



BRIEF A1 / BIURA / FITOUT

DATA :
OD :
DO :
DOTYCZY :

MATERIAŁY DO PROJEKTOWANIA		
L.p.	Dokument, uzgodnienia	wybór (+/-)
1.	Inwentaryzacja budynków istniejących	
2.	Podręcznik najemcy	
3.	Projekt budowlany	
4.	Projekt wykonawczy	
5.	Dokumentacja powykonawcza	
6.	Decyzja o pozwoleniu na budowę	
7.	Akt notarialny własności / księgi wieczyste	
8.	Inne	
9.	Warunki techniczne przyłączy:	
-	elektrycznego	
-	telekomunikacyjnego	
-	gazowego	
-	ciepłowniczego	
-		
10.	Opinie służb:	
-	Ochrony i Konserwacji Zabytków	
-	Państwowej straży pożarnej	
-	SANEPID	
-	BHP	
WSTĘPNE WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA		
założenia dotyczące obiektu		
L.p.	opis	uwagi Inwestora:
1.	Przewidywana powierzchnia użytkowa budynku.	
2.	Ilość kondygnacji.	
3.	Biurowiec klasy A, A+, B, B+ Biura typu:	
-	Open-space: - podział na najemców 1, 2, 4 - zagęszczenie 1os./6m ² , 1os./8m ² , 1os./10m ²	
-	Układ korytarzowy: - podział na najemców 1, 2, 4 - zagęszczenie 1os./8m ² , 1os./10m ² , 1os./12m ²	
4.	Kondygnacja/e komercyjna/e.	
5.	Lobby / recepcja - całodobowa obsługa, strefa wejściowa zapewnia kontrolę dostępu.	
6.	Windy szybkie.	
7.	Liczba osób zatrudnionych w projektowanym obiekcie.	

8.	Struktura zatrudnienia, (godz. pracy biura / prod.).	
9.	Charakterystyka pracy, profil produkcji, uciążliwość dla środowiska.	
10.	Segregacja i wywóz odpadów i nieczystości.	
11.	Źródła zasilania (dodatkowe).	
12.	Ogrzewanie, klimatyzacja i wentylacja z kontrolą wilgotności powietrza.	
13.	Sufity i oświetlenie.	
14.	Wysokość pomieszczeń biurowych (od podłogi do sufitu) - 2,7m.	
15.	Wysokość parteru (od podłogi do sufitu) preferowana - 3,3m.	
16.	Instalacje elektryczne, system BMS, trzy oddzielne okablowania strukturalne dla linii telefonicznych, elektrycznych i systemów komputerowych.	
17.	System podnoszonych podłóg o wysokości 12-14 cm.	
18.	Wytyczne akustyczne.	
19.	System Informacji Wizualnej (SIW).	
20.	Ewentualne wytyczne materiałowe, standard wykończenia wnętrz.	
21.	Inne.	

założenia dotyczące funkcji obiektu		
L.p.	opis	uwagi Inwestora:
1.	Kondygnacja powtarzalna, biurowa / ilość / wymagana powierzchnia.	
-	Hol windy, klatki schodowe.	
-	Pomieszczenia biurowe.	
-	Pomieszczenia pracy cichej.	
-	Sale konferencyjne.	
-	Sale spotkań.	
-	Pomieszczenia socjalne.	
-	Pomieszczenia IT.	
-	Garderoba/y.	
-	Pomieszczenie matki z dzieckiem.	
-	Toaleta dla niepełnosprawnych.	
-	Toaleta damska.	
-	Toaleta męska.	
-	Pomieszczenie ksero.	
-	Coffee point.	
-	Magazyn.	
-	Pomieszczenie sprzątaczk.	
-	Inne.	
2.	Inne /uwagi dodatkowe.	