

Funkcjonalne założenia inwestycji

1. Założenia generalne:

- a. Mając na względzie fakt, iż podstawowym założeniem Inwestycji jest stworzenie **Centrum Kształcenia Przedsiębiorczości Społecznej (CKPS)**, zaprojektowana przestrzeń w maksymalny sposób, winna spełniać funkcje dydaktyczne (pomieszczenia do pracy co-workingowo – warsztatowej 30 – 35 osobowe, a także mniejsze – 15 osobowe),
- b. Węzły sanitarno - higieniczne powinny zostać zaprojektowane w ilości wymaganej przepisami (uwzględniającej łączniki między budynkami)
- c. Projekt powinien być zgodny z nazewnictwem używanym w PFU,
- d. Budynki dostosowane do osób z niepełnosprawnością,
- e. Rewitalizowane i dodatkowe – nowe powierzchnie (łączniki, przybudówki przy kamienicach) należy traktować jako kompleks i w taki sposób projektować ilości sanitariatów oraz uprawnień dla osób z niepełnosprawnością
- f. Założono windę zewnętrzną przy **(R3)** oraz dźwig osobowy lub podnośnik dla osób z niepełnosprawnością, wewnątrz budynku **(R1)**
- g. Założono wybudowanie łączników:
 - ❖ Na poziomie 1 Piętra, pomiędzy Kamienicami Ratajczaka 1 **(R1)** oraz Ratajczaka 3 **(R3)**, z dodatkowymi pomieszczeniami na poziomie Parteru;
 - ❖ Na poziomie 2 Piętra, pomiędzy kamienicą Ratajczaka 3 **(R3)**, a budynkiem przy Powstańców Wlkp. 1 **(PW)**;
 - ❖ Na poziomie 2 Piętra, pomiędzy między budynkiem przy Powstańców Wlkp. 1 **(PW)**, a budynkiem przy Ratajczaka 5/7 **(CP)**;

2. Założenia szczegółowe

POZIOM	Kamienica Ratajczaka 1 (R1)	Łącznik między R1 – R3	Kamienica Ratajczaka 3 (R3)
PIWNICA	UWAGA – CZĘŚĆ Z POMIESZCZEŃ MOŻE SIĘ ZNALEŻĆ W PIWNICY R1 LUB PIWNICY R3 – W ZALEŻNOŚCI OD MOŻLIWOŚCI KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKÓW (bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów np. przegłębienia)		UWAGA – CZĘŚĆ Z POMIESZCZEŃ MOŻE SIĘ ZNALEŻĆ W PIWNICY R1 LUB PIWNICY R3 – W ZALEŻNOŚCI OD MOŻLIWOŚCI KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKÓW (bez konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów np. przegłębienia)

	<ul style="list-style-type: none"> - Pomieszczenie magazynowe (składowane przedmioty niewymagające szczególnych warunków przechowywania, np. gadżety marketingowe) - pomieszczenie gospodarcze - ciepłik - pomieszczenie eksploatacyjno- techniczne (pod urządzenie klimatyzujące) 		<ul style="list-style-type: none"> - Pomieszczenie magazynowe (składowane przedmioty niewymagające szczególnych warunków przechowywania, np. gadżety marketingowe) - pomieszczenie gospodarcze - ciepłik - pomieszczenie eksploatacyjno- techniczne (pod urządzenie klimatyzujące)
I KONDYGNACJA (PARTER)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pomieszczenie biurowe, 3 stanowiska 2. Pomieszczenie biurowe) – 2 stanowiska 3. Pomieszczenie biurowe – 1 stanowisko 4. Pomieszczenie biurowe – Doradcy edukacyjni, 2 stanowiska 5. Pomieszczenie Biurowe, 4 stanowiska <ul style="list-style-type: none"> - Sanitariaty w ilości przewidzianej przepisami (uwzględniającej łączniki między budynkami) - ciągi komunikacyjne - ewentualnie sala konferencyjna (jeśli pozwoli na to powierzchnia) 	<p>PRZEBUDOWKA PRZY R1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Front office CKPS, 5 stanowisk biurowych. Z pomieszczenia wejście do R1 (konieczność zaplanowania ciągu komunikacyjnego). Poprzez zastosowanie odpowiedniej aranżacji wnętrza oraz multimedialnych narzędzi ekspozycyjnych, przestrzeń winna równocześnie spełniać funkcje muzealne, prezentując historyczne uwarunkowania przestrzeni, w której realizowana jest Inwestycja. <p>PRZEBUDÓWKA PRZY R3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pomieszczenie co-workingowo – warsztatowe 41 osobowe (podstawowe wejście do Sali z R3). Dla potrzeb działalności statutowej CKPS, należy opcjonalnie rozważyć również możliwość dodatkowego wejścia z zewnątrz. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wejście do windy zewnętrznej - ciągi komunikacyjne - sanitariaty w ilości przewidzianej przepisami (uwzględniającej łączniki między budynkami) - jeśli pozwoli na to powierzchnia – pomieszczenie co-workingowo warsztatowe 30 – 35 osobowe
II KONDYGNACJA (1 PIĘTRO)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sanitariaty w ilości przewidzianej przepisami (uwzględniającej łączniki między budynkami) <p>UWAGA: możliwa zmiana umiejscowienia sanitariatów – tj. ulokowanie ich w R3, jeśli takie rozwiązanie będzie bardziej optymalne pod kątem funkcji, ergonomii, planu ewakuacji, usprawnień dla osób z niepełnosprawnością itp.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Funkcja wystawiennicza z możliwością modułowego podziału na 3 niezależne pomieszczenia co-workingowo – warsztatowe, 30 – 35 osobowe, ze ścianami przesuwными, umożliwiającymi ich połączenie w 2 lub jedną salę 2. Ciąg komunikacyjny 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sanitariaty w ilości przewidzianej przepisami (uwzględniającej łączniki między budynkami) <p>UWAGA: możliwa zmiana umiejscowienia sanitariatów – tj. ulokowanie ich w R1, jeśli takie rozwiązanie będzie bardziej optymalne pod kątem funkcji, ergonomii, planu</p>

	<p>2. Pomieszczenia do pracy co-workingowej i warsztatowej 30 – 35 osobowe lub mniejsze (min. 15 osobowe) – w ilości, na którą pozwoli powierzchnia</p> <p>3. Pomieszczenie socjalne (ekspres do kawy, zlew, zmywarka, lodówka, blat kuchenny)</p> <p>4. Ciągi komunikacyjne</p>		<p>ewakuacji, usprawnień dla osób z niepełnosprawnością itp.</p> <p>2. Pomieszczenia co-workingowo – warsztatowe 30 – 35 osobowe lub mniejsze (min. 15 osobowe) – w ilości, na którą pozwoli powierzchnia</p> <p>3. Wejście do windy zewnętrznej</p> <p>4. Ciągi komunikacyjne</p>
III KONDYGNACJA (2 PIĘTRO)	<p><i>Nie dotyczy</i></p>		<p>1. Pomieszczenie co-workingowo – warsztatowe 30 – 35 osobowe,</p> <p>2. Sanitariaty w ilości przewidzianej przepisami</p> <p>3. Ciągi komunikacyjne</p> <p>4. Wejście do windy</p>
STRYCH	<p>1. Pomieszczenie biurowe pod działalność naukowo – badawczą CKPS, 3 - 4 stanowiska</p> <p>2. Pomieszczenie biurowe pod działalność naukowo – badawczą CKPS, 3 - 4 stanowiska</p> <p>3. Pomieszczenie biurowe pod działalność naukowo – badawczą CKPS, 3 - 4 stanowiska</p> <p>4. Pomieszczenie biurowe – pokój studentów, 3 – 4 stanowiska</p> <p>5. Ciągi komunikacyjne</p> <p>6. Sanitariaty w ilości przewidzianej przepisami</p>		<p>1. Pomieszczenia biurowe, 2- stanowiskowe, w ilości, na którą pozwoli powierzchnia</p> <p>2. Ciągi komunikacyjne</p>

Uwaga:

Wskazane powyżej wytyczne funkcjonalne oraz ilości użytkowników, należy traktować wyłącznie jako wstępne oczekiwania Zamawiającego. Obowiązkiem oferenta będzie ich weryfikacja pod względem wykonalności technicznej oraz możliwości wypełnienia obowiązujących norm i przepisów. W przypadku stwierdzenia rozbieżności w tym zakresie, należy zaproponować i uzgodnić z Zamawiającym rozwiązania alternatywne.

3. Łącznik pomiędzy budynkami R3-CP-PW

Zgodnie z PFU, podstawową funkcją dla tej przestrzeni jest komunikacja. Niemniej jednak oczekiwaniem Zamawiającego jest, aby na etapie projektowym w drodze dialogu technicznego Stron, poszukać możliwości jej dodatkowego wykorzystania.

4. Standard wykończenia i przygotowania instalacji technicznych i teleinformatycznych dla pomieszczeń biurowych

Należy stosować standaryzację określoną w PFU

5. Standard wykończenia i przygotowania instalacji technicznych i teleinformatycznych dla pomieszczeń co-workingowo - warsztatowych:

Ściany malowane farbami emulsyjnymi na kolor, sufit malowany farbami emulsyjnymi na kolor biały, posadzka z wykładzin z tworzyw sztucznych, rulonowe, zgrzewane z wywinięciem na ścianę 10cm. Sala powinna być wyposażona w instalacje elektryczną: gniazda porządkowe, gniazdo do podłączenia projektora multimedialnego w suficie, gniazda do podłączenia sprzętu przy biurku prowadzącego warsztat min. 3 gniazda, gniazda elektryczne do podłączenia laptopów przez użytkowników sali przy każdym stoliku poprzez np. system przedłużaczy montowanych pod stolikami, sieć teletechniczną w kategorii 5e zakończoną gniazdem RJ45 przy biurku prowadzącego warsztat x2 oraz instalacje do podłączenia projektora poprowadzoną od projektora do biurka prowadzącego warsztat kablami HDMI i VGA oraz audio i zakończone przy biurku prowadzącego gniazdami umożliwiającymi podłączenie np. laptopa. W sali należy również przewidzieć gniazdo RJ45 umożliwiające podłączenie rutera WiFi. Na oknach powinny być zamontowane rolety sterowane ręcznie umożliwiające zaciemnienie pomieszczenia, klimatyzacja oraz wentylacja, a także instalacja CO zakończona grzejnikami płytowymi w kolorze białym.

6. Instalacje teletechniczne:

Do budynków należy doprowadzić sieć informatyczną poprzez ułożenie światłowodu jednomodowego (min. 10 włókien) na jeden budynek od budynku CP (Ratajczaka 5/7) do modernizowanych budynków Ratajczaka 1 i 3. W budynku należy rozprowadzić wew. instalację teletechniczną od szafy krosowej do punktu końcowego w kategorii 5e.