



PROJEKTY BUDOWLANE

95-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 34 tel/fax (o 42) 215-93-76, e-mail: simapabianice@neostrada.pl

## PROJEKT BUDOWLANY

### ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ MEDIKSA ORAZ ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY W KSAWEROWIE

#### ROBOTY ROZBIÓRKOWE WRAZ Z REMONTEM PODESTU

NAZWA OBIEKTÓW :       - Pochylnia dla osób niepełnosprawnych ze schodami  
                                  zewnętrznymi  
                                  - Ogrodzenie,  
                                  - Utwardzenie nawierzchni działki.

LOKALIZACJA :           95-054 KSAWERÓW, UL. JANA PAWŁA II 27  
                                  ( Dz. Nr wid. 1576/2, obręb ewid. 10 Ksawerów,  
                                  jedin. ewid. Ksawerów )

INWESTOR :              GMINA KSAWERÓW  
                                  95-054 Ksawerów, ul. Kościuszki 3h

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWANIA :       SIMA s.c.  
                                  95-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 34

Branża	Stanowisko	Imię i Nazwisko, Nr uprawnień, specjalność	Data	Podpis
Architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Włodzimierz Kościelny upr. nr 121 / 93 / WŁ w specjalności architektonicznej	06/2014	

#### ZAWARTOŚĆ :

- CZĘŚĆ OPISOWA,
- CZĘŚĆ RYSUNKOWA I ILUSTRACYJNA.

Pabianice, czerwiec 2014 r.

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :****A) CZEŚĆ OPISOWA :****0. INFORMACJE OGÓLNE :**

- 0.1 Podstawa opracowania,
- 0.2 Materiały wejściowe do projektowania.

**1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE :**

- 1.1 Opis usytuowania obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.
- 1.2 Ogólna charakterystyka obiektów przeznaczonych do rozbiórki.
- 1.3 Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.
- 1.4 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

**2. REMONT PODESTU :**

- 2.1 Ogólna charakterystyka podestu przeznaczonego do remontu.
- 2.2 Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót remontowych.

**B) ZAŁĄCZNIKI.****C) CZEŚĆ RYSUNKOWA I ILUSTRACYJNA.**

## **A) CZĘŚĆ OPISOWA – Opis techniczny :**

### **0. INFORMACJE OGÓLNE :**

#### **0.1 Podstawa opracowania :**

- umowa Nr 22/14/Z, z dnia 14 marca 2014 r.,
- uzgodnienia robocze z Inwestorem,
- koncepcja urbanistyczna uzgodniona z Inwestorem.

#### **0.2 Materiały wejściowe do projektowania :**

- aktualna do celów projektowych wykonana przez PPHU GEOSTAR w Pabianicach, zaewidencjonowana w Starostwie Pabianickim pod Nr 052-129/2014, w dn. 23.05.2014 r.,
- inwentaryzacja urbanistyczna i budowlana – robocza, wykonana przez jednostkę projektowania,
- dokumentacja fotograficzna wykonana przez jednostkę projektowania,
- dokumentacja budowlana archiwalna, udostępniona przez Użytkownika , autorstwa COMPACT-PROJEKT Sp. z o.o. w Łodzi, wykonana w 1999 r.

### **1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE :**

#### **1.1 Opis usytuowania obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki :**

Rozbiórcę podlegają nw. obiekty położone w Ksawerowie przy ul. Jana Pawła II 27 na terenie dz. Nr ewid. 1576/2 :

- Pochylnia dla osób niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi ( Nr 1 ),
- Ogrodzenie ( Nr 2 ),
- Utwardzenie nawierzchni terenu ( Nr 3 ).

Ww. obiekty budowlane oznaczono na planie sytuacyjnym sporządzonym na kopii mapy do celów projektowych wykonanej przez PPHU GEOSTAR w Pabianicach – zaewidencjonowanej przez Starostę Pabianickiego pod nr052-129/2014, w dn. 23.05.2014 r.

- Pochylnia dla osób niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi ( Nr 1 ) – po stronie wschodniej budynku Ośrodka Zdrowia. Odległości pochylni i schodów od granicy sąsiedniej nieruchomości – dz. Nr ewid. 1575, wynosi ok. 4,45 – 5,75 m,
- Ogrodzenie ( Nr 2 ) – odcinek frontowy od strony ul. Jana Pawła II o długości równej szerokości dz. Nr ewid. 1576/2 od strony drogi publicznej oraz na odcinku bocznym od strony dz. Nr ewid. 1576/1 - odcinek od ogrodzenia frontowego do płn.-zach. narożnika istniejącego budynku ),
- Utwardzenie nawierzchni terenu ( Nr 3 ) – nawierzchnia betonowa, rozbieralna od strony wschodniej dz. Nr ewid. 1576/2 na odcinku od istniejącego zjazdu do parkingu na zapleczu budynku.

Rozbiórka ww. obiektów – elementów zagospodarowania działki Nr 1576/2 wynika z zamierzeń inwestycyjnych Gminy Ksawerów polegających na :

- budowie nowej pochylni dla osób niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi,

- budowie nowego ogrodzenia nieruchomości na odcinku od strony ul. Jana Pawła II oraz w linii granicy z sąsiednią dz. Nr ewid. 1571/1,
- remoncie utwardzenia nawierzchni działki w pasie komunikacyjnym pomiędzy budynkiem Ośrodka Zdrowia a sąsiednią działką Nr ewid. 1575.

## 1.2 Ogólna charakterystyka obiektów przeznaczonych do rozbiórki :

### • Pochylnia dla osób niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi ( Nr 1 ) :

- ogólna charakterystyka : pochylnia o nachyleniu ok. 8% podzielona na 4 odcinki przy zastosowaniu 4 spoczników – zapewnia dostęp z poziomu terenu przy wejściu z ul. Jana Pawła II na poziom podestu głównego przy budynku Ośrodka Zdrowia ( różnica poziomów – 2,0 m ).
  - Charakterystyczne parametry obiektu : pow. zab.: 56,5 m<sup>2</sup> ( 45,0 m<sup>2</sup> – pochylnia + 11,5 m<sup>2</sup> – schody zewnętrzne ), długość – 22,80 m, szerokość ok. 120 cm,
  - rodzaj konstrukcji : Na podstawie dokumentacji archiwalnej udostępnionej przez Użytkownika - płaszczyzny ruchu wykonane są jako płyty betonowe monolityczne gr. 10 cm na zagęszczonej zasypce o nierozpoznanej strukturze pomiędzy ścianami fundamentowymi. Od strony zewnętrznej płyty zakończone są beleczką żelbetową  $s_{xh}=15 \times 20$  cm ( zbrojenie główne 4  $\varnothing 8$ , zbrojenie rozdzielcze – strzemiona  $\varnothing 6$  co 30 cm ). Na całej powierzchni płyty są zbrojone przeciwskurczowo siatkami o oczkach  $15 \times 15$  cm. Z przeprowadzonych oględzin wynika że warstwa wierzchnia jest wykonana z kostki betonowej, która jest ułożona na opisanej wcześniej podbudowie betonowej lub bezpośrednio na zagęszczonym podłożu. Ściany fundamentowe pochylni o zmiennej wysokości są wykonane z cegły ceramicznej pełnej i posiadają grubość 25 cm – ściana skrajna od strony podjazdu i 38 cm – ściana środkowa i skrajna od strony szczytu budynku Ośrodka Zdrowia. Ściany te wzniesione są na ławach żelbetowych o wysokości 30 cm i szerokości 50 cm - ściana skrajna od strony podjazdu – 60 cm - ściana środkowa i skrajna od strony szczytu budynku Ośrodka Zdrowia. Zagłębienie ław odpowiada poziomowi posadowienia budynku. Ściana fundamentowa od strony zewnętrznej jest otynkowana, natomiast od strony wewnętrznej obłożona płytkami klinkierowymi elewacyjnymi.
- Na całej długości pochylni, na krawędzi podestu przy ścianie szczytowej budynku oraz przy schodach są wykonane balustrady z rur stalowych o wysokości ok. 1m. Słupki, pochwyty górne i dolne oraz wsporniki pochwyków są wykonane z rur  $\varnothing 50$ , natomiast wypełnienie dolne w 2 rzędach jest wykonane z rur  $\varnothing 30$ .
- Dwa biegi schodów zewnętrznych są wykonane z kostki betonowej. Konstrukcje schodów stanowią 3 murowane ścianki ukośne o gr. 25 cm oraz 1 ścianka żelbetowa gr. 19 cm ( od strony parkingu ). Na zasypce pomiędzy ściankami uformowano schody o szerokości 158 cm 175 cm ( po 9 stopni  $s_{xh} = \text{ok. } 10 \times 38$  cm ).

### • Ogrodzenie ( Nr 2 ) :

- ogólna charakterystyka :
- lokalizacja - pomiędzy zjazdami z drogi publicznej – ul. Jana Pawła II. Odległość skrajnych słupków ogrodzenia – od strony wschodniej do ogrodzenia z sąsiednią nieruchomością – 6,43 m, od strony zachodniej do słupka stalowego przy bramie wspornikowej na teren sąsiedniej działki – 4,99 m.
- ilość przęseł – 15,
- konstrukcja - słupki z rur stalowych  $\varnothing 47/3$  o wysokości 1,20 m nad podmurówkę, wypełnienie pomiędzy słupkami wykonane w postaci prefabrykowanych ramek o wymiarach zewnętrznych  $s_{xh}=1,16 \times 2,91$  m, wykonanych z  $\perp 30 \times 30 \times 3$  z wypełnieniem ażurowym z prętów stalowych  $\varnothing 80$ . Od strony sąsiedniej działki Nr ewid. 1575 pozostałość wcześniejszego ogrodzenia w postaci 2 rur z zastrzałem do gruntu z rur stalowych  $\varnothing 93$  i  $\varnothing 64$  o łącznej długości ponad terenem 3,7 m.

Na całej długości odcinka frontowego występuje podmurówka betonowa o szerokości 15 cm, wyniesiona ponad teren na ok. 10 cm. W odległości 2,38 m od krawędzi zjazdu na teren ŚDS w linii ogrodzenia zlokalizowany jest podstawa betonowa o wymiarach  $l \times s \times h = 98 \times 39 \times 25$  pod wolnostojącą szafkę gazową.

► ogólna charakterystyka :

- lokalizacja - odcinek boczny na odcinku od ogrodzenia frontowego do narożnika budynku na dz. Nr ewid. 1576/2 :
- ilość przęseł – 7,
- konstrukcja - słupki z rur stalowych  $\varnothing 75/3$  o wysokości 1,24 m nad teren, wypełnienie pomiędzy słupkami wykonane w postaci prefabrykowanych ramek o wymiarach zewnętrznych, licząc od strony frontu działki  $s \times h$  : 1,16x2,96, 1,16x2,905, 1,16x3,44, 1,16x2,905, 1,16x1,90 i 1,16x1,93 m, wykonanych jak przęsła odcinka frontowego. Od strony sąsiedniej działki Nr ewid. 1576/1 zlokalizowany jest słupek narożny z rury stalowej kwadratowej 80x80 o wysokości 1,55 m, który wraz z ceownikiem stalowym stanowi opór dla bramy wspornikowej posesji sąsiedniej. Na długości odcinka bocznego nie występuje podmurówka.

● **Utwardzenie nawierzchni terenu ( Nr 3 ) :**

- ogólna charakterystyka : tzw. podjazd, który pełni rolę ciągu pieszo-jezdnego na odcinku od granicy posesji do istniejącego parkingu o nawierzchni z kostki betonowej na zapleczu Ośrodka Zdrowia. Nawierzchni utwardzona jest wykonana z prefabrykowanych, żelbetowych płyt drogowych o wym. 1,5 x 3,0 m w liczbie 21 szt. Skrajne fragmenty utwardzenia od strony zjazdu z ul. Jana Pawła II ( na długości 2,2 m ) oraz przed włączeniem do parkingu ( na długości 2,3 m ) - wykonano jako betonowe wylewane na mokro. Po obydwu stronach podjazdu od strony parkingu został wbudowany krawężnik drogowy 15x30x100.

Szczegóły ilustrują zdjęcia zamieszczone w części „C” nin. opracowania.

### 1.3 Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych :

- Pochylnia dla osób niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi ( Nr 1 ) :

Zakres robót :

- wycięcie balustrad stalowych,
- sukcesywna rozbiórka ścian murowanych ceramicznych gr. 25 cm w osiach : 13 i 14,
- sukcesywna rozbiórka ścian murowanych ceramicznych gr. 38 cm w osiach : 6, 7, 8, 9, 10,
- częściowa rozbiórka ścianki oporowej żelbetowej, monolitycznej gr. 15 cm w osi 5 ( na odcinku 1, 3 m wg. Rys. nr 2,
- pozostawienie ścianki żelbetowej monolitycznej ( o zmiennej wysokości ) gr. 15 cm w osi 1,
- pozostawienie ścianek murowanych ( o zmiennej wysokości ) gr. 25 cm w osiach 2, 3 i 4,
- rozbiórka ław żelbetowych na odcinku kolizji z projektowanym chodnikiem,
- uporządkowanie terenu.

Uwaga : W celu obniżenia kosztów rozbiórki , projektuje się rozbiórkę ław żelbetowych w zakresie koniecznym, tj. w miejscach kolizji z podbudową projektowanych utwardzeń nawierzchni działki. Orientacyjny poziom spodu ław fundamentowych odpowiada rzędnej 187,60. W przypadku stwierdzenia znacznych rozbieżności należy skorygować zakres prac rozbiórkowych w porozumieniu z projektantem.

Sposób prowadzenia robót :

- balustrady stalowe - rozbiórka ręczna wraz z sukcesywnym cięciem konstrukcji palnikiem acetylenowo – tlenowym,
- podmurówka – skucie młotami udarowymi z ręcznym lub mechanicznym wybraniem gruzu wybraniem gruzu.

## • Ogrodzenie ( Nr 2 ) :

Zakres robót – dotyczy odcinka frontowego i bocznego od strony dz. Nr ewid. 1576/1 :

- wycięcie wolnostojącego słupka stalowego wraz z rozbiórką jego fundamentu ( przy granicy z posesją – Jana Pawła II 25 ),
- sukcesywna rozbiórka słupków i przęseł ogrodzenia,
- rozbiórka podmurówki na odcinku frontowym ( O1 – O2 ),
- uporządkowanie terenu w rejonie prowadzonej rozbiórki.

Uwaga : Pierwsze przęsło ogrodzenia od strony frontowej na odcinku bocznym ( O2-O3 ) pozostawić do czasu budowy nowego ogrodzenia – z uwagi na połączenie z istniejącą bramą samonośną sąsiedniej posesji ( słupek dojazdowy bramy samonośnej jest przyspawany do skrajnego przęsła ogrodzenia ).

Sposób prowadzenia robót :

- elementy stalowe - rozbiórka ręczna wraz z sukcesywnym cięciem konstrukcji palnikiem acetylenowo – tlenowym,
- podmurówka – skucie młotami udarowymi z ręcznym wybraniem gruzu.

## • Utwardzenie nawierzchni działki ( Nr 3 ) :

Zakres robót : dotyczy pasma utwardzenia działki od strony sąsiedniej dz. Nr ewid. 1575 :

- rozbiórka nawierzchni z płyt żelbetowych – prefabrykowanych, pełnych,
- rozbiórka nawierzchni betonowej – wylewanej na gruncie od strony na połączenia ze zjazdem z drogi publicznej,
- rozbiórka nawierzchni betonowej – wylewanej na gruncie od strony na połączenia z parkingiem,
- rozbiórka krawężników drogowych na łukach po obydwu stronach istniejącego utwardzenia – od strony parkingu,

Sposób prowadzenia robót :

- płyty prefabrykowane, żelbetowe, pełne – zerwanie przy zastosowaniu dźwigu samochodowego z jednoczesnym przeniesieniem na środek transportu,
- nawierzchnie betonowe wylewane na gruncie – skucie młotami pneumatycznymi z mechanicznym wybraniem gruzu,
- rozbiórka krawężników drogowych – przewiduje się ręczną rozbiórkę z użyciem drobnego sprzętu pomocniczego, łącznie z załadunkiem ręcznym lub mechanicznym na środek transportu,
- transport – dowolny środek transportu ze wskazaniem na jednostki samowyladowcze przy wywozie gruzu.

### 1.3 Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia :

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych należy zmienić organizację ruchu pieszego i samochodowego związanego z funkcjonowaniem SPZOZ MEDIKSA, w zakresie :

- wyłączenia z ruchu dotychczasowego dojazdu i dojścia od strony południowej poprzez czytelne oznakowanie i ogrodzenie od strony drogi publicznej, parkingu w głębi działki oraz od strony północnej,
- zapewnić dostęp na poziom podestu głównego dla stałych użytkowników i pacjentów poprzez realizację projektowanej pochylni dla osób niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi ( I etap realizacji zmian zagospodarowania działki ).

#### Ogólne zasady wykonywania robót rozbiórkowych :

- Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych przestrzegać zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( Dz. U. Nr 47, poz. 401 ), ze szczególnym uwzględnieniem : Rozdział 10 „Roboty ziemne”, Rozdział 16 „Roboty spawalnicze”, Rozdział 18 „Roboty rozbiórkowe”.
- Wykonawca prac rozbiórkowych powinien dokonać oznakowania terenu rozbiórki ( umieszczenie tablicy informacyjnej ).
- Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce muszą być dokładni zaznajomieni z zakresem prac, wyposażeni w odzież ochronną oraz komplet potrzebnych narzędzi.
- Należy zapewnić nadzór osoby uprawnionej nad prowadzonymi pracami.

## 2. REMONT PODESTU :

### 2.1 Ogólna charakterystyka podestu przeznaczonego do remontu.

Część istniejącego podestu na odcinku wschodniej ściany szczytowej budynku, zapewniająca wymaganą segregację ruchu pacjentów. Stwierdzona szerokość płaszczyzny ruchu wynosi 119-122 cm ( wymiar od lica docieplonej ściany do krawędzi beleczki żelbetowej na krawędzi chodnika ). Belecza krawędziowa o szerokości 16 cm stanowi element zwieńczenia ściany murowanej od strony południowej i jest obłożona płytkami klinkierowymi. Przestrzeń wytworzona pomiędzy ścianą fundamentową budynku, ścianą zewnętrzną podestu oraz ścianką żelbetową oporową od strony podestu głównego – jest zasypana gruntem. Na wierzchu zasypu wykonano nawierzchnię z kostki betonowej. Ściana zewnętrzna przedmiotowego podestu jest wykonana z cegły ceramicznej pełnej o grubości 38 cm na ławie żelbetowej o szerok. 60 cm i wysok. 30 cm. Poziom posadowienia ściany odpowiada poziomowi posadowienia budynku. Na całej długości ściany znajduje się balustrada z rur stalowych z przerwą dł. 146,5 cm w miejscu styku z pochylnią przeznaczoną do rozbiórki.

Pozostałe ściany podestu od strony parkingu i podjazdu ( od strony wschodniej ) – przewidziane do pozostawienia są wykonane jako ściany oporowe żelbetowe. Poziom wierzchu tych ścian jest wyniesiony ponad poziom podestu. Elementem wieńczącym ściany są płytki klinkierowe. Na powierzchni ścian oporowych i na poziomie zwieńczenia widoczne są liczne ubytki, miejscami odsłaniające elementy zbrojenia. Okładzina klinkierowa jest niekompletna i w większości odspojona od podłoża.

### 2.2 Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót remontowych.

Remont podestu dotyczy :

- I. Naprawy ścian podestu.
- II. Wymiany nawierzchni podestu na odcinku wschodniej ściany szczytowej budynku.

#### AD. I - Naprawa ścian podestu.

Ściany podestu należy poddać naprawie w fazie robót przed wykonaniem projektowanej pochylni, schodów zewnętrznych i ukształtowaniem skarp od strony południowej i wschodniej.

Naprawa obejmuje :

- ściany oporowe żelbetowe,
- ścianę murowaną podestu na odcinku ściany szczytowej budynku od strony wschodniej.

#### AD.II - Wymiana nawierzchni podestu na odcinku wschodniej ściany szczytowej budynku :

- rozbiórka cokołu z płytek klinkierowych o wym. 6,5x24,5 cm na całej długości ściany szczytowej,
- rozbiórka nawierzchni z kostki betonowej na całej powierzchni podestu przy wschodniej szczytowej wraz z rzędem płytek gresowych od strony zewnętrznej,
- wycięcie balustrady stalowej,
- skucie płytek klinkierowych nakrywających wieniec ściany,
- usunięcie gruntu do poziomu wierzchu ścian fundamentowych w obrębie wyznaczonym : ścianą fundamentową budynku, ścianą murowaną podestu i ścianą oporową żelbetową od strony parkingu,
- częściowa rozbiórka ściany murowanej podestu do poziomu płyty żelbetowej,
- oczyszczenie powierzchni ścian w obrębie pustki powstałej po usunięciu gryntu,
- wykonanie nowej płyty,
- wykonanie elementów posadowienia ( ŁF1 – szt. 5 ) pod projektowane ścianki poprzeczne z bloczków betonowych kl. 15 MPa,
- wymurowanie ścianek poprzecznych do poziomu spodu żelbetowej płyty podestu,
- wykonanie żelbetowej płyty podestu,
- wykonanie izolacji p. wodnej na całej powierzchni płyty żelbetowej podestu z wywinieciem na ścianę szczytową budynku ( \* ),
- ułożenie kostki betonowej gr. 6,0 cm na podsypce piaskowej gr. 4,0 cm ze spadkiem w kierunku ściany zewnętrznej. Od strony okapu poziom wierzchu kostki wynieść na 1,0 cm ponad poziom wierzchu wieńca żelbetowego,
- odtworzenie cokołu z płytek klinkierowych na odcinku ściany szczytowej,
- wykonanie naprawy ściany zewnętrznej podestu ( \*\* ),

#### **( \* ) Wykonanie izolacji poziomej :**

Na całej powierzchni płyty żelbetowej ( część podestu na odcinku wschodniej ściany szczytowej budynku ) poprzez dwukrotne naniesienie środka zapewniającego powłokę hydroizolacyjną wymieszanego z cementem portlandzkim CEM I 32,5 w stosunku wagowym 1;1, zużycie gotowej masy 2x2kg/m<sup>2</sup>. Wywiniecie izolacji na ściany na wysokość co najmniej 10 cm.

#### **Podstawowe właściwości :**

- wysoką szczelność,
- bardzo dużą elastyczność,
- zdolność mostkowania rys w podłożu,
- wysoka przyczepność do podłoża,
- łatwość aplikacji,
- brak rozpuszczalników.



Miejsca styku ściany z płytą uszczelnić taśmami elastycznego tworzywa.

### **( \* ) Naprawa ścian żelbetowych :**

Dobór materiału uzależniony od grubości ubytku :

- mostek szepny,
- zaprawa gruboziarnista zakres naprawy 6-30 mm na cykl,
- szpachlówka zakres naprawy 6-30 mm na cykl,
- szpachlówka kosmetyczna zakres naprawy 0-2 mm na cykl.

### **Technologia naprawy ścian żelbetowych podestu :**

1. Skucie okładziny ceramicznej wraz z warstwą kleju lub zaprawy,
2. Oczyszczenie powierzchni betonu oraz odsłoniętego zbrojenia metodą piaskowania z hydromonitoringiem. Odsłonięte zbrojenie należy oczyścić do klasy czystości Sa 2 ½
3. Zabezpieczyć zbrojenie dwoma warstwami materiału antykorozyjnego.

### **Podstawowe właściwości materiału :**

- doskonała przyczepność do betonu i stali,
  - bardzo duża wytrzymałość połączenia starego betonu i zaprawy naprawczej,
  - wysoka alkaliczność – zabezpieczenie antykorozyjne stali zbrojeniowej.
4. Naniesienie mostka szepnego ściany i odtworzenie otuliny zbrojenia warstwą wyrównawczą z materiału.

### **Podstawowe właściwości materiału :**

- wysoka siła klejenia,
  - długotrwałe, odporne na odrywanie i ścinanie, związane z podłożem,
  - szybka dalsza obróbka,
  - wysoka odporność na działanie mrozu i soli.
5. Wyszpachlowanie powierzchni materiałem jako warstwę przygotowawczą pod wyprawę tynkową.

### **Podstawowe właściwości materiału :**

- mineralna szpachla drobnoziarnista na bazie cementu modyfikowana polimerami do wyszpachlowań grubości od 1 do 3 mm,
6. Wykonanie wyprawy tynkowej wg. odrębnych zaleceń.

### **( \* ) Technologia naprawy ściany murowanej podestu :**

1. Skucie okładziny ceramicznej wraz z warstwą kleju,
2. Oczyszczenie powierzchni cegły metodą piaskowania z hydromonitoringiem,
3. Wykonanie warstwy wyrównawczej,

### **Podstawowe właściwości materiału :**

- wysoka przyczepność i plastyczność,
  - wysoka elastyczność,
  - szybki czas wiązania,
  - niski ciężar objętościowy.
4. Wykonanie wyprawy tynkowej wg. odrębnych zaleceń.

**( \*) Odcięcie na wysokości gruntu :**

Ze względu na niebezpieczeństwo podciągania wilgoci z gruntu należy zaizolować pas o wysokości 50 cm poniżej linii styku gruntu ze ścianą oraz pas o wysokości 10 cm nad linią. Dodatkowo pas 10 cm poniżej linii gruntu należy pomalować farbą elewacyjną pod kolor tynku.

**Podstawowe właściwości materiału :**

- Izolacja przeciwwilgociowa w strefie cokołowej,

**( \*) Wykonanie tynku mozaikowego na powierzchni ścian żelbetowych i ceglanych :**

1. Naniesienie powłoki gruntującej.

**Podstawowe właściwości materiału :**

- dobre właściwości penetracji podłoża,
- poprawa przyczepności,
- regulacja chłonności podłoża,
- właściwości lekko hydrofobizujące.

2. Naniesienie warstwy pośredniej środkiem gruntującym barwionym.

**Podstawowe właściwości materiału :**

- wysoka poprawa przyczepności,
- wyrównanie jednolitości koloru podłoża,
- regulacja chłonności podłoża.

3. Wykonanie tynku nawierzchniowego mozaikowego gr. 2 mm przy zastosowaniu 2 mm mozaiki. Kolor do uzgodnienia na etapie realizacji.

**Podstawowe właściwości materiału :**

- tynk z różnobarwnych kamieni o wysokich walorach dekoracyjnych,
- bardzo dobra przyczepność do podłoża,
- nie wrażliwy na zmiany temperatury
- wysoka odporność na zanieczyszczenia atmosferyczne, mikroorganizmy i promieniowanie ultrafioletowe.

**UWAGA :**

- naprawę ścian żelbetowych podestu wykonać na całej powierzchni ścian przed przystąpieniem do budowy pochylni i schodów zewnętrznych od poziomu 50 cm poniżej linii styku gruntu ze ścianami do wysokości górnej krawędzi ścian, na powierzchni poziomej z wywinięciem od strony wewnętrznej do styku z nawierzchnią z kostki betonowej.
- naprawę ściany murowanej podestu ( na odcinku wschodniej ściany szczytowej budynku ) wykonać na całej powierzchni ściany od poziomu 50 cm poniżej linii styku gruntu ze ścianą do wysokości spodu okapu żelbetowego z kapinosem.
- Prace naprawcze należy przeprowadzić stosując systemy naprawcze do betonu, np. F-my Sto-ispo lub inne o równoważnych parametrach.

**B) ZAŁĄCZNIKI :**

- Wypis z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Znak : RGP.6727.56.2014 ), z dnia 02.06.2014 r.,
- Wrys z m.p.z.p. j/w,
- Wypis z rejestru gruntów o niepełnej treści ( Nr kanc.: GK.6621/2487/2014 ), z dnia 13-05-2014 r.
- Kopia mapy dc. projektowych zaewidencjonowanej przez Starostę Pabianickiego pod Nr 052-129/2014, w dn. 23.05.2014 r.

*Opracował :*

Ksawerów, dnia 02.06.2014 r.

RGP.6727.56.2014

Urząd Gminy Ksawerów  
Referat Gospodarki Komunalnej  
w miejscu

### Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dot. działek przy ul. Jana Pawła II w Ksawerowie uchwalonej uchwałą nr XI/54/07 Rady Gminy Ksawerów z dnia 19 kwietnia 2007r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 164 poz. 153) **działka nr 1576/2** przy ul. Jana Pawła II 27 w Ksawerowie znajduje się na terenie oznaczonym 2.U.

**§ 9.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (administracja, handel, gastronomia, usługi zdrowia i opieki społecznej itp.) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie będzie wykraczać poza granice działki i że nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkania terenu, dla którego jako przeznaczenie uzupełniające ustalono funkcję mieszkaniową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zarówno wbudowana w obiekty o funkcji podstawowej, jak i wolnostojąca w ramach powierzchni zabudowy podstawowej z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji podstawowej:
  - a) max. powierzchnia zabudowy 70 % powierzchni działki;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni działki,
  - c) max. wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
  - e) zakaz stosowania w elewacji jaskrawych kolorów; preferuje się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno i materiałów wykończeniowych zgodnych z lokalną tradycją budowlaną; zakaz stosowania sidingu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
  - a) max. powierzchnia nie może przekroczyć 40 % powierzchni zabudowy podstawowej działki,
  - b) obowiązują ustalenia ppkt. 3, lit. b, c, d, e, f;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w przypadku rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem odpowiednich ustaleń, jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) utrzymanie istniejących podziałów;

- 8) tereny nie są objęte zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz sposobami zagospodarowania podlegającymi ochronie i ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) utrzymanie istniejących połączeń do ulicy Jana Pawła II ( dawna ul. Szkolna) z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych, obowiązek zapewnienia miejsc postojowych lub parkingowych zgodnie z § 7;
- 10) zasady obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdz. 5.

**§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:**

- 1) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla terenów chronionych akustycznie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** jak dla terenu zaliczonego na cele mieszkaniowo-usługowe – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UO** jak dla terenu zaliczonego „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej z części istniejących nieruchomości;
- 6) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej;
- 7) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w tym planie infrastruktury technicznej, bądź jej zmiany na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) obowiązuje zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych lub postojowych na danym terenie, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia ustala się:
  - a) restauracje, kawiarnie, usługi kulturalne – 2 – 5 stanowisk na 100 m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty handlowe – 2 – 5 stanowisk na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) usługi sportu i rekreacji – min. 5 stanowisk na 100 użytkowników.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy z systemu zbiorczego doprowadzenia wody z istniejącego wodociągu w ulicy Jana Pawła II ( dawna ul. Szkolna);
- 2) budowa sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez dostawcę wody i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w rejonach zabudowy sieć wodociągową wyposażać w hydranty nadziemne p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji własnego ujęcia wody.

**§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków:**

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych przez realizację układu kanalizacji;
- 2) budowa rozdzielczej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i rozbudowywanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej; poprzez spływ powierzchniowy. W wypadku realizacji ciągów zorganizowanych – odprowadzanie do odbiornika po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.

**§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci zlokalizowanej w ulicy Jana Pawła II (dawna ul. Szkolna).

**§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci zlokalizowanej w ulicy Jana Pawła II (dawna ul. Szkolna);
- 2) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z gestorem sieci;

**§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji).

**§ 18. W zakresie telekomunikacji:**

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanych linii i urządzeń telekomunikacyjnych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez operatorów sieci i zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów.

**§ 19. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z wprowadzeniem ich segregacji;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym według zasad określonych w przyjętym Uchwałą Rady Gminy programie ochrony środowiska i planie gospodarki odpadami w gminie Ksawerów.

Wyrz z planu w załączeniu.

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. O opłacie skarbowej (DZ.U.Nr 225 poz. 1635).

**ZA ZGODNOŚĆ**  
**Z OPRYGNIĄ**  
mgr Inż. arch. Włodzimierz Kuścielnicki Z up. WÓJTA GMINY KSAWERÓW  
uprawniony projektant  
oraz kierownik budowy i robót  
w specjalności architektonicznej  
upr. bud. nr 7/89/WŁ  
upr. proj. nr 121/93/WŁ  
Tomasz Kuczmarek  
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej,  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

# RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/54/07

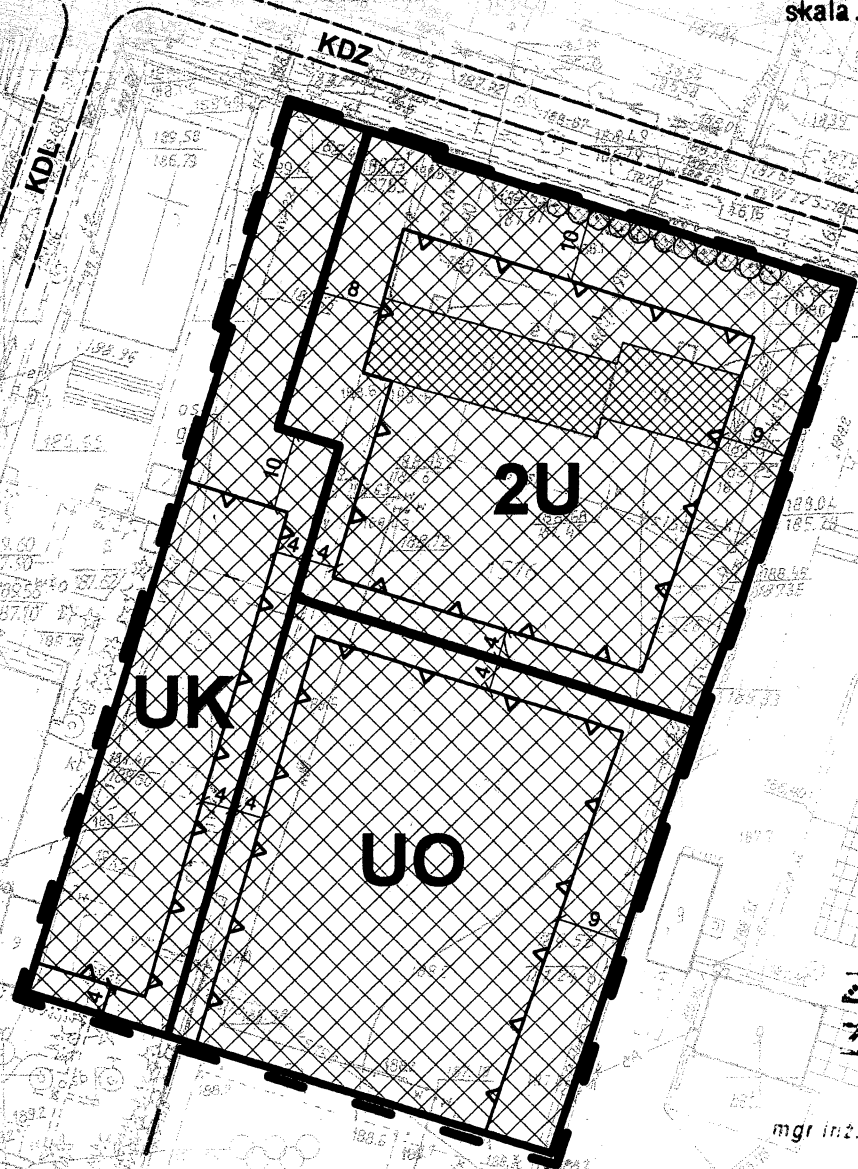
RADY GMINY KSAWERÓW Z DNIA 19 kwietnia 2007r.

Urząd Gminy Ksawerów  
woj. łódzkie  
ul. Kościuszki 3h  
95-054 Ksawerów  
Tel./Fax 213-80-02 ; 213-80-50  
- 2 -

Wyrys z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Załącznik do pisma z dnia:

02.06.2014r.

znak 367.6227.56.2014  
skala 1:1000

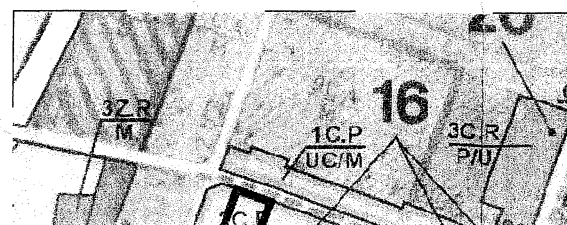


ZA ZGODNOŚĆ  
Z OPRACOWANIEM

mgr inż. arch. Włodzimierz Kościelny  
uprawniony projektant  
oraz kierownik budowy i robot  
w specjalności architektonicznej  
upr. bud. nr 7/89/WŁ  
upr. proj. nr 121/98/WŁ

UO

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



STAROSTWO POWIATOWE  
w Pabianicach  
Wydział Geodezji i Kartografii  
95-200 Pabianice, ul. Kościuszki 25  
Tel. 42 215 34 08, Fax 42 212 14 75  
Nr kancelaryjny : GK.6621.....2014r.

Województwo : łódzkie  
Powiat : pabianicki  
Jednostka ewidencyjna : KSAWERÓW  
Obręb : 10 KSAWERÓW

**Wypis z rejestru gruntów o niepełnej treści**

z dnia:2014-05-13

lp.	NrOb	Nr działki	Ark.	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	pow. [ha]
1	10	1576/2	1	KW 24656	WŁ	1/1	GMINA KSAWERÓW KOŚCIUSZKI TADEUSZA 3h; KSAWERÓW;	0.3520
					UK	1/1	URZĄD GMINY KSAWERÓW KOŚCIUSZKI TADEUSZA 3h; - KSAWERÓW;	

Sporządził : Joanna Bartnik

Z up. STAROSTY

Joanna Bartnik  
SAMODZIELNY REPERENT

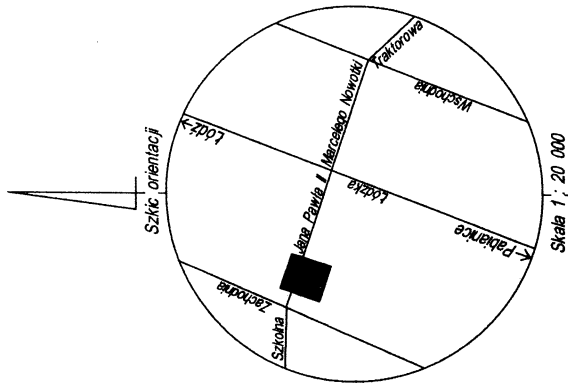


Dokument niniejszy jest wypisem  
z opisowych danych ewidencji  
gruntów i budynków  
wydanym do celów projektowych  
(nazwa jednostki)  
nie przeznaczonym do dokonywania  
wpisu w księdze wieczystej

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Włodzimierz Kościelny  
uprawniony projektant  
oraz kierownik budowy i robót  
w specjalności architektonicznej  
upr. bud. nr 7/89/WŁ  
upr. proj. nr 121/93/WŁ





woj.: łódzkie  
powiat: pabianicki  
gmina: Ksawerów (100805\_2)  
obręb: Ksawerów (100807\_2.0010)  
działka: 1576/2

## Mapa do celów projektowych skala 1 : 500

Mapę niniejszą wykonano na podstawie sekcji mapy syt.-wys. nr 65(23-a) oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego w kwietniu 2014r.  
Mapa wykonana została bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi w KW.  
Wykonawca mapy nie odpowiada za brak na mapie urządzeń podziemnych nie zgłoszonych do inwentaryzacji i nie wskazanych przez instytucje branżowe podczas wspólnego wywiadu branżowego.  
Układ współrzędnych 1965/1, poziom odniesienia ŁAM.  
Identyfikator zgłoszenia GK.6641886.2014.

wykonawca:

PPHU GEO-STAR  
mgr inż. Grzegorz Fejdasz  
ul. 23.04.2014  
tel. 508-606-639

Pabianice dn 23.04.2014r.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PABIANICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	052-129/2014
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	23.04.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z UP. STAROSTY Elżbieta Gąbka

5586200.00  
4520550.00

4520550.00  
5586200.00

ZA ZGODNOŚĆ  
Z CZYMIŚ

mgr inż. arch. Włodzimierz Koscielný  
uprawniony projektant  
oraz kierownik budowy i robót  
w specjalności architektonicznej  
upr. bud. nr 7189/WV  
upr. proj. nr 121193/WV

RIVa

B/RIVa

W

Bz

RV

RIVb

1576/3

1576/2

1576/1

1576/2

1576/3

1576/2

1576/3

1576/2

1576/3

1576/2

1576/3

1576/2

1576/3

**C) CZĘŚĆ RYSUNKOWA I ILUSTRACYJNA :**

<b>Nr.</b>	<b>Nazwa :</b>	<b>Skala :</b>
Rys. S-1	Plan sytuacyjny	1 : 500
Rys. 2	Pochylnia i schody zewnętrzne – rozbiórki	1 : 50
Rys. 3	Podest - remont	1 : 20
FOTO. :	- Pochylnia do rozbiórki	-
	- Schody zewnętrzne do rozbiórki	-
	- Ogrodzenie frontowe do rozbiórki	-
	- Ogrodzenie boczne do rozbiórki	-
	- Utwardzenie z płyt drogowych do rozbiórki - Utwardzenie z płyt drogowych do rozbiórki ( widoczny zjazd z ul. Jana Pawła II )	-
	- Podest do remontu	-

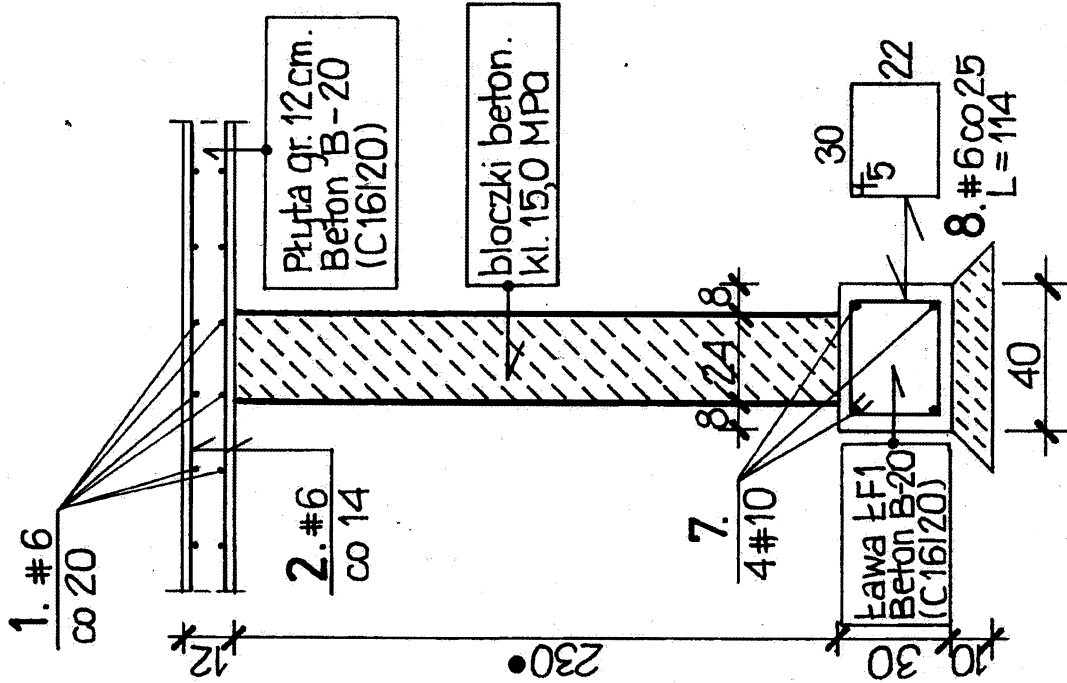
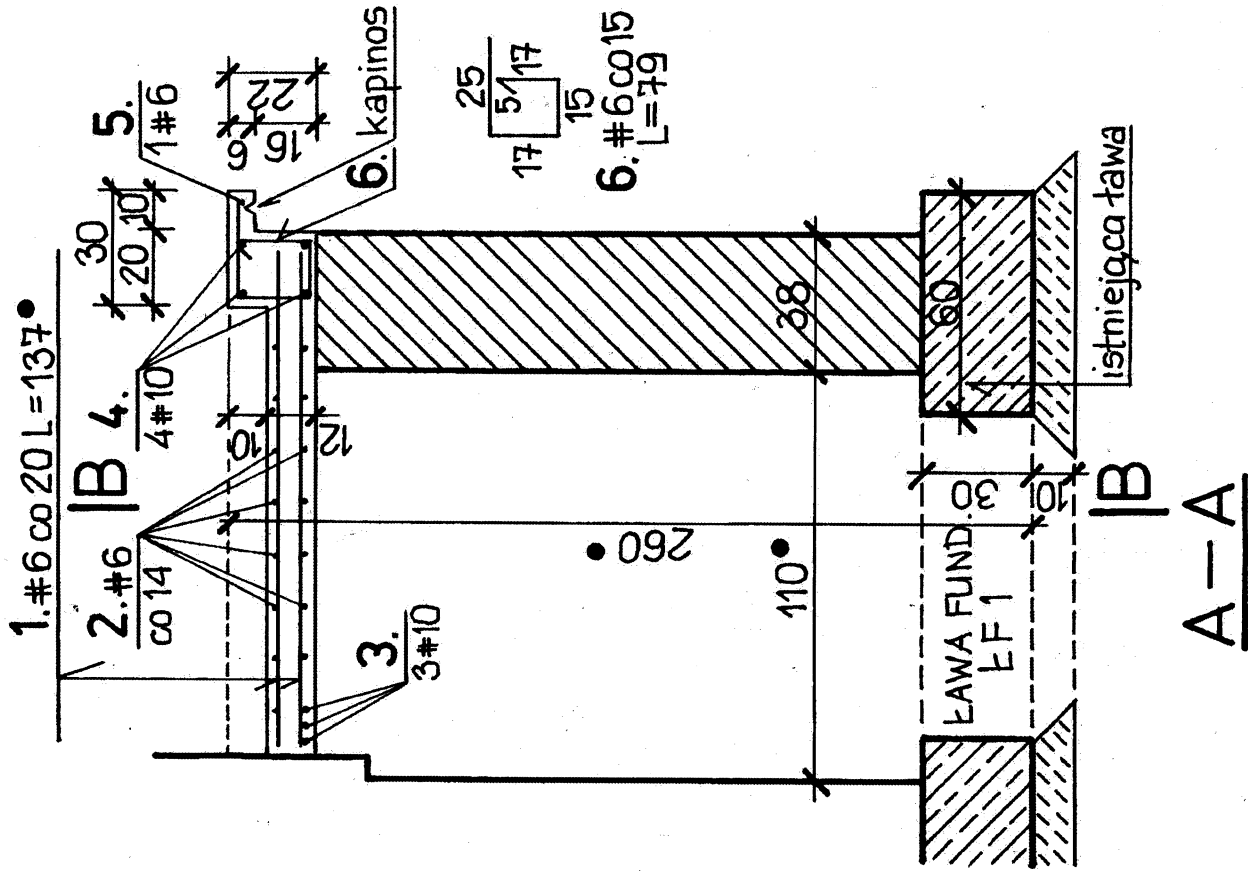
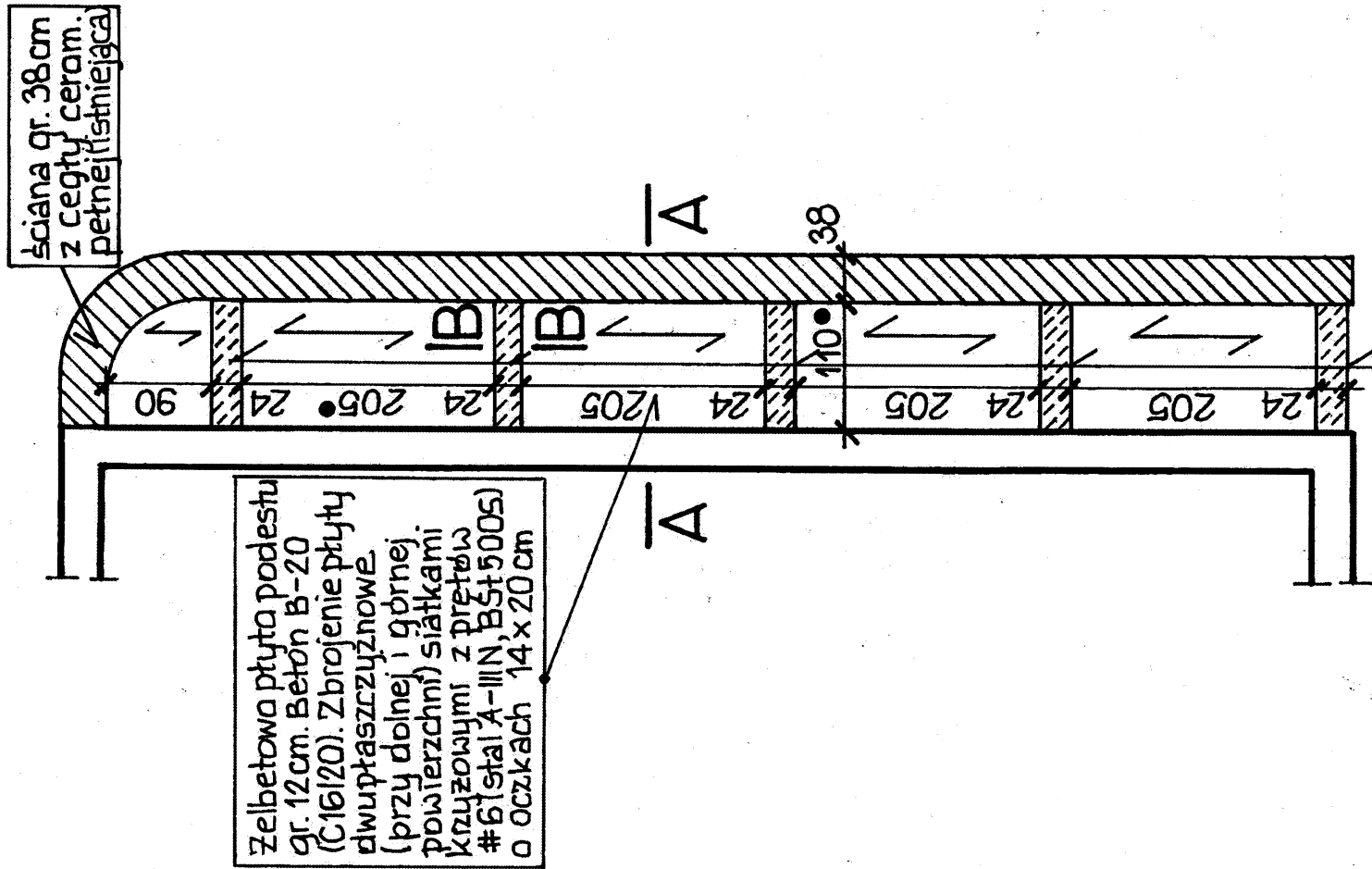


	ELEMENTY DO ROZBIÓRKI
--	-----------------------

2

PODEST – REMONT

ŚCIANY PODESTU – SYTUACJA



• WYMIAR USTALIĆ Z POMIARÓW W NATURZE

STAL : A – IIIN (BSt500S)  
BETON : B – 20 (C 16/20)

Ściany gr. 24 cm z  
błoczków betonow.  
kl. 15,0 MPa. Ściany  
murowane na ławach  
fundamentowych  
EF1 (40x30cm)

Zelbetowa płyta podestu  
gr. 12cm. Beton B-20  
(C16/20). Zbrojenie płyty  
dwupłaszczyznowe  
(przy dolnej i górnej  
powierzchni) siatkami  
krzyżowymi z prętów  
#6 (stal A-IIIN, BSt500S)  
o oczkach 14x20 cm

Ściana gr. 38cm  
z cegły ceram.  
petnejstniejaca

tel/fax 042 215 93 76 e-mail: simapabianice@neostrada.pl		<b>sima S.C.</b> PROJEKTY BUDOWLANE 95-200 Pabianice ul. Piłsudskiego 34	
Nazwa opracowania:	ROBOTY ROZBIÓRKOWE WRAZ Z REMONTEM PODESTU		
Nazwa obiektu:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pochylnia dla osób niepełnosprawnych ze schodami zewnętrznymi,</li><li>- Ogrodzenie,</li><li>- Utworzenie nawierzchni dla chodnika</li></ul>		
Adres obiektu:	ul. Jana Pawła II, 95-054 Ksawerów dz. nr ewid. 1576/2		
Inwestor:	GMINA KSAWERÓW 95-054 Ksawerów, ul. Kościuszki 3h		
Branża:	architektura		
Projektant:	mgr inż. arch. Włodzimierz Kościelny upr. nr 121/93/Wł.		
Nazwa rysunku:	PODEST - REMONT		
Skala:	1:20	Data:	06.2014



Pochylnia do rozbiórki.



Schody zewnętrzne do rozbiórki.





Utwardzenie z płyt drogowych – do rozbiórki.



Utwardzenie z płyt drogowych – do rozbiórki.



Ogrodzeni frontowe – do rozbiórki.



Ogrodzenie boczne – do rozbiórki.





Podest do remontu.