

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO  
ADAPTACJI I PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ NA BIURA WRAZ Z ZAPLECZEM  
W BUDYNKU PRZY ULICY POCZDAMSKIEJ 1 W GŁOGOWIE.**

**1.0. DANE OGÓLNE:**

**1.1. OBIEKT:**

Pomieszczenia przeznaczone do adaptacji znajdują się na parterze budynku Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Głogowie przy Poczdamskiej 1.

**1.2. LOKALIZACJA:**

Głogów ulica Poczdamaska 1 dz.nr 243 obręb 2 Matejki

**1.3. INWESTOR:**

Gmina Miejska Głogów

**1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- zlecenie inwestora
- wytyczne i uzgodnienia z zamawiającym
- inwentaryzacja
- przepisy techniczno – budowlane
- obowiązujące normatywy
- wizja lokalna

**1.5. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja techniczna obejmująca adaptację i przebudowę pomieszczeń na biura wraz z zapleczem. Projekt obejmuje wykonanie dodatkowych otworów drzwiowych – przejść oraz zaplecza sanitarno higienicznego związanych z prawidłowym funkcjonowaniem biur. Przebudowie ulegną również podłogi i posadzki oraz instalacja elektryczna i wod-kan.

## 1.6. PROGRAM UŻYTKOWY:

Program funkcjonalny jest ściśle związany z podstawową funkcją biur związanych z funkcjonowaniem wydzielonego zakładu i obsługą klientów. W tym celu wydzielono strefy obsługi klientów indywidualnych, kasy, informację o ofertach i strefę oczekiwania na obsługę. W ramach projektu wydzielono przestrzeń dla klientów i pracowników biura. Pomieszczenia przystosowane są do obsługi osób niepełnosprawnych. Formę adaptowanych pomieszczeń dostosowano do rozwiązań typowych dla pomieszczeń biurowych. Szczegółowe rozwiązania pokazano w załączonej dokumentacji, a zestawienie powierzchni pomieszczeń zawarto poniżej :

## 1.7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY:

1. korytarz	- 31,9 m <sup>2</sup>
2. biuro	- 30.9 m <sup>2</sup>
3. hol	- 3,7 m <sup>2</sup>
4. zaplecze	- 2.8 m <sup>2</sup>
5. zaplecze	- 2.9 m <sup>2</sup>
6. hol	- 2,5 m <sup>2</sup>
7. wc	- 4.0 m <sup>2</sup>
8. windykacja	- 16,7 m <sup>2</sup>
9. kierownik	- 21,8 m <sup>2</sup>
10.po. gosp.	- 4,6 m <sup>2</sup>
11.księgowa	- 13,2 m <sup>2</sup>
12.kasa	- 7,9 m <sup>2</sup>
13.poczekalnia	- 4,7 m <sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa	147,6 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

Kubatura	588.9 m <sup>3</sup>
----------	----------------------

## 1.8. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO.

Brak negatywnego oddziaływania na środowisko (hałas, wibracje, itp.)

## **1.9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

Kategoria zagrożenia ludzi ZL I odporności pożarowej. Elementy wyposażenia zgodnie z kategorią i certyfikatem.

## **2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE**

### **2.1. FORMA I FUNKCJA**

Program funkcjonalny jest ściśle związany z podstawową funkcją banku to jest obsługą klientów i pracą administracyjno - biurową. W tym celu wydzielono strefy obsługi klientów indywidualnych, kasy, informację o ofertach i strefę oczekiwania na obsługę. W ramach projektu wydzielono przestrzeń dla klientów i pracowników. Pomieszczenia przystosowane są do obsługi osób niepełnosprawnych. Formę adaptowanych pomieszczeń dostosowano do rozwiązań typowych dla pomieszczeń biurowych.

### **2.2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

Zgodnie z projektem technicznym konstrukcji przesklepienia.

### **2.3. POSADZKI I PODŁOGI**

W pomieszczeniach biurowych wykładzina typu TARKET na płytach OSB

W pomieszczeniach sanitarnych płytki gresowe lub ceramiczne

Komunikacja i hole płytki gresowe „szorstkie” mrozoodporne.

### **2.4. ŚCIANKI DZIAŁOWE**

Ścianki działowe z płyt gipsowo - kartonowych na ruszcie metalowym wypełnione wełną mineralną. Alternatywnie można zastosować ścianki działowe w technologii FERMACELL. Przemurowania z pustaków gazobetonowych zgodnie z rysunkiem.

### **2.5. TYNKI**

Wewnętrzne: systemowe plus gładź gipsowa

### **2.6. SUFIT PODWIESZANY**

Brak.

## **2.7. MALOWANIE I POWŁOKI ZABEZPIECZAJĄCE**

- Malowanie ścian i sufitów; farbami akrylowymi lub emulsyjnymi w kolorach półpełnych w uzgodnieniu z inwestorem i autorem projektu. Kolorysta spójna dla wszystkich pomieszczeń biura.
- Przykładowe rozwiązania kolorystyczne pokazano na renderingach..

## **2.8. NAŚWIETLA W ŚCIANKACH DZIAŁOWYCH.**

- Ścianka przy kasie w technologii aluminiowej.

## **3.0. INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE**

Zaślepienie istniejących podejść oraz przebudowa dla potrzeb projektowanych węzłów sanitarnych.

## **4.0. OŚWIETLENIE**

Zaprojektowano nowe oświetlenie do wymogów użytkownika zgodnie z rysunkiem

## **5.0. WENTYLACJA I OGRZEWANIE**

Wentylacja grawitacyjna istniejąca. W pomieszczeniach sanitarnych z wyciągiem elektrycznym czasowym.

## **UWAGI KOŃCOWE.**

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny posiadać wymagane aprobaty techniczne (atesty) i odpowiadać normom
- Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót"
- Wykonanie instalacji wodno - kanalizacyjnej, elektrycznej należy zlecać specjalistycznym zakładom.
- Wszystkie prace powinny być wykonywane pod nadzorem i kierunkiem uprawnionych osób z kierunku budownictwa
- Podczas wykonywania robót należy się stosować do wymagań i zaleceń podanych w normie PN-B-06200:1997
- Wszystkie wymiary podane w zestawieniach materiałów należy sprawdzić na budowie w trakcie wykonywania robót budowlanych.

- Wszystkie materiały montowane w ramach budowy muszą posiadać dokumenty niezbędne do dopuszczenia i obrotu w budownictwie, zgodnie z ustaw z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz przepisami szczegółowymi.

Wszelkie odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.