

OPIS ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH W LOKALU

Wynajmowany lokal (część komercyjna wraz z zapleczem) usytuowany jest na poziomie przyziemia w dobudowanej (w ramach inwestycji realizowanej w latach 2010 – 2012) bryle obiektu. Ściany zewnętrzne w części komercyjnej stanowią strukturalne fasady szklane oraz ściany murowane z oknami i fasadami szklanymi będącymi istniejącymi elewacjami budynku filharmonii przed rozbudową. Dach w części również wykonany jako przeszklony. Wysokość pomieszczenia części komercyjnej wynosi ok. 14,5 m. W strukturalnej fasadzie szklanej usytuowano główne wejście do lokalu od chodnika wzdłuż ulicy Mozarta oraz boczne wyjście z lokalu prowadzące na wybrukowany teren obok tarasów zewnętrznych. Oba wyjścia z lokalu stanowią wyjścia ewakuacyjne dla osób przebywających w tej części budynku. Dodatkowo drzwi wyjścia bocznego połączone są ze składaną częścią elewacji szklanej pozwalając uzyskać otwartą przestrzeń pomiędzy lokalem, a tarasami zewnętrznymi. Dojście do zaplecza kuchenne – socjalno – biurowego odbywa się drzwiami usytuowanymi w elewacji północnej od chodnika wzdłuż ulicy Mozarta. Dowóz produktów odbywa się z parkingu ogólnie dostępnego znajdującego się wzdłuż budynku filharmonii od strony ulicy Żwirki i Wigury, a następnie ręcznie lub wózkami do drzwi zaplecza od ulicy Mozarta. Zaplecze kuchenne – socjalno – biurowe znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie części komercyjnej. Wysokość pomieszczeń zaplecza wynosi ok. 3,20m. W części komercyjnej usytuowane są sanitariaty dla gości. W części komercyjnej znajdują się bar ze szklaną ladą, a ponadto w posadzce wykonany jest element dekoracyjny w postaci cieką wodnego zakończonego imitacją szklanej harfą, po której spływa woda. Część komercyjna połączona jest szklanymi schodami z Klubem Muzycznym filharmonii na poziomie parteru oraz tarasem wystawowym na I piętrze bez możliwości wejścia na niego z części komercyjnej. Kubatura wynajmowanej przestrzeni wynosi: ok. 3126 m³, powierzchnia użytkowa wynajmowanej przestrzeni wynosi: 342,74 m². Kubatura całego obiektu wynosi ok.: 34797 m³, powierzchnia użytkowa całego obiektu wynosi: 5985,59 m². Wynajmowany lokal posiada podłączenia do wysokich mediów. Woda pochodzi z ogólnej instalacji wodociągowej w budynku i dostarczana jest przez firmę: Wodociągi i Kanalizacja w Opolu Sp. z o.o.. Woda dostarczana do ujęć w części komercyjnej oraz na zapleczu jest uzdatniana za pomocą zmiękczacza wody zamontowanego na stałe w pomieszczeniu gospodarczym na zapleczu. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest za pomocą elektrycznych pojemnościowych i przepływowych podgrzewaczy wody. Istnieje możliwość zamontowania podlicznika wody na wyjściu wody zmiękczonej. Wskazanie licznika nie obejmowałoby jednak zużycia wody w sanitariatach w części komercyjnej, sanitariacie ogólnym (pom. nr: 1/42a) oraz zużycia wody dla cieką w posadzce. Kanalizacja sanitarna podłączona do ogólnej sieci kanalizacji w mieście. Wynajmowany lokal posiada instalację centralnego ogrzewania podłączoną do węzła cieplnego znajdującego się w piwnicy budynku. Dostawcą energii cieplnej jest firma: Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A. W części komercyjnej do ogrzewania pomieszczenia zastosowano ogrzewanie podłogowe, elektryczne kurtyny powietrzne nad drzwiami, grzejnik typu konwektor z grzałką elektryczną, klimatyzatory typu Split z rozdzielaczem powietrza nad barem i pod okrągłym tarasem w Klubie Muzycznym, wentylacja mechaniczna z nawiewami wokół ścian zewnętrznych. Zaplecze ogrzewane jest za pomocą grzejników płytowych. Nie ma możliwości zamontowania liczników ciepła na w/w urządzeniach zasilanych z sieci centralnego ogrzewania oraz z sieci zasilania do nagrzewnic w centralach wentylacyjnych. Wynajmowany lokal wyposażony jest w wentylację mechaniczną i klimatyzację. Wentylacja odbywa się za pomocą nawiewników szczelinowych usytuowanych wzdłuż zewnętrznych fasad szklanych, wentylatorem wywiewnym na dachu, kratkami wyciągowymi połączonymi kanałami obsługiwanymi przez wentylatory elektryczne na dachu, okapem w kuchni połączonym z wentylatorem na dachu. Klimatyzacja części komercyjnej odbywa się nawiewnikami szczelinowymi usytuowanymi wzdłuż zewnętrznych fasad szklanych, klimatyzacją kanałową typu Split z wywiewami wzdłuż baru oraz pod okrągłym tarasem w Klubie Muzycznym. Cały budynek filharmonii, a tym samym także wynajmowany lokal wyposażony jest w instalację przeciwpożarową wraz z systemem sygnalizacji alarmu i pożaru podłączonym do Państwowej Straży Pożarnej, w skład której wchodzi między innymi: czujki pożarowe izotopowe i liniowe, ręczne ostrzegacze pożaru (ROP), centrala oddymiania z klapami dymowymi na dachu, klapy pożarowe na kanałach wentylacyjnych. W części komercyjnej umiejscowiony jest hydrant wewnętrzny oraz podręczny sprzęt gaśniczy w postaci gaśnicy proszkowej, w części zaplecza gaśnica proszkowa oraz koc gaśniczy. Wynajmowany lokal wyposażony jest także w system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) oraz system

telewizji dozorowej (CCTV) z podglądem obrazu z kamer i rejestratorem obrazu na portierni. W skład systemu SSWiN wchodzi czujki ruchu na zapleczu (w biurze i korytarzu) – aktywowane przez obsługę lokalu z klawiatur ściennych oraz dwa klawisze napadowe z bezpośrednią transmisją sygnału do stacji monitoringu alarmu włamania i napadu i przyjazdem grupy interwencyjnej. Ponadto część komercyjna jest chroniona poprzez czujki ruchu oraz czujki stłuczeniowe wchodzące w skład pozostałych czujek ruchu w obiekcie stanowiących jedną strefę uzbrajana przez obsługę portierni. Na zapleczu zabudowana jest rozdzielnia elektryczna z licznikiem zużycia energii, z której zasilane są wszystkie urządzenia na zapleczu i w barze. Wskazanie licznika nie obejmuje zużycia energii do oświetlenia części komercyjnej, zasilania kurtyn powietrznych nad drzwiami, klimatyzacji kanałowej nad barem i okrągłym tarasem w Klubie Muzycznym, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, zasilania konwektora, pomp obiegowych instalacji c.o. i technologii wody, zasilania urządzeń instalacji p.poż., antywłamaniowej i telewizji dozorowej. W części komercyjnej zamontowany jest system nagłośnieniowy sterowany z urządzeń zamontowanych w rejonie baru. W biurze na zapleczu oraz w rejonie lady w barze istnieje dostęp do sieci internetowej, natomiast dla gości w części komercyjnej udostępniona jest bezpłatna sieć WiFi. W części komercyjnej oprócz stałych wycieraczek podłogowych na wejściu prowadzona jest usługa wynajmu i serwisu mat podłogowych z wymianą czystej maty z częstotliwością co dwa tygodnie.