

SPIS ZAWARTOŚCI

I. Część opisowa

II. Część rysunkowa

1. Zakres opracowania – stan istniejący	1:500
2. Projekt zagospodarowania terenu	1:500
3. Rzut części północnej [A]	1:100
4. Rzut części południowej [B]	1:100
5. Przekroje A-A, B-B	1:50
6. Przekroje C-C, D-D	1:50
7. Przekroje E-E, F-F	1:50
8. Studzienka - otoczenie	1:20
9. Mur oporowy - detale	1:10
10. Ławka -detale	1:10
11. „Domek Tkacza” – detale [B]	1:10
12. Detale posadzki placu [A]	1:10
13. Detale osadzenia drzewa	1:10
14. Studzienka – karta katalogowa	1:10
15. Latarnia – karta katalogowa	1:25

III. Część katalogowa

OPIS TECHNICZNY

1. INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 Przedmiot opracowania

Projekt rewitalizacji wschodniej części placu Jana Kilińskiego w Zgierzu

1.2 Podstawa opracowania

Zlecenie inwestora z marca 2009 roku

1.3 Inwestor

Urząd Miasta Zgierza
Pl. Jana Pawła II 16
85-100 Zgierz

1.4 Materiały wyjściowe

- Koncepcja urbanistyczna autorstwa Wojciecha Szygendowskiego, Beaty Salm i Jana Salma z 1999 roku.
- Umowa z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500,
- Uzgodnienia z przedstawicielami inwestora i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1.5 Główny projektant

Dr inż. arch. Michał Domińczak,
ul. Milionowa 43/6 93-113 Łódź
Łódzka Okręgowa Izba Architektów nr 298

1.6 Cel i zakres opracowania:

Projekt budowlany rewitalizacji przestrzeni publicznej w centralnej części Zgierza (plac Jana Kilińskiego) wraz z projektem zieleni i małej architektury.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

2.1 Informacje ogólne

Powierzchnia objęta zakresem opracowania wynosi ~ 4940m².

Plac Kilińskiego to dawny Rynek Nowego Miasta założonego w 1821 roku jako osada rzemieślnicza. Plac uległ znacznym przekształceniom już w początkach XX wieku. Wówczas zlikwidowano pierwotną brukowaną nawierzchnię placu wprowadzając cztery zieleńce, wybudowano również tory tramwajowe. Plac na planie prostokąta zbliżonego do kwadratu o wymiarach 110x110m. Na placu krzyżują się dwie główne ulice dawnego Nowego Miasta: ul. Długa i ul. 1 Maja.

W latach 2006-2008 przeprowadzono rewitalizację dwóch wschodnich części placu – odtworzono fontannę, uporządkowano zieleń, wprowadzono nową, nawiązującą do tradycji miejsca zabudowę (kioski i wiaty przystankowe)

Plac Kilińskiego jako drugi co do ważności plac miejski wymaga konsekwentnego uporządkowania. Chodniki, place i alejki posiadają różnorodne nawierzchnie w złym stanie technicznym. Elementy małej architektury i wyposażenia parku powstawały w różnym czasie, cechuje je przypadkowy dobór form i duże zróżnicowanie stanu technicznego.

2.2 Naniesienia i zieleń

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są następujące budynki: trzy kioski handlowe i jedna wiata przystankowa w części południowej oraz kiosk i wiata w części północnej.

Wszystkie obiekty przeznaczone są do rozbiórki.

Stan ogólny drzewostanu jest zły, co stwierdza inwentaryzacja zieleni. Eliminacji wymaga przede wszystkim robinia akacjowa. Stare egzemplarze robinii są chore (spróchnienia strefowe pnia, potamane i uszkodzone gałęzie), młodsze są z reguły źle wykształcone (nieprawidłowa, zdegenerowana forma - słabo wykształcona korona).

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU

3.1 Założenia projektowe

3.1.1 Idea

Projekt uwzględnia założenia koncepcji autorstwa Wojciecha Szygendowskiego, Beaty Salm i Jana Salma, wykonanej w 1998 roku. Autorzy koncepcji zakładali upamiętnienie w zbiorowej pamięci historycznego układu urbanistycznego Nowego Miasta Zgierza oraz (nieistniejącej w znacznej części) pierwotnej zabudowy palcu Jana Kilińskiego.

Projekt niniejszy – respektując założenia koncepcji z 1998 roku - wprowadza jednocześnie szereg nowych idei. Generalnie rozszerzono projekt wprowadzając rozwiązanie szczegółowe. Uwzględniono również znaczną różnicę wysokości terenu między pierzejami placu.

Północna część placu ma stać się rodzajem skweru poświęconego początkom przemysłu włókienniczego w okręgu łódzkim. W ścianie oporowej od strony ul. Długiej znajdzie swoje miejsce medalion poświęcony Rajmundowi Rembielińskiemu. Od strony zachodniej na murze oddzielającym plac od ulicy 1-Maja umieszczony zostanie tekst tzw. „Umowy Zgierskiej”, od której początek bierze przemysł włókienniczy nie tylko w Zgierzu, ale w całym Królestwie Polskim.

W części północnej w skali 1:10 odtworzone zostanie otoczenie placu Jana Kilińskiego z początków historii Nowego Miasta.

3.1.2 Materiały

Zastosowano konglomeraty kamienne oraz kamień naturalny, przede wszystkim piaskowiec jako nawierzchnię placu w części północnej, a także elementy w miejscach szczególnie narażonych na uszkodzenia. Niektóre elementy małej architektury wykonane będą z betonu architektonicznego (biały cement portlandzki).

3.1.3 Zielen

Po uwzględnieniu wyników inwentaryzacji zieleni, kierując się zasadą przywrócenia historycznej formy przestrzeni zaprojektowano daleko idące korekty zieleni. Usunięte zostanie większość zdegenerowanych drzew oraz krzewów. W ich miejsce projektuje się nowe nasadzenia, w tym również utworzenie dwóch zieleńców oddzielających przestrzeń placu od ul. 1 Maja.

3.2 Parametry placu

3.2.1 Bilans terenu przed realizacją inwestycji:

Powierzchnie utwardzone

- jezdnie	~ 1240,00 m ²
- chodniki	~ 2050,00 m ²

<u>Powierzchnia zieleni</u>	<u>~ 1650,00 m²</u>
-----------------------------	--------------------------------

RAZEM powierzchnia objęta opracowaniem	~ 4940,00 m ²
--	--------------------------

3.2.2 Bilans terenu po realizacji inwestycji:

Powierzchnia utwardzona, w tym:

Powierzchnie nieprzepuszczalne

- drogi dojazdowe (jezdnią)	~ 750,00 m ²
- place (płyty kamienne)	~ 390,00 m ²
- place (kostka brukowa)	~ 78,00 m ²
- inne (schody, mury oporowe)	~ 152,00 m ²

Powierzchnie przepuszczalne (TERRAWAY)	~ 2590,00 m ²
--	--------------------------

<u>Powierzchnia zieleni</u>	<u>~ 380,00 m²</u>
-----------------------------	-------------------------------

RAZEM powierzchnia objęta opracowaniem	~ 4940,00 m ²
--	--------------------------

4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

4.1 Nawierzchnie

Podstawowa posadzka placu z konglomeratu kamiennego TERRAWAY w kolorystyce wg opisów na rysunkach.

Typ I - bazalt (ziarno 2-4)

Typ II - granit strzegomski (ziarno 1-2)

W części centralnej posadzka kamienna z płyt piaskowca np. „Złoty piaskowiec” firmy PIASKOWIEC POLSKI gr. = 6cm.

Drogi dojazdowe z kostki kamienno-betonowej np. CASTELLO ANTICO firmy „Semmelrock” 12,5x12,5cm, gr. = 6cm w kolorze szaro-grafitowym (granit strzegomski).

4.2 Podbudowa nawierzchni

4.2.1 Drogi dojazdowe i parkingi

Wytrzymałość dróg dojazdowych projektowana dla pojazdów o masie do 7,5 tony. Wytrzymałość parkingów projektowana dla pojazdów o masie do 2,5 tony. Wykonać spadki zgodnie z rysunkami.

Pod parkingiem podbudowa z warstw zagęszczanego piasku gr. 20cm oraz warstwy kruszywa kamiennego gr. 10cm wg rysunków.

Pod drogą podbudowa z warstw zagęszczanego, gruboziarnistego piasku stabilizowanego cementem gr. 20cm ($R_m=5\text{MPa}$) i warstwy tłucznia gr. 15cm. Bezpośrednio pod kostką brukową warstwa wyrównująca piaskowo-żwirowa gr. ~5cm.

4.2.2 Plac

Pod nawierzchnią konglomeratu kamiennego TERRAWAY podbudowa z warstw zagęszczanego piasku gr. 20cm oraz warstwy kruszywa kamiennego gr. 10cm wg rysunków - spadki zgodnie z rysunkami. Dylatacje wykonywać w rozstawie ~ 5x5 metrów. Szczegóły w projekcie wykonawczym.

Płyty kamienne układane na warstwie betonu B-10 (zaprawy) gr. 10cm.

4.3 Mała architektura

4.3.1 Balustrady i barierki

Wykonane wg rysunków ze stali malowanej farbami matowymi (imitującymi strukturę żeliwa) w kolorze czarnym. Szczegóły w projekcie wykonawczym.

4.3.2 Ławki

Według projektu indywidualnego, wykonane ze zbrojonego betonu AALBORG WHITE (cement biały portlandzki). Siedziska z listew drewnianych 60x40mm odpornych na wodę (iroke w kolorze naturalnym impregnowane olejem). Szczegóły w projekcie wykonawczym.

4.3.3 Inne

W narożnikach placu usytuowane dwie studzienki (pompa tym H1 firmy „Art.-Metal”) otoczone kostką kamienną (bruk) i kolistą ławką stanowiącą ograniczenie dostępu od strony ulicy. Studnie zasilane w wodę wg odrębnego projektu wod.-kan.

Kosze na śmieci według projektu indywidualnego w stylu nawiązującym do ławek, wykonane ze zbrojonego betonu AALBORG WHITE (cement biały portlandzki).

4.4 Mury oporowe

4.4.1 Konstrukcja

Ściany żelbetowe o szerokości 24 cm zbrojone siatką z prętów $\varnothing 6$ ze stali St0S 15x15cm. Ściana żelbetowa szerokości 54 cm zbrojona dwustronnie siatką z prętów $\varnothing 6$ ze stali St0S 15x15cm (wg rysunków)

Poziom posadowienia: -1,90 (199,6 m n.p.m.)

Co 10 metrów wykonać dylatacje, a co 5 metrów odwodnienie z rur stalowych nierdzewnych $\varnothing 20\text{mm}$ (dotyczy muru zachodniego w części [A] - zieleniec)

4.4.2 Okładziny

Okładziny wykonane z płyt z piaskowca np. „Złoty Piaskowiec” firmy PIASKOWIEC POLSKI 30x60cm gr. 6cm mocowanych na mokro, bezspoinowo wg technologii producenta. Elementy łukowe wykonać indywidualnie.

4.5 Oświetlenie

4.5.1 Oświetlenie uliczne

Projekt nie obejmuje wymiany oświetlenia ulicznego. Podstawowe źródło światła na skrzyżowaniu ulicy Długiej i 1 Maja stanowić będą istniejące latarnie.

4.5.2 Oświetlenie główne

Podstawowe źródło światła w przestrzeni placu stanowić będą latarnie parkowe F1A/02 firmy „Art-Metal” o wysokości 457,5cm, z pojedynczą oprawą oświetleniową o mocy 120W. Są one identyczne z istniejącymi latarniami w północno-wschodniej części placu. Ich zastosowanie wynika z dążenia do utrzymania spójności form małej architektury, poza tym taka forma najlepiej nawiązuje do historycznych latarni rewerberowych.

Łącznie 30 sztuk latarni. Szczegóły w projekcie elektrycznym.

4.5.3 Oświetlenie dodatkowe

Przewiduje się wprowadzenie szeregu punktów świetlnych oświetlających posadzkę w sąsiedztwie ławek, schody oraz skwer w części południowej.

LUG Groundlug Cross	-	16 sztuk (skwer) [B]
LUG Groundlug Regulation	-	30 sztuk (drzewa) [A I B]
LUG Nautic Round		
SPOTLINE Aquadown Micro	-	8 sztuk (studzienki)
SPOTLINE Downunder LED	-	34 sztuki (schody i ławki) [A]
SPOTLINE Gimble Out 90	-	2 sztuki (podświetlenie płaskorzeźby) [A]

4.6 Schody

4.6.1 Konstrukcja

Schody prowadzące na poziom placu północnego [A] z poziomu chodnika wzdłuż ul. Długiej wykonane ze zbrojonego betonu B-15. Podobnie wykonane schody w części południowej [B]

4.6.2 Okładziny

Stopnie wykonane z płyt z piaskowca np. „Złoty Piaskowiec” firmy PIASKOWIEC POLSKI gr. 6cm. Inne elementy kamienne (podstopnice) wg rysunków.

4.7 Zieleń

4.7.1 Działania ogólne

Działania projektowe zmierzają w kierunku uporządkowania ważnego dla Zgierza wnętrza urbanistycznego, jakim jest niewątpliwie Plac Kilińskiego.

Ze względu na zdecydowanie zły stan zieleni (głównie drzewostanu) przewiduje się usunięcie większości zdegradowanych drzew i wprowadzenie nowych nasadzeń. Ponieważ robinia jest trudna do wytopienia – odrasta z

kawałków korzeni, stąd przy wycinaniu niezbędne jest stosowanie wgłębnego karczowania.

Redukcja drzewostanu oraz nowe nasadzenia, będzie miała wpływ na poprawę estetyki i czytelności wnętrza placu, oraz przyczyni się do polepszenia warunków doświetlenia - mniejsze zwarcie pozwoli na kształtowanie prawidłowej formy pokrojowej szpalerów drzew.

Przewiduje się również nasadzenia krzewów liściastych w obszarze zieleńców od strony ul. 1 Maja.

Zabiegi uprawowe i pielęgnacyjne prowadzone będą na przełomie zimy i wiosny lub na przełomie marca i kwietnia, tak, aby do nasadzeń i siewu trawy przystąpić pod koniec kwietnia.

4.7.2 Zieleni wysoka

Na terenie parku wyznaczono drzewa do karczowania. Sposób usuwania pojedynczego drzewa powinny być każdorazowo dostosowany do warunków lokalizacji drzewa (rozpoznanie warunków sąsiedztwa karczowanego drzewa).

Przewiduje się nasadzenia 55 nowych drzew wg rysunków i opisu:

- Robinia akacja *'Umbraculifera'* - drzewo o regularnej, kulistej koronie, oferowane w formie piennej. Liście złożone, do 15 cm długości. Nie kwitnie. Sadzonki kilkunastoletnie o rozmiarach wskazanych w tabeli.

- Klon zwyczajny „*Royal Red*” - średniej wielkości drzewo z szerokostojkowatą nieregularną koroną. Liście do 18 cm średnicy, błyszczące od wiosny do jesieni purpurowoczerwone. Sadzonki kilkunastoletnie o rozmiarach wskazanych w tabeli.

Nasadzenia drzew należy przeprowadzić w kręgach betonowych Ø120cm z zaprawianiem dołków (ok. 50 cm) ziemią urodzajną. Powierzchnia pod projektowanymi nasadzeniami krzewów powinna zostać wyścielona geowłókniną zapobiegającą przerastaniem chwastów. Na włókninie rozsypać warstwę min. 5cm drobnego, płukanego żwiru.

Jako rozwiązanie tymczasowe (do momentu odpowiedniego wzrostu) przy sadzeniu drzew należy powiązać je do trzech palików tuż pod koroną, a wysokość palika wbitego w grunt powinna być równa wysokości pnia posadzonego drzewa.

Wokół drzew zlokalizowanych wewnątrz placu (klony) wykonana zostanie krata z elementów żeliwnych. Pozostałe drzewa bez opasek z pozostawieniem otworu o średnicy 35-45cm. Ponieważ zastosowana w sąsiedztwie drzew nawierzchnia (TERRAWAY) jest całkowicie przepuszczalna dla wody i powietrza, systemy korzeniowe nie wymagają dodatkowej aeracji.

Drzewostan docelowy parku przedstawiono na poniższych rysunkach.

4.7.3 Zieleni niska

Przewiduje się nowe nasadzenia następujących krzewów:

- Kosodrzewina - krzaczasta forma sosny o powolnym wzroście. Pędy wzniesione, igły krótkie, ciemnozielone sztywne.

- *Irga radicans* „*Eichholz*” - zimozielony krzew z pełzającymi, bardzo gęsto rozgałęzionymi pędami. Liście bardzo błyszczące, ciemnozielone, jesienią przebarwiające się na pomarańczowo. Kwiaty białe, kwitnie od maja do czerwca. Owoce pomarańczowoczerwone.

- Berberys *Thunbergia* "Green Carpet" - niski, ciernisty krzew o długich, przewieszających się pędach. Liście jasnozielone. Jesienią przebarwiają się od żółtego do szkarłatnego.

- Jałowiec pośredni "Old Gold" - krzew o niskim, rozłożystym pokroju. Igły i łuski o intensywnie złocistożółtym zabarwieniu.

- Jałowiec łuskowy „Blue Carpet” - krzew o płójącym pokroju, igły o srebrzystoniebieskim zabarwieniu.

Łączna powierzchnia nasadzeń krzewów wynosi ok. 155 m².

Nasadzenia krzewów należy przeprowadzić z zaprawianiem dołów (ok. 30 cm) ziemią urodzajną - rośliny w miejscu sadzenia powinny znaleźć się 5 cm głębiej niż w szkółce. Powierzchnia pod projektowanymi nasadzeniami krzewów powinna zostać wyścielona geowłókniną zapobiegająca przerastaniem chwastów. Na włókninie rozsypać warstwę min. 5cm drobnego, płukanego żwiru.

Lokalizację nowych nasadzeń krzewów ozdobnych przedstawiono na rysunkach.

4.7.4Trawniki

Trawniki zostaną wykonane na powierzchni ok. 225m² w południowej części placu [B], wokół skwerku przedstawiającego dawny plac Kilińskiego. Trawniki wykonać z prefabrykatów przygotowanych wcześniej („z rolki”).

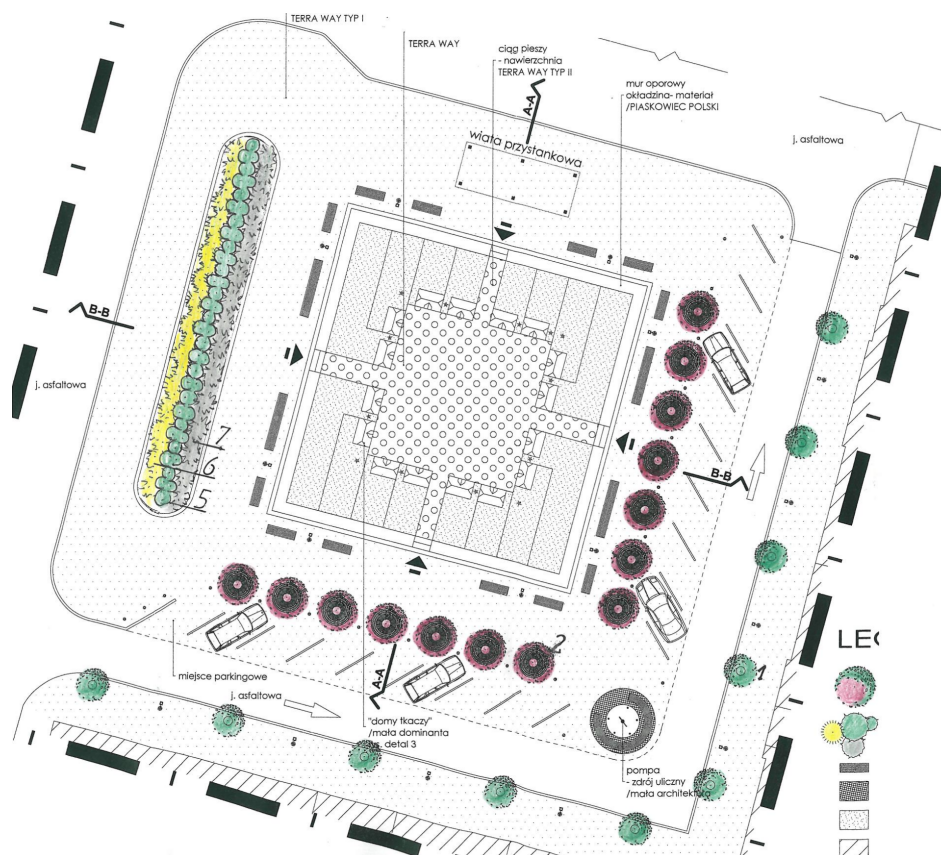
4.7.5Wykaz roślin zawartych w projekcie

Lp	Numer rośliny na rysunku	Gatunek i odmiana	Ilość	Wysokość rośliny [cm]	Szerokość rośliny [cm]	Obwód pnia [cm]
1.	1	Robinia akacjowa 'Umbraculifera' <i>Robinia pseudoacacia</i>	26			18- 20
2.	2	Klon zwyczajny “ Royal Red” <i>Acer platanoides</i>	29			20-25
3.	3	Kosodrzewina <i>Pinus mugo var. mughus</i>	9	50-70	80-100	
4.	4	Irga radicans “Eichholz” <i>Cotoneaster radicans</i>	40	10-15	30-50	
5.	5	Berberys Thunberga “ Green Carpet” <i>Berberis thunbergii</i>	45	30-50	70-80	
6.	6	Jałowiec pośredni “ Old Gold” <i>Juniperus x media</i>	27	20-30	50-70	
7.	7	Jałowiec łuskowy	16	10-20	60-80	

Lp	Numer rośliny na rysunku	Gatunek i odmiana	Ilość	Wysokość rośliny [cm]	Szerokość rośliny [cm]	Obwód pnia [cm]
		“Blue Carpet” <i>Juniperus squamata</i>				



Część północna [A]



Część południowa [B]

4.8 Detal urbanistyczno-architektoniczny

4.8.1 Część północna [A]

Plac. W posadzce placu zaznaczony zostanie pierwotny układ lokacyjny centralnej części Nowego Miasta Zgierza z 1821 roku, przedstawiony w skali 1:50. Granice działek oraz ulice zostaną wykonane z kompozytu kamiennego TERRAWAY (bazalt 2-4), natomiast powierzchnia działek tkackich z płyt piaskowca. W nawierzchnię wtopione zostaną napisy z liter ze stali nierdzewnej h~25cm (*kapitała*) będące historycznymi nazwami ulic Nowego Miasta (szczegóły w projekcie wykonawczym).

Ściany oporowe. Na północnej ścianie muru oporowego (zejście od strony ul. Długiej) wykonany napis:

RAJMUND REMBIELIŃSKI
1775-1841

TWÓRCA POLSKIEGO PRZEMYSŁU WŁÓKIENNICZEGO

Litery wysokości ~8-9cm (*Kapitała*) wykute w płytach okładziny kamiennej. Powyżej medalion o średnicy ~55cm przedstawiający popiersie lub portret Rajmunda RembIELińskiego, wykonany jako płaskorzeźba w piaskowcu lub marmurze, ewentualnie jako odlew w brązie.

Na zachodnim murze oporowym napisy przedstawiające tekst tzw. Umowy Zgierskiej (wg załącznika). Litery wysokości ~4cm (*Kapitała*) wykonać w technice piaskowania. Szczegóły w projekcie wykonawczym.

4.8.2 Część południowa [B]

Wokół centralnego skweru 16 elementów-budynków przedstawiających schematyczną zabudowę Nowego Rynku w Zgierzu w skali 1:50. Każdy z nich jest uproszczonym modelem budynku tkackiego wykonanym w skali 1:50 ze zbrojonego betonu AALBORG WHITE (cement biały portlandzki). Szczegóły w projekcie wykonawczym.

4.9 Budynki

Projekt nie obejmuje zabudowy, jednak określono miejsca, w których możliwe jest usytuowanie kiosków handlowych i wiat przystankowych. Nowe budynki powinny nawiązywać do charakteru istniejącej już na placu zabudowy.

5. ZABEZPIECZENIE ELEMENTÓW

Elementy kamienne zabezpieczone kompleksowo preparatem hydrofobizacyjnym NANOXIN KAMIEŃ firmy „Altax” poprzez 2-krotne (mury) lub 3-krotne (posadzki i schody) malowanie. Zabezpieczenie odnawiać co 12 miesięcy.

Nawierzchnia z konglomeratu kamiennego TERRAWAY nie wymaga impregnacji.

UWAGA: Wszystkie prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do ich wykonywania, zgodnie ze sztuką budowlaną i Polskimi Normami.

OPRACOWAŁ: