

ASPA & ZAPA

ASPA & ZAPA BIURO ARCHITEKTONICZNE 61-770 POZNAŃ PADEREWSKIEGO 8 TEL (061)8526949

OBIEKT

**BUDYNEK BIUROWY – SEGMENT „A”
„POZNAŃSKI PARK TECHNOLOGICZNO –
PRZEMYSŁOWY”
POZNAŃ UL. 28 CZERWCA 1956**

**nr ewid. działek: 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5,
12/6, 12/7, ark.20, OBRĘB DĘBIEC**

TEMAT

**PROJEKT POWYKONAWCZY
1.PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

ZAMAWIAJĄCY

**„WIELKOPOLSKIE CENTRUM
WSPIERANIA INWESTYCJI” Sp.z o.o.**

POZNAŃ 61-894 UL. NIEZŁOMNYCH 1/22

AUTOR

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

IMIE I NAZWISKO

PODPIS

ARCHITEKTURA

PROJEKTOWAŁ

mgr inż arch. Wojciech Łakiński upr.bud.nr.66/Pw/91

OPRACOWALI

mgr inż.arch. Aleksandra Marcolla
tech. bud. Wojciech Pawlicki

SPRAWDZIŁ

mgr inż arch. Zbigniew Pyda upr.bud.nr.163/85/Pw

OCENA I WERYFIKACJA
PRACOWNICZA



POZNAŃ wrzesień 2011 r.

SPIS TREŚCI

- 1.OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 2.OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZO ARCHITEKTONICZNEGO
- 3.CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW:

1A	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:200
1Aa	ZAGOSPODAROWANIE TERENU SZCZEGÓŁ A	1:100
1Ab	ZAGOSPODAROWANIE TERENU SZCZEGÓŁ B	1:100
2A	POZIOM -1	1:50
2Aa	POZIOM –1ORGANIZACJA RUCHU	1:200
3A	POZIOM 0	1:50
4A	POZIOM +1	1:50
5A	POZIOM +2	1:50
6A	POZIOM +3	1:50
7A	POZIOM +4	1:50
8A	POZIOM +5	1:50
9A	POZIOM- DACH	1:50
10A	POZIOM -DACH – ZAGOSPODAROWANIE	1:50
11A	RZUT SUFITU PODWIESZONEGO – POZIOM 0	1:50
12A	RZUT SUFITU PODWIESZONEGO – POZIOM +1DO +5	1:50
13A	POZIOM 0 – PRZYKŁADOWA ARANŻACJA	1:50
14A	POZIOM +1 – PRZYKŁADOWA ARANŻACJA	1:50
15A	PRZEKRÓJ A-A	1:50
16A	PRZEKRÓJ B-B	1:50
17A	PRZEKRÓJ B'-B' - ELEWACJA	1:50
18A	PRZEKRÓJ C-C, C'-C'	1:50
19A	PRZEKRÓJ D-D	1:50
20A	PRZEKRÓJ E-E, F-F, G-G, H-H	1:50
21A	PRZEKRÓJ I-I, J-J	1:50
22A	ELEWACJA WSCHODNIA	1:50
23A	ELEWACJA ZACHODNIA	1:50
24A	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:50
25A	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50
26A	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	1:50
27A	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	1:50
28A	DETALE FASADY	1:10
29A	DETAL WEJŚCIA GŁÓWNEGO	1:20
30A	BALUSTRADA NR 1	1:20
31A	BALUSTRADA NR 2	1:20
32A	BALUSTRADA NR 3	1:20
33A	BALUSTRADA KLATKI SCHODOWEJ K-1	1:20
34A	BALUSTRADA KLATKI SCHODOWEJ K-2	1:20
35A	SZYB WINDOWY	1:50
36Aa	TOALETA DAMSKA	1:20
36Ab	TOALETA MĘSKA	1:20
37Aa	ŚMIETNIK TYP A	1:50
37Ab	ŚMIETNIK TYP B	1:50
38A	HALL WINDOWY-RZUT ,KLADY	1:20
39A	ZBROJENIE ATTYKI	1:20

1. OPIS TECHNICZNY

wydanie 2.

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA BUDYNKU BIUROWEGO POD NAZWĄ „POZNAŃSKI PARK TECHNOLOGICZNO PRZEMYSŁOWY”, POŁOŻONEGO PRZY ULICY 28 CZERWCA 1956R I UL. SAMOTNEJ W POZNANIU.

1.0. DANE OGÓLNE

- 1.1. Nazwa obiektu:** Budynek biurowy PPTP- (etap 1).
- 1.2. Adres:** Poznań ul 28 Czerwca 1956r, działki nr 10/12,11/3,11/4, 11/9 12/5 12/6 12/7
ark. 20, obręb Dębiec
- 1.3. Zamawiający** Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji
61-894 Poznań ul. Niezłomnych 1/22
- 1.4. Biuro Projektów:** „Aspa & Zapa” Biuro Architektoniczne
61-770 Poznań ul. Paderewskiego 8

1.5. Podstawa opracowania:

- 1.5.1. Umowa z Inwestorem z dnia 30.12.2007r.
- 1.5.2. Plan sytuacyjno - wysokościowy 1:500
- 1.5.3. Oględziny obiektów i terenu.
- 1.5.4. Koncepcja programowo-przestrzenna zatwierdzona przez Inwestora i Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Poznaniu.
- 1.5.5. Inwentaryzacja budowlana obiektów istniejących.
- 1.5.6 Decyzja nr 613/2006 z 14.06 2006r o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana przez Prezydenta Miasta Poznania 61-841 Poznań, Plac Kolegiacki 17. w dniu 14. 06.2006 r z późniejszymi zmianami.
- 1.5.7 Dokumentacja geotechniczna- nr arch. P-7914A wyk. Geoprojekt – Poznań.
- 1.5.8 Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 2782/2008 z dnia 24.11.2008r

2.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest plan zagospodarowania terenu dla projektowanego budynku biurowego, który w przyszłości - wraz z istniejącymi na tej działce budynkami będzie tworzył kompleks biurowy przeznaczony do wynajęcia, pod nazwą Poznański Park Technologiczno Przemysłowy. Jest to budynek składający się z trzech osobnych 6-kondygnacyjnych segmentów (oznaczonych jako A, B, i C) posadowionych na wspólnej płycie, pod którą zaprojektowano parking dla samochodów osobowych.

Przyjęto etapowanie inwestycji:

Etap 1 - przewiduje budowę segmentu „A” wraz z częścią parkingu sięgającego do segmentu „B” (oś nr 7,) niezbędne wyburzenia (basen ppoż. ,taras przy ścianie szczytowej bud. istniejącego nr 400), przebudowę ul. Samotnej przy ul.28 czerwca”56, uporządkowanie terenu, budowę drogi dojazdowej (pieszo-jezdnej) wraz z dojazdami (kostka betonowa) i wjazdem do garażu, budowę 58 miejsc parkingowych naziemnych, budowę fragmentu „pasażu zielonego” pełnej infrastruktury dla całego założenia, dokonanie niezbędnych wycięć i nasadzeń (patrz załącznik graficzny).

Etap 2 - budowa segmentów „B” i „C” i pozostałej części zagospodarowania terenu.

3.0. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren przeznaczony pod budowę budynku biurowego, położony jest wzdłuż ul. 28 Czerwca 56r. u zbiegu z ul. Samotną. Łączna powierzchnia działki wynosi 1,35ha. Jest to teren częściowo zagospodarowany, fragmentarycznie porośnięty niezorganizowaną roślinnością. Rzeźba terenu płaska z widocznym spadkiem terenu w kierunku południowym. Teren graniczy od strony północnej i zachodniej z obiektami przemysłowymi, od strony wschodniej przylega do ul. 28 Czerwca 56r., od strony południowej graniczy z ul. Samotną.

Na działce znajdują się trzy budynki biurowe powstałe w latach 70-tych XX w., które po przeprowadzeniu prac remontowych wykonanych w drugim etapie, staną się integralną częścią zespołu budynków Parku Technologicznego. Budynki są częściowo podpiwniczone, posiadają odpowiednio 4 i 5 kondygnacji naziemnych, a budynek pomocniczy-2, dachy płaskie kryte papą. Przez działkę przebiega droga dojazdowa obsługująca istniejące budynki. Droga, istniejące przy niej latarnie oraz basen pożarowy znajdujący się w pld. części działki przeznaczone są do likwidacji. Istniejące budynki posiadają zasilanie w energię elektryczną z wbudowanej stacji trafo, własną kotłownię olejową oraz instalacje wodno-kanalizacyjną. Na terenie działki znajdują się elementy podziemnego uzbrojenia: sieć wodociągowa, kolektor sanitarny śr. 1000, kanał deszczowy, kable SN.

4.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Istniejąca zabudowa wzdłuż zachodniej granicy działki, układ komunikacyjny, kształt samej działki i przeznaczenie funkcjonalne budynków skutkowały umieszczeniem projektowanej zabudowy wzdłuż ul.28 Czerwca 1956r.. Zaprojektowano budynek składający się z trzech segmentów (A, B ,C) posadowionych na wspólnej płycie, pod którą umieszczono parking podziemny. Długość budynku wynosi 167,5 m , szerokość 17,3m, wysokość 24,5 m.

Komunikacja wewnętrzna-

Obsługę komunikacyjną działki- ciąg pieszo jezdny, zaprojektowano jako przelotową, prowadzoną pomiędzy zabudową istniejącą a projektowaną. Wejścia główne do poszczególnych segmentów znajdują się od strony ul.28 Czerwca 56r.. Z głównego ciągu pieszo jezdnego zaprojektowano wjazdy do parkingu podziemnego oraz na stanowiska postojowe zlokalizowane pomiędzy segmentami. Nieznacznie zmodyfikowano istniejący przejazd przy zachodniej granicy działki obsługujący głównie istniejące budynki biurowe.

Przy obu wjazdach wzdłuż granicy zachodniej zaprojektowano zadaszone śmietniki.

Wszystkie wjazdy na teren Parku wyposażone będą w bramki kontroli dostępu.

Wzdłuż wschodniej granicy działki, od strony ulicy 28 Czerwca 56r. w dziesięciometrowym pasie terenu pomiędzy granicą działki a linią zabudowy zaprojektowano „**zielony pasaż**” biegnący wzdłuż trzech segmentów, stanowiący rodzaj parku. Pasaż z zachowanymi elementami zieleni będzie pełnić funkcję zarówno reprezentacyjnego wejścia do budynków jak i miejsca odpoczynku w trakcie przerw w pracy. Nowe nasadzenia zieleni jako uzupełnienie zieleni istniejącej, oraz jako rekompensata zieleni podlegającej wycinie, są przedmiotem osobnego opracowania projektowego.

Z uwagi na przesłanianie istniejących i projektowanych budynków znajdujących się w obrębie Parku Technologicznego ostatnia kondygnacja projektowanego obiektu została pomniejszona o trakt zachodni, gdzie zamiast biur urządzono taras rekreacyjny dostępny dla wszystkich użytkowników budynku.

Projektowane i istniejące budynki oraz ich usytuowanie spełniają normatywne wymagania dotyczące zacieniania oraz przesłaniania zabudowy istniejącej i projektowanej na terenie Parku Technologicznego, oraz działek i obiektów przylegających do nieruchomości będącej przedmiotem opracowania, z uwzględnieniem ich ewentualnego przyszłego zagospodarowania oraz istniejących i realizowanych budynków na tych działkach.

Plan zagospodarowania należy rozpatrywać łącznie z projektem drogowym, planem sieci, projektem linii kablowej do stacji trafo(przecisk pod ul. 28 Czerwca 56') planem usunięcia kolizji linii kablowych, projektem zieleni oraz projektem elektrycznym - oświetlenie zewnętrzne.

5.0. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWO-KONSTRUKCYJNE

5.1. Nawierzchnie (patrz proj. drogowy)

Drogi - nawierzchnia z kostki betonowej szarej gr.8cm, wytrzymałość na zginanie MPa >3.6, krawężniki betonowe. (**Domino kostka Poz Bruk 8cm szara; krawężnik betonowy Poz Bruk 100x30x15cm, szary**)

Wjazdy- do parkingu podziemnego- na spadku 4-20% - kostka betonowa szara o ostrych krawędziach w proporcji gr. 6 cm(60%) i 8 cm (40%) - efekt nierówności, pow. antypoślizgowa. Nawierzchnie obramowane krawężnikiem betonowym 15x30cm. (**Cegła kostka Poz Bruk 6 i 8cm, szara; krawężnik betonowy Poz Bruk 100x30x15cm, szary**)
Wykonać oznakowanie - strzałki kierunkowe,

Chodniki - płyty betonowe w wym. 50x50 cm kolor szary, powierzchnia gładka - bez wzorów (**betonowa płyta chodnikowa Poz Bruk 50x50x7cm, szara**)

Zielony pasaż- (patrz detal) przed wejściem do budynku - płyty betonowe 30x30 (**betonowa płyta brukowa 30x30x5cm, szara – ZPB KACZMAREK Sp. z o.o.; opornik betonowy Poz Bruk 100x20x6cm, szary**), 30x120cm.

Parkingi „zielone”- płyty betonowe ażurowe na podłożu ziemnym, obsiane trawą, wymiary 60x40x10.5, kolor szary, wytrzymałość na zginanie MPa>3.6. (**płyta ażurowa betonowa Poz Bruk 40x60x10cm, szara**). Oznakowanie podziału miejsc postojowych- przełożenie płytą pełną i oznakowanie tabliczkami z blachy stalowej ocynkowanej.

Parkingi zewnętrzne (na płycie garażowej)- kostka betonowa, kolor szary gr. 8cm na podsypce cementowo-piaskowej. (**Domino kostka Poz Bruk 8cm szara; krawężnik betonowy Poz Bruk 100x30x15cm, szary; opornik betonowy Poz Bruk 100x25x12cm, szary**).

Oznakowanie miejsc postojowych- pasek kostki czerwonej. Wszystkie miejsca parkingowe posiadają numerację- tabliczki z blachy stalowej, malowanej proszkowo, szt.235.

Opaski zewnętrzne wokół budynków - grys kamienny, frakcja 1-1.5cm. (**szary grys**)

kamienny)

Skarpy ziemne- wzmacniane kratką z tworzywa sztucznego, nasadzenia bylinami wg proj. zieleni.

6.0. MAŁA ARCHITEKTURA

Schody zewnętrzne od str. ul. Samotnej - żelbetowe płytowe ,nastopnice - nakładane bloki lastriko. (PROBET-DASAG: okładziny kątowe schodów - seria Roma nr 7431, piaskowane)
Nawierzchnia podestu przed wejściem -płytki szare lastriko (PROBET-DASAG: płytki lastrykowe 40x40cm - seria Roma nr 7431, piaskowane), w ścianie policzkowej montowane oprawy oświetleniowe zewnętrzne ip60, okrągłe.

Schody zewnętrzne , chodnik(seg. A) od str.28 Czerwca'56r-szt.3 -na osi wejść do każdego segmentu) schody na gruncie, wykonane z prefabrykatów betonowych (PROBET-DASAG: stopnie blokowe - seria Roma nr 7431, piaskowane), Z uwagi na realizację segmentu A (etap I) zaprojektowano dodatkowy chodnik dla osób niepełnosprawnych od strony ul. 28 Czerwca'56, -spadek 6%, nawierzchnia z płyt betonowych. (betonowa płyta brukowa 30x30x5cm, szara – ZPB KACZMAREK Sp. z o.o.; opornik betonowy Poz Bruk 100x30x8cm, szary)

Ściany oporowe - przy skarpach ziemnych- betonowe na fundamencie.

Śmietnik(szt.2) - zadaszona osłona na typowe pojemniki na odpady o pojemności 1100 l.. Konstrukcja stalowa, profile zamknięte 10x10cm, ocynkowane, malowane proszkowo na kolor szary RAL 7030.

Wypełnienie - panele lamelowe (zastosowane w osłonach urządzeń klimatyzacyjnych na dachu). (DUCOWALL 35 S/Z, malowane na kolor RAL 7030)

Profil aluminiowy, ekstrudowany, powłoka anodowana na kolor naturalnego aluminium.

Zadaszenie na konstrukcji stalowej, płaskie z płyty OSB i blachy tytanowo-cynkowej.

Posadzka zmywalna z kostki betonowej ułożonej w spadku. (betonowa płyta chodnikowa Poz Bruk 50x50x7cm, szara)

Ławki - konstrukcja betonowa, siedzisko - listwy z drewna egzotycznego o wymiarach 12.0 x 6.0cm i dł.200 cm. impregnowane środkiem ochronnym, na konstrukcji stalowej ocynkowanej,

Podstawa pod siedzisko –dwa bloki betonowe gładkie wys.45 cm (ławka ogrodowa betonowo-

drewniana „WEGA” 200x40x46,5cm firmy P.W. STYL-BET, beton architektoniczny grafit)

Donice- przy parkingi- betonowe gładkie, 120x60x60cm (donica „ALDONA” 120x60x60cm firmy P.W. STYL-BET, beton architektoniczny grafit)

Kosz na śmieci z popielniczką - szt.4 (kosz uliczny „WEGA” 40x40x46,5cm firmy P.W. STYL-BET, beton architektoniczny grafit).

Opierzenia - ścian oporowych(rampy parkingowe) - blacha tytanowo-cynkowa gr.0.6mm.

Balustrady - stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo kolor RAL-7030. (producent: Firma Wielobranżowa „DOMINIK”).

Obudowa kanałów chłodzenia stacji trafo - konstrukcja żelbetowo-murowana.

Bariery wjazdowe- szt.3.-długość 350cm. charakterystyka ogólna:

Elektromechaniczna konstrukcja szlabanu.

Wbudowana centrala sterująca.

System wykrywania przeszkód podczas ruchu ramienia.

Regulacja szybkości ruchu.

Łatwe wysprzęglenie siłownika w przypadku braku prądu. Odblokowanie przy pomocy klucza.

Modułowa budowa: technologicznie przygotowane otwory w obudowie do instalacji klawiatur, zamków kluczykowych, fotokomórek oraz lampy ostrzegawczej.

Zasilanie: 230V

* Zasilanie silnika: 24V

* Moc maksymalna silnika: 300 W

* Czas otwarcia: 4-8 s

* Przeznaczenie: praca intensywna

* Obudowa: wersja INOX ze stali nierdzewnej

Bezpieczeństwo:

fotokomórki

lampa ostrzegawcza

gumy ochronne

diody świetlne

pętla indukcyjna

naklejki

Sterowanie radiowe:

piloty

odbiornik radiowy

antena

Sterowanie:

przycisk w budynku (np. w portierni)

przycisk z potwierdzeniem stanu szlabanu (otwarty/zamknięty)

stacyjka kluczykowa na szlabanie.

współpraca z systemem kontroli dostępu (karty zbliżeniowe, małe żetony zbliżeniowe, klawiatury kodowe).

pętla indukcyjna, otwierająca automatycznie szlaban przed pojazdem

pętla indukcyjna, zamykająca automatycznie po przejechaniu pojazdu.

(szlabany automatyczne elektromechaniczne CAME GARD G6001 do przejazdów o szerokości do 6m (z akcesoriami) - ramiona szlabanów o długości: 450cm – bariera lewa przy wjeździe od strony ul. Samotnej oraz 600cm – bariera prawa przy wjeździe od strony ul. 28 Czerwca; zasilanie 230V A.C., niskonapięciowy silnik 24V D.C., maksymalna moc silnika 300W, czas otwarcia szlabanu 4-8s; obudowa ze stali nierdzewnej AISI 304 INOX; ramię aluminiowe płaskie o przekroju 100x40mm (G0601), profil ramienia wyposażony w gumy ochronne (G0603), listwę LED oraz komplet nalepek odbłaskowych (G0461))

Banery- tablice informacyjne-system informacji wizualnej.-konstrukcja stalowa zabezpieczona antykorozyjnie, na fundamencie: panel szkło hartowane z nadrukiem na folii, całość w ramie ze stali szlachetnej nie malowanej.

Lokalizacja:

1) wzdłuż ulicy 28Czerwca 56r (narożniki) szt.2- wysokość ok.450cm

2) schody wejściowe (przed żywopłotem) szt.3-wysokość 200cm

3) wejścia do budynków (trawnik przed wiatrolapem) szt.3 -wysokość 200cm

Przed ułożeniem posadzek trwałych i nasadzeń zieleni wokół tablic –należy ułożyć orurowanie dla przeprowadzenia instalacji oświetleniowej. (producent: ARTVISION - pylony informacyjne o budowie: szerokość 140cm, wysokość 225cm + 20cm (podstawa), lico z przodu wykonane z szyby hartowanej gr. 10mm podklejonej folią „efekt piaskowania”, za szybą rama ze stali nierdzewnej, tył i podstawa wykonane z blachy aluminiowej malowanej proszkowo na kolor RAL 7016, oświetlenie zewnętrzne z dołu pylona)

Oświetlenie terenu -

-Pasaż zielony- oświetlono oprawą zewnętrzną o wys. ok 100cm,

-Oświetlenie zewnętrzne elewacji - oprawy oświetleniowe montowane pod

gzymsem nad parterem.

-Droga pieszo-jezdna oświetlona oprawą uliczną na słupie stalowym o wys. ok.350cm
Szczegółowa specyfikacja w proj. branży elektrycznej.

Agregat prądotwórczy-opcja) przewidziany do ustawienia przy parkingu (od str.ul. Samotnej), dane patrz proj. elektryczny .Na etapie wykonywania podziemnego uzbrojenia terenu, przed położeniem nawierzchni chodnika z kostki betonowej należy przygotować orurowanie (patrz proj.elekt) w celu ułożenia przewodów łączących agregat z budynkiem (seg.A)

7.0 DANE LICZBOWE

POWIERZCHNIA DZIAŁKI	13449.0m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCA	1154.0m2 (8,6%)
<u>POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANA</u>	<u>2600.0m2 (19,34%)</u>
RAZEM	3754.0m2 (27.94%)

IŁOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH: 235

W TYM:

- NAZIEMNYCH: 143

- HALA GARAŻOWA: 92

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSADZEK (m²):

CHODNIK Z KOSTKI SZAREJ UL. 28 CZERWCA:	459,3
CHODNIK Z KOSTKI SZAREJ UL. SAMOTNEJ:	158,9
CHODNIK Z PŁYT BETONOWYCH:	1145,8
DROGI I PLACE Z KOSTKI SZAREJ:	2992,4
PARKINGI Z PŁYT AŻUROWYCH:	1469,5
TRAWNIKI:	3332,0

sprawdził:

sporządził:

2.OPIS TECHNICZNY

wydanie 2.

DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO- ARCHITEKTONICZNEGO
BUDYNKU BIUROWEGO POD NAZWĄ „POZNAŃSKI PARK
TECHNOLOGICZNO PRZEMYSŁOWY”(ETAP 1.) POŁOŻONEGO PRZY
ULICY 28 CZERWCA 1956R I UL. SAMOTNEJ W POZNANIU.

1.0. DANE OGÓLNE

- 1.1. Nazwa obiektu:** Budynek biurowy PPTP - (etap 1).
- 1.2. Adres:** Poznań ul 28 Czerwca 1956r, działki nr
10/12,11/3,11/4, 11/9 12/5 12/6 12/7
ark. 20, obręb Dębiec
- 1.3. Zamawiający** Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji
61-894 Poznań ul. Niezłomnych 1/22
- 1.4. Biuro Projektów:** „Aspa & Zapa” Biuro Architektoniczne
61-770 Poznań ul. Paderewskiego 8
- 1.5. Podstawa opracowania:**
- 1.5.1. Umowa z Inwestorem z dnia 30.12.2007r.
- 1.5.2. Plan sytuacyjno - wysokościowy 1:500
- 1.5.3. Oględziny obiektów i terenu.
- 1.5.4. Koncepcja programowo-przestrzenna zatwierdzona przez Inwestora i Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Poznaniu.
- 1.5.5. Inwentaryzacja budowlana obiektów istniejących
- 1.5.6 Decyzja nr 613/2006 z 14.06 2006r o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana przez Prezydenta Miasta Poznania 61-841 Poznań, Plac Kolegiacki 17. w dniu 14. 06.2006 r z późniejszymi zmianami.
- 1.5.7 Dokumentacja geotechniczna - nr arch. P-7914A wyk. Geoprojekt - Poznań
- 1.5.8 Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 2782/2008 z dnia 24.11.2008r

2.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczny, wykonawczy budynku biurowego, który -wraz z istniejącymi na tej działce budynkami, będzie tworzył kompleks biurowy przeznaczony do wynajęcia, pod nazwą Poznański Park Technologiczno Przemysłowy.

Jest to budynek składający się z trzech osobnych 6-kondygnacyjnych segmentów (oznaczonych jako A, B, i C) posadowionych na wspólnej płycie, pod którą zaprojektowano parking dla samochodów osobowych.

Przyjęto etapowanie inwestycji:

Etap 1 – przewiduje budowę segmentu „A” wraz z częścią parkingu sięgającego do segmentu „B” (oś nr 7,) niezbędne wyburzenia (basen ppoż. ,taras przy ścianie szczytowej bud. istniejącego nr 400), przebudowę ul. Samotnej przy ul.28 czerwca”56, uporządkowanie terenu, budowę drogi dojazdowej (pieszo-jezdnej) wraz z dojazdami (kostka betonowa) i wjazdem do garażu, budowę 58 miejsc parkingowych naziemnych, budowę fragmentu „pasażu zielonego” pełnej infrastruktury dla całego założenia, dokonanie niezbędnych wycięć i nasadzeń (patrz załącznik graficzny).

Etap 2 - budowa segmentów „B” i „C” i pozostałej części zagospodarowania terenu.

3.0. OGÓLNY OPIS BUDYNKU

Budynek składający się z trzech 6-kondygnacyjnych segmentów (oznaczonych jako A, B, i C) posadowionych na wspólnej płycie, pod którą zaprojektowano parking dla samochodów osobowych.

Od strony ulicy 28 Czerwca budynek stanowi układ kompozycji trzech segmentów, z których środkowy jest większy a dwa boczne mniejsze. Skrajny segment przy ul. Samotnej („A”) powiększono o bryłę zamykającą perspektywę osi komunikacyjnej, wytworzonej pomiędzy zabudową istniejącą a projektowaną. Wysokość budynku nie przekracza 25 metrów.

Podziemny parking samochodów osobowych- obsługiwany jest przez trzy niezależne rampy wjazdowe, po jednej w każdym segmencie. Daje to niezależność funkcjonalną poszczególnych segmentów oraz możliwość realizowania inwestycji w kilku etapach. Łącznie zaprojektowano 92 stanowiska postojowe. Na tym poziomie umieszczono, także stację trafo-obsługującą cały obiekt, pomieszczenia gospodarcze, przyłącza wody, rozdzielni elektrycznych., ups, pom.VRV, pomieszczenie socjalne z wc dla obsługi obiektu (ochrona, monitoring, oprzyrządowanie pomiarowo-kontrolne). Parking jest zamykany, opuszczanymi bramami segmentowymi oraz podzielony przesuwaną bramą z drzwiami o wymaganej odporności EI 60 z uwagi na konieczność wyodrębnienia dwóch stref zagrożenia pożarowego. Poziom garażu obsługują windy osobowe oraz trzy klatki schodowe z pośród pięciu występujących w budynku.

W pierwszym etapie realizacji budynku biurowego czyli budowie segmentu „A” przewiduje się wykonanie tymczasowej ściany murowanej, zamykającej garaż (w osi 7), przeznaczonej do demontażu z chwilą oddania do użytku segmentu „B”. W związku z tym organizacja ruchu kołowego w seg.”A” będzie tymczasowa. Po wykonaniu instalacji wewnętrznych na poziomie garażu należy wykonać oznakowanie przeszkodowe i zamontować ograniczniki skrajni pionowej i poziomej.

Parter we wszystkich segmentach to hall wejściowy z recepcją , windy, toalety, wyjścia ewakuacyjne i pomieszczenia biurowe. Wysokość użytkowa parteru - 3.20 w świetle pomieszczenia, pozwala na wiele możliwości aranżacji funkcjonalnej : sale konferencyjne, mała gastronomia , sale handlowe i ekspozycyjne. Segment „A” ,z racji narożnego usytuowania posiada niezależne wejście od ulicy Samotnej. Daje to możliwość tworzenia dowolnych konfiguracji przestrzenno-funkcjonalnych na poziomie parteru budynku.

Kondygnacje powtarzalne - typowa kondygnacja budynku -to zgrupowana wokół trzonu komunikacyjnego i technicznego powierzchnia biurowa do wynajęcia. Elastyczna i łatwa do aranżacji. Zaprojektowano możliwość podziału kondygnacji dla jednego i max. trzech najemców (segment „A”). Rytm ściany zewnętrznej pozwala na dokonanie wewnętrznych podziałów ściankami działowymi w dowolnej konfiguracji lub pozostawienia aranżacji jako „open space”.

W środkowym „trakcie” komunikacyjno -technicznym zawierającym klatki schodowe ewakuacyjne, szachty instalacyjne, wc i windy, przewiduje się urządzenie pokoi konferencyjnych, pomieszczeń pomocniczych (nie wymagających oświetlenia światłem dziennym.), socjalnych, oraz kuchni. Do niezbędnego minimum ograniczono powierzchnie użytkowane wspólnie przez najemców- hall windy, klatkę schodową oraz toalety.

Przewiduje się, że podział każdej kondygnacji i sposób aranżacji wewnątrz zostanie ustalony przez poszczególnych najemców, z zachowaniem warunków technicznych funkcjonowania obiektu, w tym głównie ochrony p. pożarowej , długości i drożności dróg ewakuacyjnych.

W projekcie oznaczono strefy przeznaczone do wykorzystania na kuchnię i serwerownię z tablicą rozdzielczą dla każdego najemcy. Zostaną one zrealizowane tylko w zakresie posadzek(konieczność wykonania izolacji poziomej) , natomiast zamknięcie ich ścianami (karton-gips) będzie zależne od wewnętrznej aranżacji i podziału powierzchni biurowej wg. potrzeb najemcy.

Ostatnia kondygnacja w segmencie „B” i „C” z uwagi na przesłanianie sąsiednich budynków została pomniejszona o trakt zachodni, gdzie zamiast biur urządzono taras rekreacyjny dostępny dla wszystkich użytkowników budynku.

Na dachu każdego z segmentów umieszczono urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne. Wszystkie te elementy należy montować do konstrukcji stalowej wyprowadzonej 30 cm ponad dach. Całość urządzeń obudowana jest ażurową ścianką z elementów stalowych.

Każdy segment obiektu wyposażono w dwie windy: osobową i towarowo-osobową o napędzie elektrycznym, bez maszynowni. Wszystkie kondygnacje budynku są dostępne dla osób niepełnosprawnych:

- na parkingu w pobliżu wejścia głównego zostały usytuowane 2 stanowiska o wymiarach 3.6 x5,0 dla samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne
- w garażu podziemnym w pobliżu wejścia do przedsionka windowego usytuowano 2 miejsca parkingowe o wymiarach 3.6x5.0m
- do wejścia głównego zapewniono utwardzone dojście (chodnik od str ul.28Czerwca 56r
- wysokość progów w drzwiach wejściowych do budynku nie przekracza 20mm.
- posadzka na poziomie parteru będzie usytuowana na jednakowym poziomie
- wszystkie drzwi posiadają szerokość co najmniej 90cm.w świetle
- na wszystkich poziomach zaprojektowano ogólnodostępne pomieszczenie higienicznosanitarne dostępne i przystosowane dla osób niepełnosprawnych, posiada ono przestrzeń manewrową o wymiarach 1,5x1,5m, pomieszczenie jest wyposażone w specjalne urządzenia sanitarne, oraz odpowiednie uchwyty ułatwiające korzystanie z tych urządzeń.

Instalacje wewnętrzne.

Zaprojektowano wyposażenie budynku w instalacje:

- instalacja wody zimnej i ciepłej
- instalacja kanalizacyjna -sanitarna i deszczowa
- instalacja klimatyzacji i ogrzewania
- instalacja elektroenergetyczna

Architektura budynku.

Ze względu na dość zróżnicowaną rzeźbę terenu, kondygnację parteru zaprojektowano jako całkowicie przeszkloną ścianę, lekko cofniętą w stosunku do płaszczyzny górnych kondygnacji. Słupy żelbetowe znajdujące się w płaszczyźnie elewacji zostały ocieplone i obłożone nieprzezroczystym szkłem. Jedynym akcentem przeszklonej ściany parteru jest wysunięta bryła wejścia głównego – wiatrołapu w okładzinie z kamienia naturalnego.

Elewacje wyższych kondygnacji budynku zaprojektowano jako jednorodny rytm przeszklonej ściany przedzielonej pełnym kompozytowym panelem z polietylenu i blachy aluminiowej imitującej okładzinę drewnianą (zastosowano - panel kompozytowy gr. 4mm w klasie NRO, system Alucoil-Larson – kolor Champagne Metallic; poziome pasy nieprzeziernie – panel z blachy aluminiowej malowanej farbą proszkową Coatex 7016 49.7T16 (wg. wzornika Reynaers)). Fragment fasady północnej (nad wjazdem do garażu) oraz fragment fasady południowej (nad wejściem od ul. Samotnej) - zwężenie budynku - zaprojektowano jako ścianę szklaną z poziomym podziałem na wysokości stropów.

Szklany element fasady i panel kompozytowy stanowią „segment” wykonany warsztatowo i mocowany do żelbetowej konstrukcji.

Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa, malowana proszkowo w kolorze antracytowym wg. RAL 7016. Przyjęto profile elewacyjne systemowe wykonane z aluminium.

Parapety oraz opierzenia gzymsu między kondygnacyjnego wykonane z blachy aluminiowej kolor j.w.

4.0 SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWO KONSTRUKCYJNE.

Fundamenty- warunki gruntowo-wodne- według projektu konstrukcyjnego.

Ściany fundamentowe i piwnic- żelbetowe monolityczne z betonu B30, zbrojone A-IIIIN, A-0.

Słupy monolityczne - rygle z betonu B30 zbrojone stalą A-IIIIN, A-0

Ścianki działowe- murowane z keramzytobetonu, tynkowane na gładko (pustak Termo Optirok 120 (producent: Zakład Betoniarski „UCIECHOWSKI” S.C.) i kartonowo-gipsowe, szpachlowane, malowane farbami emulsyjnymi

Stropy- monolityczne, dwukierunkowo zbrojone stalą A-IIIIN nad garażem- strop o grubości 26 i 30 cm kond. nadziemne- strop o grubości 25 cm

Klatki schodowe - typ1) monolityczne, żelbetowe płytowe z biegami opartymi na płytach stropowych spocznikowych, gr.12cm.gr.spocznika 16cm typ 2) klatki pomiędzy parterem a ostatnią kond.- z pominięciem garażu i dachu- ściany boczne murowane, tynkowane i malowane.

Szyb windy- żelbetowy z betonu B30 gr.15cm, powiązane monolitycznie z sąsiadującymi stropami - dostosowany do standardów firmy **SCHINDLER**.

Szachty instalacyjne -żelbetowe- otwór montażowy zabetonować po ułożeniu kanałów

wentylacyjnych

-murowane- zamykać po montażu inst. wentylacyjnej, kanalizacyjnej,
pozostawić otwory rewizyjne (patrz proj. instal.)

5.0. IZOLACJE

Przeciwwilgociowa

- posadzka na gruncie- folia PCV gr.0,6mm (zastosowano - **papa termozgrzewalna Icopal Fundament Szybki Profil SBS wraz z gruntem Icopal Siplast Primer Szybki Grunt SBS**)
- pozioma ław fundamentowych (zastosowano - **Disprobit – dyspersyjna masa asfaltowo-kauczukowa firmy SELENA**)
- pozioma ścian fundamentowych- 2x papa asfaltowa na lepiku na gorąco
- pionowa ścian fundamentowych- folia na ściany fundamentowe lub z materiałów wodorozcieńczalnych nie zawierających rozpuszczalnika organicznego. (zastosowano - **Botament BOTAZIT BM 92 Winter**)
- ściana fundamentowa zagruntowana preparatem IZOHAN IZOBUD WL. izolacja przeciwwilgociowa bezspoinowa z dyspersyjnej masy asfaltowo-kauczukowej na bazie wody IZOHAN IZOBUD WL gr,1mm.(izolacje wykonać od poziomu ław fundamentowych do poziomu stropu nad piwnicą)
- pozioma posadzki w pomieszczeniach mokrych- folia PCV gr. 0,6mm z wywinięciem na ścianę na wysokość 15 cm.(zgrzewana na stykach) (zastosowano - **Botament BOTACT DF 9 folia w płynie – izolacja podpłytkowa**)
- pokrycie dachu - papa termozgrzewalna wierzchniego krycia, papa podkładowa. / folia zgrzewana na gorąco (zastosowano - **stropodach budynku - papy Icopal: FireSmart Duo-Baza + FireSmart Duo-Top (system Icopal Fire Protection (REI30)) / strop nad garażem podziemnym - materiały Icopal: grunt Siplast Primer Szybki Grunt SBS + papa podkładowa Glasbit G 200 S40 Szybki Profil SBS + membrana bitumiczna GRAVIFLEX**)

Akustyczna

- stropów- styropian EPS 100 038 PODŁOGA gr. 2cm (zastosowano - **Genderka - płyty styropianowe EPS 100 038 DACH-PODŁOGA**)
- ścian kartonowo- gipsowych- wełna mineralna twarda gr.10cm. (zastosowano - **Rockwool ROCKMIN**)

Termiczna

- podłoga na gruncie-** pomieszczenia techniczne na poziomie garażu(07,08,09) styropian FS- 20 gr.4cm (zastosowano - **Genderka - płyty styropianowe EPS 100 038 DACH-PODŁOGA**)
 - ścian piwnic-** od poziomu ław fundamentowych do poziomu stropu nad piwnicami ściany należy wykonać wg. warstw:
 - ściana żelbetowa gr.20cm
 - izolacja przeciwwilgociowa- jak wyżej (zastosowano - **Botament BOTAZIT BM 92 Winter**)
 - zaprawa łącząca ISPOS NR 1 (zastosowano - **Botament BOTAZIT BM 92 Winter**)
 - styropian FS20 gr.8cm (zastosowano - **polistyren ekstrudowany SYNTHOS XPS 30 (N, I, L) gr. 5cm bez tkaniny zbrojeniowej**)
 - tkanina zbrojeniowa ISPO z włókna szklanego zatopiona w zaprawę łączącą (warstwa ochronna)
- Poniżej poziomu terenu warstwy systemu dociepleń należy obsypać gruntem.
Powyżej poziomu terenu wykonać warstwy stanowiące wykończenie cokołu (część ścian piwnic)-tzn. na tkaninę zbrojeniową(powyżej terenu dwie warstwy siatki) nałożyć podkład tynkarski STO PUTZGRUND, a następnie tynk elewacyjny. (zastosowano - **materiały**)

systemowe firmy CAPAROL)

-**ściany wewnętrzne** na poz. garażu (pom. techniczne) styropian gr.14cm. (EPS 100???)

- **ściana elewacji**- panel kompozytowy- wełna mineralna o współ. $\lambda = 0.040$ (WAT /m xk) gr 15cm. (zastosowano - PAROC FAS 4 gr. 14cm)

- **attyka budynku** wełna mineralna j.w. gr.14cm (zastosowano - PAROC WAS 25 / od góry attyki PAROC UNS37 gr. 5cm)

- **słup parteru** wełna mineralna j.w. gr. 10cm (zastosowano - PAROC WAS 25)

-**podłoga na gruncie**- pomieszczenia techniczne na poziomie garażu(07,08,09) styropian FS- 20 gr.4cm (zastosowano - Genderka - płyty styropianowe EPS 100 038 DACH-PODŁOGA)

-**strop nad garażem** 1) płyta żelbetowa gr.26 cm
12 cm wełna mineralna (zastosowano - PAROC CGL 20cy w systemie Quick-Mix LOBATHERM G BS)

2) płyta żelbetowa gr 30 cm
5cm styropian ekstrudowany (zastosowano - polistyren ekstrudowany SYNTHOS XPS 50 (N, I, L) gr. 5cm)

kond. nadziemne- strop o grubości 25 cm

wiatrolap - konstrukcja żelbetowa ocieplona wełną mineralną gr.8cm (zastosowano - Rockwool - PANELROCK F gr. 6cm) i obłożona kamieniem naturalnym gr.4cm (zastosowano - polerowany granit strzegomski „BORÓW 14” gr. 4cm - Borowskie Kopalnie Granitu Sp. z o.o.), mocowanie na kotwach stalowych nierdzewnych

-**stropodach** - styropian FS-20 min.20cm+ spadki (zastosowano - płyty styropianowe Icopal Roof EPS 100-038 + warstwa spadkowa z klinów styropianowych Icopal Roof EPS 100-038)

-**stropodach szybu windowego**- styropian 12 cm (zastosowano - płyty styropianowe Icopal Roof EPS 100-038)

-**stropodach klatki schodowej**- styropian 12 cm (zastosowano - płyty styropianowe Icopal Roof EPS 100-038)

6.0. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE.

POSADZKI

Garaż- posadzka przemysłowa gr.10cm utwardzona, dylatowana wg Standard BAUTECH - Centrum Posadzek Przemysłowych –Piaseczno. (zastosowano - posypka utwardzająca Bautech BAUTOP ENDURO oraz impregnat rozpuszczalnikowy Bautech BAUSEAL ENDURO)

Wytrzymałość na ściskanie > 60 MPa

Wytrzymałość na zginanie > 10 Mpa

Twardość w skali Mohsa 7

Ścieralność na tarczy Bochmego A1,5

Prześlakliwość oleju 0mm.

Kolor tytanowo -szary, posadzka antystatyczna, odporna na rysy i spękania, beton zbrojony włóknami stalowymi i polipropylenowymi, dylatacje- polimerowe elastyczne,preparat gruntujący.

Przy wjazdach zaprojektowano odwodnienie liniowe –rynna podpowierzchniowa standard systemu ACO. (zastosowano - Hauraton – odwodnienie liniowe Faserfix SUPER KS 200)

Na posadzce przemysłowej oznaczyć farbą drogową odporną na ścieranie (z tworzywa

sztucznego polimeryzowanego, kolor biały, żółty-czarny): obrys miejsc postojowych, numerację, oznakowanie filarów, linię osiową ciągów komunikacyjnych, strzałki kierunkowe, oznakowania pionowe.

Pom. techniczne- granitogres gładki płyt 30x30cm nasiąkliwość wodna <0.5, siła łamiąca min.1600(N), wytrzymałość na zginanie N/mm² -min.50, odporność na ścieranie wgłębną - 140, skuteczność antypoślizgowa- wg DIN51130 klasa ścieralności-2-5 (zastosowano - płytki gresowe OPOCZNO nieszkliwione – gres czarno-kremowy o wymiarach 30x30cm (garaż) / płytki gresowe nieszkliwione Lasselsberger TAURUS GRANIT typ TAA 35069 o wymiarach 30x30cm (parter - V piętro))

Pom. obsługi + wc (poziom piwnic) - granitogres płyt 30x30cm, parametry j. wyżej (zastosowano - płytki gresowe OPOCZNO nieszkliwione – gres czarno-kremowy o wymiarach 30x30cm)

Hall windy - parter: posadzka z kamienia naturalnego -granitu gr.3 cm, spoina gr.2mm.(dobór w nadzorze autorskim) (zastosowano - płyty polerowane z granitu Nero Impala (RPA) o gr. 2cm i wymiarach 60x60cm)

Hall windy - piętro I-V płytki ceramiczne/ kamień naturalny- parametry j.w. (zastosowano - płyty polerowane z granitu Nero Impala (RPA) o gr. 2cm i wymiarach 60x60cm) Posadzkę kamienną należy oddzielić od wykładziny dywanowej kątową listwą stalową.

Zakres i obrys powierzchni hallu –jako powierzchni wspólnej oraz wykończenie ostateczne będzie określone po ustaleniu obszaru najmu powierzchni biurowej

Wiatrolap- wycieraczka wewnętrzna systemowa na profilach aluminiowych, demontowalna, profile rypsowe (szczotki pomiędzy profilem) kolor ciemno szary.górna krawędź maty połączona z górną krawędzią płytki, (zastosowano - Wycieraczki systemowe BELA na profilach aluminiowych - wycieraczka filcowo-szczotkowa 1:1: profile z wkładem filcowym (kolor antracyt) oraz szczotką liniową (kolor czarny) naprzemiennie; rama wycieraczki aluminiowa – kątownik 25x25x3mm, wysokość wycieraczki: 22mm, odstęp profilowy: 5mm)

Przed wejściem do budynków, w płaszczyźnie posadzki zamontować wycieraczkę systemową zewnętrzną na profilach aluminiowych –profile, szczotkowe i gumowe przemiennie. (zastosowano - Wycieraczki systemowe BELA na profilach aluminiowych - wycieraczka gumowo-szczotkowa 1:1: profile z wkładem gumowym oraz szczotką liniową naprzemiennie (kolor czarny); rama wycieraczki aluminiowa – kątownik 25x25x3mm, wysokość wycieraczki: 22mm, odstęp profilowy: 5mm)

Korytarz pom. technicznych w garażu- granitogres płyty 30x30 antypoślizgowe parametry j.w. , cokolik ceramiczny 7cm (zastosowano - posadzka przemysłowa garażowa gr. 10cm - posypka utwardzająca Bautech AUTOP ENDURO oraz impregnat rozpuszczalnikowy Bautech BAUSEAL ENDURO)

Klatki schodowe- płytki granitogresowe,na zaprawie klejowej, grupa antypoślizgowa z R 9 stopnice ryflowane z zaokrągloną przednią krawędzią, spoinowanie gładkie, cokolik z przyciętych płytek okładziny schodów,połączenia ścięte 45st., na zaprawie klejowej. (zastosowano - płytki gresowe nieszkliwione Lasselsberger TAURUS GRANIT typ TAA 35069 i TCA 35069 (stopnica ryflowana) o wymiarach 30x30cm; zaprawa klejowa Botament Botact M21)

Wc granitogres płyt 30x30 antypoślizgowe, parametry j. wyżej. (zastosowano - płytki gresowe FLOOR GRES seria ECOTECH typ ECODARK – powierzchnia Naturale o wymiarach 40x40cm i 40x80cm)

Pomieszczenia biurowe - w obrysie pomieszczeń biurowych zaprojektowano podłogę techniczną ułożoną na stropie. Wysokość podłogi technicznej brutto 10 cm., wolna przestrzeń: 5cm

1) wykładzina dywanowa w płytach 50x50 cm, igłowa z okrywą pętelową wykonaną z włókien poliamidowych. Podłoże warstwowe- wypełniacz węglowo-polimerowy + włókno szklane(stabilność wykładziny), wysoka odporność na ścieranie kolorów, na światło, na krzesła na rolkach,antybakteryjna, antyelektrostatyczna <2,0kV, odporność ogniowa - B1(trudnozapalna), izolacyjność akustyczna- 23dB. Klejona całościowo za pomocą kleju dyspersyjnego i przewodzącej powłoki gruntującej. Listwa cokołowa z twardego polichloru winylu, wypełniona paskiem wykładziny wys.60mm.profil przenikający się pod kątem45st.

Standard wykładziny Interface Flor

2) płyta jastrychowa (płynny jastrych anhydrytowy) gr. 35mm,

3) folia PE gr. 0.2mm, zgrzewana na zakładach

4) izolacja akustyczna gr.5mm

5) płyta gipsowa szalunkowa HBS gr.18mm.

6) stopka podporowa regulowana ze stali galwanizowanej co 60 cm

(zastosowano - podłoga podniesiona WAPPEX typ W38BA pod wykładzinę dywanową: płyty o grubości 38mm (silnie sprasowana płyta wiórowa o gęstości 720kg/m³, spód płyty z folii aluminiowej o gr. 0,07mm, wierzch płyty bez aplikacji, boki płyty zabezpieczone taśmą PCV przewodzącą o grubości 0,6mm), konstrukcja wsporcza niepalna – wolnostojące wsporniki stalowe ocynkowane, o płynnej regulacji, klejone do podłoża)).

W przestrzeni podłogi zaprojektowano floorboxy (patrz.proj. elektr.)

Pom. pomocnicze-serwerownie- (kuchnie, magazynki biurowe)- płytki ceramiczne układane wg. aranżacji najemcy, standard i parametry j.w. cokoł z pł. ceramicznej.

(zastosowano - kuchnie - płytki gresowe nieszkliwione Lasselsberger TAURUS GRANIT typ TAA 35069 o wymiarach 30x30cm na podłodze podniesionej WAPPEX typ W38BA z okładziną z płyt gipsowo-włóknowych FERMACELL gr. 12mm / serwerownie - podłoga podniesiona WAPPEX typ W38BS-P antyelektrostatyczna z wykładziną PCV)

Taras dachowy dot. segmentu „B” i” C”- płyty betonowe gładkie,50x50cm ułożone na punktowej podlewce betonowej, pozostała część tarasu- biały grys kamienny frakcja 1-1.5 cm

ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

Ściany murowane- tynki maszynowe-gipsowe, zatarte na gładko (zastosowano - Dolina Nidy - tynk gipsowy maszynowy lekki Plus ALFA; w pomieszczeniach technicznych garażu – tynk cementowo-wapienny maszynowy Baunit MPI 25), malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym. (farba emulsyjna Dekoral Professional firmy PPG Deco Polska – kolor biały (garaż, piętra III-V / farba Flugger FLUTEX 4 PLUS kolor 5512 (parter, piętra I i II)

Ściany kartonowo-gipsowe- montowane na konstrukcji systemowej,dwuwarstwowe, z podkładką tłumiącą na obwodzie,szpachlowane na gładko, malowane. farbami(całkowicie kryjącymi) emulsyjnymi w kolorze białym. (zastosowano - ściany w systemie LAFARGE GIPS (parter, piętra I i II) – płyty gk typ A-12,5 oraz H2-12,5; kształtowniki metalowe wzmocnione UA50 i UA75; materiał do spoinowania 4 B Planfix Fresh; gips szpachlowy NIDA STAR / farba Flugger FLUTEX 4 PLUS kolor 5512 na ścianach w pomieszczeniach biurowych)

Ściany WC -płytki ceramiczne 10x10cm , lustro klejone do podłoża, (zastosowano - płytki ściennie ROCA WHITE CALIPSO - rektyfikowane o wymiarach 30x59,7cm)

Hall windy –(parter) ściana prawa- wejście do wind- okładzina z kamienia naturalnego gr.4 cm, montaż na kotwy stalowe, spoina 3 mm. pusta. (zastosowano - płyty polerowane z granitu strzegomskiego „BORÓW 14” gr. 2cm - Borowskie Kopalnie Granitu Sp. z o.o., montaż

na zaprawę klejową) Podcięcie cokołowe wypełnione innym rodzajem kamienia. Portal przy ramie drzwi do szybu – stal szlachetna. Na filarze między windami-przyciski sterujące i strzałki kierunkowe ruchu kabiny- stal szlachetna, montowane na kamieniu.
Ściana lewa- okładzina z fornirowanych paneli ściennych z płyt gipsowo-wiórowych.
(producent: P.W. „ATIS” Sp. z o.o. - panele ścienne z płyt niepalnych (B1) oklejonych szkłem malowanym na kolor RAL 7016 wraz z podkonstrukcją).

Klatki schodowe -tynki maszynowe-gipsowe, gładkie (zastosowano - Dolina Nidy - tynk gipsowy maszynowy lekki Plus ALFA), malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym. (farba emulsyjna Dekoral Professional firmy PPG Deco Polska – kolor D118)

Garaż podziemny, pomieszczenia techniczne i gospodarcze - (ocieplenie od str. garażu styropian gr.14cm) siatka, tynk cementowo-wapienny kat. III, malowany 2x mlekiem wapiennym z dodatkiem emulsji. (zastosowano - ocieplenie styropianem EPS 100-038 w systemie Quick-Mix LOBATHERM S: zaprawa SKS, styropian EPS 100-038 gr. 10 i 14cm, zaprawa SKS z siatką z włókna szklanego, zaprawa tynkarska SPS) Wykonać oznakowanie bezpieczeństwa (żółto-czarne ukośne pasy) słupów i innych elementów konstrukcji i instalacji będących w bezpośredniej linii przejazdu.

STROPY:

strop nad garażem podziemnym -tynk lekki ISPO(w systemie docieplenia stropu) malowany 2x mlekiem wapiennym z dodatkiem emulsji. (zastosowano - ocieplenie w systemie Quick-Mix LOBATHERM G BS: zaprawa SKS, wełna PAROC CGL 20cy, tynk GBS)

SUFITY PODWIESZANE:

Pomieszczenia biurowe - system profili nośnych o standardowej odporności na korozję, wieszaki regulowane, wypełnienie: płyty ze sprasowanej wełny szklanej o właściwościach dźwiękochłonnych, moduły 60/60, faktura gładka (mikroskopijne pory wchłaniające dźwięk) klasyfikacja pochłaniania dźwięku- A (najwyższa)
współczynnik izolacyjności akustycznej R_w (dB) do 48
wysoki stopień odbijania i rozpraszania światła(90%)
odporność na wilgoć 95%
reakcja na ogień A2-s1,d0

Przyjęto standard Armstrong (pomieszczenia biurowe zastosowano : sufit podwieszany mineralny Armstrong Perla dB Board (nr referencyjny 3191M, moduł 600x600x19mm), system zawieszenia – konstrukcja Prelude 24 / sale konferencyjne na parterze: sufit podwieszany mineralny Armstrong Ultima Board (nr referencyjny 9536M, moduł 600x600x19mm), system zawieszenia – konstrukcja Prelude 24), w płaszczyźnie sufitu przewiduje się montaż opraw oświetleniowych modułowych, indywidualnych, oraz kratek nawiewnych systemu klimatyzacyjnego.

Wzdłuż ścian zewnętrznych w pasie szklanej elewacji przewidziano montaż rolet materiałowych p. słonecznych. Sterowanie ręczne. (zastosowano - rolety firmy DECORATUM z materiału DELISTAR OMEGA 8112 mittelgrau)

WC - pełny w konstr. stg (klapy rewizyjne dla kanałów wentyl.) malowany farbą emulsyjną (zastosowano - sufit podwieszany gładki z płyt gipsowo-kartonowych GKBI gr.12,5mm w systemie LAFARGE GIPS – okładzina pojedyncza na ruszcie stalowym dwupoziomym, farba emulsyjna Dekoral Professional firmy PPG Deco Polska – kolor biały)

Hall windowy - o zmiennej wysokości, z montażem oświetlenia górnego.

- system profili nośnych o standardowej odporności na korozję,
wieszaki regulowane, wypełnienie: płyty ze sprasowanej wełny szklanej o właściwościach dźwiękochłonnych, faktura gładka(mikroskopijne pory wchłaniające dźwięk)

klasyfikacja pochłaniania dźwięku- A(najwyższa)
współczynnik izolacyjności akustycznej R_w (dB) do 48
wysoki stopień odbijania i rozpraszania światła(90%)
odporność na wilgoć 95%
reakcja na ogień A2-s1,d0

Przyjęto standard Armstrong, w płaszczyźnie sufitu przewiduje się montaż opraw oświetleniowych modułowych, indywidualnych, oraz kratek nawiewnych systemu klimatyzacyjnego. W suficie, przy ścianie vis a vis windy – część przewidziana do demontażu z uwagi na dostęp do szachtu instalacyjnego.

(zastosowano - sufit podwieszany gładki z płyt gipsowo-kartonowych GKB gr.12,5mm w systemie LAFARGE GIPS – okładzina pojedyncza na ruszcie stalowym dwupoziomowym, malowany farbą emulsyjną Dekoral Professional firmy PPG Deco Polska – kolor biały)

Wiatrolap - sufit rastrowy aluminiowy o grubości 0,5mm. Powlekany powłokami organicznymi (poliestrowymi), oczka kwadratowe 75x75mm, kolor ciemny grafit, niepalny, możliwość montażu nagrzewnicy powietrza, czujki dymowej oraz opraw oświetleniowych.
(zastosowano - sufit rastrowy podwieszany aluminiowy OPEN CELL H23 firmy Barwa System o oczkach kwadratowych 75x75mm (rozmiar w osi profili), niepalny, lakierowany piecowo w procesie „Coil Coating” (RAL 7016 – Anthracite grey))

DRZWI, BRAMY, KLAPY DYMOWE:

Drzwi wejściowe (wiatrolap)-podwójny zestaw, drzwi przesuwne, na profilach aluminiowych 45x45mm wypełnienie szkłem bezpiecznym o współczynniku $k=1.0W/m^2K$, (jakość wg. standardu Dorma) automatyka-napęd drzwi przesuwnych z modułową obudową i niechłaśliwą szyną jezdnią- typu Geze, uszczelki obwodniowe, dolna krawędź -„szczotka „ RAL-7016 (zastosowano - drzwi automatyczne rozsuwane profilowe aluminiowe w systemie GU Economaster S (RAL7016), automatyka-napęd GU)

Drzwi ewakuacyjne zewnętrzne -profile aluminiowe jak fasada, wypełnienie szkłem bezpiecznym (mat lub naklejony raster graficzny zasłaniający wnętrze) o współczynniku $k=1.0W/m^2K$, wyposażone w klamki antypaniczne (od strony wewnętrznej) odporność ogniowa EI 60 (zastosowano - drzwi profilowe aluminiowe w systemie Reynaers CS68 (RAL7016), szkło SunGuard HS SUPER Neutral 51 P4 – $L_t=51\%$, $g=28\%$, $R_w=42dB$, $U=1,0W/m^2K$; drzwi wyposażone od wewnątrz w siłownik otwierający TA 60, sztangę antypaniczną i elektrorygiel, od zewnątrz w samozamykacz DORMA TS 83 i gałkę)

Drzwi wewnętrzne wejściowe do biur z hallu windowego-zestaw dwuskrzydłowy z naświetlami bocznymi i górnym, profile stalowe ,lakierowane proszkowo, RAL 7030, wypełnienie -szkło bezpieczne ,drzwi wyposażone w zamek z wkładką patentową-bębenkowa, klamka jednostronnie ,gałka od str. wewnętrznej górny samozamykacz (typu Dorma) odbój ścienny, elektrorygiel ,instal. domofonowa. Ościeżnica kątowna z ocynkowanej i zagruntowanej proszkowo blachy stalowej o gr.1.5mm, uszczelka po obwodzie, współczynnik izolacyjności akustycznej - R_w ok. 25Db
Drzwi do montażu na piętrach w ciągach komunikacji głównej, w zależności od ilości najemców i podziału powierzchni biurowej.)
(zastosowano - drzwi profilowe aluminiowe w systemie ALUFIRE, szkło bezbarwne EI30 – drzwi wejściowe z hallu windowego na parterze)

Drzwi wewnętrzne do pom. biurowych i pom. technicznych w obrębie biur—ilość w zależności od sposobu aranżacji powierzchni biurowej- drewniane płycinowe, okleina naturalna-dębowa,. Ościeżnice regulowane, opaski drzwiowe drewniane, okleina naturalny dąb, okucia –zamek z wkładką, klamka +szyld obustronne ,zawiasy (3szt. na skrzydło) -stal

satynowana. Standard Sokółka

(zastosowano - drzwi drewniane STOLBUD WARSZAWA typu Dw (Rw=32dB – klasa izolacyjności akustycznej), okleina naturalna dębowa, ościeznica drewniana regulowana w okleinie; do pomieszczeń serwerowni – drzwi drewniane STOLBUD WARSZAWA systemu HALSPAN EI30, okleina naturalna dębowa, ościeznica lita w okleinie)

Drzwi wc- drewniane płycinowe, wyposażone w górny samozamykacz, okucia - klamki i zawiasy, odbój ścienny - stal satynowana. Standard Sokółka

otwory wentylacyjne, ościeznice regulowane, opaski drzwiowe drewniane, (kolor uzgodnić w nadzorze autorskim)

(zastosowano - drzwi drewniane STOLBUD WARSZAWA typu Dw, laminat HPL Formica Laminate w kolorze F7928 Mouse - MAT (Matte 58), ościeznica stalowa regulowana malowana RAL 7037)

Drzwi do kabin wc- systemowe, zamykane od wewnątrz, malowane. (zastosowano - systemowe ściany działowe wraz z drzwiami do wykonywania kabin sanitarnych typu SANIPOL V20 z płyty wiórowej obustronnie laminowanej okleiną melaminową typu V20/E1 o grubości 30mm, kolor laminatu – antracyt, profile mocujące ściany i osłaniające obrzeża aluminiowe, okucia ze stali nierdzewnej)

Drzwi do pomieszczeń technicznych w garażu-ocieplane, stalowe. Ościeznica kąтова czterostronna gr.2,0mm z uszczelką z EPDM na wszystkich krawędziach i przyspawanymi kotwami pod kołki montażowe. Powierzchnia zewnętrzna- materiał ocynkowany , malowane proszkowo kolor szary wg. RAL, z zamkiem wpuszczanym z wkładką patentową, klamki obustronne z szyldem lub rozetą.

Odporność ogniowa EI-30.

Standard Hormann (zastosowano - drzwi stalowe Dierre IDRA typu SPLIT EI60 lub Dierre IDRA (bezklasowe), malowane RAL 7030)

Drzwi do klatek schodowych -ewakuacyjnych

Stalowa rama ze zredukowanym cieplnym przewodnictwem, od 1.5 mm do 2 mm grubości. Pęczniąca uszczelka wokół ramy (rozszerzanie 25 krotnie pod wpływem wysokiej temperatury od 150°C.)

Arkusz stali galwanizowanej pokryty izolacją z wełny o grubości od 0.7 do 1 mm, o dużej gęstości.

Malowane proszkowo, farbą epoksydową o pokryciu 120 mikronów.

3 mm grubości stalowe zawiasy posiadające DIN 18272 oraz zgodność CE.

Ocynkowane, stalowe śruby mocujące.

Mosiężny mechanizm zamka, 40x40 z 3 kluczami.

Uchwyt otwierający odporny na pożar. drzwi bezprogowe ,wyposażone w samozamykacz górny, uszczelka opadająca.

Kolory zgodne z paletą RAL szary 7030

Grubość drzwi 51 mm. Przybliżona waga: z pojedynczym skrzydłem około 55kg;

Malowanie powłoką antybakteryjną. Odporność ogniowa EI-30.

(zastosowano - drzwi stalowe Dierre IDRA typu SPLIT EI60, malowane RAL 7030)

Drzwi do klatek schodowych i przedsionków – poziom garażu- stalowe, jak pomieszczenia techniczne, standard j.w. (zastosowano - drzwi stalowe Dierre IDRA typu SPLIT EI60, malowane RAL 7030)

Bramy garażowe- segmentowe, ościeznica- blacha stalowa ocynkowana.

plyta bramy-blacha ocynkowana dwustronnie i gruntowana farbą proszkową, kolor szary RAL 7030. ocieplenie-pianka poliuretanowa, współczynnik przenikania ciepła U-0.9

(grubość segmentów 42mm) prędkość otwierania i zamykania -0.14m/s ,otwierana automatycznie sterowanie-radio wielokanałowe z indywidualnym kodem dla każdego pilota, napęd elektryczny. Zabezpieczenie krawędzi zamykającej, zab. przed przytrzaśnięciem

palców pomiędzy segmentami, przed opadnięciem bramy, szczeliny wentylacyjne o przekroju 0.9m². Standard Hormann.

(zastosowano - Hormann typu SPU 40 - prowadzenie skrzydła niskie (L), segmenty o wysokości 375/500mm, powierzchnia bramy przetłaczana (poziome przetłoczenia – struktura Stucco), współczynnik przenikania ciepła pojedynczego segmentu $U=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$; segment aluminiowy wentylacyjny o wysokości 500mm wypełniony kratą rozciąganą ze stali nierdzewnej – przekrój wentylacyjny kraty 58% (około 1,2m²); napęd elektryczny osiowy WA 400 ze skrzynią łańcuchową i awaryjnym łańcuchem ręcznym, sterowanie A460, komplet fotokomórek, prędkość otwierania i zamykania bramy 0,15m/s)

Brama oddzielenia p. pożarowego w garażu (etap 2)

Brama o odporności ogniowej, EI 60 wykona z paneli o grubości 146mm, poszytych blachą stalową powlekaną w kolorze RAL 7030) od strony zewnętrznej i od strony wewnętrznej.

Wzmocnienie konstrukcją stalową.

Wypełnienie blatu bramy stanowi wełna mineralna o gęstości nie mniejszej niż 115 kg/m³, całkowity ciężar blatu bramy to 29 kg/m².

W bramie drzwi rozwieralne w klasie EI60

W blacie umieszczone są obustronnie uchwyty muszlowe stalowe ocynkowane ułatwiające otwieranie. Panele okute profilami stalowymi, ocynkowanymi z rozdzieleniem termicznym podwójnym.

Brama doszczelniona jest systemem uszczelnień labiryntowych ze stali ocynkowanej z uszczelkami promaseal. Prowadzenie górą na stabilnej galwanizowanej prowadnicy mocowanej do nadproża za pomocą systemu konsoli regulowanych w szerokim zakresie w dwóch płaszczyznach. Górna szyna jezdna jest całkowicie zabudowana płytami ogniotrwałymi na szerokości blatu bramy w pozycji zamkniętej, przewidziana jest zabudowa szyny również na szerokości blatu bramy w pozycji otwartej.

Brama otwierana jest ręcznie przy pomocy uchwyty muszlowego, zamykanie następuje samoczynnie (system przeciwcieżarów po zwolnieniu elektroztrzymacza utrzymującego bramę w pozycji otwartej). W czasie normalnej pracy brama pozostaje zawsze otwarta.

Brama wyposażona jest w trzymacz elektromagnetyczny 24V (900mA) wraz z mechanizmem regulacji prędkości zamykania od 0,08 do 0,2m/sek. Przymyk wykonany z płyt PROMATECTR, pokrytych blachą stalową ocynkowaną.

Do osprzętu sygnalizacyjno - ostrzegawczego bramy należy: centralka przekaźnikowa, czujki dymowe (ich ilość wyznacza szerokość bramy), przycisk zamykający, sygnalizator optyczno-dźwiękowy, okablowanie centralki przy bramie oraz montaż elektryczny, wspomaganie elektryczne otwierania bramy.

Powierzchnia przeznaczona do montażu elementów bramy przesuwnej musi być gładka.

Kłapy oddymiające-podstawa prosta z blachy ocynkowanej gr 1.5mm o wysokości 450mm. Dolna część podstawy wyposażona w kołnierz służący do mocowania do konstrukcji dachu, górna część podstawy profilowana do systemu odprowadzania wody, izolacja termiczna gr.50mm, opierzenie zewnętrzne ocieplenia umożliwiające obrobienie podstawy, konstrukcja skrzydła klapy wykonana z kształtowników stalowych o przekroju zamkniętym, ocynkowane ogniowo,

wypełnienie skrzydła klapy dwukomorową płytą poliwęglanową o grubości 10 mm.

sterowanie opcjonalne- ręcznie, oraz automatycznie -poprzez centralę oddymiania lub SAP. czujnik położenia skrzydła (otwarte / zamknięte), osłony przeciwwiatrowe, podstawa malowana w kolorze RAL7030 (zastosowano - MERCOR mcr PROLIGHT PLUS typ C120: z owiewkami (czynna powierzchnia oddymiania 1,08m²) – kłapa nad klatką schodową K1; z owiewkami i dyszą kierującą poniżej podstawy mocowaną od spodu stropu (czynna powierzchnia oddymiania 1,39m²) – kłapa nad klatką schodową K2; wypełnienie skrzydła klapy czterokomorową płytą poliwęglanową o gr. 20mm w kolorze mlecznym o współczynniku przenikania ciepła $U=1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$)

Balustrady- na klatkach schodowych stalowa, malowana proszkowo na powłoce gruntującej

kolor wg.RAL 7030

oraz pochwyt na ścianie bocznej wg. rys. detalu. Połączenia przy pomocy spawanych łuków.
(producent: Firma Wielobranżowa „DOMINIK”)

OŚWIETLENIE WEWNĘTRZNE:

Biura - oświetlenie rastrowe z rastrem parabolicznym, montowane w płaszczyźnie sufitu podwieszonego, moduły systemowe 60x60cm, natężenie światła wg proj.elekt. (zastosowano - ES-System KN418.PA.EVG 4xT8 18W)

Hall, komunikacja - oprawy typu down light, (zastosowano - hall: ES-System SPOT QR-CBC51ALU 50W, komunikacja: ES-System D225.2x18H EVG)

Oświetlenie zewnętrzne elewacji - montowane pod zewnętrznym gzymssem (zastosowano - LUXMEDIA: ARA 50W), w osiach konstrukcyjnych-(słupy elewacji parteru)-oprawy halogenowe oświetlające szklaną fasadę parteru. (zastosowano - ES-System ZU-1N.35 1xHIT-CRI 35W)

6.1 ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE.

Przyjęto profile elewacyjne systemowe z aluminium (szer. 50mm)

kolor RAL 7016 (zastosowano - fasada w słupowo-ryglowym systemie ściany osłonowej Reynaers CW50 zgodnie z PN-EN 13830:2005 Ściany osłonowe; profile aluminiowe malowane farbą proszkową Coatex 7016 49.7T16 (wg. wzornika Reynaers); parametry techniczne konstrukcji aluminiowej ściany osłonowej: odporność ogniowa pasów stropowych – klasa EI60, rozprzestrzenianie ognia – NRO, współczynnik przenikania ciepła $U_{cw}=1,4W/m^2K$, izolator polietylenowy PE, izolacyjność akustyczna – $R_w=40dB$)

system słupowo ryglowy, stolarka drzwiowa i okienna-szklenie 28mm U_f wynosi

Słup- $2,22 W(m^2 \times K)$

Rygiel $2,14W(m^2 \times K)$

izolacyjność akustyczna: $R_{min.}=40[dB]$

zastosować izolator polietylenowy PE,

$U, 1.0 [W/m^2K]$ dla zestawów szklanych

-okno wpinane w fasadę - wartość $U_f=2,8 W$

w komory profili wstawić dodatkowo sznury PE

Zastosowano na elewacji niskoemisyjne szkło typu Cool Lite SKN 174 II, $U_g=1.0W(m^2 \times K)$

$R_w- 42 dB$. (zastosowano - szkło SunGuard HS Super Neutral 51 – $L_t=51\%$, $g=28\%$, $R_w=42dB$, $U=1,0W/m^2K$ / szklenie nieprzezierne Sun Guard HS Super Neutral 51 z szybą emaliowaną w kolorze 154000)

PARTER- szklenie o odporności przeciwwłamaniowej P 4 (zastosowano - szkło SunGuard HS Super Neutral 51 P4 – $L_t=51\%$, $g=28\%$, $R_w=42dB$, $U=1,0W/m^2K$)

Ramka między szybowa OSM z tworzywa o liniowym współczynniku przenikania $r=0,056W(m \times K)$

Stolarka okienna profil MB60 (okna uchylno-rozwieralne z blokadą otwarcia) i drzwiowa-aluminiowa, malowana proszkowo w kolorze antracytowym wg. RAL 7016 (zastosowano - profile aluminiowe Reynaers CS68, malowane farbą proszkową Coatex 7016 49.7T16 (wg. wzornika Reynaers))

Parapety oraz opierzenia gzymsu między kondygnacyjnego wykonane z blachy aluminiowej

kolor j.w

Wiatrolap- wejście główne, konstrukcja żelbetowa, ocieplenie z wełny mineralnej, licówka wykonana z płyt kamienia naturalnego gr. min.4cm, montowanych do ściany na stalowych ocynkowanych kotwach. (zastosowano - płyty polerowane z granitu strzegomskiego „BORÓW 14” gr. 4cm - Borowskie Kopalnie Granitu Sp. z o.o.)

DACH - osłony urządzeń wentylacyjnych - konstrukcja stalowa, profile zamknięte 10x10cm, ocynkowane, malowane proszkowo, kolor RAL 7030 wypełnienie - panele lamelowe profil aluminiowy, powłoka anodowana na kolor naturalnego aluminium, całość montowana do płyty stropowej. (zastosowano - profile stalowe zamknięte 140x140mm, ocynkowane, wypełnienie – DUCOWALL 35 S/Z, malowane na kolor RAL 7030).

7.0 WYPOSAŻENIE TECHNICZNE BUDYNKU.

Windy- zaprojektowano dwa dźwigi osobowe w każdym segmencie- dźwigi osobowe bez maszynowni, o napędzie elektrycznym, max. wysokość podnoszenia 45m. Prędkość 1.0 m/sek. Zastosowano windę - **SCHINDLER 3300** wymiary kabiny: udźwig ilość osób

1) 140 x120 cm 1125kg (15 osób),

2) 210 x 120 cm 675kg (9 osób),

wyposażenie wewnętrzne -ściany kabiny i sufit z blachy ze stali szlachetnej, w odpornym na skręcanie wykonaniu z zagiętymi krawędziami. Strona zewnętrzna z okładziną tłumiącą dudnienie i drgania. Panel środkowy przedzielony lustrem pionowym na całej wysokości kabiny. Balustrada ze stali okrągła, zamontowana z dwóch stron. W obszarze drzwi kabiny, na ścianie należy zintegrować zamontowany tablet panelowy z przyciskami pięter, przyciskiem alarmowym, wskaźnikiem położenia windy i rozmównicą. Tablet z przyciskami ze stali szlachetnej. Oświetlenie kabiny górne zintegrowane z panelem sufitowym. Natężenie oświetlenia 200lux. Posadzka kabiny obniżona w celu zamontowania płyt kamienia naturalnego. Cała konstrukcja nośna ocynkowana ogniowo, wszystkie pozostałe części stalowe zagruntowane końcówką powłoką malarską.

Drzwi zamykające kabinę i drzwi zamykające szyb – teleskopowe, przesuwne w wersji wzmocnionej, z siatką czujników fotoelektrycznych między kabiną a drzwiami szybu, montaż zakryty. Drzwi, portale zewnętrzne, oraz progi ze stali szlachetnej V2A.

W przypadku zaniku napięcia kabina jedzie na najbliższy przystanek i otwiera drzwi.

Wystrój kabiny – Santa Cruz.

WC: blaty umywalkowe z białego konglomeratu gr.3cm z listwą maskującą od frontu (zastosowano - blaty umywalkowe kamienne z granitu polerowanego **Padang Dark gr. 3cm – producent: Przedsiębiorstwo Kamieniarskie KAGRAN**), montowane na wzmocnieniu obwiedniowym z ramy stalowej, umywalki ceramiczne, wpuszczane w blat, eliptyczne jednootworowe w kolorze białym. (zastosowano - **SANITEC KOŁO – NOVA TOP 1517**), syfon chromowany. (**Viega 56331**) Armatura sanitarna chromowana, standard Hansgrohe. (zastosowano - bateria umywalkowa **KLUDI LOGO NEO 37 281 05 75**) Lustro montowane do ściany. (zastosowano - lustro „srebrne” gr. 4mm – producent: **Saint Gobain Glass Polska**)

Miski ustępowe wiszące (zastosowano - **SANITEC KOŁO – NOVA TOP 63100**), pisuary ceramiczne w kolorze białym (zastosowano - **SANITEC KOŁO – Pisuar Alex 66010 (dopływ z góry)**), przycisk stal satynowana, matowy, prostokątny, dzielony - płukanie-stop typu Geberit (zastosowano - **SANITEC KOŁO - przycisk splukujący FUSION do miski ustępowej 94124-002**), ceramika łazienkowa - standard KOŁO. Pozostałe oprzyrządowanie-elektryczne, suszarki do rąk, pojemniki papieru, zasobnik ręczników papierowych, dozowniki mydła wykonane ze stali szlachetnej- standard Merida – Wrocław (zastosowano - **MERIDA: STELLA**

BSM201 – pojemnik na duże role papieru toaletowego, OPTIMA M99S – elektryczne suszarki do rąk, STELLA MINI DSM102 – dozowniki mydła w płynie)

WC dla osób niepełnosprawnych-umywalka dla niepełnosprawnych, biała, ze stabilnym stelażem montażowym (zastosowano - SANITEC KOŁO – NOVA TOP bez barier 68465), lustro przechylne, el. suszarka do rąk-dolna krawędź na wysokości 120 cm od podłogi, odstęp suszarki od umywalki ok.75cm. (zastosowano - MERIDA: LU9B – lustro uchylne w oprawie metalowej 40x60cm, STELLA BSM401 – pojemnik na papier toaletowy w listkach, OPTIMA M99S – elektryczne suszarki do rąk, STELLA MINI DSM102 – dozowniki mydła w płynie) Pomieszczenie wyposażono w niezbędne uchwyty wykonane ze stali nierdzewnej śr.30mm, powierzchnia karbowana. (zastosowano - producent: SANITEC KOŁO)
Miska ustępowa biała na wysokości 50cm. –dla niepełnosprawnych montowana na stelażu z uchwytyami. (zastosowano - SANITEC KOŁO – NOVA TOP bez barier 63500)

Hydranty wewnętrzne: dla budynku wymagana jest sieć wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa z hydrantami wewnętrznymi 25 z węzłem półsztywnym (zgodnie z PN-B-02865 : 1997 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa). Hydranty zostały rozmieszczone tak, aby ich zasięgiem objęte były wszystkie pomieszczenia. Wymaga to zastosowania po jednym hydrancie na każdej kondygnacji (w jej centralnej części) z węzłem półsztywnym o długości odcinka 30 m. Wydajność nominalna przy ciśnieniu 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody powinna wynosić 1,0 dm³/s. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa jest zaprojektowana z uwzględnieniem jednoczesnego poboru wody z dwóch hydrantów .Obudowa hydrantów –stal szlachetna niemalowana. (zastosowano - Hydrant wewnętrzny H25 wnąkowy z węzłem półsztywnym (30m) typ PN-EN 671-1 [W-25/30], front ze stali nierdzewnej – producent: PPUH SUPRON 3)

Lada recepcji -zabudowa meblarska. projekt indywidualny-długość ok. 2.40m, szerokość na poziomie blatu roboczego ok.60cm ,powyżej ok. 35-40cm. Błat podstawowy montować na poziomie 75 cm od gotowej posadzki, wykonany z drewna klejonego, powierzchnia gładka, niemalowana. Na blacie umieszczone będą urządzenia kontrolne monitorujące budynek. Poziom wyższy –osłaniający monitory- na wysokości 120cm-wykonany z kamienia naturalnego na podstawie ze stali szlachetnej. Front maskujący wykonany w okleinie naturalnej dębowej mocowanej na podłożu stolarskim. Całość podcięta na ok. 12cm od poziomu posadzki, cofnięty cokół ze stali nierdzewnej. (zastosowano produkt: P.W. „ATIS” Sp. z o.o. - konstrukcja zabudowy wykonana z płyt drewnianych okleinowanych forniem naturalnym dębowym lakierowanym, blat górny recepcji z polerowanego granitu strzegomskiego grub. 40mm, cokół zabudowy wys. 10cm oklejony blachą nierdzewną szczotkowaną, ścianki zewnętrzne zabudowy obudowane szkłem hartowanym grub. 6mm malowanym na kolor RAL 9016, dwa kontenery z szufladami).
W obszarze zabudowy recepcji wykonać przepust kanałowy do szaf rozdzielczych i pionów instalacyjnych w celu przeprowadzenia połączeń kablowych i zasilania pod posadzką kamienną parteru.

Agregat prądotwórczy-opcja) przewidziany do ustawienia przy parkingu (od str.ul. Samotnej), docelowo obsługujący trzy segmenty ,dane patrz proj. elektryczny. (zastosowano produkt: Agregaty Polska Sp. z o.o. – agregat prądotwórczy APFD 500)
Na etapie wykonywania podziemnego uzbrojenia terenu, przed położeniem nawierzchni chodnika z kostki betonowej należy przygotować orurowanie (patrz proj.elekt) w celu ułożenia przewodów łączących agregat z budynkiem (seg.A)

Odpady stałe- przewidziano dwa zewnętrzne magazyny odpadów w postaci osłony śmietnikowej na trzy pojemniki, patrz rys detalu.

Dobór kolorów ścian wewnętrznych, koloru i rodzaj wykładzin dywanowych i ceramicznych i wszystkich elementów wyposażenia wewnętrznego (klamki, okucia stal. wyposażenie i biały montaż w wc, oprawy oświetleniowe, rolety, itp.) -- uzgadniać każdorazowo w nadzorze autorskim.

8.0. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Prace budowlane należy prowadzić przestrzegając ściśle ustalonej uprzednio technologii robót. Przed przystąpieniem do wykonywania poszczególnych elementów konstrukcyjnych należy każdorazowo sprawdzać potrzebne wymiary. W przypadku braku możliwości wykonania elementu konstrukcyjnego zgodnie z projektem należy o tym zawiadomić projektanta konstrukcji, który poda właściwe rozwiązanie..

Zmiany w stosunku do rozwiązań w niniejszym projekcie są możliwe jedynie po uzyskaniu akceptacji projektanta. Roboty budowlane prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” i sztuką budowlaną.

Projekt architektoniczny rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi oraz projektem zabezpieczeń przeciwpożarowych.

9.0. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

POZIOM -1

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW [m ²]
-1/01	HALL	POS. PRZEMYSŁOWA	15,67
-1/02	SZYB WINDOWY 01	POS. PRZEMYSŁOWA	4,01
-1/03	SZYB WINDOWY 02	POS. PRZEMYSŁOWA	2,89
-1/04	PRZEDSIONEK	POS. PRZEMYSŁOWA	2,88
-1/05	KLATKA SCHODOWA K-2	PŁYTKI CERAMICZNE	16,24
-1/06	KORYTARZ	POS. PRZEMYSŁOWA	17,43
-1/07	PORTIERNIA	POS. PRZEMYSŁOWA	14,48
-1/08	W.C.	POS. PRZEMYSŁOWA	2,21
-1/09	POM. GOPSODARCZE	POS. PRZEMYSŁOWA	2,14
-1/10	POM. TECHNICZNE	POS. PRZEMYSŁOWA	9,56
-1/11	POM. TECHNICZNE	POS. PRZEMYSŁOWA	10,97
-1/12	POM. VRV	POS. PRZEMYSŁOWA	27,56
-1/13	POM. GOPSODARCZE	PŁYTKI CERAMICZNE	4,47
-1/14	POM. PRZYŁĄCZY	POS. PRZEMYSŁOWA	14,17
-1/15	GARAŻ	POS. PRZEMYSŁOWA	1076,77
-1/16	POM. TRAFO	POS. PRZEMYSŁOWA	25,16
-1/17	KOMORA TRAFO	POS. PRZEMYSŁOWA	5,75
-1/18	KOMORA TRAFO	POS. PRZEMYSŁOWA	5,75
RAZEM			1258,11

POZIOM 0

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW [m ²]
0/01	WIATROŁAP	WYCIERACZKA GUMOWA	5,39
0/02	HALL WEJŚCIOWY	POS. GRANITOWA	77,35
0/03	SZYB WINDOWY 02		2,88
0/04	SZYB WINDOWY 01		4,01
0/05	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	8,86
0/06	W.C.DAMSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	9,48
0/07	W.C.NIEPEŁNOSPRAWNY	PŁYTKI CERAMICZNE	3,66
0/08	W.C.MĘSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	13,77
0/09	POW. BIUROWA	WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	455,85
0/10	WIATROŁAP	WYCIERACZKA GUMOWA	5,47
0/11	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	18,76
0/12	KLATKA SCHODOWA K-1	PŁYTKI CERAMICZNE	14,56
0/13	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	11,04
0/14	KLATKA SCHODOWA K-2	PŁYTKI CERAMICZNE	16,24
0/15	POW. BIUROWA	WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	208,33
0/16	POM. GOSPODARCZE	PŁYTKI CERAMICZNE	2,11
RAZEM			857,76

POZIOM +1

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW [m ²]
+1/01	HALL WEJŚCIOWY	POS. GRANITOWA	19,88
+1/02	SZYB WINDOWY 01		4,01
+1/03	SZYB WINDOWY 02		2,88
+1/04	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	8,86
+1/05	W.C.DAMSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	9,48
+1/06	W.C.NIEPEŁNOSPRAWNY	PŁYTKI CERAMICZNE	3,66
+1/07	W.C.MĘSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	13,77
+1/08	POW. BIUROWA	WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	852,93
+1/09	KLATKA SCHODOWA K-1	PŁYTKI CERAMICZNE	16,44
+1/10	KLATKA SCHODOWA K-2	PŁYTKI CERAMICZNE	16,24
RAZEM			948,15

POZIOM +2

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW [m ²]
+1/01	HALL WEJŚCIOWY	POS. GRANITOWA	19,88
+1/02	SZYB WINDOWY 01		4,01

+1/03	SZYB WINDOWY 02		2,88
+1/04	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	8,86
+1/05	W.C.DAMSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	9,48
+1/06	W.C.NIEPEŁNOSPRAWNY	PŁYTKI CERAMICZNE	3,66
+1/07	W.C.MĘSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	13,77
+1/08	POW. BIUROWA	WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	852,93
+1/09	KLATKA SCHODOWA K-1	PŁYTKI CERAMICZNE	16,44
+1/10	KLATKA SCHODOWA K-2	PŁYTKI CERAMICZNE	16,24
RAZEM			948,15

POZIOM +3

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW [m ²]
+1/01	HALL WEJŚCIOWY	POS. GRANITOWA	19,88
+1/02	SZYB WINDOWY 01		4,01
+1/03	SZYB WINDOWY 02		2,88
+1/04	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	8,86
+1/05	W.C.DAMSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	9,48
+1/06	W.C.NIEPEŁNOSPRAWNY	PŁYTKI CERAMICZNE	3,66
+1/07	W.C.MĘSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	13,77
+1/08	POW. BIUROWA	WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	852,93
+1/09	KLATKA SCHODOWA K-1	PŁYTKI CERAMICZNE	16,44
+1/10	KLATKA SCHODOWA K-2	PŁYTKI CERAMICZNE	16,24
RAZEM			948,1

POZIOM +4

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW [m ²]
+1/01	HALL WEJŚCIOWY	POS. GRANITOWA	19,88
+1/02	SZYB WINDOWY 01		4,01
+1/03	SZYB WINDOWY 02		2,88
+1/04	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	8,86
+1/05	W.C.DAMSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	9,48
+1/06	W.C.NIEPEŁNOSPRAWNY	PŁYTKI CERAMICZNE	3,66
+1/07	W.C.MĘSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	13,77
+1/08	POW. BIUROWA	WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	852,93
+1/09	KLATKA SCHODOWA K-1	PŁYTKI CERAMICZNE	16,44
+1/10	KLATKA SCHODOWA K-2	PŁYTKI CERAMICZNE	16,24
RAZEM			948,15

POZIOM +5

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW [m ²]
+1/01	HALL WEJŚCIOWY	POS. GRANITOWA	19,88
+1/02	SZYB WINDOWY 01		4,01
+1/03	SZYB WINDOWY 02		2,88
+1/04	KORYTARZ	PŁYTKI CERAMICZNE	8,86
+1/05	W.C.DAMSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	9,48
+1/06	W.C.NIEPEŁNOSPRAWNY	PŁYTKI CERAMICZNE	3,66
+1/07	W.C.MĘSKI	PŁYTKI CERAMICZNE	13,77
+1/08	POW. BIUROWA	WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	852,93
+1/09	KLATKA SCHODOWA K-1	PŁYTKI CERAMICZNE	16,44
+1/10	KLATKA SCHODOWA K-2	PŁYTKI CERAMICZNE	16,24

RAZEM	948,15
-------	--------

Powierzchnia netto [m ²]:	6856,62
---------------------------------------	---------

Powierzchnia biurowa [m ²]:	4928,83
-----------------------------------------	---------

Powierzchnia wspólna [m ²]:	1927,79
-----------------------------------------	---------

Zestawienie powierzchni posadzek SEGMENT

A [m²]

POSADZKA PRZEMYSŁOWA	1237,4
POSADZKA GRANITOWA	176,75
PŁYTKI CERAMICZNE- SANITARIATY	214,62
PŁYTKI CERAMICZNE- KLATKI SCH.	246,82
WYKŁADZINA/PODŁ. PODNIESIONA	4928,83
WYCIERACZKI GUMOWE	10,86

sprawdził:

sporządził

3.CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ASPA & ZAPA

ASPA & ZAPA BIURO ARCHITEKTONICZNE 61-770 POZNAŃ PADEREWSKIEGO 8 TEL (061)8526949

OBIEKT

**BUDYNEK BIUROWY – SEGMENT „A”
„POZNAŃSKI PARK TECHNOLOGICZNO –
PRZEMYSŁOWY”
POZNAŃ UL. 28 CZERWCA 1956**

**nr ewid. działek: 10/12, 11/3, 11/4, 11/9, 12/5,
12/6, 12/7, ark.20, OBRĘB DĘBIEC**

TEMAT

**PROJEKT POWYKONAWCZY
1.PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

ZAMAWIAJĄCY

**„WIELKOPOLSKIE CENTRUM
WSPIERANIA INWESTYCJI” Sp.z o.o.**

POZNAŃ 61-894 UL. NIEZŁOMNYCH 1/22

AUTOR

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

IMIĘ I NAZWISKO

PODPIS

ARCHITEKTURA

PROJEKTOWAŁ

mgr inż arch. Wojciech Łakiński upr.bud.nr.66/Pw/91

OPRACOWALI

mgr inż.arch. Aleksandra Marcolla
tech. bud. Wojciech Pawlicki

SPRAWDZIŁ

mgr inż arch. Zbigniew Pyda upr.bud.nr.163/85/Pw

POZNAŃ wrzesień 2011 r.

SPIS TREŚCI

- 1.OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 2.OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZO ARCHITEKTONICZNEGO
- 3.CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW:

1A	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:200
1Aa	ZAGOSPODAROWANIE TERENU SZCZEGÓŁ A	1:100
1Ab	ZAGOSPODAROWANIE TERENU SZCZEGÓŁ B	1:100
2A	POZIOM -1	1:50
2Aa	POZIOM -1ORGANIZACJA RUCHU	1:200
3A	POZIOM 0	1:50
4A	POZIOM +1	1:50
5A	POZIOM +2	1:50
6A	POZIOM +3	1:50
7A	POZIOM +4	1:50
8A	POZIOM +5	1:50
9A	POZIOM- DACH	1:50
10A	POZIOM -DACH – ZAGOSPODAROWANIE	1:50
11A	RZUT SUFITU PODWIESZONEGO – POZIOM 0	1:50
12A	RZUT SUFITU PODWIESZONEGO – POZIOM +1DO +5	1:50
13A	POZIOM 0 – PRZYKŁADOWA ARANŻACJA	1:50
14A	POZIOM +1 – PRZYKŁADOWA ARANŻACJA	1:50
15A	PRZEKRÓJ A-A	1:50
16A	PRZEKRÓJ B-B	1:50
17A	PRZEKRÓJ B'-B' - ELEWACJA	1:50
18A	PRZEKRÓJ C-C, C'-C'	1:50
19A	PRZEKRÓJ D-D	1:50
20A	PRZEKRÓJ E-E, F-F, G-G, H-H	1:50
21A	PRZEKRÓJ I-I, J-J	1:50
22A	ELEWACJA WSCHODNIA	1:50
23A	ELEWACJA ZACHODNIA	1:50
24A	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:50
25A	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50
26A	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	1:50
27A	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	1:50
28A	DETALE FASADY	1:10
29A	DETAL WEJŚCIA GŁÓWNEGO	1:20
30A	BALUSTRADA NR 1	1:20
31A	BALUSTRADA NR 2	1:20
32A	BALUSTRADA NR 3	1:20
33A	BALUSTRADA KLATKI SCHODOWEJ K-1	1:20
34A	BALUSTRADA KLATKI SCHODOWEJ K-2	1:20
35A	SZYB WINDOWY	1:50
36Aa	TOALETA DAMSKA	1:20
36Ab	TOALETA MĘSKA	1:20
37Aa	ŚMIETNIK TYP A	1:50
37Ab	ŚMIETNIK TYP B	1:50
38A	HALL WINDOWY-RZUT ,KLADY	1:20
39A	ZBROJENIE ATTYKI	1:20