

SPIS TREŚCI

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) Podstawa opracowania
- 2) Przedmiot inwestycji, cel i zakres opracowania
- 3) Dokumenty formalno – prawne
- 4) Istniejący stan zagospodarowania terenu
 - 4.1. Usytuowanie przedmiotowej nieruchomości – parametry
 - 4.2. Istniejące elementy budowlane – do rozbiórki i remontu
 - 4.3. Istniejący parking na samochody dla pracowników
- 5) Projekt zagospodarowania terenu
 - 5.1. Projektowana pochylnia dla osób niepełnosprawnych
 - 5.2. Projektowane naziemne miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz dojście do pochylni
 - 5.3. Projektowany szlaban dla istniejącego zewnętrznego parkingu
 - 5.4. Remont zewnętrznych schodów, wymiana balustrad
 - 5.4.1 Wymiana balustrad zewnętrznych - dotyczy zewnętrznego podestu przed wejściem i zewnętrznych, środkowych schodów
 - 5.5. Ukształtowanie terenu
 - 5.6. Obsługa osób niepełnosprawnych
 - 5.7. Dane techniczne – zestawienie powierzchni

SPIS RYSUNKÓW

| | | |
|-------|---|------------|
| PZ-01 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1:500 |
| PZ-02 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - PLANSZA KOLORYSTYCZNA | 1:250 |
| PZ-03 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ROZBIÓRKI | 1:250 |
| PZ-04 | POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH - RZUT, PRZEKROJE | 1:50, 1:25 |
| PZ-05 | SCHODY ZEWNĘTRZNE - RZUT, PRZEKROJE | 1:10, 1:25 |

I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest Umowa nr 58/2022 z dn. 09.11.2022 r. na wykonanie dokumentacji projektowej dla przebudowy – przystosowania Przychodni „Maratońska” dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym: „Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany obiektu usługowego Przychodni Maratońska (kat. obiektu XI) wraz z zewnętrzną pochylnią dla osób niepełnosprawnych, miejscem parkingowym dla osób niepełnosprawnych (kat. obiektu IV), zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi, rozbiórką zewnętrznych schodów na nieruchomości w Łodzi, przy ul. Maratońskiej 71, na dz. nr ew. 310/49, obręb P-25.

2) Przedmiot inwestycji, cel i zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa – przystosowanie Przychodni „Maratońska” dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Celem opracowania projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego jest wystąpienie z wnioskiem i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Zakres opracowania: I. projekt zagospodarowania terenu, II. projekt architektoniczno-budowlany. Dodatkowo dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę niezbędne będzie wykazanie podpisanej umowy z gestorem sieci PGE dla uzgodnienia projektu zewnętrznej instalacji elektrycznej.

3) Dokumenty formalno – prawne

- Mapa do celów projektowych wykonana przez uprawnionego geodetę p. Marka Bugałę „Gomeł-BIS”, protokół z weryfikacji nr 1, z dn. 28.10.2022 r.
- Umowa przyłączeniowa PGE
- Zgoda właściciela przedmiotowej nieruchomości na rozbiórkę schodów
- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla dz. nr ew. 310/49, obręb P-24

4) Istniejący stan zagospodarowania terenu

4.1 Usytuowanie przedmiotowej nieruchomości – parametry

Teren inwestycji obejmuje działkę nr 310/49, obręb P-24, o powierzchni 2 977 m². Nieruchomość zlokalizowana jest w dzielnicy Łódź-Polesie, na osiedlu Retkinia, między ulicami: Maratońską, Popiełuszki i Aleją kard. Stanisława Wyszyńskiego. Jest to obszar z zabudową mieszkaniowo-usługową. Przedmiotowa nieruchomość posiada kształt nierównomiernego prostokąta. Wjazd na teren istniejącą wewnętrzną drogą usytuowaną w południowo-wschodnim narożniku.

Budynek przychodni dwukondygnacyjny, podpiwniczony, zagłębiony na ½ wysokości piwnic. Budynek w kształcie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 33,5 m front x 43,5 m z wewnętrznym patio. Od frontu od strony południowej usytuowane są główne wejścia do budynku na poziomie ±0,00(184,81), tj. ok. -1,50 powyżej terenu przed głównym wejściem, do którego prowadzą zewnętrzne schody usytuowane na usypanym gruncie. Przed wejściem znajduje się zewnętrzny podest szerokości 2,20 m i długości 28 m, który z każdej strony zakończony jest zewnętrznymi schodami. Przed podestem od frontu znajduje się usypana skarpa z zaaranżowaną zielenią typu ozdobne krzewy i tuje oraz porośnięta jest trawą.

Od frontu, po lewej stronie wewnętrznej drogi, znajduje się zadaszone zewnętrzne miejsce parkingowe o wym. 7,5 x 3 m dla obsługi samochodów karettek pogotowia i busów z opuszczanymi platformami do przewozu osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich.

4.2 Istniejące elementy budowlane do rozbiórki i remontu

Równoległe do zadaszonego miejsca parkingowego usytuowany jest podnośnik dla osób niepełnosprawnych oraz zewnętrzne schody. Zewnętrzne schody po prawej i lewej stronie głównego wejścia do rozbiórki. Istniejący podnośnik do demontażu. Środkowe zewnętrzne schody usytuowane na wprost głównego wejścia wykonane na gruncie szer. ok. 2 m, wysokość biegu ok. 1,54 cm, z poziomu terenu na poziom istniejącego podestu.

Środkowe schody do rozbiórki ze względu na zły stan techniczny oraz nienormatywną wysokość i szerokość istniejących stopni.

Podest przed wejściem szerokości śr. 2,20 m do remontu. Do skucia istniejąca posadzka z gresu o wym. 30x30 cm oraz do wymiany stalowe, ażurowe (krata Mostostal) zabezpieczenie studzienek doświetlających okna piwnicy zagłębionej na ok. ½ wysokości. Istniejące zadaszenie nad

podestem do oczyszczenia (pokrycie z poliwęglanu) do malowania farbami antykorozyjnymi, tak jak balustrady w kolorze wg RAL 9007 (grey aluminium).

4.3 Istniejący parking na samochody dla pracowników przychodni

Na wprost wewnętrznej drogi dojazdowej w wysuniętej północno-wschodniej części działki nr 310/49 zlokalizowany został parking z naziemnymi miejscami postojowymi przeznaczony dla pracowników przychodni. Na terenie do usytuowania jest od 16 do 19 miejsc postojowych.

5) **Projekt zagospodarowania terenu**

5.1 Projektowana pochylnia dla osób niepełnosprawnych

Pochylnię dla osób niepełnosprawnych projektuje się w południowo-wschodnim narożniku budynku, od frontu, w miejsce zewnętrznych schodów i części podestu wejściowego, między elewacją budynku a istniejącym zadaszeniem miejsce dla karetek.

Dla pokonania 146 cm wysokości z poziomu terenu na poziom podestu wejściowego zaprojektowano pochylnię trzybiegową o spadku 6% ze spocznikami 150 cm głębokości i maksymalnej długości jednego biegu 9 m. Pochylnia w konstrukcji żelbetowej zgodnie z wysokością detalu architektury. Biegi wykończone grafitową kostką brukową gr. 6 cm, ułożoną na piasku stabilizowanym cementem gr. 3 cm.

Murki oporowe balustrad do wykończenia tynkiem ozdobnym, np. firmy Baumit Mosaik Superfine S105 (kolor szary). Murki oporowe żelbetowe gr. 15 cm, od góry do wykończone czapkami z kapinosem z płyt granitowych takich jak zewnętrzne, środkowe schody wejściowe lub blachą powlekaną z kapinosem w kolorze wg RAL 9007.

Balustrady zewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych na murkach oporowych, żelbetowych gr. 15 cm do zakotwienia lub montażu na stopie słupki z profili zimnogiętych, zamkniętych □ 40x40x 4 mm w rozstawie wg rysunku detalu. Profilowane łączniki – profil zimnogięty, zamknięty □ 12x12x 1,5 mm. Elementy wypełniające – 12 x 12 x 1,5 mm. Pochwyty – profil zimnogięty, zamknięty okrągły – Ø51, gr. 4 mm. Balustrada ocynkowana, malowana proszkowa wg RAL 9007 (grey aluminium).

5.2 Projektowane naziemne miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych

Naziemne miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych usytuowane zostało po lewej stronie wewnętrznej drogi, przed wydzielonym i zamkniętym szlabanem parkingiem dla pracowników przychodni. Miejsce wydzielono z utwardzonego płytami chodnikowymi dojścia do budynku, między projektowaną pochylnią dla osób niepełnosprawnych a istniejącym skwerkiem z trzema rosnącymi drzewami. Miejsce o wymiarach 5 x 3,6 m usytuowano prostopadłe do wewnętrznej drogi z dodatkowym wydzieleniem chodnika szerokości 1,5 m dla dojazdu wózka inwalidzkiego do pochylni dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia projektowanego miejsca dla niepełnosprawnych i dojazdu wózkiem do wymiany i wykonania zgodnie z projektem drogowym – utwardzenie terenu, oznaczenie i malowanie naziemnego miejsca parkingowymi z wytycznymi.

P-24 – znak poziomy. D-18 lub D-18u wraz z tablicą T-29 poziome oznakowanie. P-24, czyli namalowany białą farbą symbol osoby niepełnosprawnej w połączeniu ze znakami P-18 lub P-20 – koperta. Stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych powinny mieć nawierzchnię barwy niebieskiej, o wymiarach 5 x 3,60 m.

5.3 Projektowany szlaban dla istniejącego zewnętrznego parkingu

Szlaban parkingowy, zewnętrzny, automatyczny na pilota, 5 m (długość ramienia), do zamontowania przed wjazdem na pracowniczy parking dla 16 do 19 miejsc postojowych. Szlaban zasilany jednofazowo z tablicy elektrycznej budynkowej z wydzielonego obwodu, ok. 500 V (0,5 kW), np. firmy NICE FAAC lub szlaban CAME G5000 w zestawie z akcesoriami, z dostępnym sterowaniem przy użyciu pilota lub kart magnetycznych. Nowoczesne szlabany parkingowe, np. firmy NICE, o stalowej konstrukcji nie wymagają czynności konserwujących, tylko okresowych przeglądów regulacyjno-konserwacyjnych. Elektromechaniczny szlabany NICE z silnikiem z napędem stałym 24V, prawostronny, z centralą sterującą umiejscowioną w górnej części szlabanu z bezproblemowym dostępem. Jest to szlaban energooszczędny serii Bar lub Wide.

Szlabany CAME GT8 o szer. 7,8 m z napędem zasilanym napięciem 24V DC, wyposażony w zaawansowaną płytę sterującą CAME Connect. Wysoka wydajność dzięki szybkiej pracy ramienia, obudowa ze stali ocynkowanej i lakierowanej. Cykl pracy – do 160 cykli na godzinę. Kolor obudowy – grafitowy.

5.4 Remont zewnętrznych schodów, wymiana balustrad

Zewnętrzne środkowe schody ze względu na zły stan techniczny oraz nienormatywne wysokości i szerokości stopni do skucia istniejąca posadzka z gresu technicznego oraz warstwy betonu wylanego na gruncie na istniejącej skarpie. Do wykonania schody w geometrii wg rysunku detalu schodów, jako schody na gruncie betonowe, monolityczne, gr. 15 cm, zbrojone siatką z prętów zbrojeniowych, wyprofilowane na izolacji przeciwwilgociowej. Stopnie schodów z ciemnego granitu naturalnego szwedzkiego, płomieniowanego. Stopnice granitowe, okładzinowe, płomieniowane, zabezpieczone antypoślizgowo i na warunki atmosferyczne, o wym. 220 x 35 x 3 cm gr., w kolorze ciemnym szarym Szwed, np. firmy Granit Naturalny, podstopnice gr. 2 cm. Nastopnica okładzinowa umożliwia uzyskania wypustu – czyli przesunięcia górnej płyty stopnia nad podstopnicą.

Okładziny z granitu do zamontowania zgodnie ze specyfikacją technologii montażu na zaprawach klejowych mrozo- i wodoodpornych.

5.4.1 Wymiana balustrad zewnętrznych - dotyczy zewnętrznego podestu przed wejściem i zewnętrznych, środkowych schodów

Proponuje się zastosowanie balustrad w konstrukcji stalowej. Słupki i pochwyt mocowane do cokołu podestu i schodów z profili stalowych zimnogiętych \square 40 x 40 x 3 mm ze stali ocynkowanej lub szlifowanej i malowanej farbą kauczukową, zabezpieczającą przed korozją, następnie malowane proszkowo w kolorze wg RAL 9007 (grey aluminium – ciemny srebrny). Alternatywnym rozwiązaniem jest zastosowanie podkładu oraz farby nawierzchniowej antykorozyjnej emalii do metalu Nobiles Chlorokauczuk z podkładem ftalowym Nobiles Nobikolor – uzyskana powłoka o bardzo dobrych parametrach wytrzymałościowych. Wypełnienie – podwójnie klejone szkło bezpieczne 2 x 4 mm, z folią między taflami, nieprzeźierne, zmatowione.

Balustrady montowane do czoła kotwami montażowymi do betonu z nakrętką z łbem kołpakowym, marka ze stali nierdzewnej (balustrady wg rysunku detalu architektury).

5.5 Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu wokół budynku bez zmian. Od frontu na całej szerokości frontowej części budynku do zachowania istniejąca skarpa, porośnięta gęsto krzewami ozdobnymi, choinkami i krzewami iglastymi do zachowania. Istniejący skwerek od strony wschodniej do skrócenia na odcinku ok. 1 m wzdłuż wewnętrznej drogi dojazdowej dla wydzielenia i wyprofilowania (utwardzenia) dojazdu wózkiem inwalidzkim szerokości min. 1,5 m z projektowanego miejsca parkingowego do projektowanej pochylni dla osób niepełnosprawnych na odcinku ok. 8 m długości x 1,5 m szerokości. Dodatkowo do wymiany nawierzchnia poza skwerem do podjazdu do pochylni na odcinku ok. 6 m długości x 3 m szerokości.

5.6 Obsługa osób niepełnosprawnych

Dostęp osób niepełnosprawnych zapewniony jest do głównego wejścia do przychodni zlokalizowanego 146 cm powyżej terenu poprzez zaprojektowaną zewnętrzną pochylnię dla osób niepełnosprawnych, trzybiegową, o spadku 6% i długości biegu do 9 m. Pochylnia do wykonania wg rysunku architektury.

5.7 Dane techniczne – zestawienie powierzchni

| | |
|---|----------------------|
| Powierzchnia całej działki | 2 977 m ² |
| Powierzchnia zabudowy budynku przychodni | 1 334 m ² |
| Powierzchnia zewnętrznego parkingu | 339 m ² |
| Powierzchnia zewnętrznych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych | 18 m ² |
| Powierzchnia dojścia do pochylni | 32 m ² |
| Powierzchnia zabudowy nowoprojektowanej pochylni | 42 m ² |
| Powierzchnia zabudowy zewnętrznych schodów | 11 m ² |
| Powierzchnia zabudowy zewnętrznego podestu do zachowania | 45 m ² |