

I. SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO - ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Justyna Uszałowicz upr. nr 2/R-519/LOOIA/10

II. OPIS TECHNICZNY

1. LOKALIZACJA

KOMPLEKS 3 dz. nr 22/24
UL. KS. BP. TYMIENIECKIEGO 22/24
90-349 Łódź

2. INWESTOR

ŁÓDZKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA S.A.
UL. KS. BP. TYMIENIECKIEGO 22/24
90-349 Łódź

3. JEDNOSTKA PROJEKTOWA

USTUDIOZ
AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA
JUSTYNA USZAŁOWICZ
UL. TRAKTOROWA 9a
95-054 KSAWERÓW

4. STADIUM OPRACOWANIA PROJEKTU

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

5. DATA WYKONANIA PROJEKTU

SIERPIEŃ 2011

6. PODSTAWA OPRACOWANIA

Umowa z Inwestorem nr 110/2011 z dnia 08.08.2011

7. NORMY I ROZPORZĄDZENIA

Obowiązujące przepisy i normy z zakresu budownictwa:
-Ustawa z dnia 7.07.1994 PRAWO BUDOWLANE Ustawa ze zmianami
z dnia 27marca 2003r

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami

8. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje inwentaryzację istniejących budynków pofabrycznych nr 9 i 10 na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi:

- opis techniczny z uwzględnieniem lokalizacji, rodzaju i charakteru budynków, liczby kondygnacji, ich wysokości i powierzchni;
- opis materiałów budowlanych, z jakich wykonane zostały poszczególne elementy budynku;
- rzuty wszystkich kondygnacji z zaznaczonymi instalacjami i urządzeniami sanitarnymi w skali 1:100;
- elewacje budynku w skali 1:100;
- rzut dachu w skali 1:100;
- przekroje przez wszystkie kondygnacje z zaznaczonymi wysokościami charakterystycznych punktów w skali 1:100;

9. LOKALIZACJA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynki pofabryczne nr 9 i 10 znajdują się na działce geodezyjnej nr 22/24 pomiędzy ulicami: ks. bp. Tymienieckiego, a ul. Fabryczną, w Kompleksie nr 3 Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Budynek nr 9-II- kondygnacyjny, niepodpiwniczony, halowy, połączony bryłą z budynkiem nr 10-I-kondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, za pomocą przejść w ścianie północnej. Budynki usytuowane są w północnej części obszaru ŁSSE. Główne wejście do budynku nr 9 znajduje się od strony wschodniej. Dodatkowe wejścia od strony północnej i przez budynek sąsiedni. Wejścia do budynku nr 10 zlokalizowane są w elewacji północnej. Użytkowany dojazd do budynków od strony ulicy ks. bp. Tymienieckiego uliczką wewnętrzną. Dojazd dodatkowy zlokalizowany jest w północnej części od ul. Fabrycznej. Od strony wschodniej budynków znajduje się teren utwardzony-plac po wyburzeniu budynków sąsiednich. Od strony północnej i południowej teren zielony.

10. PRZYŁĄCZA DO BUDYNKU

Budynki posiadają następujące przyłącza:

- Przyłącze energetyczne
- Przyłącze wody zimnej
- Przyłącze kanalizacyjne

11.ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE

11.1. UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKÓW

Budynek nr 9 jest obiektem pofabrycznym, o wysokości do 12m nad poziom terenu z wieżami czerpni powietrza do wysokości około 14m, zaliczony do kategorii budynków niskich (N). Wysokość budynku liczona od poziomu terenu wokół budynku do atyki wynosi 9,60 m. Budynek posiada trzy klatki schodowe techniczne. Klatka w części północnej prowadzi do części technicznej znajdującej się nad pasem silosów, obszar lokalizacji urządzeń wentylujących silosy. Klatki w części wschodniej i zachodniej prowadzą do części technicznych na I piętrze, w których znajdują się urządzenia wentylujące hale fabryczną.

Budynek nr 10 jest obiektem pofabrycznym, o wysokości do 12m nad poziom terenu, zaliczony do kategorii budynków niskich (N). Wysokość budynku liczona od poziomu terenu wokół budynku do atyki wynosi 7,70 m. Ściana północna budynku nr 9 jest ścianą wspólną dla obu budynków.

Program użytkowy budynku nr 9:

PARTER

Hala przemysłowa główna z wydzieloną halą mniejszą wewnątrz;

Silosy (magazynki);

Pokoje biurowe;

Toalety;

Wzdłuż elewacji zachodniej korytarz techniczny;

I PIĘTRO

Funkcja techniczna;

Pomieszczenia, w których zamontowano urządzenia wentylujące obiekt.

Zbiornik na wodę;

DACH

Funkcja techniczna:

Wieża czerpni powietrza;

Program użytkowy budynku nr :10

PARTER

Hala przemysłowa z pomieszczeniami dodatkowymi od strony wschodniej i zachodniej. Wyposażona w podesty żelbetowe.

Budynki są dopuszczone do użytkowania.

11.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATURY BUDYNKÓW

BUDYNEK NR 9

<u>powierzchnia zabudowy budynku</u>	<u>6918 m²</u>
powierzchnia użytkowa: parter	6487,21 m ²
powierzchnia użytkowa: I piętro	782,69 m ²
<u>powierzchnia użytkowa razem</u>	<u>7269,90 m²</u>
<u>powierzchnia całkowita</u>	<u>8221,00m²</u>

BUDYNEK NR 10

<u>powierzchnia zabudowy budynku</u>	<u>544,78 m²</u>
<u>powierzchnia użytkowa</u>	<u>524,25 m²</u>
<u>powierzchnia całkowita</u>	<u>544,78 m²</u>

Dokładny wykaz powierzchni poszczególnych pomieszczeń i kondygnacji zamieszczono na rysunkach.

11.3. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE nr 9

KONSTRUKCJA BUDYNKU

Budynek nr 9 w konstrukcji żelbetowej (słupy, stropy, belki i nadproża).

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne grubości 47-86cm, murowane, nieocieplone.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ściany murowane grubości 21cm, oraz ścianki działowe w konstrukcji stalowej przykryte blachą trapezową, grubości ok 7cm.

POKRYCIE I KONSTRUKCJA DACHU

Dach w konstrukcji żelbetowej, ocieplony. W postaci kolebek z naświetlami szedowymi.

Pokrycie 2xpapa, dach odwodniany do wewnątrz, za pomocą rur spustowych stalowych.

Obróbki blacharskie z blachy stalowej, malowane.

WENTYLACJA

Budynek posiada elementy wentylacji mechanicznej-nieczynnej.

Podłączenia poszczególnych pomieszczeń hali do kanałów zbiorczych biegnących wzdłuż hali. Każdy silos na swój komin wentylacji grawitacyjnej.
Kanały i szachty wentylacyjne żelbetowe i murowane .

11.4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE nr 10

KONSTRUKCJA BUDYNKU

Budynek nr 10 w konstrukcji stalowej (słupy, belki i nadproża).

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne grubości 10cm, blacha falista mocowana do głównej konstrukcji stalowej, nieocieplone. W Ścianie północnej znajduje się okno doświetlające halę.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ściany murowane grubości 21cm.

POKRYCIE I KONSTRUKCJA DACHU

Dach w konstrukcji stalowej, nieocieplony.

Pokrycie blacha trapezowa, dach odwodniany na zewnątrz, za pomocą rynien i rur spustowych stalowych.

Obróbki blacharskie z blachy stalowej, malowane.

WENTYLACJA

Budynek posiada wentylację - podłączony do wentylacji budynku nr 9.

11.5. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE BUDYNKÓW

PODŁOGI I POSADZKI

W większości pomieszczeń posadzka betonowa z miejscowymi obniżeniami i wzniesieniami oraz pasami wypełnionymi parkietem drewnianym.

węzły higieniczno-sanitarne – płytki typu gres.

Schody wejściowe do budynku betonowe.

TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

Na ścianach i sufitach tynki wewnętrzne tradycyjnych cementowo-wapienne .

W łazienkach i wc na ścianach płytki ceramiczne.

TYNKI I OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE

Ściany budynku nr 9 - tynk cementowy lub cementowo-wapienny i pomalowane.

Ściany budynku nr 10-z blachy trapezowej ocynkowanej.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna i drzwiowa - stalowa.

Parapety zewnętrzne – blacha stalowa malowana

BALUSTRADY I PORĘCZE

Balustrada schodów wewnętrznych wys.ok 95 i 110cm – stalowe, malowane.

INNE ELEMENTY WYPOSAŻENIA STAŁEGO

Pomieszczenia higieniczno-sanitarne i wc wyposażone w ceramiczne miski ustępowe i umywalki z armaturą-częściowo zniszczoną.

12.INSTALACJE W BUDYNKU.

Instalacja odgromowa .

Szczątkowa instalacja p.poż.

W budynku są rozdzielnie elektryczne, brak informacji o trasach i zasileniu instalacji 230V.

Projektant :

mgr inż. arch. Justyna Uszałowicz

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

2011-A-1.1-01	Sytuacja	1:1000
2011-A-1.1-02	Rzut parteru	1:100
2011-A-1.1-03	Rzut I piętra	1:100
2011-A-1.1-04	Rzut dachu	1:100
2011-A-1.1-05	Przekroje	1:100
2011-A-1.1-06	Elewacje	1:100