

Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na nieruchomości przy ulicy Włókienniczej 1 w Łodzi		
PROJEKT WYKONAWCZY		
TOM II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Kategoria:	XIII, XVII	
Adres inwestycji:	ul. Włókiennicza 1 90-253 Łódź działka nr ew. 438/17 fragmenty działek 438/16, 438/18 oraz drogowej 479/3 obręb S-1	
Inwestor:	MIASTO ŁÓDŹ Zarząd Inwestycji Miejskich ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź	 ZARZĄD INWESTYCJI MIEJSKICH
Wykonawca:	BAM Architektura ul. Piotrkowska 68/6U 90-105 Łódź	 bam architektura

		data	podpis
ARCHITEKTURA			
Projektant:	mgr inż. arch. Dominika Leonowicz nr upraw. 19/LOOKK/2015	VIII 2023	
Projektant sprawdzający:	mgr inż. arch. Kamila Chęćlewska nr upraw. 25/LOOKK/2012	VIII 2023	
INSTALACJE SANITARNE			
Projektant:	mgr inż. Marcin Mikołajczyk nr upraw. LOD/4862/PWBS/22	VIII 2023	
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Joanna Mikołajczyk nr upraw. LOD/12669/POOS/09	VIII 2023	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE			
Projektant:	mgr inż. Łukasz Kaźmierczak nr upraw. LOD/2943/PBE/16	VIII 2023	
Projektant sprawdzający elektryka:	mgr inż. Jarosław Grzelak nr upraw. 128/02/Wł	VIII 2023	
Projektant sprawdzający teletechnika:	mgr inż. Jarosław Grzelak nr upraw. 128/02/Wł	VIII 2023	

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne	3
2. Podstawa opracowania	3
3. Zakres opracowania.....	3
4. Historia obiektu.....	4
5. Sytuacja na działce – stan istniejący.....	4
6. Sytuacja na działce – stan projektowany.....	4
6.1. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków, miejsce do gromadzenia odpadów	5
6.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej	5
7. Sieci i uzbrojenie terenu	5
7.1. Instalacja sieci wodociągowej	5
7.2. Instalacja nawadniania	5
7.3. Kanalizacja deszczowa i sanitarna	5
7.4. Instalacja ciepła miejskiego.....	6
7.5. Instalacja gazu	6
7.6. Instalacje elektryczne i teletechniczne	7
7.7. Projektowane oświetlenie terenu	7
7.8. Instalacja monitoringu miejskiego.....	9
7.9. Instalacje kablowe PGE	9
7.10. Informacje dodatkowe.....	9
8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	10
8.1. Projektowane utwardzenie terenu.....	10
8.2. Elementy małej architektury.....	11
8.3. Teren biologicznie czynny.....	12
8.4. Ogrodzenie terenu działki.....	13
9. Zestawienie powierzchni	13
9.1. Istniejący bilans powierzchni terenu:	13
9.2. Projektowany bilans powierzchni terenu (w zakresie obszaru opracowania):.....	13
10. Wytyczne wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy	14
11. Ochrona konserwatorska.....	15
12. Wpływ eksploatacji obiektu zlokalizowanego na terenach górniczych.....	15
13. Wpływ eksploatacji obiektu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenia	15
14. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz sprzęcie służącym do tych działań.	16
15. Charakterystyka energetyczna.....	18
16. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	18
17. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.....	18

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

057-PW-A-PZT-00	Projekt zagospodarowania terenu
057-PW-A-PZT-01	PZT - plansza zbiorcza
057-PW-A-PZT-02	PZT - nawierzchnie
057-PW-A-PZT-03	PZT - przekroje terenowe
057-PW-A-PZT-04	PZT - plansza wymiarowa
057-PW-A-PZT-05	PZT - plansza wysokościowa
057-PW-A-PZT-06.1	PZT - Mała architektura
057-PW-A-PZT-06.2	PZT - Mała architektura - trejaż
057-PW-A-PZT-06.3	PZT - Mała architektura - murek z ławkami
057-PW-A-PZT-06.4	PZT - Mała architektura - ogrodzenie z bramą
057-PW-A-PZT-D01	PZT – detal układu płyt betonowych
057-PW-A-PZT-Z01	PZT – zestawienie warstw nawierzchni

**Opis techniczny do projektu wykonawczego
w ramach zadania projektowego:**

**Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania
istniejących budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu
i niezbędną infrastrukturą techniczną,
na nieruchomości przy ulicy Włókienniczej 1 w Łodzi**

1. Dane ogólne

Inwestor: Miasto Łódź
Zarząd Inwestycji Miejskich
90-447 Łódź, ul. Piotrkowska 175

Lokalizacja: ul. Włókiennicza 1
90-253 Łódź
działka nr ew. 438/17,
fragmenty działek 438/16, 438/18 oraz drogowej 479/3 obręb S-1

2. Podstawa opracowania

- Umowa z Zamawiającym nr 263.102/DZ/2022 z dn. 06.09.2022 r.
- dokumentacja fotograficzna
- wizja lokalna
- inwentaryzacja budowlana budynków mieszkalnych położonych na terenie nieruchomości przy ulicy Włókienniczej 1 w Łodzi z października 2022 r.
- rekomendacje ZLM z maja 2022 r.
- wytyczne MKZ z listopada 2017 r.
- wytyczne WUOZ z czerwca 2022 r.
- wytyczne BAM z listopada 2017 r., potwierdzone w październiku 2022 r.
- ekspertyza techniczna z listopada 2022 r.
- badania geotechniczne z czerwca 2016 r.
- opis przedmiotu zamówienia dla budynków przy ul. Włókienniczej 1 w Łodzi z dnia 09.12.2016 r., wraz z pozostałymi załącznikami
- MPZP (uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nr LVIII/1398/17 z dnia 8.11.2017 r.)
- nowe wytyczne Zamawiającego ze stycznia 2023 r.
- wytyczne gestorów sieci w zakresie warunków przyłączeniowych
- projekt koncepcyjny (wersja .2 z kwietnia 2023 r.)
- mapa do celów projektowych
- ekspertyza techniczna z listopada 2022 r.
- ekspertyza techniczna dotycząca stanu ochrony przeciwpożarowej budynku A i B. Łódź ul. Włókiennicza 1 z marca 2023 r.
- postanowienie Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi z dn. 19.05.2023 r. znak WPZ.52840.65.2023.2.AK
- odstępstwo w zakresie przepisów higieniczno-sanitarnych z dn. 07.07.2023 r. znak ŁPWIS.NSOZNS.9022.5.47.2023.UR.DWŁ
- projekt budowlany
- decyzja o pozwoleniu na budowę nr DPRG-UA-I.1646.2023 z dn. 13.09.2023 r.

3. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt wykonawczy rozbudowy, nadbudowy i częściowej zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na nieruchomości przy ulicy Włókienniczej 1 w Łodzi w obszarze opracowania w granicach działki nr 438/17, a także fragmentach działek 438/16 i 438/18, oraz drogowej nr ew. 497/3 (gdzie projektowane są: przebudowa balkonów oraz

wykonanie wystroju architektonicznego, wykonanie izolacji ścian fundamentowych oraz izolacji termicznej ściany frontowej z trwałym zajęciem przestrzeni pasa drogowego). Południowa część działki 438/17 znajduje się poza zakresem opracowania.

4. Historia obiektu

Zabudowania na posesji widoczne są już na mapie Starzyńskiego, jako część zabudowy posesji Reinholda Finstera, przynależnej do narożnej działki 1418. Projekt kreacji architektonicznej elewacji najprawdopodobniej nie zostaje zrealizowany. Zabudowa prowadzona jest po obwodzie całej działki, w tym od wschodu jako kontynuacja 4-kondygnacyjnej zabudowy. Działka zostaje podzielona na 1418 oraz 1418a, i przechodzi później w ręce H. Werdigera. Z tego okresu zachowały się do dzisiaj tylko budynki C oraz F.

Sytuacja na działce nie ulega większym zmianom do co najmniej lat 40 XX wieku. Powojenna dokumentacja działki pokazuje wyburzenie oficyny i zabudowań gospodarczych z wschodniego krańca działki, ówczesnej jeszcze Wschodniej 54.

W roku 1967 do urzędu wpłynął projekt renowacji elewacji północnej (od strony ulicy Kamiennej), ze szczegółowym opisem kolorystyki, który najpewniej został zrealizowany. Od tamtego czasu kamienica czynszowa podupada.

5. Sytuacja na działce – stan istniejący

Teren inwestycji obejmuje działkę ewidencyjną nr 438/17 w obrębie S-1, znajdującą się przy ul. Włókienniczej 1, a także fragmenty działek sąsiednich 438/16 oraz 438/18 (powiązanie funkcjonalne i materiałowe nawierzchni i funkcji) i fragment działki drogowej 479/3, w pasie której wykonane będą remont elewacji, izolacja ścian fundamentowych i przebudowa balkonów oraz izolacja termiczna ściany zewnętrznej.

Zabudowę działki 438/17 stanowi zespół budynków:

- budynek frontowy usytuowany w pierzei ulicy Włókienniczej (północna granica działki), przylegający także do sąsiedniej zabudowy pierzejowej (od wschodu i zachodu),
- budynek oficyny poprzecznej zlokalizowany w granicy południowej z działką 463/2 (Jaracza 14) oraz od zachodu przylegający do zabudowy w granicy działki 438/16 (Wschodnia 54)
- budynek gospodarczy w wydzielonej części południowej działki 438/17, nie objęty opracowaniem.

Od wschodu i zachodu budynek frontowy przylega do sąsiadującej zabudowy pierzejowej. Od strony zachodniej oficyna graniczy z zabudową na sąsiedniej działce (Wschodnia 54). Wschodnia elewacja oficyny nie przylega do żadnej zabudowy, natomiast od południa częściowo graniczy z sąsiednią 5-kondygnacyjną kamienicą, znajdującą się na posesji przy ul. Jaracza 14.

Na działce (poza obszarem opracowania) znajduje się niewielki teren powierzchni biologicznie czynnej nie będący zielenią urządzoną i nie przedstawiający żadnych walorów estetycznych. Na podwórzu zlokalizowane są także dzikie miejsca postojowe. Nawierzchnia jest utwardzona trylinką oraz płytami betonowymi.

Obsługa komunikacyjna działki odbywa się przez przejazd bramowy z ul. Włókienniczej oraz poprzez pasaż pieszy, kończący się przy północnej ścianie muru/budynku gospodarczego, opisany w MPZP jako 2.08 KDX. Od zachodu teren oddzielony jest nowym ogrodzeniem z bramą przejazdową inwestycji Wschodnia 54, od wschodu analogicznie wykonanym ogrodzeniem bez bramy inwestycji Włókiennicza 3.

6. Sytuacja na działce – stan projektowany

Planowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków wiąże się ze zmianą ukształtowania terenu nieruchomości. Wschodnia część budynku B (oficyny) zostanie rozbudowana w kierunku północnym i wschodnim. Zostaną wykonane zadaszenia nad wejściami od podwórka oraz przebudowa balkonów na elewacji frontowej, które będą pełnić funkcję zadaszenia nad wejściami. Projektowane są nowe balkony na wschodniej elewacji (na części rozbudowanej) budynku oficyny.

Zostaną wprowadzone nowe nasadzenia w postaci zieleni wysokiej i niskiej, a także pnączy, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz projektem zieleni.

Teren nieruchomości zostanie utwardzony, w całości będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych. Projektowana jest rozbiórka istniejącego tymczasowego murku przeciwwalewowego na wschodniej granicy działki.

Od wschodu i zachodu dziedzińca projektuje się strefy rekreacji z ławkami w otoczeniu zieleni, przedzielone pieszo-jezdną strefą manewrową dojazdu do garaży indywidualnych.

Planowane jest oświetlenie terenu nieruchomości przy zastosowaniu opraw współczesnych. Nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych na terenie podwórka.

Uzyskano odstępstwa ze względu na niespełnienie wymaganych odległości strefy rekreacji od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Na terenie działki zostaną zlokalizowane elementy małej architektury:

- ławka – wolnostojące oraz wbudowane w murek
- kosz na śmieci
- stojaki rowerowe.

6.1. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków, miejsce do gromadzenia odpadów

Miejsce do gromadzenia odpadów zostanie zlokalizowane w budynku B (oficyny) na parterze i będzie dostępne z dziedzińca.

Projektuje się odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone, a także wykonanie wpustów punktowych oraz liniowych w celu odprowadzenia nadmiaru wód opadowych do zbiornika retencyjnego, opróżnianego stopniowo do sieci ogólnospławnej.

Ścieki komunalne z obiektu odprowadzane będą do sieci kanalizacji ogólnospławnej.

W obiekcie zostaną wykonane separatory tłuszczu (dla lokali usługowych).

6.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej

Projektuje się zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego w ramach wjazdu na teren działki, przez przejazd bramny w budynku frontowym. Projektowane jest połączenie ciągów pieszych nowego pasażu od wschodu z dziedzińcem nieruchomości Wschodnia 54, z ograniczonym dostępem przez ogrodzenie z bramą (nowe od wschodu i zachowane od zachodu). Nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych na terenie podwórka. Ze względu na rozbudowę i nadbudowę oficyny, w związku z wymogami zapisów MPZP, zostaną wykonane dwa miejsca postojowe w postaci garaży indywidualnych w rozbudowywanym parterze oficyny.

Projektuje się dwa stojaki rowerowe.

7. Sieci i uzbrojenie terenu

7.1. Instalacja sieci wodociągowej

Projektowane jest wykonanie nowego przyłącza wody wg odrębnego opracowania. Przewidywane jest usunięcie istniejącego (jeśli się zachował w pomieszczeniach piwnicznych) i wykonanie nowego zestawu wodomierzowego. Projektuje się wykonanie pomieszczenia wodomierza w pomieszczeniu pod schodami, w klatce schodowej budynku frontowego. Szczegółowe rozwiązania zostały określone w projekcie wykonawczym instalacji sanitarnych.

7.2. Instalacja nawadniania

Zieleń na terenie dziedzińca nawadniana będzie z automatycznego systemu nawadniania, z możliwością ręcznego nawadniania ze złączki mrozoodpornej, zlokalizowanej na elewacji budynku frontowego. Szczegółowe rozwiązania zostały określone w projekcie wykonawczym instalacji sanitarnych.

7.3. Kanalizacja deszczowa i sanitarna

Projektuje się wykonanie nowej kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym. Przewidywane jest częściowe usunięcie nieczynnej części sieci zewnętrznej.

Projektuje się instalację kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej.

Ścieki sanitarne oraz deszczowe będą odprowadzane poprzez istniejące przyłącze.

Projektuje się drenaż opaskowy przy ścianie południowej budynku frontowego oraz od północy i wschodu budynku oficyny. Szczegółowe rozwiązania zostały określone w projekcie wykonawczym instalacji sanitarnych.

Projektowana zmiana układu wysokościowego terenu pozwoli na odprowadzanie części wód opadowych z terenu do kanalizacji deszczowej, a częściowo w powierzchnię biologicznie czynną. Wody opadowe z dachu zostaną odprowadzane do kanalizacji ogólnospławnej w ulicy Włókienniczej poprzez zbiornik retencyjny.

Projektuje się wykonanie nowej kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym. Projektowane są liniowe odwodnienia w korytkach żywicobetonowych, z kratkami żeliwnymi, o odporności klasy nie niższej niż C250. Zastosowana kratka musi być w kolorze naturalnym żeliwnym lub malowana na RAL 7016, zamocowana w podłożu betonowym z betonu C20/25.

Przykładowe zdjęcie odpływu liniowego:



7.4.Instalacja ciepła miejskiego

Projektowane jest podłączenie obiektu do istniejącej sieci centralnego ogrzewania (ciepła miejskiego) poprzez węzeł cieplny zlokalizowany w parterze budynku oficyny. Projekt węzła wg odrębnego opracowania. Projekt przyłącza i przedłużenia sieci ciepłowniczej stanowią osobne opracowanie.

7.5.Instalacja gazu

Projektuje się wykorzystanie istniejącego przyłącza gazowego ze skrzynki zlokalizowanej na północnej ścianie budynku frontowego i rozprowadzenie instalacji z przejazdu bramowego do właściwych lokali poprzez wnętrze budynku. Instalacja gazu zasilać będzie wyłącznie lokale usługowe w parterze budynku frontowego. Nie projektuje się instalacji gazowej dla lokali mieszkalnych. Nie projektuje się instalacji gazowej w przestrzeni dziedzińca.

Istniejąca skrzynka na elewacji frontowej zostanie zdemontowana i wykonana jako nowa, w kolorze grafitowym, stylizowana jak występujące w rejonie ul. Włókienniczej i Wschodniej. Nie projektuje się przeniesienia głównego zaworu.

Przykładowe zdjęcie stylizowanej skrzynki gazowej.



7.6.Instalacje elektryczne i teletechniczne

Przewiduje się wykonanie instalacji domofonowej na głównych wejściach do budynków (wejścia do klatek schodowych z przejazdu bramnego oraz dziedzińca). Projektowane jest nowe, współczesne oświetlenie terenu dziedzińca.

Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia, budynki A i B zasilane będą z istniejącego złącza kablowego zlokalizowanego w prześwicie bramowym. Projektowane przyłącze nie wymaga zmian w sieci PGE Dystrybucja S.A.

WLZ-y kablowe wyprowadzone zostaną ze złącza kablowego i doprowadzone będą do tablic licznikowych lokalizowanych na parterze budynków. W miejscach wprowadzenia kabli zasilających do budynku przewiduje się montaż szafek z aparatami wykonawczymi przeciwpożarowego wyłącznika prądu PWP. Przyciski uruchamiające PWP projektuje się przy wejściach głównych do budynków.

W celu umożliwienia przyłączenia zewnętrznych operatorów telekomunikacyjnych na terenie zewnętrznym projektuje się kanalizację teletechniczną, które zapewni połączenie między budynkami A i B oraz zostanie doprowadzona do granicy działki drogowej.

7.7.Projektowane oświetlenie terenu

Planowane jest oświetlenie terenu nieruchomości przy zastosowaniu opraw współczesnych.

Na terenie inwestycji projektuje się również oświetlenie terenu zewnętrznego, które zrealizowane będzie przez pięć słupów oświetleniowych parkowych, o wysokości około 2,3 m i wyposażonych w lampy LED, oraz trzech opraw gruntowych do podświetlenia drzew. Wejścia do obiektów zostaną dodatkowo doświetlone oprawami kinkietowymi (oficyna) lub zwieszanymi (w przejeździe bramnym).

Projekt przedstawia rekomendowane rozwiązania, które zostały uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowym. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wszystkie elementy opisane w zestawieniu do akceptacji, zgodnie z dostępnymi modelami na rynku w trakcie budowy.

element wyposażenia elektryki	opis	przykładowa fotografia UWAGA: ZDJĘCIA POGLĄDOWE
oprawa parkowa 5 szt.	Oprawa parkowa prosta wys. ok. 2,30 m, konstrukcja wykonana jako odlew z aluminium, osłona źródła światła z tworzywa, trzon (słupek) stalowy ocynkowany ogniowo; elementy metalowe malowane proszkowo powłoką antykorozyjną na kolor RAL 7016, wyposażona w moduł LED, IP66/IP67	
oprawa zewnętrzna sufitowa 3 szt.	Oprawa stylizowana do montażu zewnętrznego w przejeździe bramowym, średnica obudowy ok. 25 cm, klosz oprawy i detale ozdobne wykonane jako odlew z aluminium, osłona źródła światła z tworzywa mlecznego w kształcie stożkowatym , łańcuch montażu stalowy; elementy metalowe malowane proszkowo powłoką antykorozyjną na kolor RAL 7016, wyposażona w moduł LED o mocy 27W, IP56/IP57, 3500lm Wysokość nad poziomem nawierzchni przejazdu min. 245 cm	
Oprawa zewnętrzna iluminacyjna Zieleni 3 szt.	Oprawa iluminacyjna umożliwiająca podświetlenie dekoracyjne zieleni, średnica ok. 10 cm, z regulowaną optyką 0-30 stopni i regulacją wiązki, dogruntowa, obudowa z aluminium, wyposażona w moduł LED o mocy 8W, IP68, 590lm	
oprawa kinkietowa zewnętrzna stylizowana 2 szt.	Oprawa stylizowana do montażu zewnętrznego przy wejściu do oficyny, mocowana do wysięgnika-wspornika zadaszenia poprzez pierścień stalowy spawany z konstrukcją, o wys. ok. 22 cm, średnica obudowy ok. 25 cm, klosz oprawy i detale ozdobne wykonane jako odlew z aluminium, osłona źródła światła z tworzywa w kształcie owalnym/lekko stożkowym ; elementy metalowe malowane proszkowo powłoką antykorozyjną na kolor RAL 7016, wyposażona w moduł LED o mocy 27W, IP66/IP67, 3500lm	

7.8. Instalacja monitoringu miejskiego

Przez teren działki prowadzona jest niezależna instalacja zasilająca elementy monitoringu miejskiego, wg odrębnego opracowania poza zakresem Wykonawcy. Instalacja została wykonana w trakcie etapu projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji. Projekt uwzględnia odsunięcie od istniejących instalacji w celu uniknięcia kolizji z innymi instalacjami oraz budynkami w ramach obszaru opracowania.

7.9. Instalacje kablowe PGE

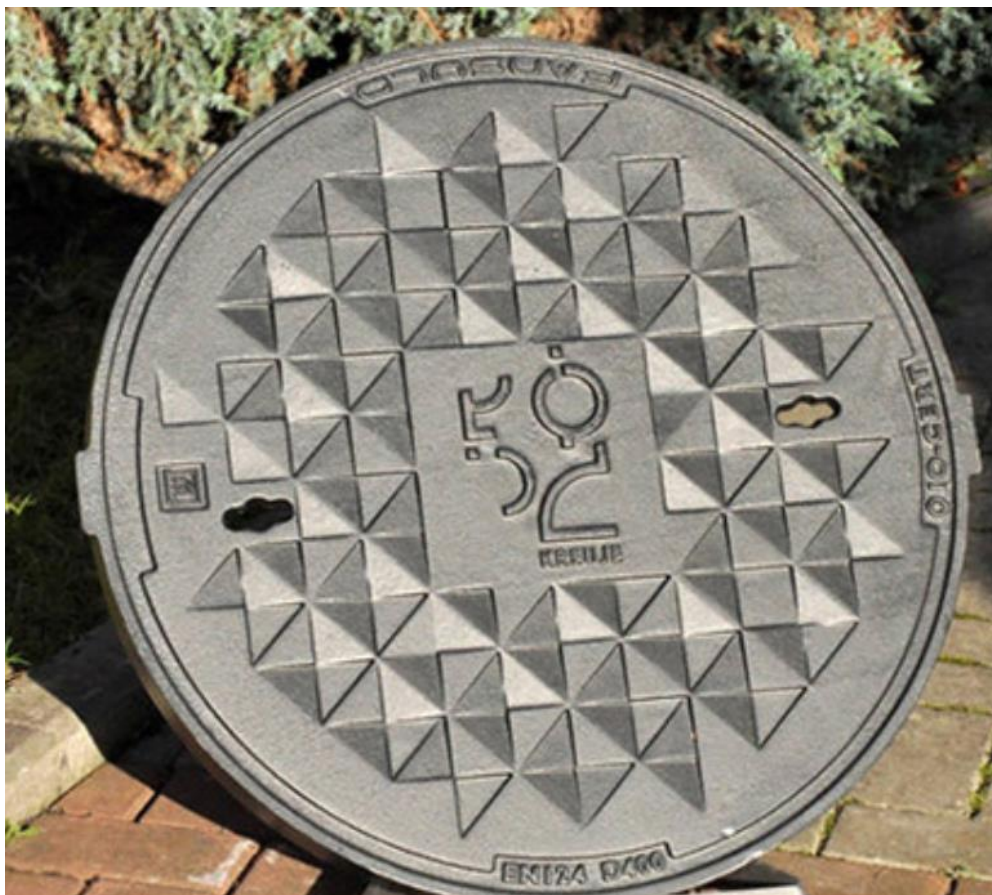
Przez teren działki prowadzone są niezależne instalacje elektryczne kabli niskiego napięcia będące własnością PGE. Projekt uwzględnia odsunięcie od istniejących instalacji w celu uniknięcia kolizji z innymi instalacjami oraz budynkami w ramach obszaru opracowania.

7.10. Informacje dodatkowe

Projekt uwzględnia zapewnienie rezerwy koniecznej dla zasilenia we wszelkie instalacje i media budynku C w przyjętym obecnym zakresie zapotrzebowania (jedna kondygnacja, budynek gospodarczy) i wykonania instalacji w taki sposób, aby ewentualne włączenie obiektu budynku gospodarczego do mediów przebiegło w sposób jak najmniej ingerujący w objęte niniejszym opracowaniem zagospodarowanie terenu. Szczegółowe informacje znajdują się w projektach wykonawczych branżowych.

Pokrywy studzienek oraz włazów instalacji na terenie należy wykończyć w taki sposób, by nie stwarzały zagrożenia dla użytkowników nawierzchni, tj. poziom pokrywy powinien być na równi z poziomem otaczającej nawierzchni.

Pokrywy żeliwne powinny zostać wykonane zgodnie z wytycznymi UM Łodzi w zakresie grafiki. Dla pokryw studni należy zastosować wzór „origami”. Stylistyka pokryw studzienek powinna być spójna dla całej inwestycji.



Fot. 1 Wzór pokrywy żeliwnej studni rewizyjnych.

Pokrywy studzienek kanalizacji teletechnicznej należy wykonywać z uzupełnieniem wykonanym jako kontynuacja nawierzchni utwardzonej.

Studzienki i włazy rewizyjne zostały zaprojektowane maksymalnie poza obrębem powierzchni biologicznie czynnych. Należy wykonać je w taki sposób, aby nie kolidowały z obrzeżami oraz w miarę możliwości nie znajdowały się na krawędzi łączenia różnych nawierzchni.

8. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Planowana przebudowa budynków wiąże się ze zmianą ukształtowania terenu nieruchomości. Projektowany układ zieleńców i chodników wydzieli dwie strefy rekreacyjne (wschodnią i zachodnią) oraz manewrową pieszo-jezdną, w centralnej części dziedzińca.

8.1. Projektowane utwardzenie terenu

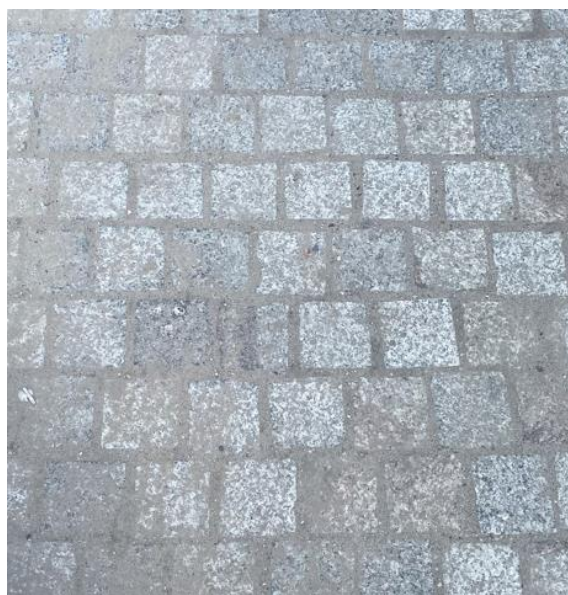
Projektowane jest usunięcie istniejącej nawierzchni z trylinki i wykonanie nowych nawierzchni. Przewiduje się materiałowe nawiązanie nawierzchni utwardzonych do działek sąsiednich (kostka kamienna w dwóch rozmiarach oraz płyty betonowe wielkoformatowe).

Pierwszą nawierzchnię z kostki zaprojektowano jako pas prowadzący środkowy szerokości 150 cm; kostka granitowa cięto-łupana płomieniowana o wym. 6x6x8 cm, w kolorze jasnoszarym, układana w matrycę (równe rzędy i kolumny) jako kontynuacja wzoru na nieruchomości Wschodnia 54.

Druga nawierzchnia z kostki projektowana jako pasy zewnętrzne o zmiennej szerokości i na pozostałej części pieszej i pieszo-jezdnej; granitowa cięto-łupana, płomieniowana, o wym. 10x10x8 cm, w kolorze jasnoszarego melanżu, w układzie równolegle przesuniętym, jako kontynuacja wzoru na nieruchomości Włókiennicza 3 (pasaż pieszy KDX).



Kostka cięto-łupana 6x6 cm,
pas prowadzący



Kostka cięto-łupana 10x10 cm,
pozostała powierzchnia terenu utwardzonego

Dodatkowo projektuje się wykonanie opaski kamiennej przy budynkach o szerokości ok. 30 cm, z kostki kamiennej 6x6x8 cm, cięto-łupanej płomieniowanej w kolorze jasnoszarym układaną w matrycę (równe rzędy i kolumny). Opaskę należy wykonać tylko w połączeniu z nawierzchnią utwardzoną; przy terenach zieleni nie projektuje się dodatkowej opaski.

W części wschodniej terenu działki wprowadzono trawnik ze ścieżkami z płyt betonowych w kolorze białym/jasnoszarym o wymiarach 100x50 cm, grubości 6 cm. Układ zgodnie z detalem, pod płyty należy wykonać zagęszczoną podsypkę piaskowo-cementową.



Płyty betonowe 100x50 cm w trawniku

Obszary utwardzone zostaną wydzielone od zieleni ciętymi obrzeżami kamiennymi 8x30x100 cm, zatopione. Nie należy wykonywać obrzeży ani krawężników wokół płyt betonowych.

Strefę zachodnią zieleni projektuje się jako wydzieloną niskim murkiem z ławkami zgodnie z rysunkiem detalu 057-PW-A-PZT-06.3 oraz projektem konstrukcji.

Szczegółowy układ nawierzchni został przedstawiony na rysunku 057-PW-A-PZT-02.

Warstwy podłoża utwardzonego – nawierzchnia pieszo-jezdna	
Kostka kamienna cięto-łupana płomieniowana 10x10 cm lub gładka (matowa) 6x6 cm	8 cm
Podsypka cementowo-piaskowa 1:4 zagęszczona	5 cm
Podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5 mm stabilizowanego mechanicznie	20 cm
Wzmocnienie podłoża z mieszanki związanej cementem $R_m=2,5\text{MPa}$	25 cm

Uwaga: Grunt na którym zostaną ułożone nawierzchnie, musi posiadać wskaźnik zagęszczenia 1,0. W sytuacji braku możliwości uzyskania takiego zagęszczenia, na gruncie należy wykonać warstwę stabilizowaną cementem do 1,5/2 MPa o grubości min. 10 cm.

Różnice terenu należy zniwelować warstwą wyrównawczą.

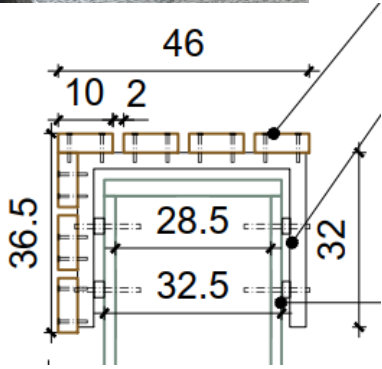
Przy wykonywaniu robót ziemnych (korytowanie) należy szczególnie uważać na miejsca przebiegu uzbrojenia terenu. Wszelkie ewentualne kolizje z instalacjami należy zabezpieczyć.

8.2.Elementy małej architektury

Na terenie działki zostaną zlokalizowane elementy małej architektury:

- ławka – wolnostojące 3 szt. oraz montowane na murku 2 szt.
- kosz na śmieci – 2 szt.
- stojaki rowerowe – 2 szt. (4 stanowiska rowerowe).

element małej architektury	opis	przykładowa fotografia
		UWAGA: ZDJĘCIA POGLĄDOWE
ławka wolnostojąca 3 szt.	ławka prosta o konstrukcji stalowej z ramy zamkniętej w formie prostokąta z podłokietnikami w formie zbliżonej do prostokąta na dwóch końcach ławki, z szalowaniem siedziska (4 listwy) i oparcia (3 listwy) listwami z impregnowanego drewna np. jatoba, akacjowe, świerku skandynawskiego, modrzewiowego, kolor szkieletu - malowany proszkowo RAL 7016, kolor listew - bejcowane na kolor jak na Wschodniej 54 (ciepły ciemny brąz) mocowanymi do konstrukcji śrubami ze stali nierdzewnej. Wymiary ławki: szerokość 180 cm, wysokość 80-90 cm, ławka mocowana	

	do podłoża za pomocą kotew do fundamentów wykonanych pod nawierzchnią. Konstrukcja ławki musi być wolnostojąca, samonośna, a jej stabilność nie może być uzależniona od przytwierdzanych do konstrukcji drewnianych lameli stanowiących siedzisko i oparcie	
ławka na murku	ławka prosta o konstrukcji stalowej z ramy z profilu zamkniętego, zagiętej w formie litery C, założonej na wykończony murek (wykończenie z płyt z granitu polerowanego) i mocowanej do konstrukcji murka kotwami, z szalowaniem siedziska (4 listwy poziomo) i pod nogi (3 listwy na pionowej części od frontu ławki), listwy z impregnowanego drewna np. modrzewiowego, kolor szkieletu - malowany proszkowo RAL 7016, kolor listew - bejcowane na kolor jak na Wschodniej 54 (ciepły ciemny brąz) mocowanymi do konstrukcji śrubami ze stali nierdzewnej. Wymiary ławki: szerokość 200 cm, wysokość 40-45 cm	 
kosz na śmieci	Kosz na odpady wolnostojący prostopadłościenny w rzucie kwadratu, o długości boku 30-35 cm, ze stali ocynkowanej ogniowo, lakierowany proszkowo o pojemności 45 l oraz, z wyciąganym wkładem osłoniętym od góry daszkiem, z bocznym otworem wrzutowym w formie prostokątnej, kolor RAL 7016, popielniczka na wyposażeniu	
stojak rowerowy	stojak na rowery w kształcie odwróconej litery „U”, o konstrukcji z giętej rury kwadratowej ze stali ocynkowanej o boku 5 cm, malowany proszkowo w kolorze RAL 7016, wymiary stojaka: wysokość 80 cm, długość 100 cm. Mocowanie stojaka poprzez zabetonowanie obu nóg w gruncie na głębokość minimum 35 cm, na styku z podłożem zamontować maskownice w postaci stalowych nakładek. Nie dopuszcza się mocowania stojaka do nawierzchni bez kotwienia w fundament	
Uwaga: Dla wszystkich elementów wyposażenia należy zastosować ten sam kolor drewna i sposobu malowania elementów stalowych (RAL 7016) Wszystkie wymiary projektowe ± 5 cm		

8.3.Teren biologicznie czynny

Projektowane jest wykonanie nasadzeń niskich oraz wysokich, w tym trzech drzew (grab pospolity *Carpinus betulus* 'Fastigiata' 2 szt. oraz magnolia *Magnolia kobus* 'Betty' 1 szt. jako soliter), a także ulokowanie trejaży z pnączami na istniejących murach budynków gospodarczych na działkach sąsiednich. Projektowana zieleń będzie podlewana z automatycznego systemu

nawadniającego. Szczegółowe rozwiązania oraz wykaz gatunków wg projektu zieleni, instalacja nawadniania zgodnie z projektem wykonawczym instalacji sanitarnych.

8.4.Ogrodzenie terenu działki

Projektuje się wykonanie zamknięcia istniejącego ogrodzenia od strony wschodniej jako zamknięcia pasażu pieszego, poprzez wykonanie nowej, niskiej bramy wjazdowej. Konstrukcja bramy stalowa, ocynkowana ogniowo, malowana farbami poliestrowymi na kolor RAL 7016. Zamknięcie bramy z użyciem klamki ruchomej w kolorze czarnym, w prostej, lekko zaokrąglonej formie. Brama zamykana kluczem typu yale, kaseta klamki montowana w ramie skrzydła.

Wskazany w części graficznej mur budynków gospodarczych od strony południowej stanowiący granicę obszaru opracowania zostanie oczyszczony, a zamurowania zostaną wtórnie uzupełnione cegłą pochodzącą z rozbiórki m.in. wschodniej części budynku oficyny. Projektowane jest wykonanie nasadzeń zieleni pnącej, która wspinać się będzie po trejażu z cięgien mocowanym bezpośrednio w strukturze muru. Trejaż zostanie zamocowany poprzez kotwy M 12x150 mocowane chemicznie w strukturze muru, z oczkiem umożliwiającym przeciągnięcie cięgien ze stali nierdzewnej $\varnothing$ 4 mm.

Projektuje się wykonanie nowej, stylizowanej stalowej bramy wjazdowej, z furtką w jednym ze skrzydeł. Brama zostanie wykonana na wzór zachowanych i odtworzonych w kamienicach z podobnego okresu i zostanie zlokalizowana w miejscu pierwotnej. Zaprojektowano wprowadzenie systemu domofonowego, połączonego z bramofonem. Teren działki będzie dostępny wyłącznie dla mieszkańców i użytkowników obiektu.

9. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki 438/17 (w zakresie): 876,6 m² / cała 1181 m²

Powierzchnia działki 438/16 (w zakresie): ok. 2 m²

Powierzchnia działki 438/18 (w zakresie): ok. 3 m²

9.1. Istniejący bilans powierzchni terenu:

Powierzchnia zabudowy działki 438/17:

Budynek A 381,5 m²

Budynek B 102,5 m²

Budynek C (poza zakresem) 127,6 m²

Powierzchnia utwardzeń: 384,5 m²

Powierzchnia biologicznie czynna (poza zakresem): 184,9 m²

9.2.Projektowany bilans powierzchni terenu (w zakresie obszaru opracowania):

Powierzchnia obszaru opracowania: 881,60 m²

Powierzchnia utwardzeń: 206,8 m²

(w tym murki, ogrodzenia, obrzeża, powierzchnie włązów)

Powierzchnia biologicznie czynna: 186,3 m²

Kubatura łącznie: **6860 m³**

Powierzchnia zabudowy łącznie: **495,5 m² (488,5 m²)**

Budynek A 381,5 m²

Budynek B 114 m² (107,0 m² bez nadwieszów)

Ilość kondygnacji nadziemnych:

Budynek A 4

Budynek B 4

Ilość kondygnacji podziemnych:

Budynek A	0
Budynek B	0

10. Wytyczne wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy

Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi (nr LVIII/1389/17 z dn. 18 października 2017 r.) uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 2.01MW/U.

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - a) elektroenergetyczne,
 - b) gazowe w terenie 2.02 MW/U,
 - c) ciepłownicze w terenach 3.01 MW/U i 4.01 MW/U,
 - d) wodociągowe w terenie 3.01 MW/U;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia techniczne służące nadziemnemu piętrowemu parkowaniu samochodów.

Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków. Dla części budynków istniejących, podlegających przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie wyznacza się konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na 2 mieszkania oraz 1 stanowiska dla rowerów na 1 mieszkanie.

Projekt spełnia powyższe założenie – dla części rozbudowywanej zapewnia się 2 garaże indywidualne oraz 2 stojaki rowerowe (4 stanowiska).

W zakresie ochrony i dziedzictwa kulturowego została wskazana strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca historyczny układ urbanistyczny „Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta”. Nie dopuszcza się wykonywania izolacji termicznej elewacji frontowej budynków, jeśli miałyby to spowodować zatarcie walorów historycznych.

Projekt spełnia powyższe założenie – brak jest zachowanych walorów historycznych, a projektowana aranżacja elewacji podniesie walory estetyczne. Projektowane jest wykonanie izolacji termicznej metodą tynku izolacyjnego o współczynniku przenikalności cieplnej maks. 0,037 [W/m²K]

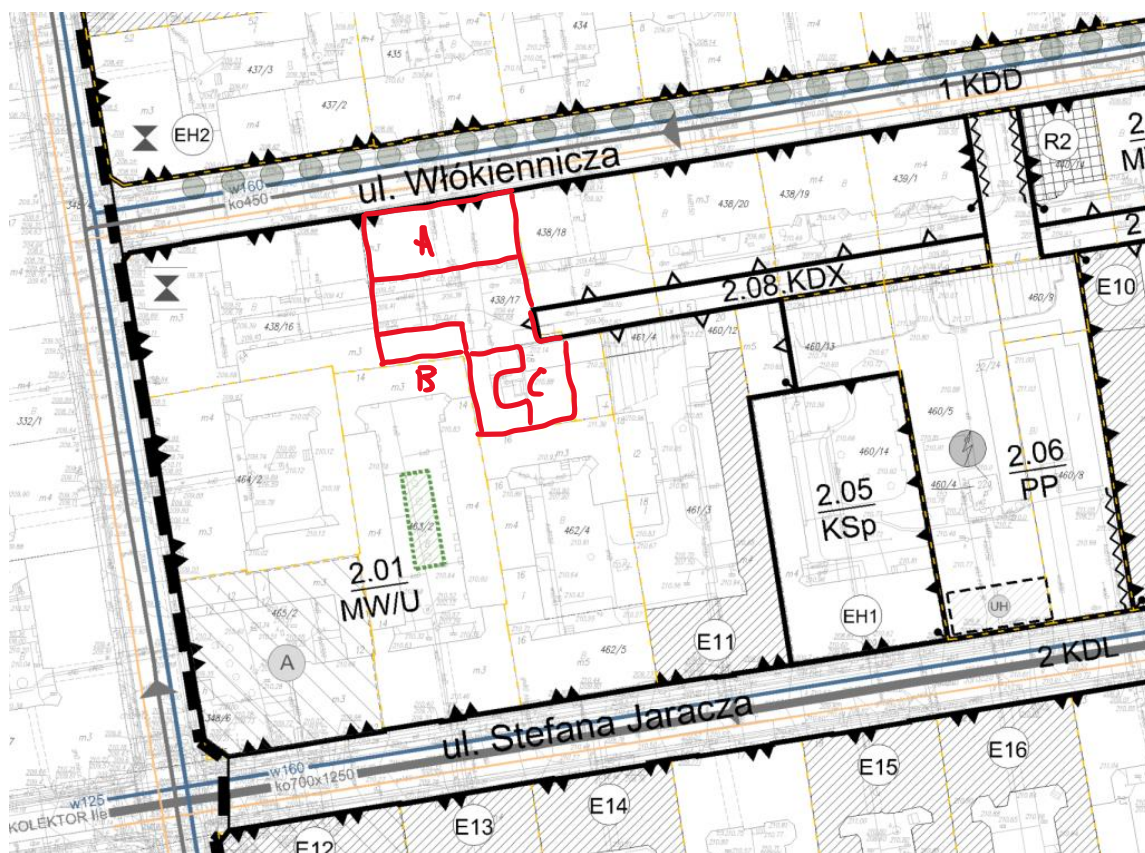
W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 75%
W zakresie opracowania 55%
- Intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 1,0 maksimum 3,5
W zakresie opracowania 2,2
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 15 %
W zakresie opracowania 21%
- minimalna wysokość parteru w elewacji projektowanych budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,8 m
**W zakresie opracowania 3,80 budynek frontowy od ulicy Włókienniczej
3,35 budynek oficyny od dziedzińca półdostępnego**
- wysokość budynku przy nadbudowie – w przedziale 12 do 22 m
**W zakresie opracowania ok. 14 m budynek frontowy (bez zmiany wysokości)
ok 13,5 m budynek oficyny (nadbudowa)**
- dachy płaskie dla zabudowy frontowej, a dla pozostałej zabudowy o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 30°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad

charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;

**W zakresie opracowania dachy płaskie (poniżej 12° spadku),
dach istniejący do remontu 16° (bez zmiany geometrii pierwotnej)**

Została wyznaczona linia zabudowy pierzejowej od strony ul. Włókienniczej.



MPZP nie wyklucza docieplenia elewacji od strony podwórka oraz przebudowy i termomodernizacji dachu – **projekt zakłada ich wykonanie.**

Założenia projektu budowlanego są zgodne z zapisami MPZP.

11. Ochrona konserwatorska

Budynki położone są na obszarze układu urbanistycznego „Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta”, wpisanego do gminnej ewidencji Zabytków.

Kolorystyka elewacji zostanie opracowana na podstawie przeprowadzonych badań i będzie uzgodniona na etapie wykonawstwa. Remont budynku zakłada przebudowę balkonów oraz kreację detalu architektonicznego elewacji frontowej.

Przyjęto możliwość termomodernizacji ścian zewnętrznych od strony podwórka, pod warunkiem zastosowania jako warstwy wykończeniowej tynków mineralnych o strukturze nawiązującej do historycznych.

12. Wpływ eksploatacji obiektu zlokalizowanego na terenach górniczych

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

13. Wpływ eksploatacji obiektu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenia

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę ani zdrowie użytkowników i ich otoczenie.

14. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz sprzęcie służącym do tych działań.

14.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Kubatura łącznie budynek A i B:	6860 m ³
Powierzchnia zabudowy:	495,5 m ²
Budynek A	381,5 m ²
Budynek B	114 m ²
Ilość kondygnacji nadziemnych:	
Budynek A	4
Budynek B	4
Ilość kondygnacji podziemnych:	
Budynek A	0
Budynek B	0
Wysokość:	
Budynek A	14,04 m
Budynek B	13,83 m

14.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynki ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi:

Budynek frontowy (A)

Budynek niski	ZL III (parter - usługi)
	ZL IV (częściowo parter oraz kondygnacje mieszkalne +1 do +3)

Oficyna poprzeczna (B)

Budynek niski	ZL IV (kondygnacje mieszkalne)
---------------	--------------------------------

14.3. informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Wymagana klasa odporności pożarowej budynków – D.

Poszczególne elementy budynków posiadać będą klasę odporności ogniowej jak w poniższej tabeli.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ⁴⁾					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna, ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
	2	3	4	5	6	7
„D”	R30 / R60 i R120 dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego	(-)	REI 30 / REI60 nad strefami pożarowymi kategorii PM i ZL III	EI30 (o↔i)	(-) / EI30 obudowa lokali mieszkalnych	(-)

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(o↔i) – oddziaływanie ognia od wewnątrz i od zewnątrz.

(-) – nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

14.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W budynkach nie będą występowały pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem.
Brak stacji paliw płynnych i gazy w promieniu 60 m od budynków.

14.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek A usytuowany jest względem obiektów sąsiednich i granic działki:

- od strony północnej przebiega ul. Włókiennicza.
- od strony wschodniej przylega do sąsiedniego budynku mieszkalnego z funkcją użyteczności publicznej. Budynki posiadają wspólną ścianę w granicy działki o klasie odporności ogniowej REI120. Ściana częściowo znajduje się na działce 438/17 częściowo na działce 438/18.
- od strony południowej budynek sąsiaduje z:
 - budynkiem oficyny przy ul. Wschodniej 54 w odległości 8 m. Obiekt sąsiedni jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i posiada ściany oraz dach nierozprzestrzeniający ogień.
 - budynkiem B w odległości 8,3 m. Budynek A i B usytuowane są na tej samej działce.
 - budynkiem gospodarczym C w odległości ok. 14,3 m. Budynek posiada dach rozprzestrzeniający ogień.
- od strony zachodniej przylega do sąsiedniego budynku mieszkalnego z usługami. Budynki posiadają wspólną ścianę w granicy działki o klasie odporności ogniowej REI120. W większości znajdującą się na działce 438/16.

Budynek B usytuowany jest względem obiektów sąsiednich i granic działki:

- od strony północnej budynek sąsiaduje z:
 - budynkiem kamienicy frontowej przy ul. Wschodniej 54 w odległości 9,5 m. Obiekt sąsiedni jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami i posiada ściany oraz dach nierozprzestrzeniający ogień.
 - budynkiem A w odległości 8,3 m. Budynek A i B usytuowane są na tej samej działce.
- od strony wschodniej rozciąga się plac wewnętrzny.
- od strony południowo – wschodniej przylega do parterowego budynku gospodarczego C. Budynek B posiadać będzie ścianę wschodnią jako element oddzielenia przeciwpożarowego w pasie 4 m i na wysokość 0,3 m powyżej budynku gospodarczego, natomiast powyżej będzie ściana zewnętrzna o klasie odporności ogniowej E30 (EI30 w pasie międzykondygnacyjnym).
- od strony południowej przylega do sąsiedniego budynku mieszkalnego. Budynki posiadają wspólną ścianę w granicy działki o klasie odporności ogniowej REI120, znajdującą się na działce 438/17.
- od strony zachodniej przylega do sąsiedniego budynku mieszkalnego oficyny przy ul. Wschodniej 54. Budynek B będzie miał projektowaną ścianę oddzielenia przeciwpożarowego przy granicy działki o klasie odporności ogniowej REI60.

Lokalizacja budynków przedstawiona jest na planie sytuacyjnym.

14.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s zapewnia istniejąca zewnętrzna miejska sieć wodociągowa w ulicy Włókienniczej.

Istniejący hydrant zewnętrzny zlokalizowany jest na sieci obwodowej wo.160 w odległości:

- 30 m od budynku A;
- 52 m od budynku B.

Lokalizacja hydrantu zewnętrznego przedstawiona jest w części graficznej opracowania.

W budynku stosowane będą gaśnice według normatywu 2 kg masy środka gaśniczego zawartego w gaśnicach przypadającego na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej kategorii PM i ZL III.

Przy głównym wejściu do budynku wykonane będą przyciski sterujące PWP.

Droga pożarowa nie jest wymagana dla budynku A i B.

Dojazd pojazdów ochrony przeciwpożarowej stanowi ul. Włókiennicza.

14.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Brak.

14.8. Dodatkowe informacje

Dla budynków wykonano ekspertyzę techniczną dotyczącą stanu ochrony przeciwpożarowej z uwagi na brak możliwości spełnienia przepisów techniczno-budowlanych i przepisów ochrony przeciwpożarowej i uzyskano w związku z tym postanowienie KWSP z dn. 19.05.2023 r. znak WPZ.52840.65.2023.2.AK.

15. Charakterystyka energetyczna

Wymagania charakterystyki energetycznej nie zostaną spełnione. Ze względu na brak możliwości uzyskania wymaganych parametrów ścian zewnętrznych uzyskano odstępstwo od Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

16. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Teren nieruchomości będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych. Poziom terenu na podwórku zostanie tak ukształtowany, aby można było wejść bezpośrednio z poziomu terenu, Teren został zaprojektowany z uwzględnieniem stref dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Nawierzchnie zostaną zróżnicowane (kostka w różnym układzie, krawężniki wpuszczane oraz trawnik na równi z nawierzchnią utwardzoną), przez co zapewniony zostanie wymagany warunek zapewnienia czytelnego rozdziału funkcjonalnego i kierunkowego nawierzchni.

W budynku frontowym zaprojektowano mieszkanie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. W co najmniej jednym lokalu usługowym zaprojektowano łazienki dostosowane dla osób niepełnosprawnych. Wejście do lokali projektowane jest bezpośrednio z poziomu ulicy, co nie ogranicza ich dostępności.

Powyższe parametry opracowane są na podstawie Łódzkiego Standardu Dostępności.

17. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

Zakres inwestycji obejmuje działkę ewidencyjną nr 438/17 w obrębie S-1, znajdującą się przy ul. Włókienniczej 1, a także fragmenty działek sąsiednich 438/16 oraz 438/18 i fragment działki drogowej 479/3, w pasie której wykonane będą remont elewacji, izolacja ścian fundamentowych i przebudowa balkonów.

Zakres oddziaływania inwestycji obejmuje działki 438/16, 438/18 ze względu na zlokalizowanie przebudowywanych budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz ze względu na powiązanie funkcjonalne i materiałowe nawierzchni i funkcji.

Budynek frontowy nie posiada własnej ściany w granicy z działką 438/18 (od wschodu, Włókiennicza 3, poza granicą działki i zakresu opracowania) oraz z działką 438/16 (od zachodu, Wschodnia 54, współdzielona na granicy działek) w obrębie S-01.

Budynek oficyny nie posiada własnej ściany w granicy z działką 438/16 (od zachodu, Wschodnia 54, poza granicą działki i zakresu opracowania) oraz 463/2 (od południa, Jaracza 14, w całości w granicy działki i zakresie opracowania) w obrębie S-01. Projekt zakłada wykonanie nowych ścian oddzielenia przeciwpożarowego wewnątrz budynków – od wschodu budynku frontowego oraz od zachodu budynku oficyny.

W zakresie oddziaływania znajduje się działka 446/2 w obrębie S-01 ze względu na roboty realizowane bezpośrednio przy granicy z tą działką.

Projektant
mgr. inż. arch. Dominika Leonowicz
nr upr. 19/LOOKK/2015