

# OPIS TECHNICZNY

## DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY BUDYNKU RATUSZA W ORZYSZU

nr 89/37, 89/38, 89/285, 89/304 ; obręb 01 Orzysz, gmina Orzysz,

### **I. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- Zlecenie inwestora
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500 opracowana przez uprawnionego geodetę
- Projekt zagospodarowania terenu działki objętej inwestycją
- Obowiązujące normy i przepisy prawne oraz warunki techniczne

### **II. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA:**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działek nr 89/37, 89/38, 89/285, 89/304 położonych w miejscowości Orzysz. Zagospodarowanie obejmuje: wskazanie lokalizacji projektowanych wejść i podjazdów przy istniejącym budynku, wyznaczenie powierzchni utwardzonych (włączenie terenu w sieć komunikacji poprzez wyznaczenie ciągów pieszych, jezdnych i miejsc postojowych), urządzenie terenów zielonych i aranżacja małej architektury.

### **III. STAN ISTNIEJĄCY TERENU I ZAŁOŻENIA:**

Teren inwestycji obejmuje kilka sąsiadujących ze sobą działek w obszarze rogu ulic: Rynek i 22 Lipca, teren rozciągają się pomiędzy istniejącą zabudową miejską, stanowiąc podstawę do jego usystematyzowania i włączenia w pełni użytkową przestrzeń, jednocześnie dopasowując go dla potrzeb funkcji pełnionych przez znajdujący się na nim (będący podstawą opracowania) budynek. Poszczególne działki stanowiące przedmiotowy zespół są: zabudowane (istniejący budynek podlegający adaptacji), utwardzone (w całości lub częściowo: tworzące parking, ciąg jezdny i piesze), oraz w pozostałej części niezabudowany (stanowiący powierzchnie trawiaste). Działka nr 89/304 podlega opracowaniu w części (wg schematu), pozostała jej część pozostaje w stanie istniejącym. Teren jest uzbrojony w media wg oznaczeń na mapie.

Powiązania komunikacyjne zagospodarowywanego terenu postaną oparte na istniejącej sieci ulic miejskich.

Teren opracowania pokryty zielenią to głównie trawniki, w tym te otoczone murkami oporowymi przy budynku. Od strony południowej (frontowej budynku) zlokalizowana jest miejska zieleń urządzona, między innymi: żywotniki (*Thuja sp.*), berberysy Thunberga (*Berberis thunbergii*), drzewa ozdobne (między innymi wiśnie piłkowane, *Prunus sp.*). Z tyłu budynku, od strony ulicy 22 Lipca, rośnie niewielki klon jesionolistny (*Acer negundo*).

### **IV. ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

#### **UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**

Projektowane powierzchnie utwardzone będą tworzyły miejsce dojazdu do istniejącego budynku i miejsca postojowe dla pojazdów, oraz ciągi piesze, towarzyszące jezdnej lub będące odrębnymi szlakami. Przy ciągach pieszych projektuje się również zatoczki na ławki (wg części rysunkowej). Materiałem do ich wykonanie będzie kostka brukowa i płyty ażurowe ograniczona krawężnikami i obrzeżami betonowymi. Strefy jezdne od postojowych i pieszych należy odróżnić poprzez różną kolorystykę kostki bądź kształt.

Powiązania komunikacyjna pozostaje bez zmian, głównie istniejące powiązania komunikacyjne zagospodarowywanego terenu postaną oparte na istniejącej sieci ulic miejskich. Szlaki projektowanych ciągów komunikacyjnych pieszych łączą się z istniejącymi.

Projektowany układ komunikacyjny wynika z potrzeb użytkowników, nowo projektowane ciągi piesze będą wzdłuż istniejących chodników oraz przebiegów. Oprócz remontu istniejącego parkingu, zlokalizowanego przy elewacji frontowej budynku, projektuje się place utwardzone od strony ulicy 22 Lipca w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.

Jednocześnie przy istniejącym wjeździe na istniejący remontowany parking od frontu budynku, w miejscu gdzie znajduje się "spontaniczny parking" projektuje się plac manewrowy, z umiejscowionym miejscem na odpady komunalne, z prowadzącym do niego dojazdem o nawierzchni z płyt ażurowych.

### ZIELEŃ:

W obrębie terenu inwestycji zaprojektowano zieleni o charakterze ozdobnym w postaci trawników i szpalerów krzewów ozdobnych, na fragmentach przestrzeni zaproponowano kwietniki ze zróżnicowaną roślinnością niską, dodatkowo wykazano miejsca pod nowe nasadzenia drzew. W obrębie projektowanego placu manewrowego istnieje konieczność wycięcia kilku drzew (brzozy sztuk -3, średniej wysokości, świerki sztuk -4, niskie)

### Zieleni projektowana

W ramach inwestycji projektuje się usunięcie istniejącego klonu jesionolistnego, oraz zieleni przy budynku od strony ul. Rynek. W zamian za to projektuje się stworzenie nowych kompozycji roślinnych bogatych w trawy ozdobne i kwitnące krzewy. Poszczególne rośliny zestawiono ze sobą w grupy: róże zestawiono z niebieskimi kostrzewami, trzciniki w odmianie Karl Foerster połączono z tawułą Froebelii kwitnącą na różowo, zaś przy samym budynku zastosowano kompozycje z cisów oraz irgi 'Ursynów' i barwinka. Wszystkie proponowane rośliny dostosowane są do warunków miejskich. Roślinność stanowi oprawę dla nowoprojektowanych elementów zagospodarowania terenu.

### Zestawienie roślin wg rysunku

L.p.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Ilość sztuk	Pojemnik [m]/wysokość [cm]	Rozstawa
DRZEWA					
1.	grab pospolity 'Quercifolia'	<i>Carpinus betulus</i> 'Quercifolia'	1	350-400 cm	-
2.	klon polny 'Elsrijk'	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	2	350-400 cm	-
KRZEWY					
3.	cis pośredni 'Farmen'	<i>Taxus ×media</i> 'Farmen'	11	C3	0,6x0,6 m
4.	cis pośredni 'Wojtek'	<i>Taxus ×media</i> 'Wojtek'	31	C3	1,2x1,2 m
5.	irga 'Ursynów'	<i>Cotoneaster</i> 'Ursynów'	42	C2	1,0x1,0 m
6.	róża 'Happy Chappy'	<i>Rosa</i> 'Happy Chappy'	309	C2	0,5x0,5 m

7.	tawuła japońska 'Froebelii'	<i>Spiraea japonica</i> 'Froebelii'	152	C5	0,8x0,8 m
BYLINY					
8.	barwinek pospolity	<i>Vinca minor</i>	123	P9	0,35x0,35 m
9.	kostrzewa sina	<i>Festuca glauca</i>	395	P9	0,35x0,35 m
10.	trzcinnik ostrokwiatowy 'Karl Foerster'	<i>Calamagrostis x</i> <i>acutiflora</i> 'Karl Foerster'	300	P11	0,5x0,5 m

#### PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE:

Ze względu na usytuowanie terenu zaproponowano materiały nawiązujące do sąsiadującej architektury, tradycji budowlanej regionu oraz przepisów nadrzędnych. Elementy małej architektury konstrukcji metalowej i drewnianej.

#### DANE LICZBOWE:

- powierzchnia działek: ~ 5 390,0 m<sup>2</sup>
- z tego powierzchnia opracowywanego terenu: 4 500,0 m<sup>2</sup> (dz. nr 89/304 w części)
- powierzchnia zabudowana: 1 020,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona (dojścia i podjazdy do budynku): 240,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona chodniki: 345,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona jezdnia i postojowa: 1 930,0 m<sup>2</sup>
- teren biologicznie czynny: 965,0 m<sup>2</sup>



**V. DANE TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE JEGO WPŁYW NA ŚRODOWISKO, ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:**

Brak niekorzystnego wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

Brak emisji zanieczyszczeń gazowych.

Brak emisji hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń.

Wody opadowe odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej.

**PROJEKTANT:**

  
mgr inż. arch. Krzysztof Baran  
uprawnienia budowlane  
do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
ARCHITEKTONICZNEJ  
nr SWID.7/WMOKK/2016

Niniejszy projekt jest autorstwa Firmy: Pracownia Projektowo-Wykonawcza Alicja Baran ul. Portowa 2/3 11-600 Węgorzewo. W związku z tym, jako autorzy projektu, zgodnie z ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 04.02.1994r. (dziennik Ustaw nr. 24 poz.83 z dnia 23. 02. 1994r.), zastrzegamy prawa autorskie i zakazujemy wykorzystywania tego projektu do celów, reklamy handlowej, jako innych opracowań na bazie projektu oraz wprowadzania w nim zmian bez naszej wiedzy i zgody.

lipiec 2017r.