

# OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIENNEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ARCHITEKTURY

1.	<b>DANE OGÓLNE</b>
----	--------------------

## 1.1 Nazwa inwestycji

Budowa terenu rekreacyjnego – placu zabaw i placu fitness nad rzeką Nettą w Augustowie

## 1.2 Adres

Augustów część działki nr ewid. 883, obręb 0001 Augustów 3

## 1.3 Inwestor

Gmina Miasto Augustów  
16-300 Augustów, ul. 3-go Maja 60

## 1.4 Autor opracowania

PSBA Przemysław Sokołowski Biuro Architektoniczne  
26-500 Szydłowiec, ul. Żeromskiego 24

2.	<b>PODSTAWA OPRACOWANIA</b>
----	-----------------------------

## 2.1 Podstawa formalna

Formalną podstawę wykonania niniejszej dokumentacji stanowi umowa pomiędzy autorem opracowania a inwestorem

## 2.2 Podstawy techniczne

- Uchwała nr XXXI/284/17 Rady Miejskiej w Augustowie z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustowa zwanego „Netta-Rybacka”
- mapa do celów projektowych w skali 1:500, opracowana przez geodetę uprawnionego mgr inż. Andrzeja Ratusznego
- uzgodnienie i pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- wizja lokalna terenu inwestycji,
- koncepcja projektowa uzgodniona z inwestorem
- obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego.

### 3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany zamienny terenu rekreacyjnego – placu zabaw i placu fitness nad rzeką Nettą w Augustowie. (zmiana istniejącego pozwolenia na budowę – Decyzja Nr 348/14 z dnia 13.11.2014r)

Zakres niniejszego opracowania obejmuje:

- Projekt architektoniczno – budowlany zagospodarowania terenu placu zabaw i siłowni zewnętrznej.
- Dobór urządzeń i elementów placu zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznej wraz z wytycznymi ich montażu
- Projekt nawierzchni utwardzonych i ciągów pieszych.

Projekt opracowano w zakresie spełniającym wymagania Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**UWAGA! Na potrzeby związane z wykonywaniem robót budowlanych niniejszą dokumentację należy rozpatrywać łącznie z projektem budowlanym uszczegółowionym (wykonawczym) stanowiącym odrębne opracowanie.**

### 4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 4.1 Lokalizacja

Teren inwestycji położony jest przy ul. Rybackiej w Augustowie przy nabrzeżu rzeki Netty.

#### 4.2 Warunki geotechniczne

Na podstawie badań polowych przeprowadzonych w sąsiedztwie planowanej inwestycji ustalono, że w podłożu występują warunki gruntowe złożone. W związku z tym, że projekt dotyczy obiektów małej architektury które jeśli wymagają fundamentowania to będzie to fundamentowanie proste, znajdujące się powyżej poziomu wód gruntowych, obiekt budowlany należy zaliczyć do I kat. geotechnicznej.

#### 4.3 Opis ogólny

Teren ukształtowany płasko. Część działki będąca przedmiotem opracowania projektowego jest zagospodarowana. Znajduje się na niej istniejący plac zabaw, który zostanie zdemonstrowany i zastąpiony nowym oraz istniejąca zieleń wysoka. Brak jest ogrodzenia. Teren posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Rybackiej.

#### 4.4 Infrastruktura

W granicach terenu inwestycji znajduje się przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej oraz sieć energetyczna i istniejące oświetlenie terenu

#### 4.5 Stan własności

Stan własności działek w obrębie realizacji inwestycji jest uregulowany. Inwestor posiada prawo do dyspozycji nieruchomością na cele związane z przedmiotową inwestycją.

				strona
FAZA:	PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY	BRANŻA:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU I ARCHITEKTURA	2

<b>5.</b>	<b>PROJEKTOWANE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU</b>
-----------	--

### **5.1 Rozwiązania przestrzenne**

Celem projektu jest budowa otwartego placu zabaw dla dzieci oraz siłowni na wolnym powietrzu dla ludzi w każdym wieku. Będzie to miejsce aktywnego, rodzinnego wypoczynku mieszkańców miasta oraz turystów i kuracjuszy.

Projekt nowego placu zabaw swoim charakterem będzie nawiązywał do istniejącego placu zabaw. W projekcie sięgnięto po motyw łodzi, który definiuje temat przewodni całego placu. Łódka jest potraktowana jednak mniej dosłownie. Sprawia wrażenie przeskalowanego modelu wykonanego z papieru. Jej kształty są uproszczone ale jednocześnie pełne dynamizmu.

Urządzenia na placu zabaw zostaną wykonane z naturalnych materiałów, głównie z drewna.

Plac zabaw jest wydzielony za pomocą drewnianych ław z donicami. Ławy są otwarte na dwie strony – umożliwiają siedzenie zarówno od strony placu zabaw oraz od strony chodnika.

Dodatkowo przestrzeń placu wygradzona jest niskim drewnianym płotkiem

### **5.2 Przeznaczenie obiektów**

Projektowane obiekty będą pełniły funkcję sportowo-rekreacyjną.

### **5.3 Utwardzenia terenu**

Na placu zabaw zastosowano nawierzchnię bezpieczną w dwóch wariantach – piasek oraz nawierzchnia bezpieczna EPDM. Dobór nawierzchni dostosowany do charakteru urządzeń rekreacyjnych oraz ryzyka upadku.

Chodniki wykonane z kostki betonowej.

### **5.4 Obsługa komunikacyjna i miejsca parkingowe**

Teren posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Rybackiej.

Na terenie inwestycji nie planuje się nowych miejsc postojowych.

### **5.5 Infrastruktura techniczna**

Projektowany obiekt ze względu na swój charakter nie wymaga wykonania przyłączy (wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej)

Planuje się wykonanie oświetlenia projektowanych ciągów pieszych

### **5.6 Ukształtowanie terenu**

Teren ukształtowany płasko. Nie planuje się zmian w ukształtowaniu terenu w zakresie wysokości.

### **5.7 Ogrodzenie terenu, bramy, furtki:**

Nie projektuje się ogrodzenia całego terenu inwestycji. Planuje się jedynie w trosce o bezpieczeństwo dzieci wygradzenie placu zabaw za pomocą drewnianych siedzisk i płotku.

### **5.8 Zieleń**

Na terenie inwestycji znajdują się drzewa i nie planowana jest ich wycinka.

Nie przewiduje się nowych nasadzeń drzew. W donicach zintegrowanych z ławami-siedziskami planuje się zasadzenie zieleni niskiej.

## 5.9 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Brak barier architektonicznych umożliwia poruszanie się po terenie inwestycji osobom niepełnosprawnym.

## 5.10 Tablica informacyjna

Przy wejściu na plac zabaw należy wykonać tablicę informacyjną z regulaminem korzystania z placu zabaw i siłowni plenerowej.

## 6. WIELKOŚCI CHARAKTERYSTYCZNE

### Bilans terenu:

Pow. terenu w granicach inwestycji (pow. części działki 883)	2575,0 m <sup>2</sup> (100%)
Pow. proj. utwardzenia terenu – nawierzchnia bezpieczna EPDM	620,0 m <sup>2</sup> (24%)
Pow. proj. utwardzenia terenu - nawierzchnia bezpieczna - piasek	627,0 m <sup>2</sup> (24%)
Pow. projektowanego utwardzenia terenu - chodniki	358,0 m <sup>2</sup> (14%)
Pow. projektowanych siedzisk drewnianych	124,0 m <sup>2</sup> (05%)
Pozostała powierzchnia biologicznie czynna	846,0 m <sup>2</sup> (33%)

## 7. SPEŁNIENIE WARUNKÓW NAŁOŻONYCH PRZEZ MPZP

**TEREN 2UZP** - teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, turystyki, kultury, oświaty, rekreacji, wypoczynku, gastronomii oraz sportu wraz z ośrodkiem sportów wodnych (baza kajakarzy) - w zielni towarzyszącej.

**Wszystkie wymagania zapisane w MPZP dotyczące obiektu zostały spełnione.**

## 8. INFORMACJE NA TEMAT OCHRONY PRAWNEJ TERENU

- Na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują obszary ograniczonego użytkowania oraz zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych ani na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony Zespołu Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych.
- Teren inwestycji znajduje się w strefie pomnika historii „Kanał Augustowski”.
- Teren inwestycji znajduje się w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego miasta Augustowa wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych.

**Planowaną inwestycję należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków**

<b>9.</b>	<b>INFORMACJE NA TEMAT ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA</b>
-----------	--

- Teren inwestycji położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Augustów
- Teren inwestycji położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”
- Teren inwestycji nie jest położony w granicach parku narodowego ani krajobrazowego.
- Przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
- Nadmiar mas ziemnych zostanie zagospodarowany na terenie działki lub wywieziony na miejskie wysypisko śmieci.
- W ramach realizacji inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

**Planowana inwestycja jest zgodna z Uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego nr XII/89/15 z dnia 26 czerwca 2016 r w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza i Jeziora Augustowskie”**

**Planowana inwestycja jest zgodna z Uchwałą Rady Miejskiej w Augustowie nr XVII/136/15 z dnia 11 grudnia 2015 r w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Augustów.**

<b>10.</b>	<b>PRZECIWPOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ ORAZ DROGI POŻAROWE</b>
------------	--

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124) dla inwestycji nie jest wymagane zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Zgodnie z wyżej wymienionym Rozporządzeniem dla budynku nie jest wymagana dostępność do drogi pożarowej.

<b>11.</b>	<b>INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>
------------	--

Obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

**11.1 Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:**

- Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późn. zmianami.

**11.2 Zasięg obszaru oddziaływania**

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której obiekt został zaprojektowany.

<b>12.</b>	<b>ROZWIĄZANIA TECHNICZNE I MATERIAŁOWE</b>
------------	---

### **12.1 Materiały, praca i urządzenia**

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie powinny być najwyższej jakości, odpowiadać Polskim Normom, odpowiednim przepisom ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją - warunki dopuszczenia zgodne przepisami Prawa Budowlanego.

Wszelkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie powinny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH, oraz innych wymaganych instytucji, wymagają zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w konsultacji z biurem projektów.

Wykonawca dostarczy w trzech kopiach katalogi i atesty stosowanych na budowie materiałów i wyrobów z instrukcjami ich stosowania. Jedna kopia pozostaje jako załącznik dziennika budowy, druga jako archiwum biura projektów, a trzecia do dyspozycji Inwestora. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowanie wyłącznie legalnych materiałów budowlanych / wykończeniowych.

Wyroby i materiały (z wyjątkiem materiałów masowych) winny być odpowiednio pakowane i posiadać znak wytwórcy. Znaki wytwórcy, karty gwarancyjne i inne dokumenty związane z wykonywanymi pracami budowlano - montażowymi stanowić będą załącznik do dokumentacji budowy prowadzonej przez Wykonawcę.

Wykonawca zapewni wykwalifikowanych pracowników do odpowiednich robót i warunki pracy odpowiadające wymogom BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną w razie zaniedbania tych wymogów.

W przypadku zastosowania nowych technologii Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją techniczną oraz przeszkolenia pracowników w wymaganym zakresie.

<b>13.</b>	<b>MONTAŻ ELEMENTÓW PLACU ZABAW</b>
------------	-------------------------------------

### **13.1. Główne zasady instalacji placów zabaw:**

**13.1.1. otwory** – należy bezwzględnie unikać stosowania otworów przelotowych o średnicy od 8 do 25 [mm] oraz 89 do 230 [mm] ponieważ istnieje niebezpieczeństwo, iż dziecko może się w nich zakleszczyć;

**13.1.2. płyty boczne** – wysokość montowania płyt bocznych powinna wynosić od 600 do 850 [mm] mierząc od punktu położenia stopy;

**13.1.3. nawierzchnie placów zabaw** – wszystkie urządzenia do zabawy, w których wysokość swobodnego upadku przekracza 600 [mm] i/lub urządzenia wymuszające ruch użytkownika jak: huśtawki, zjeżdżalnie, urządzenia kołyszące, kolejki linowe, karuzele, itp. powinny być ustawiane na nawierzchni wyluminiącej uderzenie na całej powierzchni zderzenia.

**13.1.4. strefy bezpieczeństwa i wysokość swobodnego upadku** – wysokość upadku wynika bezpośrednio ze sposobu użytkowania urządzenia przez dziecko. Wysokość upadku w żadnym z urządzeń nie może przekraczać 3 [m]. Strefy bezpieczeństwa powinny otaczać każde urządzenie, którego wysokość upadku przekracza 0,6 [m]. Wielkość strefy bezpieczeństwa ustala się następująco:  
– jeżeli wysokość upadku nie przekracza 0,6 [m] strefy się nie wyznacza;  
– jeżeli wysokość upadku zawiera się w przedziale od 0,6 do 1,5 [m] strefa bezpieczeństwa ma 1,5 [m] szerokości;

– jeżeli wysokość upadku przekracza 1,5 [m] szerokość strefy wylicza się wg. wzoru:  $LS.b. = h_u \times 0,667 + 0,5$  [m] gdzie:  
LS.b – długość strefy;  
 $h_u$  – wysokość upadku;

#### **13.1.5. strefy bezpieczeństwa dla huśtawek:**

– szerokość strefy – jeżeli szerokość siedziska jest nie większa jak 500 [mm] strefa powinna mieć minimum 1,5 [m] szerokości; jeżeli siedzisko jest większe jak 500 [mm] szerokość strefy powiększa się o różnicę między 500 [mm] a rzeczywistą szerokością siedziska.  
– długość strefy – aby wyznaczyć długość strefy należy odchylić siedzisko o kąt 60o od pionu i odmierzyć 2,25 [m] w linii poziomej licząc od środka płaszczyzny siedzenia. Wartość 2,25 [m] można pomniejszyć do 1,75 [m] w przypadku zastosowania nawierzchni syntetycznej, amortyzującej upadek.

**13.1.6. karuzele** – szerokość strefy bezpieczeństwa powinna wynosić minimum 2 [m]

**13.1.7. zjeżdżalnie** długość strefy bezpiecznej liczonej od końca zjeżdżalni powinna wynosić minimum 2 [m]. Szerokość strefy liczonej od burty powinna wynosić 1 [m] do wysokości zjeżdżalni max. 0,6 [m], od wysokości zjeżdżalni 0,6 do 1,5 [m] powinna wynosić 1,5 [m]; od 1,5 [m] powinna być wyliczona ze wzoru:  $LS.b. = h_u \times 0,667 + 0,5$  [m].

### **13.2. Proces instalacji:**

Na przygotowanym terenie, przed zamontowaniem poszczególnych urządzeń należy je rozłożyć z zachowaniem należytych odległości bez montowania. Otwory na słupki w zależności od rodzaju zastosowanego fundamentu powinny mieć głębokość maksymalnie 1 [m]. Przygotowany otwór powinien być jak najwęższy, aby zapewnić jak największą stabilność urządzenia (szczegóły dotyczące kotwienia zawarte są w szczegółowej instrukcji dołączonej do każdego urządzenia). Po ustawieniu słupów grunt wokół należy zagęścić aby otrzymać jak największą stabilność urządzenia. W następnej kolejności należy montować pozostałe elementy zgodnie z kolejnością montażu zawartą w dostarczonej instrukcji.

### **13.3. Konserwacja i kontrola:**

Do osób odpowiedzialnych za bezpieczeństwo na placu zabaw należy:

- codzienna kontrola nawierzchni wokół urządzeń i usuwanie zanieczyszczeń mogących spowodować urazy użytkowników;
- oględziny zewnętrzne urządzeń szczególnie na placach zabaw gdzie urządzenia są intensywnie użytkowane lub narażone na wandalizm;
- kontrola funkcjonalna urządzeń co 1 do 3 miesięcy z zachowaniem szczególnej uwagi na części fabrycznie zamknięte (nierozbieralne) i urządzenia, których stateczność zależy od jednego słupa;
- kontrola coroczna główna z zachowaniem szczególnej uwagi na części fabrycznie zamknięte (nierozbieralne) i urządzenia, których stateczność zależy od jednego słupa;
- w celu zachowania żywotności drewna użytego do produkcji urządzenia przynajmniej raz do roku wszystkie elementy drewniane należy zaimpregnować. Jeżeli drewno posiada zadry należy je bezzwłocznie usunąć;

- sprawdzić należy wszystkie połączenia śrubowe zarówno w urządzeniach drewnianych jak i metalowych. Ewentualne luzy należy usunąć, aby zapewnić maksimum bezpieczeństwa użytkowników i trwałości urządzenia. Wszelkie elementy zaślepiające śruby, które zostały uszkodzone należy uzupełnić lub wymienić na nowe;
- elementy rotacyjne należy oliwić przynajmniej raz w roku.

**UWAGA – w przypadku zauważenia, że urządzenie/urządzenia jest/są niekompletne lub zniszczone, należy natychmiast zabezpieczyć konstrukcję i uniemożliwić korzystanie z urządzenia poprzez zastosowanie taśmy sygnalizacyjnej białą-czerwoną oraz wywieszenie informacji o uszkodzeniu. Do czasu naprawy uszkodzeń, urządzenie powinno być wyłączone z korzystania przez użytkowników placu zabaw.**

<b>14.</b>	<b>UWAGI KOŃCOWE</b>
------------	----------------------

- Niniejszy projekt jest integralną częścią wielobranżowego projektu budowlanego stanowiącego dokumentację wymaganą prawem w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.
- Wszystkie wymiary podane zostały w systemie metrycznym. Podstawowe wymiary podane zostały w centymetrach a oznaczenia poziomów w metrach.
- Specyfikacje i opisy uwzględniają standard minimalny dla materiałów i instalacji niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego budynku. Wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu.
- Wszystkie proponowane przez wykonawcę rozwiązania będą przedłożone projektantowi i inwestorowi do ostatecznej akceptacji.
- Wszystkie elementy ujęte w opisie a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w opisie powinny być traktowane tak jakby były ujęte w obu. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, należy zgłosić je projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- Wykonawca na bazie niniejszej dokumentacji oraz opracowań uszczegóławiających wykona we własnym zakresie pozostałe niezbędne rysunki wykonawcze i warsztatowe lub zleci je w drodze odrębnego zamówienia.
- Wszystkie dodatkowe rysunki i opracowania będą przedłożone projektantowi i inwestorowi do ostatecznej akceptacji.

Wszystkie wykonywane prace oraz proponowane materiały powinny odpowiadać polskim normom, posiadać niezbędne atesty i spełniać obowiązujące przepisy.

Opracował:

.....  
mgr inż. arch. Przemysław Sokołowski