

Propozycja zasad zagospodarowania i funkcjonowania budynku

Dobra 55

Aksjomaty (Prawdy oczywiste)

- Budynek jest już zaprojektowany i będzie wykonany zgodnie z projektem <https://www.uw.edu.pl/projekt-budowlany-dobrej-55/>.
- Budynek ma służyć naukom lingwistycznym w ramach Uniwersytetu Warszawskiego.
- Budynek nie pomieści wszystkich wydziałów lingwistycznych Uniwersytetu Warszawskiego.
- Budowa II etapu jest finansowana ze środków Programu Wieloletniego <https://www.uw.edu.pl/universytet/program-wieloletni-universytet-warszawski-2016-2025/inwestycje-programu-wieloletniego/>.
- Budynek ma integrować społeczność akademicką oraz być przyjazny lokalnym społecznościom (zgodnie z założeniami Programu Wieloletniego).

Założenia

- Budynek będzie użytkowany przez 5 jednostek naukowo-dydaktycznych UW
 - Wydział Neofilologii
 - Wydział Lingwistyki Stosowanej
 - Ośrodek Kultury Francuskiej i Studiów Frankofońskich
 - Ośrodek Studiów Amerykańskich
 - Centrum Kształcenia Nauczycieli Języków Obcych i Edukacji Europejskiejoraz :
 - Biuro ds. Osób Niepełnosprawnych
- Jednostki będą współpracować ze sobą i wspierać się dla dobra edukacji akademickiej, dobrego postrzegania nauczania języków, wielokulturowej komunikacji lingwistycznej oraz wielokierunkowego kulturoznawstwa na UW.
- Budynek jest wspólnym dobrem społeczności akademickiej.
- Zarządzanie budynkiem będzie prowadzone wspólnie z uwzględnieniem potrzeb wszystkich jednostek.
- Z chwilą zakończenia budowy nastąpi nowa dyspozycja przestrzeni w celu zapewnienia wszystkim użytkownikom, optymalnych warunków. Obecna alokacja przestrzeni w ramach I etapu D55 nie jest wiążąca dla przyszłego rozmieszczenia jednostek w budynku.
- Sale dydaktyczne stanowić będą wspólny zasób (nie będą podlegać alokacji dla poszczególnych jednostek). Zarządzanie salami będzie prowadzone przez wspólny system rejestracji elektronicznej. Każda z jednostek, będzie mogła dla zajęć o szczególnym znaczeniu, określić priorytety czasowo-organizacyjne, które będą brane pod uwagę, w pierwszej kolejności przy tworzeniu wspólnego planu wykorzystania sal dydaktycznych.
- Obsługa studentów dla wszystkich jednostek dydaktycznych zasiedlających budynek D55 będzie umiejscowiona w jednym miejscu w budynku
- Alokacja pomieszczeń dla poszczególnych jednostek nastąpi w drodze porozumienia pomiędzy jednostkami w taki sposób, aby zostały zaspokojone zasadnicze potrzeby tych

jednostek. Każda z jednostek otrzyma pomieszczenia biurowe oraz gabinety dla pracowników naukowo-dydaktycznych, zespołów badawczych oraz administracji.

- Część z pomieszczeń biurowych i gabinetów będzie alokowana do wspólnego użytkowania (np. zarządzanie budynkiem, obsługa studentów, pokoje nauczycielskie, pokoje doktorantów, pokoje samorządu studenckiego/doktorantów) lub dla czasowego korzystania dla pracowników naukowo-dydaktycznych, zespołów badawczych, wg potrzeb związanych z prowadzonymi projektami (na podstawie umowy zawierającej termin oraz warunki korzystania) tzw. gabinety kontraktowe.
- W celu optymalizacji potrzebnej przestrzeni raz na trzy/pięć lat będzie wykonywana przez wspólne zarządzanie budynkiem korekta powierzchni przydzielonej jednostkom. Pod uwagę będzie brany stan zatrudnienia, dynamika rozwoju/recesji jednostki oraz zapotrzebowanie społeczne na rozwój określonych specjalistów w dziedzinach lingwistycznych.

Problematyka określania kosztów użytkowania

- Koszty utrzymania budynku będą przeliczane na powierzchnię efektywną.
- Szacowany koszt utrzymania przez UW powierzchni efektywnej (tj. powierzchni do prowadzenia działalności podstawowej) wynosić będzie około 55-60zł/m² miesięcznie.
- Jednostki będą partycypować w kosztach utrzymania powierzchni będącej w ich użytkowaniu oraz kosztach utrzymania powierzchni wspólnych (w oparciu o wyliczony procent powierzchni efektywnej, który zajmują).
- Sposób i zakres ponoszenia kosztów przez jednostki będzie odrębnie ustalony.
- Środki na pokrycie kosztów utrzymania powierzchni alokowanych na stałe oraz użytkowanych pomieszczeń ze wspólnego zasobu dla danej jednostki będą zaliczkowane co miesiąc, a rozliczane raz na pół roku .
- Kosztami korzystania z zasobu wspólnych pomieszczeń tj. sal dydaktycznych, pokoi wspólnego użytkowania, gabinetów kontraktowych – jednostki będą obciążane wg faktycznego wykorzystywania sal przez te jednostki.
- Stawki za korzystanie z sal dydaktycznych oraz gabinetów kontraktowych będą zróżnicowane w zależności od atrakcyjności, pory dnia/dnia tygodnia/miesiąca. Dla potrzeb rozliczeń będzie stworzony cennik opracowany w trybie wspólnego zarządzania budynkiem.

Rozwiązania przestrzenne związane z przyjaznością oraz uniwersalnością budynku dla użytkowników

- W budynku będą funkcjonowały piętra o szczególnym przeznaczeniu/dominującej funkcji:
 - 2 – Parking
 - 1 - Specjalistyczne sale dydaktyczne oraz funkcje uzupełniające
 - 0 - Biblioteki i przestrzeń integracyjna
 - 1 – Sale dydaktyczne

2 – Pomieszczenia administracji akademickiej i zawodowej

3 – Pokoje nauczycieli akademickich .

- W budynku będzie wiele stref otwartych/ogólnodostępnych o charakterze integracyjnym z miejscami do pracy indywidualnej, zespołowej lub wypoczynku (zgodnie z założeniami Programu Wieloletniego oraz badanie POE).
- Budynek będzie posiadał garaż podziemny, z którego będą mogli korzystać użytkownicy budynku.
- W budynku będzie znajdował się garaż dla rowerów wraz z szafkami oraz węzłem sanitarnym.
- Sale konferencyjne i wielofunkcyjne będą w zasobie wspólnego użytkowania w zarządzie wspólnym, w oparciu o system informatyczny zarządzania salami.
- W budynku będą przestrzenie kuchenne dla wspólnego użytkowania przez różne społeczności. Pomieszczenia te nie będą prywatyzowane dla konkretnej jednostki.
- Wszystkie toalety będą wspólnie użytkowane. Toalety nie będą prywatyzowane tj. nie będą zamykane dla potrzeb konkretnych użytkowników.
- Magazyny będą częścią wspólną budynku. Korzystanie z magazynów będzie wymagało dbałości o ład i porządek dla każdej jednostki w delegowanych dla niej przestrzeniach.
- W budynku będzie znajdowała się kantyna, kiosk z prasą etc. Zarządzanie i wynajmowanie tej przestrzeni jednostkom zewnętrznym będzie w gestii wspólnego zarządzania budynkiem.
- Budynek będzie dostępny dla użytkowników przez większą część doby np. w godzinach 06.00 – 22.00
- W budynku będzie znajdowała się przestrzeń dla społeczności uniwersyteckiej o czasie użytkowania 24h/dobę.
- Budynek będzie posiadał Regulamin użytkowania. Regulamin będzie odrębnym dokumentem określającym zasady korzystania przez użytkowników z sal dydaktycznych, sal konferencyjnych, przestrzeni socjalnych, garaży, pokoi cichej i głośnej pracy, gabinetów kontraktowych etc.
- Pomieszczenia wymagające ochrony, o ograniczonym dostępie osób nieuprawnionych (pokoje biurowe, gabinety, sale dydaktyczne) będą wyposażone w zamki kodowe na karty dostępu bądź klucze typu master (pomieszczenia techniczne)

Sugestie dot. rozwiązań przestrzenno-organizacyjnych

- Należy unikać dublowania tych samych funkcji przez różne jednostki, w obrębie tego samego budynku. Należy unikać rozproszenia tych samych funkcji takich jak np. sekretariaty, księgowość, pokoje nauczycielskie.
- Należy rozwijać/ulepszać działania różnych grup użytkowników budynku poprzez wzajemne wspieranie się i uzupełnianie kompetencji (np. sekretariaty)
- Rozdział pokoi biurowych i gabinetów przydzielonych poszczególnym jednostkom realizowany będzie przez kierownictwo tej jednostki
- Dziekan i Prodziekani powinni posiadać gabinety związane z ich funkcją oraz gabinety/miejsce w gabinetach w związku z wykonywaną pracą naukowo-dydaktyczną.

- Zakłada się, że Dyrekcje Instytutów będą posiadały gabinety powiązane z sekretariatami dla potrzeb wykonywanych przez nich funkcji, jak również pokoje dla potrzeb prowadzonej działalności naukowo-dydaktycznej
- Dla kierowników katedr oraz jednostek niższego szczebla z założenia nie planowane są gabinety funkcyjne. Pokoje przydzielane są na zasadach ogólnych.
- Osoby, które w związku z charakterem działalności naukowo-dydaktycznej spędzają niewiele czasu w budynku, powinny otrzymać miejsca w pokojach wieloosobowych (na wzór pokoi nauczycielskich) wyposażonych w indywidualne szafki dla pracowników oraz dostęp do podłączenia laptopa. Nauczyciele akademicki, którzy zadeklarują, że będą regularnie „przychodzić do pracy” otrzymają w miarę możliwości pokoje jednoosobowe lub w grupowe, według własnych preferencji.
- Osoby, które oprócz dydaktyki prowadzą badania naukowe, projekty, granty etc. powinny otrzymać pokoje odpowiadające ich potrzebom (w tym - ich zespołom). Pokoje te mogą być im przydzielone w ramach powierzchni danej jednostki lub w ramach gabinetów kontraktowych.
- Należy założyć, że pokoje wieloosobowe będą wykorzystywane zgodnie z aktualnymi potrzebami pracowników naukowo-dydaktycznych.
- Pokoje przeznaczone do wspólnej pracy będą zarówno do pracy cichej jak również pokoje do pracy głośnej/zespołowej.
- Dla potrzeb konsultacji ze studentami będą oddzielne przestrzenie do tego przeznaczone.
- Przydzielenie miejsca w pokoju pracownikowi naukowo-dydaktycznemu wiąże się przede wszystkim z wykonywaną przez niego funkcją/pracą, a nie zajmowanym stanowiskiem. Pokoje biurowe/gabiny mają stanowić niezbędne zaplecze do pracy i wspierać pracę osób potrzebujących, a nie stać puste.
- Ważniejszą sprawą jest współdzielenie pokoi/gabinetów przez osoby sobie przyjazne sobie niż w podziale na jednostki organizacyjne
- Proponuje się, żeby pokoje nauczycielskie wspólnego użytkowania były udostępnione lektorom uczącym jednego języka (niezależnie od jednostki, w której są zatrudnieni)
- Proponuje się, aby pokoje doktoranckie były pokojami wspólnego użytkowania dla wszystkich doktorantów.

Propozycje zasad zagospodarowania i funkcjonowania budynku Dobra 55, zostały zebrane i opracowane przez Zespół :

- mgr Krystyna Kochman
- mgr inż. arch. Małgorzata Rączka
- mgr inż. Anna Szwalek