



BRIEF A1 / BIURA

DATA :
OD :
DO :
DOTYCZY :

MATERIAŁY DO PROJEKTOWANIA		
L.p.	Dokument, uzgodnienia	wybór (+/-)
1.	WZiZT / Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu	
2.	Mapa sytuacyjno– wysokościowa do celów projektowych.	
3.	Mapa ewidencyjna.	
4.	Dokumentacja geologiczna	
5.	Dokumentacja hydrogeologiczna	
6.	Wypisy i wyrysy z mapy ewidencyjnej.	
7.	Akt notarialny własności / księgi wieczyste.	
8.	Inwentaryzacja budynków istniejących	
9.	Warunki techniczne przyłączy z:	
-	Zakładu Energetycznego	
-	Wodociągów i Kanalizacji	
-	Zakładu Gazowego	
-	Ciepłowni	
-	Zarządu dróg i Komunikacji	
10.	Opinie służb:	
-	Ochrony i Konserwacji Zabytków	
-	Ochrony i Konserwacji Zieleni	
-	Ochrony środowiska	
WSTĘPNE WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA		
Informacje dotyczące działki		
L.p.	opis	uwagi Inwestora:
1.	Wielkość.	
2.	Usytuowanie budynku projektowanego na działce	
3.	Usytuowanie budynków na działkach sąsiednich	
4.	Istniejące budynki na działce	
5.	Istniejąca zieleń na działce	
6.	Istniejące wjazdy na działkę	
7.	Istniejące uzbrojenie	
8.	Mała architektura.	
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.	Parkingi (podziemne, miejsca postojowe, garaże zadane).	
12.	Funkcje terenowe, układ dróg, pl. manewrowych itd.	
13.	Rodzaj obciążenia nawierzchni pojazdami transport. / ilość poj. / dobę / tydzień.	
14.	Przestrzeń na urządzenia techniczne najemców - pomieszczenia przyłączy teleinformatycznych, rezerwa pod agregaty prądotwórcze / wytyczne.	
15.	Źródła zasilania (dodatkowe).	
16.	Ogrzewanie, klimatyzacja i wentylacja z kontrolą wilgotności powietrza.	
17.	Sufity i oświetlenie.	
18.	Wysokość pomieszczeń biurowych (od podłogi do sufitu) - 2,7m.	
19.	Wysokość parteru (od podłogi do sufitu) preferowana - 3,3m.	
20.	Instalacje elektryczne, system BMS, trzy oddzielne okablowania strukturalne dla linii telefonicznych, elektrycznych i systemów komputerowych.	
21.	System podnoszonych podłóg o wysokości 12-14 cm.	
22.	Konstrukcja / wytyczne do technologii (prefabrykacja, konstrukcja monolityczna itp.), obciążenia 2,5-3,0kN/m ² .	
23.	Wytyczne akustyczne.	
24.	System Informacji Wizualnej (SIW).	
25.	Wytyczne do certyfikacji LEED / BREEM.	
26.	Projekt zieleni – wytyczne.	
27.	Mała architektura – wytyczne.	
28.	Ewentualne wytyczne materiałowe, standard wykończenia wnętrz.	
29.	Inne.	

założenia dotyczące funkcji obiektu		
L.p.	opis	uwagi Inwestora:
1.	Parter / ilość / wymagana powierzchnia.	
-	Hol główny, recepcja, portiernia, concierge.	
-	Hol windy.	
-	Pomieszczenia techniczne (zespół BMS):	

	pomieszczenie zarządcy, ochrony, rejestratorów.	
-	Sanitariaty, szatnie, bar, kawiarnia, kantyna.	
-	Inne np.: pokój matki z dzieckiem.	
2.	Kondygnacja powtarzalna, biurowa / ilość / wymagana powierzchnia.	
-	Hol windy, klatki schodowe.	
-	Pomieszczenia biurowe.	
-	Pomieszczenia pracy cichej.	
-	Sal konferencyjne.	
-	Sal 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.	
3.	Kondygnacja/e podziemna/e.	
-	Parking.	
-	Miejsca postojowe z ładowaniem dla samochodów elektrycznych.	
-	Stojaki rowerowe, stacje naprawcze.	
-	Hol windy, komunikacja, klatki schodowe.	
-	Wentylatornia / maszynownia chłodnicza.	
-	Wymiennikownia.	
-	Hydrofornia + Pompownia.	
-	Zbiornik retencyjny wody deszczowej.	
-	Zbiornik pożarowy.	
-	Pomieszczenie separatora substancji ropopochodnych i pompownia.	
	Pomieszczenie separatora tłuszczu i pompownia.	
-	Pompownia windy ppoż.	
-	Pomieszczenie przyłącza wody + stacji uzdatniania.	
-	Pomieszczenie rozdzielni głównej NN - sekcja pożarowa.	
-	Pomieszczenie rozdzielni głównej NN.	
-	Komora/y transformatorowa/e.	
-	Pomieszczenie rozdzielni głównej SN.	
-	Pomieszczenie GSM.	
-	Pomieszczenie teletechniczne.	
-	Warsztat działu technicznego.	
-	Magazyn budynkowy.	
-	Magazyn na wynajem.	
-	Pomieszczenie serwisu sprząającego + wózka myjącego.	
-	Pomieszczenie socjalne.	
-	Szatnia pracownicza damska.	

-	Toaleta pracownicza damska.	
-	Szatnia pracownicza męska.	
-	Toaleta pracownicza męska.	
-	Umywalnia rowerzystów damska.	
-	Szatnia rowerzystów damska.	
	Toaleta rowerzystów damska.	
-	Umywalnia rowerzystów męska.	
-	Szatnia rowerzystów męska.	
-	Toaleta rowerzystów męska.	
4.	Inne /uwagi dodatkowe.	