

**PROJEKT ADAPTACJI
KONDYGNACJI +3 W BUDYNKU "F", W ZESPOLE BUDYNKÓW
POFABRYCZNYCH W "KOMPLEKSIE 3" ŁSSE W ŁODZI
PRZY ULICY KS. TYMIENIECKIEGO 22G NA DZIAŁCE EW. 80/39
Z OBRĘBU W-25 NA CELE EDUKACYJNE**

KATEGORIA BUDYNKU – XVI

**BUDYNEK "F", W ZESPOLE BUDYNKÓW POFABRYCZNYCH W "KOMPLEKSIE 3" ŁSSE W ŁODZI PRZY ULICY KS. TYMIENIECKIEGO 22G
DZIAŁCE .EW. 80/39 Z OBRĘBU W-25**

Identyfikator działki 106106-9.0025.80/39

INWESTOR:

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna SA

AUTORZY OPRACOWANIA:

XYSTUDIO ul.Walecznych 8/2 03-916 Warszawa

mgr inż. arch. Filip Domaszczyński
upr. bud. nr MA/048/16

.....
podpis

mgr inż. arch. Marta Nowosielska
mgr inż. arch. Dorota Sibińska
mgr inż. arch. Natalia Komsta
mgr inż. arch. Małgorzata Sikora
mgr inż. arch. Marta Skoniecka
mgr inż. arch. Łukasz Smolczewski

OPIS TECHNICZNY

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot opracowania i lokalizacja.....	10
2. Stan istniejący.....	10
3. Założenia funkcjonalne.....	10
4. Zatrudnienie	11
5. Dane techniczne.....	11
6. Rozwiązania budowlano- konstrukcyjne i wykończeniowe.....	11
6.1. Posadzka.....	11
6.2. Sufity.....	11
6.3. Ściany.....	12
7. Meble i wyposażenie.....	12
8. Instalacje w obiekcie.....	12
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	12
10. Spis rysunków.....	13

1. Przedmiot opracowania i lokalizacja

Przedmiotem opracowania jest projekt adaptacji kondygnacji +3 w budynku "F", w zespole budynków pofabrycznych w "kompleksie 3" ŁSSE w Łodzi przy ulicy Ks. Tymienieckiego 22g na działce ew. 80/39 z obrębem w-25 na cele edukacyjne – technikum.

Projektowane technikum o łącznej powierzchni użytkowej 368,5 m² znajduje się na trzeciej kondygnacji w budynku "F" w Łodzi przy ulicy Ks. Tymienieckiego 22G. Budynek zlokalizowany jest na działce ew. 80/39 z obrębem W-25.

Adaptacja polega na zmianie aranżacji pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w obrębie istniejących pionów i ścian oraz na wydzieleniu 5 zamkniętych pomieszczeń, z których 4 stanowią sale dydaktyczne, a jedno pokój dla nauczycieli.

Adaptacja nie polega na podjęciu lub zaniechaniu w części obiektu budowlanego działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego.

Obszar, na którym znajduje się lokal, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej – kompleksie CENTRUM.

Plan zakłada 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej. Bilans miejsc postojowych w tym lokalu pozostaje bez zmian. Lokal spełnia odpowiednie nasłonecznienie w godzinach 8-16

2. Stan istniejący

Lokal o łącznej powierzchni 368,5 m² jest lokalem usługowym o funkcji biurowej. W lokalu są wykończone ścianki działowe lekkie gipsowo-kartonowe (część do zmiany), sufity, posadzki oraz wszystkie instalacje niezbędne do funkcjonowania lokalu.

3. Założenia funkcjonalne

W lokalu zaprojektowano pomieszczenia technikum wg wytycznych Inwestora. Wydzielone zostały następujące pomieszczenia: strefa wejściowa z szatnią, 4 sale dydaktyczne, 3 pomieszczenia higieniczno-sanitarne oraz pokój nauczycieli. W obrębie istniejącego węzła sanitarnego, wprowadzono nową aranżację toalet. Dodatkowo w korytarzu znajduje się szafa porządkowa ze zlewem gospodarczym i półkami na środki czystości. Sprzątaniem lokalu zajmuje się firma zewnętrzna.

Sale przeznaczone na pobyt młodzieży są doświetlone światłem słonecznym min 3 godziny w godzinach 8-16.

Stan istniejący, planowane wyburzenia oraz projektowane aranżacja wg rys. LOD-LO-A-R.1, LOD-LO-A-R.2, LOD-LO-A-R.3

Tabela pomieszczeń:

W lokalu znajdować się będą następujące pomieszczenia:

NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.[M2]
1	HOL Z SZATNIĄ	109
2	SALA DYDAKTYCZNA NR1	41,5
3	SALA DYDAKTYCZNA NR2	43,8
4	SALA DYDAKTYCZNA NR3	49,6
5	WC MĘSKIE	11,6
6	WC DAMSKIE	3,6
7	WC OZN	4,5
8	PRZEDSIONEK	9,7
9	POKÓJ NAUCZYCIELI	19,1
10	SALA DYDAKTYCZNA NR4	62,7
11	POM. POMOCNICZE	13,4
SUMA:		368,5

*) powierzchnia użytkowa liczone wg: **PN-ISO 9836:1997**

4. Zatrudnienie

4 osoby

5. Dane techniczne

powierzchnia użytkowa technikum
wysokości pomieszczeń:

368,5 m²

- sale dydaktyczne nr 1,2,3 3,28 m z lokalnymi obniżeniami
- sale dydaktyczne nr 4 2,80 m
- pomieszczenia sanitarne 2,60 m
- pomieszczenie pokoju nauczycieli 2,80 m
- hol z szatnią 3,28 m z lokalnymi obniżeniami

6. Rozwiązania budowlano- konstrukcyjne i wykończeniowe**6.1. Posadzki**

Pom. 0.1 - hol z szatnią – wykładzina PCV w płytkach.

Pom. 0.2, 0.3, 0.4, 0.10 (sale dydaktyczne) oraz w pom. 0.9 (pokój nauczycieli) - wykładzina dywanowa w płytkach.

Pom. 0.5, 0.6, 0.7 (węzły sanitarne) – płytka gresowa.

Dokładny układ posadzek wg rys. **LOD-LO-A-R.5 – posadzki**

Szczegółowy opis posadzek wg specyfikacji materiałowej.

6.2. Sufity

We wschodniej części lokalu w osiach 9-12 istnieją sufity GK bez widocznego łączenia. Projekt zakłada częściową zmianę układu ścian działowych w tej części lokalu. Istniejące sufity GK należy zachować a ubytki uzupełnić analogicznym sufitem.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych zaprojektowano sufity GK bez widocznego łączenia w kolorach wg aranżacji wnętrz.

Na pozostałej części lokalu pozostaje istniejący strop z „wyspami akustycznymi” w postaci ram wypełnionych panelami sufitowymi o podwyższonych parametrach akustycznych.

„Wyspy akustyczne” są to obecnie istniejące w lokalu sufity podwieszane w ramach, które należy zdemontować i wykorzystać części z nich w nowej wskazanej na rzucie sufitów lokalizacji

Dokładny układ sufitów wg rys. **LOD-LO-A-R.4 – RZUT SUFITY**

Szczegółowy opis sufitów wg specyfikacji materiałowej.

6.3. Ściany

Ściany grubości 10, 12.5, 15 cm wykonane z płyt GK akustycznych na ruszcie CW-100, podwójnie obustronnie płytowane, wypełnienie z wełny mineralnej. Ściany do pełnej wysokości (strop-strop).

Wykończenie ścian:

- Pomieszczenia higieniczno-sanitarne:

Ściany wyłożone płytkami ceramicznymi do wysokości 2 metrów powyżej malowane farbą zmywalną

- Sale dydaktyczne oraz pozostałe pomieszczenia:

Ściany malowane farbą zmywalną na kolory wg projektu wnętrz.

Układ aranżacji wg rys. **LOD-LO-A-R.3 – RZUT - ARANŻACJA**

Szczegółowy opis ścian działowych wg specyfikacji materiałowej.

7. Meble i wyposażenie

7.1. Drzwi:

- Drzwi wewnętrzne do sal dydaktycznych – w profilach aluminiowych z naświetlem powyżej 2 metrów.
- Drzwi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych – pełnie, płytowe.
- Drzwi do kabin wc - HPL

Drzwi wg rys. **LOD-LO-A-ZD.1** - Zestawienie drzwi

LOD-LO-A-ZD.2 - Zestawienie drzwi - ścianka mobilna

LOD-LO-A-ZD.3 - Zestawienie – ścianki giszetowe

7.2. Sanitariaty:

- Miski ustępowe podwieszane, lejowe ceramiczne
- Umywalki wykonane z konglomeratu wg rys. UM-K-1/ UM-K-2
- Baterie bezdotykowe, z ograniczeniem temperatury wody do 38 stopni.
- Lustra klejone do ścinay lub wieszane w ramie– wg specyfikacji

Wyposażenie łazienkę wg specyfikacji białego montażu oraz wg specyfikacji wyposażenia łazienkę.

7.3. Meble:

W salach dydaktycznych i szatni meble atestowane, przeznaczone do stosowania w przestrzeniach publicznych, elementy stałej zabudowy wykonane z wysokiej jakości płyt meblowych;

8. Instalacje w obiekcie:

Instalacje w obiekcie wg projektów branżowych.

9. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

9.1. Charakterystyka pożarowa obiektu:

Lokal zlokalizowany jest na 3 piętrze budynku biurowego, w części przeznaczonej na usługi, zgodnie z projektem budowlanym.

Lokal zlokalizowany jest w budynku zaliczonym do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Adaptacja lokalu nie wpływa na zmianę tej kategorii zagrożenia ludzi.

Przewidywana liczba osób przebywających w lokalu:

104 w tym 100 uczniów oraz 4 osoby dorosłe

powierzchnia wewnętrzna lokalu ok. 368,5 m²

ilość kondygnacji 3

budynek zaliczony jest do budynków średniowysokich (SW).

Rozmieszczenie sprzętu gaśniczego, oświetlenia ewakuacyjnego, oświetlenia awaryjnego należy wykonać wg. oddzielnego opracowania.

Wszystkie zastosowane w projekcie materiały posiadają aktualny atest ITB. Wykonawcy muszą posiadać aktualne atesty ITB na wszystkie zastosowane materiały.

9.2. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W analizowanym budynku oraz na terenie do niego przyległym, nie przewiduje się magazynowania materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe, jak również prowadzenia procesów technologicznych z użyciem tego typu materiałów. Nie występuje zatem konieczność dokonywania oceny zagrożenia wybuchem.

9.3. Przewidywana wielkość gęstości obciążenia ogniowego

Dla przestrzeni gospodarczych i magazynowych w lokalu, przewidywana gęstość obciążenia ogniowego wynosi do 500 MJ/m².

9.4. Warunki ewakuacji:

Lokal posiada wyjście ewakuacyjne poprzez wydzieloną pożarowo klatkę schodową bezpośrednio na teren.

Szerokość użytkowa drzwi ewakuacyjnych w lokalu, wynosi co najmniej 0,9m. (lub 0,8m dla nie więcej niż 3 osób przeznaczonych do ewakuacji). Szerokość biegów klatki schodowej wynosi 1,35 m.

Warunki ewakuacji pozostają bez zmian.

Oznaczenie i oświetlenie ewakuacyjne wg odrębnego opracowania.

9.3. Wyposażenie lokalu w urządzenia przeciwpożarowe:

Oświetlenie awaryjne ewakuacyjne

Lokal zostanie wyposażony w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, załączane automatycznie w przypadku zaniku napięcia podstawowego. Oświetlenie awaryjne będzie spełniało wymagania Polskich Norm.

Instalacja hydrantowa – w lokalu jest hydrant, instalacja pozostaje bez zmian.

Opracował:

mgr inż. architekt

Filip Domaszczyński

SPIS RYSUNKÓW:

LP	NUMER	NAZWA	SKALA
RZUTY OGÓLNE			
1.	LOD-LO-A-R.1	RZUT- STAN ISTNIEJĄCY	1:100
2.	LOD-LO-A-R.2	RZUT- WYBURZENIA	1:100
3.	LOD-LO-A-R.3	RZUT -ARANŻACJA	1:100
4.	LOD-LO-A-R.4	RZUT - SUFITY	1:100
5.	LOD-LO-A-R.5	POSADZKI	1:100
6.	LOD-LO-A-R.6	SCHEMAT WYKOŃ. ŚCIAN / BIAŁY MONTAŻ	1:100
7.	LOD-LO-A-R.7	RZUT – SCHEMAT ELEKTRYKI	1:100
ZESTAWIENIA			
8.	LOD-LO-A-Z.D.1	ZESTAWIENIE DRZWI	-
9.	LOD-LO-A-Z.D.2	ZESTAWIENIE DRZWI – ŚCIANKA MOBILNA	-
10.	LOD-LO-A-Z.D.3	ZESTAWIENIE – ŚCIANKI GISZETOWE	-
UMYWALKI			
11.	LOD-LO-A-UM_K_1	UMYWALKA UM_K_1	1:25
12.	LOD-LO-A-UM_K_2	UMYWALKA UM_K_2	1:25