

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

NR GEODEZ. 334/9

PROJEKT WIELOBRANŻOWY REMONTU HALI

ADRES: ŁÓDŹ UL. WIERZBOWA – TRAMWAJOWA

FAZA : PROJEKT BUDOWLANY

INWESTOR **URZĄD MIASTA ŁODZI**

AUTOR OPRACOWANIA : ŁUCJA ROBAK

Ł Ó D Ź

MAJ

2008

OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 334/9 ZLOKALIZOWANEJ W ŁODZI W KWADRACIE ULIC TRAMWAJOWA – WIERZBOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr 22/GT/2008 pomiędzy UMŁ a CUTOB/Łódź
- decyzja o ustaleniu lokalizacji nr 408/05
- decyzja na budowę nr. UA.III-A/1526/05 z dnia 19.12.2005
- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością
- mapa syt-wys 1: 500 do celów projektowych
- wyciąg z rejestru gruntów
- wizja lokalna w terenie
- inwentaryzacja budowlana i instalacyjna

2. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem niniejszego opracowania jest II etap remontu hali dawnej zajezdni MPK ze zmianą sposobu użytkowania na garaż dla potrzeb Urzędu Miasta Łodzi. Plan zagospodarowania działki zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Tramwajowej / Wierzbowej wraz z projektem placu, elementów małej architektury oraz lokalizacją ogrodzenia od strony ulicy Tramwajowej i ogrodzenia od strony ul. Wierzbowej pozostaje bez zmian. W pełnej problematyce został ujęty w opracowaniu podstawowym z roku 2005, decyzją nr UA.III-A/1526/05. Obecnie elementy ujęte w/w decyzją są w trakcie realizacji.

3. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI (stan w trakcie realizacji)

Działka znajduje się w centrum miasta Łodzi, w terenie o typowej zabudowie miejskiej z przewagą zabudowy przemysłowej. Od wschodu graniczy z ulicą Wierzbową, od zachodu z ulicą Tramwajową, od północy z zabudową mieszkaniową przy ul. Narutowicza, od południa z kompleksem zabudowy przemysłowej MPK

Na terenie działki znajdują się:

- Budynek hali, jednokondygnacyjny – dawniej zajezdnia MPK z zachowanym dojazdem od strony ul. Tramwajowej (będący tematem niniejszego opracowania)
- Budynek biurowy, 3-kondygnacyjny – będący obecnie w trakcie adaptacji, z dojściem od strony ul. Wierzbowej 49.

Na placu od strony ulicy Tramwajowej znajdują się stare tory tramwajowe przewidziane do likwidacji. Teren placu – bruk kamienny, również przewidziany do likwidacji.

Działka jest w całości ogrodzona. Lokalizacja ogrodzenia zostaje zachowana. Likwidacji ulega dotychczasowe ogrodzenie od strony ulicy Tramwajowej.

Do zachowania pozostaje ogrodzenie od strony zabudowy sąsiednich budynków mieszkalnych oraz od strony ulicy Wierzbowej 49.

Dojścia i dojazdy od strony obu ulic zostają zachowane, zmieniają się jedynie ich parametry techniczne, określone projektem z roku 2006.

Teren działki jest odwodniony powierzchniowo.

Na terenie działki nie ma drzew przeznaczonych do zachowania.

Od strony północnej działki w pasie między ogrodzeniem a budynkami znajdującymi się na przedmiotowej działce znajduje się pas trawnika, przeznaczony do zachowania i rekultywacji.

Dojścia do budynku biurowego od strony ul. Wierzbowej zostały wykonane w roku 2007 i pozostają do zachowania.

4. WARUNKI GRUNTOWE

W obrębie całej działki znajduje się grunt piaszczysty.

Generalnie projekt z roku 2006 nie zakłada zmian w ukształtowaniu terenu a jedynie dostosowanie do rzędnych istniejących na placu. Rzędna terenu w obrębie budynków – 217.90 – 219.60 mnpm ze spadkiem w kierunku ulicy Tramwajowej. Kategoria geotechniczna gruntu – 1

5. OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI OD STRONY REMONTOWANEJ HALI (PO WYKONANIU CAŁOŚCI ROBÓT)

Wjazd od strony ulicy Tramwajowej bramą otwieraną automatycznie, dwustronną. Teren wjazdu i placu od strony ulicy Tramwajowej wyłożony kostką „polbruku”. Odwodnienie do kanalizacji za pomocą systemu „acodren” Linie regulacyjne stanowisk postojowych dla samochodów obsługujących halę należy wyróżnić kolorem, zgodnie z dyspozycją Inwestora. Od strony północnej projektuje się trawnik z miejscem na zieleni niską. Przewiduje się dodatkową furtkę jako przejście między halą a budynkiem biurowym dostępną dla obsługi obu obiektów będących we władaniu Inwestora . Po remoncie hali pełnić będzie ona funkcję garażu dla samochodów osobowych będących w dyspozycji Urzędu Miasta Łodzi

Szczegółowe rozwiązania terenowe podano w projekcie branżowym stanowiącym integralną część opracowania, zatwierdzonym decyzją UMŁ nr UA.III-A/1526/05 z dnia 19.12.2005

6. BILANS TERENU

Powierzchnia działki - 3092 m²

a. Dane wg stanu istniejącego

Powierzchnia terenu utwardzonego - 750m²

powierzchnia zabudowy – 1430 + 342 m²

powierzchnia zieleni - 570 m²

b. Dane po adaptacji

Powierzchnia terenu utwardzonego – 600m²

Powierzchnia zabudowana / zabudowa istniejąca / 1430 + 342m²

Powierzchnia terenu aktywnego przyrodniczo - 720 m²

7. INSTALACJE

Na działce znajdują się następujące instalacje:

- wodociąg doprowadzony do istniejącego budynku i hali .
- kanalizacja deszczowa
- instalacja energetyczna
- c.o

Projekt remontu hali nie przewiduje zmian w instalacjach zewnętrznych.

Aktualne pozostają projekty odwodnienia terenu ujęte opracowaniem z roku 2005.

Autor opracowania

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU HALI PRZY UL. TRAMWAJOWEJ W ŁODZI

1. Podstawa opracowania

- a. zlecenie i umowa nr 22/GT/2008
- b. inwentaryzacja budowlana i instalacyjna hali dawnego MPK przy ul. Tramwajowej w Łodzi opracowana przez CUTOB-PZITB
- c. uzgodnienia: san-epid, bhp i p.poz
- d. obowiązujące normy i przepisy

2. Cel opracowania

Celem opracowania jest remont hali dawnej zajezdni tramwajowej ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby garażu dla samochodów osobowych UMŁ oraz budowa boksu dla dozoru hali i terenu przed halą.

3. Opis obiektu

Obiekt w całości składa się z części administracyjno – biurowej, trzykondygnacyjnej, niepodpiwniczonej przyległej od wschodu do hali. Obie funkcje budynku są wydzielone przeciwpożarowo. Hala jest budynkiem jednokondygnacyjnym, dwutraktowym, niepodpiwniczonym. Układ konstrukcyjny hali podłużny. Stropodach jednospadkowy, betonowy, gęstozebrowy typu DMS. Stropodach oparty na żebrach i podciągach a podciągi oparte na ścianach podłużnych i słupach usytuowanych wzdłuż osi podłużnej hali. Pokrycie dachu papą. W stropodachu wykonane są świetliki o konstrukcji drewnianej. Daszek nad świetlikami jest drewniany typu kopertowego, kryty papą. Odprowadzenie wody z daszku rynnami i rurami spustowymi na dach hali. Konstrukcja świetlików oparta jest na elementach konstrukcyjnych stropodachu. W ścianie zachodniej hali znajdują się wrota wjazdowe wraz z furtką, do zachowania dla przewidzianej funkcji garażowej.

Generalnie układ konstrukcyjny, architektura, gabaryty hali pozostają bez zmian.

4. Zakres opracowania

Zakres robót obejmuje wykonanie prac budowlanych:

A/ roboty rozbiórkowe

- zdemontować okna stalowe – szt. 15 / 1,80 x 2,25 m /
- zdemontować okno stalowe – szt. 1 w elewacji frontowej 1,75 x 1,78 m
- zdemontować świetliki drewniane / okna, dach, słupki / – szt.4

- skuć ścianki podmurówki świetlików do poziomu konstrukcji stropodachu
- usunąć stare warstwy papy na dachu (od skraju do ściany oddzielenia p. pożarowego)
- skuć stary tynk na ścianie frontowej i słupie narożnika
- skuć posadzkę pod boks dla dozoru hali (ok. 20cm)

B/ Roboty budowlane

- wykonać podłóżę betonowe 10cm pod posadzkę w boksie z betonu B-10
- wykonać izolację cieplną posadzki boksu (styropian 5 cm)
- wykonać podłóżę betonowe gr. 5 cm, zbrojone siatką
- wykonać posadzkę z wykładziny odpornej na ścieranie
- wykonać nadproże żelbetowe typowe z L 19 dł. 2,10m nad oknem w ścianie frontowej i zamurować górną część otworu.
- osadzić okno PCV - 0,90 x 1,80m na wys. 85 cm od posadzki
- zamurować częściowo otwory okienne z zachowaniem nadproży łukowych bloczkami YTONG gr. 19cm, licując od wnętrza hali
- powstałe płyciny otynkować i pomalować zgodnie z projektem kolorystyki w kolorze 0235 z katalogu ATLAS
- osadzić nowe okna z PCV – szt. 15
- wykonać płytę betonową zakrywającą częściowo otwory po zdemontowanych świetlikach (wg proj. konstrukcji)
- ułożyć belki stalowe, zamocować deskowanie i ułożyć zbrojenie. Szczegóły wykonania wg rys. konstrukcji
- zabetonować wieńce obwodowe i płytę żelbetową wg rys. konstrukcji.
- po uzyskaniu przez beton odpowiedniej wytrzymałości poziom między stropodachem a nową płytą wyrównać warstwą wełny mineralnej, twardej gr. 10 cm i pokryć 2 x papą termozgrzewalną, podłóżę dylatowane
- osadzić nowe świetliki – szt. 4 o wym. 2,00 x 2,00m , z funkcją otwierania z poziomu posadzki
- od wewnątrz tej części hali ściany otynkować tynkiem cementowo- wap.
- otynkować pas zewnętrznej ściany pod okapem ok. 60cm wysokości
- pomalować w kolorze 0234 z katalogu ATLAS
- uszkodzone cegły ścian, nadproży i podokienników należy poddać renowacji lub uzupełnić
- narożnik północno-zachodni ściany frontowej należy wzmocnić (szczegóły wg proj. konstrukcyjnego)
- wymienić uszkodzone rynny spustowe na remontowanym odcinku dachu

- wykonać obróbki blacharskie okien, świetlików, ścian i innych występujących w dachu elementów
- ścianę frontową pomalować w kolorze 0234 z katalogu ATLAS
- na ścianie północnej cegły oczyścić i wyrównać zachowując fabryczny wygląd elewacji
- na ścianie zachodniej wykonać tynk cementowo wapienny
- na elewacji szczytowej wykonać herb miasta Łodzi
- wykonać boks dla dozoru hali z płyt STG na stalowym stelażu do wys. 2,50 m, przekryty stropem z STG
 - z boksu wyprowadzić wentylację na dach, na stropie zamontować kratkę wentylacyjną
- w hali należy wykonać instalacje wentylacji mechanicznej, zgodnie z projektem branżowym.

UWAGI:

- wszystkie powierzchnie przed wykonaniem robót należy starannie oczyścić z gruzu i resztek nierówności
- powierzchnie betonowe istniejące przed wykonaniem nowych prac betonowych starannie oczyścić i zmoczyć
- połączenia starych i nowych części odwodnienia wykonać szczególnie starannie

5. Dane o funkcji hali po wykonaniu prac remontowych

Hala pełnić będzie funkcję garażu dla samochodów osobowych będących w użytkowaniu UMŁ. Dojazd i wjazd od strony ulicy Tramwajowej. Bramka sterowana przez obsługę boksu.

Inwestor przewiduje garażowanie ok. 40 samochodów osobowych.

Szczegółowy podział na ilość samochodów benzynowych i diesli podano w projekcie branżowym, wentylacji mechanicznej.

W północno-zachodnim narożniku przewidziano boks dla obsługi ruchu samochodów. Boks wyposażony w sygnalizację alarmową i system otwierania i zamykania bramki oraz system monitorowania.

Autor opracowania

OSWIADCZENIE

Oświadczam, iż niniejszy projekt wykonałam zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego

Autor opracowania