

OPIS PROJEKTU

1. DANE OGÓLNE:

Inwestycja: Zagospodarowanie istniejącego placu rekreacyjnego wraz z remontem fontanny i alejek spacerowych przy Powiatowym Urzędzie Pracy w Sejnach

Adres inwestycji: Sejny, część dz nr 1584/42, 1584/37

Zleceniodawca: Starostwo Powiatowe w Sejnach, ul. 1 Maja 1 16-500 Sejny

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie istniejącego placu rekreacyjnego wraz z remontem fontanny i alejek spacerowych przy Powiatowym Urzędzie Pracy w Sejnach polegająca na realizacji placu zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznej, remoncie alejek spacerowych oraz remoncie fontanny.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- wizja w terenie
- mapa do celów projektowych
- wytyczne inwestora

4. ZAKRES PRAC

- rozebranie istniejącej konstrukcji chodników i nawierzchni betonowych
- wymiana nawierzchni betonowych wokół fontanny na kostkę betonową
- rozbiórka betonowej konstrukcji fontanny
- remont ścianek niecki fontanny
- wykonanie alejek żwirowych
- montaż ogrodzenia i urządzeń placu zabaw
- montaż urządzeń siłowni plenerowej
- montaż pozostałych elementów małej architektury (ławki, kosze, donice itp.)
- uporządkowanie terenu po wykonanych robotach oraz wysiew trawy w miejscach ubytków

5. BILANS TERENU	Stan istniejący	Stan projektowany
powierzchnia objęta opracowaniem, w tym: pow. działki nr 1584/42 (% całej pow. dz.) pow. działki nr 1584/37 (% całej pow. dz.)	3108 m² 2576 m ² (57,48 %) 532 m ² (40 %)	
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych (betonowych, chodnikowych itp.), w tym: na dz. nr 1584/42 (% całej pow. dz.) na dz. nr 1584/37 (% całej pow. dz.)	400m ² 371,89 m ² (8,30%) 28,11 m ² (2,11%)	115,00 m ² 115,00m ² (2,56%) -----
Powierzchnia nawierzchni żwirowych, w tym: na dz. nr 1584/42 (% całej pow. dz.) na dz. nr 1584/37 (% całej pow. dz.)	-----	174,00m ² 159,24m ² (3,55%) 14,76m ² (1,11%)
Powierzchnia wód stojących	165,33 m ²	
Powierzchnia terenów zielonych w granicach opracowania, w tym: na dz. nr 1584/42 (% całej pow. dz.) na dz. nr 1584/37 (% całej pow. dz.)	2542,67 m ² 2038,78 m ² (47,67%) 503,89m ² (79,73%)	2653,67 m ² 2136,43 m ² (47,67%) 517,24m ² (79,73%)

6. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

6.1. Lokalizacja

Teren przewidziany pod inwestycję stanowią części działek o numerach geodezyjnych 1584/42 i 1584/37 położone w Sejnach przy ulicy Łąkowej

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny UCHWAŁA NR III/10/06 RADY MIASTA SEJNY, z dnia 28 grudnia 2006 r. z późniejszymi zmianami.

Według zapisów ww planu miejscowego działka nr 1584/42 objęta opracowaniem położona jest w obszarze 63MW/MN/U - na terenie planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, działka nr 1584/37 w obszarze 62U/A/MW – na terenie zabudowy usługowej i administracyjnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej.

6.2. Opis stanu istniejącego

Obszar inwestycji położony jest w zachodniej części miasta Sejny w sąsiedztwie Powiatowego Urzędu Pracy

Na terenie inwestycji w północnej części znajduje się stary sad owocowy, w południowej teren z zielenią wysoką, nieczynną fontanną na okrągłym placu oraz prowadzącymi do niego alejkami o nawierzchni betonowej. W chwili obecnej teren jest wykorzystywany w minimalnym zakresie, nawierzchnie są w bardzo złym stanie technicznym, fontanna jest nieużytkowana.

6.3. Zabudowa - brak obiektów kubaturowych stale związanych z gruntem. Obok parkingu zlokalizowany jest blaszany garaż nie związany z gruntem.

6.4. Mała architektura – na terenie objętym inwestycją jest nieużytkowana fontanna.

Fontanna to obiekt na planie koła o średnicy około 12,20m i głębokości niecki około 130cm. Ściany i prawdopodobnie dno niecki wykonane są z kamienia polnego. Murek okalający nieckę ma szerokość około 45cm i wyniesiony jest ponad otaczający teren na wysokość od 0 do 45cm. Ze względu na ukształtowanie terenu od strony północnej murek prawie zlicowany jest z powierzchnią terenu, co stwarza zagrożenie wpadnięcia do niecki. Ścianki niecki posiadają ubytki od strony zewnętrznej i na wierzchu murku, porośnięte są mchem i glonami.

6.5. Uzbrojenie terenu – Przez teren objęty inwestycją przebiega zewnętrzna instalacja elektryczna, wodociągowa, telekomunikacyjna oraz kanalizacji sanitarnej.

6.6. Zieleń - Na terenie objętym inwestycją występuje zieleń wysoka oraz niska: drzewa iglaste, drzewa owocowe i krzewy.

6.7. Komunikacja

Teren objęty opracowaniem położony jest przy skrzyżowaniu dróg publicznych dz nr 1584/41 i dz. nr 1561/4.

6.8. Topografia

Teren objęty opracowaniem lekko wznosi się w kierunku północnym. Rzędne terenu w granicach inwestycji oscylują od 133,00m do 134,90m n.p.m

6.9. Kategoria obiektu budowlanego

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2013 nr 0 poz. 1409 z późniejszymi zmianami) obiekty małej architektury zaliczane są do kategorii obiektu budowlanego VIII o współczynniku kategorii $K=5$ oraz o współczynniku wielkości $w=1,0$.

6.10. Wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej

Działka, na której planowana jest inwestycja położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji.

6.11. Wymagania w zakresie szkód górniczych

Działka nie jest usytuowana na terenach oddziaływania szkód górniczych

7. OPIS PROJEKTU

7.1. Opis założeń i rozwiązań projektowych

Teren opracowania w większości położony jest w obszarze planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Według zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia zabudowy na dz. nr 1584/42 nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, zaś powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 50%, na dz. nr 1584/37 nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki, zaś powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić nie mniej niż 40%.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego opracowaniem objęto mniej niż 60% powierzchni działki nr 1584/42, pozostały teren zarezerwowano pod planowaną zabudowę.

Na terenie działki zlokalizowane będą urządzenia służące do rekreacji najmłodszym, urządzenia siłowni zewnętrznej, kosze na śmieci, ławki, tablice informacyjne.

W otoczeniu istniejąca zieleń będzie wykorzystywana w celach rekreacyjnych. Projektowane urządzenia w maksymalnym stopniu dopasowano do istniejącego zagospodarowania, nie planuje się wycinki istniejących drzew.

W części północnej opracowania pomiędzy drzewami owocowymi rozmieszczone zostaną urządzenia siłowni plenerowej. Rozmieszczenie urządzeń na rysunku zagospodarowania nie jest obligatoryjne, przy montażu należy wpasować je pomiędzy istniejące drzewa zachowując wymóg bezpiecznej strefy montażu.

W części południowej obszaru opracowania znajduje się park z nową i starą zielenią parkową i fontanną. Przy granicy wschodniej w pobliżu fontanny zlokalizowano ogrodzony plac zabaw z urządzeniami do zabaw.

Wokół fontanny zaplanowano ławki. Od strony północnej murek okalający fontannę jest zlicowany z powierzchnią terenu, dlatego zaplanowano donice betonowe jako tymczasowe rozwiązanie wyznaczające i zabezpieczające strefę fontanny. Głębokość fontanny wynosi około 1,30m, docelowo zalecane jest wypłylenie niecki fontanny.

W pobliżu budynku Powiatowego Urzędu Pracy zaplanowano również mały utwardzony plac z ławkami dla oczekujących interesantów.

7.2. Nawierzchnie

Zestawienie projektowanych nawierzchni:

Nawierzchnia z kostki betonowej	115m ²
Nawierzchnie żwirowe	174m ²
Nawierzchnie piaskowe	120,60m ²

Istniejące alejki i obszar wokół fontanny: przewidziano rozbiórkę istniejących nawierzchni betonowych i chodnikowych oraz wykonanie wokół fontanny nowych nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej, na alejkach nawierzchni żwirowych.

Nawierzchnia placu zabaw – w strefie bezpiecznej urządzeń zaplanowano nawierzchnię piaskową, pozostała część terenu placu zabaw to nawierzchnia trawiasta naturalna.

Nawierzchnia siłowni zewnętrznej – trawiasta, naturalna.

Zaprojektowano ciągi piesze o szerokości do 2,0 m o nawierzchni żwirowej. Obramowanie alejek obrzeżem betonowym o wymiarach 25 cm x 8 cm. Łuki na połączeniach ścieżek wykonać z obrzeży betonowych docinanych

Nawierzchnia z kostki betonowej:

- nawierzchnia z kostki betonowej gr. 6cm
- podsypka piaskowo-cementowa o gr. 5 cm po zagęszczeniu
- podbudowa z kruszywa łamanego 0-32 mm, stabilizowana mechanicznie gr. 15cm zagęszczona do $I_s=0,95$
- warstwa odsączająca z piasku lub pospółki - zagęszczana mechanicznie gr. 6cm po zagęszczeniu
- obramowania krawężników betonowych 8/25 na podsypce cementowo-piaskowej

Nawierzchnia żwirowo-tłuczniowa na podłożu przepuszczalnym:

- warstwa żwiru -2-3cm
- żwir gruby fi 5-10mm lub tłuczeń - 5cm
- żwir lub tłuczeń fi 30-40mm - 10cm
- podłoże

Nawierzchnia piaskowa na placu zabaw w strefach bezpiecznych:

- piasek gr. 20 lub 30cm – wymywany, wolny od cząstek glinu i mułu, wielkość ziaren 0,2mm do 2mm
- geowłóknina
- grunt rodzimy

7.3. Ukształtowanie terenu – bez zmian

7.4. Zieleń

Po zrealizowaniu urządzeń i nawierzchni planuje się uporządkowanie terenu i wysiew traw w miejscach ubytków. Projekt nie przewiduje wycinki zadrzewienia istniejącego.

7.5. Uzbrojenie techniczne – bez zmian

8. PRACE BUDOWLANE

8.1. Rozbiórki

- rozbiórka istniejących nawierzchni utwardzonych
- rozbiórka konstrukcji/rzeźby fontanny

8.2. Oczyszczenie i plantowanie terenu

Przewiduje się oczyszczenie terenu objętego zakresem inwestycji z kamieni, śmieci, plantowanie oraz wyrównanie terenu z rozplantowaniem ziemi - urobku powstałego podczas korytowania ścieżek.

8.3. Remont fontanny.

W związku z ograniczonymi możliwościami finansowymi remont fontanny zaplanowano dwuetapowo. W pierwszy etap objętym niniejszym opracowaniem zaplanowano jedynie oczyszczenie i naprawę muru niecki fontanny, wykonanie zwieńczenia muru i wyznaczenie bariery zabezpieczającej przed wpadnięciem do niecki w miejscu obniżonego murku. W etapie drugim konieczne będzie oczyszczenie i sprawdzenie stanu technicznego dna niecki, instalacji doprowadzającej wodę oraz wykonanie projektu technologii fontanny określającego między innymi rodzaj zastosowanych urządzeń, obrazu, ilości i rodzaju dysz i urządzeń filtrujących i na tej podstawie podjęcie decyzji dotyczącej wypływu fontanny i zabezpieczenia dna niecki.

W niniejszym opracowaniu zaplanowano:

- rozbiórkę betonowej konstrukcji/rzeźby fontanny
 - oczyszczenie ścian niecki wewnętrznych i zewnętrznych - muru z kamienia polnego
-

- uzupełnienie ubytków kamieniem polnym na zaprawie cementowej
- uzupełnienie spoin murku zaprawa cementową
- obłożenie wierzchu muru płytami betonowymi – proponowane są systemowe elementy betonowe do zwieńczeń muru, w formacie 40x50x6, brekcja karbon (szary)

8.4. Montaż urządzeń placu zabaw i siłowni – zestawienie w dalszej części opracowania

Uwagi:

- elementy fundamentowe urządzeń należy osadzić w gruncie po wykonaniu robót związanych z korytowaniem nawierzchni, a przed wykonaniem podbudowy i nawierzchni
- wszystkie urządzenia montowane na placu zabaw muszą być wypoziomowane
- wszystkie urządzenia muszą posiadać certyfikat oraz instrukcje montażu z określeniem strefy bezpieczeństwa
- urządzenia należy montować zgodnie z instrukcją producenta

9. ZESTAWIENIE URZĄDZEŃ I WYPOSAŻENIA

- Wyposażenie projektowanych alejek stanowią ławki w ilości 9 sztuk, kosze w ilości 2 sztuk oraz 10 betonowych donic. Usytuowanie ławek parkowych i koszy pokazano na Planie Sytuacyjnym w skali 1:500.
- Urządzenia placu zabaw: 6 urządzeń do zabaw, 3 ławki, 2 kosze oraz tablica informacyjna.
- Urządzenia siłowni: 8 urządzeń do ćwiczeń, tablica informacyjna.

10. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- brak emisji zanieczyszczeń
- usuwanie śmieci odbywać się będzie przez wywożenie. Śmieci gromadzone będą w pojemnikach w workach z tworzywa sztucznego i opróżniane okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania
- dla założonego programu nie występują emisje hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie występuje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia
- charakterystyka zagospodarowania terenu – nie wpływa negatywnie na istniejący w sąsiedztwie drzewostan. Lokalizacja urządzeń nie wymaga wycinki istniejącej zieleni.

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU

Obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę wskazaną jako teren inwestycji.

12. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Elżbieta Andruszkiewicz
nr uprawnień: Bł-PdOKK/83/06/2007nr
wpisu do Izby Architektów: PD-0290