

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu wykonawczego zmiennego budowy nawierzchni skwerów przy ul. Zakonnicy w Brzegu - etap III

ZAGOSPODAROWANIE TERENU I MAŁA ARCHITEKTURA

1.0. Podstawa opracowania.

1. Umowa z Gminą Brzeg.
2. Projekt budowlany budowy nawierzchni Pl. Polonii Amerykańskiej, Pl. Niepodległości i rejonu Pl. Kościelnego wykonana przez autora w 2006r.
3. Wytyczne do projektu zagospodarowania terenu kwartału między ulicami ks. Dzierżonia, Mleczną, Zaułkiem Zakonnicy oraz między ulicami ks. Dzierżonia, Polską, Zaułkiem Zakonnicy i Pl. Kościelnym w Brzegu. wyk. przez dr inż. arch. Andrzeja Legendziewicza w IX-X 2007r
4. Badania archeologiczno-architektoniczne przy ul. Dzierżonia 10 i 12 wyk. przez J. Burnita, P. Janczewski, P. Kraus, Cz. Lasota, J. Skarbek w 2007r.
5. Uzgodnienia z Inwestorem,
6. Uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.0. Przedmiot i zakres opracowania.

Zakres zmian projektu budowlanego wynika z nowych wytycznych konserwatorskich, przeprowadzonych w 2007r. wynikających z badań archeologicznych na zapleczu kamienicy przy ul. Dzierżonia 10 i 12 oraz uzgodnień realizacyjnych dokonanych z Inwestorem - Urzędem Miasta Brzeg. Zmiany obejmują teren w rejonie pl. Kościelnego z dwoma skwerami na zapleczu kwartału zabytkowej zabudowy przy ul. Dzierżonia (po obu stronach ul. Zaułek Zakonnicy).

Głównymi elementami zagospodarowania podlegającymi zmianie są:

- a) zagospodarowanie skweru ograniczonego ulicami Polska, Dzierżonia, Zakonnicy i Pl. Kościelnym - zmiana nawierzchni placu i wprowadzenie muru wydzielającego kwartał,
- b) wprowadzenie muru zamykającego podwórze kwartału ograniczonego ulicami Zakonnicy, Dzierżonia, Mleczną i Zamkową,
- c) zmianą przebiegu sieci teletechnicznych i elektroenergetycznych w rejonie ul. Zakonnicy i Pl. Kościelnego.

Pozostałe elementy zagospodarowania wymienionych powyżej kwartałów zostaną zrealizowane zgodnie z dokumentacją pierwotną i pozwoleniem na budowę.

Obszar opracowania znajduje się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej.

3.0. Główne założenia projektowe.

1. W wyniku badań archeologiczno-architektonicznych na zapleczu kamienicy przy ul. Dzierżonia 10 i 12 odkryto zarysy fundamentów i piwnice po zabudowie średniowiecznej stanowiące ich oficyny. Wynikające z tego odkrycia oraz zaleceń Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków w Opolu było przeanalizowanie możliwości docelowego i czasowego zagospodarowania analizowanego

kwartału. W wyniku analiz historycznych i przestrzenno-funkcjonalnych dr arch. Andrzej Legendziewicz przedstawił koncepcję zabudowy kwartału, która została zaakceptowana przez Inwestora oraz przez WKZ w Opolu stając się, jako wytyczne konserwatorskie, podstawą do opracowania projektu zamiennego zagospodarowania dla ww. fragmentu rejonu Pl. Kościelnego.

2. Zagospodarowanie zainwestowania zrealizowane będzie w dwóch etapach:
 - I etap zakłada czasowe zagospodarowanie elementami małej architektury (mury, murki określające obrysy budynków i przebieg granic, ławki itp.), wykonanie nawierzchni komunikacyjnych oraz zieleni niskiej i wysokiej,
 - II etap przewiduje wprowadzenie zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkalnej w miejscu historycznych oficyn oraz adaptację istniejących nawierzchni i zieleni wysokiej (wg odrębnego projektu).
3. Układ przestrzenny kwartałów został dostosowany do średniowiecznego podziału na parcele budowlane i przedstawiony poprzez zaznaczenie linii zabudowy kwartałów projektowanym murem ceglany, odkryte i przewidywane obrysy budynków niskimi murkami kamiennymi, a przebieg granic wewnętrznych zarysowany pasami z kostki granitowej ułożonymi w poziomie terenu.
4. Przestrzeń kwartałów historycznych zostaną zamknięte murem z bramami i furtkami z przeznaczeniem dla ich mieszkańców oraz ograniczonym dostępem dla innych.
5. Charakter wnętrza przy ul. Zamkowej pozostaje bez zmian w stosunku do projektu podstawowego, tj. plac zabaw i komunikacja wewnętrzna,
8. Kwartal przy Pl. Kościelnym czasowo wypełniać będą elementy małej architektury świadczące o historycznej zabudowie, nawierzchnie komunikacyjne oraz zieleń niska (czasowo) i wysoką. Mur pełnić będzie czasowo funkcję przestrzennego i plastycznego wydzielenia kwartału w linii historycznej zabudowy oraz ewentualną formę ekspozycji płyt nagrobnych, które po wyselekcjonowaniu można by osadzić w przygotowanych niszach. Podział muru dylatacjami zapewni możliwość realizacji docelowej zabudowy segmentami - zgodnie z podziałem historycznym.
10. Prace należy wykonywać pod ścisłym nadzorem archeologicznym. Wykonywane prace ziemne należy wykorzystać na rozpoznanie historycznych piwnic wykorzystując odkrywki do poziomu murów średniowiecznych w celu dokładniejszego określenia przebiegu, wartość historyczną i ich stan techniczny.

4.0. Elementy zagospodarowania .

- 4.1. Nawierzchnie komunikacyjne.
Nawierzchnie placów wykonać z materiałów naturalnych wyselekcjonowanych wg projektu zagospodarowania oraz cz. drogowej. Podziały nawierzchni zaprojektowano w formach geometrycznych zorientowanych do krawężników ulic Długiej i Kościelnej. Nawierzchnię różnicuje się stosownie do przeznaczenia dla pieszych z przewagą małych płyt granitowych i dla możliwego najeżdżania samochodów z przewagą kostki grubej. Podbudowę o odpowiedniej nośności wykonać wg cz. drogowej. Wokół placów i wzdłuż ulic wprowadzono układ pasmowy – charakterystyczny dla miasta. Wzdłuż krawężników przy ul. Kościelnej i Zakonnicy wprowadza się słupki uliczne niskie ograniczające wjazd pojazdom na chodnik.
- 4.4. Elementy małej architektury
 - a) Mury ceglane (wg rys. wykonawczych) .
 - fundamenty szerokości 30- 40cm z kamienia polnego na zaprawie

cementowej M8 murowany na betonowej podwalinie B20 zbrojonej stalowymi prętami 4ø 14mm, podsypka piaskowa gr. 20cm.

- mur szer. 25cm murowany z cegły klinkierowej kl. 35 na zaprawie cem-wap. M3, słupki (pilastry) 38x38cm zbrojone prętami 4 ø 14mm osadzonymi w fundamencie, spoina wklęsła jasnoszara szer. 0,7-1,0cm

- czapy kamienne z litego granitu osadzone na murze na zaprawie cementowej M8, w miejscach przesklepień otworów dodatkowo kotwić kotwami z prętów stalowych 2 ø20mm l=300mm.

- płyty nagrobne osadzić w otworach wskazanych na widoku muru za pomocą uchwytów stalowych z płaskowników 70x6 (szczegół wg rysunku wrszatowego po ustaleniu liczby i rozmiarów płyt przeznaczonych do ekspozycji)

- bramy i furtki stalowe ażurowe o ramie z profili zinożętych, wypełnieniu z prętów stalowych zakończonych odlewem kulistym, zamki z klamkami obustronnymi i zamknięciem na klucz. Słupki stalowe osadzić w fundamencie, zawiasy przyspawać do płaskowników, które mocować do ścian z pomocą kotew metalowych.

- kraty z prętów stalowych w ramie z płaskownika osadzić w przestrzeniach przysklepionych otworach.

b) Murki kamienne.

- fundamenty szerokości 36- 86cm z betonu B10 głębokości 50cm na podsypce piaskowej głębokości 20cm, zagłębienie łączne do 0,7m

- murek szerokości 50-90cm murowany z kamienia polnego na zaprawie cementowej M8 o spoinie wklęsłej szer. 1-2cm. Wysokość murków 50cm z obniżeniem do 5cm w miejscach przejść.

c) Uwaga: w sytuacji, gdy istniejące fundamenty nie mogą być zagłębione na projektowaną głębokość, posadowienie murków dokonać na istniejących pozostałościach murów piwnicznych, które posiadają wartość budowlaną, na istniejącym murze, uprzednio wyrównanym rozwinąć folię izolacyjną.

d) Siedziska (wg załączników)

Przewidziano dwa typy ławek

- Ławka jednostronna z oparciem o konstrukcji żeliwnej oraz siedziskach

i oparciach z drewna sosnowego lakierowanego, zlokalizowana na placu

zabaw i skweru. Mocować do fundamentu betonowego na kotwy lub śruby

zabezpieczone przed odkręceniem,

- Ławka młodzieżowa bez oparcia o konstrukcji stalowej oraz siedziskach

z PCV lub drewna sosnowego lakierowanego, zlokalizowana na placu

zabaw. Osadzić w fundamencie betonowym wykonanym wg zaleceń producenta. Przykładowe rozwiązanie w zał. nr 4.

d) Ogrodzenia placu zabaw (wg załącznika nr 3)

Ogrodzenie „I” wokół placu zabaw lekkie wysokości ok. 1,1m o konstrukcji

stalowej malowanej proszkowo, słupki osadzić w fundamentach

betonowych lub prefabrykowanych wg zaleceń producenta. W
furtkach
zamontować zamek zatraskowy z blokadą otwarcia przez dzieci
oraz
klamkę od zewnątrz.

- e) Słupek uliczny (zał. nr 2)
Przewidziano słupek niski wys. ok. 63cm żeliwny malowanej
proszkowo
w kolorze czarnym, o charakterze plastycznym podobnym do innych
elementów na placach. Mocowanie na element kotwiący lub na kotwy
do fundamentu betonowego (B20).
- f) Kosz na śmieci (zał. nr 2)
Kosz z daszkiem i popielniczką, zamykany na kluczyk o słupku
stalowo-żeliwnym, korpus i daszek ze stali ocynkowanej malowanej
proszkowo. Mocowanie na element kotwiący do fundamentu
betonowego (B20).
- g) Zdrój uliczny w formie rzeźby kamiennej , jako akcent plastyczny
umieścić w narożniku muru u zbiegu ulic Zakonnicy i Zamkowej
(wykonanie, montaż i podłączenie dokonane będzie przez Inwestora),

4.5. Plac zabaw

W ramach placu zabaw przewidziano, oprócz wymienionych wcześniej
ławek , następujące elementy zabawowe:

- a) Piaskownicę o wymiarach zbliżonych do 3,0x3,0m o konstrukcji
obudowy
drewnianej z deską do siedzenia po obwodzie oraz stolikiem do
zabawy
w środku , drewno malować odpornymi na wpływy atmosferyczne
farbami ,
podłoże pod piaskiem winno być utwardzone i zdrenowane (zgodnie
z wymogami), wypełnić piaskiem płukany , fundamentowanie i
kotwienie
wykonać wg zaleceń producenta urządzenia,
- b) Huśtawki sprężynowe „L” (zał. nr 5)
Przeznaczone na publiczne place zabaw dla dzieci małych (3-12lat)
wykonane ze sklejki wodoodpornej gr.20mm laminowanej kolorowym
tworzywem, mocowana poprzez stalową sprężynę Ø21cm malowanej
proszkowo do fundamentu betonowego na trwale. Urządzenie winno
posiadać właściwą strefę bezpieczeństwa dla przewidzianej lokalizacji.
- c) Huśtawka podwójna „M” (zał. nr 5)
Przeznaczona na publiczne place zabaw dla dzieci małych i średnich,
wykonana z rur stalowych ocynkowanych malowanych lakierem
akrylowym
zawieszenie z łańcucha Ø6 mm ze stali nierdzewnej, siadisko z
rdzenia
stalowego zalanego gumą, mocowanie do fundamentu betonowego
o parametrach dostosowanych do rodzaju urządzenia. Urządzenie
winno
posiadać właściwą strefę bezpieczeństwa dla przewidzianej lokalizacji.

- 4.4. Plac gospodarczy.
Zaprojektowano plac gospodarczy na kontenery zamykane szczelnie do gromadzenia czasowo odpadków stałych okolicznych mieszkańców w sąsiedztwie ściany pozbawionej okien. Zachowuje się odległość od okien i drzwi min.10m i dojsie nie większe niż80m. Nawierzchnia i dojazd utwardzone kostką granitową. Placyk otoczony jest szpalerem krzewów. Jest dostępny dla niepełnosprawnych.
- 4.5. Nasadzenia roślinne (szczegółowe rozwiązania przedstawiono w części zagospod. zieleni)
- na placach lokalizowane są drzewa w szpalerze o formie kulistej (klon) lub jako uzupełnienie istniejącego szpaleru,
 - w donicach krzewy niskie zimozielone,
 - wokół placu zabaw żywopłoty niskie,
 - na zieleńcach porządkuje się istniejące drzewa i krzewy

5.0. Zalecenia wykonawcze.

1. Szczegóły wykonania znajdują się w części opisowej i na rysunkach w części wykonawczej opracowania (PW).
2. Obiekty posiadające fundament zagłębione o znaczeniu nośnym posadzić na głębokości poniżej poziomu przemarzania w gruncie nośnym. W wypadku niejednorodnej warstwy żwirowo-piaskowej należy wymienić grunt do wymaganej głębokości lub wezwać projektanta.
3. Realizacja zamierzenia powinna być poprzedzona zlokalizowaniem przebiegu wszystkich sieci podziemnych i powiadomieniem ich właścicieli lub administratorów.
4. O wszelkich zmianach użytych technologii lub materiałów wpływających na wygląd zewnętrzny, warunki montażu lub użytkowania należy powiadomić projektanta.

Opracował:
mgr inż. arch. Z. Bomersbach

Spis rysunków

1. Projekt zagospodarowania terenu	1:500
1. Zagospodarowanie terenu- mała architektura - rejon ul. Kościelnej	1:100
2. Zagospodarowanie terenu - mała architektura - rejon pl. Kościelnego	1:100
3. Widoki murów	1:100

4. Przekrój terenu	1:50
5. Detal bramy i furtki A	1:20
6. Detal bramy i furtki B	1:20
7. Detal furtki i kraty	1:20
8. Detal źródła	1:20
9. Przekrój źródła	1:20
10. Widok źródła 1	1:20
11. Widok źródła 2	1:20
12. Załącznik nr 2 słupek uliczny – E, stojak na rowery – H, kosz - N	
13. Załącznik nr 3 ogrodzenie – I, ogrodzenie – F	
14. Załącznik nr 4 ławka jednostronna – J, ławka młodzieżowa – K	
15. Załącznik nr 5 huśtawka sprężynowa – L. huśtawka podwójna - M	