

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	2
3. INWESTOR.....	2
4. JEDNOSTKA PROJEKTOWA.....	2
5. AUTORZY PROJEKTU	2
6. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU	3
7. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE	3
8. UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	5
9. INWENTARYZACJA ZIELENI	5
10. GOSPODARKA DRZEWOSTANEM.....	5
11. FOTOGRAFICZNA DOKUMENTACJA STANU ISTNIEJĄCEGO.....	6
III. ZABEZPIECZENIE WEJŚĆ NA GÓRNY TARAS WIEŻY ORAZ DO JEJ PODZIEMI.....	10
12. MAŁA ARCHITEKTURA- BALUSTRADA STALOWA (WIEŻA)	10
13. MAŁA ARCHITEKTURA- FURTA STALOWA.....	10
IV. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	11
14. WYEKSPONOWANIE ELEMENTÓW WIEŻY	11
15. NAWIERZCHNIA ŻWIROWA.....	11
16. KOSZE GABIONOWE	11
17. TABLICA HISTORYCZNA	11
18. TABLICA Z GRAFIKĄ WIEŻY	12
19. ŁAWKA Z OPARCIEM	12
20. ŁAWKA BEZ OPARCIA.....	13
21. KOSZ NA ŚMIECI.....	13
22. INFORMACJE OGÓLNE	13

CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYS. NR 1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA.....	1:500
RYS. NR 2	DOBÓR MAŁEJ ARCHITEKTURY.....	1:250
RYS. NR A1	SCHEMAT RZUTU	1:50
RYS. NR A2	SCHEMAT BALUSTRADY 1	1:20
RYS. NR A3	SCHEMAT BALUSTRADY 2,4	1:50
RYS. NR A4	SCHEMAT BALUSTRADY 3	1:20
RYS. NR A5	SCHEMAT BALUSTRADY TARASU	1:20
RYS. NR A6	SCHEMAT FURTY	1:20

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa CRU/WIR/156/2023 z dn. 27.03.2023 r. zawarta z Gminą Miasto Szczecin – Zakład Usług Komunalnych, ul. Ku Słońcu 125A, 71-080 Szczecin.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500, MODGIK.354.1204.2023.
- Zalecenia konserwatorskie BMKZ-I.4125.256.2023.EW z dnia 29.05.2023.
- Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami.
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Zarządzenie nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie Standardów utrzymania, ochrony i rozwoju terenów zieleni Miasta Szczecin oraz obowiązków służących ich wdrożeniu.
- Uzgodnienie koncepcji zagospodarowania z Inwestorem.
- Prace terenowe.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest wykonanie **projektu budowlanego** dla zadania pn. **REWITALIZACJA WIEŻY QUISTORPA POPRZEC ZABEZPIECZENIE WEJŚĆ NA TARAS GÓRNY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU WOKÓŁ WIEŻY.**

Projektowany teren o powierzchni ok. 2912 m² położony jest na fragmencie działki: Miasto Szczecin obręb 2009 dz. 81 fragment.

3. INWESTOR

GMINA MIASTO SZCZECIN - Zakład Usług Komunalnych, ul. Ku Słońcu 125A, 71-080 Szczecin.

4. JEDNOSTKA PROJEKTOWA

PRACOWNIA ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU 'TRZY MAŁE DRZEWKA'

mgr inż. Natalia Maćków

ul. Marii Konopnickiej 25, 71-151 Szczecin

5. AUTORZY PROJEKTU

- mgr inż. arch. **Katarzyna Chmielewska** – upr. bud. nr 12/ZPOIA/OKK/2014 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.
- mgr inż. arch. krajobrazu **Natalia Maćków** – architekt krajobrazu

6. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU

6.1. LOKALIZACJA I OPIS TERENU

Teren inwestycji położony jest w Lewobrzeżnej części Szczecina przy ulicy Arkońskiej. Teren inwestycji to obszar wokół wieży Quistorpa wzniesionej na wzgórzu Arkona w Lesie Arkońskim.

6.2. KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Wg „Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych” – na opiniowanym terenie występują „proste warunki gruntowe”.

7. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

7.1. DANE OGÓLNE

W zakresie projektu budowlanego planuje się:

- Prace związane z odnalezieniem w terenie okalającym fragmentów wieży.
- Prace związane z usunięciem podrostu drzew i krzewów z tarasu górnego wieży oraz wokół wieży.
- Prace związane z gospodarką drzewostanem.
- Prace związane z zabezpieczeniem wejść na górny taras wieży poprzez montaż balustrad i barier.
- Montaż karty zabezpieczającej wejście do podziemi wieży.
- Wykonanie nawierzchni żwirowej.
- Montaż koszy gabionowych z elementami wieży.
- Montaż elementów małej architektury.
- Nasadzenia krzewów i bylin.

7.2. BILANS POWIERZCHNI PROJEKTOWANEJ

Powierzchnia inwestycji:	2 912 m²
---------------------------------	----------------------------

- Wieża	446,23 m ²
- Nawierzchnia żwirowa	38,5 m ²
- Grunt rodzimy bez ingerencji	2 427,27 m ²

7.3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Dla przedmiotowego terenu nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.4. ODDZIAŁYWANIE NA TERENY SĄSIEDNIE

Zgodnie z artykułem 34 ust. 3 pkt. 5 Prawa Budowlanego projekt zagospodarowania terenu nie oddziałuje na sąsiednie działki, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. **Obszar oddziaływania Inwestycji zawiera się w granicy działki na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja dz. nr 81 obręb 2009.**

Dostęp do drogi i infrastruktury

Inwestycja nie ogranicza terenów pobliskich w zakresie dostępu do drogi, infrastruktury technicznej i innych wskazanych w art. 5 ust. 1 pkt.10 Prawo Budowlane.

Odprowadzanie ścieków, odpadów i wód deszczowych

Inwestycja nie produkuje odpadów, wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo na terenie inwestycji w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów i innych wskazanych w art. 5 ust. 1 pkt.2 Prawo Budowlane.

Naturalne oświetlenie i przesłanianie

Rozpatrywany obiekt nie jest obiektem kubaturowym przepisy zawarte w Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie par. 13 go nie dotyczą.

Odległości od granic działki

Rozpatrywany obiekt nie jest obiektem kubaturowym przepisy zawarte w Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie par. 12 i 13 go nie dotyczą. Wszelkie elementy zagospodarowania istniejące do przeniesienia i nowoprojektowane znajdują się w ramach istniejącego zagospodarowania terenu, wymagane odległości od granicy działki zostały uwzględnione.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

W ramach tej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji miejsc postojowych zgodnie z zapisami zawartymi w Dz.U.2019.0.1065 t.j. - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie rozdz. 3 par. 18-21.

W zakresie istniejącego zainwestowania na działkach sąsiednich nie następuje istotna zmiana warunków użytkowania, a planowany obiekt ma na celu poprawę funkcjonowania. Obszar oddziaływania Inwestycji zawiera się w granicy działki, na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja obręb 2095 dz. nr 81.

II. PRACE PRZYGOTOWAWCZE

8. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Na terenie inwestycji planuje się lokalne prace przy ukształtowaniu terenu głównie związane z równaniem terenu pod miejsce ekspozycji odnalezionych elementów wieży. **Planuje się usunąć ok. 15 cm ziemi urodzajnej wraz z trawą na powierzchni 38,5 m².**

Zdjąć ręcznie wyznaczoną do usunięcia warstwę roślinną, następnie wymodelować ręcznie zgodnie z projektem zagospodarowania teren. Pozyskany grunt z wykopów należy rozścielić po terenie. Równanie powierzchni wykonać zgodnie z projektowanymi i naturalnymi spadkami terenu. Niweletę nawierzchni należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu.

W pierwszej kolejności należy przeprowadzić wstępne wyrównanie terenu po zdjęciu darni. Następnie przystąpić do korytowania pod elementy zagospodarowania.

Podczas realizacji inwestycji należy zabezpieczyć drzewa i krzewy zgodnie z Projektem Ochrony Drzew w dokumentacji technicznej . Wszelkie prace muszą być prowadzone ręcznie ze szczególną ostrożnością tak, aby nie spowodować osłabienia systemów korzeniowych drzew. W przypadku odkrycia korzeni należy je zabezpieczyć.

9. INWENTARYZACJA ZIELENI

9.1. CHARAKTERYSTYKA ZADRZEWIEŃ TERENU OPRACOWANIA

Teren inwestycji wokół wieży jest zasadniczo wolny od zadrzewień i zakrzewień. Na terenie użytku Bz znajdują się pojedyncze drzewa oraz nieliczny podrost samosiewów drzew. Drzewostan leśny, zlokalizowany na użytku Ls, otacza wieżę tworząc wokół niej naturalną izolację.

Szczegółowa inwentaryzacja drzew i krzewów znajduje się w dokumentacji technicznej.

9.2. INFORMACJA NA TEMAT WYSTĘPOWANIA CHRONIONYCH GATUNKÓW DRZEW I KRZEWÓW

Na opracowywanym terenie nie występują gatunki chronione drzew i krzewów.

9.3. ZESTAWIENIE DOTYCZĄCE ISTNIEJĄCEJ ZIELENI KOMPONOWANEJ

Na terenie inwestycji nie występuje zieleń komponowana.

10. GOSPODARKA DRZEWOSTANEM

Zinwentaryzowana zieleń nie koliduje bezpośrednio z projektem zagospodarowania terenu. W ramach inwestycji planuje się prace porządkowe wokół wieży poprzez usunięcie podrostu samosiewów drzew oraz usunięcie podrostu z górnego tarasu wieży, tak by nie uszkodzić konstrukcji zabytku. Ponad to przewiduje się usunięcie jedynie drzew martwych, zamierających lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Planuje się usunięcie 3 szt. drzew.

Szczegółowa gospodarka drzewostanem znajduje się w dokumentacji technicznej.

11. FOTOGRAFICZNA DOKUMENTACJA STANU ISTNIEJĄCEGO



Fot. 1 Widok na główne dojście do wieży



Fot. 2 Widok na fragment południowo – wschodni wieży



Fot. 3 Widok na schody w południowo - wschodniej części wieży



Fot. 4 Widok na górny taras wieży



Fot. 5 Widok na wejście do podziemi wieży oraz pryzmę elementów ozdobnych i gruzu



Fot. 6 Widok na północno – zachodnią część wieży oraz rzeźbę alegorie handlu



Fot. 7 Widok na północno-zachodnie schody



Fot. 8 Widok na północno-zachodnie schody oraz na frontową ścianę

III. ZABEZPIECZENIE WEJŚĆ NA GÓRNY TARAS WIEŻY ORAZ DO JEJ PODZIEMI

12. MAŁA ARCHITEKTURA- BALUSTRADA STALOWA (WIEŻA)

Projektuje się elementy stalowe w postaci balustrad z rury o średnicy 50mm wg rysunków schematu. Balustrady ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor czerwony wg RAL 3002. Kotwienie elementów stalowych w fundamentach betonowych na głębokość min 50cm (klasa min. C25/30, wymiary fundamentu min. 35x35cm, wys. 90cm poniżej poziomu terenu). Zachować otulinę min. 75 mm – od krawędzi pionowej konstrukcji słupka do krawędzi pionowej fundamentu.

- Przed wykonaniem balustrad należy zdjąć wymiary na budowie i dostosować wymiary.
- Balustrady wykonane łącznie z otworami montażowymi ocynkować ogniowo i pomalować proszkowo na kolor czerwony RAL 3002
- Detale rozpatrywać łącznie z projektem zagospodarowania terenu opracowaniami branżowymi
- Przed zamówieniem gotowych elementów sprawdzić wymiary na budowie.
- W razie stwierdzenia rozbieżności między rysunkami lub ze stanem istniejącym skontaktować się z nadzorem autorskim.
- Przed przystąpieniem do wykonywania prac dot. elementów stalowych Wykonawca zobowiązany jest sporządzić projekt warsztatowy- uwzględniający wszystkie wytyczne niniejszego projektu. Rozwiązania zawarte w projekcie przedstawić do akceptacji Zamawiającego i Nadzoru Autorskiego.

13. MAŁA ARCHITEKTURA- FURTA STALOWA

Projektuje się furtę zabezpieczającą wejście do podziemi z elementów stalowych w postaci przestrzennej kraty wg rysunków schematu. Elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor czarny wg RAL 9011. Zawiasy regulowane na płycie montażowej (min. 3 szt.). Furta z kasetą z zamkiem i klamką.

UWAGI:

- Przed wykonaniem furty należy zdjąć wymiary na budowie i dostosować wymiary.
- Balustrady wykonane łącznie z otworami montażowymi ocynkować ogniowo i pomalować proszkowo na kolor czarny wg RAL 9011
- Detale rozpatrywać łącznie z projektem zagospodarowania terenu opracowaniami branżowymi
- Przed zamówieniem gotowych elementów sprawdzić wymiary na budowie.
- W razie stwierdzenia rozbieżności między rysunkami lub ze stanem istniejącym skontaktować się z nadzorem autorskim.
- Przed przystąpieniem do wykonywania prac dot. elementów stalowych Wykonawca zobowiązany jest sporządzić projekt warsztatowy- uwzględniający wszystkie wytyczne niniejszego projektu. Rozwiązania zawarte w projekcie przedstawić do akceptacji Zamawiającego i Nadzoru Autorskiego.

IV. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

14. WYEKSPONOWANIE ELEMENTÓW WIEŻY

Planuje się w ramach czynu społecznego, odnalezienie na terenie wokół wieży, części elementów rzeźbiarskich, ozdobnych oraz gruzu.

Elementy te zostaną preselekcjonowane i podzielone na grupy, które zostaną umieszczone w koszach gabionowych lub składowane w pryzmie.

Lokalizację koszy oraz pryzm ilustruje rys. 1 projekt zagospodarowania terenu

Szczegółowy opis postępowania z odnalezionym materiałem z wieży w dokumentacji technicznej.

15. NAWIERZCHNIA ŻWIROWA

Planuje się wykonanie nawierzchni żwirowej, na której wyeksponowane będą kosze gabionowe z elementami wieży.

Nawierzchnia z kamienia rzecznej frakcji 16-30 mm i grubości 30 cm – powierzchnia 38,5 m².

Obramowanie nawierzchni z drewnianych zaimpregnowanych półwałków, trwale przymocowanych do podłoża, kolor ciemnobrązowy – 26 mb.

16. KOSZE GABIONOWE

Planuje się umieszczenie odnalezionych elementów wieży w koszach gabionowych ze stali nierdzewnej o oczku 10x10 cm. Kosz to samonośna konstrukcja z 6 siatek ze stali nierdzewnej, spiral i haków montażowych. Oddzielny kosz gabionowy składa się z dna, ścian bocznych i pokrywy.

Planuje się usytuowanie 6 koszy o rozmiarach np:

- 200x100x100 cm
- 200x100x50 cm
- 100x100x100 cm
- 100x70x50 cm
- 100x70x100 cm
- 100x100x50 cm

17. TABLICA HISTORYCZNA

Planuje się montaż tablicy z historią miejsca.



Wymiary: 116x63x100 cm

Powierzchnia nośnika informacji 100x67,5 cm

Konstrukcja nośna ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na RAL np. 7042 rura o kwadratowym przekroju i boku 8 cm

Fundament z betonu zbrojonego C25/30 40x40x40 cm

18. TABLICA Z GRAFIKĄ WIEŻY

Planuje się montaż tablicy z przezierną grafiką wieży.

Nośnik usytuowany tak by patrząc przez niego na wieżę można było zobaczyć obiekt jaki był przed zniszczeniem.



Fot. 9 Wizualizacja wieży w pierwotnym stanie przed zniszczeniem



Wymiary: 200x60x5 cm

Powierzchnia nośnika z przeziernego materiału 66,6x50cm

Konstrukcja nośna ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na RAL np. 7042 rura o kwadratowym przekroju i boku 5 cm

Fundament z betonu zbrojonego C25/30 50x30x50 cm

19. ŁAWKA Z OPARCIEM

W projekcie przewidziano montaż **7 szt.** ławek z oparciem – producent Puczyński lub równoważne.



Wymiary: 200x65x85 cm

Konstrukcja nośna ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na RAL np. 7042

Siedzisko i oparcie z drewna liściastego impregnowanego ciśnieniowo i pomalowanego na kolor palisander

Fundament z betonu zbrojonego C25/30

20. ŁAWKA BEZ OPARCIA

W projekcie przewidziano montaż **9 szt.** ławek bez oparcia – producent Puczyński lub równoważne.



Wymiary: 200x40x44 cm

Konstrukcja nośna ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na RAL np. 7042

Siedzisko i oparcie z drewna liściastego impregnowanego ciśnieniowo i pomalowanego na kolor palisander

Fundament z betonu zbrojonego C25/30

21. KOSZ NA ŚMIECI

W projekcie przewidziano montaż **6 szt.** koszy na śmieci – producent Puczyński lub równoważne.



Wymiary: 60x43,5x119,4 cm

Pojemność 75l

Konstrukcja nośna z drewna liściastego impregnowanego ciśnieniowo i pomalowanego na kolor palisander

Kosz z otwieranymi drzwiczkami i daszek ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na RAL np. 7042

Fundament z betonu zbrojonego C25/30

V. ZIELEŃ

22. INFORMACJE OGÓLNE

Planuje się wykonanie nasadzeń krzewów i bylin mających za zadanie walory estetyczne oraz ograniczenie dostępu do wybranych części terenu.

Nie planuje się nasadzeń drzew.

W ramach zadania nie przewidziano wykonania trawników.

Przewiduje się posadzenie:

1. W kącie schodów : barwinek większy, bluszcz pospolity, nerecznicę mocną 'Crispa', języczkę Przewalskiego, bodziszek kantabryjski 'Cambrige', pióropusznik strusi, parzydło leśne, miodunkę pstrą 'Mrs Moon'.
2. Przy rzeźbie alegorii handlu: bluszcz pospolity, nerecznicę mocną 'Crispa', języczkę Przewalskiego, parzydło leśne, pióropusznik strusi.
3. Przy gabionach: barwinek większy, bluszcz pospolity, nerecznicę mocną 'Crispa', języczkę Przewalskiego, bodziszek kantabryjski 'Cambrige', pióropusznik strusi, parzydło leśne, miodunkę pstrą 'Mrs Moon'.
4. Przy siedziskach: mahonię pospolitą.

VI. WIZUALIZACJE



Wizualizacja 1 Propozycja zabezpieczenia wieży W1



Wizualizacja 2 Propozycja zabezpieczenia wieży W1

VII. UWAGI

- Wszelkie zmiany w rozwiązaniach przyjętych w projekcie należy każdorazowo uzgadniać z Nadzorem Autorskim.
- W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwo dopuszczalności do stosowania w budownictwie, lub, jeśli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- **Niweletę należy uzgodnić z projektantem w trakcie realizacji prac ziemnych.**
- Wszystkie roboty muszą być tyczone przez uprawnionego geodetę budowy w porozumieniu z projektantem - inspektorem nadzoru.