



**INWENTARYZACJA  
ORAZ KONCEPCJA FUNKCJONALNEGO PODZIAŁU PRZESTRZENI  
POMIESZCZEŃ PRZEZNACZONYCH NA SIEDZIBĘ  
CENTRUM PSYCHOLOGII I PEDAGOGIKI  
POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ  
W BUDYNKU BIUROWYM PRZY UL. LEA 114**



BRANŻA:	<b>ARCHITEKTURA</b>
ETAP:	<b>INWENTARYZACJA</b>
OBIEKT:	<b>CENTRUM PSYCHOLOGII I PEDAGOGIKI POLITECHNIKI KRAKOWSKIEJ</b>
LOKALIZACJA:	<b>BUDYNEK BIUROWY ul. Lea 114, 30-133 Kraków</b>
INWESTOR:	<b>POLITECHNIKA KRAKOWSKA im. Tadeusza Kościuszki ul. Warszawska 24, 31-155 Kraków NIP: 675-000-62-57</b>
BIURO:	<b>JSC DESIGN mgr inż. arch. JADWIGA STOCHEL-CYUNEL 31- 471 Kraków, ul. Malawskiego 26 NIP: 9542187382 REGON: 122395225</b>
DATA:	<b>10. 2017</b>

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

### **■ OPIS TECHNICZNY**

### **■ SPIS RYSUNKÓW**

#### **INWENTARYZACJA:**

- I\_01. USYTUOWANIE LOKALU W BUDYNKU
- I\_02. RZUT POZIOM 1
- I\_03. RZUT POZIOM 2
- I\_04. RZUT POZIOM 1 – ELEMENTY INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ,  
OŚWIE TL ENIOWEJ I WENTYLACYJNEJ.
- I\_05. RZUT POZIOM 2 - ELEMENTY INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ,  
OŚWIE TL ENIOWEJ I WENTYLACYJNEJ.
- I\_06. PRZEKRÓJ A-A
- I\_07. PRZEKRÓJE B-B C-C
- I\_08. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA – POZIOM I
- I\_09. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA – POZIOM II
- I\_10. ZESTAWIENIA

#### **KONCEPCJA FUNKCJONALNEGO PODZIAŁU PRZESTRZENI:**

- A\_01. RZUT POZIOM 1
- A\_02. RZUT POZIOM 2
- A\_03. PRZEKRÓJ A-A
- A\_04. PRZEKRÓJE B-B C-C
- A\_05. ZESTAWIENIA

# OPIS TECHNICZNY

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

1. Zlecenie inwestora.
2. Wytyczne inwestora.
3. Pomiary dokonane w miejscu inwestycji.
4. Obowiązujące normy i przepisy.

**Przedmiotem zlecenia** jest opracowanie inwentaryzacji oraz opracowanie koncepcji funkcjonalnego podziału przestrzeni pomieszczeń przeznaczonych na siedzibę Centrum Psychologii i Pedagogiki Politechniki Krakowskiej.

**Opracowanie** zawiera inwentaryzację oraz podział funkcjonalno-przestrzenny wnętrza o łącznej powierzchni **364,79 m<sup>2</sup>**.

## 2. LOKALIZACJA:

Wnętrze, będące przedmiotem opracowania znajdują się na pierwszym piętrze budynku (segment-C) usytuowanego przy ul. Lea 114 w Krakowie.

## 3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA:

Budynek składa się z trzech brył – prostopadłościanów, rozplanowanych na rzucie zbliżonym do litery C. Jest budynkiem średniowysokim (SW).

W obiekcie zlokalizowane są jednostki biurowe, sale szkoleniowe, laboratoria, hale produkcyjne oraz pomieszczenia towarzyszące. Oś założenia stanowią pionowe i poziome ciągi komunikacyjne z których dostępne są wymienione lokale. Budynek posiada parking zewnętrzny dostępny dla wynajmujących poszczególne lokale oraz dla obsługi klientów.

Opracowywane pomieszczenia zlokalizowane są na pierwszym piętrze. Zajmują południową część zachodniego skrzydła budynku.

### **Stan istniejący:**

Dwukondygnacyjne pomieszczenie byłej hali produkcyjnej w 2000 roku zostało wyremontowane i przystosowane do funkcji biurowych. Część przestrzeni została podzielona w pionie poprzez dobudowę antresoli opartej na słupkach rozmieszczonych na linii wzmocnień konstrukcyjnych - podciągów niższego piętra. Przestrzeń podzielono

ściankami gipsowo-kartonowymi. Lokal doświetlony jest światłem naturalnym oraz posiada oświetlenie sztuczne o natężeniu ok 300 lx.

Lokal wyposażono w następujące rozwiązania obsługi technicznej:

1. Wentylacja mechaniczna wraz z centralą klimatyzacyjną zlokalizowaną na dachu budynku. Obecnie niesprawna.
2. Klimatyzacja antresoli z zewnętrzną jednostką klimatyzacyjną usytuowaną na zachodniej ścianie budynku.
3. Instalacja sygnalizacji pożaru (SSP), z centralą Aritech FP604 zainstalowaną w pomieszczeniu byłej serwerowni adaptowanego pomieszczenia, wymagająca naprawy i przeniesienia centrali systemu na parter do pomieszczeń portierni.
4. Zasilanie elektryczne z dwóch niezależnych linii.
5. Okablowanie pomieszczeń prowadzone w ścianach, w systemie podwójnej podłogi oraz w przestrzeni stropu - podłogi antresoli.
6. Oświetlenie montowane w sufitach podwieszanych zgodnie z normami dla pomieszczeń biurowych.
7. Systemy okablowania teleinformatycznego.

### **Proponowane zmiany:**

Centrum Psychologii i Pedagogiki oferuje usługi szkoleniowe i consultingowe w zakresie edukacji studentów wszystkich stopni studiów, edukacji dodatkowej dzieci i młodzieży szkolnej oraz zajęć dla uniwersytetu trzeciego wieku.

Funkcje główne – sale seminaryjna i szkoleniowa zlokalizowane zostaną w otwartej przestrzeni – dwukondygnacyjnej – byłej hali produkcyjnej zaadoptowanej w 2000 roku na pomieszczenia biurowe – „open space” z dobudowaną antresolą. W tym celu część ścianek g-k zostanie zdemontowana.

W lokalu zorganizowana zostanie przestrzeń komunikacyjna, archiwum, pokój konsultacji oraz pokój kreatywny. Pomieszczenia usytuowane na antresoli będą spełniały funkcję sali spotkań dla pracowników centrum. Na niższym poziomie znajdują się również sekretariat, gabinet dyrektora oraz biuro. W bezpośrednim sąsiedztwie głównego wejścia do lokalu w obrębie zewnętrznego traktu komunikacyjnego znajdują się toalety ogólnodostępne.

Lokal doświetlony jest światłem naturalnym oraz posiada oświetlenie sztuczne o natężeniu ok 300 lx. Sugeruje się wzmocnienie oświetlenia do 500 lx. poprzez zastosowanie źródeł światła LED i jarzeniowego o temperaturze barwowej 2800 – 3500 K.

Stanowiska pracy biurowej oraz szkoleniowej wykorzystujące urządzenia

towarzyszące i wspomagające funkcje podstawowe powinny zostać zorganizowane w sposób odpowiadający wymaganiom norm BHP i ergonomii oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W centrum przewiduje się pracę ok. 12 osób w systemie zmianowym ( po 6 osób).

Przyjmuje się że w lokalu przebywać będzie jednocześnie do 50 osób.

## **SUFIT**

Proponuje się malowanie farbą silnie odbijającą światło - kolor biały, wymianę źródeł oświetlenia na LED oraz częściową wymianę opraw, tak aby dostosować natężenie oświetlenia do wymogów poszczególnych pomieszczeń.

## **WYKOŃCZENIE ŚCIAN I ŚCIANEK DZIAŁOWYCH**

Ścianki wydzielające przestrzenie - gipsowo-kartonowe malowane w jasnych kolorach (zgodnie z odrębnym opracowaniem) podświetlone oświetleniem LED. Na jednej ze ścian (oddzielające przestrzenie sal seminaryjnych) motyw dekoracyjny z kolorowych płyt – plexiglas lub włókno cementowych montowanych na stelażu aluminiowym i podświetlonych oświetleniem LED (zgodnie z odrębnym opracowaniem).

Ściany pomieszczeń biurowych malowane farbami w odcieniach szarości z akcentami kolorystycznymi dostosowanymi do całości aranżacji.

## **PODŁOGI**

Podłogi poziomu 1 – wykładzina Tarkett np. linoleum ACOUSTIC XF<sup>2</sup>. Ze zróżnicowaną, kontrastową kolorystyką dostosowaną do czytelnego odbioru przestrzeni przez osoby słabo widzące - podkreślenie ciągów komunikacyjnych, schodów, „przeszkód”, drzwi.

Szczegóły techniczne, wzór i sposób ułożenia powinny zostać opracowane w formie rysunkowej – projekt podłogi.

Podłogi poziomu 2 – wykładzina dywanowa obiektowa w tonacji szarej.

## **OŚWIETLENIE**

Lokal doświetlony jest światłem naturalnym oraz posiada oświetlenie sztuczne o natężeniu ok 200-300 lx realizowane poprzez zastosowanie źródeł światła jarzeniowego. Zaleca się wzmocnienie natężenia oświetlenia do 300 - 500 lx i zastosowanie źródeł LED i jarzeniowego o temperaturze barwowej 2800 – 3500 K.

W przestrzeni korytarza, biurowej i na antresoli - oświetlenie realizowane poprzez oprawy kasetonowe- rastrowe z wbudowanymi świetlówkami.

W części sal seminaryjnych zaleca się lampy wiszące dostosowane funkcją i formą do wymogów sal wykładowych.

Przestrzeń pod antresolą oświetlona jest ciągiem opraw typu downlight . Zaleca się zastosowanie żarówek LED o dużej mocy.

Sugeruje się sporządzenie projektu oświetlenia z modułem awaryjnym.

Oświetlenie dzienne jest wystarczające dla sal seminaryjnych. Problemem może być nadmierne oświetlenie podczas projekcji z urządzeń multimedialnych. Zaleca się zastosowanie systemu rolet lub żaluzji wewnętrznych.

## **WYPOSAŻENIE**

Poszczególne pomieszczenia powinny być wyposażone zgodnie ze swym przeznaczeniem i przepisami prawa . Zaleca się, by elementy wyposażenia - sprzęty techniczne, meble, lampy,dekoracje wykonywane były z materiałów opatrzonych odpowiednimi certyfikatami.

## **DRZWI WEJŚCIOWE**

Projektowane drzwi wejściowe, przeszklone, o wysokości 283 cm - z podziałem na górny nieotwierany kwartał, boczny nieotwieralny kwartał i dwa skrzydła otwierane o wysokości 240 cm oraz drzwi dwuskrzydłowe z bocznym nieotwieralnym kwartałem o wysokości 240 cm.

Przewiduje się wyklejenie skrzydeł drzwiowych folią piaskowaną (imitującą szybę mrożoną) z podziałami poziomymi paskami w odstępach analogicznych do podziałów na szklanej ścianie antresoli. Na folii wycięte napisy informacyjne czytelne od strony zewnętrznej lokalu.

Przez górny kwartał przeszklenia widoczny na zewnątrz lokalu kaseton reklamowy z logo firmy.

## **INSTALACJE**

W lokalu zamontowane są instalacje – klimatyzacji i wentylacji, elektryczna, wodnokanalizacyjna . Zaleca się kontrolę i ewentualną modernizację systemu instalacji PPOŻ - wg projektu branżowego (osobne opracowanie) oraz zaprojektowanie systemu instalacji audio – wg projektu branżowego (osobne opracowanie).

## **UWAGI KOŃCOWE:**

1. Przewidziane prace modernizacyjne i remontowe nie naruszają konstrukcji budynku, nie ingerują w istniejącą strukturę elewacji oraz ścian działowych pomiędzy powierzchniami najmu.
2. Całość prac modernizacyjnych wykonać należy zgodnie ze sztuką budowlaną, polskimi normami oraz przepisami dotyczącymi PPOŻ, BHP oraz wytycznymi właściciela budynku.

Podczas prac wewnątrz lokalu należy zabezpieczyć wszelkie instalacje – wyloty klimatyzacji, instalację wodnokanalizacyjną, elektryczną itp. przed zapyleniem, zabrudzeniem i zniszczeniem.

3. Parametry wszystkich materiałów wykończeniowych, w tym wykładzin podłogowych, okładzinowych - ściennych i podłogowych, paneli sufitów podwieszanych, farb dekoracyjnych, elementów oświetlenia, elementów wyposażenia wnętrza, itp., powinny zostać dobrane zgodnie z wymogami normatywnymi i zgodnie z literą obowiązującego prawa przy szczególnej uwadze poświęconej dbałości o środowisko naturalne i zachowanie komfortu wewnętrznego projektowanych pomieszczeń. Przewidziane wyposażenie pomieszczeń powinno posiadać odpowiednie cechy potwierdzone „Deklaracjami zgodności”, aprobatami, atestami lub innymi równoważnymi dokumentami.