



Usługi Techniczno-Budowlane

Krzysztof Borek

ul. Szczecińska 54, 66-400 Gorzów Wlkp.

95-731 50 50, 509 506 795, kborek@poczta.fm

PROJEKT TECHNICZNY

aranżacji terenu

Inwestycja: Aranżacja i rekultywacja terenu w sąsiedztwie wieży ciśnień w Dreżdenku w związku z planowaną jej przebudową i zmianą sposobu użytkowania – dz nr 197/7

Inwestor: GMINA DREZDENKO
ul. Warszawska 1
66-530 DREZDENKO

| PROJEKTANT |
|---|
| Konstrukcja i architektura (ogr) |
| mgr inż. Krzysztof Borek upr. do projektowania bez ogr. nr LSB/0040/P00K/10 i 107/89/Lw |
| Instalacje sanitarne |
| mgr inż. Andrzej Biernacki upr. do projektowania bez ogr. nr 39/85/Gw |
| Instalacje elektryczne |
| mgr inż. Grzegorz Dąbski upr. do projektowania bez ogr. nr ZAP/0069/P00E/05 |

30.10.2020

1. Podstawa opracowania

1.1 Umowa nr RI.272.108.2020 z 28.09.2020 r.

1.2. Uzgodnienia z Inwestorem

1.3. Mapa

1.4. Oględziny terenu

1.5. Projekt Budowlany zmiany sposobu użytkowania i przebudowa wieży ciśnień na punkt widokowy i punkt informacji turystycznej w Dreżdenku opracowany w 2014 r.

2. Rodzaj inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest aranżacja i rekultywacja terenu w sąsiedztwie wieży ciśnień w Dreżdenku w związku z planowaną jej przebudową i zmianą sposobu użytkowania – dz nr 197/7

3. Opis terenu, istniejący stan zagospodarowania

Działka nr 179/7 jest położona w przemysłowej strefie Dreżdenka na terenie należącym do dawnych Zakładów Wodociągowych i jest zlokalizowana pomiędzy pasem drogowym ulicy Niepodległości, a działką nr 197/11 zabudowaną budynkiem wieży ciśnień. Na innych, sąsiednich działkach znajdują się nie użytkowane obiekty przemysłowe związane z dostawą wody oraz gazu dla miasta Dreżdenko.

Na działce 197/7 przewidzianej do aranżacji i rekultywacji występują nieczynne fragmenty:

- sieć wodociągowej, elektrycznej.

oraz czynna sieć energetyczna napowietrzna zawieszona dwóch słupach drewnianych na terenie działki.

Teren pokryty jest niską, dziko rosnącą roślinnością, złożoną z traw, chwastów, niewysokimi krzakami. Na działce rosną cztery liściaste drzewa których stan biologiczny określa się jako zły.

Działka od strony pasa drogowego ul. Niepodległości jest ogrodzona trwałym ogrodzeniem metalowym osadzonym na betonowym cokole. Wygląd i sposób wykonania ogrodzenia świadczy, że pochodzi ono z okresu przedwojennego. Stan techniczny ogrodzenia jest zły.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach projektowanej aranżacji i rekultywacji terenu przewiduje się jego odtworzenie w charakterze stylu parkowego/ogrodowego będącego kontynuacją zaprojektowanego zagospodarowania terenu wokół wieży ciśnień opracowanego w 2014 roku. W związku z powyższym sposób wykończenia utwardzonych dojeżdż i chodników, rodzaj wyposażenia parkowego (małej architektury) oraz rodzaj projektowanej szaty roślinnej jest analogiczny do przyjętych już rozwiązań na działce nr 197/11 stanowiącej teren bezpośrednio przy wieży.

Równocześnie ze względu na specyfikę terenu działki 197/7, w szczególności występowania resztek starej aranżacji przewidziano częściowe jej odtworzenie lub wykonanie jako nowe elementy. W tych przypadkach chodzi np. o kompleksową naprawę wraz z częściowym odtworzeniem całości metalowego ogrodzenia prętowego od strony ulicy, wraz z zachowaniem istniejącej bramy wiodącej na posesję dawnego Zakładu Wodociągów. Ze względu na zły stan techniczny przewiduje się wykonać nowy bieg schodowy wraz z podestem w technologii betonu monolitycznego zbrojonego wkładkami stali zbrojeniowej. Podobnie zostanie wymieniony cokół betonowy ogrodzenia, które kształt w części zagłębionej wykonany zostanie w formie ściany oporowej kątowej.

Największy zakres zmian w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się dokonać w zabudowie powierzchni działki oraz w szacie roślinnej. Teren pod typowy trawnik zostanie wyrównany do jednej, stałej rzędnej +27.60. Wzdłuż jednej z osi centralnych działki łączącej ulicę Niepodległości z trzonem wieży zaprojektowano szerokie dojeżdżie (3,2 m) w postaci utwardzonego płytkami betonowymi chodnika, łączącego chodnik przy ulicy z kolistym chodnikiem wokół wieży, a tym samym z wejściem do samej wieży. Szeroki na 3,2 m pasaż pozwoli na usytuowanie ławek, koszy na śmiecie, latarni. Ze względu na znaczne różnice w proporcji terenu po obu stronach pasaży, przyjęto całkowicie odmienny, niesymetryczny sposób aranżacji roślinnej tych stref. Wąski pas po prawej stronie pasaży zaprojektowano w formie ogrodu z niską roślinnością całoroczną w postaci rzędów kulistych tui i cyprysików oraz wyższą roślinność typu pnącza rozpiętą na rzędzie drewnianych pergoli łukowych. Roślinność ta w okresie letnim stworzy efektowną „zieloną ścianę”, odgradzając teren działki od widoku zaniedbanych budynków na sąsiednich nieruchomościach.

Zieleń po lewej stronie pasaży zaprojektowano w sposób bardziej luźny, zakładając na tym terenie jedynie trawnik i projektując nasadzenia 5 drzew, o kulistych kształtach koron i nie przekraczających wysokości 5 m czyli nie przewyższających budynków na sąsiednich działkach. Stosunkowo rzadkie zadrzewienie typu średniego czy wysokiego pozwoli pełniej od strony ulicy zaobserwować okazałość trzonu i kopuły wieży ciśnień, a także lepiej dostrzec jej architektoniczne detale.

5. Parametry techniczne związane z projektowaną aranżacją i rekultywacją terenu

TEREN:

- powierzchnia działki nr 179/7 917,0 m²
- powierzchnia utwardzona istniejąca – nie występuje
- powierzchnia utwardzona projektowana 101,2 m²

6. Teren działki jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej

Wieża ciśnień znajduje się pod ochroną konserwatorską Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Szczegółowy zakres prac związanych z aranżacją i rekultywacją terenu na działce 197/7 przy wieży ciśnień w Dreżdenku

ROBOTY ZIEMNE

1. Karczowanie : 4 drzew, niskie krzewy – 5 szt
2. Usunięcie górnej warstwy gleby z powodu zachwaszczenia, zanieczyszczeń – 917 m² x 0,15 m
3. Rozplantowanie pozostałej ziemi rodzimej (gleby) z dowiezieniem dodatkowego humusu dla uzyskania docelowej, stałej rzędnej 27.60 mⁿpm – 917 m² x 0,25
4. Korytowanie pod utwardzone dojście/pasaż do wieży 33,41 x 3,2 m x 0,5 =

ROBOTY DROGOWE

1. Wykonanie warstwy nośnej dojścia z 30 cm warstwy piasku i żwiru zagęszczonego do $I_s = 0,96$
2. Osadzenie obrzeży granitowych chodnikowych na ławicach z cemento-gruntu – 31,7 m x 2
3. Ułożenie warstwy wykończeniowej nawierzchni dojścia z kostki granitowej, łamanej, rzędowej o wym. 8x8x8 cm na warstwie drobnego piasku stabilizowanego cementem grubości 5 cm – wg ustalonego wzoru, z zachowaniem odpowiednich spadków

ROBOTY ROZBIORKOWE

1. Rozbiórka kilku małych betonowych fundamentów technologicznych na terenie działki – ok. 2 m³
2. Rozbiórka istniejącego cokołu ogrodzeniowego z betonu wraz z ostrożnym demontażem zabytkowego ogrodzenia 26,60 x 0,25 x 1 m =
3. Rozbiórka istniejących nastopnic schodowych betonowych przy bramie wejściowej: 3 szt. x 3,2 x 0,18 x 0,28

ROBOTY BUDOWLANE ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH

1. Wykonanie nowych schodów żelbetowych na gruncie – 5x25x14 szerokości 3,20 wraz z płytą spocznikową 3,20x1,30 grubości 16 cm na gruncie, zbrojonych konstrukcyjnie wg rysunków
2. Wykonanie bocznych ścian policzkowych pod bieg schodowy i płytę spocznikową z bloczków betonowych gr, 25 - 5 m², posadowionych na dwóch równoległych ławach 40x30, betonowych
3. Wykonanie nowego cokołu ogrodzeniowego w formie kątowej ściany oporowej wysokości 1 m, grubości 20 cm, długości 26,60, zbrojonej wg rysunku wykonawczego
4. Dwie boczne poręcze z rur stalowych okrągłych, ocynkowanych, na słupkach z tych samych rur, przykręcone do boków biegu schodowego i płyty spocznikowej
5. Na stopniach schodowych wykonać zjazd dla wózków
6. Remont, odtworzenie, uzupełnienie, zabezpieczenie i powtórny montaż starego ogrodzenia wraz z bramą wejściową. Brama skrzydła bramy wyposażać w klamki, zamknięcie na kłódkę oraz blokady skrzydeł przy ich rozwarciu

ROBOTY INSTALACYJNE

1. Instalacja oświetlenia zewnętrznego punktowego (latarnie i reflektory) wg opisu na rysunku
2. Instalacja podlewania roślinności w pergolach

WYPOSAŻENIE OGRODOWE TERENU

1. Pergole drewniane, łukowe o wymiarach 80 cm x 200 x 220 z drewna bejcowanego i lakierowanego w żądanym kolorze, pergole zamontowane na betonowych stopach lub szpikulcach stalowych ocynkowanych wbijanych w grunt – 7 sztuk
2. Ławki ogrodowe o konstrukcji stalowo-drewnianej, zabezpieczone malowaniem, bejcowaniem, lakierowaniem – 4 sztuki
3. Kosze na śmieci – konstrukcja z ram stalowych obłożona deskami w kolorze ławek, kosze wyposażone w wewnętrzny pojemnik z tworzywa lub obręcz do zakładania worków śmieciowych – 4 szt.

NASADZANIA ZIELENI

Drzewa – Rubinia akacyjowa - 2 szt., Klon pospolity – 3 szt.

Krzewy – Tuja, żywotnik zachodni, globos, - 25 szt., Cyprysik Lawsona golden pot c – 8 szt.

Pnącza – Aktinidia chińska (Kiwi) – 14 szt., Winorośl właściwa (różne odmiany) - 14 szt.

Trawa – obsiew 815 m²

RYSUNKI I ZAŁĄCZNIKI

Projekt aranżacji terenu – zieleń i urządzenia zewnętrzne – Rys. 1

Projekt aranżacji terenu – instalacja oświetleniowa i wodna – Rys. 2

Płyta schodowa i spocznikowa oraz cokół ogrodzenia – Rys. 3

Przęsła ogrodzenia do renowacji – Zdjęcie 1

Opracował:

mgr inż. Krzysztof Borek

Przęsła ogrodzenia do renowacji – Zdjęcie 1

