



Łukasiewicz
Poznański
Instytut
Technologiczny

Załącznik nr 6 do regulaminu konkursu „Koncepcja zagospodarowania Kampusu Sieci Badawczej Łukasiewicz – Poznańskiego Instytutu Technologicznego”

1. Opis działalności Sieci Badawcza Łukasiewicz – Poznańskiego Instytutu Technologicznego.

Jako Poznański Instytut Technologiczny jesteśmy częścią Sieci Badawcza Łukasiewicz – trzeciej co do wielkości sieci badawczej w Europie będącej dostawcą kompletnych i konkurencyjnych rozwiązań biznesowych w obszarach automatyki, chemii, biomedycyny, teleinformatyki, materiałów oraz zaawansowanego wytwarzania. Stanowimy tę część nauki, która pracuje dla przedsiębiorczości i wspiera rozwój polskich firm. Działając w formule „Science is Business” spotykamy się z przedsiębiorcami i oferujemy rozwiązania, które pomagają usprawniać biznes oraz tworzyć technologie zmieniające rzeczywistość.

W ramach Łukasiewicz-PIT funkcjonują następujące centra badawcze:

- Centrum Nowoczesnej Mobilności:
zajmuje się opracowywaniem innowacyjnych rozwiązań i technologii w logistyce, transporcie, rolnictwie oraz leśnictwie. Tworzy i rozwija technologie, dostosowując je do specyficznych potrzeb gospodarki czy poszczególnych klientów. W skład centrum wchodzi grupy badawcze zajmujące się konstrukcją pojazdów i maszyn, badaniami symulacyjnymi, elektrotechniką, automatyką i robotyką, a także logistyką,
- Centrum Transformacji Cyfrowej:
zajmuje się prowadzeniem zaawansowanych prac naukowych oraz badawczo-rozwojowych. Koncentruje się na adaptacji oraz wdrażaniu nowoczesnych, inteligentnych technologii cyfrowych. Tworzy, rozwija i dostosowuje technologie, optymalizuje procesy i systemy biznesowe, tak by spełniały wszystkie potrzeby klientów. Zajmuje się również standaryzacją i automatyzacją w różnych branżach. W skład centrum wchodzi grupy badawcze zajmujące się oprogramowaniem, urządzeniami elektronicznymi oraz procesami biznesowymi,
- Centrum Zrównoważonej Gospodarki:
zajmuje się badaniami, rozwojem oraz wdrożeniami zrównoważonych technologii przemysłowych i środowiskowych. Jego celem jest zastąpienie istniejących rozwiązań, które obciążają środowisko – nowymi, które będą je chronić i być może odwrócą proces jego degradacji. W skład centrum wchodzi grupy badawcze zajmujące się inżynierią materiałową, inżynierią mechaniczną oraz technologiami drewna, chemiczną i ochrony środowiska,
- Centrum Badań Laboratoryjnych:
realizuje usługi badawcze dla Instytutu oraz klientów biznesowych. Są to badania akredytowane zgodnie z normami branżowymi, ale także nieakredytowane. Centrum opracowuje też nowe metody badawcze i prowadzi działalność normalizacyjną.

Dodatkowo Łukasiewicz-PIT jest właścicielem PIT Industry Sp. z o.o., której podstawowa działalność biznesowa dotyczy produkcji metalowych wyrobów gotowych.

Więcej informacji dostępne na stronie internetowej, pod adresem: <https://pit.lukasiewicz.gov.pl/>

2. Idea projektu „Budowa Kampusu Ł-PIT”.

Wybudowanie nowoczesnego i możliwie niezależnego energetycznie ośrodka badawczo-rozwojowego, do którego przeniesione zostaną wszystkie jednostki wchodzące w skład Ł-PIT rozproszone po m. Poznań (w tym spółka zależna tj. PIT Industry).

Strona 1 z 6

Projekt zostanie zrealizowany etapowo w związku z czym zachodzi potrzeba takiego przygotowania inwestycji, które w przyszłości umożliwi rozbudowę kompleksu bez znaczącej ingerencji w istniejącą infrastrukturę.

3. Idea konkursu.

Uzyskanie wizualizacji projektu „Budowa Kampusu Ł-PIT” w zakresie zagospodarowania całego kompleksu na potrzeby marketingowo-realizacyjne.

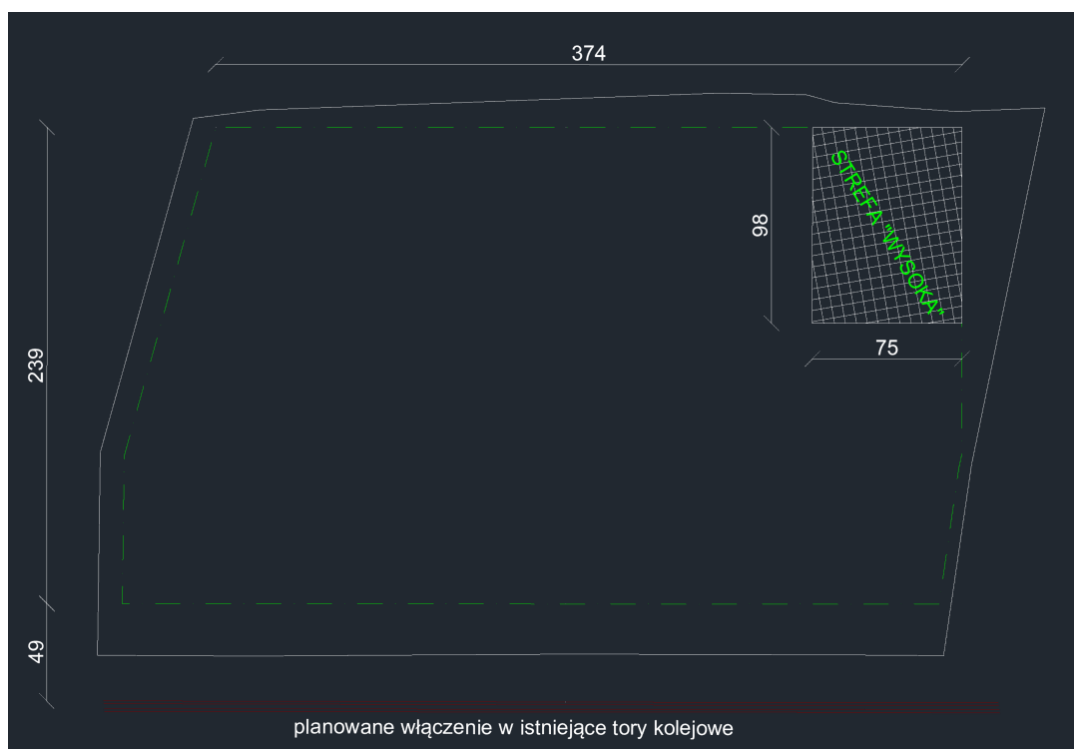
4. Zakres prac projektowych.

Opracowanie wizualizacji (3d) koncepcji architektoniczno-urbanistycznej całego kompleksu obejmującej:

- budynek biurowy (koncept bryły + propozycja materiałowo-kolorystyczna elewacji),
- kompleks laboratoryjny (rozmieszczenie w terenie + koncept bryły + propozycja kolorystyki elewacji),
- układ komunikacyjny (w tym lokalizacja infrastruktury kolejowej) oraz zagospodarowanie terenu.

5. Parametry nieruchomości dedykowanej realizacji projektu:

- całkowita powierzchnia: 11,91 Ha,
- dostępna powierzchnia w liniach zabudowy: 9,61 Ha,
- dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
- dopuszczalna wysokość zabudowy: 14 m,
- geometria dachu: płaski, maksymalne nachylenie do 12°
- dostęp do drogi publicznej: od strony N oraz S (preferowanie wykorzystanie kierunku S),
- dostępność infrastruktury kolejowej: od strony S,
- w ramach nieruchomości wydzielona tzw. strefa „wysoka”:
 - powierzchnia: 7 350 m² (75 x 98 [m]),
 - dopuszczalna wysokość: 45 m.



Rys. 1. Kształt oraz wymiary nieruchomości

Strona 2 z 6



6. Oczekiwania funkcjonalno-użytkowe:

6.1. Budynek biurowy z garażem podziemnym:

- obligatoryjna lokalizacja w strefie „wysokiej”,
- obligatoryjna możliwość etapowania realizacji,
- ilość etapów: minimum 2, a maksimum 3,
- maksymalna ilość miejsc pracy: 2000,
- ilość miejsc pracy dla etapu I: 700,
- obligatoryjne przejście do części laboratoryjnej (bez konieczności wychodzenia na zewnątrz),
- ilość kondygnacji podziemnych: 2,
- ilość kondygnacji nadziemnych: wynikowa maksymalnej dopuszczalnej wysokości oraz ilości miejsc pracy,
- kondygnacja 0:
 - ogólnodostępna/wspólna powierzchnia (bez względu na etap projektu),
 - centrum konferencyjne mogące pomieścić do 1000 osób,
 - showroom prezentujący Ł-PIT, wewnętrzna strefa coworkingowa,
 - kantyna, siłownia, żłobek/przedszkole + dostępna wynikowo inna powierzchnia usługowa,
- kondygnacje >0:
 - obligatoryjna powtarzalność,
 - powierzchnia biurowa (front office, back office, poszczególne centra w zakresie pracowników umysłowych),
 - wydzielone pomieszczenia biurowe (max 5-8 osób; śladowe ilości pom. dla +/- 10 osób)
 - sale spotkań/konferencyjne (3-4 osobowe/do 10 osób/do 16-20 osób),
 - aneksy kuchenne,
 - strefy chill-out,
 - obligatoryjna dostępność światła naturalnego do każdego pomieszczenia biurowego.

6.2. Część laboratoryjna_segmenty powtarzalne:

- obiekty przeznaczone dla poszczególnych centrów badawczych oraz spółki zależnej,
- część niezależna od budynku biurowego (za wyjątkiem połączenia przejściem),
- budynki typu hala produkcyjno-magazynowa,
- powierzchnia użytkowa podzielona pomiędzy część laboratoryjną, a socjalno-biurową,
- powierzchnia użytkowa części laboratoryjnej – poziom 0,
- powierzchnia użytkowa części socjalno-biurowej – poziom 0 oraz +1,
- obligatoryjna powtarzalność segmentów w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych, (powierzchnia zabudowy/wysokość),
- sugerowana powierzchnia zabudowy jednego segmentu: 972 m² (18 x 54 [m]); dopuszczalne korekty przy założeniu utrzymania powtarzalności,
- sugerowana wysokość zabudowy: 8 m,
- obligatoryjna możliwość przejścia pomiędzy poszczególnymi segmentami w części socjalno-biurowej,
- dostępność światła naturalnego do pomieszczeń biurowych zlokalizowanych przy ścianie zewnętrznej,
- maksymalna możliwa ilość segmentów do uzyskania w ramach dopuszczalnego wskaźnika powierzchni zabudowy.



Łukasiewicz

Poznański
Instytut
Technologiczny

kondygnacja I (poziom 0)	
powierzchnia użytkowa*	766 m ²
pow. części przemysłowej	670 m ²
pow. części biurowej**	96 m ²
powierzchnia komunikacji***	58 m ²

* powierzchnia części przemysłowej wraz z częścią biurową

** powierzchnia biurowa: pow. pomieszczeń biurowych, socjalnych, sanitarnych, gospodarczych

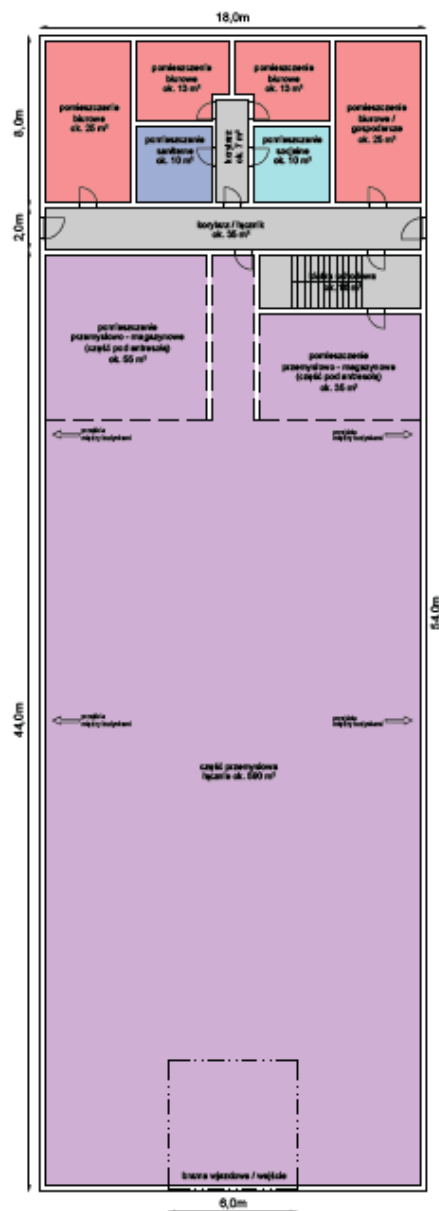
*** powierzchnia korytarzy, łączników, klatki schodowej

kondygnacja I + II	
powierzchnia zabudowy	972 m ²
powierzchnia użytkowa*	958 m ²
pow. części przemysłowej	670 m ²
pow. części biurowej**	288 m ²
powierzchnia komunikacji***	116 m ²

* powierzchnia części przemysłowej wraz z częścią biurową

** powierzchnia biurowa: pow. pomieszczeń biurowych, socjalnych, sanitarnych, gospodarczych

*** powierzchnia korytarzy, łączników, klatki schodowej



KONDYGNACJA I (poziom 0)

Rys. 2. Koncepcja powtarzalnego segmentu laboratoryjnego_poziom 0

Strona 4 z 6

Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny
61-755 Poznań, ul. Ewarysta Estkowskiego 6, tel.: +48 61 850 48 90
e-mail: office@pit.lukasiewicz.gov.pl | NIP: 7831822694, REGON: 386566426
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydz. Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000850093



Łukasiewicz

Poznański
Instytut
Technologiczny

kondygnacja II (poziom 1)	
powierzchnia użytkowa*	182 m ²
pow. części przemysłowej	0 m ²
pow. części biurowej**	182 m ²
powierzchnia komunikacji***	58 m ²

* powierzchnia części przemysłowej wraz z częścią biurową

** powierzchnia biurowa: pow. pomieszczeń biurowych, socjalnych, sanitarnych, gospodarczych

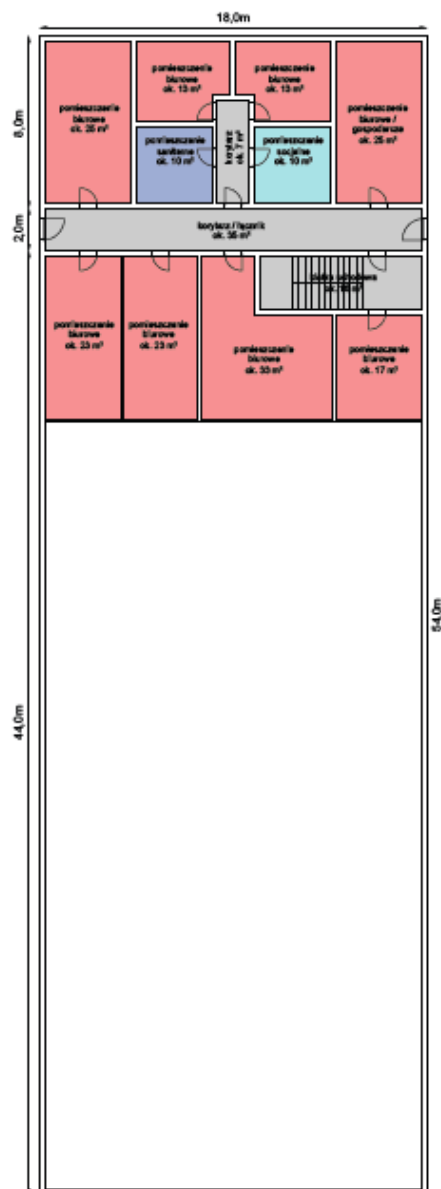
*** powierzchnia korytarzy, łączników, klatki schodowej

kondygnacja I + II	
powierzchnia zabudowy	972 m ²
powierzchnia użytkowa*	958 m ²
pow. części przemysłowej	670 m ²
pow. części biurowej**	288 m ²
powierzchnia komunikacji***	116 m ²

* powierzchnia części przemysłowej wraz z częścią biurową

** powierzchnia biurowa: pow. pomieszczeń biurowych, socjalnych, sanitarnych, gospodarczych

*** powierzchnia korytarzy, łączników, klatki schodowej



KONDYGNACJA II (poziom 1)

Rys. 3. Koncepcja powtarzalnego segmentu laboratoryjnego_poziom +1

Strona 5 z 6

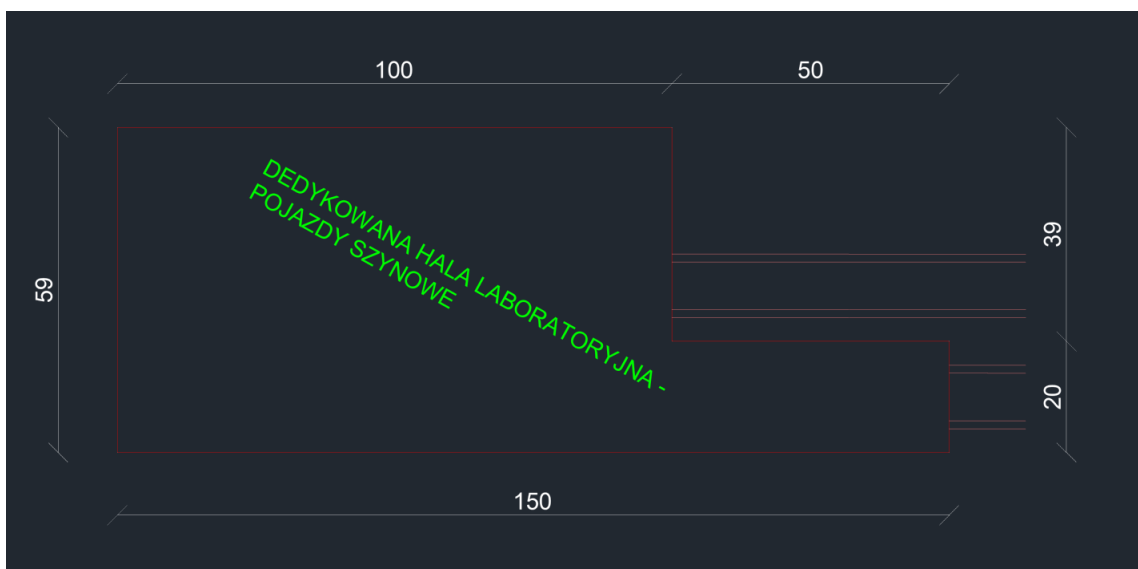
Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny
61-755 Poznań, ul. Ewarysta Estkowskiego 6, tel.: +48 61 850 48 90
e-mail: office@pit.lukasiewicz.gov.pl | NIP: 7831822694, REGON: 386566426
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydz. Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000850093





6.3. Część laboratoryjna_segment dla pojazdów szynowych:

- obiekt przeznaczony dla Centrum Badań Laboratoryjnych z dedykowanym przeznaczeniem badań pojazdów szynowych,
- dopuszczalne niezależne, w stosunku do pozostałych hal laboratoryjnych, lokowanie obiektu w terenie (wymogiem jest możliwość doprowadzenia do hali infrastruktury kolejowej),
- budynek typu hala produkcyjno-magazynowa,
- powierzchnia użytkowa podzielona pomiędzy część laboratoryjną, a socjalno-biurową,
- powierzchnia użytkowa części laboratoryjnej – poziom 0,
- powierzchnia użytkowa części socjalno-biurowej – poziom 0 oraz +1,
- oczekiwana powierzchnia zabudowy hali: 6 850 m²; wymiary opisano na rys. 4; dopuszczalne odbicie lustrzane,
- oczekiwana wysokość zabudowy: min. 12 m,
- oczekiwana ilość torów kolejowych wprowadzonych do hali: 4.
- dostępność światła naturalnego do pomieszczeń biurowych zlokalizowanych przy ścianie zewnętrznej,
- ilość hal w kompleksie: 1 szt.



Rys. 4. Kształt oraz wymiary hali badań pojazdów szynowych

6.4. Układ komunikacyjny i zagospodarowanie:

- parking nadziemny (2-3 kondygnacje) + miejsca parkingowe w poziomie terenu (ilość wynikowa do miejsc pracy),
- infrastruktura kolejowa zlokalizowana wzdłuż południowej granicy nieruchomości; 2 tory z maksymalną możliwą do uzyskania długością użytkową,
- układ drogowy umożliwiający przyjmowanie transportów o długości zestawu 16,5 mb (dostępność dla każdego z segmentu części laboratoryjnej),
- ciągi piesze + równoległe ścieżki dla hulajnóg elektrycznych/rowerów,
- wiaty rowerowe zawierające w sobie stacje napraw,
- wypożyczalnie hulajnóg elektrycznych,
- zewnętrzne strefy chill-out,
- ścieżki spacerowe po niezagospodarowanych terenach zielonych,
- wprowadzenia kreatywnego rozwiązania umożliwiającego przeprowadzenie swego rodzaju wycieczki po całym kompleksie,
- myjnia samoobsługowa (2-stanowiskowa).