

KONCEPCJA

ARANŻACJI POWIERZCHNI BIUROWEJ W BUDYNKU POŁOŻONYM
W POZNANIU PRZY UL. ZA BRAMKĄ 1
DLA POTRZEB WYDZIAŁU FINANSOWEGO URZĘDU MIASTA
POZNANIA- SALA OBSŁUGI KLIENTÓW NA PARTERZE BUDYNKU

NABYWCA

MIASTO POZNAŃ 61-841 POZNAŃ PLAC KOLEGIACKI 17

ZAMAWIAJĄCY

WYDZIAŁ ZAMÓWIEŃ I OBSŁUGI URZĘDU

AUTOR:

ASPA & ZAPA BIURO ARCHITEKTONICZNE
61-770 POZNAŃ UL. PADEREWSKIEGO 8

WOJCIECH ŁAKIŃSKI
ARCHITEKT
UPR. BUD. NR 66/PW/91
UL. MARSZAŁKOWSKA 17
60-327 P O Z N A Ń

POZNAŃ LIPIEC 2021

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- 1) Opis techniczny
- 2) Rys nr 1 Rzut parteru- stan istniejący
- 3) Rys nr 2 Podział funkcjonalny
- 4) Rys nr 3 Aranżacja
- 5) Rys nr 4 Rzut parteru -wymiarowanie
- 6) Rys nr 5 Kład ściany szklanej
- 7) Rys nr 6 Aneks kuchenny
- 8) RTS. UZGODNIENIE BHP

OPIS TECHNICZNY

Do projektu koncepcji aranżacji powierzchni biurowej w budynku „Za Bramką” na potrzeby Wydziału Finansowego oraz Biura Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Poznania.

Dane formalne

Podstawa opracowania:

Zlecenie Zamawiającego –Wydziału Zamówień i Obsługi Urzędu. Urząd Miasta Poznania. Plac Kolegiacki 17 61-841Poznań.z dnia 12.05.2021

Wytyczne Zamawiającego zawarte w Załączniku nr1.

Oględziny obiektu.

Dokumentacja powykonawcza budynku przekazana przez WCWI Sp. z o.o.

Konsultacje rozwiązań projektowych z użytkownikiem- WF.

Przepisy techniczne i budowlane obowiązujące w 2021r

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja funkcjonalno przestrzenna aranżacji fragmentu parteru w budynku biurowym usytuowanym w Poznaniu przy ul.Za Bramką 1 na potrzeby Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Poznania zgodnie z wytycznymi określonymi w Załączniku nr1 Zamówienia.

Zakres opracowania

Projekt koncepcyjny obejmuje swoim zakresem aranżację funkcjonalną powierzchni biurowej z podziałem na pomieszczenia wraz z ich umeblowaniem. Zakres nie obejmuje projektów indywidualnych przegród budowlanych, zabudowy meblarskiej i wyposażenia. Pozostałe ustalenia szczegółowe zostaną dokonane na etapie projektów wykonawczych.

Opis stanu istniejącego.

Powierzchnia będąca przedmiotem projektu znajduje się na parterze budynku biurowego. i „obsługiwana” jest przez trzon techniczny „B”. W przestrzeni trzonu zlokalizowano klatkę schodową, dwie windy towarowo-osobowe, pomieszczenie socjalne dla pracowników - aneks kuchenny, pomieszczenia wc, techniczne, piony kanalizacji sanitarnej oraz pom. serwera. Wszystkie wymienione pomieszczenia zrealizowano w trakcie budowy obiektu i są one dostępne także dla pozostałych najemców na tych kondygnacjach. Przestrzeń trzonu technicznego nie jest objęta niniejszym opracowaniem. Na poziomie parteru budynku znajduje się recepcja, na kondygnacjach podziemnych parking samochodów osobowych.

Parter- obecnie pomieszczenie użytkowane jest przez lokal gastronomiczny. Ściana zewnętrzna od strony ulicy to okna przedzielone pełnym elementem fasady budynku. Elewacja od strony placu przy sąsiednim budynku Centrum Świadczeń jest wykonana ze szkła osadzonego w profilach aluminiowych. Wejście dla klientów restauracji znajduje się w hallu głównym budynku. Wyjście ewakuacyjne usytuowane jest w przeszklonej elewacji parteru od strony budynku CŚ. W części frontowej lokalu urządzono bar i salę konsumpcyjną. Zaplecze oraz kuchnia z pełnym wyposażeniem gastronomicznym znajdują się w wewnętrznej części lokalu. Całość jest intensywnie wypełniona zabudową wewnętrzną, dekoracyjną oraz umeblowaniem. Lokal jest wyposażony we wszelkie niezbędne media. Nawiewy wentylacji zainstalowano w suficie podwieszonym wykonanym z paneli z siatki cięto ciągnionej. Oświetlenie górne- ozdobne lampy zawieszone nad stolikami. Posadzka wykonana z kafli ceramicznych w kolorze grafitowym ułożona na podbudowie z betonu- lokal nie posiada podłogi technicznej. Powierzchnia lokalu – 178.8 m².

Istniejący lokal gastronomiczny przeznaczony jest do likwidacji, zabudowa wewnętrzna zostanie zdemontowana w konsekwencji tego nie wykonano inwentaryzacji aktualnej aranżacji.

Opis stanu projektowanego.

Parter

Zaprojektowano punkt obsługi klientów z wejściem z hallu głównego w budynku. Dostępną dla aranżacji przestrzeń podzielono na trzy części: Od strony wejścia – poczekalnia dla klientów-, dalej – sala obsługi, na jej tyłach zaplecze dla pracowników oraz pokój kierownika sali. We frontowej części poczekalni usytuowano stanowisko informacji wyposażone w regał na formularze do pobrania przez klientów, stół i pulpit służący do wypełnienia dokumentów oraz automat do wydawania numerków. W głębi umieszczono krzesła dla oczekujących oraz kąci do zabaw dla dzieci. Sala obsługi klienta to wydzielona część powierzchni na której usytuowano dziewięć stanowisk obsługi. Sala jest oddzieloną od poczekalni ścianą przeszkloną na profilach aluminiowych. Rozstaw słupków i rygli wzmacniających należy sprecyzować w projekcie budowlanym. Wejście to dwuskrzydłowe rozsuwane drzwi sterowane przez system kontroli dostępu. Na wysokości 210 cm należy zamontować ekran oraz skaner systemu kolejkowego. Pozostałe ściany są pełne i wykonane w technologii karton gips. Pomieszczenia zaplecza dostępne dla pracowników sali obsługi klienta- to wc, kuchnia z aneksem jadalnym oraz archiwum - szafy wysokie na 265cm oraz ksero, drukarkę i niszczarkę dokumentów. W narożu budynku w części zaplecza umieszczono pokój kierownika. Przewiduje się

umożliwienie komunikacji parteru z piętrem za pomocą dodatkowych drzwi łączących zaplecze z korytarzem ewakuacyjnym budynku. W związku z przebicciem otworu w ścianie bocznej drogi ewakuacyjnej należy zachować wszystkie wymagania ochrony p.poż dla w/w przejścia. Wszystkie okna w obrębie parteru od strony wnętrza należy wyposażać w regulowane żaluzje aluminiowe.

Pomieszczenia przeznaczone na obsługę klientów przystosowane są dla osób niepełnosprawnych. Błoty stanowisk w sali obsługi umożliwiają wygodny dostęp dla osoby na wózku inwalidzkim. Toalety dla klientów, w tym specjalna dla osób z dysfunkcją ruchu oraz pokój dla matki z dzieckiem są ogólnie dostępne z hallu głównego w budynku.

Pomieszczenia objęte niniejszą aranżacją posiadają wymagane przepisami prawa parametry: odpowiednią powierzchnię i usytuowanie stanowisk pracy, wysokość pomieszczeń, wolną objętość pomieszczenia przypadającą na pracownika. Projekt koncepcyjny aranżacji obu kondygnacji został uzgodniony w zakresie zgodności z przepisami przez Rzecznik ds. Bezpieczeństwa i Higieny Pracy. Wyposażenie techniczne budynku zapewnia prawidłową wentylację mechaniczną i klimatyzację w projektowanych pomieszczeniach z możliwością regulacji klimatyzacji z każdego pomieszczenia.

Zakres robót.

W celu realizacji przedmiotowego projektu aranżacji przewiduje się następujący zakres prac:

Demontaż wyposażenia technicznego i wnętrza lokalu gastronomicznego. Wykonanie ścian działowych w konstrukcji szkieletu aluminiowego z obustronnym obłożeniem płytą kartonowo-gipsową z wypełnieniem z wełny mineralnej jako izolacji akustycznej. Płyty szpachlowane i dwukrotnie malowane farbami przeznaczonymi do wnętrza. Ściany zgodnie z przyjętą technologią w budynku należy wykonać jako pełne tylko do na wysokość 2,70m czyli od poziomu podłogi podniesionej do dolnej krawędzi sufitu podwieszonego. Związane jest to z istniejącym systemem wentylacji mechanicznej.

Montaż systemowej ściany na profilach aluminiowych, przeszkłonej szkłem bezpiecznym, hartowanym, przeziernym. Ściana z drzwiami rozsuwanymi z wmontowanym systemem kontroli dostępu.

Montaż zabudowy aneksu kuchennego i wc : instalacja wodno-kanalizacyjna w tym urządzenie przepompowni wody do pionu kanalizacji sanitarnej znajdującej się poza obszarem opracowania oraz elektryczny przepływowy ogrzewacz wody, wentylacja. Wykonanie otworu 102cm x 2,7m w istniejącej ścianie żelbetowej i montaż drzwi stalowych REI-30

Wykonanie instalacji słaboprądowych i wszelkich podłączeń sieciowych i obsługujących pozostałe elementy wyposażenia biura- kontrola dostępu, instal. komputerowa- serwer, system alarmowy, p. poż. i inne.

Osadzenie stolarki drzwiowej w ścianach działowych.

Przebudowa systemu modułowego sufitu podwieszonego dostosowana do potrzeb nowej aranżacji z montażem górnego oświetlenia oraz elementów wentylacji mechanicznej i nawiewów nadokiennych.

Wykonanie elementów indywidualnej zabudowy meblarskiej: szafy ubraniowej i zabudowy aneksu kuchennego w hallu, regałów w pom. magazynowym, regału pomocniczego w salce konferencyjnej.

Końcowa aranżacja pomieszczeń – montaż żaluzji zaciemniających wnętrza, ustawienie biurek zgodnie z projektem, montaż mebli, oznakowania pomieszczeń itp. projektowych do zaleceń zawartych w Projekcie Wykonawczym budynku.

Standard wykończenia

Przewiduje się utrzymanie konwencji stylistycznej budynku i wystroju wnętrz odpowiedniego dla funkcjonowania biur Urzędu Miasta.

Ściany działowe malowane na kolor biały.

Słupy żelbetowe nietynkowane przeznaczone do ekspozycji w strukturze surowego betonu.

Elementy zaciemniające okna- żaluzje aluminiowe z regulowaną wysokością w kolorze biało-szarym.

Sufit podwieszany systemowy i oświetlenie górne dostosowane do aranżacji

Stolarka drzwiowa:

drzwi z korytarza głównego do biur wysokie na 2,45 m drewniane w kolorze ciemnografitowym.

Elementy aluminiowe: przeszklone szkłem przeziernym, malowane w kolorze ciemnografitowym- jak stolarka okienna.

Posadzka- istniejące płyty gresowe – kolor grafit

Aneks kuchenny i szafa ubraniowa wykonana jako indywidualna zabudowa meblarska do wysokości 2,70: z drewna z okładziną naturalną w kolorze pozostałych mebli .

Błat kuchenny z laminowanej płyty w kolorze grafitowym, fronty szaf dolnych białe, lodówka wys 170cm typ „do zabudowy”, fronty szaf górnych- białe szkło matowe.

Wyposażenie pokoi: biurka –błat w kolorze jasnego dębu, niezabudowane, pojedyncze lub w literę „L” z kontenerem podblatowym , nogi stalowe ciemnografitowe.

Fotele dla pracowników, - tapicerowane z obiciem w jaskrawe kolory, z

podłokietnikami,. Regał na druki - -konstrukcja drewniana w kolorze jasnym

Szafy na akta- wykonane z drewna z frontem z lakierowanej na biało płyty stolarskiej ujednolicone kolorystycznie z tłem białej ściany pomieszczenia biurowego.

Parametry elementów wykończenia wnętrz: wykładzin, ścian ,zasłon okiennych, kolorystykę ścian, stolarki, należy dostosować na dalszych etapach prac projektowych do zaleceń zawartych w Projekcie Wykonawczym budynku a wszystkie decyzje materiałowe uzgadniać z architektem.

Elementy wyposażenia

Na etapie projektu wykonawczego należy zweryfikować podane ilości sprzętów i ustalić szczegółowe parametry elementów wyposażenia biur: meble, ksero, niszczarki papieru, zabudowa kuchni .

Kompletacja mebli biurowych– sugeruje się zastosowanie kolorystyki mebli biurowych w barwach jasnych zbliżonych do koloru ścian – złamana biel – jasna szarość.

W pokojach o większej liczbie pracowników sugeruje się zastąpienie wieszaków na odzież szafą ubraniową o głębokości 60cm. Meble użytkowe jak biurka, fotele i krzesła oraz sprzęt komputerowy powinny spełniać wymogi BHP, ergonomii stanowisk pracy oraz posiadać stosowne atesty dopuszczające do użytkowania.

Zestawienie mebli dla w budynku Za Bramką

Szafy:

Szafa biurowa na akta 80 x 40-42 cm wys. 270 cm z gzymsem na 265 – szt. 13

Szafa odzieżowa 120x 60x 270 cm z gzymsem na 265 - szt. 1

Regał na formularze 140x 42 x 180cm szt. 1

Biurka:

L" 170x140 cm z kontenerem i szufladą na klawiaturę sztuk 1

Biurko- stanowisko obsługi klienta (w tym st. Info w poczekalni) – szt. 10

Stolik do wypełniania formularzy w sali obsługi – 120x 80 cm szt. 1

Stolik do spotkań – przy pokoju kierownika 120x 80 cm szt. 1.

Krzesła tapicerowane w poczekalni dla klientów i w pokoju kierownika szt. 15.

Fotel obrotowy tapicerowany do biurka szt. 11

Aneks kuchenny: zestawienie na rys. nr 7

wyposażenie: lodówka 170 cm; zlewozmywak z ociekaczem, umywalka, stolik plus dwa taborety, ekspres do kawy, czajnik + inne.

Uwagi:

Niniejsze opracowanie jest koncepcyjną fazą docelowego projektu. Stanowi podstawę do wykonania projektów: budowlano-wykonawczego, wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz projektu wentylacji i klimatyzacji i koordynacji wzajemnej tych opracowań. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy sprawdzić wymiary na budowie.

Na etapie projektu wykonawczego, procedowania przetargu na dostawę mebli i wyposażenia wewnątrz należy zweryfikować i uaktualnić podane ilości sprzętów i ustalić szczegółowe parametry elementów tego wyposażenia: meble, ksero, niszczarki papieru, zabudowa kuchni.

Sporządził
architekt Wojciech Łakiński


WOJCIECH ŁAKIŃSKI
ARCHITEKT
UPR. BUD. NR 66/PW/91
UL. MARSZAŁKOWSKA 17
60-327 POZNAŃ