



SPIS TREŚCI

I. OPIS KONCEPCJI

1. Podstawowe dane
2. Opis stanu istniejącego
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Zagadnienia formalno-prawne
5. Opis koncepcji

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- 01 Lokalizacja, skala 1:500
- 02 Inwentaryzacja, skala 1:100
- 03 Rzut parteru, skala 1:100



OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU KONCEPCYJNEGO

1. PODSTAWOWE DANE

1.1. Jednostka projektowa:

TAKA ARCHITEKTURA SYLWIA FILIPEK
08-300 Sokołów Podlaski, ul. Powstańców Śląskich 21
NIP: 8231558278 , REGON: 364794080

1.2. Inwestor:

Instytut Sportu – Państwowy Instytut Badawczy
z siedzibą w Warszawie 01-982, ul. Trylogii 2/16
KRS nr 0000223239, NIP: 5250008904, REGON: 000786093

1.3. Adres inwestycji:

ul. Trylogii 2/16, 01-982 Warszawa

1.4. Podstawa opracowania:

- Umowa o wykonanie prac projektowych
- Ustalenia z Inwestorem
- Wizja lokalna i inwentaryzacja pomieszczeń
- Ekspertyza z zakresu ochrony przeciwpożarowej, wrzesień 2016
- Aktualne przepisy prawne

1.5. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny przebudowy wybranych pomieszczeń na potrzeby Polskiego Laboratorium Antydopingowego w budynku Instytutu Sportu – Państwowego Instytutu Badawczego przy ul. Trylogii 2/16 w Warszawie. Opracowanie ma na celu określenie możliwości przebudowy Laboratorium, co będzie podstawą opracowania pełnobrańowego projektu budowlanego.



2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. Stan istniejący:

Budynek Instytutu Sportu składa się z części głównej o 5 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej oraz 2-kondygnacyjnego skrzydła bocznego. Obiekt przekryty jest dachem płaskim. Odwodnienie z dachu skierowane do wewnątrz budynku przy pomocy wpustów dachowych. Konstrukcja budynku wykonana w technologii typu LIPSK. Ramy stalowe w układzie podłużnym w rozstawie co 7,20m, usztywnione poprzecznymi ryglami stalowymi stanowiącymi podpory pod prefabrykowane płyty stropowe. Ściany zewnętrzne systemowe typu LIPSK. Komunikację w budynku zapewniają dwie klatki schodowe zlokalizowane w skrajnych częściach budynku oraz winda osobowa zlokalizowana na zewnątrz budynku (element dobudowany w późniejszym okresie).

Budynek główny ma funkcję biurową i laboratoryjną, na jednej z kondygnacji zlokalizowany jest hotel dla zawodników, piwnica ma funkcję techniczną. W skrzydle bocznym znajdują się pokoje badań wysiłkowych, gabinet lekarski, pomieszczenia techniczne i pomocnicze.

2.2. Charakterystyczne dane:

Wysokość: ok. 19,35 m

Powierzchnia zabudowy: ok. 1450,80 m²

Powierzchnia całkowita: ok. 5666,00 m²

W wyniku projektowanej przebudowy charakterystyczne parametry budynku nie ulegną zmianie.

2.3. Opis laboratorium:

Zespół laboratoryjny zlokalizowany jest na parterze budynku głównego. Laboratorium składa się z dwóch traktów pomieszczeń oraz centralnie zlokalizowanego korytarza. W laboratorium przeprowadzane są czynności diagnostyki laboratoryjnej, bez pobierania materiału do badań.

W zespole występują pomieszczenia główne (punkt przyjęć materiału, rozlewnia próbek, pomieszczenia do wykonywania czynności diagnostyki laboratoryjnej – laboratoria, pokoje badań, sterownie, pokoje biurowe i administracyjne), pomieszczenia specjalne (chłodnia, magazyn, pom. lodówek), pomieszczenia socjalne (pokój socjalny, zespoły sanitariatów). W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia pomocnicze: przebieralnia, magazyn, archiwum, chłodnia.



TAKA
ARCHI -
TEKTURA

PRACOWNIA PROJEKTOWA TAKA ARCHITEKTURA SYLWIA FILIPEK
08-300 Sokołów Podlaski, ul. Powstańców Śląskich 21
NIP: 8231558278 , REGON: 364794080
takaarchitektura@gmail.com +48 883 131 335

Obecnie laboratorium zatrudnia 21 pracowników: 18 kobiet, 3 mężczyzn.

Polskie Laboratorium Antydopingowe przeprowadza analizy antydopingowe sportowców oraz inne analizy z zakresu diagnostyki laboratoryjnej. Zakład posiada następujące wyposażenie analityczne:

Chromatograf ciekłowy z detektorem czasu przelotu - UPLC/Q-TOF

Chromatograf gazowy z izotopowym spektrometrem mas - GC/C/IRMS

Chromatografy gazowe ze spektrometrami mas - GC/MS

Chromatografy gazowe ze spektrometrami mas wyposażonymi w pułapkę jonową - GCQ

Chromatografy ciekłowe z detektorami mas - UPLC/MS/MS i LC/MS/MS

Chromatografia preparatywna

Analizator hematologiczny

Chromatografy gazowe z detektorami FID i NPD

Generatory gazów analitycznych

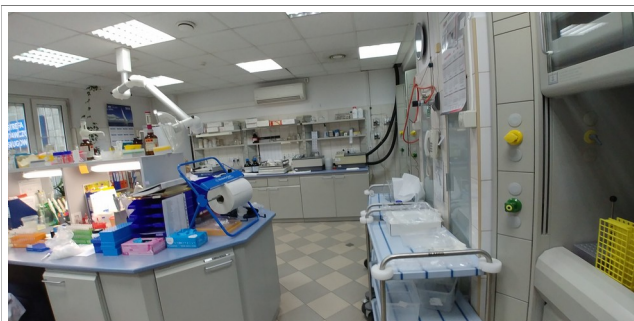
Fluorymetr

Luminometr

Zestaw aparatów do wykrywania erytropoetyny rekombinowanej.



3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



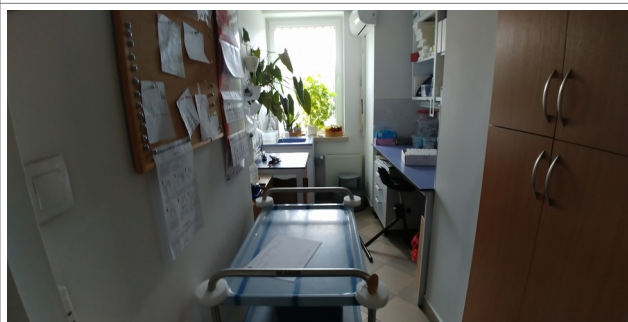
Fot. 1. Laboatorium 1



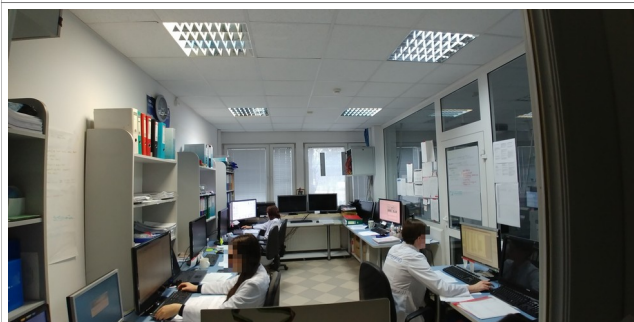
Fot. 2. Laboatorium 2



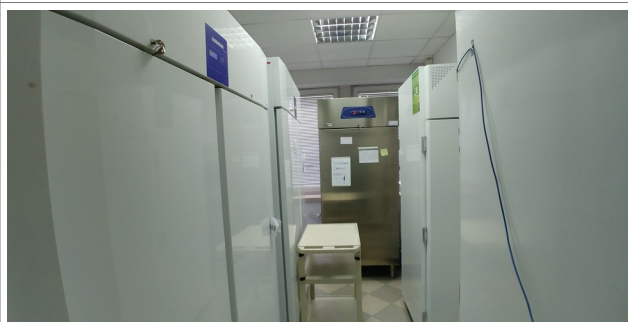
Fot. 3. Chromatografia gazowa



Fot. 4. Rozlewnia próbek



Fot. 5. Sterownia



Fot. 6. Lodówki



Fot. 7. Zmywalnia



Fot. 8. Cytometria



Fot. 9. Pokój biurowy



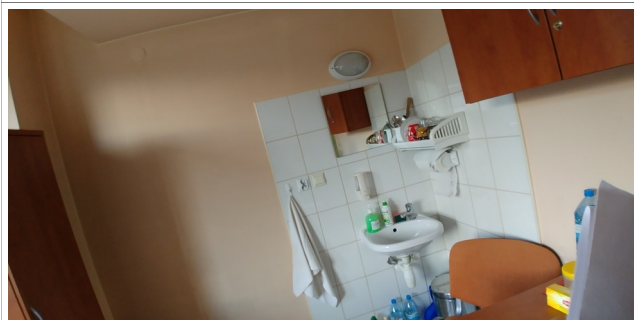
Fot. 10. Magazyn



Fot. 11. Chłodnia



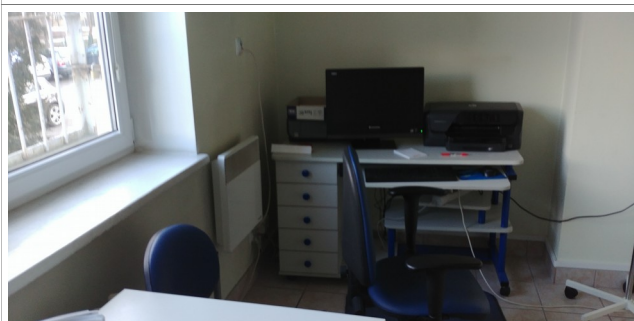
Fot. 12. Hematologia



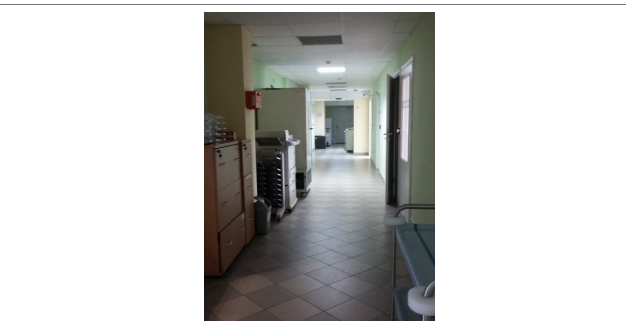
Fot. 13. Gabinet



Fot. 14. Hol wejściowy



Fot. 15. Gabinet



Fot. 16. Korytarz



4. ZAGADNIENIA FORMALNO-PRAWNE

4.1. Powiązane akty prawne i prawo miejscowe

Zagadnienia związane z budową laboratoriów diagnostycznych regulują m.in.:

- Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o diagnostyce laboratoryjnej (Dz.U. 2001 nr 100 poz. 1083)
- Rozporządzenie Ministra Zdrowie z dnia 3 marca 2004 r. w sprawie wymagań, jakim powinno odpowiadać medyczne laboratorium diagnostyczne (Dz.U. 2004 nr 43 poz. 408)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)

Nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na terenie oznaczonym 5 MN.

Ustalenia szczegółowe dla terenu usług nauki 5 UN

- Przeznaczenie podstawowe

Usługi nauki. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontów i modernizacji oraz zmian zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania 30 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całości powierzchni zajmowanego obszaru. Ewentualna nowa zabudowa musi być dostosowana do gabarytów kubaturowych istniejącej zabudowy otaczającej. Dopuszcza się zmianę funkcji na inne usługi nieuciążliwe, nie obniżające standardu mieszkaniowego terenów otaczającej zabudowy mieszkaniowej.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

- Powierzchnia biologicznie czynna: 30 %
- Wysokość zabudowy: do 2,5 kond. - wysokość 12 m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
- Zasady podziału terenów: podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie
- Dostępność komunikacyjna: od ulic: Trylogii -1a-KDL, Dzierżoniowskiej - 4-KDL
- Parkowanie: potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym
- Linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej

- Warunki ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują uwarunkowania dotyczące ochrony Skarpy Warszawskiej, zawarte w § 18 ust. 10
- Warunki ochrony środowiska kulturowego: obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17 ust. 3,4.



Rys.1 Lokalizacja nieruchomości. Źródło: Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Młociny – część II b., UCHWAŁA Nr 585/XVIII/01 RADY GMINY WARSZAWA - BIELANY

4.2. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy uzyskać prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę bądź skutecznie zgłosić zamiar wykonywania robót budowlanych nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (Art. 29 Prawa Budowlanego).

4.3. Wymogi przestrzenne dla laboratoriów

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia laboratorium diagnostyczne powinno składać się z następujących części: pomieszczenia główne, specjalne, socjalne. W omawianym laboratorium nie jest pobierany materiał do badań. W skład pomieszczeń głównych wchodzi: punkt przyjęć



materiału do badań, punkt rozdziału matyerału, pomieszczenia do wykonywania czynności diagnostyki laboratoryjnej, pomieszczenia administracyjne. W skład pomieszczeń specjalnych wchodzi: pomieszczenia przechowywania (magazynowe), pomieszczenia pomocnicze. W skład pomieszczeń socjalnych wchodzi: pokoje socjalne, urządzenia sanitarnohigieniczne oraz szatnie dla personelu.

W obiekcie zapewnić należy odpowiednie warunki przechowywania odzieży ochronnej oraz własnej pracowników.

W związku z ilością pracowników oraz charakterem pracy w obiekcie powinna być zorganizowana co najmniej szatnia podstawowa.

Szatnia podstawowa tworzona jest zamiast osobnych szatni odzieży własnej pracowników oraz szatni odzieży roboczej i ochronnej dla zatrudnionych przy pracach, podczas których zabrudzenie odzieży roboczej i środków ochrony indywidualnej występuje w tak małym stopniu, że nie stwarza ryzyka zanieczyszczenia odzieży własnej pracowników. W szatni, powinno przypadać, co najmniej 0,5 m² wolnej powierzchni podłogi na każdego pracownika korzystającego z tej szatni. Szatnia, powinna być wyposażona w dwie szafy pojedyncze lub jedną szafę podwójną dla każdego pracownika korzystającego z tej szatni. Jedna szafa pojedyncza lub jedna część szafy podwójnej powinna być przeznaczona na odzież roboczą i środki ochrony indywidualnej, zaś druga - na odzież własną pracowników.



5. OPIS KONCEPCJI

5.1 Analiza funkcjonalno-przestrzenna

Zaprojektowano przebudowę części pomieszczeń Instytutu Sportu z przeznaczeniem ich na pomieszczenia Polskiego Laboratorium Antydopingowego.

Ustalenia z Inwestorem jak również wizje lokalne ujawniły główny problem funkcjonalny polegający na niedostatku przestrzeni laboratoryjnej, biurowej, pomocniczej. W obiekcie występuje również brak zespołu szatniowego połączonego z umywalnią – do dyspozycji pracowników pozostaje jedynie przebieralnia na poziomie -1. Zaprojektowana przebudowa ma na celu powiększenie przestrzeni Zakładu jak również uzupełnienie jej o niezbędne pomieszczenia biurowe, laboratoryjne i higienicznosanitarne.

Na parterze budynku zaprojektowano pomieszczenia dostępne z holu głównego: portiernia z zapleczem, WC ogólnodostępny dla niepełnosprawnych, pokój biurowy (księgowość) oraz recepcję Laboratorium, w której odbywać się będzie przyjęcie dostaw materiału do badań.

W obszarze laboratorium (za drzwiami z kontrolą dostępu) zaprojektowano pomieszczenia laboratoryjne do aranżacji na: rozlewnię próbek, pomieszczenie analiz hematologicznych, pomieszczenie biurowe, WC damski, WC męski. Powiększone i przebudowane będą: pomieszczenie chromatografii cieczowej oraz przyległa sterowania. W korytarzu, w sąsiedztwie pomieszczenia chromatografii cieczowej oraz sąsiednich istniejących laboratoriów zaprojektowano prysznic bezpieczeństwa.

W dalszej części korytarza przewidziano przebudowę zespołu sanitarnego. Zaprojektowano: WC damski, pomieszczenie porządkowe, brudownik (na zużyte fartuchy). W tej części korytarza również przewidziano prysznic bezpieczeństwa.

Pozostałe pomieszczenia laboratoryjne, biurowe i pomocnicze parteru pozostają funkcjonalnie bez zmian.

W dalszych etapach prac może wystąpić konieczność dostosowania istniejącej przebieralni do potrzeb szatni podstawowej.

Dla sprawnego funkcjonowania laboratorium niezbędne jest również wydzielenie pomieszczenia na odpady medyczne.



Zestawienie projektowanych pomieszczeń:

Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)
1.	Przedsionek	9,50
2.	Hall	34,70
3.	Portier	10,30
4.	Pom. laboratoryjne	15,00
5.	Pom. laboratoryjne	15,10
6.	Pom. laboratoryjne	21,00
7.	Sterownia	19,60
8.	Chromatografia cieczowa	23,40
9.	Korytarz	83,70
10.	Korytarz	58,00
11.	Pom. gospodarcze	2,50
12.	Brudownik	1,60
13.	WC Damski	10,50
14.	WC Damski	5,10
15.	WC Męski	5,70
16.	Biuro	13,30
17.	Biuro	10,70
18.	Biuro	9,70
19.	Recepcja	28,80
20.	WC niepełnosprawnych	4,65
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ OBJĘTYCH PRZEBUDOWĄ		ok. 383,0 m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA RUCHU		ok. 185,9 m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ BEZ KOMUNIKACJI		ok. 197,1 m ²

5.2 Rozwiązania instalacyjne

W budynku znajdują się instalacje:

- ogrzewania



- instalację wentylacji
- instalację ciepła technologicznego
- instalację klimatyzacji
- instalację zimnej wody użytkowej
- instalację ciepłej wody użytkowej
- instalację cyrkulacji ciepłej wody użytkowej
- instalację kanalizacji sanitarnej
- instalację kanalizacji deszczowej
- instalację gazową
- kotłownię gazową
- instalację hydrantową p.poż.
- instalację wentylacji technologicznej
- instalacji odciągów miejscowych
- instalacja sprężonego powietrza
- instalacja azotu, tlenu
- instalację kanalizacji technologicznej
- instalacje elektryczne i niskoprądowe
- instalacje oświetlenia awaryjnego
- instalacja sygnalizacji alarmu pożaru

Podczas realizacji procesu budowlanego niezbędna jest analiza wydajności istniejących systemów pod kątem możliwości i opłacalności ich rozbudowy i wykorzystania w nowoprojektowanych pomieszczeniach.

W pomieszczeniach laboratorium przewiduje się wykorzystanie istniejącej instalacji ogrzewania, wodnej, pompowej, dwururowej z rozdziałem dolnym.

W pomieszczeniach biurowych przewiduje się wykorzystanie istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno wywiewnej. Nawiew oraz wywiew z poszczególnych pomieszczeń realizowany będzie za pomocą kratki oraz kanałów wentylacyjnych. Wywiew z pomieszczeń toalet realizowany będzie za pomocą wentylacji sanitarnej wywiewnej. Wywiew z toalet wyprowadzony będzie do wyrzutni ponad dach budynku.

Istniejący w laboratorium układ wentylacji technologicznej należy sprawdzić pod kątem wydajności pracy. W przypadku niewystarczającej sprawności/wydajności układu należy wykonać nowy układ wentylacji technologicznej. W pomieszczeniach technologicznych przewiduje się zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno wywiewnej z odzyskiem ciepła. Analiza sprawności i wydajności powinna być przeprowadzona również w przypadku instalacji klimatyzacji.



Dla nowoprojektowanych pomieszczeń wykonać należy przebudowę i rozbudowę instalacji ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej i technologicznej.

5.3 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek przy ul. Trylogii 2/16 w Warszawie jest obiektem istniejącym, zbudowanym prawdopodobnie w latach 70 XX wieku. W związku z przeprowadzaną przebudową w 2016 r. dla budynku wykonano ekspertyzę stanu ochrony przeciwpożarowej, zawierającą m.in. opis zamierzenia budowlanego, informacje o obiekcie i warunkach ochrony przeciwpożarowej a także wykaz istniejących nieprawidłowości, sposoby ich usunięcia oraz rozwiązania zastępcze dla niezgodności niemożliwych do usunięcia.

Dnia 21.01.2017 r. Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej wydał postanowienie o wyrażeniu zgody na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych, polegający na:

- wyposażeniu budynku w system sygnalizacji pożarowej,
- podłączeniu w/w systemu do stacji monitoringu pożarowego PSP,
- zabezpieczeniu przejść instalacyjnych w stropach, biegnących poza szlachtami instalacyjnymi, do klasy odporności ogniowej stropu,

pod warunkiem:

- zastosowania w holu pełniącym dodatkowe funkcje (stołówka) elementów wyposażenia wewnątrz i wyposażenia stałego wykonanych z materiałów co najmniej trudnozapalnych.

W procesie projektowym należy uzgodnić dokumentację z rzeczoznawcą do spraw p-poż.

Opracowanie
arch. Sylwia Filipek