

## 1. Koncepcja architektoniczna

### 1. Podstawa opracowania:

- Program Funkcjonalno Użytkowy (zwany dalej PFU) datowany maj 2013
- Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego III Kampus UJ Wschód (zwany dalej MPZP)
- Konsultacje z Użytkownikiem obiektu
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

### 2. Stan istniejący

Stan istniejący terenu inwestycji jest zgodny z opisem PFU w punkcie 1.2.7

### 3. Wysokość budynku w kontekście zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Zapisy MPZP dla przedmiotowego terenu oznaczonego symbolem Un.5 określają

- a) maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy jako 232 mnpm
- b) maksymalną wysokość zabudowy jako 22 m, przy czym jest ona rozumiana jako całkowita wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu terenu w miejscu najniższej położonego wejścia usytuowanego nad poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu budynku, włączając w to elementy klatek schodowych

Biorąc pod uwagę powyższe ograniczenia, dla budynku którego poziom  $\pm 0,0$  przyjęto na rzędnej 212,0 mnpm (uwzględniając poziom istniejącego parkingu oraz kryte przejście do istniejącego położonego wyżej budynku sąsiedniego) maksymalna wysokość może wynieść 20 m ponad poziom  $\pm 0,0$ . W zaproponowanym rozwiązaniu jest to wysokość +19,98 i obejmuje parter, 3 piętra pomieszczeń dydaktycznych, naukowych i badawczych oraz wyjście na dach gdzie zlokalizowano elementy panoramy geologicznej Krakowa.

Przy takim założeniu wysokości kondygnacji pięter +1, +2 i +3 zostały ograniczone do wielkości 3,95 m co przy grubości stropów wraz z warstwami posadzkowymi 34 cm daje wysokość brutto pomieszczeń 360 cm (mierzonych od posadzki do spodu konstrukcji). Tym samym w opinii Projektanta nie ma możliwości spełnienia wymogu utrzymania wysokości pomieszczeń netto 330cm (mierzonych od posadzki do spodu sufitu podwieszanego) gdyż przestrzeń nadsufitowa o wysokości 30 cm jest niewystarczająca do prowadzenia instalacji w tym instalacji wentylacji mechanicznej. Dlatego dla pomieszczeń w których występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia, gdzie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy się liczyć z koniecznością prowadzenia niektórych instalacji jako widocznych lub zastosowania miejscowych obniżeń sufitu podwieszanego (pomimo iż w udzielonych odpowiedziach Zamawiający odrzucił taką możliwość).

Ponadto z uwagi na zapisy MPZP przytoczone w punkcie 3 b należy zrezygnować z wejścia do budynku na poziomie -1, gdyż zachowanie wejścia na tym poziomie powodowałoby konieczność wliczenia wysokości kondygnacji -1 do wysokości zabudowy i tym samym powodowało przekroczenie wysokości maksymalnej. W opinii Projektanta dopuszczalne jest zachowanie wjazdu technicznego na tym poziomie jednak bez charakteru wejścia do budynku.

### 4. Układ funkcjonalny

Układ funkcjonalny zaprojektowano zgodnie z zapisami PFU w szczególności kart pomieszczeń, z dostosowaniem do wytycznych szczegółowych przekazanych przez Użytkownika w trybie spotkań konsultacyjnych i komentarzy do wstępnych opracowań koncepcyjnych.

### 5. Forma architektoniczna

Zachowano prosty układ bryły głównej z wewnętrznym dziedzińcem otwartym. Przedstawione szkicowo propozycje zasad kształtowania elewacji zostaną rozwinięte w dalszych fazach projektowania po wyborze przez Inwestora jednego z wariantów

Zgodnie z wytycznymi PFU koncepcja zawiera 3 warianty projektu architektonicznego, przy czym w ustaleniu z Zamawiającym (dokonanym na naradzie koordynacyjnej) przedstawiono jedną wersję rzutów, będącą wynikiem konsultacji z Użytkownikiem i Zamawiającym oraz 3 wersje elewacji. Także układ urbanistyczny, z uwagi na ograniczenia odległościowe i wysokościowe terenu wraz z istniejącą zabudową, został przedstawiony w 1 wariantcie. Z uwagi na ścisłe relacje z sąsiadującą zabudową oraz układ komunikacyjny, przedstawiona koncepcja urbanistyczna wydaje się jedyną możliwą.

### 6. Układ konstrukcyjny

Przyjęto prosty układ słupowo-płytowy w konstrukcji żelbetowej, wykonywany w technologii monolitycznej o podstawowym module konstrukcyjnym 6x6,6 m. Części obiektu wymagające wydzielenia ze względów technologicznych zostaną oddylatowane od konstrukcji głównej celem zminimalizowania wpływu drgań pochodzących od komunikacji.

### 7. Materiały

W budynku zostaną wykorzystane materiały określone w załączniku 4 do PFU, w jakości i ilości wskazanej przez Zamawiającego w toku przetargu.

Dodatkowo, w poszczególnych wariantach elewacji założono jako materiał elewacyjny kamień wskazany w PFU ale z propozycją alternatywnych sposobów wykończenia powierzchni. Po wyborze

wariantu elewacji do dalszego uszczegółowienia, zostaną dostarczone próbki materiałów elewacyjnych ze sposobem wykończenia. W obrębie wewnętrznego patio, celem maksymalnego doświetlenia korytarzy przewiduje się ściany przeszklone w systemie fasad aluminiowych z zachowaniem pasów międzykondygnacyjnych pełnych z wykończeniem materiałami opisanymi w PFU (tynk drobnoziarnisty z dodatkiem miki, okładziny kompozytowe lub aluminiowe)

8. Wskaźniki powierzchniowe terenu

- Powierzchnia terenu opracowania - 6964,24m<sup>2</sup> (69,64a)
- Powierzchnia Zabudowy - 1386,34m<sup>2</sup> (13,86a) co stanowi 19,9% powierzchni terenu opracowania
- Powierzchnia biologicznie czynna – 2282,98m<sup>2</sup> (22,83a) co stanowi 32,78% powierzchni terenu opracowania (wg MPZP min. 30%)
- Powierzchnia utwardzona - 3294,94m<sup>2</sup> (32,95a) co stanowi 47,32% powierzchni terenu opracowania

9. Zestawienie powierzchni netto budynku

Zestawienie powierzchni netto poszczególnych pomieszczeń podano na rysunkach nr 17-21