

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Uzgodnienia z Zamawiającym i Użytkownikiem
Wizja lokalna w terenie
Obowiązujące normy i rozporządzenia

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla projektowanego dostosowania grudziądzkich spichlerzy do pełnienia funkcji na rzecz kultury. Zagospodarowanie obejmuje wykonanie dojścia od bulwarów nadwiślanych do projektowanego muzeum oraz przyłącza wody i wymiany przykanalika ks w ul.Spichrzowej.

Opracowanie obejmuje działki 6 i 7 oraz fragment działki 127/2 na potrzeby wykonania dojścia oraz przyłącza wody i wymiany przykanalika ks do obiektu.

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Planowana inwestycja polega na budowie schodów wyposażonych z platformę do transportu osób niepełnosprawnych, oraz budowie przyłącza wody i wymiany przykanalika kanalizacji sanitarnej od ul.Spichrzowej.

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren przeznaczony pod inwestycję to skarpa zabudowana dwoma zabytkowymi spichlerzami wpisanymi do rejestru zabytków pod numerami A/530 i A/626. Skarpa stanowi zielony teren, wyposażony w oświetlenie iluminacyjne spichlerzy. ul.Spichrzowa jest brukowana z wyposażona w duże nasycenie podziemnym uzbrojeniem sieciowym. Przy obiekcie brukowany chodnik.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Planowana inwestycja to przebudowa spichlerzy na funkcje kulturalne - Muzeum Handlu Wiślanego z dojściem od bulwarów nadwiślanych. Projektowana funkcja jest zgodna z obowiązującym MPZP uchwalonym Uchwałą Nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądz w dniu 23 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: „Stare Miasto” obejmującego obszar zawarty między Al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej, ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą – teren 31MW/U zabudowa usługowa. Projektowany chodnik ze schodami terenowymi wyposażonymi w podjazdy planuje się wykonać z nawierzchni mineralno-żywiczej z elementami z drewna syntetycznego, wkomponowany w skarpe z profilowaniem skarpy, podniesieniem skarpy przy wejściu dla uzyskania efektu chodnika ułożonego bezpośrednio na skarpie. W miejscach zasypywania murów wykonać tynki renowacyjne z warstwą izolacji mineralnej i zastosować folię guzikową, dla zapewnienia oddychania ścian. Dodatkowo projektuje się wejście na pokrywę studni, na której będzie ustawiona makieta dotykowa.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia inwestycji : 600,0 m²

Powierzchnia istniejącej zabudowy spichlerzy: 240,0 m²

Powierzchnia istniejącej zabudowy studnią : 12,60 m²

Powierzchnia projektowanych schodów: 30,0 m²

Powierzchnia zieleni: 317,40 m²

7. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia zanieczyszczenia środowiska naturalnego, wody deszczowe od strony skarpy pozostają w istniejącym terenie zielonym, a od strony ul. Spichrzowej są odprowadzane do kanalizacji deszczowej (podłączenie istniejące). Projektowana inwestycja nie stwarza uciążliwości dla właścicieli sąsiednich działek, lecz podwyższa atrakcyjność terenu.

8. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z art.20 pkt.1 ppkt.1c na podstawie ustawy prawo budowlane, określa się obszar oddziaływania obiektu – przedmiotowej inwestycji - są to działki nr 6 i 7 oraz fragment działki 127/2 obr. 045 Grudziądz. Obszar oddziaływania inwestycji nie wykracza poza teren ww. działek.

9. OPINIA GEOTECHNICZNA

W obszarze projektowanych schodów stwierdzono występowanie piasków drobnych, piasków drobnych z domieszkami gruzu i piasków gliniastych w stanie średniozagęszczonych oraz glin piaszczystych i piasków gliniastych w stanie plastycznym. W analizowanej miąższości podłoża gruntowego nie stwierdzono wody gruntowej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, warunki wodne podłoża w obrębie projektowanych schodów są przeciętne, natomiast grunty podłoża projektowanych nawierzchni, zalicza się do grupy nośności G2 lokalnie G4.

10. SZCZEGÓŁY WYPOSAŻENIA TERENU

Nawierzchnia chodnika i schodów mineralno-żywiczna w kolorze beżowo-szarym. Nawierzchnia ta jest całkowicie wodoprzepuszczalna, niepyląca, naturalna i trwała. Przy chodniku skarpy wyprofilowane i obsiane trawą. W ciągu schodów o szerokości 1,2m zastosowano podjazdy o szerokości 0,8m ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym. Chodnik ze schodami o szerokości 2m, powyżej schodów o szerokości 1,5m, zakończony podestem wejściowym. Poniżej zdjęcie z wyglądem nawierzchni :



Podstopnice wykonane z drewna syntetycznego w kolorze szarym, o wyglądzie jn.



Na studni z uwagi na wysokość upadku planuje się szklaną balustradę bez słupków i pochwytu. Przykładowa balustrada na zdjęciu:



Przy ścieżce planuje się ustawienie niskich pochylonych „na skarpę” gablot o wysokości całkowitej 1,15m w kolorze czarnym matowym. Gablota o wymiarach: 507 mm na 450 mm, zamykana na kluczyk, wyposażona w 1 zamek, wykonana z profili aluminiowych, wyposażona w podświetlenie LED. Poniżej zdjęcie przykładowej gabloty:



Oświetlenie chodnika ze schodami w formie niskich lamp ledowych wys. 70cm wykonanych z aluminium malowanego w kolorze czarnym matowym ustawianych przy chodniku od strony skarpy. Poniżej wzór lampy:



Opracowali:

mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska

mgr inż. Tomasz Bagiński