

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa prawna opracowania
2. Podstawa merytoryczna opracowania
3. Dane ogólne
4. Położenie, stan istniejący
5. Koncepcja urbanistyczna
6. Dostępność budynków dla osób niepełnosprawnych
7. Dane liczbowe

II RYSUNKI

1. Projekt zagospodarowania terenu 1 : 500

OPIS TECHNICZNY
do etapu I projektu zagospodarowania terenu
czterech budynków mieszkalnych na osiedlu „Kołobrzeskim” w
Trzebiatowie
położonych przy ulicach Długiej, Miłej i Złotej
nr ew. działek – 460/5, 462/1, Obr. Geodezyjny Trzebiatów - 6

1 Podstawa prawna opracowania

- 1.1. Umowa zawarta z inwestorem; **Gminą Trzebiatów**
- 1.2. Wypis i wyrys z **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: „Kołobrzaska”, „Kasprowicza” i „Długa” w Trzebiatowie** z dnia 28.05.08r.
- 1.3. Mapa geodezyjna w skali 1:500 wykonana przez **Usługi Geodezyjno – Kartograficzne Zbigniew Krzemiński** w Gryficach, w sierpniu 2008r.

2 Podstawa merytoryczna opracowania

- 2.1. Dokumentacja geotechniczna dla przedmiotowych działek, opracowana lutym 2009r. przez **Zakład Projektowo Handlowy GEOLOG** w Koszalinie
- 2.3. Projekt budowlany budynków i zagospodarowania terenu wykonany w lipcu 2009r.

3 Dane ogólne

- 3.1. Inwestor

Inwestorem jest Gmina Trzebiatów

- 3.2. Zespół autorski projektu

Wielobranżowy projekt budowlany obiektu został wykonany w Pracowni Projektowej **„Usługi Projektowe Andrzej Frydrycki”** z siedzibą w Szczecinie przy ul. Fieldorfa 19/4

architektura	mgr inż. arch. Andrzej Frydrycki
konstrukcja	mgr inż. Zbigniew Misiak

4 Położenie, stan istniejący

Teren przeznaczony pod lokalizację projektowanego zespołu mieszkaniowego jest położony przy ul Długiej, na południowo – wschodnim przedmieściu Trzebiatowa, jest płaski niezabudowany, nieuzbrojony w sieci instalacji zewnętrznych i niezadrzewiony, nieznacznie zróżnicowany wysokościowo – od 12,40 do 13,00 m.n.n.p.m. Teren przedmiotowych

działek jest obecnie nieuporządkowanym nieużytkiem. W wyniku przeprowadzonych badań geologicznych stwierdza się występowanie prostych warunków gruntowych o dobrych parametrach geotechnicznych. Występowanie wody gruntowej na głębokości 2,9 – 1,6 m pod poziomem terenu.

5 Koncepcja urbanistyczna zabudowy i zagospodarowania terenu

W oparciu o zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na trzech przyległych działkach o łącznej powierzchni 0,6421 ha zaprojektowano cztery budynki mieszkalne usytuowane równolegle do istniejących i projektowanych ulic, w nawiązaniu do wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Przestrzeń wewnętrznego dziedzińca przeznacza się na lokatorski plac zabaw dla dzieci, boisko do minikoszykówki i przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców zespołu. zewnętrzne rampy i tarasy. W obrębie projektowanego zespołu zlokalizowano wiatę śmietnikową służącą do ewakuacji odpadków bytowych dla wszystkich czterech budynków – (6 pojemników 1100l, wywóz odpadków dwa razy w tygodniu) Wzdłuż przyulicznych ciągów pieszych i w otoczeniu wiaty śmietnikowej projektuje się zieleni wysoką w formie szpalerów drzew, wokół budynków i placu zabaw zieleni niską w formie trawników lub utwardzonych nawierzchni ekopozytywnych.

UWAGA: Projekt ulic „Miłej”, i „Złotej”, wraz ze skrzyżowaniem z ul. „Długą” został wykonany w ramach odrębnego opracowania przez inż. **Thomasa Makrisa Usługi projektowe DROMOS.**
Zakres niniejszego opracowania zawiera się a granicach opracowania projektu drogowego

6 Nawierzchnie terenowe

6.1. Ciągi piesze

Kostka betonowa o grubości 6,0 cm na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem

6.2. Nawierzchnie utwardzone ekopozytywne

Kostka betonowa ażurowa, Np. „Płyta EKO” TeknoBlok na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem

6.3. Boisko

Kostka betonowa bez fazy, o grubości 6,0 cm na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem

6.4. Plac zabaw

Żwirek zaokrąglony płukany o frakcji 2 – 8 mm ułożony warstwą o gr. 25 cm na wyrównanym i ubitym gruncie rodzimym

6.5. Trawniki

Patrz Pt 8, „projektowana szata roślinna”

UWAGA : Wszystkie rodzaje nawierzchni rozdzielone obrzeżami betonowymi 8 x 25 cm

UWAGA : Ostateczny wybór układu i kolorystyki kostki betonowej na poszczególnych fragmentach nawierzchni zostanie dokonany podczas nadzoru autorskiego po wyborze producenta kostki. Wstępnie zakłada się kostkę prostokątną w kolorach :

- ciągi piesze kolor szary, we fragmentach żółty
- boisko sportowe kolor czerwony
- kostka ażurowa w kolorze szarozielonym

7 Elementu małej architektury, wyposażenie placu zabaw i boiska sportowego

7.6. Plac zabaw

Projektuje się wyposażenie placu zabaw dla dzieci w zestaw urządzeń do zabaw ruchowych Np. produkcji COMES Sokołowscy :

- zestaw rekreacyjny dwuwieżowy „Pionier B” – szt.1
- wałka podwójna stalowa „Motyl” – szt.1
- huśtawka sprężynowa „BMX” – szt.1
- karuzela „Jaś” – szt.1
- domek „Tomek” – szt.1
- ławka stalowa z oparciem „Junior” 190 x 50 cm – szt. 3

Wszystkie urządzenia z gotowymi fundamentami prefabrykowanymi

UWAGA : Wszystkie urządzenia placu zabaw dla dzieci muszą posiadać niezbędne i obowiązujące w momencie realizacji certyfikaty bezpieczeństwa

7.7. Boisko sportowe

Projektuje się tablice do koszykówki z prefabrykowanym fundamentem o wysokości do obręczy 260 cm, Np. „Foka” COMES Sokołowscy – szt.1

Projektuje się wyгородzenie boiska ogrodzeniem z siatki stalowej powlekanej na słupkach stalowych malowanych proszkowo lub powlekanych o wysokości 400 cm z furtką

7.8. Przestrzeń ciągów pieszych

Projektuje się następujące elementy małej architektury :

- ławki żeliwne na fundamencie żelbetowym prefabrykowanym, Np. COMES Sokołowsky – szt. 8
- kosze na śmieci stalowe, malowane proszkowo Np. „parkowy 6” COMES Sokołowsky – szt. 8
- stół z ławkami przy boisku sportowym, Np. betonowy „Biesiada” COMES Sokołowsky – szt.1

UWAGA : Dobór kolorystyki wszystkich elementów małej architektury i wyposażenia w ramach nadzoru autorskiego po dokonaniu wyboru producenta

UWAGA : Wszystkie materiały i technologie zastosowane do wykonania zagospodarowania przedmiotowego terenu powinny posiadać niezbędne atesty certyfikaty i dopuszczenia obowiązujące w chwili realizacji inwestycji

8 Projektowana szata roślinna

8.6. Zieleń niska

W łącznych granicach opracowania drogowego i zagospodarowania granicach opracowania projektuje się trawniki. Teren pod trawniki wymaga uprzątnięcia z resztek po pracach budowlanych i uprawienia na głębokość ok. 20 cm z domieszką ziemi urodzajnej (warstwa ok. 5 cm) Ziemię należy przemieszczać z gruntem rodzimym, wyrównać i wałować. Do siewu użyć mieszanki traw odpornych na deptanie i suszę. Wokół placu zabaw i boiska sportowego projektuje się nasadzenia krzewami liściastymi gatunku Laurowiśnia *Prunus laurocerasus* – 30 szt. oraz berberys Thunberga *Berberis thunbergii* „Atropurpurea Nana”, odmiana purpurowa niska – 60 szt. Krzewy należy wysadzać do dołów zaprawioną ziemią urodzajną – wielkość dołów dostosowana do wielkości brył korzeniowych sadzonych roślin. Ziemię pod posadzonymi roślinami należy mulczować korą – wiosną i jesienią uzupełniać ubytki.

UWAGA : Prace urządzenia zieleni należy zlecić specjalistycznej firmie, wykonać je po zakończeniu wszelkich prac budowlanych.

9 Bilans nawierzchni terenowych dla etapu I

Bilans nawierzchni terenowych

- a) ciągi piesze **638,5 m²**
- b) plac zabaw (nawierzchnia żwirowa) **170,4 m²**
- c) boisko sportowe **136,0 m²**
- d) trawniki **1126,1 m²**
- e) nawierzchnie utwardzone ekopozytywne (kostka betonowa ażurowa) **219,4 m²**
- f) ziemia roślinna wokół placu zabaw pod nasadzenia krzewami **167,5 m²**

Łącznie nawierzchnie terenowe dla etapu I 2457,9 m²

UWAGA: Bilans terenu dla powierzchni zabudowy i ciągów pieszych dotyczy działek nr **460/5, 462/1 objętych obszarem opracowania etapu I.**

Opracował : mgr inż. arch. Andrzej Frydrycki