

Nr opracowania: 23-01/PB
Kategoria obiektu: IX
Data: Wrzesień 2023



Temat:

Przebudowa, rozbudowa i remont budynku Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. Sienkiewicza 21 w Łodzi, wraz ze zmianą jego sposobu użytkowania z funkcji dydaktycznej na budynek usługowy o funkcji nauki i kultury z częścią o funkcji zamieszkania zbiorowego (centrum kultury z pokojami gościnnymi) rozbiórką balkonów i schodów zewnętrznych wraz z zadaszeniem, oraz wykonaniem ocieplenia elewacji północnej oraz zachodniej, budową szklanego świetlika nad dziedzińcem wewnętrznym oraz realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu.

Lokalizacja inwestycji:

Łódź, ul. Sienkiewicza 21, dz. nr ewid. 117/1, obr. 106105_9.0006 Łódź Śródmieście oraz fragment dz.nr ewid. 65/10, obr. 106105_9.0006 Łódź Śródmieście

Inwestor:

Uniwersytet Łódzki

ul. Narutowicza 68, 90-136 Łódź

Jednostka projektowa:

LEM Studio Architektoniczne Sp. z o. o.

ul. Zabłocie 39, 30-701 Kraków

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zespół projektowy:

Imię i nazwisko	Branża	Specjalność	Uprawnienia / Izba budowlana	podpis
mgr inż. arch. Miłosz Sanetra	Architektura Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	MP-1584 MPOiA038/2009	

mgr inż. Tomasz Żebro	Konstrukcja Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno- budowlanej	MAP/0066/POOK/06	
mgr inż. Rafał Woźnica	Instalacje sanitarne Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. Instalacji sanitarnej	MAP/0123/POOS/06	
mgr inż. Piotr Kapuściński	Instalacje elektryczne Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. Instalacji elektrycznej	338/2001	

OŚWIADCZENIE:

Zgodnie z art. 34, ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami), Wyżej podpisani projektanci oświadczają, że niniejszy projekt **Zagospodarowania Terenu** sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Imię i nazwisko	Branża	Specjalność	Uprawnienia / Izba budowlana	podpis
mgr inż. arch. Miłosz Sanetra	Architektura Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. architektonicznej	MP-1584 MPOiA038/2009	
mgr inż. Tomasz Żebro	Konstrukcja Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno- budowlanej	MAP/0066/POOK/06	
mgr inż. Rafał Woźnica	Instalacje sanitarne Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. Instalacji sanitarnej	MAP/0123/POOS/06	
mgr inż. Piotr Kapuściński	Instalacje elektryczne Projektant	upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w spec. Instalacji elektrycznej	338/2001	

SPIS ZAWARTOŚCI

1. DANE OGÓLNE	5
Nazwa i zakres inwestycji:	5
Adres inwestycji:	5
Inwestor	5
Jednostka projektowa	5
Podstawa opracowania	5
Programy prac remontowo-konserwatorskich i pozwolenia :	5
2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	6
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIE TERENU	6
4. PROJEKTOWANIE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	7
4.1. PROJEKTOWANE ROZBIÓRKI	8
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	12
6. INFORMACJE I DANE	12
6.1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszary Miasta Łodzi położonej w Rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.	12
6.2. Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej	13
6.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji	13
7. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA.....	13
Warunki wodne	13
Kategoria geotechniczna obiektu	13
8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ , w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;	13
9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	14
10. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ	15
11. SPIS RYSUNKÓW.....	15
12. PROJEKT GOSPODARKI ZIELENIĄ	15
12.1. Cel i zakres opracowania	15
12.2. Decyzje projektowe.....	15
12.3. Zabezpieczenie zieleni na czas realizacji budowy	15
13. PROJEKT ZIELENI	16
13.1. Stan istniejący	16
13.2. Założenia projektowe	16
14. Załączniki	17

1. DANE OGÓLNE

Nazwa i zakres inwestycji:

„Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku Uniwersytetu Łódzkiego wraz ze zmianą sposobu użytkowania w celu dostosowania do potrzeb jednostek międzywydziałowych oraz termomodernizacją i budową szklanego świetlika nad dziedzińce wewnętrznym, miejsc parkingowych oraz wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej, budynku przy ul. Sienkiewicza 21 w Łodzi”

Adres inwestycji:

Łódź, ul. Sienkiewicza 21, dz. nr ewid. 117/1, obr. 106105_9.0006 Łódź Śródmieście

Inwestor

Uniwersytet Łódzki, ul. Narutowicza 68 , 90-136 Łódź

Jednostka projektowa

LEM Studio Architektoniczne Sp. z o. o.

ul. Zabłocie 39, 30-701 Kraków NIP: 676-238-36-75

Podstawa opracowania

- Umowa z dnia 09.03.2023
- Konsultacje z Inwestorem
- Wizje lokalne
- Ogólnie obowiązujące przepisy prawa i Polskie Normy Techniczne.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2016. 290 ze zm.)
- Uchwała nr xxix/756/16 rady miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga
- mapa do celów projektowych wykonana przez ADT sp. z o.o.
- Program funkcjonalno-użytkowy (PFU)
- Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego z projektem geotechnicznym ,określająca warunki gruntowo-wodne w rejonie budynku– opr. GEO-BUD Zakład Usług Geologicznych Krzysztof Pielą i Bartosz Stępień – marzec 2023 r.
- Zgoda autora muralu Jerzego Bystrego na renowację i wprowadzenie koniecznych zmian.
- Opinia WUOZ- ZN.5183.868.2023.KKA

Programy prac remontowo-konserwatorskich i pozwolenia :

- a. „Program prac remontowo-konserwatorskich dotyczący fasad budynku”– opr. Natalia Pawłowska – czerwiec 2023 r.
- b. „Program prac remontowo-konserwatorskich dla elementów wystroju”– opr. Natalia Pawłowska – czerwiec 2023 r.
- c. „Program prac remontowo- konserwatorskich dla sztukaterii” opr. Natalia Pawłowska – czerwiec 2023 r.

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Stworzenie nowoczesnego centrum kultury z pokojami gościnnymi, które dysponowałoby odpowiednim zapleczem do planowania, organizacji oraz prezentacji wystaw artystów światowej sławy, poruszających się w swojej twórczości na styku nauki i sztuki. Najważniejszym zadaniem Centrum Kultury będzie rozwój i połączenie badań naukowych w obrębie kultury i nauk ścisłych z praktyką w tej dziedzinie, czyli wszelkie działania ukazujące praktyczny wymiar badań naukowych poprzez ich prezentacje na rozmaitych polach działalności kulturalnej. Planuje się dostosowanie budynku do potrzeb jednostek międzywydziałowych Uniwersytetu Łódzkiego. By sprostać stawianym wymaganiom budynek wymaga przebudowy, rozbudowa i remontu budynku Uniwersytetu Łódzkiego wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz termomodernizacją i budową szklanego świetlika nad dziedzińcem wewnętrznym, zorganizowania miejsc parkingowych oraz wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej. Ponadto planuje się rozbiórkę schodów zewnętrznych wraz z zadaszeniem.

Schody zewnętrzne żelbetowe o nieregularnym kształcie wraz z żelbetowym zadaszeniem na działce nr 65/10.



- Stan: Użytkowane, kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu.
- wymiary rzutu 7,8 x 2,4 m
- całkowita wysokość ~3,9m

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek znajduje się w narożniku ulic Sienkiewicza oraz Moniuszki. Trzy ściany zewnętrzne tj.: północna, południowa i wschodnia usytuowane są w granicy działki nr 117/1. Ściana zachodnia przylega do części ogrodowej działki. Od strony ulicy Moniuszki istnieje ogrodzenie, które w ramach odrębnej procedury (pozwolenie nr WUOZ-zn.5142.538.2022.MS / decyzja nr DPRG-UA-I.1689.2022) uzyskało zgodę na przebudowę oraz lokalizację zjazdu wraz z bramą wjazdową oraz furtką pieszą. Od strony zachodniej działka ogrodzona jest niskim murem posadowionym na sąsiedniej działce 118/3. Na terenie w części ogrodowej znajdują się wysokie drzewa np. lipa, kasztanowiec oraz niższe, młodsze krzewy i drzewa iglaste. W chwili obecnej wjazd na teren działki odbywa się poprzez przejazd bramowy. Dostęp pieszy na teren działki tylko poprzez budynek. Dziedziniec posiada nawierzchnię z płyt betonowych podobnie jak część ogrodu w bezpośredniej bliskości ściany zachodniej. Powierzchnia betonowa przewidziana jest do rozbiórki.

4. PROJEKTOWANIE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach inwestycji zaprojektowano:

- 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego dla osób niepełnosprawnych;
- 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym 2 z możliwością ładowania samochodu elektrycznego zapewniono, zapewniono minimalną moc 2x3,7 kW;
- 12 miejsc parkingowych dla rowerów;
- piesze ciągi komunikacyjne z nawierzchnią utwardzoną (nawierzchnia wodoprzepuszczalna mineralno-żywiczną)
- utwardzone miejsce na zamykane kontenery na odpady stałe w obudowie;
- rozbiórka schodów zewnętrznych oraz zadaszenia od strony północnej na dz. nr 65/10;
- wytworzenie podcienia wejścia głównego w północno- wschodnim narożniku;
- mała architektura: podświetlane cokoły, ławki, kosze na śmieci, stoliki do pracy dla użytkowników przestrzeni coworkingowej, domki dla motyli, oświetlenie.

Remont ogrodzenia z furtką od ulicy Moniuszki oraz montaż nowej bramy wjazdowej na podstawie pozwolenia na budowę nr DPRG-UA-I.1689.2022 z dnia 08.09.2022, poza zakresem niniejszego postępowania.

Powierzchnia zabudowy – w związku z planowaną przebudową i rozbudową, powierzchnia zabudowy wzrosła o 183,49m² i wynosi 938,46 m² (754,97m²+ 183,49m²).

Układ komunikacyjny:

Dostęp do drogi publicznej oraz obsługa komunikacyjna poprzez zjazd na teren inwestycji od strony ul. Moniuszki na podstawie odrębnej procedury (decyzja ZdiT-UU.40122.4.24.2022);

Wejście na teren ogrodu furtką od strony ul. Moniuszki. Pozostałe wejścia na teren poprzez budynek. Budynek dostępny bezpośrednio z chodnika ulicy Sienkiewicza jak i ulicy Moniuszki.

Projektowana infrastruktura techniczna:

- a) zapotrzebowanie budynku w wodę z poprzez rozbudowę instalacji wodociągowej wewnętrznej z istniejącego przyłącza wodociągowego zgodnie z warunkami IT.424.1427.2023/W/SZ
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami IT.424.1427.2023/W/SZ;
- c) odprowadzenie Wody deszczowej poprzez istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami IT.424.1427.2023/W/SZ;
- d) sieć ciepłownicza – poprzez przebudowę przyłącza ciepłowniczego 2xDn40mm od połączenie z preizolowaną siecią ciepłowniczą 2xDn65mm do pomieszczenia węzła w piwnicy budynku zgodnie z warunkami Nr236/23 Veolia przyłącz w miejscu przejścia pod lekką zabudową galerii komunikacyjnej zostanie zabezpieczony rurą ochronną \varnothing 300;
- e) zasilanie budynku poprzez przebudowywane złącze kablowe zgodnie z warunkami 23-D7/WP/03015 oraz 23-D7/WP/03016- poza zakresem niniejszego postępowania.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Ogród projektuje się jako geometryczne założenie nawiązuje formalnie do geometrycznego detalu jaki znaleźć można na elewacji i panelach żeliwnych historycznego ogrodzenia, funkcjonalnie zaś do historycznych ogrodów willi miejskich poszerzone o funkcje zielonego foyer dla sal wystawowych oraz kawiarni. W celu zminimalizowania powierzchni przeznaczonych dla ruchu kołowego, wprowadzono strefowanie. Bezpośrednio przy budynku projektowana jest nawierzchnia mineralna utwardzana pełniąca rolę ciągu pieszo jezdnego, a dalej w stronę zachodnią strefa zieleni i ruchu pieszego. Wyjście z patio połączono poprzez bramę z 2 klonów z alejką ogrodową z pozostałym terenem zielonym. W związku z kolizją z wjazdem z bramy i projektowanym układem przestrzennym konieczne jest usunięcie zakrzewień oraz drzew iglastych o nr inwentaryzacyjnych 1-7 oraz 9.

4.1. PROJEKTOWANE ROZBIÓRKI

W związku z przebudową wejścia głównego do budynku , koniecznym jest rozebranie schodów zewnętrznych wraz z ich zadaszeniem oraz odtworzenie chodnika z kostki granitowej na wzór istniejącej. Rozbiórki będą wykonywane na fragmencie działki nr 65/10.

Zagospodarowanie terenu rozbiórki

Ogrodzenie i oznakowanie

Strefa robót rozbiórkowych będzie wyznaczona w odległości min. 6m od każdego rozbieranego obiektu, oznaczona pasami z folii biało – czerwonej lub zaporami drewnianymi i oznakowanymi tablicami informującymi o występujących zagrożeniach oraz tablicą informacyjną zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Wyznaczeni pracownicy będą stale nadzorować wyznaczoną strefę i pilnować , aby nikt nie przedostał się poza strefy w czasie pracy sprzętu .W czasie pracy sprzętu ciężkiego wyznaczeni sygnaliści będą informować osoby niezwiązane z robotami o występujących zagrożeniach i kierować ewentualnym ruchem pieszych i pojazdów. W razie konieczności, spowodują oni przerwanie robót rozbiórkowych na czas niezbędnego przejazdu lub przejścia w strefie robót rozbiórkowych.

Nie można dopuścić do wejścia osób nieupoważnionych , postronnych na teren rozbiórki w trakcie prac jak i po zakończeniu lub w przerwie .

Wykonawca ma obowiązek przedstawić Inwestorowi własny Plan Zagospodarowania terenu prac wraz z ruchem kołowym ,pieszym ,zabezpieczeniami ,strefami , zapleczem, ogrodzeniem .

Wykonawca wyznaczy teren do parkowania sprzętu mechanicznego, jego naprawy oraz wyznaczy zasady tankowania . Nie składować paliwa na terenie placu robót .

Wykonawca ma obowiązek uzyskania odpowiednio zezwolenia, pozwolenia, decyzji zatwierdzenia programu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi albo złożenia organowi informacji o sposobie gospodarowania odpadami niebezpiecznym.

- zgłoszenie zamiaru przeprowadzenia tych prac właściwemu organowi nadzoru budowlanego, właściwemu okręgowemu inspektorowi pracy oraz właściwemu państwowemu inspektorowi sanitarnemu, w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem prac.
- izolowania od otoczenia obszaru prac przez stosowanie odpowiednich osłon,
- ogrodzenia terenu prac z zachowanie bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych, dla osób pieszych, nie mniej niż 1 m przy stosowaniu osłon,

Drogi dojazdowe do placu robót

Dojazd samochodów i jednostek sprzętowych do robót rozbiórkowych będzie się odbywać po istniejących drogach wewnętrznych oraz po utwardzonych placach w sąsiedztwie obiektów w wyznaczonym czasie oraz poprzez istniejące wjazdy i wyjazdy na drogi publiczne. Nie przewiduje się budowy dodatkowych dróg i placów utwardzonych. Wyrażnie odgraniczyć ruch pieszy i kołowy – tak by zapobiec zagrożeniu dla pieszych (pracowników, nadzoru).

Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

Przewiduje się miejsce do tymczasowego składowania gruzu i złomu w rejonie wyburzanych obiektów na terenie działki inwestora. Gruz po przeprowadzeniu recyklingu należy użyć do zasypania powstałych wykopów oraz do prac niwelacyjnych wokół obiektów. Złom stalowy pochodzący z konstrukcji budynków bądź z jego wyposażenia, należy pociąć na odcinki transportowe i pozostawić do dyspozycji Inwestora.

Składowanie materiałów wykonać zgodnie z Polskimi Normami , zasadami BHP ,ogrodzić i oznakować .Wszelkie substancje niebezpieczne i szkodliwe usunąć z terenu Inwestora przez wykwalifikowaną firmę i na wyznaczone składowiska. Materiały odpadowe należy wywieźć na odpowiednie składowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zaplecze budowy

Zaplecze socjalne, umywalnia oraz wc dla pracowników, zatrudnionych przy rozbiórce należy urządzić w przewoźnym kontenerze ulokowanym w pobliżu wyburzanych obiektów. Należy zapewnić: Tablice informacyjną zasad BHP, telefony alarmowe , apteczkę pierwszej pomocy . Przy kontenerze ustawić

systemowe przenośne toalety – które regularnie opróżniać przez wykwalifikowaną firmę. Zapewnić także pomieszczenie na przechowywanie materiałów i narzędzia.

Sprzęt i narzędzia

- Należy korzystać głównie ze sprzętu ręcznego
- Wyburzenie z zastosowaniem maszyn, urządzeń i sprzętu ciężkiego posiadającego odpowiednie atesty, badania techniczne i profesjonalnego.
- wszyscy pracownicy , a w szczególności obsługujący sprzęt powinni być przeszkoleni do zasad BHP, posiadać odpowiednie uprawnienia i badania oraz być pod stałym nadzorem uprawnionego Kierownika Budowy – Rozbiórki.

Sprzęt ciężki i środki transportowe

- koparka wyburzeniowa wraz z wysięgnikiem 25 m i nożycami hydraulicznymi do cięcia żelbetu i stali
- koparka wyburzeniowa
- kruszarki szczękowe do zabudowy na koparkach
- młoty hydrauliczne do zabudowy na koparkach
- stacja kruszenia i recyklingu gruzu
- ładowarki kołowe Ł-34
- samochód samowyładowawczy do transportu gruzu i złomu

Narzędzia ręczne i sprzęt pomocniczy

Wszyscy pracownicy , a w szczególności obsługujący sprzęt powinni być przeszkoleni do zasad BHP , posiadać odpowiednie uprawnienia i badania oraz być pod stałym nadzorem uprawnionego Kierownika Budowy – Rozbiórki.

- młoty i przecinaki
- aparaty do cięcia stali wraz z kompletem węży i gazów technicznych
- piła mechaniczna do cięcia słupów żelbetowych
- młoty mechaniczne , wiertarki, wkrętarki ,oraz inny sprzęt konieczny do prac

Opis rozbiórki obiektów

Prace przygotowawcze

- Wykonać wszelkie konieczne przekładki instalacji i sieci oraz montaż urządzeń.
- Identyfikację azbestu w przypadku jego obecności w przewidzianych do usunięcia materiałach
- Trwale odłączyć wszystkie instalacje zewnętrzne zasilające,
- Oznakować trasę przebiegu w pobliżu obiektu czynnych instalacji energetyczny gazowych i wodnych,
- Oznakować cały teren objęty pracami według zasad BHP oraz sporządzonego przez Kierownika Budowy- Rozbiórki Planu Zagospodarowania Terenu i Bezpieczeństwa Ruchu .
- Zdemontować wszystkie instalacje
- Zdemontować wszystkie urządzenia
- Wyznaczyć strefę bezpieczeństwa, nie może ona wynosić mniej niż 1/10 wysokości obiektu rozbieranego, jednak nie mniej niż 6,0m. Strefę należy wyznaczyć taśmą dwubarwną– białą czerwoną oraz oznaczyć tablicami ostrzegawczymi o treści „Uwaga prace na wysokości”, „Prace rozbiórkowe, wstęp osobom postronnym wzbroniony”
- Dodatkowo przy ewentualnym stwierdzeniu obecności azbestu ogrodzić teren prac z azbestem z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych, nie mniejszej niż 1 m, przy zastosowaniu osłon zabezpieczających przed przenikaniem azbestu do środowiska oraz uzyskać odpowiednie zezwolenia, pozwolenia, decyzji zatwierdzenia programu gospodarowania odpadami niebezpiecznymi albo złożenia organowi informacji o sposobie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi;
- ustalenie niezbędnego dla rodzaju wykonywanych prac monitoringu powietrza
- W przypadku prowadzenia prac z azbestem umieszczenie w strefie prac w widocznym miejscu tablic informacyjnych o następującej treści: "Uwaga! Zagrożenie azbestem"; w przypadku prowadzenia prac z wyrobami zawierającymi krokidolit treść tablic informacyjnych powinna
- Przygotować ewentualną trasę dojazdu oraz stanowiska dla pracy sprzętu ciężkiego
- Wyznaczyć miejsce składowania elementów złomowych pochodzących z rozbiórki, gruzu,

Inwestor przekaze Wykonawcy protokolarnie plac prowadzenia robót rozbiórkowych, po zatwierdzeniu technologii likwidacji obiektu.

- Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji Projekt technologii i organizacji robót oraz szczegółowy harmonogram robót i finansowania, biorący pod uwagę informację o metodach wykonywania prac przy demontażu wyrobów zawierających azbest.

Wykonawca prac, przed przystąpieniem do prac polegających na zabezpieczeniu lub usunięciu ewentualnych wyrobów zawierających azbest z obiektu, urządzenia budowlanego lub instalacji przemysłowej, a także z terenu prac, obowiązany jest do zgłoszenia tego faktu właściwemu organowi nadzoru budowlanego oraz właściwemu okręgowemu inspektorowi pracy.

- Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przedstawi Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Wszystkie prace wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej, BHP, Polskimi Normami, według Prawa Budowlanego i pod stałym nadzorem uprawnionego Kierownika Budowy. Kierownik Budowy – Rozbiórki powinien zawiadomić właściwy Wydział Nadzoru Budowlanego o planowanych pracach i prowadzić Dziennik Rozbiórki.
- Wszystkie urządzenia elektryczne posiadać będą odpowiednie zabezpieczenia, Bezpieczniki wymagane właściwymi Normami.

Kolejność likwidacji

Ewentualne prace związane z usuwaniem wyrobów zawierających azbest prowadzi się w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska oraz powodujący zminimalizowanie pylenia poprzez:

- 1) nawilżanie wodą wyrobów zawierających azbest przed ich usuwaniem lub demontażem i utrzymywanie w stanie wilgotnym przez cały czas pracy;
- 2) demontaż całych wyrobów (płyt, rur, kształtek) bez jakiegokolwiek uszkodzania, tam gdzie jest to technicznie możliwe;
- 3) odspajanie materiałów trwale związanych z podłożem przy stosowaniu wyłącznie narzędzi ręcznych lub wolnoobrotowych, wyposażonych w miejscowe instalacje odciągające powietrze;
- 4) prowadzenie kontrolnego monitoringu powietrza w przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń najwyższych dopuszczalnych stężeń pyłu azbestu w środowisku pracy, w miejscach prowadzonych prac, w tym również z wyrobami zawierającymi krokidolit;
- 5) codzienne zabezpieczanie zdemontowanych wyrobów i odpadów zawierających azbest oraz ich magazynowanie na wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu.

Do wyburzenia obiektów żelbetowych należy zastosować, głównie narzędzia ręczne, wykonawca robót może stosować także, jeśli uzna za konieczne między innymi koparkę gąsienicową z wysięgnikiem 25m i nożycami do cięcia żelbetu i stali.

Wyburzenie obiektów będzie prowadzone mechanicznie, z wyjątkiem miejsc gdzie sieci uzbrojenia terenu mogą kolidować z pracami rozbiórkowymi -tam należy prace wyburzeniowe wykonywać ręcznie zachowując szczególną ostrożność i wymagania dotyczące realizacji robót w zakresie instalacji.

Elementy o konstrukcji żelbetowej/murowanej

- uprzątnięcie i przygotowanie terenu wokół budynku
- rozbiórka żelbetowej płyty zadaszenia
- demontaż stolarki
- wyburzenie schodów zewnętrznych
- odkopanie i rozbiórka fundamentów
- zakopanie powstałego wykopu
- bieżący wywóz ładowarką kołową wyburzanych konstrukcji na plac kruszenia i recaklingu
- wstępne rozkruszanie gruzu z pomocą szczęk kruszących zamontowanych na koparkach,
- recykling gruzu w mobilnej kruszarce szczękowej

Przebieg prac likwidacyjnych

Przed pracami Kierownik Budowy – Rozbiórki wraz z inspektorem nadzoru Inwestora wykona wizje lokalną omawianych obiektów i ustali wybraną metodą demontażu i wyburzeń oraz ich harmonogram. Do wyburzenia obiektów można zastosować ciężki sprzęt wyburzeniowy tj.: koparkę wyburzeniową z wysięgnikiem 25 m i nożycami hydraulicznymi do cięcia żelbetu i stali oraz koparkę gąsienicową ze szczęką kruszącą oraz zamiennie z młotem hydraulicznym. W miejscach gdzie sieci uzbrojenia terenu mogą kolidować z pracami rozbiórkowymi należy prace wyburzeniowe wykonywać ręcznie zachowując szczególną ostrożność i wymagania dotyczące realizacji robót w zakresie instalacji. W razie konieczności należy w odpowiedni sposób sieci uzbrojenia terenu umartwić.

W czasie pracy sprzętu ciężkiego wszyscy pracownicy zostaną usunięci poza wyznaczone strefy bezpieczeństwa. Brygadzysta każdorazowo przed rozpoczęciem pracy sprawdzi czy w wyburzanych budynkach nie przebywają ludzie i dopiero po stwierdzeniu tego faktu oraz usunięciu swoich pracowników poza stref niebezpieczną wyda pozwolenie operatorom sprzętu na rozpoczęcie prac.

Roboty wyburzeniowe prowadzić należy segmentami (przęslami) pionowymi.

W miarę likwidacji dachu, wyburzać ściany i słupy. Na bieżąco należy usuwać gruz zalegający.

Dopiero po wykonaniu wyburzeń w poszczególnych segmentach do poziomu posadzki parteru należy skuć płytę parteru i zlikwidować ściany, słupy i ławy fundamentowe.

Wytworzony gruz należy na bieżąco usuwać ładowarką i przewozić na plac składowy.

Wyburzone elementy konstrukcji żelbetowej należy na bieżąco rozdrabniać w celu oddzielania zbrojenie stalowego, za pomocą kruszarki szczękowej zamontowanej na koparce. Gruz należy przetransportować na plac recyklingowy gdzie poddany zostanie kruszeniu w stacji kruszącej (mobilna kruszarka szczękowa) na materiał o granulacji 0-70 mm. Następnie należy zasypać wykop uzyskanym kruszywem. Zasypywanie prowadzić warstwami uzupełniając piaskiem lub pospółką w celu odpowiedniego zagęszczenia.

Na bieżąco należy prowadzić segregację materiałów z rozbiórki, a materiały odpadowe (papa, drewno, szkło, elementy ocieplenia i izolacji) nie nadające się do ponownego zagospodarowania wywozić na odpowiednie składowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Do transportu wyrobów i odpadów zawierających azbest stosuje się odpowiednio przepisy o przewozie towarów niebezpiecznych.

- Wyroby i odpady zawierające azbest powinny zostać odpowiednio oznakowane
- Transport wyrobów i odpadów zawierających azbest, dla których przepisy o transporcie towarów niebezpiecznych nie ustalają szczególnych warunków przewozowych, należy wykonać w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska, w szczególności przez:

- 1) szczelne opakowanie w folię polietylenową o grubości nie mniejszej niż 0,2 mm wyrobów i odpadów o gęstości objętościowej równej lub większej niż 1.000 kg/m³;

- 2) zestalenie przy użyciu cementu, a następnie po utwardzeniu szczelne opakowanie w folię polietylenową o grubości nie mniejszej niż 0,2 mm odpadów zawierających azbest o gęstości objętościowej mniejszej niż 1.000 kg/m³;

- 3) szczelne opakowanie odpadów pozostających w kontakcie z azbestem i zakwalifikowanych jako odpady o gęstości objętościowej mniejszej niż 1.000 kg/m³ w worki z folii polietylenowej o grubości nie mniejszej niż 0,2 mm, a następnie umieszczenie w opakowaniu zbiorczym z folii polietylenowej i szczelne zamknięcie;

- 4) utrzymywanie w stanie wilgotnym odpadów zawierających azbest w trakcie ich przygotowywania do transportu;

- 5) odpowiednie oznakowanie opakowań;

- 6) magazynowanie przygotowanych do transportu opakowań w osobnych miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych.

- Przed załadowaniem przygotowanych odpadów zawierających azbest środek transportu powinien być oczyszczony z elementów umożliwiających uszkodzenie opakowań w trakcie transportu.

- Ładunek odpadów zawierających azbest powinien być tak umocowany, aby w trakcie transportu nie był narażony na wstrząsy, przewracanie lub wypadnięcie z pojazdu.

- Usuwane odpady zawierające azbest powinny być składowane na składowiskach odpadów niebezpiecznych lub na wydzielonych częściach składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

Zakończenie robót wyburzeniowych

Po zakończeniu robót rozbiórkowych i wyburzeniowych wykonać następujące prace :

-cały obszar, zajęty jako plac rozbiórki doprowadzony zostanie do stanu pierwotnego przez:

- zebranie wszystkich resztek gruzu betonów, murów i innych materiałów odpadowych,
- załadowanie i wywiezienie ich na składowisko,
- zasypanie wszystkich dołów, powstałych w czasie wyburzeń,
- wyplantowanie całego terenu
- sporządzenie protokołu odbioru robót rozbiórkowych,
- zakończenie Dziennika Rozbiórki, Oświadczenie Kierownika Budowy – Rozbiórki , oraz zgłoszenie do właściwego Wydziału Nadzoru Budowlanego .

W wypadku stwierdzenia azbestu na budynkach poddanych rozbiórce po wykonaniu prac demontażowych elementów zawierających azbest, wykonawca prac ma obowiązek złożenia właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu lub zarządcy nieruchomości, pisemnego oświadczenia o prawidłowości wykonania prac oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego, z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych- oświadczenie przechowywane jest przez co najmniej 5 lat.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia terenu inwestycji:

na obszarze 12.03/U (działka nr ewid. 117/1): 1634 m²

na obszarze 12.01/ MW/U(dz nr ewid. 65/10)/: 35,67m²

Powierzchnia zabudowy (obszar 12.03/U): powierzchnia zabudowy budynkiem to 938,46 m²– co stanowi **57,4 %** powierzchni terenu inwestycji (< 100% zgodnie z planem miejscowym, **warunek spełniony**).

Intensywność zabudowy (obszar 12.03/U): 1,0<**2,51**<6,0 zgodnie z planem miejscowym, **warunek spełniony**.

Powierzchnia pozostałego zainwestowania(obszar 12.03/U): (powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników: nawierzchnia mineralna i mineralno- żywiczna): 359,35 m² – co stanowi **21,9%** powierzchni terenu inwestycji.

Powierzchnia biologicznie czynna(12.01/ MW/U): bez zmian

Powierzchnia zabudowy (12.01/ MW/U): bez zmian

Intensywność zabudowy (12.01/ MW/U): bez zmian

Powierzchnia pozostałego zainwestowania (12.01/ MW/U): bez zmian

Powierzchnia biologicznie czynna (12.01/ MW/U): bez zmian

6. INFORMACJE I DANE

6.1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszary Miasta Łodzi położonej w Rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

Planowana inwestycja znajduje się zasadniczo na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem **12.03.U** o przeznaczeniu podstawowym: **tereny zabudowy usługowej**. Teren ten stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

Dodatkowo prace związane z rozbiórką schodów wraz z zadaszeniem i odtworzeniem w ich miejsce chodnika z kostki granitowej na wzór istniejącego chodnika oraz wykonania izolacji ściany północnej budynku , będą wykonywane na działce nr ewid. 65/10 , znajdującej się w obszarze **12.01/ MW/U** o

przeznaczeniu podstawowym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej.

6.2. Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej

Kamienica przy ulica Sienkiewicza 21 w Łodzi – budynek frontowy z oficynami bocznymi wraz z ogrodzeniem wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków oraz znajduje się na obszarze układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/18 (decyzja z dnia 20.01.1971) oraz na obszarze będącym zabytkiem chronionym przez uznanie go za pomnik historii – Łódź- wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego, a także układu urbanistycznego Osada Łódka 1824-27 również ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Dodatkowo w ewidencji zabytków ruchomych znajdują się elementy wystroju wnętrza tj.: sztukaterie, boazerie, drzwi, lustro, kominek, żyrandole i kinkiety.

6.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji

Budynek nie znajduje się na terenach podlegających wpływom eksploatacji górniczej.

7. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA

Dla inwestycji zostało wykonane opracowanie „Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego z projektem geotechnicznym”- autor mgr inż. Bartosz Stępień, data opracowania kwiecień 2023.

Otwory geologiczne wykonano przy istniejących ścianach oraz w miejscu planowanej zabudowy galerii.

Pod warstwą gruntów nasypowych o miąższości ok. 2,0 m zalegają grunty rodzime, rozpatrywane jako podłoże budowlane.

Warstwa Ia – obejmuje plejstoceny gliny lodowcowe wykształcone w postaci glin piaszczystych, wilgotnych plastycznych, o uśrednionym stopniu plastyczności $IL = 0,40$.

Warstwa Ib – obejmuje plejstoceny gliny lodowcowe wykształcone w postaci glin piaszczystych i lokalnie piasków gliniastych, wilgotnych plastycznych, o uśrednionym stopniu plastyczności $IL = 0,30$.

Warstwa Ic – obejmuje plejstoceny gliny lodowcowe wykształcone w postaci glin piaszczystych, wilgotnych twardoplastycznych, o uśrednionym stopniu plastyczności $IL = 0,20$.

Warunki wodne

Podczas wykonywania wierceń (28.03.2023) stwierdzono występowanie wody gruntowej w postaci lokalnego sączenia na głębokości 1,7 m ppt. Po okresach wzmożonych opadów atmosferycznych i roztopach wiosennych woda będzie pojawiać się okresowo w nasypach na stropie trudno przepuszczalnych glin. Nie nawiercono stałego poziomu wód gruntowych.

Kategoria geotechniczna obiektu

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budowli (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 463) obiekt zalicza się do **II kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach gruntowych**.

8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ , w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Podstawowe dane charakteryzujące budynek:

- a) powierzchnia wewnętrzna - 3899,53 m²
- b) wysokość budynku: - 23,21 m
- c) liczba kondygnacji - 6, w tym:
 - nadziemnych - 5
 - podziemnych - 1
- d) grupa wysokości: - SW,
- e) kategoria zagrożenia ludzi: - ZLI,ZLIII,ZLV;
- f) wymagana klasa odporności pożarowej: „B”.

Droga pożarowa

Zgodnie z wymaganiami określonymi w § 12 ust. 1 rozporządzenia dla budynku wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Z uwagi na lokalne uwarunkowania droga pożarowa

zostanie doprowadzona do budynku w sposób zapewniający dostęp do 30 % obwodu zewnętrznego budynku.

Największa szerokość budynku wynosi 36 m a całkowity obwód budynku wynosi 125,6 m. W związku z powyższym dostęp do budynku musi zostać zapewniony na długości 37,68 m obwodu zewnętrznego – warunek spełniony. Droga pożarowa zapewnia dostęp na całej długości ściany budynku (26,8 m) od ul. Sienkiewicza oraz na 15 m (dwa odcinki operacyjne) wzdłuż ściany budynku od ul. Moniuszki (południe) oraz od strony skweru (północ). Łącznie zapewniony zostanie dostęp do 56,8 m obwodu zewnętrznego budynku. Droga pożarowa posiada szerokość 4 m a jej bliższa krawędź oddalona jest od ściany budynku o 5 m. Pomiędzy drogą pożarową a ścianami budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu, drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Ulica Moniuszki nie stanowi drogi pożarowej, możliwy jest po niej dojazd pożarowy. Wyjście z obiektu (z KL2) połączone jest z drogą pożarową utwardzonym dojściem o długości 5 m i szerokości co najmniej 1,5 m zapewniającym dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku wynosi 20 dm³/s. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, realizowane jest z hydrantów miejskich DN 80, zlokalizowanych w odległości co najmniej 5 m od budynku i do 75 m od budynku (o nr ewid. 5306 i nr 3393). Hydrant zlokalizowany bezpośrednio przy ścianie budynku przy ul. Moniuszki stanowi dodatkowe zaopatrzenie w wodę do celów ppoż.

Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Przedmiotowy budynek zlokalizowano w następujących odległościach od sąsiednich budynków:

- a) od strony północnej budynku zlokalizowano skwer miejski. Do naroża budynku przylega budynek ZL oddzielony w pionie ścianą przeciwpożarową REI120;
- b) od strony zachodniej brak budynków, występuje teren zielony obiektu;
- c) od strony wschodniej w odległości 13 m występuje budynek ZL;
- d) od strony południowej w odległości 13 m występuje budynek ZL.

Budynek spełnia wymagania w zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z rozporządzeniem.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Nr ewid. działki, 117/1 obr. S-6	Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)	Działka objęta inwestycją
Nr ewid. działki, 65/10 obr. S-6	Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)	Działka objęta inwestycją

Zagospodarowanie terenu nie powoduje ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich.

Określając obszar oddziaływania obiektu analizowano także przepisy w szczególności:

1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych,
2. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
3. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., Kodeks Cywilny,
4. ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
5. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r., Prawo geologiczne i górnicze,
6. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r., Prawo wodne, wraz ze wszystkimi rozporządzeniami wykonawczymi do ww. ustaw.
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.)

10. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ

Ze względu na przeznaczenie obiektu projektuje się całkowity dostęp osób niepełnosprawnych do wszystkich funkcji w budynku.

W projekcie przewidziano następujące rozwiązania komunikacyjne dla osób niepełnosprawnych:

- miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych;
- wszystkie chodniki zewnętrzne bez stopni i schodów terenowych;
- dwa dźwigi osobowe oraz platforma dla osób z niepełnosprawnością.

11. SPIS RYSUNKÓW.

Nr.	Temat Rysunku	skala
ZT1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
ZT2	Zbiornik retencyjny	
ZT3	Rozwinięcie instalacji kanalizacji deszczowej w terenie	

12. PROJEKT GOSPODARKI ZIELENIA

12.1. Cel i zakres opracowania

Opracowanie projektu gospodarki zielenią miało na celu optymalizację projektu zagospodarowania terenu pod kątem zachowania jak największej ilości zieleni istniejącej. Niniejszy projekt gospodarki zielenią wyszczególnia drzewa i krzewy przeznaczone do adaptacji oraz drzewa i krzewy kwalifikujące się do usunięcia bądź też przesadzenia ze względu na kolizję z docelową wersją projektowanego zagospodarowania terenu.

12.2. Decyzje projektowe

- Drzewa i krzewy do pozostawienia

Do pozostawienia przeznaczono 7 drzew i 2 krzewy zmierzone osobno.

Większość z nich znajduje się w dobrym stanie zdrowotnym, zaobserwowano drobny posusz u kilku sztuk.

- Drzewa i krzewy do przesadzenia

Brak.

- Drzewa i krzewy do usunięcia

Zieleń przeznaczona do usunięcia z powodu kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu znajduje się w zróżnicowanym wieku i stanie zdrowotnym. Do usunięcia przeznaczono drzewa w formie krzewiastej (dwie robinie akacjowe) i krzewy dla których przesadzanie nie jest celowe z uwagi na cechy ich wzrostu oraz wtórny charakter nasadzeń.

12.3. Zabezpieczenie zieleni na czas realizacji budowy

- Zabezpieczenie części nadziemnej

Najskuteczniejszym sposobem zabezpieczenia drzew i krzewów istniejących jest ich wygrodzenie od strony frontu robót płotem z gęstej siatki lub przęsła pełnych, wysokości co najmniej 150cm. W przypadku, gdy nie jest to możliwe, zastosować należy osłony przypniowe poszczególnych drzew w zasięgu robót - odeskować całą powierzchnię pni do wysokości nie mniej niż 150 cm, przy czym dolna część desek powinna opierać się o podłoże (wystające nabiegi korzeniowe lub korzenie powierzchniowe należy zasypać warstwą gruntu piaszczystego). Deski powinny ściśle przylegać do pnia; oszalowanie należy opasać drutem stalowym co 40-60 cm (min. 3 razy).

- Zabezpieczenie systemu korzeniowego

W obrębie rzutu koron drzew obowiązuje zakaz składowania materiałów budowlanych (w tym również materiałów sypkich - kruszyw, urobku z wykopów oraz ziemi urodzajnej). W obrębie rzutu koron drzew obowiązuje zakaz wjazdu ciężkiego sprzętu mechanicznego. Nie wolno dopuścić do przesuszenia gruntu w sąsiedztwie brył korzeniowych drzew - w okresie suchej słonecznej pogody ściany wykopów powinny być osłonięte do czasu zasypania tkaniną jutową lub matą szkółkarską.

- Bieżąca pielęgnacja zieleni adaptowanej.

Przez cały czas trwania budowy należy zapewnić regularne podlewanie drzew w okresie suszy, cięcia sanitarne oraz zabiegi ochrony roślin w przypadku gradacji szkodników. Jeśli pomimo zachowania ostrożności, podczas robót wystąpią uszkodzenia pni, korzeni lub gałęzi koron drzew i krzewów, należy wykonać profesjonalne cięcia pielęgnacyjne zgodnie z zasadami chirurgii drzew, zabezpieczając ubytki kory i rany po cięciach preparatem Santar SM, Dendromal lub Funaben 3.

13. PROJEKT ZIELENI

13.1. Stan istniejący

Wschodnia elewacja budynku zlokalizowanego na w/w działce oraz elewacje budynków po drugiej stronie ul. Moniuszki stanowią architektoniczne ściany wnętrza ogrodu. Efekt ten jednocześnie powiększa optycznie przestrzeń ogrodu i wzmacnia kameralność tego miejsca.

13.2. Założenia projektowe

- Ogólny charakter
 - Podstawą projektu jest utrzymanie wrażenia przestrzenności w tym niewielkim ogrodzie śródmiejskim. Określające miejski charakter projektowanego „wnętrza” ściany otaczających budynków nie będą przesłaniane wysoką roślinnością (poza ścianą szczytową w północnej granicy bezpośrednio przylegającą do ogrodu). Ogród projektuje się jako geometryczne założenie nawiązujące formalnie do geometrycznego detalu jaki znaleźć można na elewacji i panelach żeliwnych historycznego ogrodzenia. Projektowana zieleń ma oddawać charakter dawnego XIX-wiecznego ogrodu śródmiejskiego.
 - W nawiązaniu do najbardziej charakterystycznego elementu dekoracji budynku, czyli muralu reklamowego „Pewexu” – Motyla oraz w trosce o zmniejszającą się ilość terenów zielonych atrakcyjnych dla dzikich zapylaczy - doboru roślin dokonano wg klucza „atrakcyjności” dla tych właśnie owadów oraz zaplanowano w północnej granicy ogrodu przestrzeń utrzymywaną „na dziko” aby stworzyć miejsce do żerowania również dla gąsienic motyli.
 - Motyle preferują kwiaty w barwach fioletowych i żółtych. Tak kwitnące rośliny najlepiej sadzić w grupach, tworzących barwne plamy, ponieważ motyle widzą kolory, a nie szczegóły.
 - Projekt zieleni zakłada minimalizację prac pielęgnacyjnych przy zieleni, skupiając się na pracach głównie w okresie wczesnowiosennym, w którym przewiduje się przycięcie zaschniętych części bylin. Odtwarzane runo parkowe/ trawnik, z założenia mają stanowić obszar koszony w zależności od planowanego przeznaczenia przestrzeni maksymalnie 2-3 krotnie w ciągu roku z uwagi na występujące na jego obszarze rośliny cebulowe.
- Drzewa

Nie projektuje się nasadzeń nowych drzew z uwagi na zaawansowany wiek już obecnych okazów oraz niewielką powierzchnię opracowywanego terenu. Obecne już gatunki (jak lipa szerokolistna czy kasztanowiec pospolity) są atrakcyjne dla owadów.

- Krzewy

Północna rabata „na dziko”: planowane są krzewy kwitnące takie jak: dereń jadalny, kruszyna pospolita, świdośliwa kanadyjska oraz pnącza takie jak wiciokrzew Hecrotta w różnych odmianach. Buforowa rabata centralna: oczar pośredni „Primavera”, kalina wonna, świdośliwa kanadyjska, laurowiśnia „Otto Luyken”.

- Byliny

Północna rabata „na dziko”: pokrzywa, podagrycznik pospolity, przytulia czepna, orliki i przywrotnik w odmianach.

Buforowa rabata centralna: zawilec chiński, pióropusznik strusi, aster rozkrzewiony, żywokost wielkokwiatowy.

Niskie rabaty bylinowe „dla motyli”: krwiciąg lekarski, firletka poszarpana, firletka wieńcowa, Floks sztydłasty 'Purple Beauty' uzupełnione o rośliny cebulowe oraz astry w kolorach fioletowym i żółtym.

- Roślinność okrywowa i runo parkowe

Projekt zakłada obecność zróżnicowanego gatunkowo runa parkowego uzupełnionego o rośliny cebulowe takie jak: zawilec gajowy, kokorycz pusta, cebulica syberyjska 'Alba', pierwiosnek wyniosły, tulipan dziki, śnieżyca wiosenna, fiołek wonny.

- Nawierzchnie utwardzone

Ogrodzenie od ul. Moniuszki zostanie przebudowane zgodnie z odrębnym projektem (lokalizacja zjazdu, brama wjazdowa i furtka piesza). Istniejąca powierzchnia betonowa w ogrodzie przewidziana jest do rozbioru. Planowane są miejsca parkingowe dla samochodów o wodoprzepuszczalnej mineralno- żywicznej nawierzchni oraz stojaki rowerowe i ścieżki piesze o wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej.

- Wykonywanie nasadzeń roślinnych

- Wymagania jakim powinien odpowiadać materiał roślinny

Jeżeli zieleń będzie zakładana w okresie wczesnowiosennym przed rozpoczęciem wegetacji lub jesiennym tuż po jej zakończeniu, dopuszcza się sadzenie materiału kopanego z

gruntu o podobnych parametrach, lub materiału z bryłą korzeniową. Rośliny powinny mieć dobrze wykształconą część nadziemną, proporcjonalną, zdrową i nie połamana, bez uszkodzeń mechanicznych lub objawów chorobowych.

Wszystkie rośliny powinny wykazywać cechy danego gatunku i odmiany oraz spełniać wymogi dobrego materiału roślinnego, określone w Związku Szkółkarzy Polskich (wyd. Z.Sz.P., Warszawa 2013).

Rośliny w pojemnikach powinny mieć silnie przerośniętą bryłę korzeniową w całej objętości pojemnika. Część nadziemna roślin o płożącym typie wzrostu powinna pokrywać całkowicie powierzchnię doniczki z zapasem 10cm poza jej brzegi.

Rośliny z bryłą korzeniową powinny mieć bryłę dobrze przerośniętą i odpowiednio dużą, w zależności od gatunku i odmiany i wielkości rośliny. Bryła korzeniowa powinna być zabezpieczona tkaniną, rozkładającą się najpóźniej w ciągu półtora roku po posadzeniu. Bryły drzew liściastych o obwodzie pnia powyżej 14cm muszą być dodatkowo zabezpieczone drucianą siatką z drutu nieocynkowanego. Rośliny sadzić należy wraz z zabezpieczeniem bryły korzeniowej zarówno tkaniną, jak i drutem, można jedynie poluzować zabezpieczenie przy szyjce korzeniowej.

Rośliny bez bryły czyli z gołym korzeniem muszą mieć rozbudowany i zdrowy system korzeniowy, zachowujący proporcje w stosunku do części nadziemnej rośliny.

Zakłada się że byliny będą sadzone wyłącznie z pojemników. Podłoże w pojemnikach z bylinami powinno być równomiernie przerośnięte korzeniami, bryła korzeniowa ma pozostać w całości po usunięciu pojemnika. Korzenie nie mogą być nadmiernie splątane. Wierzchołki korzeni powinny być jasne i żywotne.

W okresie wegetacji rośliny mają być silne, bez widocznych uszkodzeń mechanicznych i objawów chorobowych, właściwie wybarwione. Bryła korzeniowa lub korzenie nie mogą być przesuszone.

Materiał roślinny należy zakupić w pierwszym wyborze.

- Sadzenie roślin i zalecenia pielęgnacyjne

Planuje się nowe nasadzenie krzewów. Krzewy wysokie na gruncie rodzimym należy sadzić z całkowitym zaprawianiem dołów (niezależnie od wymiany wierzchniej 20cm warstwy podłoża). Całą powierzchnię nasadzeń wyściółkować należy 5cm warstwą kory drobnej, sortowanej.

14. Załączniki

-Inwentaryzacja Dendrologiczna autorstwa dr inż. arch. Kraj. Wojciech Bobek

Opracował: mgr inż. arch. Miłosz Sanetra