

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REWITALIZACJI TERENU MIĘDZY UL.
SPACEROWĄ, A TOWAROWĄ W KOŁOBRZEGU**

1 SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI

2	SPIS RYSUNKÓW.....	2
3	INWESTOR.....	4
4	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
5	LOKALIZACJA INWESTYCJI.....	4
6	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
7	ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
8	CEL OPRACOWANIA.....	5
9	OPIS TECHNICZNY ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH.....	6

2 SPIS RYSUNKÓW

2.1.	Zagospodarowanie terenu	→ Rys. nr 1	Skala 1:500
2.2.	Plansza koordynacyjna przyłączy	→ Rys. nr 2	Skala 1:500
2.3.	Plansza tyczenia	→ Rys. nr 3	Skala 1:200
2.4.	Szczegóły ułożenia nawierzchni – przekrój A-A	→ Rys. nr 4	Skala 1:20
2.5.	Szczegóły ułożenia nawierzchni – przekrój B-B	→ Rys. nr 5	Skala 1:20
2.6.	Przekrój przez plac oraz kwietnik – przekrój C-C	→ Rys. nr 6	Skala 1:20
2.7.	Przekrój przez nawierzchnie żwirową – przekrój D-D	→ Rys. nr 7	Skala 1:20
2.8.	Szczegóły rozwiązania bindażu – rzut z góry	→ Rys. nr 8	Skala 1:20
2.9.	Szczegóły rozwiązania bindażu – przekrój A-A	→ Rys. nr 9	Skala 1:20
2.10.	Szczegóły rozwiązania bindażu – szczegół „A”	→ Rys. nr 10	Skala 1:5
2.11.	Szczegóły rozwiązania schodów terenowych	→ Rys. nr 11	Skala 1:20
2.12.	Sposób mocowania lampy	→ Rys. nr 12	Skala 1:20
2.13.	Sposób mocowania ławki	→ Rys. nr 13	Skala 1:20
2.14.	Sposób mocowania kosza na odpadki	→ Rys. nr 14	Skala 1:20

ZAŁĄCZNIKI:

Elementy małej architektury:

Załącznik 1	Lampa
Załącznik 2	Ławka
Załącznik 3	Kosz na odpadki

Rodzaje nawierzchni:

Załącznik 4	Szlachetne płyty betonowe
Załącznik 5	Szlachetna kostka betonowa

3 INWESTOR

Gmina Miasto Kołobrzeg
Ul. Ratuszowa 13
78 – 100 Kołobrzeg

4 PODSTAWA OPRACOWANIA

- 4.1** Umowa o prace projektowe zawarta pomiędzy inwestorem: Gmina Miasto Kołobrzeg z siedzibą przy ul. Ratuszowej 13 w Kołobrzegu, a Biurem Projektowo-Inżynierskim REDAN Spółka z o.o. w Szczecinie.
- 4.1.1** Wytyczne dostarczone przez inwestora; uzgodnienia i konsultacje z inwestorem
- 4.2** Podstawa prawna
- 4.2.2** Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami
- 4.2.3** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4.3** Podstawa merytoryczna
- 4.3.1** Aktualny wtórnik
- 4.3.2** Inwentaryzacja budowlana wykonywana dla potrzeb projektu i wizje lokalne

5 LOKALIZACJA INWESTYCJI

Przedmiotowy teren usytuowany jest pomiędzy ul. Towarową, Spacerową i Mickiewicza w Kołobrzegu – działki nr 39/1; 40/1; 40/2; 40/3; 41 w obrębie 4 Kołobrzeg.

6 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest rewitalizacja terenu.

7 ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania stanowi projekt budowlany branży architektonicznej.

W ramach projektu przewiduje się prace polegające na:

- wymianie nawierzchni oraz zmianie kształtu placu znajdującego się na terenie
- wymianie nawierzchni oraz obrzeży istniejących alejek
- wyznaczeniu nowych alejek w miejscach zwyczajowych wydeptów
- wymianie istniejących elementów małej architektury (ławki, oświetlenie parkowe, kosze na odpadki)
- Przebudowie elementów małej architektury w postaci schodów terenowych i kwietników
- Przebudowie elementu małej architektury w postaci fontanny (wg odrębnego opracowania)
- lokalizacji studzienki z mediami przeznaczonej pod funkcję ewentualnego tymczasowego obiektu budowlanego
- Wymianie elementu małej architektury w postaci konstrukcji wsporczej pod istniejący bindaż
- uzupełnieniu istniejącego drzewostanu

8 CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie projektu budowlanego przyjętych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i techniczno-budowlanych na rewitalizowanym terenie.

Projekt stanowi podstawę do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Niniejsze opracowanie stanowi podstawę do zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.

10 OPIS TECHNICZNY ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH

10.1 CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

Projektowany teren ma powierzchnię ok. 0,82 ha. Obecnie teren jest użytkowany zgodnie z funkcją (teren rekreacyjny), porośnięty trawą, roślinnością krzewiastą oraz drzewami.

Od ulicy Mickiewicza znajduje się plac zachowujący układ historyczny.

Nawierzchnia placu z płyt chodnikowych wymaga wymiany.

Na przedłużeniu placu zlokalizowana jest nieczynna fontanna na planie okręgu o średnicy 9m, w bardzo złym stanie, wymagająca przebudowy.

W pobliżu fontanny oraz na skuku alejek odchodzących od placu znajdują się schody terenowe.

Schody w bardzo złym stanie wymagają przebudowy.

W parku znajdują się elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na odpadki i oświetlenia typu parkowego.

Od ul. Towarowej znajduje się zabytkowy bindaż, którego konstrukcja wsporcza wymaga wymiany.

Teren jest objęty **ochroną konserwatorską**.

10.2 ZAŁOŻENIA OGÓLNE

Zgodnie z celem opracowania proponuje się poprawienie wartości estetyczno-użytkowych poprzez zmianę w zagospodarowaniu terenu.

Przewiduje się zmianę geometrii placu oraz uczynienie układu ciągów pieszych.

W projekcie zastosowano typowe elementy architektury parkowo – ogrodowej takie jak latarnie typu parkowego, kosze na odpadki, ławki.

Na zamknięciu głównej osi podłużnej zaproponowano lokalizację placu przeznaczonego pod funkcję ewentualnego tymczasowego obiektu budowlanego.

Przewiduje się także nasadzenia zieleni średniej i wysokiej oraz kompleksową rekultywację trawników.

Projekt zakłada utrzymanie głównej funkcji parku jako rekreacyjno - wypoczynkowej.

10.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

10.3.1 KOMUNIKACJA I NAWIERZCHNIE

Plac

Projekt zakłada zmianę geometrii istniejącego placu.

Zakłada się wymianę nawierzchni oraz obrzeży.

Proponuje się zastosowanie nawierzchni ze szlachetnej kostki betonowej oraz szlachetnych płyt betonowych. (wg załączników graficznych)

Zastosowano szlachetną kostkę betonową Piccola (9x5-10cm, wys. 6cm) w kolorze granito, wg asortymentu firmy „Libet”.

Zastosowano szlachetną płytę betonową Via Castello (system 13-stu płyt prostokątnych różnych rozmiarów, wys. 7cm) w kolorze pastello, wg asortymentu firmy „Libet”.

Gładka powierzchnia zastosowanych materiałów oraz możliwość ułożenia nawierzchni w jednej płaszczyźnie stwarza możliwość korzystania z terenu osobom niepełnosprawnym.

Wokół placu zastosowano obrzeża betonowe o wymiarach 8x25x100cm układanych na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3cm oraz ławie betonowej wymiarach 6x10cm.

Przekrój konstrukcyjny przez nawierzchnię wg dokumentacji rysunkowej.

Główne ciągi pieszce

Projekt zakłada kompleksową przebudowę istniejących ciągów pieszych.
Na istniejących ciągach pieszych zakłada się wymianę zarówno nawierzchni, jak i obrzeży.

Proponuje się zastosowanie nawierzchni ze szlachetnej kostki betonowej. (wg załączników graficznych)
Zastosowano szlachetną kostkę betonową Piccola (9x5-10cm, wys.6cm) w kolorze granito, wg asortymentu firmy „Libet”.

Na wszystkich ciągach pieszych zastosowano obrzeża betonowe o wymiarach 8x25x100cm układanych na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3cm oraz ławie betonowej wymiarach 6x10cm.

Przekrój konstrukcyjny przez nawierzchnię wg dokumentacji rysunkowej.

Alejki

Projekt zakłada stworzenie nowych ciągów pieszych w miejscu zwyczajowych wydeptów.

Na projektowanych alejkach proponuje się nawierzchnię żwirową np. Hanse Grand.

HanseGrand jest to produkt stosowany jako nawierzchnia na ścieżkach spacerowych i alejkach parkowych oraz miejscach przeznaczonych do rekreacji.

Składniki:

HanseGrand to czysty materiał budowlany z wysokogatunkowych surowców, takich jak: łupki wysokogórskie, specjalny wiążący żwir i kamień naturalny. Produkt jest całkowicie przyjazny dla środowiska i podlega ustawicznej kontroli jakości.

Właściwości:

HanseGrand nie kruszy i nie pyli się, jest odporny na działanie zewnętrznych warunków atmosferycznych oraz łatwy w obróbce. Posiada wysoka odporność na ciężar, ścieranie i jest nie brudzący.

HanseGrand nadaje się na powierzchnie przeznaczone dla wózków inwalidzkich.

Dane techniczne:

HanseGrand posiada grubość ziarna od 0 do 8 mm, waga wynosi 2,00 tony/m³.

Uwaga !

W przypadku zastosowania innej nawierzchni niż HanseGrand, należy zachować parametry nie gorsze niż w/w.

Na wszystkich alejkach zastosowano obrzeża betonowe o wymiarach 8x25x100cm układanych na podsypce cementowo-piaskowej gr. 3cm oraz ławie betonowej wymiarach 6x10cm.

Przekrój konstrukcyjny przez nawierzchnię wg dokumentacji rysunkowej.

10.3.2 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Lampy, ławki, kosze na odpadki

Zakłada się wymianę oraz zmianę lokalizacji istniejących elementów małej architektury takich jak: ławki, lampy oraz kosze na odpadki.

Wymiana ma w celu podniesienie walorów estetycznych przedmiotowego terenu.

Zaproponowano wykorzystanie elementów typowych, dostępnych na rynku np. firmy Komserwis, Art Metal lub Puczyński (wg załączników graficznych)

Mocowanie i fundamentowanie:

Elementy małej architektury mocowane do prętów zakotwionych w fundamencie.

Zaprojektowano betonowe stopy fundamentowe jako elementy prefabrykowane, z fazowanymi krawędziami górnymi.

Gabaryty poszczególnych elementów, fundamentów oraz sposób mocowania wg dokumentacji rysunkowej.

Wykończenie:

Elementy stalowe:

Ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze grafitowym (RAL 7024).

Elementy żeliwne:

Odlew żeliwny malowany farbą w kolorze grafitowym (RAL 7024) oraz dwukrotnie lakierowany.

Elementy drewniane:

Drewno sosnowe trzykrotnie pokryte lakierobejcą w kolorze orzech.

Projekt zakłada zamianę istniejących latarni parkowych znajdujących się w obrębie bindażu na oprawy oświetleniowe montowane w nawierzchni.

Bindaż – konstrukcja wsporcza

Zaproponowano wymianę konstrukcji wsporczej pod istniejący bindaż.

Konstrukcję zaprojektowano jako szereg elementów powtarzalnych.

Pojedynczy element (segment) w kształcie koleby na ruszcie z rur stalowych.

Każdy segment posiada odrębny fundament betonowy (50x190x80cm)

Segmenty należy wykonać w warunkach warsztatowych, ocynkować i pomalować proszkowo w kolorze grafitowym (RAL 7024)

Segment należy mocować do fundamentu za pomocą kotew wklejanych.

Szerokość segmentu: 150 cm

Długość segmentu: 455 cm

Wysokość: 353 cm

Długość całej konstrukcji bindażu: 9850 cm

Szczegóły wykonania wg dokumentacji rysunkowej.

Fontanna

Projekt zakłada przebudowę istniejącej fontanny.

Projekt wg odrębnego opracowania.

Schody terenowe, murki

Ze względu na zły stan techniczny, proponuje się wymianę istniejących schodów terenowych oraz murków oporowych.

Zaproponowano wykonanie schodów i murków z betonu.

Schody oraz murki oporowe należy wykończyć płytami granitowymi w kolorze Yellow Pink o powierzchni szlifowanej.

Do wykończenia stopnic należy zastosować płyty o powierzchni grostkowanej.

Studzienka z mediami

W ramach placu przeznaczonego pod funkcję ewentualnego tymczasowego obiektu budowlanego zaprojektowano studzienkę z mediami.

Studzienka będzie posiadała podłączenie elektryczne. (wg projektów branżowych)

10.3.3 ZIELEŃ

Proponuje się uzupełnienie istniejącej zieleni o zieleń średnią i wysoką.

Nie przewiduje się wycinki drzew, jedynie ewentualne cięcia sanitarne

10.3.4 ROZBÓRKI

W związku z propozycją kompleksowej wymiany nawierzchni ścieżek konieczne jest rozebranie wszystkich istniejących nawierzchni oraz obrzeży.

Zdemontowane zostaną także istniejące elementy małej architektury: lampy, ławki

Przewiduje się rozbiórkę istniejących schodów terenowych, murków oporowych oraz niecki fontanny.

10.3.5 DANE LICZBOWE

Powierzchnia parku	8214 m ²
Powierzchnia placu po zmianie geometrii	927 m ²
Powierzchnia ciągów pieszych (chodniki)	1184 m ²
Powierzchnia alejek projektowanych	923 m ²
Powierzchnie zielone	5180 m ²

Nawierzchnie projektowane:

Nawierzchnia żwirowa	923 m ²
Nawierzchnia ze szlachetnych płyt betonowych	650 m ²
Nawierzchnia ze szlachetnej kostki betonowej	1462 m ²

Projektowane elementy małej architektury:

Oświetlenie typu parkowego	18 szt.
Oświetlenie w nawierzchni (iluminacja bindażu)	10 szt.
Ławki	21 szt.
Kosze na odpadki	10 szt.

10.4 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI

10.4.1 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Inwestycja nie powoduje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych, nie wytwarza odpadów stałych, nie emituje hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego i zakłóceń elektromagnetycznych. Obiekty nie oddziałują na powierzchnię gruntu oraz wody powierzchniowe.

Zastosowane materiały posiadają aprobaty techniczne oraz atesty higieniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.

W fazie realizacji i eksploatacji inwestycji nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska.

Zapobieganie negatywnych oddziaływań na środowisko w trakcie prac budowlanych

W czasie prac budowlanych nie przewiduje się działań mogących spowodować trwałe i znaczące zmiany środowiska.

Prace ziemne związane będą z usunięciem warstw nadkładu oraz wykonaniem wykopów pod fundamenty. Prace te będą prowadzone ręcznie oraz z użyciem sprzętu mechanicznego.

Podczas całego cyklu budowy należy bezwzględnie przestrzegać następujących zasad:

- Wszelkie prace z użyciem sprzętu mechanicznego należy prowadzić ze szczególną ostrożnością i starannością.
- Niedopuszczalne jest składowanie na placu budowy a szczególnie na powierzchni wyznaczonej rzutem koron drzew niezabezpieczonych przed przedostawaniem się do gruntu materiałów zmieniających chemizm gleby (np. sole, impregnaty, rozpuszczalniki, paliwa, oleje, wapno, cement, gips itp.) oraz składowanie rozsypywanie lub wylanie do gruntu środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe.

- Niedopuszczalne jest składowanie w okresie wegetacji dłużej niż jeden miesiąc materiałów ograniczających wymianę powietrza glebowego w strefie korzeniowej drzew (np. składowisk ziemi z wykopów, żwiru itp.).
- Niedopuszczalne jest palenie ognisk pod drzewami w celu np. podgrzewania mas bitumicznych, impregnatów lub palenia odpadów pobudowlanych.
- Niedopuszczalne jest poruszanie pojazdów zagęszczających glebę pod drzewami oraz obrywających systemy korzeniowe.

UWAGA!

Podczas całego cyklu budowy należy bezwzględnie przestrzegać zasad wymienionych w punkcie: „Zapobieganie negatywnych oddziaływań na środowisko”.

Odpady powstające w trakcie prac budowlanych

Przewidywany rodzaj odpadów pobudowlanych to opakowania papierowe i plastikowe po materiałach budowlanych, drewno szalunkowe itp.

Gruz budowlany z rozbiórki nawierzchni, schodów, obrzeży itp. oraz nadkład ziemi należy wywieźć w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

W trakcie prac powstaną znikome ilości odpadów- głównie wióry i skrawki oraz odpady z obróbki kabli elektrycznych, rur PE, które należy skrupulatnie gromadzić w pojemnikach na odpady budowlane.

Impregnaty, rozpuszczalniki, substancje bitumiczne, oleje, wapno, cement itp. należy przechowywać w sposób uniemożliwiający przypadkowe rozszczelnienie opakowań. Składowanie, rozsypywanie lub wylanie do gruntu środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe jest niedopuszczalne. Ewentualne zanieczyszczenia wynikające z eksploatacji sprzętu mechanicznego środków transportu należy zlikwidować przez rekultywację terenu zgodnie z ustawą o ochronie środowiska.

10.4.2 WPLYW INWESTYCJI NA OTOCZENIE

Prace będą prowadzone w systemie dziennym, jednozmianowym.

Dostawa materiałów i elementów budowlanych musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla pozostałych użytkowników dróg.

Organizacja placu budowy oraz wykonywanie prac będzie pod stałym nadzorem osób uprawnionych.

Plac budowy zostanie zabezpieczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

Wykonywane prace nie spowodują pogorszenia warunków naturalnych.

Wszelkie prace z użyciem sprzętu mechanicznego należy prowadzić ze szczególną ostrożnością i starannością. Wyklucza się jakiegokolwiek uszkodzenia bądź zniszczenia drzew i krzewów.

10.5 WARUNKI W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Teren utrzymuje i rozwija dotychczasową funkcję o charakterze rekreacyjnym i edukacyjnym. Projektowane elementy wpisują się w otaczający teren i nie naruszają wartości kulturowych i architektonicznych. Obiekty zaprojektowano w sposób nienaruszający otoczenia.

10.6 UWAGI KOŃCOWE

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wymiary należy sprawdzić na budowie.

Realizację należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem oraz wszystkie roboty wykonywać zgodnie z zasadami BHP i Prawa Budowlanego pod nadzorem osób uprawnionych.

Wszelkich zmian w projekcie można dokonać tylko za zgodą autorów projektu.

**NINIEJSZE OPRACOWANIE JEST CHRONIONE USTAWĄ o PRAWIE AUTORSKIM i PRAWACH POKREWNYCH;
JEGO KOPIOWANIE, POWIELANIE lub PUBLIKOWANIE CZĘŚCI lub w CAŁOŚCI BEZ ZGODY AUTORÓW JEST ZABRONIONE®**

Projektował:

mgr inż. arch Rafał Antonowicz

upr. bud. nr 65/Sz/2001

specjalność architektoniczna bez ograniczeń

Opracowała:

mgr inż. arch. Katarzyna Szymańska