

ERRATA

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ZADANIE: 29, ul. Sienkiewicza 63

PROJEKT 5

PROJEKT REWITALIZACJI OBSZAROWEJ CENTRUM ŁODZI

Str.	Jest	Powinno być
7	<p>Przedmiotem opracowania jest pofabryczny budynek zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza 63, w Łodzi (na działce nr 468/1, obręb S-6). W wyniku przyjętych rozwiązań projektowych powierzchnia działki związanej z nim zostanie zmniejszona na rzecz projektowanej nowej drogi publicznej przecinającej kwartał zabudowy od ul. Nawrot do Pasażu Schillera. Budynek zostanie przeznaczony dla wielofunkcyjnego wykorzystania, w tym na funkcje biurowe, z możliwością ograniczonej adaptacji na potrzeby lokali usługowych – „kreatywnych”. Pomieszczenia parteru i częściowo piwnic, dostosowane będą wstępnie do potrzeb funkcji gastronomicznych.</p> <p>Obiekt wykorzystywany będzie przez „podmioty kreatywne”, na podstawie umów najmu zawieranych z Miastem Łódź. W ramach działalności „kreatywnej” przewiduje się różne rodzaje aktywności, dopuszczające zmiany w układzie funkcjonalnym pomieszczeń – np. ich łączenie, bądź dzielenie, wprowadzane przez najemców za zgodą zarządcy budynku, w ramach określonych właściwościami struktury technicznej budynku i obowiązującymi przepisami.</p> <p>1.1. Charakterystyczne parametry (...)</p>	<p>Przedmiotem opracowania jest pofabryczny budynek zlokalizowany przy ul. Sienkiewicza 63, w Łodzi (na działce nr 468/1, obręb S-6). W wyniku przyjętych rozwiązań projektowych powierzchnia działki związanej z nim zostanie zmniejszona na rzecz projektowanej nowej drogi publicznej przecinającej kwartał zabudowy od ul. Nawrot do Pasażu Schillera. Budynek zostanie przeznaczony dla wielofunkcyjnego wykorzystania, w tym na potrzeby lokali usługowych / pracowni twórczych. Pomieszczenia parteru i częściowo piwnic, dostosowane będą wstępnie do potrzeb funkcji gastronomicznych.</p> <p>1.1. Charakterystyczne parametry (...)</p>
9	- wykonanie izolacji poziomej i pionowej, przeciwwodnej, przeciwwilgociowej i termicznej istniejących i projektowanych elementów budowlanych, ocieplenie zewnętrznych ścian ceglanych od wewnątrz,	- wykonanie izolacji poziomej i pionowej, przeciwwodnej, przeciwwilgociowej i termicznej istniejących i projektowanych elementów budowlanych, izolacja termiczna zewnętrznych ścian ceglanych od wewnątrz,
9	- wykonanie systemu docieplenia wewnętrznego ścian ceglanych zewnętrznych;	- wykonanie systemu wewnętrznej izolacji termicznej ścian ceglanych zewnętrznych;
9	- pokrycie dachu – ocieplenie, deskowanie i blacha ułożona na rąbek stojący,	- pokrycie dachu – izolacja termiczna, deskowanie i blacha ułożona na rąbek stojący, (...) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rezygnację z izolacji termicznej/cieplnej, biorąc pod uwagę że celem działań nie jest termomodernizacja, a jego rewitalizacja i zapewnienie bezproblemowego funkcjonowania.
10	1.1.4. Parametry obiektu: - Powierzchnia działki - 1.233,0 m ² - Powierzchnia części działki objętej inwestycją -	1.1.4. Parametry obiektu: - Powierzchnia działki 1.233,0 m ² - Powierzchnia części działki objętej inwestycją

	<p>840,3 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia zabudowy budynku głównego – fabrycznego - 444,2 m² - Powierzchnia użytkowa budynku pofabrycznego – głównego (istniejąca) - 2.038,5 m² - Powierzchnia użytkowa budynku pofabrycznego – głównego (projektowana) - 1 935,2 m² - Kubatura budynku głównego (istniejąca) - 8.760,0 m³ - Kubatura budynku głównego (projektowana) - 10.225,0 m³ 	<p>840,3 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia zabudowy budynku głównego – fabrycznego 444,2 m² - Powierzchnia netto budynku pofabrycznego – głównego (istniejąca) 2.038,5 m² - Powierzchnia użytkowa budynku pofabrycznego – głównego (istniejąca) 1.939,0 m² - Powierzchnia netto budynku pofabrycznego – głównego (projektowana) 1.954,77 m² - Powierzchnia użytkowa budynku pofabrycznego – głównego (projektowana) 1.387,58 m² - Kubatura budynku głównego (istniejąca) 8.760,0 m³ - Kubatura budynku głównego (projektowana) 10.225,0 m³
14	<p>1.3.1. Planowane zagospodarowanie działki</p> <p>(...) Z niego przewiduje się przejście do hallu recepcyjnego Urzędu Miasta, który znajduje się za ścianą. (Tam właśnie umiejscowiono strefę pobytu dla matki z dzieckiem, która jest aneksem hallu recepcyjnego. Funkcjonalnie obie przestrzenie będą ze sobą powiązane).</p> <p>Obiekt wraz z działką stanowią integralną całość funkcjonalną i kompozycyjną. (...)</p> <p>Wschodnie przedpole budynku Sienkiewicza 63 powinno mieć cechy przestrzeni zapraszającej do budynku i mieszczących się w nim funkcji; wskazane jest takie jej zorganizowanie, które umożliwi ich powiązanie z terenem poprzez czasowe wykorzystanie go na ogródek gastronomiczny, pole aktywności zewnętrznej najemców, strefę ekspozycji, rzeźbę – znak identyfikacji przestrzennej.</p>	<p>1.3.1. Planowane zagospodarowanie działki</p> <p>(...) Z niego przewiduje się przejście do hallu recepcyjnego Urzędu Miasta, który znajduje się za ścianą. (Tam właśnie umiejscowiono strefę pobytu dla matki z dzieckiem, która jest aneksem hallu recepcyjnego. Funkcjonalnie obie przestrzenie będą ze sobą powiązane).</p> <p>Przewiduje się wygródenie nieruchomości w jej zachodniej granicy działki. Obecnie istnieją tu reliktywne mury graniczne pozostałe po rozebranych budynkach gospodarczych. Sąsiednie tereny mają zróżnicowaną wysokość. Teren działki: 468/1 jest ok.60cm wyżej niż działki 255/7. Zakłada się możliwość wykorzystania reliktywów murów (ewentualnie ich odtworzenia) do wysokości ok. 1,2 – 1,8m dla podkreślenia historycznego podziału nieruchomości. Na styku obu działek przewiduje się akcentowaną architektonicznie „bramę” z miejscowym wyrównaniem różnic poziomów, które umożliwi przejście między posesjami, a także przemieszczanie się osobom niepełnosprawnym.</p> <p>Obiekt wraz z działką stanowią integralną całość funkcjonalną i kompozycyjną. (...)</p> <p>Wschodnie przedpole budynku Sienkiewicza 63 powinno mieć cechy przestrzeni zapraszającej do budynku i mieszczących się w nim funkcji; wskazane jest takie jej zorganizowanie, które umożliwi ich powiązanie z terenem poprzez czasowe wykorzystanie go na np. ogródek gastronomiczny, pole aktywności zewnętrznej najemców, strefę ekspozycji, rzeźbę – znak identyfikacji przestrzennej.</p>
16	<p>(tabela)</p> <p>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m²]</p>	<p>(tabela)</p> <p>POWIERZCHNIA NETTO [m²]</p>
17	<p>(tabela)</p> <p>Powierzchnia użytkowa całkowita budynku: 1954,77</p> <p>(...)</p>	<p>(tabela)</p> <p>Powierzchnia netto budynku: 1954,77</p> <p>(...)</p>

	<p>1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe. (tabela)</p> <p>Powierzchnia użytkowa całkowita budynku: 1954,77</p> <p>Suma powierzchni użytkowej budynku bez pomieszczeń technicznych (netto): 1817,9 (...)</p> <p>Komunikacja: 430,32 (...)</p> <p>wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto: 23,67%</p> <p>Powierzchnia zabudowy: 463,05 m²</p>	<p>1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe. (tabela)</p> <p>Powierzchnia netto budynku: 1954,77</p> <p>Suma powierzchni użytkowej budynku: 1387,58 (...)</p> <p>Suma powierzchni ruchu: 430,32</p> <p>Suma powierzchni usługowo-technicznej: 136,87 (...)</p> <p>wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto: 22%</p> <p>Powierzchnia zabudowy: 444,20 m²</p>
18	<p>2.2.1. Wytyczne dla wykonawcy – projektanta dokumentacji projektowej.</p> <p>Najwyższy fragment północnej ściany jest wyniesiony ponad przyległy budynek Sienkiewicza 61a. Jednocześnie jest on dobrze widoczny z oddali, od strony pasażu Schillera i Placu Komuny Paryskiej. Należy zachować jej dotychczasowy obrys i przemysłowy charakter, z pozostawieniem ceglanego lica muru. Z tego względu nie powinno dopuścić się do umiejscawiania tam instalacji budynku, które będą poza kontrolą Projektanta-Architekta.</p> <p>Ze względu na usytuowanie inwestycji w zwartej zabudowie, ważne dla efektu jej kompletności będzie techniczne i estetyczne rozwiązanie wykończenia murów budynków znajdujących się na sąsiednich działkach (nr 250/2, 254/2, 256/2, 255/7), ale w ich ostrych granicach. Zadanie to wymagać będzie współdziałania Projektanta i Inwestora-Zamawiającego z właścicielami tych nieruchomości. Zadanie to zostanie wykonane ze środków własnych Miasta, poza niniejszym PFU.</p> <p>Ściany szczytowe</p>	<p>2.2.1. Wytyczne dla wykonawcy – projektanta dokumentacji projektowej.</p> <p>Najwyższy fragment północnej ściany jest wyniesiony ponad przyległy budynek Sienkiewicza 61a. Jednocześnie jest on dobrze widoczny z oddali, od strony pasażu Schillera i Placu Komuny Paryskiej. Należy zachować jej dotychczasowy obrys i przemysłowy charakter, z pozostawieniem ceglanego lica muru. Z tego względu nie powinno dopuścić się do umiejscawiania tam instalacji budynku, które będą poza kontrolą Projektanta-Architekta.</p> <p>Ściany szczytowe</p>
19	<p>Ze względów konserwatorskich możliwe jest ocieplenie budynku tylko od wewnątrz, bez ingerencji w ceglane elewacje</p>	<p>Ze względów konserwatorskich możliwa jest izolacja termiczna budynku tylko od wewnątrz, bez ingerencji w ceglane elewacje.</p>
23	<p>Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczające do zastosowania w instalacjach wody pitnej.</p> <p>2.4.1.4. Bilans wody na cele bytowo-gospodarcze</p>	<p>Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczające do zastosowania w instalacjach wody pitnej.</p> <p>2.4.1.3.1. Wymogi dodatkowe</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastosowanie liczników wody na odejściach do poszczególnych grup odbiorów; - zastosowanie spłuczek ustępowych i baterii pozwalających na ograniczenie zużycia wody; - zastosowanie armatury zabezpieczającej przed wtórnym zanieczyszczeniem wody; - zastosowanie izolacji termicznej przewodów i

		urządzeń. 2.4.1.4. Bilans wody na cele bytowo-gospodarcze
29	<p>2.4.2.1. Źródło ciepła</p> <p>Zgodnie z pismem RN/TP/7013/2016 wydanym przez Veolia Łódź, istnieje techniczna możliwość podłączenia Budynku do Ciepła Systemowego.</p> <p>Ogrzewanie budynku (...)</p>	<p>2.4.2.1. Źródło ciepła</p> <p>Zgodnie z pismem RN/TP/7013/2016 wydanym przez Veolia Łódź, istnieje techniczna możliwość podłączenia Budynku do Ciepła Systemowego. Źródłem ciepła w obiekcie będzie energia pochodząca z miejskiej sieci grzewczej, która charakteryzuje się bardzo niskim współczynnikiem nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej równym 0,39. Na przewodach i urządzeniach zastosowane zostaną izolacje termiczne. Przewiduje się zastosowanie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w pomieszczeniach usługowych.</p> <p>Ogrzewanie budynku (...)</p>
45	<p>2.4.5.1.</p> <p>Przyłącze elektroenergetyczne do budynku.</p> <p>Nowe przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia, n.n. – 0,4 kV budynku należy wykonać linią kablową 0,4 kV kablem typu YKXS. Należy ułożyć linie kablowe 0,4 kV (ilość i przekrój) uwzględniając szacowany zapotrzebowanie mocy oraz założyć możliwość zwiększenia poboru energii w przyszłości. Linie kablową należy wyprowadzić z miejsca wskazanego w Warunkach Przyłączenia Do Sieci Elektroenergetycznej PGE Dystrybucja, które należy uzyskać przed przystąpieniem do realizacji inwestycji i wprowadzić do zaprojektowanej w piwnicy budynku rozdzielniczy głównej zlokalizowanej w pomieszczeniu technicznym.</p> <p>Układ pomiarowy budynku zlokalizować w miejscu wynikającym z warunków przyłączenia, np. w złączu kablowo-pomiarowym zlokalizowanym w bramie (w pomieszczeniach technicznych w bramie) lub w rozdzielniczy głównej budynku.</p> <p>Wszelkie ustalenia związane z wykonaniem odpowiednich czynności, uzgodnień i zapewnieniem właściwego funkcjonowania układu zasilania zgodnie z planowanym przeznaczeniem obiektu leżą po stronie Generalnego Wykonawcy.</p> <p>Zasilanie nieruchomości w energię elektryczną wykonane będzie w oparciu o warunki techniczne, które Wykonawca pozyska na rzecz Zamawiającego. Zamawiający przedstawi Wykonawcy dokumenty świadczące o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w związku z doprowadzeniem linii zasilającej nieruchomość w energię elektryczną zgodnie z warunkami technicznymi dostawcy.</p>	<p>2.4.5.1.</p> <p>Przyłącze elektroenergetyczne do budynku.</p> <p>Zasilanie obiektu w energię elektryczną zapewni jej dostawca.</p> <p>Zasilanie nieruchomości w energię elektryczną wykonane będzie w oparciu o warunki techniczne, które Zamawiający uzyskał 07.12.2016r. Zgodnie z nimi dostawca energii elektrycznej wykona odpowiednie złącze z opomiarowaniem w rozdzielni znajdującej się przy stacji transformatorowej - Piotrkowska 118a. Od niej Wykonawca zaprojektuje i poprowadzi linię zasilającą WLZ poprzez działkę 255/7 (której właścicielem jest Miasto Łódź) do złącza na działce 468/1, w miejscu wskazanym w PFU – poniżej.</p> <p>Układ pomiarowy budynku zlokalizować w miejscu wynikającym z warunków przyłączenia, np. w złączu kablowo-pomiarowym zlokalizowanym w bramie (w pomieszczeniach technicznych w bramie) lub w rozdzielniczy głównej budynku.</p> <p>Wszelkie ustalenia związane z wykonaniem odpowiednich czynności, uzgodnień i zapewnieniem właściwego funkcjonowania układu zasilania zgodnie z planowanym przeznaczeniem obiektu leżą po stronie Generalnego Wykonawcy.</p> <p>2.4.5.2. Dystrybucja energii elektrycznej w obiekcie.</p>

	<p>Możliwe jest zasilanie od wschodu, strony ul. Sienkiewicza, poprzez nieruchomość Wspólnoty Sienkiewicza 63; od zachodu, ze stacji transformatorowej znajdującej się na posesji Piotrkowska 118; lub z ciągu projektowanej drogi publicznej, którą planuje się przebić wewnątrz kwartału zabudowy, od ul. Nawrot do pasażu Schillera.</p> <p>Zasilanie obiektu w energię elektryczną zapewni jej dostawca.</p> <p>2.4.5.2. Dystrybucja energii elektrycznej w obiekcie.</p>	
59	Przewiduje się tynki cementowo-wapienne malowane, na dociepleniach konieczne są tynki i farby specjalistyczne, systemowe.	Przewiduje się tynki cementowo-wapienne malowane, na warstwie izolacji termicznej konieczne są tynki i farby specjalistyczne, systemowe.
65	Nowe funkcje budynku – lokale usługowe i kreatywne, przeznaczone na wynajem, nie będą zmieniać istotnie jego struktury technicznej.	Nowe funkcje budynku – lokale usługowe / pracownie twórcze, przeznaczone na wynajem, nie będą zmieniać istotnie jego struktury technicznej.
66	Przewiduje się ocieplenie budynku od wewnątrz bloczkami z betonu komórkowego o wysokiej termoizolacyjności grubości 10 cm i 5 cm w wewnętrznych wnękach okiennych.	Przewiduje się izolację termiczną budynku od wewnątrz bloczkami z betonu komórkowego o wysokiej termoizolacyjności grubości 10 cm i 5 cm w wewnętrznych wnękach okiennych.
67	Przedmiotem zamówienia jest przygotowanie dokumentacji projektowej będącej podstawą do uzyskania PnB i przeprowadzenia robót budowlanych polegających na adaptacji nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 63 w Łodzi na potrzeby wielofunkcyjnego budynku usługowego z instalacjami, wraz zagospodarowaniem należącego do nieruchomości terenu oraz zasilaniem w media, z przeznaczeniem dla najemców, którymi będą między innymi „podmioty kreatywne”.	Przedmiotem zamówienia jest przygotowanie dokumentacji projektowej będącej podstawą do uzyskania PnB i przeprowadzenia robót budowlanych polegających na adaptacji nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 63 w Łodzi na potrzeby wielofunkcyjnego budynku usługowego z instalacjami, wraz zagospodarowaniem należącego do nieruchomości terenu oraz zasilaniem w media.
74	- próby na przepływ, szczelność i ciśnienie próbne instalacji m.in. wod-kan, c.o., gazowej;	- próby na przepływ, szczelność i ciśnienie próbne instalacji m.in. wod-kan, c.o.;

Do erraty załączono:

1. Warunki techniczne przyłączenia nr 5211612317 dla podmiotu IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,5 kV z dn. 07.12.2016r. wydane przez PGE Dystrybucja S.A.
2. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki o nr ewid. 255/7

Autokorekta