowe	łóżko	8	3 000,00	24 000,00
49	Wyposaż. Hostelu zbiorcze (szafki, lada, ...)	kpl.	1	20 000,00	20 000,00
50	Wyposaż. Sali edukacyjnej (poziom 2)	kpl.	1	25 000,00	25 000,00
51	Wyposaż. Co-workingu (stoły, krzesła, ścianki, sprzęt) (poziom 3)	kpl.	1	120 000,00	120 000,00
52	Szafa ubraniowa w pom. 3.01	kpl.	1	2 400,00	2 400,00
53	Meble w pom. socjalnym 3.06	kpl.	1	2 000,00	2 000,00
54	Wyposaż. FabLab-u / sztuka (poziom 4)	kpl.	1	30 000,00	30 000,00
55	Składane trybuny dla 50 osób	kpl.	1	33 000,00	33 000,00
56	Sprzęt i ekran do projekcji filmów	kpl.	1	65 000,00	65 000,00
57	Wyposaż. Sali wielofunkcyjnej (nagłośnienie i drabinki)	kpl.	1	40 000,00	40 000,00
58	Wyposaż. Salka prób/reżyserka (sprzęt) (poziom 6)	kpl.	1	100 000,00	100 000,00
59	Meble i sprzęt kuch. kąpoków socjal.w pom.: 1.03, 2.03, 2.08, 4.13	kpl.	4	3 000,00	12 000,00
60	Wyposaż. Przechłoni magazynowych	kpl.	1	15 000,00	15 000,00
61	Wyposaż. Pom. sanitarnych i socjalnych (dozow. mydła, pojemniki na papier toalet., poj. na ręczn. papier., drążki na ręczn., suszarki do rąk, , lustra, , szczotki WC, wiesz. przy natryskach, kosze na odp.)	kpl.	1	44 300,00	44 300,00
62	Wyposaż. Strefy zewn.: podwóko, taras (stojaki, meble zew.)	kpl.	1	30 000,00	30 000,00
<b>Razem dział: Pozostałe wyposażenie</b>					<b>1 018 700,00</b>
<b>Razem dział: Wyposażenie</b>					<b>1 064 700,00</b>
<b>Razem część: ROBOTY BUDOWLANE</b>					<b>2 010 547,71</b>
<b>II.</b>	<b>ROBOTY INSTALACJI SANITARNYCH I MECHANICZNYCH</b>				
<b>1</b>	<b>Kondygnacja 0</b>				
<b>1.1</b>	<b>Instalacje dla pom. 0.01, 0.02 (pow handlowa+biuro)</b>				
<b>1.1.1</b>	<b>Kanalizacja sanitarna</b>				
1	Rozbiórka i odtworzenie podłoża dla instalacji podposadzkowych, z robotami ziemnymi i usunięciem odpadów	m	0,9	335,24	301,72
2	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych kielichowych, w gotowych wykopach, wewnątrz budynków, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	0,9	16,52	14,87
3	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	0,6	20,40	12,24
4	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	1	32,95	32,95
5	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem z tworzyw i półpostumentem, montowane na ścianie	kpl.	1	589,72	589,72
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>951,50</b>
<b>1.1.2</b>	<b>Woda (zimna, ciepła)</b>				
6	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	419,88	839,76
7	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	12	103,86	1 246,32
8	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	2	17,34	34,68
9	Baterie umywalkowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca fi 15mm	szt.	1	269,79	269,79
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>2 390,55</b>
<b>1.1.3</b>	<b>Wentylacja</b>				
10	Instalacja wentylacji mechanicznej (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	71,2	190,55	13 567,16
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>13 567,16</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 0.01, 0.02 (pow handlowa+biuro)</b>					<b>16 909,21</b>

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
<b>1.2</b>	<b>Instalacje dla pom. 0.03, 0.04 (bistro: sala konsump.+bar)</b>				
<b>1.2.1</b>	<b>Kanalizacja sanitarna</b>				
11	Rozbiórka i odtworzenie podłoża dla instalacji podposadzkowych, z robotami ziemnymi i usunięciem odpadów	m	14,5	324,91	4 711,20
12	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych kielichowych, w gotowych wykopach, wewnątrz budynków, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	m	12	30,21	362,52
13	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych kielichowych, w gotowych wykopach, wewnątrz budynków, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	4,5	22,91	103,10
14	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	4,5	20,40	91,80
15	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	szt.	1	71,91	71,91
16	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	3	32,95	98,85
17	Montaż zlewozmywaków, technologicznych, z blachy (bez ich kosztu), na szafce, z syfonami	szt.	2	64,86	129,72
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>5 569,10</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Woda (zimna, ciepła)</b>				
18	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	419,88	839,76
19	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	37	50,67	1 874,79
20	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czterpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	5	17,34	86,70
21	Montaż baterii jednouchwytowych technologicznych (bez ich kosztu) z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm	szt.	2	56,01	112,02
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>2 913,27</b>
<b>1.2.3</b>	<b>Wentylacja</b>				
22	Instalacja wentylacji mechanicznej (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	87,2	190,55	16 615,96
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>16 615,96</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 0.03, 0.04 (bistro: sala konsump.+bar)</b>					<b>25 098,33</b>
<b>1.3</b>	<b>Instalacje dla pom. 0.05 - 0.09 (klub muzyczny: sala konsump., scena, bar, sanitariaty)</b>				
<b>1.3.1</b>	<b>Kanalizacja sanitarna</b>				
23	Rozbiórka i odtworzenie podłoża dla instalacji podposadzkowych, z robotami ziemnymi i usunięciem odpadów	m	1,5	314,72	472,08
24	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych kielichowych, w gotowych wykopach, wewnątrz budynków, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	1,5	16,52	24,78
25	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	7,5	20,40	153,00
26	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	5,5	27,47	151,09
27	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	m	3	37,17	111,51
28	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	szt.	2	71,91	143,82
29	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	5	32,95	164,75
30	Montaż zlewozmywaków, technologicznych, z blachy (bez ich kosztu), na szafce, z syfonami	szt.	2	64,86	129,72
31	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem z tworzyw i półpostumentem, montowane na ścianie	kpl.	2	589,72	1 179,44
32	Pisuar z armaturą splukującą, montowany na stelażu przy ścianie masywnej	kpl.	1	1 372,13	1 372,13
33	Miska ustępowa z deską sedesową i przyciskiem start/stop do spluczki w wykonaniu nierdzewnym, montowana na stelażu przy ścianie masywnej	kpl.	2	1 367,79	2 735,58
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>6 637,90</b>
<b>1.3.2</b>	<b>Woda (zimna, ciepła)</b>				
34	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	419,88	839,76
35	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	70,5	51,06	3 599,73

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
36	Podjęcia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czepalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	10	17,34	173,40
37	Dodatki za podjęcia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czepalnych, baterii, płuczek o połączeniu elastycznym metalowym, podjęcie średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	2	37,48	74,96
38	Montaż baterii jednouchwytowych technologicznych (bez ich kosztu) z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm	szt.	2	56,01	112,02
39	Baterie umywalkowe jednouchwytowe czasowe z mieszaczem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca czasowa z mieszaczem, wężykami i zaworkami, wandaloodporna HYDROSTOP typ R00716/2, fi 15mm	szt.	2	481,43	962,86
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>5 762,73</b>
<b>1.3.3 Wentylacja</b>					
40	Instalacja wentylacji mechanicznej sali konsump, sceny i baru (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	103,2	198,28	20 462,50
41	Instalacja wentylacji mechanicznej sanitariatów (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	13,2	805,98	10 638,94
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>31 101,44</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 0.05 - 0.09 (klub muzyczny: sala konsump., scena, bar, sanitariaty)</b>					<b>43 502,07</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja 0</b>					<b>85 509,61</b>
<b>2 Kondygnacja +1</b>					
<b>2.1 Instalacje dla pom. 1.01, 1.02 (edukacja/info/biblioteka+magazyn)</b>					
<b>2.1.1 Wentylacja</b>					
42	Instalacja wentylacji mechanicznej (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	58,7	190,55	11 185,29
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>11 185,29</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 1.01, 1.02 (edukacja/info/biblioteka+magazyn)</b>					<b>11 185,29</b>
<b>2.2 Instalacje dla pom. 1.03 (bawialnia/zabawa dzieci+kąci socjal.)</b>					
<b>2.2.1 Kanalizacja sanitarna</b>					
43	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	1,5	20,40	30,60
44	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	1	32,95	32,95
45	Zlewozmywaki z blachy, na szafce, z syfonami	szt.	1	307,36	307,36
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>370,91</b>
<b>2.2.2 Woda (zimna, ciepła)</b>					
46	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	408,42	816,84
47	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	3	112,14	336,42
48	Podjęcia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czepalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	2	17,34	34,68
49	Baterie zlewozmywakowe jednouchwytowe stojące z wylewką wyciąganą, z wężykiem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm	szt.	1	388,84	388,84
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>1 576,78</b>
<b>2.2.3 Wentylacja</b>					
50	Instalacja wentylacji mechanicznej sali konsump, sceny i baru (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	26	198,28	5 155,28
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>5 155,28</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 1.03 (bawialnia/zabawa dzieci+kąci socjal.)</b>					<b>7 102,97</b>
<b>2.3 Instalacje dla pom. 1.04 - 1.11 (kuchnia bistro)</b>					
<b>2.3.1 Kanalizacja sanitarna dla pom. 1.05, 1.07, 1.08, 1.11</b>					
51	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	m	13,5	37,17	501,80
52	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	7,9	27,47	217,01
53	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	23,9	20,40	487,56
54	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	szt.	1	71,91	71,91
55	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	17	32,95	560,15
56	Montaż wpustów ściekowych z tworzywa sztucznego z kratką metalową o średnicy 50 mm	szt.	4	73,37	293,48

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
57	Montaż zlewozmywaków, technologicznych, z blachy (bez ich kosztu), na szafce, z syfonami	szt.	7	66,46	465,22
58	Zlewozmywaki z blachy, na szafce, z syfonami	szt.	1	307,36	307,36
59	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 40 cm, z syfonem chrom., montowane na ścianie	kpl.	3	307,10	921,30
60	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem chrom., montowane na stelażu przy ścianie masywnej	kpl.	1	696,80	696,80
61	Miska ustępowa z deską sedesową i przyciskiem do spłuczki ze stali chrom mat, montowana na stelażu przy ścianie masywnej	kpl.	1	1 147,36	1 147,36
62	Agregat ścieków fekalnych z rozdrabniaczem	kpl.	1	1 221,31	1 221,31
63	Rurociąg tłoczny z armaturą, próbami szczelności	m	20,5	49,48	1 014,34
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna dla pom. 1.05. 1.07, 1.08, 1.11</b>					<b>7 905,60</b>
<b>2.3.2 Woda (zimna, ciepła) dla pom. 1.05., 1.07, 1.08</b>					
64	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	419,88	839,76
65	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	123,8	55,81	6 909,28
66	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	28	17,34	485,52
67	Dodatki za podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, płuczek o połączeniu elastycznym metalowym, podejście średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	1	37,48	37,48
68	Montaż baterii jednouchwytowych technologicznych (bez ich kosztu) z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm	szt.	6	56,01	336,06
69	Montaż ateri zmywakowych technologicznych ściennych (bez ich kosztu), o śr. nominalnej 15 mm	szt.	1	21,42	21,42
70	Baterie zlewozmywakowe jednouchwytowe stojące z wylewką wyciąganą, z wężykiem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm	szt.	1	388,84	388,84
71	Baterie umywalkowe jednouchwytowe czasowe z mieszaczem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca czasowa z mieszaczem, wężykami i zaworkami, wandaloodporna HYDROSTOP typ R00716/2, fi 15mm	szt.	1	481,43	481,43
72	Baterie umywalkowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca fi 15mm	szt.	3	269,79	809,37
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła) dla pom. 1.05., 1.07, 1.08</b>					<b>10 309,16</b>
<b>2.3.3 Wentylacja dla pom. 1.04 - 1.11</b>					
73	Instalacja wentylacji mechanicznej pomieszczeń pomocn. (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	89,7	198,28	17 785,72
74	Instalacja wentylacji mechanicznej sanitaariatów (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	2,7	805,98	2 176,15
<b>Razem dział: Wentylacja dla pom. 1.04 - 1.11</b>					<b>19 961,87</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 1.04 - 1.11 (kuchnia bistro)</b>					<b>38 176,63</b>
<b>2.4 Instalacje dla pom. 1.12 - 1.17 (klub muzyczny - sala konsump., bar, zaplece+ WC)</b>					
<b>2.4.1 Kanalizacja sanitarna</b>					
75	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	m	3	37,17	111,51
76	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	6,5	27,47	178,56
77	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	14,2	20,40	289,68
78	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	szt.	1	71,91	71,91
79	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	8	32,95	263,60
80	Montaż zlewozmywaków, technologicznych, z blachy (bez ich kosztu), na szafce, z syfonami	szt.	3	68,59	205,77
81	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem chrom., montowane na ścianie	kpl.	2	462,69	925,38
82	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 40 cm, z syfonem chrom., montowane na ścianie	kpl.	2	307,10	614,20
83	Miska ustępowa z deską sedesową i przyciskiem do spłuczki ze stali chrom mat, montowana na stelażu przy ścianie masywnej	kpl.	1	1 147,36	1 147,36
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>3 807,97</b>

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
<b>2.4.2 Woda (zimna, ciepła)</b>					
84	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	63,4	53,36	3 383,02
85	Podjęcia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	15	17,34	260,10
86	Podjęcia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, płuczek o połączeniu elastycznym metalowym, podjęcie średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	1	37,48	37,48
87	Montaż baterii jednouchwytowych technologicznych (bez ich kosztu) z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm	szt.	3	56,01	168,03
88	Baterie umywalkowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca fi 15mm	szt.	4	269,79	1 079,16
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>4 927,79</b>
<b>2.4.3 Wentylacja</b>					
89	Instalacja wentylacji mechanicznej pomieszczeń pomocn. (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	113,3	198,28	22 465,12
90	Instalacja wentylacji mechanicznej sanitariatów (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	3,2	805,98	2 579,14
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>25 044,26</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 1.12 - 1.17 (klub muzyczny - sala konsump., bar, zaplece+ WC)</b>					<b>33 780,02</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +1</b>					<b>90 244,91</b>
<b>3 Kondygnacja +2</b>					
<b>3.1 Instalacje dla pom. 2.01, 2.02, 2.04 - 2.06 (poczek./szat., eduk./warszt., mag., biuro)</b>					
<b>3.1.1 Kanalizacja sanitarna</b>					
91	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	7	20,40	142,80
92	Podjęcia odpływowe z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	1	32,95	32,95
93	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem chrom., montowane na ścianie	kpl.	1	462,69	462,69
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>638,44</b>
<b>3.1.2 Woda (zimna, ciepła)</b>					
94	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	26	54,81	1 425,06
95	Podjęcia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	2	17,34	34,68
96	Baterie umywalkowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca fi 15mm	szt.	1	269,79	269,79
97	Podgrzewacz elektryczny przepływowy	szt.	1	237,12	237,12
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>1 966,65</b>
<b>3.1.3 Wentylacja</b>					
98	Instalacja wentylacji mechanicznej (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	195	190,55	37 157,25
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>37 157,25</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 2.01, 2.02, 2.04 - 2.06 (poczek./szat., eduk./warszt., mag., biuro)</b>					<b>39 762,34</b>
<b>3.2 Instalacje dla pom. 2.03 (zapł. kuch./warsztatowe)</b>					
<b>3.2.1 Kanalizacja sanitarna</b>					
99	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	1,5	20,40	30,60
100	Podjęcia odpływowe z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	1	32,95	32,95
101	Zlewozmywaki 2-komor. z blachy, na szafce, z syfonami	szt.	1	338,72	338,72
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>402,27</b>
<b>3.2.2 Woda (zimna, ciepła)</b>					
102	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	408,42	816,84
103	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	3,5	100,21	350,74
104	Podjęcia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	2	17,34	34,68



Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zi.	Wartość zi.
1	2	3	4	5	6
105	Baterie zlewozmywalkowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria zlewozmywakowa stojąca jednouchwytowa śr. 15 mm, z wyciąganą wylewką oraz z wężykami i zaworkami KFA CYRKON	szt.	1	388,84	388,84
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>1 591,10</b>
<b>3.2.3 Wentylacja</b>					
106	Instalacja wentylacji mechanicznej pomieszczeń (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	15,8	198,28	3 132,82
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>3 132,82</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 2.03 (zapł. kuch./warsztatowe)</b>					<b>5 126,19</b>
<b>3.3 Instalacje dla pom. 2.07, 2.08, 2.10 - 2.12 (hostel)</b>					
<b>3.3.1 Kanalizacja sanitarna</b>					
107	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	m	8	37,17	297,36
108	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	3,9	27,47	107,13
109	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	8,3	20,40	169,32
110	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	szt.	2	71,91	143,82
111	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	6	32,95	197,70
112	Zlewozmywaki 2-kom. z blachy, na szafce, z syfonami	szt.	1	344,32	344,32
113	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem z tworzyw i półpostumentem, montowane na ścianie	kpl.	2	589,72	1 179,44
114	Brodziki ceramiczne 90x90 cm z odpływem d90 mm	kpl.	2	814,99	1 629,98
115	Pisuar z armaturą spiżującą czasową, montowany na stelażu przy ścianie masywnej	kpl.	1	1 372,13	1 372,13
116	Miska ustępowa z deską sedesową i przyciskiem start/stop do spluczki w wykonaniu nierdzewnym, montowana na stelażu przy ścianie masywnej	kpl.	2	1 367,79	2 735,58
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>8 176,78</b>
<b>3.3.2 Woda (zimna, ciepła)</b>					
117	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	519,68	1 039,36
118	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	110,8	58,56	6 488,45
119	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	7	17,34	121,38
120	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, płuczek o połączeniu elastycznym metalowym, podejście średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	2	37,48	74,96
121	Baterie zlewozmywalkowe jednouchwytowe stojące z wylewką wyciąganą, z wężykiem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm	szt.	1	388,84	388,84
122	Baterie umywalkowe jednouchwytowe czasowe z mieszaczem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca czasowa z mieszaczem, wężykami i zaworkami, wandaloodporna HYDROSTOP typ R00716/2, fi 15mm	szt.	2	481,43	962,86
123	Bateria natryskowa czasowa z mieszaczem i wylewką wandaloodporną	kpl.	2	923,36	1 846,72
124	Podgrzewacz elektryczny przepływowy	szt.	1	237,12	237,12
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>11 159,69</b>
<b>3.3.3 Wentylacja</b>					
125	Instalacja wentylacji mechanicznej pomieszczeń (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	94,2	198,28	18 677,98
126	Instalacja wentylacji mechanicznej sanitariatów (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	24,7	805,98	19 907,71
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>38 585,69</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 2.07, 2.08, 2.10 - 2.12 (hostel)</b>					<b>57 922,16</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +2</b>					<b>102 810,69</b>
<b>4 Kondygnacja +3</b>					
<b>4.1 Instalacje dla pom. 3.01, 3.07 (biura co-working)</b>					
<b>4.1.1 Kanalizacja sanitarna</b>					
127	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	4	27,47	109,88

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. mлары	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
128	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	0,6	20,40	12,24
129	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	1	32,95	32,95
130	Zlewozmywaki 2-kom. z blachy, na szafce, z syfonami	szt.	1	361,91	361,91
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>516,98</b>
<b>4.1.2 Woda (zimna, ciepła)</b>					
131	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	408,42	816,84
132	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	3	112,14	336,42
133	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	2	17,34	34,68
134	Baterie zlewozmywakowe jednouchwytowe stojące z wylewką wyciąganą, z wężykiem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm	szt.	1	388,84	388,84
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>1 576,78</b>
<b>4.1.3 Wentylacja</b>					
135	Instalacja wentylacji mechanicznej sali konsump, sceny i baru (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	216,3	198,28	42 887,96
136	Instalacja klimatyzacji	kpl.	1	12 500,00	12 500,00
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>55 387,96</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 3.01, 3.07 (biura co-working)</b>					<b>57 481,72</b>
<b>4.2 Instalacje dla pom. 3.08 3.15 (hostel)</b>					
<b>4.2.1 Kanalizacja sanitarna</b>					
137	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	m	7	37,17	260,19
138	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	4,8	27,47	131,86
139	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	9,2	20,40	187,68
140	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	szt.	4	71,91	287,64
141	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	8	32,95	263,60
142	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem z tworzyw i półpostumentem, montowane na ścianie	kpl.	4	589,72	2 358,88
143	Brodziki ceramiczne 90x90 cm z odpływem d90 mm	kpl.	4	814,99	3 259,96
144	Miska ustępowa z deską sedesową i przyciskiem start/stop do spłuczki w wykonaniu nierdzewnym, montowana na stałażu przy ścianie masywnej	kpl.	4	1 367,79	5 471,16
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>12 220,97</b>
<b>4.2.2 Woda (zimna, ciepła)</b>					
145	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	95,2	57,20	5 445,44
146	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	8	17,34	138,72
147	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, płuczek o połączeniu elastycznym metalowym, podejście średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	4	37,48	149,92
148	Baterie umywalkowe jednouchwytowe czasowe z mieszaczem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca czasowa z mieszaczem, wężykami i zaworkami, wandaloodporna HYDROSTOP typ R00716/2, fi 15mm	szt.	4	481,43	1 925,72
149	Bateria natryskowa czasowa z mieszaczem i wylewką wandaloodporną	kpl.	4	923,36	3 693,44
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>11 353,24</b>
<b>4.2.3 Wentylacja</b>					
150	Instalacja wentylacji mechanicznej pomieszczeń (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	114,4	198,28	22 683,23
151	Instalacja wentylacji mechanicznej sanitariatów (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	14,6	805,98	11 767,31
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>34 450,54</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 3.08 3.15 (hostel)</b>					<b>58 024,75</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +3</b>					<b>115 506,47</b>

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
<b>5</b>	<b>Kondygnacja +4</b>				
<b>5.1</b>	<b>Instalacje dla pom. 4.01, 4.14 (fab-lab/warsztaty/sztuka)</b>				
<b>5.1.1</b>	<b>Kanalizacja sanitarna</b>				
152	Neutralizator ścieków chemicznych	szt.	2	15 000,00	30 000,00
153	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 110 mm	m	12,5	37,17	464,63
154	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	11	27,47	302,17
155	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	12,1	20,40	246,84
156	Dodatki za wykonanie podejść odpływowych z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	11	32,95	362,45
157	Zlewozmywaki 2-kom. z blachy, na szafce, z syfonami	szt.	1	344,32	344,32
158	Umywalka długa wielostanowiskowa z blachy nierdz. L=1,8 m, z syfonami montowana na wspornikach na ścianie	szt.	1	2 330,51	2 330,51
159	Umywalka długa wielostanowiskowa z blachy nierdz. L=1,7 m, z syfonami montowana na wspornikach na ścianie	szt.	2	2 283,73	4 567,46
160	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem chrom., montowane na ścianie	kpl.	7	462,69	3 238,83
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>41 857,21</b>
<b>5.1.2</b>	<b>Woda (zimna, ciepła)</b>				
161	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	519,68	1 039,36
162	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	95,2	59,22	5 637,74
163	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	24	17,34	416,16
164	Baterie zlewozmywakowe jednouchwytowe stojące z wylewką wyciąganą, z wężykiem i dwoma zaworami, o śr. nominalnej 15 mm	szt.	1	388,84	388,84
165	Baterie umywalkowo-zmywakowe ściennie o śr. nominalnej 15 mm	szt.	4	285,26	1 141,04
166	Baterie zlewozmywakowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria zlewozmywakowa stojąca jednouchwytowa śr.15 mm, z wyciąganą wylewką oraz z wężykami i zaworkami KFA CYRKON	szt.	7	388,84	2 721,88
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>11 345,02</b>
<b>5.1.3</b>	<b>Wentylacja</b>				
167	Instalacja wentylacji mechanicznej pomieszczeń (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	214,1	198,28	42 451,75
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>42 451,75</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 4.01, 4.14 (fab-lab/warsztaty/sztuka)</b>					<b>95 653,98</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +4</b>					<b>95 653,98</b>
<b>6</b>	<b>Kondygnacja +5</b>				
<b>6.1</b>	<b>Instalacje dla pom. 5.01, 5.02 5.05, 5.06 (sala wielofunkcyjna + mag., pom. social.)</b>				
<b>6.1.1</b>	<b>Kanalizacja sanitarna</b>				
168	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 75 mm	m	0,6	27,47	16,48
169	Montaż rurociągów z PVC kanalizacyjnych, na ścianach w budynkach niemieszkalnych, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	m	9	20,40	183,60
170	Podejścia odpływowe z rur i kształtek z PVC, o połączeniach wciskowych, o średnicy 50 mm	szt.	2	32,95	65,90
171	Zlewozmywaki 2-komor. z blachy, na szafce, z syfonami	szt.	1	338,72	338,72
172	Umywalki porcelanowe 1-otwor. 60 cm, z syfonem chrom., montowane na ścianie	kpl.	1	462,69	462,69
<b>Razem dział: Kanalizacja sanitarna</b>					<b>1 067,39</b>
<b>6.1.2</b>	<b>Woda (zimna, ciepła)</b>				
173	Wodomierze zw. i cw. z podejściami, zaworami i dzwiczkami	kpl.	2	408,42	816,84
174	Rurociągi instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej z armaturą, próbami szczelności, płukaniem i izolacją termiczną	m	24,2	44,13	1 067,95
175	Podejścia dopływowe, w rurociągach z tworzyw sztucznych, do zaworów czerpalnych, baterii, mieszaczy itp. o połączeniu sztywnym i średnicy 20 mm z polipropylenu	szt.	4	17,34	69,36
176	Baterie zlewozmywakowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria zlewozmywakowa stojąca jednouchwytowa śr.15 mm, z wyciąganą wylewką oraz z wężykami i zaworkami KFA CYRKON	szt.	1	388,84	388,84

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Słodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
27	Kable i przewody elektryczne	kpl.l	1	10 985,00	10 985,00
28	Osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki , itp)	kpl.	1	10 870,00	10 870,00
29	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	2 470,00	2 470,00
30	Instalacje niskoprądowe	kpl.	1	10 000,00	10 000,00
<b>Razem dział: Pomieszczenia 4.01 - 4.14</b>					<b>62 285,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +4</b>					<b>62 285,00</b>
6	Kondygnacja +5				
6.1	Pomieszczenia 5.01 - 5.06				
31	Trasy kablowe - koryta kablowe, rurki, kanały instalacyjne	kpl.	1	5 239,00	5 239,00
32	Oprawy oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego	kpl.	1	23 650,00	23 650,00
33	Kable i przewody elektryczne	kpl.l	1	14 720,00	14 720,00
34	Osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki itp)	kpl.	1	13 120,00	13 120,00
35	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	2 400,00	2 400,00
36	Instalacje niskoprądowe	kpl.	1	16 000,00	16 000,00
<b>Razem dział: Pomieszczenia 5.01 - 5.06</b>					<b>75 129,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +5</b>					<b>75 129,00</b>
7	Kondygnacja +6				
7.1	Pomieszczenia 6.01 - 6.03				
37	Trasy kablowe - koryta kablowe, rurki, kanały instalacyjne	kpl.	1	3 210,00	3 210,00
38	Oprawy oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego	kpl.	1	11 980,00	11 980,00
39	Kable i przewody elektryczne	kpl.l	1	6 920,00	6 920,00
40	Osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki, itp)	kpl.	1	6 620,00	6 620,00
41	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	1 400,00	1 400,00
42	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	2 000,00	2 000,00
<b>Razem dział: Pomieszczenia 6.01 - 6.03</b>					<b>32 130,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +5</b>					<b>32 130,00</b>
<b>Razem część: ROBOTY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH</b>					<b>543 019,00</b>
<b>OGÓLEM (bez VAT)</b>					<b>3 092 214,17</b>

Opracowanie: Anna Cylwik, Jolanta Figura, Piotr Neier

Kamienica wraz z oficyną na Wyspie Stodowej 7 i 7a.  
Wykonanie aranżacji pomieszczeń

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena jedn. zł.	Wartość zł.
1	2	3	4	5	6
177	Baterie umywalkowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm Bateria umywalkowa stojąca fi 15mm	szt.	1	269,79	269,79
178	Baterie umywalkowe jednouchwytowe z dwoma zaworami o śr. nominalnej 15 mm	szt.	1	481,43	481,43
<b>Razem dział: Woda (zimna, ciepła)</b>					<b>3 094,21</b>
<b>6.1.3 Wentylacja</b>					
179	Instalacja wentylacji mechanicznej (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	198,9	190,55	37 900,40
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>37 900,40</b>
<b>Razem dział: Instalacje dla pom. 5.01, 5.02 5.05, 5.06 (sala wielofunkcyjna + mag., pom. social.)</b>					<b>42 062,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +5</b>					<b>42 062,00</b>
<b>7 Kondygnacja +6</b>					
<b>7.1 Wentylacja</b>					
180	Instalacja wentylacji mechanicznej (kanały z izolacją, zakończenia i regulacja, pomiary i uruchomienie)	m2	36	190,55	6 859,80
<b>Razem dział: Wentylacja</b>					<b>6 859,80</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +6</b>					<b>6 859,80</b>
<b>Razem część: ROBOTY INSTALACJI SANITARNYCH</b>					<b>638 647,46</b>
<b>III. ROBOTY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH</b>					
<b>1 Kondygnacja 0</b>					
<b>1.1 Pomieszczenia 0.01 - 0.09</b>					
1	Trasy kablowe - koryta kablowe, rurki, kanały instalacyjne	kpl.	1	9 535,00	9 535,00
2	Oprawy oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego	kpl.	1	31 650,00	31 650,00
3	Kable i przewody elektryczne	kpl.l	1	12 650,00	12 650,00
4	Osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki)	kpl.	1	10 945,00	10 945,00
5	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	2 980,00	2 980,00
6	Instalacje niskoprądowe	kpl.	1	18 000,00	18 000,00
<b>Razem dział: Pomieszczenia 0.01 - 0.09</b>					<b>85 760,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja 0</b>					<b>85 760,00</b>
<b>2 Kondygnacja +1</b>					
<b>2.1 Pomieszczenia 1.01 - 1.17</b>					
7	Trasy kablowe - koryta kablowe, rurki, kanały instalacyjne	kpl.	1	8 635,00	8 635,00
8	Oprawy oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego	kpl.	1	31 980,00	31 980,00
9	Kable i przewody elektryczne	kpl.l	1	12 990,00	12 990,00
10	Osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki)	kpl.	1	13 080,00	13 080,00
11	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	3 700,00	3 700,00
12	Instalacje niskoprądowe	kpl.	1	18 000,00	18 000,00
<b>Razem dział: Pomieszczenia 1.01 - 1.17</b>					<b>88 385,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +1</b>					<b>88 385,00</b>
<b>3 Kondygnacja +2</b>					
<b>3.1 Pomieszczenia 2.01 2.12</b>					
13	Trasy kablowe - koryta kablowe, rurki, kanały instalacyjne	kpl.	1	9 935,00	9 935,00
14	Oprawy oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego	kpl.	1	34 760,00	34 760,00
15	Kable i przewody elektryczne	kpl.l	1	14 250,00	14 250,00
16	Osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki itp)	kpl.	1	17 940,00	17 940,00
17	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	3 895,00	3 895,00
18	Instalacje niskoprądowe	kpl.	1	16 000,00	16 000,00
<b>Razem dział: Pomieszczenia 2.01 -2.12</b>					<b>96 780,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +2</b>					<b>96 780,00</b>
<b>4 Kondygnacja +3</b>					
<b>4.1 Pomieszczenia 3. 01 - 3.16</b>					
19	Trasy kablowe - koryta kablowe, rurki, kanały instalacyjne	kpl.	1	9 980,00	9 980,00
20	Oprawy oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego	kpl.	1	35 640,00	35 640,00
21	Kable i przewody elektryczne	kpl.l	1	15 050,00	15 050,00
22	Osprzęt instalacyjny (gniazda, wyłączniki, itp)	kpl.	1	18 120,00	18 120,00
23	Instalacja, wyrównawcza i uziemiająca	kpl.	1	3 760,00	3 760,00
24	Instalacje niskoprądowe	kpl.	1	20 000,00	20 000,00
<b>Razem dział: Pomieszczenia 3.01 - 3.16</b>					<b>102 550,00</b>
<b>Razem dział: Kondygnacja +3</b>					<b>102 550,00</b>
<b>5 Kondygnacja +4</b>					
<b>5.1 Pomieszczenia 4.01 - 4.14</b>					
25	Trasy kablowe - koryta kablowe, rurki, kanały instalacyjne	kpl.	1	5 890,00	5 890,00
26	Oprawy oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego	kpl.	1	22 070,00	22 070,00

## VIII. Załączniki

1. Wypis z KRS
2. Sprawozdanie merytoryczne za rok obrotowy - brak

Stowarzyszenie jest organizacją celową, zostało powołane do reprezentowania uczestników konsultacji społecznych i reprezentowania interesu społecznego w zakresie prowadzenia otwartego centrum społeczno-kulturalnego. Zostało zarejestrowane w dniu 2016-02-09 - nie posiada zatem ani sprawozdań merytorycznych ani sprawozdań finansowych.

3. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy - brak

Stowarzyszenie jest organizacją celową, zostało powołane do reprezentowania uczestników konsultacji społecznych i reprezentowania interesu społecznego w zakresie prowadzenia otwartego centrum społeczno-kulturalnego. Zostało zarejestrowane w dniu 2016-02-09 - nie posiada zatem ani sprawozdań merytorycznych ani sprawozdań finansowych.

4. Aktualny statut

5. Oświadczenie organizacji o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Gminy Wrocław (czynsz, zwrot dotacji etc.) oraz o wyrażaniu zgody na publikację modelu po zakończeniu oceny - w załączaniu.

6. Kosztorys

7. Rekomendacje i listy intencyjne

 16  
Załączamy 16 listów intencyjnych.

Zostało złożonych kilkanaście listów poparcia, w tym trzy zbiorowe, razem poparcie dla inicjatywy WS7 złożyło kilkadziesiąt osób, reprezentujących kilkadziesiąt inicjatyw, grup i organizacji.

**Ważną instytucją, która wsparła inicjatywę WS7 jest Akademia Sztuk Pięknych. Z jej ramienia list podpisał rektor Akademii, prof. Piotr Kielan.**

Swoje wsparcie wyraziły też trzy koła naukowe:

- Studenckie Koło Naukowe "Uniwersytecka Poradnia Prawna" Uniwersytetu Wrocławskiego
- Samorząd Studencki Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej, Magdalena Grzegorzewska
- Koło Naukowe Humanizacja Środowiska Miejskiego Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej

**List intencyjny podpisały również dwie niezwykle istotne osoby dla rozwoju ekonomii społecznej i ruchu spółdzielczego:**

Cezary Miżejewski - prezes Ogólnopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Socjalnych  
Szymon Surmacz - wieloletni działacz ruchu spółdzielczego, konsultant i założyciel klastrów ekonomii społecznej.

Drugą formą poparcia dla zaproponowanych rozwiązań był list intencyjny w sprawie powołania klastra gospodarczego, do prowadzenia działalności handlowo-usługowej.

**Sygnatariusze listów intencyjnych w sprawie powołania centrum społeczno-kulturalnego WS7 (osoby indywidualne i organizacje)**

- Gosia Herba, ilustratorka, rysownicza komiksów i książek dla dzieci, współpracowniczka wielu wydawnictw, wytwórni muzycznych, czasopism z różnych krajów świata
- Agnieszka Tomaszewska, grafik, ilustratorka
- Zofia Reznik, Fundacja Wersja
- Olga Tokarczuk, pisarka
- Agata Saraczyńska, Gazeta Wyborcza
- Andrzej Józwik - dziennikarz
- Paweł Abramowicz - dziennikarz
- Bodo Kox, artysta
- Katarzyna Koziara, artysta plastyk, projektant komunikacji wizualnej, grafik
- Michał Syska, dyrektor OMS im. Ferdynanda Lassalle'a, działacz społeczny i polityczny, publicysta; prawnik
- Paweł Piotrowicz, animator kultury, wydawca
- Daniel Brożek - kurator Sceny Dźwiękowej Przeglądu Sztuki Survival, producent dźwiękowy (Czarny Latawiec - Mlk.Musik.!, B.D.T.A., ), krytyk muzyczny (magazyn Glissando)
- Katarzyna Roj, kuratorka, Galeria Design
- Joanna Synowiec, graficzka, kuratorka, artystka, działaczka społeczna
- Katarzyna Wiącek, Info Migrator Wrocław
- Maciej Przystański - dziennikarz
- Kalejdoskop Kultur, Katarzyna Zaremba
- koalicja Dresden fur Alle, Drezno
- FabLab Materia, Rafał Pyster
- Fundacja Punkt Widzenia, Ewelina Seklecka
- Stowarzyszenie Rita Baum, Paweł Piotrowicz
- Stowarzyszenie Nomada, Joanna Synowiec

- Robert Chmielewski - Asymmetry Festiwal/ODA Firlej
- Paweł Szroniak - Rozkurz
- Maja Zabokrzycka, Dorota Whitten - Fundacja Dom Pokoju
- Sławek Zbiok Czajkowski, artysta
- Joanna Wyrwa, Stowarzyszenie Aktywnych Społecznie "Trampolina"
- Agata Ferenc - Koalicja Wrocław Wita Uchodźców
- Karolina Balcer, Krzysztof Rubach - WYKWIT
- Karolina Włodek - Warstwy
- Paweł Kowzan, artysta
- Ewa Langer - Stowarzyszenie Kobieta Transmisja
- Kostas Georgakopoulos - fundacja Avant Art
- Zuzanna Fogtt - Fundacja Sztuki Współczesnej In Situ
- Katarzyna Jankowska - Spółdzielnia Socjalna KULTURHAUZ
- Wielobranżowa Spółdzielnia Socjalna PANATO
- Wielobranżową Spółdzielnia Socjalna Biz:on
- Katarzyna Bukowska - Fundacja Fabryka UTU
- Magdalena Hamera - Koalicja Kulturotwórców
- Andrzej Ptak - fundacja Homo Sacer
- Michał Borkiewicz - Stowarzyszenie Plan B, Stowarzyszenie Komisja Klubowa, Stowarzyszenie Kulturalne Lado, Klubokawiarnia Plac Zabaw nad Wisłą, Klubokawiarnia BarKa, Inicjatywa Chlebem i Solą
- Grupa LUXUS
- Tadeusz Szklarski, Stowarzyszenie Ambasada Kultury, Szczecin
- Barbara Krygowska
- Wydawnictwo c2, Grzegorz Mieczkowski
- UNICAR Capoeira Wrocław, Patryk Stolarz
- Justyna Janicka - Radna Solecka, freelancer, fighting social justice girl
- Radek Spanier
- Bruno Zachariasiewicz
- Izabela Marczak-Spanier
- Katarzyna Sajewicz, organizatorka imprez
- Michał Hernes
- Zuzanna Wollny
- Sebastian Pierzchała

**Sygnatariusze listu w sprawie powołania klastra gospodarczego:**

- 360 Degrees Sp. z o.o.



- Restauracja Bistro "Dobre Smaki"
- Luter Sp. z o.o.
- Marcin Kubas, Michał Gabrych - Hostel Bemma
- Wojciech Jeżewski - DobreMoce.pl
- Krzysztof Cybruch - Targ Śniadaniowy
- Wojciech Furmaniak, Rap Szalet
- Piotr Spigiel - Animateria Studio / Piotr Spigiel Photography
- Fundacja Poza Horyzont - Adam Maciej Góra
- Pi Studio - Janusz Stępowski
- Steffen Geisler - Odkapsluj Euforię

## 8. Podziękowania

### Podziękowania

Podczas opracowywania układu funkcjonalno – przestrzennego oraz modelu funkcjonalno – użytkowego prowadzone były dyskusje i konsultacje z rzeczoznawcami, profesjonalistami z zakresu projektowania architektonicznego, kosztorysowania oraz wykonawstwa robót budowlanych. Szczególne podziękowania składamy zaangażowanym w powstawanie projektu osobom:

- arch. Tomasz Lichota z Gabinetu Projektowego i Grupy Projektowej Void Architekci
- arch. Piotr Zybura z pracowni Arch-it
- Anna Cyłwik, Jolanta Figura oraz Piotr Neiwer z Biura Kosztorysowego EstiMaster  
Piotr Neiwer
- Monika Duch, kierownik budowy z biura inżynierskiego Mdbudowa

### Zespół autorów opracowania:

Karolina Bielak, Łukasz Huculak, Wojciech Jeżewski, Radek Lesisz, Jerzy Łątka, Mateusz Stańczyk, Roland Zarzycki.

*W imieniu zespołu autorskiego*  
*Justyna Kozłowska*