

**Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
Przebudowy parku nad jeziorkiem – z urządzeniem terenów zielonych
przy al. Wojska Polskiego w Nidzicy**

A. CZĘŚĆ OGÓLNA / OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania:

- 1.1 Zlecenie inwestora dla pracowni autorskiej niniejszego opracowania

2. Materiały wyjściowe:

- 2.1. Mapa syt. – wys. w skali 1 : 500 aktualizowana przez geodetę uprawnionego mgr. inż. Marka Nowaka;
2.2. Wypis i wyrys z „**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nidzica**”;
2.3. Wizja lokalna w terenie;
2.4. Archiwalny projekt p.n. „**Projekt budowlany przebudowy zbiornika wodnego wraz z zagospodarowaniem terenu**” – opracowanie „Biuro Inżynieryjne Anny Gontarz Bagińskiej”, Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-209 Gdańsk, autor opracowania; Anna Gontarz Bagińska,
2.5. Opracowanie p.n.; „**Przebudowa parku nad jeziorkiem w Nidzicy – z urządzeniem terenów zielonych w sąsiedztwie parku**”. Inwestor; Gmina Nidzica 13-100 Nidzica, plac Wolności 1. Stadium: koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. Branża; Projekt zagospodarowania terenu – opracowanie Pracowni Projektowej „Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury”, autorzy opracowania; mgr inż. arch. Piotr M. Rożen, mgr inż. arch. Michał Jodko, Olsztyn lipiec 2016 r.,
2.6. Opracowanie p.n. „**Ocena stanu zieleni na terenie przy al. Wojska Polskiego w Nidzicy. Zagospodarowanie terenu o charakterze parkowo-rekreacyjnym**” – autor opracowania dr inż. arch. krajobrazu Marta Akincza, Olsztyn, lipiec 2016 r.
2.7. Wstępne badania rozpoznawcze podłoża gruntowego w miejscach projektowanych obiektów w parku nad jeziorkiem w Nidzicy, wykonane w sierpniu 2016 r. przez mgr Zbigniewa Zaprzelskiego – biegłego w zakresie ochrony środowiska z listy Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.
2.8. Informacje uzyskane w wyniku wywiadów dotyczących konieczności budowy, remontu lub przebudowy sieci i urządzeń infrastrukturalnych na terenie objętym opracowaniem i dotyczących sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, uzyskanych odpowiednio od następujących firm i instytucji;
• Urzędu Miejskiego w Nidzicy,
• Miejskich Wodociągów i Kanalizacji sp z o.o. w Nidzicy,
• Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – Oddział Terenowy w Nidzicy,
• Koncernu Energetycznego „Energia”,
• Uzgodnienie z inwestorem,
2.9. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

3. Przedmiot inwestycji:

- 3.1 Przedmiotem inwestycji jest przebudowa parku miejskiego w Nidzicy, w ramach której zaprojektowano następujące urządzenia wraz z przynależną, niezbędną infrastrukturą techniczną:
- Parking dla samochodów osobowych - opracowanie w niniejszym tomie
 - Sanitariaty ogólnodostępne - opracowanie w niniejszym tomie
 - Kładka i promenada dla pieszych - opracowanie w niniejszym tomie
 - Zatoka na ławki parkowe nawierzchnia z mieszanki żwirowo-gliniastej przy istniejącej ścieżce parkowej - opracowanie w niniejszym tomie
 - Plac ćwiczeń na przyrządach - opracowanie w niniejszym tomie
 - Plac gier stolikowych - opracowanie w niniejszym tomie
 - Zadaszenie – altana widokowa na wyspie - opracowanie w niniejszym tomie
 - Altana z częścią gastronomiczną - patrz tom 2/3
 - Miejsce prezentacji twórczości artystycznej - patrz tom 3/3

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu inwestycji:

- 4.1. Teren inwestycji obejmuje trzy działki:
- Działka **4-100/2** – Al. Wojska polskiego, drogowa, we władaniu gminy Nidzica, zagospodarowana istniejącą infrastrukturą techniczną;
 - Działka **4-73** – park miejski ze stawem, we władaniu gminy Nidzica, zagospodarowany, zadrzewiony, z istniejącą infrastrukturą techniczną;
 - Działka **4-99** – tereny zieleni miejskiej, zadrzewione, podmokłe;
- 4.2. Na terenie:
- oświetlenie terenu przeznaczone do rozbudowy;
 - plac zabaw, wiata, ścieżki o nawierzchni żwirowej, oraz drewniany pomost prowadzący na wyspę, zieleni urządzona , oraz boiska o nawierzchni trawiastej;
 - odwadniające rowy melioracyjne połączone z systemem miejskiej kanalizacji deszczowej;
 - drzewa i krzewy o wartości przyrodniczej, przeznaczone do zachowania
- 4.3. W pełni honoruje i akceptuje się projekt wg p. 2.4. niniejszego opisu, którego realizacja się rozpoczęła

5. Projektowane zagospodarowanie terenu:

- 5.1. Parking dla samochodów osobowych dostępny z Al. Wojska Polskiego zjazdem szer. 3,6m, połączony z zapleczem miejsca prezentacji twórczości artystycznej
- pojemność 30 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych, wymiary stanowisk 2,5/5,0 m, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych 3,6/5 m;
 - Parking i droga dojazdowa do zaplecza miejsca prezentacji twórczości artystycznej o nawierzchni z płytek betonowych na podsypce żwirowo-piaskowej stabilizowanej cementem z goewłókniną wzmacniającą na podłożu wymienionym (metodą bagrowania) z pospółki stabilizowanej mechanicznie do wskaźnika zagęszczenia IS> 0,98. Głębokość wymiany gruntu (nawodnionego) szacowana do 2,0 m.p.p.t., przy poziomie swobodnym wód gruntowych około 0,6 m.p.p.t.

- 5.2. Miejsce prezentacji twórczości artystycznej wraz z widownią na ok. 150 miejsc i zapleczem – placem manewrowym
- budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczona, scena kryta dachem na konstrukcji z drewna klejonego, część zaplecza kryta dachem płaskim;
 - widownia w postaci ławek drewnianych stale związanych z podłożem;
 - zaplecze – plac manewrowy skomunikowany z nowoprojektowanym parkingiem;
- 5.3. Zatoka na ławki parkowe nawierzchnia z mieszanki żwirowo-gliniastej przy istniejącej ścieżce parkowej
- 5 szt. stałych ławek parkowych z siedziskiem i oparciem, prefabrykowanych z drewna impregnowanego oraz malowanego 2-krotnie lakierobejcą, na konstrukcji z betonu płukanego, architektonicznego;
 - (np. firmy Muller ławka betonowa nr 80 lub równoważne o podobnych, nie gorszych właściwościach)
 - Zatoczki o nawierzchni z mieszanki żwirowo-gliniastej frakcji 0,0075-12 mm grub. 10 cm. stabilizowanej (zagęszczanej) mechanicznie do wskaźnika zagęszczenia $I_s \geq 1,00$, wykonanej na podłożu (wymienionym gruncie) z pospółki 0,0075-63 mm. grub. 15 cm. stabilizowanym do wskaźnika zagęszczenia $I_s \geq 0,98$, na warstwie geotkaniny wzmacniającej ułożonej na rodzimym gruncie podłoża o parametrach G4. Zatoczki ograniczone betonowymi obrzeżami chodnikowymi 8x20x100 cm. ułożonymi na podsypce piaskowo-cementowej.
- 5.4. Plac ćwiczeń na przyrządach
- gotowe, prefabrykowane urządzenia stale związane z podłożem na dedykowanym placu z nawierzchnią amortyzującą – zawierające drążki, drabinki, koła do podciągania
 - (np. firmy Muller model Street Workout 9 lub równoważne o podobnych, nie gorszych właściwościach)
- 5.5. Plac gier stolikowych (gotowe, prefabrykowane urządzenia stale związane z podłożem)
- 2 x piłkarzyki - np. firmy Muller model o symbolu „8000” lub równoważne o podobnych, nie gorszych właściwościach,
 - Stół do tenisa stołowego - np. firmy Muller model o symbolu „3200” lub równoważne o podobnych, nie gorszych właściwościach,
 - 3 x Stolik rekreacyjny - np. firmy Muller model o symbolu „4110” lub równoważny o podobnych, nie gorszych właściwościach,
 - Plac o powierzchni nieregularnej, będący zatoczką przy istniejącej alejce parkowej. Alejka o szerokości ok. 250 cm. Plac o nawierzchni z mieszanki żwirowo-gliniastej frakcji 0,0075-1 2mm grub. 10 cm. stabilizowanej (zagęszczanej) mechanicznie do wskaźnika zagęszczenia $I_s \geq 1,00$, wykonanej na podłożu (wymienionym gruncie) z pospółki 0,0075-63 mm. grub. 15 cm. stabilizowanym do wskaźnika zagęszczenia $I_s \geq 0,98$, na warstwie geotkaniny wzmacniającej ułożonej na rodzimym gruncie podłoża o parametrach G4. Zatoczki ograniczone betonowymi obrzeżami chodnikowymi 8x20x100 cm. ułożonymi na podsypce piaskowo-cementowej.
- 5.6. Sanitariaty ogólnodostępne
- prefabrykowane, podwójne toalety wolnostojące, zlokalizowane na projektowanej, wydzielonej nawierzchni utwardzonej z kabinami przystosowanymi dla osób niepełnosprawnych – np. TOALETA WOLNOSTOJĄCA wykonywana przez Zakład Produkcyjno-Usługowo-Handlowy ZEL-MET Krzysztof Zawadzki Żelgno, 87-140 Chełmża lub urządzenie równoważne o podobnych, nie gorszych właściwościach,
 - nawierzchnia przy sanitariatach o konstrukcji jak nawierzchnia parkingu
- 5.7. Kładka i promenada dla pieszych
- urządzenia rekreacyjne – adaptacja części „**Projekt budowlanego przebudowy zbiornika wodnego wraz z zagospodarowaniem terenu**” – opracowanie „Biuro Inżynieryjne Anny Gontarz Bagińskiej”, Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-209 Gdańsk, autor opracowania; Anna Gontarz Bagińska,
- 5.8. Zadaszenie – altana widokowa na wyspie
- altana o konstrukcji całkowicie drewnianej (z drewna gładzonego i bejcowanego na kolor brązowy z zachowaniem naturalnego rysunku słoju), przekryta wielospadkowym dachem, zbudowana na planie sześciokąta o boku ok. 6,5 m, przeznaczona do jednoczesnego przebywania dla około 15-20 osób. Przekrycie z gontów papowych na pełnym deskowaniu. Posadzka w altanie z płytek betonowych na podsypce piaskowo-cementowej i pospółce zagęszczanej mechanicznie.
- 5.9. Istniejące zadaszenie do adaptacji na funkcję małej gastronomii
- w miejscu istniejącej, przesłoniętej ścianami sceny projektuje się zaplecze z częścią socjalną
 - istniejąca konstrukcja drewniana przeznaczona jest do remontu, z odtworzeniem brakujących lub zniszczonych elementów
- 5.10. Istniejąca kładka dla pieszych – przeznaczona do remontu i adaptacji. Przy wymianie zastosować projekt realizowany na rowie od strony wschodniej
- 5.11. Pumptrack – tor rowerowy, konstrukcja z modułowych elementów kompozytowych lub profilowany nasyp ziemny z bitumicznym wykończeniem nawierzchni jezdnej. Element w całości systemowy, realizowany zgodnie z dokumentacją producenta bądź dostawcy toru rowerowego. Na rysunku podano rozwiązanie przykładowe (wg Techramps 31-990 Kraków, Organki 2), tor docelowy może nieznacznie odbiegać od podanych wymiarów, z zachowaniem następujących warunków:
- wys. maksymalna – 1,2 m,
 - odległość od stałych elementów zagospodarowania terenu (ławki, drzewa, oświetlenie) – zgodnie z podaną przez producenta lub dostawcę strefą bezpieczeństwa, nie mniej niż 2,0m

6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu:

Numer działki	4-73	4-99	4-100/2
Pow. terenu	35 621		
Pow. zabudowy ¹⁾	109,0		
Projektowanych obiektów (m ²)	139,87		
	49,2		
	16,2		
	314,27		
	razem		

Pow. projektowanych naw. utwardzonych z kostki betonowej (m ²)	1 126,84 492,57 61,32 1 680,73	dojazd, parking, zaplecze MPTA (w tym 42,8m ² na terenie Alei Wojska Polskiego dz. 4-100/2) chodnik przy parkingu, kostka pod widownią (w tym 15,8m ² na terenie Alei Wojska Polskiego dz. 4-100/2) nawierzchnia altany widokowej razem		58,6
Pow. projektowanych naw. utwardzonych gruntowych (m ²)	546,89 73,50 620,39	nawierzchnie z mieszanki żwirowo-gliniastej nawierzchnie amortyzujące razem		
	2 301,12	razem projektowanych nawierzchni utwardzonych		
Pow. proj. nawierzchni żwirowej ²⁾	315			
Pow. proj. nawierzchni z kostki betonowej ²⁾	210			
	525	razem		
Pow istn. ścieżek i innych utwardzeń (naw. betonowe, plac zabaw)	4 031,71			
Powierzchnia zbiornika wraz z wodami w rowach melioracyjnych	14 260,06			
Pow. nawierzchni biologicznie czynnych – trawników i zieleni	14 371,47			
Ilość miejsc postojowych	30 miejsc postojowych, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych			
Ilość kondygnacji nadziemnych I				

¹⁾ Powierzchnię zabudowy podano wg PN-ISO 9836:1997

²⁾ Powierzchnie utwardzone wg projektu „Projekt budowlany przebudowy zbiornika wodnego wraz z zagospodarowaniem terenu”

7. Informacja dotycząca ochrony terenu inwestycji na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

7.1. Teren inwestycji nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej;

7.2. Teren inwestycji jest objęty „*Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nidzica*” (**UCHWAŁA NR XI/148/2015 RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY z dnia 13 sierpnia 2015 r.**), obejmuje obszar rekreacyjny zieleni miejskiej ze zbiornikiem wodnym, oznaczonym w MPZP symbolami:

- **D-87ZP** – obecnie użytkowana część parku znajduje się w granicach obszaru przestrzeni publicznej, z fragmentem leżącym poza w/w obszarem:
z przeznaczeniem podstawowym: jako terenów zieleni urządzonej, oraz przeznaczeniem dopuszczalnym: ścieżki piesze i rowerowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe urządzenia sportowe, sezonowe obiekty usługowe związane z drobnym handlem i gastronomią, muszla koncertowa;
- **D-88WS** – wody powierzchniowe – istniejący staw;
- **D-89ZP** – wyspa z przeznaczeniem podstawowym pod zieleni urządzonej, oraz przeznaczeniem dopuszczalnym pod obiekty małej architektury;
- **D-91KS** z przeznaczeniem pod parking dla obsługi komunikacyjnej w/w terenów zielonych;

8. Wpływ eksploatacji górniczej – nie dotyczy.

9. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników – nie występują

10. Obszar oddziaływania obiektu

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem
4-73, 4-99, 4-100/2	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)
	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2013.687 ze zm.); Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)

C. WARUNKI WYKONANIA OBIEKTU.

1. Stosować materiały i elementy zgodnie z Polskimi Normami posiadające świadectwa ITB i odpowiednie certyfikaty.
2. Wszystkie roboty konstrukcyjne, montażowe i budowlane muszą być wykonane przez uprzednio przygotowanych, przeszkolonych i uprawnionych fachowców, zgodnie z przepisami, zwłaszcza z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych określonych w Polskich Normach Branżowych.
3. Bezwarunkowo trzeba przestrzegać wszystkich warunków podanych w projekcie.
4. Warunkiem prawidłowego wykonania budynku jest kompletność dokumentacji na budowie.
5. Nie wolno wprowadzać zmian w budynku i projekcie bez uzyskania zgody projektanta. O zaistniałych lecz niezależnych zmianach należy natychmiast poinformować nadzór autorski. Do czasu podjęcia decyzji należy elementy zabezpieczyć.
6. Elementy wbudowane, jak okna i drzwi oraz inne należy montować i stosować zgodnie z odpowiednią instrukcją którą należy uzyskać od producenta.
7. Roboty ulegające zakryciu jak zbrojenie czy też instalacje powinny być na bieżąco odbierane przez nadzór techniczny.
8. Izolacje termiczne należy chronić przed wilgocią, zaciekami i deszczem. Warstwy izolacyjne muszą być suche.

D. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót dla całego zamierzenia: budowa zgodnie z załączoną dokumentacją;
2. Na terenie działki:
 - Istniejące obiekty kubaturowe oraz infrastruktury technicznej zgodnie z projektem zagospodarowania terenu
4. Wszystkie roboty konstrukcyjne, montażowe i budowlane takie jak:
 - wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3,0m,
 - w trakcie których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 metrów, muszą być prowadzone przez uprzednio przygotowanych, przeszkolonych i uprawnionych fachowców, zgodnie z przepisami, zwłaszcza warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych określonych w Polskich Normach Branżowych.Inne roboty powodujące zagrożenie BIOZ wg § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dziennik Ustaw Nr 120, Poz. 1126) – nie występują.
5. Nie występują roboty szczególnie niebezpieczne – nie ma wskazania instruktarzu pracowników budowlanych w tym zakresie.
6. Nie występują strefy szczególnego zagrożenia zdrowia – nie ma potrzeby stosowania szczególnych środków technicznych w tym zakresie

projektował :

mgr inż. arch. Katarzyna Roszkowska