

II PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT	ZAGOSPODAROWANIE WIELOFUNKCYJNEGO PLACU MIEJSKIEGO OBOK AQUAPARKU W SUWAŁKACH
ARDES INWESTYCJI	REJON AQUAPARKU W SUWAŁKACH, DZ. NR 22849/31, 22849/34, 22849/55, 22930/1, 22932/1, 22849/43, 25762, 25759, 22849/18, 22849/35
INWESTOR	MIASTO SUWAŁKI, UL. MICKIEWICZA 1, 16-400 SUWAŁKI
FAZA	Projekt Budowlany
BRANŻA	ARCHITEKTURA
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Mirosław Macioszek nr upr. MPOIA/090/2010
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Paweł Orlef nr upr. Rz/A-06/05

Kraków, czerwiec 2014

II / 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opis techniczny

Spis treści

1. DANE OGÓLNE.

- 1.1. *Przedmiot opracowania.*
- 1.2. *Lokalizacja.*
- 1.3. *Inwestor.*
- 1.4. *Podstawa opracowania.*
- 1.5. *Cel i zakres opracowania.*

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

- 2.1. *Charakterystyka terenu.*
- 2.2. *Komunikacja.*
- 2.3. *Istniejąca zabudowa.*
- 2.4. *Uzbrojenie techniczne.*
- 2.5. *Zadrzewienie.*

3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

- 3.1. *Informacje ogólne.*
- 3.2. *Nawierzchnie.*
- 3.3. *Zieleń.*
- 3.4. *Projektowane uzbrojenie techniczne.*

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

5. OCHRONA ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ.

7. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.

8. OCENA GEOTECHNICZNA.

9. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

10. WARUNKI OCHRONY P.POŻ.

11. ZGODNOŚĆ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

12. UWAGI KOŃCOWE.

1. Dane ogólne.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji: „Zagospodarowanie wielofunkcyjnego placu miejskiego obok aquaparku w Suwałkach”.

1.2. Lokalizacja.

Teren inwestycji znajduje się nieopodal aquaparku w Suwałkach, na działkach nr: 22849/31, 22849/34, 22849/55, 22930/1, 22932/1, 22849/43, 25762, 25759, 22849/18, 22849/35 pomiędzy ulicami Podhorskiego, Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową. Obszar ten jest objęty koncepcją programowo-przestrzenną dla terenu oznaczonego symbolem 26 U.ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zarządzenie nr 963/10 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 02.12.2010 r.).

1.3. Inwestor.

Inwestorem jest Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki.

1.4. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania jest umowa z dnia 15.04.2014r. (nr ZP/100/2014) na „Opracowanie dokumentacji technicznej zagospodarowania wielofunkcyjnego placu miejskiego obok aquaparku w Suwałkach.

Podstawę opracowania stanowi ponadto:

- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500 z klauzulą aktualności
- zarządzenie nr 963/10 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 02.12.2010 w sprawie koncepcji programowo przestrzennej dla terenu oznaczonego symbolem 26 U.ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- uchwała Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gen. Z. Podhorskiego, Gen. K. Pułaskiego, Nowomiejską, Świerkową, Modrzewiową i Grabową w Suwałkach
- zakres rzeczowy zadania
- aktualne normy i przepisy budowlane
- wizja lokalna

1.5. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla potrzeb wielofunkcyjnego placu miejskiego wraz z alejkami pieszymi, placami zabaw, parkour-parkiem, oświetleniem, odwodnieniem, zagospodarowaniem zielenią, ścieżką rowerową, miejscami postojowymi oraz drogami wewnętrznymi wraz z dojazdami do działek o nr 22849/44, 22848/3, 22849/31.

2. Opis stanu istniejącego.

2.1. Charakterystyka terenu.

Działki, na których planowana jest inwestycja zlokalizowane są w rejonie aquaparku w Suwałkach. Obszar objęty zakresem opracowania zajmuje powierzchnię ok. 1,3ha.

Właścicielem terenu jest Miasto Suwałki. Aktualnie stanowi on nieurządzone tereny zielone.

Teren pod planowaną inwestycję od strony wschodniej i południowej jest ograniczony istniejącymi drogami wewnętrznymi, od strony zachodniej sąsiaduje z istniejącym hotelem LOFT. Od strony północnej planuje się powiązanie projektowanego zagospodarowania terenu wraz z zagospodarowaniem przy pawilonie handlowym Intermarche.

2.2. Komunikacja.

Teren przewidziany pod inwestycję posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejące drogi łączące się z ulicą Jana Pawła II.

2.3. Istniejąca zabudowa.

Na terenie przewidzianym pod inwestycję brak jest jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

2.4. Uzbrojenie techniczne.

Przez teren przedmiotowych działek przebiega sieć ciepłownicza, instalacja monitoringu oraz linia średniego napięcia. Znajduje się tam także istniejące oświetlenie terenu wraz z liniami kablowymi oraz kanalizacja deszczowa na fragmentach przewidziane w projekcie do demontażu. Na działce 22849/31 jest zlokalizowany nieczynny hydrant, także przewidziany do usunięcia. Ponadto przez miejsca projektowanych dróg wewnętrznych będą sieci: wodociągowa oraz telekomunikacyjna.

2.5. Zadrzewienie.

Obszar przewidziany pod inwestycję jest w znacznym stopniu zadrzewiony. Duże grupy zieleni znajdują się przy istniejącej ścieżce wzdłuż zachodniej granicy terenu na działce nr 22849/34. W środkowej części terenu znajdują się trzy drzewa przeznaczone do pozostawienia, to samo tyczy się trzech drzew znajdujących się w południowo- zachodniej części projektowanego placu. Projektowana droga dojazdowa do działki nr 22848/3 oraz 25712 koliduje z istniejącą zielenią, która została w projekcie przeznaczona do usunięcia. Szczegółowa inwentaryzacja istniejącej roślinności znajduje się w części dotyczącej zieleni niniejszego opracowania.

3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.

3.1. Informacje ogólne.

Zakres opracowania obejmuje stworzenie placu miejskiego na działkach nr 22932/1, 22849/34, 22930/1 oraz miejsc parkingowych i dróg dojazdowych powiązanych z istniejącym układem komunikacyjnym. W ramach placu miejskiego projektuje się strefy zieleni, place zabaw, małą architekturę oraz alejki piesze. Zakładane strefy funkcjonalno-przestrzenne mają zróżnicowany program oraz są przeznaczone dla różnych grup wiekowych użytkowników:

PLAC ZABAW: Projektuje się ogrodzony plac zabaw o nawierzchni EPDM, przeznaczony dla dzieci małych i średnich, wyposażony w urządzenia zabawowe takie jak zjeżdżalnie, huśtawki wagowe i wahadłowe, karuzelę itp.

URZĄDZENIE LINOWE: W pobliżu placu zabaw na istniejącym trawniku wokół drzewa zaprojektowano urządzenie linowe przeznaczone dla dzieci w wieku 6-14 lat.

STREFA SENIORA: W jej programie znalazł się zestaw sprawnościowy przeznaczony dla osób starszych zawierający urządzenia sportowe różnego typu. Całość zaprojektowana została na nawierzchni bezpiecznej EPDM. Nieopodal przewidziano stoliki do gry w szachy.

PARKOUR PARK: W południowej części terenu zaprojektowano parkour park przeznaczony dla młodzieży. Przewidziane urządzenia zostały zlokalizowane na nawierzchni bezpiecznej EPDM.

STREFA MŁODZIEŻY: W pobliżu znalazły się zestawy zabawowe dla dzieci starszych: urządzenie do boulderingu, zestaw sprawnościowy oraz wspinaczkowy.

Projekt zakłada również budowę cieku wodnego na głównym placu, oświetlenie i monitoring terenu. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru projektuje się ścieżkę rowerową powiązaną z istniejącym układem dróg rowerowych.

Masy ziemne wydobyte w trakcie prac budowlanych zostaną wykorzystane na terenie przedmiotowej działki.

3.2. Nawierzchnie.

Alejki piesze: zaprojektowane z elementów rozbielalnych tj. kostki brukowej, beżowej, grubości 8cm, w kolorze szarym w formacie 40x40cm, obrzeże grafitowe: 2 kostki 20x20 cm, na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 i podbudowie pomocniczej z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 15cm oraz podbudowie zasadniczej z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym gr. 15 cm – wg proj. drogowego

Ścieżka rowerowa: z kostki betonowej, beżowej, grubości 8cm, w kolorze i formacie dostosowanym do istniejących ścieżek rowerowych, na podsypce cementowo – piaskowej 1:4 i podbudowie pomocniczej z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 15cm oraz podbudowie zasadniczej z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym gr. 15 cm – wg proj. drogowego

Droga, zjazdy, miejsca postojowe: z kostki betonowej, grubości 8cm, w kolorze i formacie dostosowanym do istniejących dróg, na podsypce cementowo–piaskowej 1:4 i podbudowie pomocniczej z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 25cm oraz podbudowie zasadniczej z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym gr. 15 cm – wg proj. drogowego

Nawierzchnie placu zabaw, strefy seniora, parkour parku, strefy młodzieży: z kolorowego granulatu EPDM nakładanego przez wylewanie lub natrysk, na podbudowie pomocniczej z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 15cm oraz podbudowie zasadniczej z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym gr. 15 cm. Grubość warstwy dostosowana do wysokości swobodnego upadku wybranych urządzeń zabawowych – wg rys. części architektonicznej.

3.3. Zieleń.

Do usunięcia przewiduje się drzewa kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Ponadto projektuje się uzupełnienie istniejącej zieleni o nowe nasadzenia – **wg projektu zieleni.**

3.4. Projektowane uzbrojenie techniczne.

- sieć elektryczna zasilającą projektowane oświetlenie terenu – **wg proj. inst. elektrycznych**
- wymiana kabla średniego napięcia po nowej trasie – **wg proj. inst. elektrycznych**
- kanalizacja dla monitoringu – **wg proj. inst. elektrycznych**
- przyłącz i instalacja zewnętrzna wody w celu zasilenia projektowanego cieku wodnego oraz punktów do podlewania zieleni – **wg proj. inst. sanitarnych**
- kanalizacja opadowa w celu odwodnienia projektowanych dróg oraz miejsc postojowych - **wg proj. inst. sanitarnych**

4. Zestawienie powierzchni.

- | | |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| • Powierzchnia zakresu opracowania: | 13 429 m ² |
| • Powierzchnia nawierzchni bezpiecznej: | 1135,7 m ² |
| • Powierzchnia projektowanych chodników wewnątrz placu: | 2057,2 m ² |
| • Powierzchnia projektowanych pozostałych chodników: | 1440 m ² |
| • Powierzchnia projektowanych dróg, miejsc postojowych, wjazdów: | 1952 m ² |
| • Powierzchnia ścieżki rowerowej: | 357 m ² |
| • Powierzchnia biologicznie czynna: | 6042,3 m ² |

5. Ochrona zabytków i krajobrazu.

Południowy fragment zakresu opracowania znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.) Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia wymogi mpzp w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków (pozwolenie nr 99/14 z dnia 21 lipca 2014)

6. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Działka nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej i nie podlega szkodom górniczym.

7. Wpływ inwestycji na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Projektowane zagospodarowanie nie powoduje zagrożeń dla środowiska, obiektów sąsiednich oraz higieny i zdrowia użytkowników. Teren przewidziany pod przedmiotową inwestycję nie jest położony w granicach obszarów chronionych w ramach sieci „Natura 2000”.

8. Ocena geotechniczna.

Zgodnie Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (dz. u. z 2010 r. nr 243, poz. 1623, z późn. zm.2) należy przyjąć, że w podłożu projektowanego obiektu panują proste warunki gruntowo - wodne, a projektowane obiekty należy zaliczyć do **I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych**. Wyniki badań znajdują się w załączonej opinii geotechnicznej.

9. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Cały obszar projektowanego placu miejskiego jest dostępny bezpośrednio z istniejących ciągów komunikacyjnych. W projekcie nie przewiduje się budowy jakichkolwiek stopni ani

innych barier architektonicznych, dzięki czemu cały obszar jest dostępny dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

10. Warunki ochrony p.poż.

Projekt w żaden sposób nie zmienia istniejącego układu dróg dojazdowych do innych obiektów nie wpływa zatem na ich ochronę pożarową.

11. Zgodność projektu zagospodarowania terenu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane zagospodarowanie terenu spełnia pod względem urbanistycznym i architektonicznym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XLVIII/541/06 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 maja 2006 r.

12. Uwagi końcowe.

- Wszelkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać wymagane atesty, certyfikaty oraz dopuszczenia do użytkowania w Polsce, w szczególności winny spełniać wymogi określone przepisami przeciwpożarowymi i sanitarnymi
- Prace wykonywać zgodnie z WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.
- Jakość oraz standard prac budowlanych i wykończeniowych musi odpowiadać Polskim Normom.
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.
- W razie stwierdzenia niezgodności – skontaktować się z projektantem.
- Rysunki rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi.
- Obowiązują uwagi zawarte na rysunkach.
- Przedstawione w projekcie rozwiązania materiałowe można zamienić na inne o podobnych parametrach i właściwościach technicznych po uprzedniej zgodzie Inwestora
- Plac zabaw ma odpowiadać wymaganiom norm bezpieczeństwa dlatego urządzenia i zestawy zabawowe muszą posiadać certyfikat TÜV potwierdzające spełnianie norm EN 1176 - 1: 2008 (oraz poszczególnych jej części jeśli jest to wymagane funkcją).

Opracował:
arch. Mirosław Macioszek

II / 2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część rysunkowa

Spis rysunków

Mapa sytuacyjno – wysokościowa	1:500
Z-1.1 Zagospodarowanie terenu	1:500
Z-1.2 Aranżacja	1:500
Z-1.3 Zagospodarowanie terenu – sieci	1:500
Z-2.1 Przekrój terenowy AA	1:100