

Część opisowa
do koncepcji architektoniczno-budowlanej wraz z inwentaryzacją obiektu
Budynek biurowy, Święty Wojciech 46, 66-300 Międzyrzecz

1.0 Podstawa opracowania

- 1.1 zlecenie Inwestora
- 1.2 wizja lokalna w terenie
- 1.3 uzgodnienia z Inwestorem.
- 1.4 mapa sytuacyjno-wysokościowa przedmiotowej działki w skala 1:500 (lokalizacja budynku).

2.0 Cel i zakres opracowania

Opracowanie jest inwentaryzacja wraz z opracowaniem koncepcji projektowej budynku biurowego na podstawie której zostanie przeprowadzony 1-go piętra budynku. Inwentaryzację wykonano na podstawie pomiarów z natury, obejmuje elewacje, rzuty kondygnacji z uwzględnieniem rozmieszczenia otworów okiennych jak i drzwiowych.

3.0 Lokalizacja

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr ewid. 419 w miejscowości Święty Wojciech 46.

Działka nie znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Międzyrzecza.

4.0 Opis stanu istniejącego budynku

Dane techniczne

Rok budowy	– 1990r.
Liczba kondygnacji	- 2
Pow. użytkowa	– 854,00 m ²
Pow. zabudowy	- 560,37 m ²
Wysokość budynku	– 8,55m
Liczba wszystkich lokali	– 49
Podpiwniczenie	– brak

Jest to obiekt w zabudowie wolnostojącej, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem płaskim o kącie pochylenia 6°. Budynek wybudowany na planie prostokąta w technologii tradycyjnej, ściany z cegły ceramicznej, stropy betonowe - prefabrykowane, konstrukcja dachowa żelbetowa, stropodach pokryty papą, 1 klatkowy. Składający się z 13 samodzielnych lokali biurowych na parterze i 12 samodzielnych lokali biurowych na I piętrze. Stolarka okienna zróżnicowana PCV na poziomie parteru i drewniana na poziomie I piętra. Stolarka drzwiowa PCV. Budynek ocieplony, elewacja wykonana tynkiem strukturalnym.

5.0 Opis koncepcji architektoniczno-budowlanej

Opracowanie koncepcji dotyczy zadania pt., „Koncepcja architektoniczno-budowlana wraz z inwentaryzacją obiektu i kalkulacją kosztów adaptacji pomieszczeń 1-go pietra budynku administracyjno-biurowego zlokalizowanego w m. Święty Wojciech 46, dz. nr ewid. 419 obręb , Święty Wojciech”.

5.1. Przeznaczenie

Budynek biurowy będzie pełnić dotychczasową funkcję administracyjno-biurową dla Przedsiębiorstwa MPWiK Sp. z o.o. z siedzibą Święty Wojciech 46, 66-300 Międzyrzecz. W budynku przewidziano na parterze pomieszczenia biurowe, biuro obsługi klientów, laboratorium, kotłownia, W.C. i pomieszczenia socjalne. Na poziomie I piętra przewidziano pomieszczenia biurowe uzupełniające oraz salę konferencyjną.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach.

Budynek zlokalizowany jest w centralnej części działki o nr ewid. 419.

5.2. Program użytkowy

Założenia koncepcji:

1. Projektowane jest odtworzenie klatki schodowej w miejscu istniejącej klatki schodowej – dostosowanie wysokości balustrady do aktualnych wymagań, norm i przepisach. Ze względów na ochronę przeciwpożarową należy zamknąć drzwiami o klasie EI30.
2. Zaprojektowanie Biura Obsługi Klientów (BOK) w części parteru przy głównych wejściu do budynku.
3. Dostosowanie 1-go piętra do pomieszczeń biurowych.

6.0 Uwaga

1. Kalkulacja kosztów adaptacji pomieszczeń, przebudowy i remontu została wykonana w wersji kosztorys inwestorski i kosztorys ślepy (dla wykonawców).
2. Dokładne ilości robót i elementy do naprawy należy stwierdzić na etapie wykonawstwa pod nadzorem Inspektorów Nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż.
3. Na etapie wykonawstwa mogą ujawnić się roboty ukryte, które na tym etapie opracowania było niemożliwością przewidzieć a będą konieczne do realizacji.
4. Zaleca się rozliczenie powykonawcze robót uzgadniając ceny jednostkowe.