

WYTYCZNE DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

**WYTYCZNE DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ dla Budynku
Projektowanego INTRACO CITY budynek A**

Celem opracowania jest określenie wszystkich elementów inwestycji określających standard obiektu, zarówno w odniesieniu do estetyki i wyrazu architektonicznego budynków, jak i do rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, danych wyjściowych do obliczeń, bilansów itd.

Koncepcja Architektoniczna uwzględni pozostawienie wysokościowca (Istniejącego Budynku INTRACO) i jego funkcjonowanie w trakcie i po wybudowaniu Budynku Projektowanego „INTRACO CITY budynek A”.

Zawartość:

1.1. **Opis** całości inwestycji i analiza przyjętych rozwiązań pod kątem zgodności z MPZP w tym m. in.:

- zestawienie powierzchni biur i usług, powierzchni zabudowy, dróg, zieleni, powierzchni biologicznie czynnej itp.
- określenie zakresu Inwestycji w kontekście stałego użytkowania Budynku Istniejącego INTRACO.

1.2 **Część rysunkowa** będzie zawierała m. in:

- rysunek koncepcji zagospodarowania całości inwestycji z zaznaczeniem dojazdów, dróg ppoż., ciągów pieszych, zieleni z określeniem zakresu i granic poszczególnych budynków wraz z określeniem zasad ich obsługi komunikacyjnej w czasie i po wybudowaniu budynku projektowanego „INTRACO CITY budynek A”; w skali 1:500
- rzuty, przekroje i elewacje niezbędne do jednoznacznego określenia funkcji, powierzchni, ze schematycznym przedstawieniem możliwości aranżacji typowych powierzchni biurowych, w skali 1: 50;
- warianty elewacji budynku z uwzględnieniem propozycji materiałowych;
- wybrane charakterystyczne, uproszczone widoki perspektywiczne projektowanej Inwestycji, w tym wizualizacja od strony południowo-wschodniej, uwzględniająca Istniejący Budynek INTRACO.

Koncepcja będzie podstawą do wykonania koncepcji wielobranżowej, stanowiącej I Etap dokumentacji projektowej, po podpisaniu umowy z Architektem.

Koncepcja Architektoniczna obejmie:

- program użytkowy inwestycji Projektowanego Budynku „INTRACO CITY budynek A”;
- określić ilości miejsc parkingowych podziemnych i naziemnych;

WYTYCZNE DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

- wstępne bilanse powierzchni projektowanego budynku (wg. normy PN-ISO 9836:1997);
- określenie powierzchni GLA (Gross Leasable Area – Powierzchnia Najmu Brutto), NLA (Net Leasable Area; Powierzchnia Najmu Netto) i Ad-on-Factor (współczynnik powierzchni wspólnych budynkowych + piętrowych); $GLA = NLA \times (1 + AonF)$.
- standardy estetyczne i techniczne w formie książki standardów;
- wstępne dane niezbędne do wystąpienia o wstępne warunki przyłączeniowe oraz o ew. decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych;
- zasady obsługi komunikacyjnej przedsięwzięcia (dojazdy, dostawy, postoje, serwisowanie itp.)
- wstępne zasady optymalnego i racjonalnego wykorzystania energii elektrycznej oraz rozwiązania proekologiczne

Koncepcja będzie złożona jako zeszyt do formatu A4 i wersji elektronicznej (PDF, jpg).

Część rysunkowa koncepcji będzie dodatkowo przedstawiona na dwóch planszach o następujących wymiarach 840x594 mm (A1).