

KATOWICE 24.10.2013

INWESTOR : ASSECO POLAND S. A . 35- 322 Rzeszów ul. Olchowa 14

OBIEKT : BUDYNEK BIUROWY Katowice al. Korfanteo 83

TEMAT : PROJEKT ARANŻACJI WNĘTRZ POMIESZCZEŃ  
BIUROWYCH 1-GO PIĘTRA W BUDYNKU PRZY  
AL. KORFANTEGO 83 W KATOWICACH

PRACOWNIA PROJEKTOWA : AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTÓW ARCH- VID  
40-530 Katowice ul. Drozdów 12  
tel / fax :32 2515575  
e –mail : archvid@neostrada.

AUTOR : mgr inż. arch. Piotr Geisler  
Nr upr. 349/ 86 UW Katowice  
Członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów SL-0875  
Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
SLK/ BO/3374/ 05

## **OPRACOWANIE ZAWIERA**

### **I . CZĘŚĆ OPISOWA**

- 1 . LEGITYMACJA OPRACOWANIA
- 2 . OPIS TECHNICZNY
- 3 . ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

### **II . CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- RYS . NR 1 - RZUT 1-SZEGO PIĘTRA - INWENTARYZACJA SKALA 1 : 50
- RYS . NR 2 - RZUT 1 - SZEGO PIĘTRA - INWENTARYZACJA SUFITU SKALA 1:50
- RYS . NR 3 - ZESTAW OKIENNY 0-1 INWENTARYZACJA SKALA 1 : 20
- RYS . NR 4 - RZUT 1 – SZEGO PIĘTRA - ARANŻACJA SKALA 1 : 50
- RYS . NR 5 - RZUT 1 – SZEGO PIĘTRA - ARANŻACJA SUFIT SKALA 1 – 50
- RYS . NR 6 - RZUT 1 -- SZEGO PIĘTRA - ARANŻACJA – WYBURZENIA I  
WYMUROWANIA SKALA 1 : 50

## OPIS TECHNICZNY

### 1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa Inwestor - Autorska Pracownia Projektów
- Wizja lokalna, dokonane pomiary – inwentaryzacja
- wytyczne Inwestora
- normatywy projektowe

### 1.1 ZAKRES INWENTARYZACJI

Zakresem inwentaryzacji objęte są wszystkie udostępnione pomieszczenia biurowe na kondygnacji 1- szego piętra w budynku biurowym przy Al. .Korfantego 83 w Katowicach / pokoje od nr 100 – 117 / . Obiekt nie zostaje wyłączony z użytkowania na czas prowadzenia robót budowlanych, dlatego należy wszystkie prace emitujące hałas prowadzić po godz. 14.00, zachowując porządek w budynku (w szczególności w częściach wspólnych takich jak kabina windowa, klatka schodowa, korytarze) poprzez codziennej jej sprzątanie tak aby zminimalizować uciążliwość prowadzonych prac.

### 1.2 OPIS BUDYNKU

Budynek sąsiedni w stosunku do budynku Siedziby Asseco Poland S . A . Al. .Korfantego 83 a , o sześciu kondygnacjach naziemnych . Konstrukcja budynku szkieletowa , elewacja osłonowa – „szklana” . Trzon komunikacyjny / winda – klatka schodowa / umieszczony wewnątrz budynku centralnie . Układ pomieszczeń symetryczny , rozstaw ścian dostosowany do poszczególnych funkcji, przeważają pokoje o kształcie prostokąta z jednym bokiem całkowicie szklonym – zestaw 0 -I.

### 1.3 UKŁAD FUNKCJONALNY

Zaproponowany przez Inwestora układ funkcjonalny pomieszczeń został porównany z wykonaną inwentaryzacją i zaakceptowany przez poszczególne działy firmy . Wynikiem obustronnych ustaleń jest opracowanie aranżacji pomieszczeń 1 – szego piętra . Na kondygnacji zlikwidowano występujące w kilku pomieszczeniach umywalki / 5- stanowisk / i zaprojektowano aneks kuchenny . W segmencie „sanitarnym” zrezygnowano z ogólnodostępnego W – C na rzecz pomieszczenia sanitarnego , jednoprzestrzennego , które spełnia jednocześnie wymogi dla

osób upośledzonych fizycznie i inwalidów. Trzon komunikacyjny – korytarzowy potraktowano jako przestrzeń już zaaranżowaną. Wpro –wadzano jedynie w korytarzu rozrządowym 4 – ro drzwi D-4 oddzielających przestrzeńbiurową z komunikacją pionową spełniając tym samym wymogi ppoż dla pomieszczeń w budynkach biurowych. Wysokość drzwi dostosować do wysokości stropu podwieszonego korytarza / podział szklenia /.

## 2.0 ARANŻACJA POMIESZCZEŃ

Wszystkie pomieszczenia biurowe znajdują się na jednej kondygnacji pierwszego piętra. Istniejące posadzki w pomieszczeniach to płytki ceramiczne, panele podłogowe, wykładziny dywanowe. Proponuje się ujednolicenie wszystkich posadzek przez zastosowanie wykładziny dla pomieszczeń biurowych o gr. 540 g/m<sup>2</sup>, w 100% z Poliamidu 6 SDN Xelur Color, spód modyfikowany bitumin, waga całkowita 4500g/m<sup>2</sup>, 156,000 punktów /m<sup>2</sup>, klasa użytkowa 33-LC1, posiadająca atest trudnopalności Bfl-s1 oraz atest antyelektrostatyczny. Kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym. Przystosowana do mebli na kółkach, ogrzewania podłogowego. Jedynie w pomieszczeniu aneksu kuchennego wykładzinę PCV, a w sanitarnym – płytki gresowe.

## 2.1 POSADZKI

Istniejące posadzki należy zdemontować, przygotować podłoże pod nowe (płytki, wykładziny, PCV). Wypoziomować i zniwelować różnice wysokości, podłoże przygotować zgodnie z wymogami producenta dla poszczególnych rodzajów posadzek. W aneksie kuchennym elastyczna prasowana wykładzina homogeniczna. Produkowana w arkuszach i płytkach. Zabezpieczona poliuretanem PUR EL. Posiadająca wzór bezkierunkowy, o własnościach przewodzenia ładunków elektrostatycznych. Przeznaczona do pomieszczeń na stały pobyt ludzi w obiektach użyteczności publicznej o bardzo wysokiej intensywności użytkowania, w obiektach przemysłu lekkiego o wysokiej intensywności użytkowania oraz w pomieszczeniach wymagających ochrony przed elektrycznością statyczną gdzie ma być spełniony warunek oporu upływu posadzki  $R_2 \leq 106W$ , np., w pomieszczeniach użytkowania aparatury diagnostycznej, na salach operacyjnych i salach intensywnej opieki medycznej, w przemyśle elektronicznym w przemyśle zbrojeniowym, w pomieszczeniach zagrożonych wybuchem. Wykładzina posiada spód stanowiący lustro przewodzące, co pozwala na montaż wykładziny bez użycia kleju przewodzącego i powoduje równomierne odprowadzanie ładunków elektrostatycznych z całej powierzchni podłogi. Kolorystyka do ustalenia z zamawiającym.

W pomieszczeniu sanitarnym płytki na posadzki i na ściany tak jak w sąsiednich pomieszczeniach W – C . Ściany wyłożyć płytkami do wysokości 2, 10 m. W pomieszczeniach biurowych przyjęto wykładzinę dywanową ciętą w płytki o wym . 50 /50 cm, przeznaczona do pomieszczeń biurowych o gr. 540 g/m<sup>2</sup>, w 100% z Poliamidu 6 SDN Xelur Color, spód modyfikowany bitumin, waga całkowita 4500g/m<sup>2</sup>, 156,000 punktów /m<sup>2</sup>, klasa użytkowa 33-LC1, posiadająca atest trudnopalności Bfl-s1 oraz atest antyelektrostatyczny. Kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym. Przystosowana do mebli na kółkach, ogrzewania podłogowego

## 2.2 ŚCIANY

Nowy układ aranżacyjny zakłada wyburzenie kilku ścianek działowych i wymurowanie nowych . Zakres tych prac przedstawiono na rys nr . 6 – wyburzenia i wymurowania . Między pomieszczeniem 1 – 2 wg inwentaryzacji wykonano ścianę działową obitą blachą . podobnie między pom . 2 – 3 , 3 – 4 . Nowe ściany wykonać jako ściany działowe z płyt kartonowo gipsowych gr. 10 cm . Przemurowania wykonać odpowiednio do otworów drzwiowych - gipsowe lub ceglane . Malowanie ścian farbami hypoalergicznymi, lateksowymi przeznaczonymi do dekoracyjnego malowania ścian i sufitów wewnątrz pomieszczeń wykonanych z tynków cementowych, betonu, gipsu lub płyt gipsowo-kartonowych, przeznaczona do malowania przedmiotów z drewna, drewnopochodnych, stalowych, żeliwnych oraz kaloryferów. Umożliwiających prawidłowe oddychanie ścian. Nie powodująca podrażnień, przyjazna dla alergików oraz osób szczególnie wrażliwych. Nie posiadająca własności uczulających i drażniących w stężeniu użytkowym. Posiadająca następujące właściwości: bardzo wysoka odporność na szorowanie, odporna na zabrudzenia, super krycie, jedwabisty mat, doskonałe własności aplikacyjne, do wszystkich powierzchni, przyjazna dla alergików . Ściany „drzwiowe” jasny odcień - np. E4 . 05 .85 - OOOY83/069 fluorescencyjna , pozostałe ściany pastelowe np. ON, 00 ,63 -50YR45 / 014 .

## 2.3 DRZWI

Drzwi do pomieszczeń od korytarza D – 2 , 1 szt . wymiana z pomieszczenia nr 20 do pomieszczenia nr 5 , istniejące . Drzwi wewnętrzne biurowe + W –C wymontować i za – murować , szt. 10 . W nowych otworach zamontować 2 szt . Proponuje się zastosować nowe drzwi o konstrukcji skrzydła w systemie przylgowym, ramiaku drewnianym obłożonym dwiema gładkimi płytami HDF fornirowanymi naturalną okleiną w kolorze wenge, wypełnienie płytą wiórową

otworowaną, dekorowaną listwami aluminiowymi. Drzwi powinny być wyposażone w - zamek jednopunktowy, wpuszczany, rozstaw 72 mm, na wkładkę (WB) - zawiasy: drzwi (komplet: skrzydło z ościeżnicą drewnianą lub DIN) - czopowe wkręcane regulowane; skrzydła (do standardowych futryn metalowych) - czopowe wkręcane „80” - 2 szt.) . Wykonane są z ramiaka drewnianego obłożonego płytą HDF forniowaną naturalną okleiną w kolorze Wenge . Szerokość drzwi w świetle ościeżnicy 80 cm . Łączna ilość 8 + 2 / do łazienki jak w istniejących / .W korytarzu trzonu komunikacyjnego umieszczono 4 –ro drzwi D-4 szklonych w obudowie metalowej o szerokości 90 cm w świetle , o odporności pożarowej EI 60 stanowiących ściankę oddzielającą część biurową .

## 2.4 OKNA

Istniejące okna – rysunek nr 3 – zestaw okienny O -1 szt . 32 stanowi zestaw 2 okien symetrycznych , wykonane z PCV , rozwieralno – uchylne . Parapety powlekane , pcv , o szerokości 24 cm , jasne . 50% powierzchni wszystkich okien zakwalifikowany został jako do wymiany.

## 2.5 SUFITY

W istniejących pomieszczeniach występują sufity podwieszone w formie kasetonów lub paneli sufitowych o różnych gabarytach . W proponowanej aranżacji zastosowano sufity podwieszone kasetonowe z kasetonów 60 / 60 cm z płyt GK / alternatywnie z płyt z włókna mineralnego / usytuowane na wysokości 3.0 m od posadzki. Drzwi powinny się charakteryzować następującymi parametrami: Klasyfikacja Europejska pochłaniania dźwięku – C, Pochłanianie dźwięku (NRC) – 0,55 Dźwiękoizolacyjność Dncw (dB) – 34, Wskaźnik redukcji dźwięku (Rw) – 17, Odbicie światła (%) – 84,44 Odporność na wilgoć (RH%) – 95, Przewodność cieplna – 0,06 Ciężar (kg/m<sup>2</sup>) – 3,90 Reakcja na ogień – EU Euroklasa A2-s, d0 oraz możliwość zmywania wilgotną szmatką

## 2.6 OŚWIETLENIE

Istniejące oświetlenie sufitowe typu kasetonowego , jarzeniowe , świetlówkowe , oraz kasetonowe różnych wymiarach , jak również tzw . zwis .Nowoprojektowane oświetlenie ujednolicono stosując oprawy kasetonowe dopasowane do kasetonów stropowych o wym . 60 / 60 cm firmy PHILIPS moduł sufitowy EFIX TBS260TL5 / 4 \*14 W / oszczędne . Rozstaw kasetonów

pokazano na rys . nr 5 – rzut 1 – go piętra aranżacja – sufit. Dostawa i montaż opraw oświetleniowych leży po stronie najmu w/w pomieszczenia.

## 2.7 OSŁONY OKIENNE

W istniejących pomieszczeniach biurowych występują żaluzje wertykalne koloru jasnego. Proponuje się dobranie kolorystyki żaluzji wertykalnych o odcień jaśniejszych niż ściany boczne pomieszczeń . Zakres ten leży po stronie najmu w/w pomieszczenia.

## 2.8 WYPOSAŻENIE ANEKSU KUCHENNEGO I POMIESZCZENIA SANITARNEGO

Pełne wyposażenie aneksu kuchennego stanowią meble – poziom dolny / roboczy / do wys .80 – 87 cm , szer . 60 cm oraz meble nadwieszane o szer . 40 cm . Wyposażenie aneksu w sprzęt - lodówka , zlewozmywak 2 – komorowy , umywalka , kuchenka mikrofalowa , podgrzewacz wody firmy SIEMENS umieszczony pod zlewozmywakiem, przewidziano również miejsce na odpadki . Wyposażenie kuchni nie znajduje się w zakresie oferenta. Wyposażenie pomieszczenia sanitarnego- umywalka szer . 60 cm , wys. 80 cm , miska ustępowa wys . 55 cm , natrysk 90 / 90 cm , osprzęt – pochwyt , taboret , dzwonek alarmowy.

Uwaga końcowa:

**Przed zastosowaniem jakiegokolwiek materiału podczas realizacji w/w zadania należy uzyskać pisemną zgodę Przedstawiciela Zamawiającego.**