



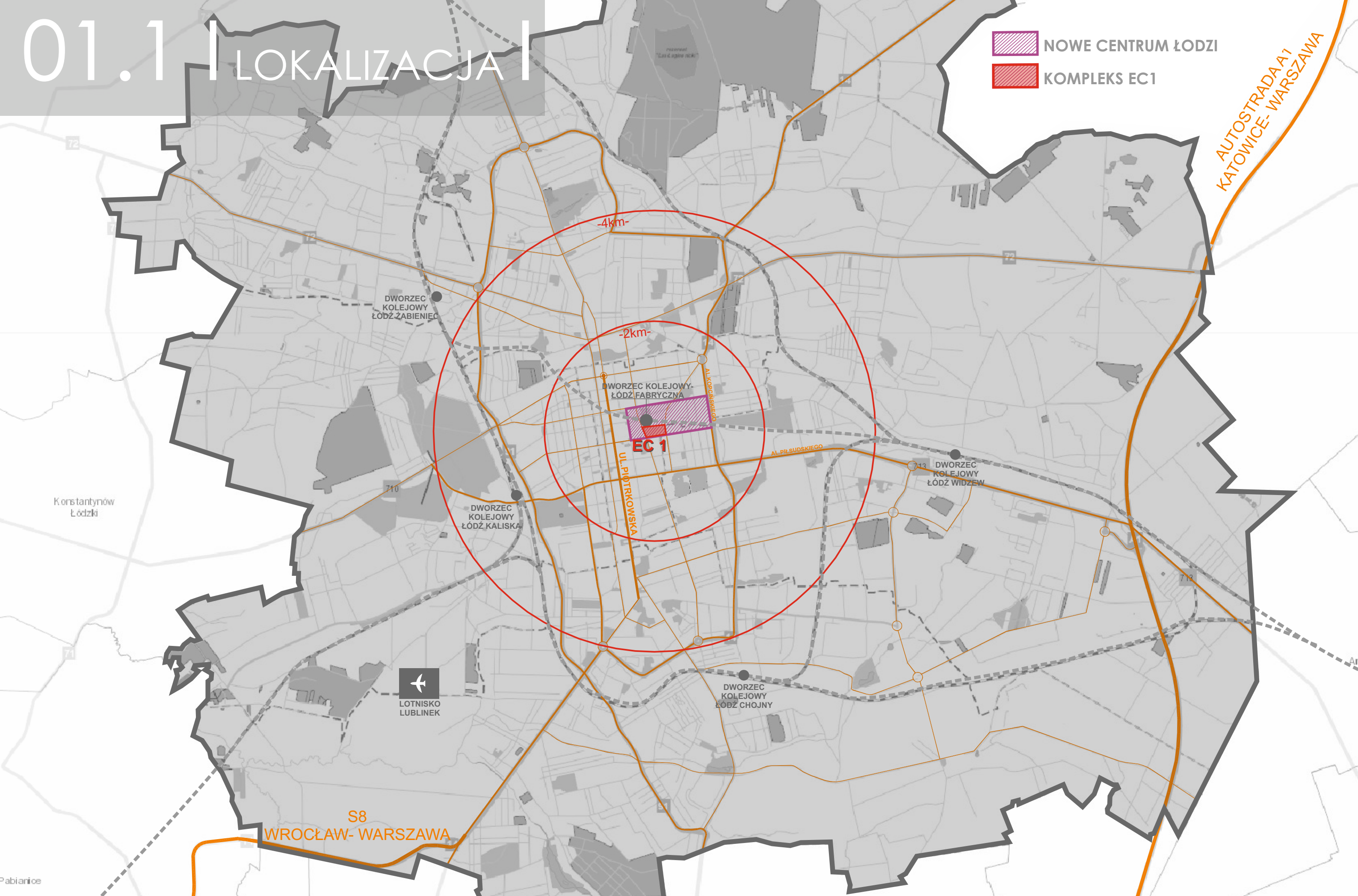
00 | SPIS TREŚCI |

01	Informacje o obiekcie	3
01.1	Lokalizacja	4
01.2	Schemat podziału budynków	5
01.3	Funkcje budynków	6
01.4	Opis EC1	7
01.5	Lista kontaktowa	8
01.6.1	Procedury dotyczące współpracy	9
01.6.2	Procedury dotyczące współpracy	10
01.6.3	Procedury dotyczące współpracy	11
01.6.4	Procedury dotyczące współpracy	12
01.7	Inspiracje dla najemców	13
02	Lokale	14
02.1	EC1 Wschód Budynek N poziom 0	15
02.2.1	EC1 Wschód Budynek S1 poziom -1	16
02.2.2	EC1 Wschód Budynek S1 poziom 0	17
02.2.3	EC1 Wschód Budynek S1 poziom +2	18
02.3	EC1 Zachód Budynek R poziom 0; +1	19
02.4	EC1 Zachód Budynek R poziom 0	20
02.5	EC1 Zachód Budynek R poziom +2	21
02.6	EC1 Zachód Budynek K poziom 0	22
02.7.1	EC1 Zachód Budynek N poziom 0	23
02.7.2	EC1 Zachód Budynek N poziom +1	24
02.8	EC1 Zachód Budynek N poziom +1	25
03	EC1 strefy odpadów	26

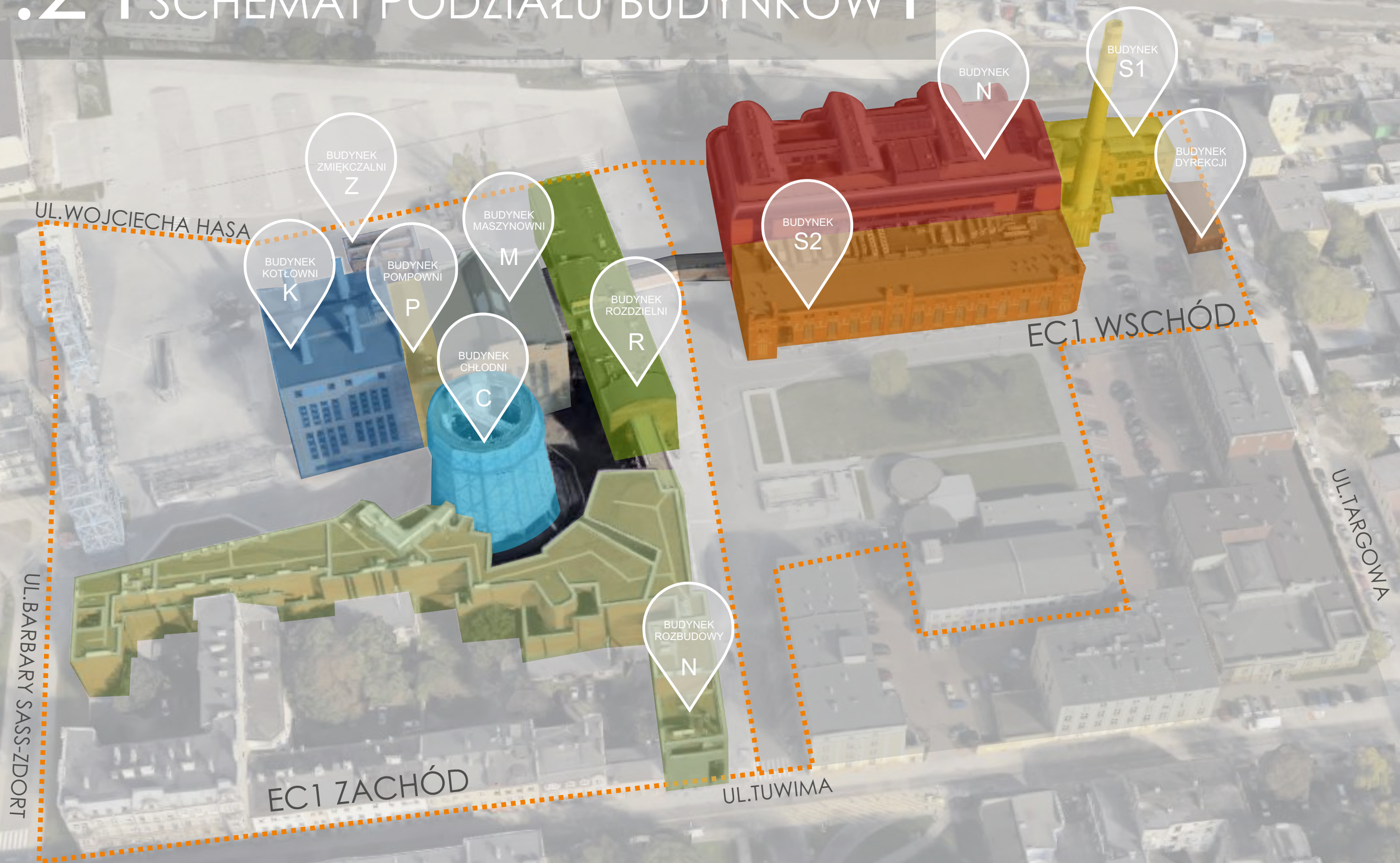


01 | INFORMACJE O OBIEKCIE |

01.1 | LOKALIZACJA |



01.2 | SCHEMAT PODZIAŁU BUDYNKÓW |



01.3 | FUNKCJE BUDYNKÓW |



01.4 | OPIS EC1 |

Kompleks EC1 zlokalizowany jest w centrum Łodzi, w kwartale między ulicami Tuwima, Kilińskiego, Targową i Hasa, na terenie pierwszej łódzkiej elektrociepłowni zrewitalizowanej w ramach projektu Nowe Centrum Łodzi. Ze względu na wielkość obszaru zajmowanego przez zakłady i rozmiary przestrzeni wyłączanej z użytkowania po ich zamknięciu, inwestycja stała się jednym z ważnych impulsów (spirytus movens) do przekształceń własnościowych, funkcjonalnych i komunikacyjnych fragmentu miasta nazwanego projektem Nowe Centrum Łodzi. Pomysł na NCŁ zakłada restrukturyzację funkcji, komunikacji w obrębie założenia wraz z przebudową dworca kolejowego Łódź Fabryczna, przekształceniem byłej elektrociepłowni EC1 w kompleks kulturalno-naukowy oraz przywróceniem terenów zdegradowanych i podzielonych linią torów kolejowych jako obszaru inwestycyjnego i obszarów publicznych mieszkańcom miasta.

- Główne działania w ramach projektu „Rewitalizacja EC1 i jej adaptacja na cele kulturalno-artystyczne” objęły:
 - renowację i modernizację zabytkowych obiektów na obszarach poprzemysłowych oraz ich adaptację do nowych funkcji;
 - zagospodarowanie przestrzeni publicznej rewitalizowanych terenów.

Zrewitalizowany kompleks składa się z 3 części:

- zespołu obiektów EC1 Zachód („EC1 Zachód”),
- zespołu obiektów EC1 Wschód („EC1 Wschód”),
- zespołu obiektów EC1 Południowy Wschód („EC1 Południowy Wschód”).

Rewitalizacja obiektów uwzględnia rangę i charakter obszaru, nawiązując do historycznego charakteru budynków. Historyczny układ i „gęstość zabudowy” obszaru zostały w znacznym stopniu odtworzone. W całości zachowane zostały: kubatura, forma i w większości zewnętrzne cechy elewacji budynków z charakterystycznymi detalami w celu utrzymania klimatu historycznego.

W obiektach EC1 Zachód utworzono nowoczesną jednostkę kultury, o charakterze interaktywnej wystawy prezentującej dorobek kulturowy i naukowy współczesnej cywilizacji – Centrum Nauki i Techniki EC1. W obiekcie EC1 Wschód powstaje Narodowe Centrum Kultury Filmowej – ośrodek kulturalny i edukacyjno-ekspozycyjny poświęcony kulturze filmowej. Będzie to wyjątkowe miejsce dla wszystkich zainteresowanych światem filmu i kulturą audiowizualną. W przestrzeni EC1 Wschód działa również najnowocześniejsze w kraju cyfrowe planetarium – Planetarium EC1.

Kolejna część kompleksu – EC1 Południowy Wschód – przeznaczona została dla Centrum Komiksu i Narracji Interaktywnej (obecnie w trakcie realizacji).

Teren otaczający obiekty został zagospodarowany i udostępniony jako przestrzeń publiczna. W przyszłości będzie stanowił część szerszego zespołu komunikacyjno-usługowego, łączącego budynek dworca Łódź Fabryczna z EC1.

01.5 | LISTA KONTAKTOWA |

WYNAJMUJĄCY

„EC1 Łódź – Miasto Kultury” w Łodzi
ul. Targowa 1/3
90-022 Łódź

DZIAŁ ZADAŃ KOMERCYJNYCH I WYDARZEŃ

„EC1 Łódź – Miasto Kultury” w Łodzi
tel: +42 600 61 73/72
mail: konferencje@ec1lodz.pl

ADRES DO PRZESYŁEK

„EC1 Łódź – Miasto Kultury” w Łodzi
Dział Zadań Komercyjnych i Wydarzeń
ul. Targowa 1/3
90-022 Łódź

PROJEKTANCI

Architektura
EC1 Zachód: Biuro Realizacji Inwestycji „Fronton” Sp. z o.o. i Mirosław Wiśniewski Urbanistyka i architektura Sp. z o.o.
EC1 Wschód: HOME OF HOUSES SP Z O. O Rafał Mysiak
EC1 Południowy Wschód: KANON ARCHITEKCI JANDER ZUTEREK S.C

RZECZOZNAWCY

Zabezpieczenia Ppoż
mgr inż. Dariusz Łojko tel: 601283 759
mgr inż. Aleksander Migut tel: 501 066 768
mgr inż. Tomasz Błażejowski tel: 506 012 470

<http://www.ec1lodz.pl>

01.6 | PROCEDURY DOTYCZĄCE WSPÓŁPRACY |

Celem niniejszego Podręcznika Najemcy jest przybliżenie zasad współpracy między Wynajmującym a Najemcą oraz wskazanie kryteriów projektowych umożliwiających opracowanie dokumentacji lokali, tak aby były one zgodne z koncepcją EC1 i podkreślały unikalny charakter miejsca.

Po podpisaniu umowy Najemca otrzymuje tzw. Pakiet Startowy zawierający podkłady projektowe powierzchni najmu oraz specyfikację określającą standard powierzchni i parametry techniczne umożliwiające przygotowanie dokumentacji lokalu.

Faza projektowania dzieli się na cztery etapy.

ETAP 1 KONCEPCJA

FORMA:

- 2 egzemplarze papierowe
- nośnik cyfrowy (CD 2szt. pliki rysunkowe w formacie dwg i pdf, pliki graficzne w formacie jpg)
- próbki materiałów

ZAKRES:

- wizualizacje, szkice, rysunki obrazujące idee wnętrza i proponowane materiały

ETAP 2 PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY

FORMA:

- 3 egzemplarze papierowe
- nośnik cyfrowy (CD 2szt. pliki rysunkowe w formacie dwg i pdf, pliki graficzne w formacie jpg.)

Dokumentację należy podzielić na odrębne tomy (architektura, konstrukcja, instal. sanitarna, instalacja wentylacji/klimatyzacji, instal. elektryczna i niskoprądowa, instal. gazowa, instal. tryskaczowa, instal. DSO i SSP). Wszystkie tomy powinny zawierać część opisową, rysunkową oraz rozwiązania technologiczne i materiałowe, deklaracje zgodności materiałów z normami lub aprobaty techniczne. Najemcy lokali gastronomicznych składają ponadto projekt technologii wraz z opisem i określeniem asortymentu i sposobu przygotowania potraw.

01.6 | PROCEDURY DOTYCZĄCE WSPÓŁPRACY |

ZAKRES (ARCHITEKTURA):

- plan z lokalizacją powierzchni najmu
- rzut budowlany
- aranżacja
- rzut posadzki
- rzut sufitu z rozmieszczeniem opraw oświetleniowych i elementów wentylacji, klap rewizyjnych
- przekroje w ilości niezbędnej do przedstawienia założeń projektowych
- projekt reklamy/logo
- niezbędne detale
- opis techniczny wraz ze specyfikacją zastosowanych materiałów, kartą kolorów
- niezbędne uzgodnienia oraz opinie rzeczoznawców w zakresie BHP, sanepid, p.poż
- kopia uprawnień i przynależności do izby projektanta
- oświadczenie projektanta o zgodności z prawem budowlanym i obowiązującymi normami

ZAKRES (KONSTRUKCJA):

- rysunki elementów aranżacji i wyposażenia istotne z punktu widzenia obciążeń
- oświadczenie projektanta o nieprzekroczeniu dopuszczalnych obciążeń
- oświadczenie projektanta o zgodności z prawem budowlanym i obowiązującymi normami

ZAKRES (INSTALACJA SANITARNA)

- rzut ze wskazaniem podejść kanalizacji sanitarnej i technologicznej
- schemat instalacji wodociągowej
- dane związane z technologią (wymagane zapotrzebowanie Najemcy)
- część opisowa
- kopia uprawnień i przynależności do izby projektanta
- oświadczenie projektanta o zgodności z prawem budowlanym i obowiązującymi normami

ZAKRES (INSTALACJA WENTYLACJI I KLIMATYZACJI):

- rzuty lokalizacji kanałów z podaniem wymiarów i rzędnych
- plan instalacji wody technologicznej i pomp ciepła o ile występują
- bilans mocy grzewczej i chłodniczej
- część opisowa
- kopia uprawnień i przynależności do izby projektanta
- oświadczenie projektanta o zgodności z prawem budowlanym i obowiązującymi normami

01.6 | PROCEDURY DOTYCZĄCE WSPÓŁPRACY |

ZAKRES (INSTALACJA ELEKTRYCZNA I NISKOPRĄDOWA):

- rzut oświetlenia wraz lokalizacją oprav awaryjnych
- plan instalacji gniazd
- schemat tablicy
- schemat zasilania
- schemat instalacji niskoprądowych
- część opisowa
- kopia uprawnień i przynależności do izby projektanta
- oświadczenie projektanta o zgodności z prawem budowlanym i obowiązującymi normami

ZAKRES (INSTALACJA GAZOWA):

- schemat instalacji gazowej powierzchni najmu
- wykaz urządzeń
- schemat systemu detekcji gazu
- część opisowa
- kopia uprawnień i przynależności do izby projektanta
- oświadczenie projektanta o zgodności z prawem budowlanym i obowiązującymi normami

ETAP 3 PROJEKT POWYKONAWCZY

FORMA

- 3 egzemplarze papierowe
- nośnik cyfrowy (CD 2szt. pliki rysunkowe w formacie dwg i pdf, pliki graficzne w formacie jpg)

ZAKRES:

Forma dokumentacji konieczna do uzyskania pozwolenia na użytkowanie lokalu w tym:

- oświadczenie kierownika robót o zakończeniu prac
- protokół odbioru podpisany przez inspektora nadzoru
- oświadczenie inspektora nadzoru o zgodności wykonania prac z dokumentacją
- deklaracje zgodność, certyfikaty, aprobaty techniczne
- wykaz z oznaczeniem na odpowiednich rysunkach wszelkich zmian nieistotnych względem projektu budowlanego i wykonawczego.
- protokoły pomiarów obszaru najmu potwierdzone przez służby techniczne Wynajmującego

01.6 | PROCEDURY DOTYCZĄCE WSPÓŁPRACY |

Po złożeniu każdego z etapów, dokumentacja Najemcy podlega weryfikacji i zaopiniowaniu przez Wynajmującego. W sytuacji kiedy projekt Najemcy w świetle obowiązujących przepisów będzie wymagał uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia, Najemca złoży odpowiednią dokumentację do właściwego urzędu oraz Wynajmującego.

Przed przystąpieniem do projektowania zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej oraz inwentaryzacji powierzchni najmu umożliwiającej weryfikację podkładów projektowych ze stanem faktycznym.

W zakresie prac wykończeniowych Najemcy jest wykonanie między innymi:

- warstwy wykończeniowej posadzki
- ścianek działowych
- sufitów podwieszanych
- wewnętrznej instalacji wody użytkowej i kanalizacji
- wewnętrznej instalacji grzewczych, wentylacji/klimatyzacji
- wewnętrznej instalacji elektrycznej

Zabrania się ingerencji w konstrukcję obiektu oraz ściany stanowiące granicę najmu.

Uzyskanie zgody na rozpoczęcie prac budowlanych nie zwalnia Projektanta Najemcy od odpowiedzialności za poprawność zawartych w dokumentacji rozwiązań oraz zgodność z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego.

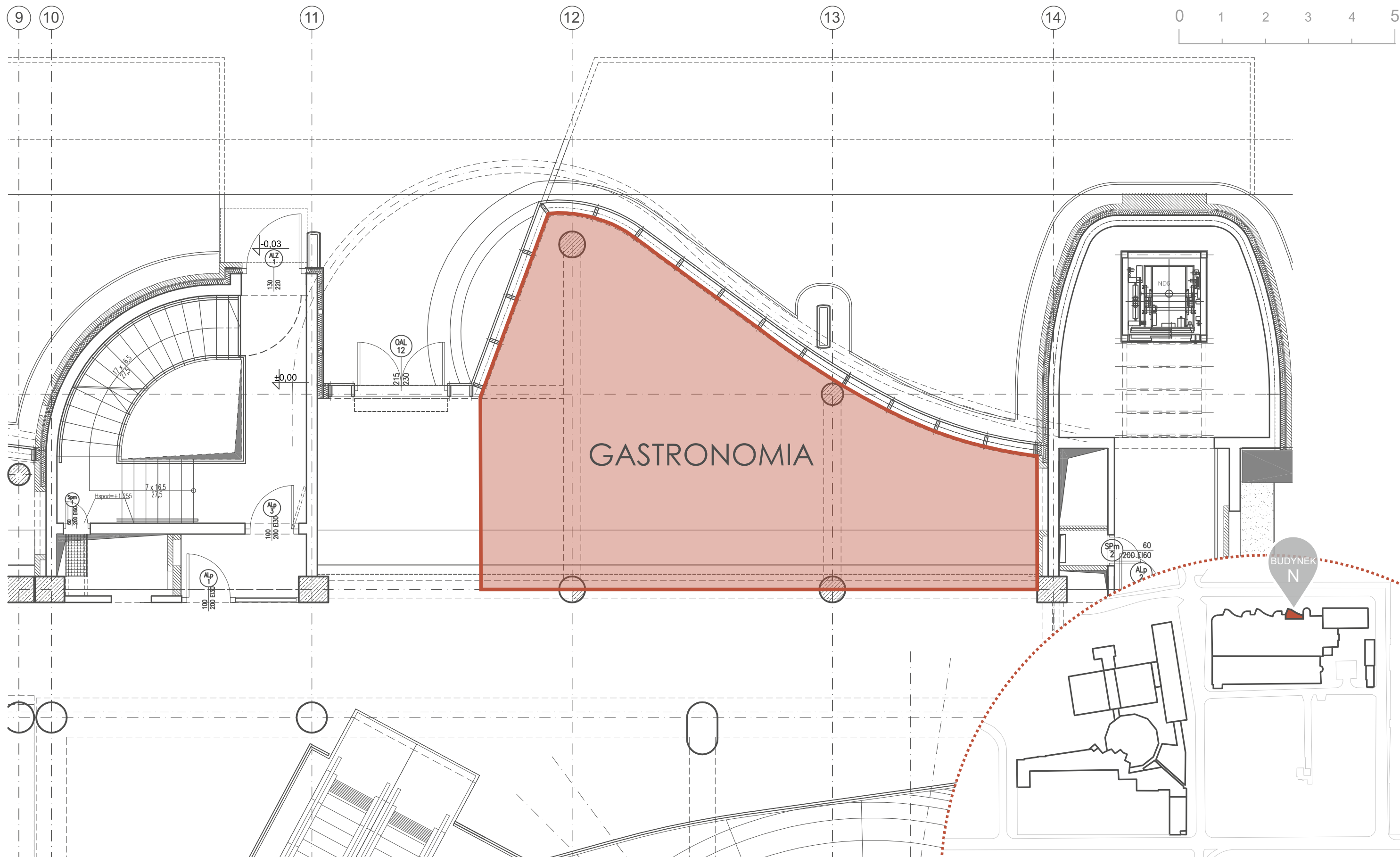
Najemca jest zobowiązany do stosowania materiałów wysokiej jakości, trwałych o wysokich walorach estetycznych wpisujących się w industrialny charakter miejsca. Sugeruje się materiały takie jak: beton, cegła, stal czarna, surowe drewno, corten, szkło hartowane, płytki cementowe. Elementy wyposażenia i wykończenia powinny posiadać niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania wymagane polskim prawem oraz spełniać wymagania Instrukcji Bezpieczeństwa pożarowego budynków.

01.7 | INSPIRACJE DLA NAJEMCÓW |

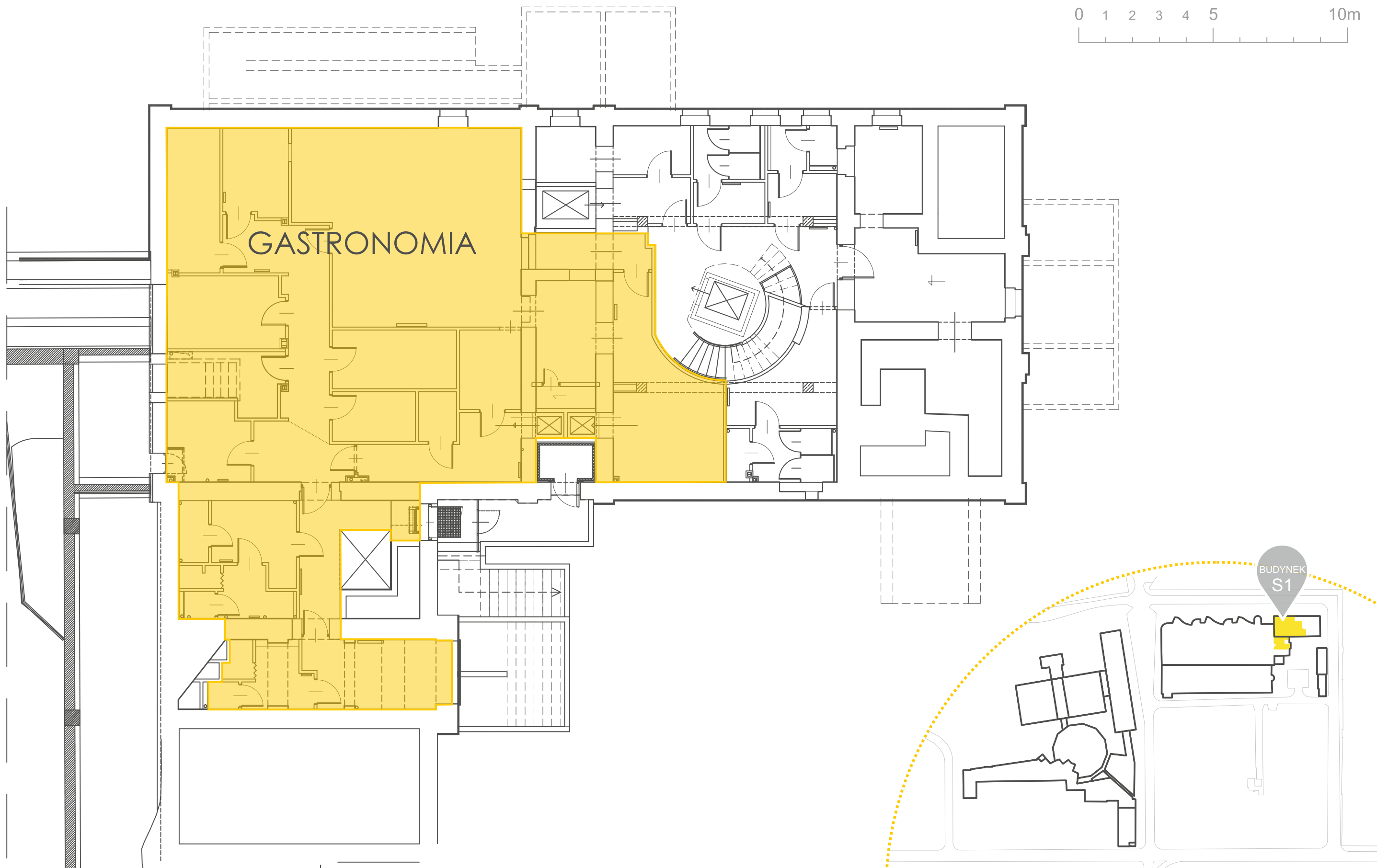


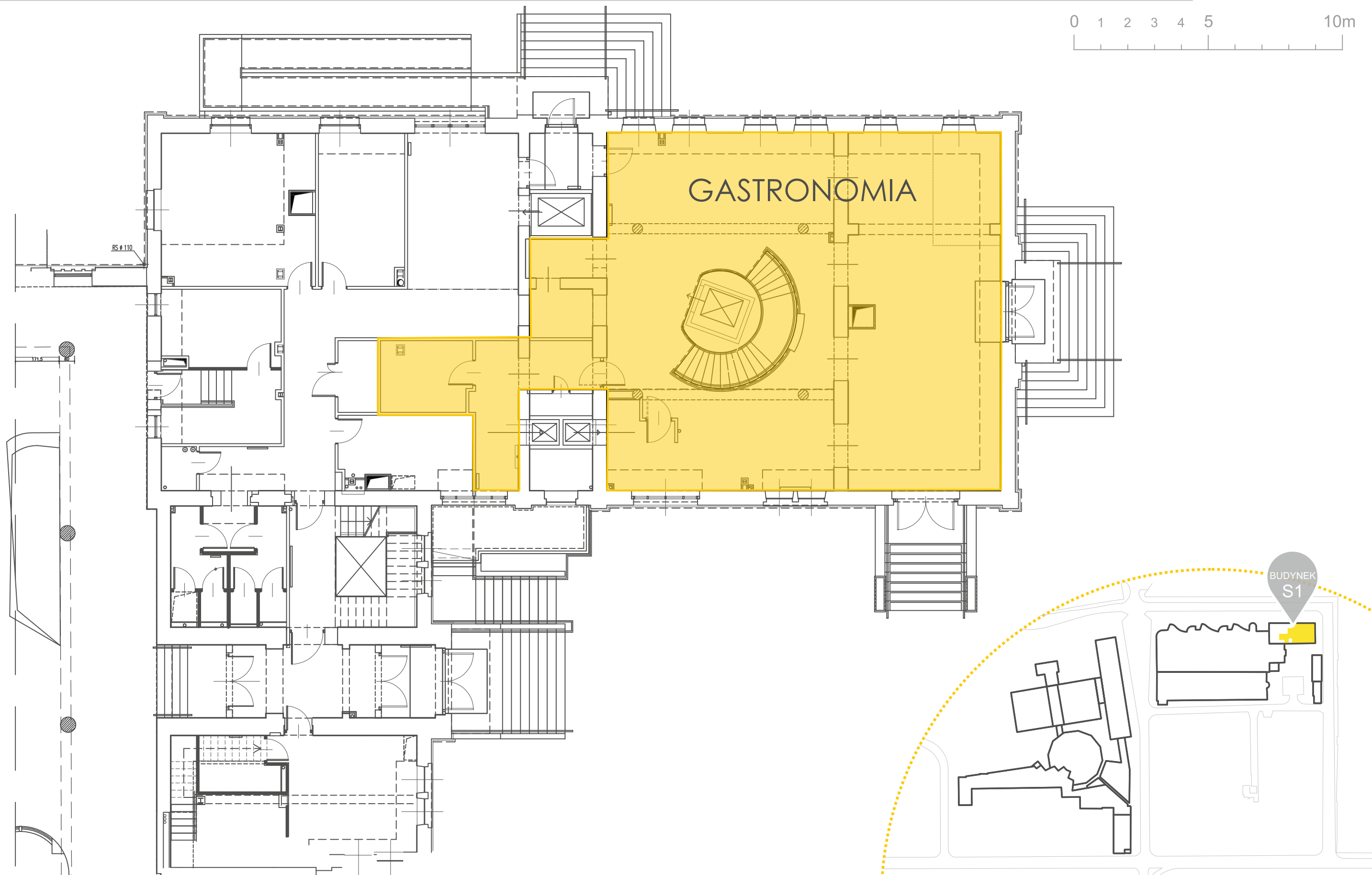


02.1 | EC1 WSCHÓD - N | POZIOM 0 | OK. 75m2 |



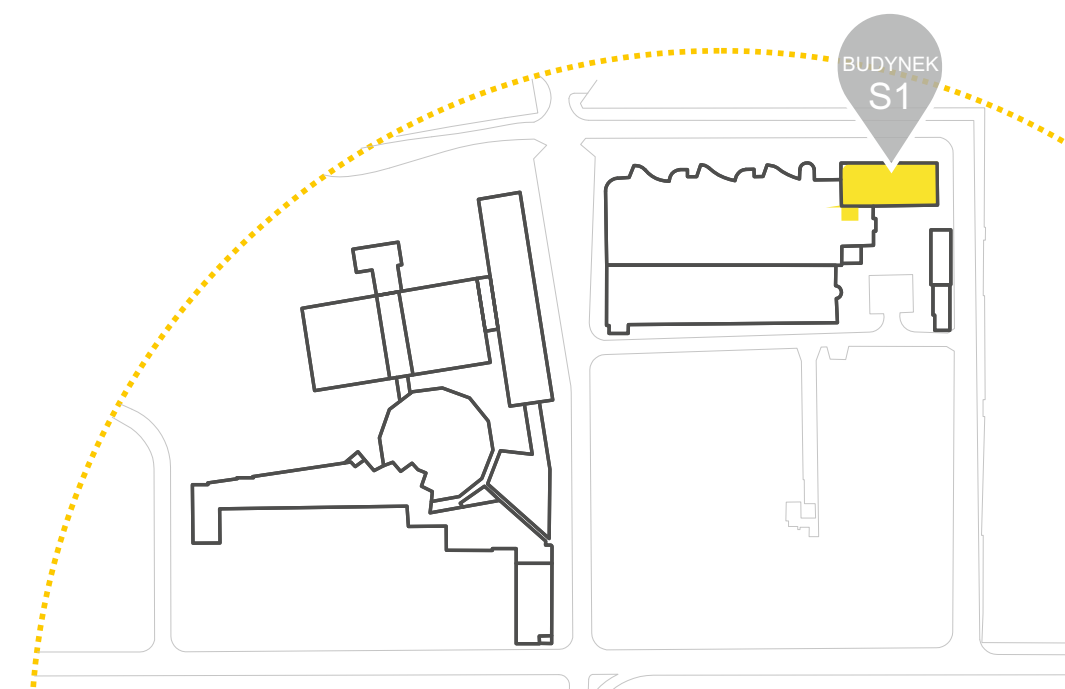
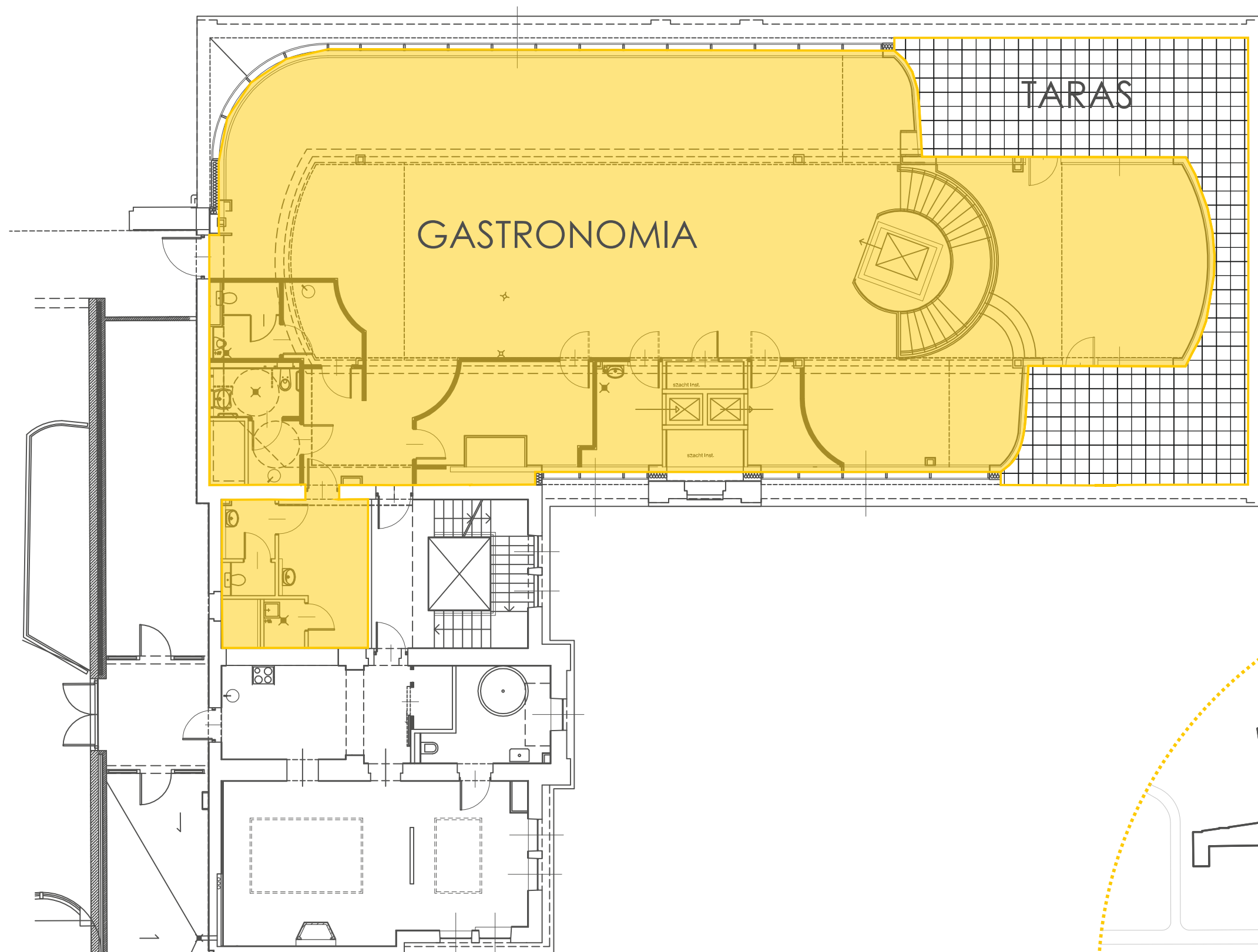
02.2.1 | EC1 WSCHÓD - S1 | POZIOM -1 | OK. 325m2 |



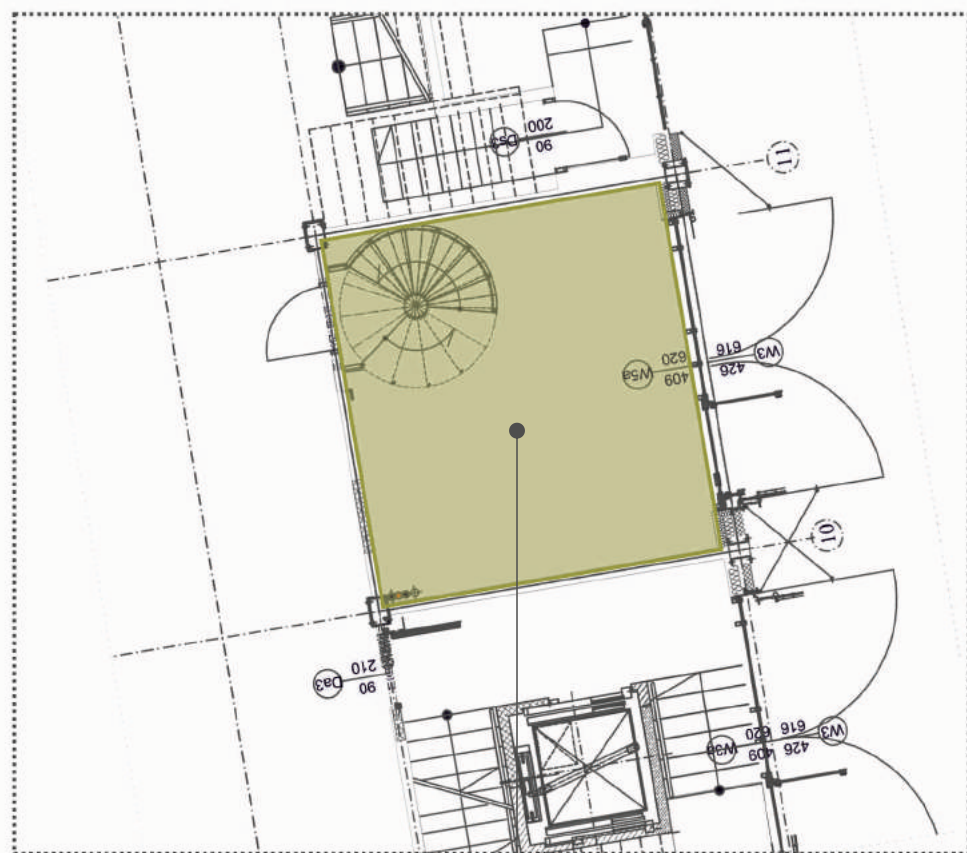


02.2.3 | EC1 WSCHÓD - S1 | POZIOM +2 | OK. 400m² |

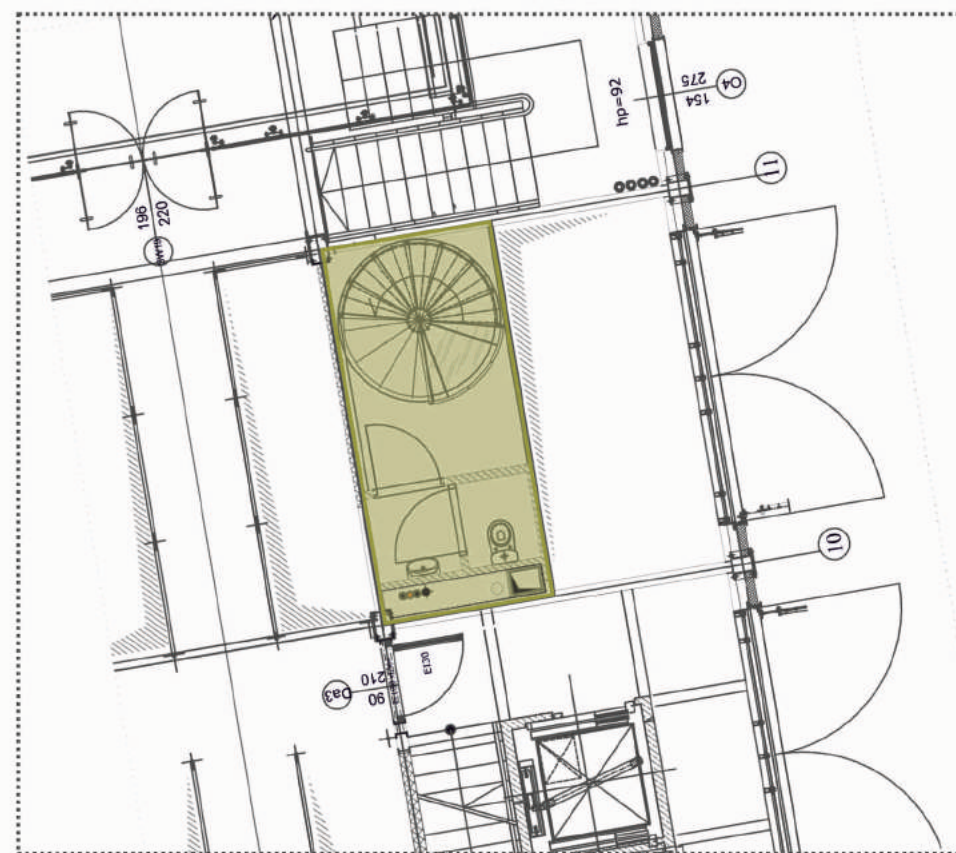
0 1 2 3 4 5 10m



02.3 | EC1 ZACHÓD - R | POZIOM 0 | OK. 25m2 | POZIOM +1 | OK. 11m2 |

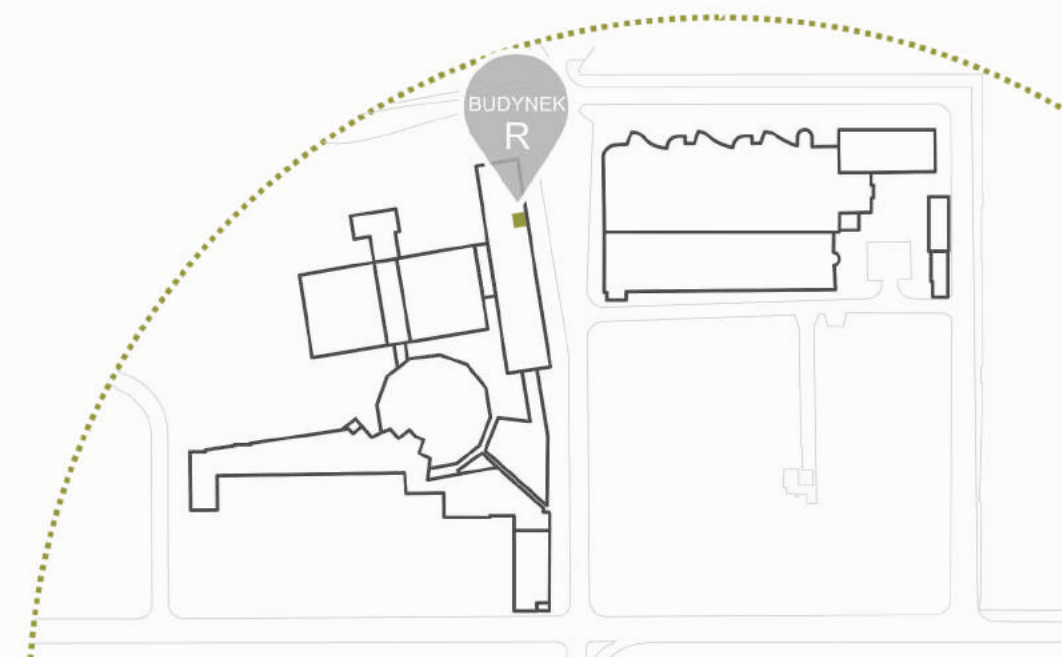


POZIOM 0



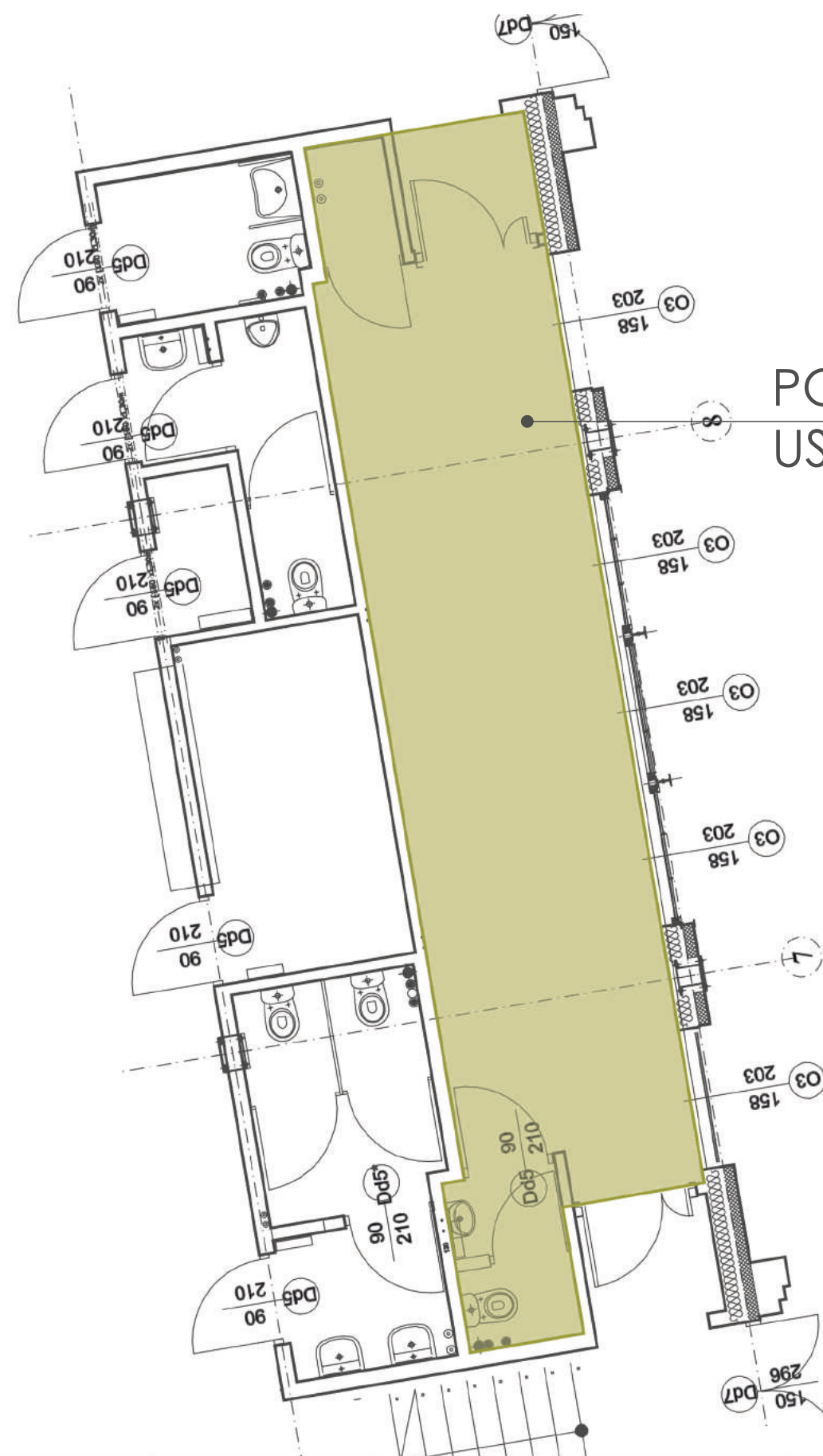
POZIOM +1 I ANTRESOLA I

POWIERZCHNIA
USŁUGOWO-HANDLOWA

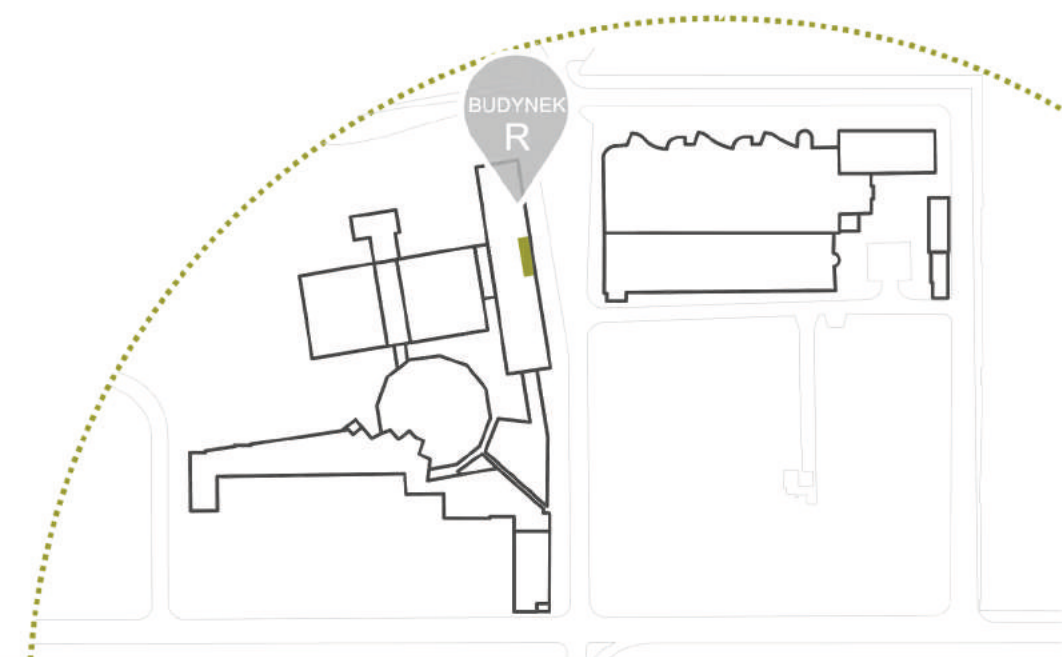


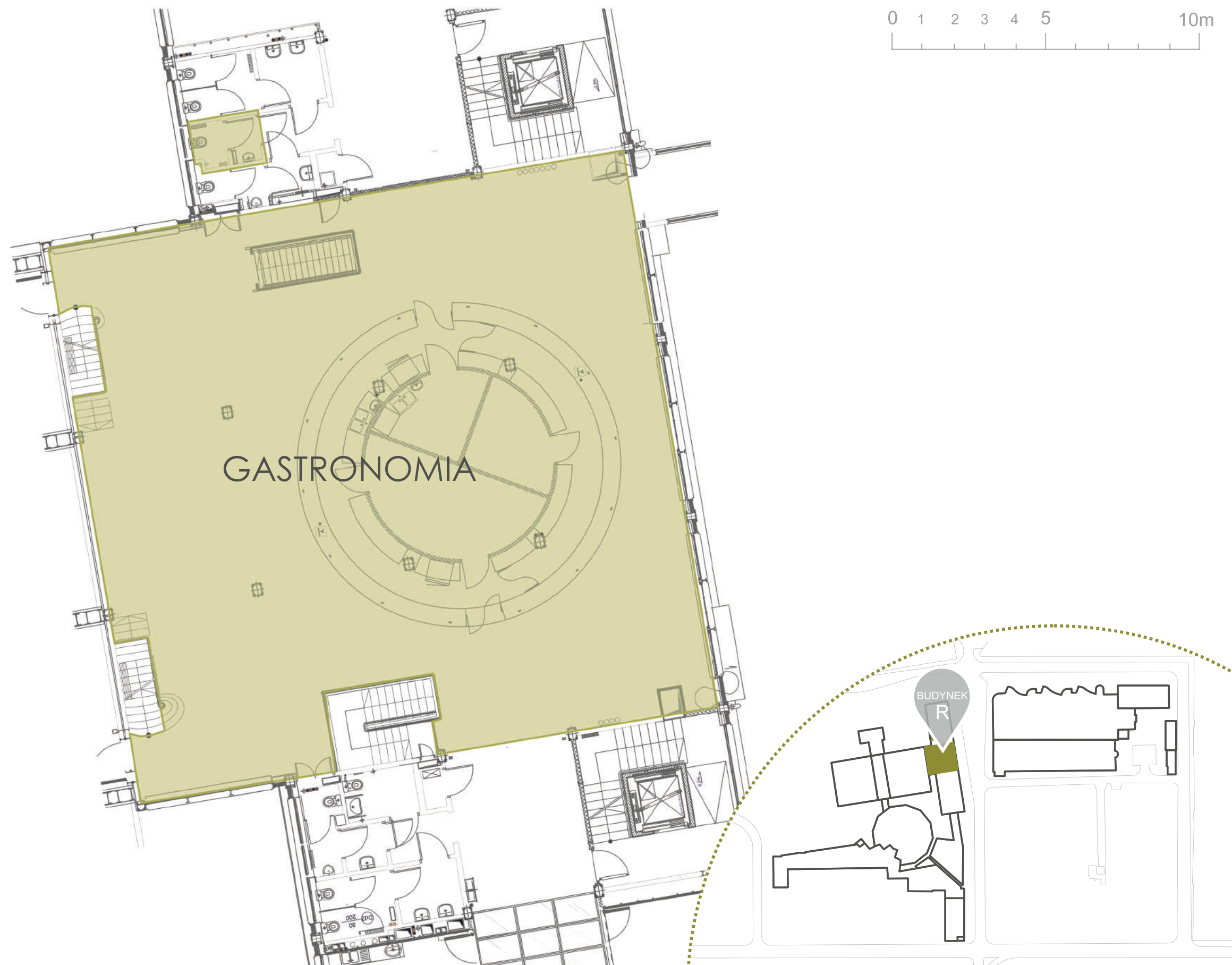
02.4 | EC1 ZACHÓD - R | POZIOM 0 | OK. 38m² |

0 1 2 3 4 5m



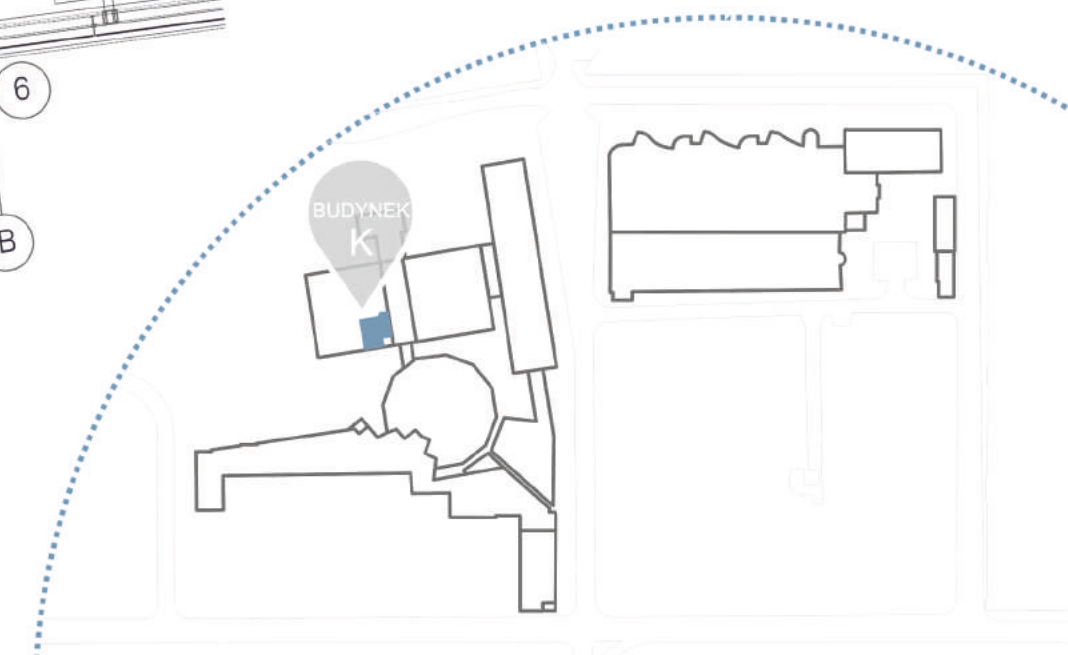
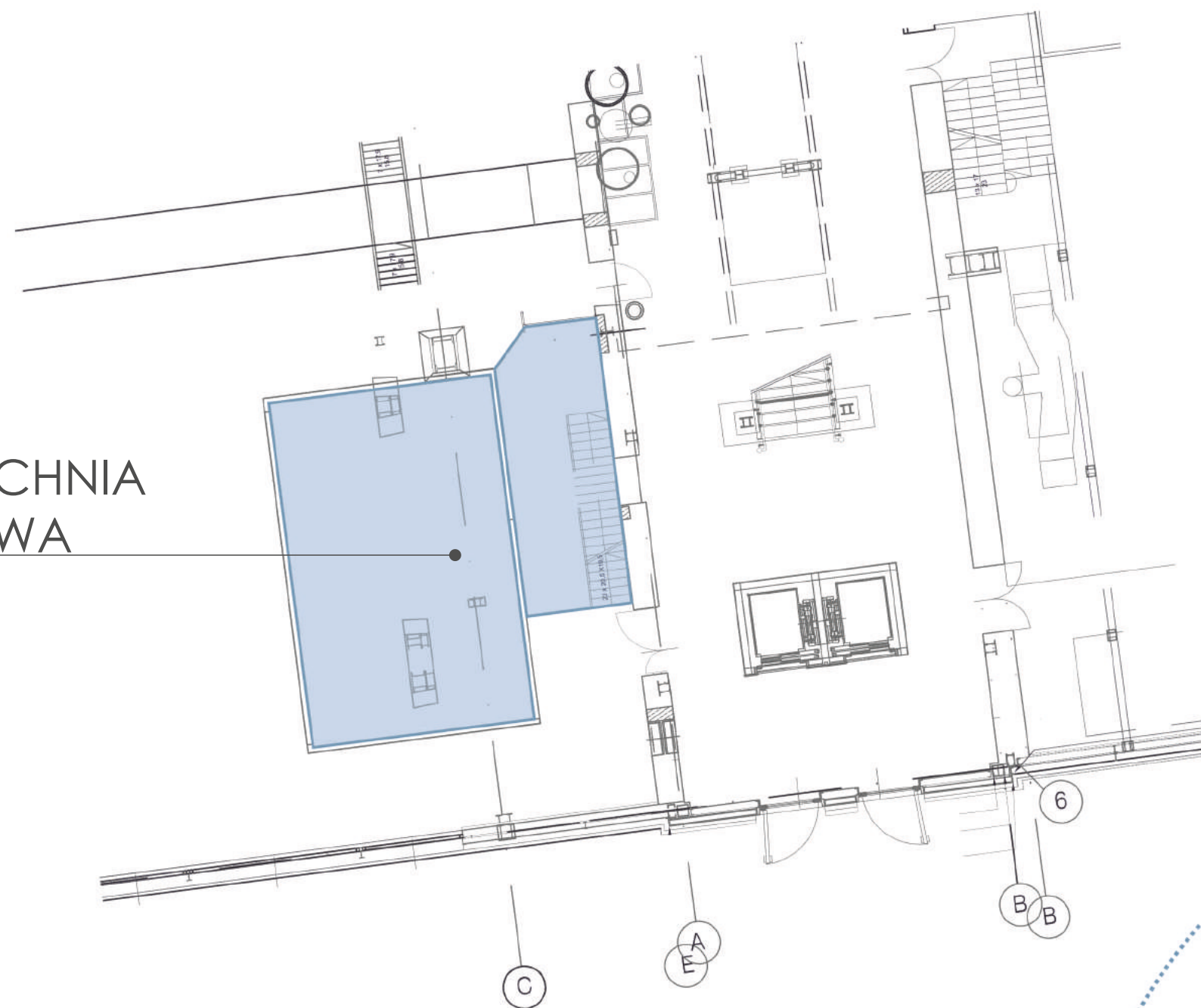
POWIERZCHNIA
USŁUGOWO-HANDLOWA







POWIERZCHNIA
HANDLOWA

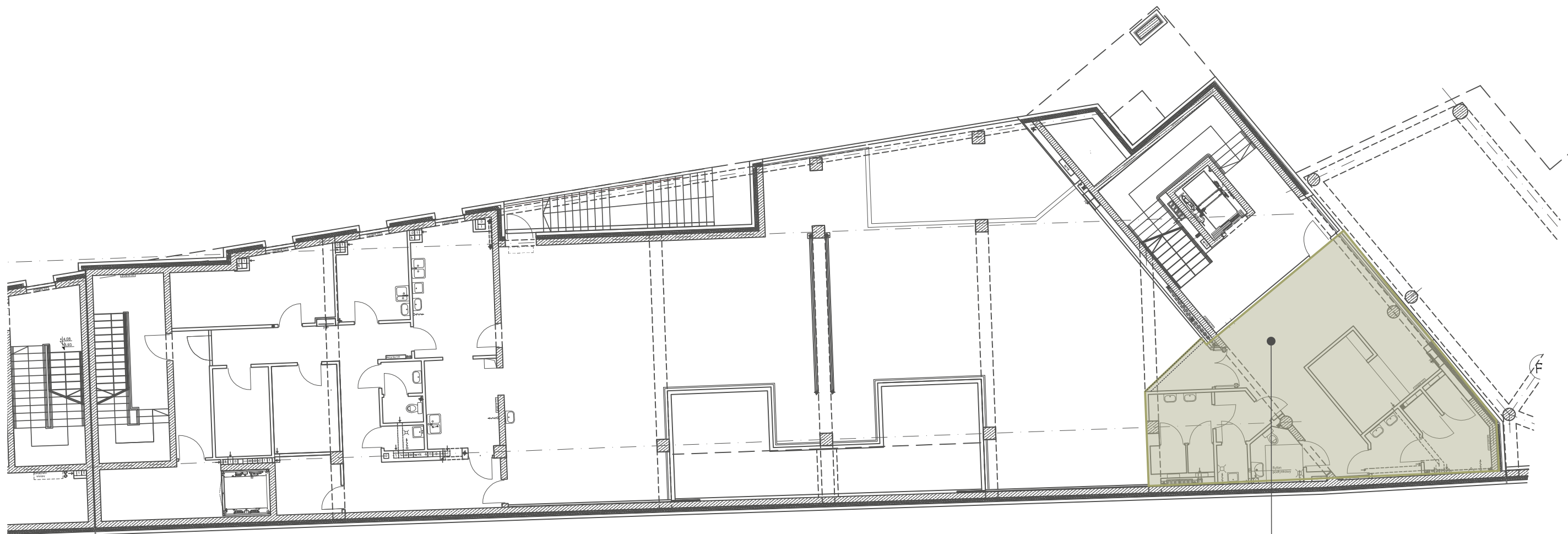


02.7.1 | EC1 ZACHÓD - N | POZIOM 0 | OK. 440m2 |



02.7.2 | EC1 ZACHÓD - N | POZIOM +1 | OK. 390m² |





POWIERZCHNIA
USŁUGOWO- BIUROWA

