

## 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 m<sup>2</sup>. 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, nieprzeziernie, 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.

**Uwaga:** zabezpieczenie gazociągu w strefie projektowanej pochylni zostanie opracowane w projekcie technicznym przez projektanta konstrukcji i instalacji sanitarnych gazowych jako zabezpieczenie rury gazowej.

#### 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 <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku przychodni	1 334 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zewnętrznego parkingu	339 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zewnętrznych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych	18 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dojścia do pochylni	32 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy nowoprojektowanej pochylni	42 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy zewnętrznych schodów	11 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy zewnętrznego podestu do zachowania	45 m <sup>2</sup>