

OPIS

do projektu koncepcyjnego architektonicznego zagospodarowania terenu przed wejściem do budynku Wydziału Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa UWM przy ul. Prawocheńskiego 15 w Olsztynie – działka nr 54-1/10, obręb nr 54

1. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.

- Zlecenie Inwestora – Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie.
- Umowa i ustalenia z Inwestorem.
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
- „Projekt budowlany rewaloryzacji zabytkowego parku w Kortowie” oraz „Projekt zagospodarowania zielenią terenu zabytkowego Kortowa” wykonane przez firmę Architekt Krajobrazu Urszula Knercer – Grygo oraz wydane przez Warmińsko- Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Pozwolenie nr 859/2016 z dnia 26. 09. 2016r., Pozwolenie nr 942/2016 z dnia 19 października 2016 i Pozwolenie nr 954/2016 z dnia 20.10. 2016r. – zwane w dalszej części opisu jako „Projekt rewaloryzacji zabytkowego Kortowa”.

2. Stan prawny - własność terenu.

Działka nr 54-1/10 obręb nr 54 stanowi własność Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.

3. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu przed wejściem do budynku Wydziału Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa przy ul. Prawocheńskiego 15 w Olsztynie wraz z dojściem do parkingu i miejsca gromadzenia odpadów stałych, położonych z tyłu budynku. Zgodnie z ustaleniami z Inwestorem, celem realizacji projektu jest uporządkowanie i wyeksponowanie strefy wejściowej do obiektu wraz z jego dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych. Planuje się również wymianę istniejącego zadaszenia z poliwęglanu nad wejściem głównym do budynku.

4. Charakterystyka terenu.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Olsztynie na terenie kampusu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego przed wejściem do budynku Wydziału Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa przy ul. Prawocheńskiego 15 i położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Jest to teren zainwestowany. Charakteryzuje go dość duże zróżnicowanie poziomów ze znacznym spadkiem w postaci skarp od strony południowej. W skarpy wkomponowane są dwa ciągi schodów terenowych oraz dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych (Zdj. 1).



Zdj. 1. Teren przed wejściem do budynku WGIPiB przy ul. Prawocheńskiego 15 w Olsztynie.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się:

- budynek Wydziału Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa,
- dojścia do budynku w postaci ciągów utwardzonych z kostki betonowej w kolorze szarym,
- schody terenowe z kostki betonowej w kolorze czerwonym, zabezpieczone prostymi balustradami stalowymi (Zdj. 2),
- krzewy, drzewa i trawniki,
- oświetlenie zewnętrzne,
- podziemne sieci uzbrojenia terenu,
- dwa miejsca parkingowe o nawierzchni z płyt chodnikowych w kolorze szarym.



Zdj. 2. Schody terenowe przed budynkiem WGIPIB przy ul. Prawocheńskiego 15 w Olsztynie.

5. Istniejące uzbrojenie terenu.

Teren objęty opracowaniem uzbrojony w następujące sieci podziemne:

- wodociągowa,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- elektroenergetyczna,
- telekomunikacyjna

6. Opis koncepcji zagospodarowania terenu.

W zagospodarowaniu terenu fragmentu działki będącej przedmiotem opracowania wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- ustalenia zawarte w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn,
- ustalenia z Inwestorem,
- „Projekt rewaloryzacji zabytkowego Kortowa”,
- usytuowanie działki w stosunku do stron świata i możliwości obsługi komunikacyjnej,
- ukształtowanie terenu,
- istniejące elementy zagospodarowania przestrzennego, w tym zieleń niską i wysoką.

Projektuje się dojście do budynku Wydziału Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa w postaci utwardzonego ciągu pieszego od strony ulicy Prawocheńskiego. Rozwiązanie to z uwagi na występujące skarpy i spadki przedmiotowego terenu, zapewnia jego dostępność

dla osób niepełnosprawnych. Dostęp do budynku z uwagi na wysoki w stosunku do przylegającego terenu poziom parteru zapewnia osobom niepełnosprawnym projektowana winda zewnętrzna. Dodatkowo teren przed wejściem głównym jest dostępny za pośrednictwem schodów terenowych od strony południowej oraz od strony parkingu położonego z tyłu budynku. Głównym elementem zagospodarowania terenu jest plac o nawierzchni utwardzonej przed wejściem do budynku, mający pełnić rolę integracyjną dla studentów – miejsce spotkań w oczekiwaniu na zajęcia lub w przerwach pomiędzy nimi. Otoczenie placu stanowią projektowane trawniki z nowymi nasadzeniami w postaci krzewów. Zachowano w projekcie istniejący drzewostan. Uzupełnieniem zagospodarowania terenu są projektowane obiekty małej architektury. Składają się na ławki typu parkowego, siedziska (kostki granitowe), stojak na rowery oraz kosze na śmieci. Nad wejściem głównym do budynku zakłada się wymianę istniejącego zadaszenia z poliwęglanu (Zdj. 3) na daszek szklany, mocowany do ściany za pomocą odciągów.



Zdj. 3. Wejście główne do budynku WGIPiB przy ul. Prawocheńskiego 15 w Olsztynie.

7. Projektowane rozwiązania materiałowe.

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się następujące rozwiązania materiałowe:

- winda zewnętrzna – w konstrukcji stalowej malowanej proszkowo w kolorze szarym z wypełnieniem ze szkła,



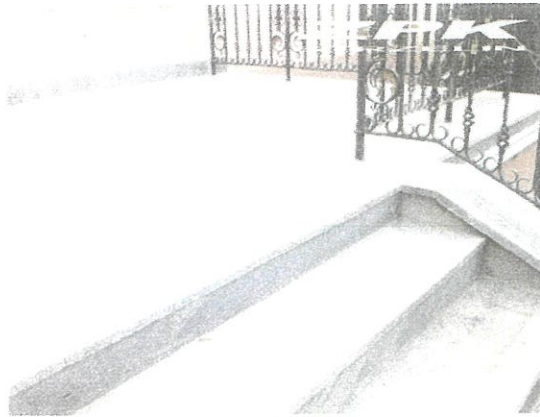
- daszek nad wejściem szklany, mocowany do ściany stalowymi odciągami,



- nawierzchnia ciągów pieszych i schodów terenowych – nawierzchnia mineralna, żwirowo-piaskowa oraz kostka kamienna,
- nawierzchnia placu przed budynkiem – nawierzchnia przepuszczalna mineralna, żwirowo-piaskowa oraz kostka granitowa drobnowymiarowa kolorze szarym. Szczegóły w „Projekcie rewaloryzacji zabytkowego Kortowa”.



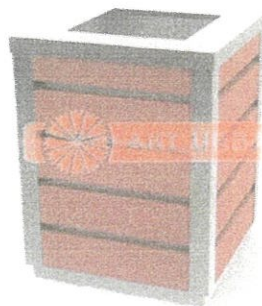
- nawierzchnia schodów wejściowych do budynku i spocznika – płytki kamienne antypoślizgowe w kolorze szarym,



- balustrada schodów zewnętrznych – zgodnie z przyjętymi założeniami w „Projekcie rewaloryzacji zabytkowego Kortowa,
- ławka parkowa - zgodnie z przyjętymi założeniami w „Projekcie rewaloryzacji zabytkowego Kortowa,
- siedziska i kostki granitowe,



- stojak na rowery - zgodnie z przyjętymi założeniami w „Projekcie rewaloryzacji zabytkowego Kortowa,
- kosze na śmieci,



8. Program robót budowlanych.

8.1. Prace rozbiórkowe:

- demontaż stojaków na rowery,

- demontaż zadaszenia wejścia z poliwęglanu,
- rozbiórka nawierzchni (pod stojakami na rowery, miejscami postojowymi – 2 szt.) z płyt chodnikowych,
- rozbiórka nawierzchni ciągów pieszych z kostki betonowej (w zakresie objętym opracowaniem),
- rozbiórka terenowych biegów schodowych z kostki betonowej wraz z zabezpieczającymi je balustradami stalowymi,
- demontaż zewnętrznego oświetlenia – latarnie (w zakresie opracowania),
- rozbiórka betonowych biegów schodowych przy głównym wejściu do budynku,
- rozbiórka balustrad stalowych oraz ceglanych słupków.

8.2. Prace realizacji projektu:

- wykonanie nowych schodów wejściowych do budynku,
- wykonanie okładziny schodów zewnętrznych do budynku i wymiana nawierzchni spocznika,
- montaż balustrady schodów i spocznika,
- wykonanie nowego dźwigu zewnętrznego przy głównym wejściu do budynku dla osób niepełnosprawnych,
- montaż szklanego zadaszenia wejścia, mocowanego na odciegach stalowych,
- wykonanie niwelacji terenu (ukształtowanie skarp),
- wykonanie nowych schodów terenowych o nawierzchni mineralnej oraz z kostki kamiennej wraz z obrzeżami,
- wykonanie nowych ciągów pieszych i placu o nawierzchni mineralnej oraz z kostki kamiennej drobnowymiarowej,
- wykonanie opaski budynku – nawierzchnia mineralna,
- wykonanie nowych nasadzeń oraz projektu zieleni (wg proj. budowlanego),
- wykonanie trawników,
- montaż ławek typu parkowego, siedzisk i kostek kamiennych, koszy na śmieci, stojaków na rowery.

Opracował:

dr inż. arch. Marek Zagroba

dr inż. arch. Marek Zagroba
upr. bud. do proj. b.o.
w specj. architektonicznej
nr 4/2003/OŁ

