

PROGRAM TEMATU KURSOWEGO:

Inkubator przedsiębiorczości z hotelem dla pracowników.

1. DANE OGÓLNE

Powierzchnia działki – od 0,5 do 1,0 ha.

Powierzchnia zabudowy - od 600 m² do 1100 m² (w zależności od ew. spiętrzenia),kubatura – około 15 200 m³

budynek może być częściowo podpiwniczony lub bez podpiwniczenia

Lokalizacja – dobrze eksponowana, łatwo dostępna, najlepiej w parku technologicznym lub przemysłowym;

Obsługa transportowa zakładu – wyłącznie samochodowa – średniej wielkości samochody ciężarowe,

transport wewnętrzny – wózki ręczne; place manewrowe – wielkość zależna od przyjętej koncepcji.

Należy zapewnić minimum 50 miejsc parkingowych dla pracowników (mieszkańców hotelu) i klientów (w tym dla 3 osób niepełnosprawnych) oraz stojak dla około 15 rowerów.

W budynku nie będą występować materiały niebezpieczne, przewidywana gęstość obciążenia ogniowego w części przemysłowej – do 500 MJ/m².

2. STRUKTURA ZATRUDNIENIA

W części administracyjno-biurowej przewiduje się 6 pracowników zatrudnionych na stałe.

Przewiduje się:

- 6 pracowników biurowych zatrudnionych w systemie jednozmianowym

- 3 pracowników ochrony zatrudnionych w systemie trójzmianowym

- pozostałe osoby wynajmujące powierzchnie biurowe i produkcyjne – maksymalnie 84 osoby w systemie jednozmianowym

Część administracyjno-biurowa budynku ma być przystosowana do obsługi osób niepełnosprawnych.

3. CHARAKTERYSTYKA FUNKCJI OBIEKTU

Inkubator przedsiębiorczości będzie wyodrębnioną organizacyjnie i budżetowo jednostką, która zapewnia początkującym przedsiębiorcom pomoc w uruchomieniu i prowadzenie firmy oferującej produkt lub usługę powstałą w wyniku wdrożenia nowej technologii. Zadania i funkcje inkubatora mogą zmieniać się w czasie, w związku z tym konieczne jest zapewnienie maksymalnej elastyczności funkcjonalnej. Projektowaną powierzchnię biurową przeznaczoną do wynajęcia można spiętrzyć (ok. 600 m²) natomiast powierzchnia przeznaczona na warsztaty i inne pomieszczenia typu produkcyjnego i technologicznego zwane dalej powierzchnią produkcyjną należy zaprojektować w parterze. Każdy sektor tej powierzchni należy wyposażyć w bramę przemysłową 300x300 cm. Projektowane instalacje mają umożliwiać zmiany rodzaju i rozplanowania linii technologicznych w poszczególnych wydzielonych warsztatach – podziały te będą realizowane zgodnie z potrzebami przyszłych najemców.

Program funkcjonalny obiektu ma zapewnić możliwość organizacji szkoleń, konferencji oraz wystaw i pokazów dla wszystkich najemców. Dla organizacji tych imprez należy wykorzystać zaplecze administracyjne i socjalne.

Dodatkowo przewidziano funkcje czasowego zamieszkiwania w liczbie 30 studiów 1-2 osobowych z kuchniami laboratoryjnymi i łazienką. Zaplecze części mieszkalnej ograniczono do pomieszczenia wspólnego mieszkańców oraz do pom. magazynowych i gospodarczych.

4. PROGRAM UŻYTKOWY

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow.[m ²]	Uwagi
Część administracyjno – biurowa			
1.1	Biuro prezesa	25	1 osoba
1.2	Sekretariat	15	1 osoba
1.3	Archiwum	10	-
1.4	Księgowość	15	1 osoba
1.5	Pomieszczenia biurowe (do wynajęcia)	380	18-20 biur a 18-20 m ² (około 44 osoby)
1.6	Sala konferencyjna	60	40-50 osób, wyposażenie multimedialne
1.7	WC kobiet		zgodnie z przepisami
1.8	WC mężczyzn		zgodnie z przepisami
1.9	WC dla niepełnosprawnych		zgodnie z przepisami

1.10	Pomieszczenie magazynowo - gospodarcze	10	
1.11	Pomieszczenie ochrony	15	3 os. (system 3-zmianowy)
1.12	Serwerownia	18	
Część mieszkalna			
1.13	Studia mieszkalne 30x 25m2	750	1-2 osobowe
1.14	Pom. wspólne	60	
1.15	Pom. gospodarcze i magazynowe	30	
Część socjalna i produkcyjna			
1.16	Pomieszczenia produkcyjno-magazynowe	1000	max. 10 jednostek po ok. 100 m ² (w tym magazyn max. 30 m ² dla każdej jednostki)
1.17	Szatnia męska		zgodnie z przepisami (20 osób)
1.18	Umywalnia męska		zgodnie z przepisami
1.19	Toaleta męska		zgodnie z przepisami
1.20	Toaleta damska		zgodnie z przepisami (20 osób)
1.21	Szatnia damska		zgodnie z przepisami
1.22	Umywalnia damska	13	zgodnie z przepisami
1.24	Jadalnia z aneksem kuchennym	-	zgodnie z przepisami
1.25	Węzeł cieplny	30	
1.26	Przyłącza sieciowe	6	
1.27	Wentylatornia	50	Może być usytuowana na dachu / w podziemiu /na parterze/na piętrze
1.28	Miejsce gromadzenia stałych odpadów wbudowane w obiekt	20	wbudowane
1.29	Komunikacja	ok. 630	Wynikowo (25% pow. użytkowej)
1.30	Konstrukcja	ok.250	Wynikowo (10% pow. użytkowej)
Łącznie		Ok. 3372 m ²	

Tolerancje: Przyjmuje się do +/-10% tolerancji w określeniu ogólnej powierzchni użytkowej pomieszczeń.

5. ZAKRES ODDANIA

Plansze projektowe (format A3 w układzie poziomym):

- | | |
|---|--------------|
| 1) orientacja (1:2000), zagospodarowanie terenu | 1:500/1:250, |
| 2) rzut parteru | 1:200, |
| 3) rzuty pozostałych kondygnacji | 1:200, |
| 4) rzut dachu | 1:200, |
| 5) przekroje (w ilości odpowiedniej dla przyjętej koncepcji – min. 2) | 1:200, |
| 6) elewacje (w ilości odpowiedniej dla przyjętej koncepcji – min. 4) | 1:200, |
| 7) detal elewacji budynku: przekrój, rzut, fragment elewacji, | 1: 20 |
| 8) perspektywa zakładu z lotu ptaka lub aksonometria całości, | |
| 9) perspektywy strefy wejściowej i innych części założenia widziane z poziomu stojącego obserwatora (min.3), schematy, ideogramy, podstawowe informacje materiałowe i opisowe, etc.) | |

Plansze powinny być podane w trwałej technice graficznej.

ad 1/ legenda: *granica opracowania, granica działki, ogrodzenie, budynek projektowany, inne budynki (jeśli występują), jezdnia, miejsca parkingowe, chodnik, stojak na rowery, zieleń niska, zieleń wysoka, ławeczka, kosz na odpady, miejsce gromadzenia odpadów stałych, wjazd/wyjazd na działkę, wejście do budynku, wjazd do budynku, słup oświetlenia drogowego (8 m), słup oświetlenia terenu (4 m), zbiorniki gazu płynnego 2x6400 dm³ na fundamencie, ogrodzenie z siatki 1,8m w odległości 3,0 m od ścianek zbiorników;*

Ewentualna zmiana powyższych ustaleń ramowych (skala, format, zakres opracowania) powinna być uzgodniona z prowadzącym .

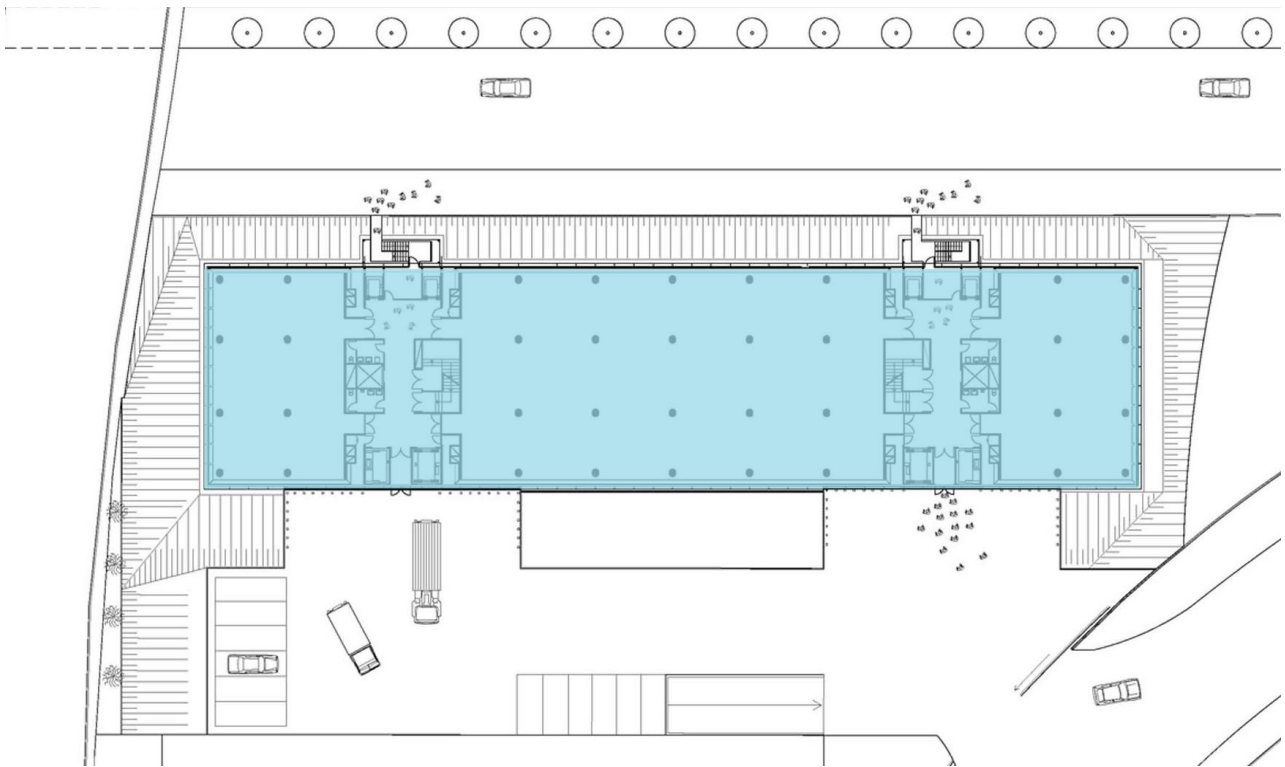
Zawartość części archiwalnej - płyta CD-ROM i formatki A4.

Płyta ma zawierać:

a) pliki z planszami projektowymi – formaty: dwg, pdf, jpg

b) plik z opisem projektu: doc, pdf

Każda formatka A4 powinna mieścić 1 planszę projektową; całość ma być umieszczona w koszulce foliowej gotowej do wpięcia do segregatora.



Rys.1. Przykładowy Hotel Industrialny – Inkubator w Paryżu, autor D.Perrault.