

# **CZĘŚĆ II**

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I**

## **PROJEKT ARCHITEKTURY**



## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

### CZĘŚĆ I: OPIS TECHNICZNY

- A. – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- B. – OPIS ARCHITEKTURY

### CZĘŚĆ II: RYSUNKI

#### SPIS RYSUNKÓW:

NR RYSUNKU	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
PZT-01.1 Arkusz 1	Projekt zagospodarowania terenu – arkusz 1	1:500
PZT-01.2 Arkusz 2	Projekt zagospodarowania terenu – arkusz 2	1:500
PG-02	Plan „Witacza” – Plac główny	1:200
PG-03	„Witacz” – Plac Główny: Plan, Widoki	1:100, 1:50
PG-04	„Witacz” – Plac Główny: Przekroje, Detale	1:50
PM-05	Plan „Witacza” – Plac Mysia Górka	1:200
PM-06	„Witacz” – Plac Mysia Górka: Plan, Widoki	1:100, 1:50
PM-07	„Witacz” – Plac Mysia Górka: Przekroje, Detale	1:50
PGM-08	„Witacze”: Plac Główny i Plac Mysia Górka: Wymiary liternictwa	1:20



## **CZĘŚĆ I: OPIS TECHNICZNY**

### **A. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

SPIS TREŚCI:

- 1 INFORMACJE WSTĘPNE
  - 1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI
  - 1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA
  - 1.3 CEL OPRACOWANIA
  - 1.4 ZAKRES OPRACOWANIA
  - 1.5 STRUKTURA WŁASNOŚCI
  - 1.6 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - 1.7 REJESTR ZABYTKÓW
- 2 STAN ISTNIEJĄCY
  - 2.1 POŁOŻENIE, SĄSIEDZTWO I GRANICE PARKU
  - 2.2 WEJŚCIA DO PARKU
  - 2.3 UKŁAD KOMUNIKACJI
  - 2.4 ZIELEŃ
  - 2.5 MAŁA ARCHITEKTURA
  - 2.6 OŚWIETLENIE
- 3 ROZBIÓRKA I ZMIANY UŻYTKOWANIA
- 4 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE
- 5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
- 6 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE
  - 6.1 UKSZTALTOWANIE TERENU
  - 6.2 ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO MATERIAŁOWE
  - 6.3 ROBOTY ZIEMNE
- 7 WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

### **B. OPIS PROJEKTU ARCHITEKTURY**

SPIS TREŚCI:

- 1 INFORMACJE WSTĘPNE
  - 1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA
  - 1.2 ZAKRES OPRACOWANIA
- 2 ELEMENTY MIEJSKIEGO SYSTEMU INFORMACJI WIZUALNEJ, tzw. "WITACZE"
  - 2.1 WYTYCZNE I UWAGI OGÓLNE
  - 2.2 WYTYCZNE DLA JAKIŚCI I KLASY ELEMENTÓW Z BETONU ARCHITEKTONICZNEGO
  - 2.3 DOBÓR SZALUNKÓW ORAZ ŚRODKÓW ANTYADHEZYJNYCH
  - 2.4 UWAGI KOŃCOWE



## A. - OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1 INFORMACJE WSTĘPNE

#### 1.1 Przedmiot inwestycji

**Nazwa obiektu:** Park Chrobrego w Gliwicach

**Lokalizacja:** Gliwice, pomiędzy ulicami Akademicką, Kaszubską, rzeką Kłodnicą oraz ośrodkiem sportu.

**Powierzchnia:** 10.1ha

**Opis:** Teren opracowania obejmuje część parku z końca XIX w. Park wybudowany w stylu krajobrazowym, z dobrze zachowanym starodrzewem i przebiegiem systemu komunikacji.

#### 1.2 Podstawa opracowania

- Umowa z Gminą Gliwice - MZUK
- Mapa d/c projektowych
- Wizja w terenie przeprowadzona w terminie 07-09.2016r.

#### 1.3 Cel opracowania

Celem opracowania jest uzupełnienie projektowanego zagospodarowania Parku Chrobrego o elementy miejscowego systemu informacji wizualnej, tzw. „Witacze” mające być częścią całościowego rozwiązania projektu zagospodarowania Parku Chrobrego w Gliwicach.

#### 1.4 Zakres opracowania

##### 1.4.1 Zakres terenowy.

Obszar opracowania obejmuje teren Parku Chrobrego Działki: 238/2, 259/2.

##### 1.4.2 Zakres merytoryczny.

Opracowanie zawiera opis stanu istniejącego oraz opis projektowanych elementów miejscowego systemu informacji wizualnej.

#### 1.5 Struktura własności

Zakres opracowania obejmuje działki: 238/2, 259/2,

Własność: Gmina Gliwice, zarząd trwały: MZUK

#### 1.6 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego

Na terenie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego rejon „Dzielnica Akademicka” – Uchwała nr XLIII/905/2014 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 8 maja 2014r. Park znajduje się na terenach oznaczonych symbolami 5ZP, 6ZP, 1KDL i 1US.

Dla terenów 5ZP i 6ZP przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzone.

#### 1.7 Rejestr zabytków

Teren opracowania nie jest wpisany do Rejestru Zabytków.



Teren oznaczony symbolem 6ZP w MPZP znajduje się w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej i jest chroniony na mocy ustaleń planu.

## **2 STAN ISTNIEJĄCY**

### **2.1 Położenie, sąsiedztwo i granice Parku**

Park położony jest w Gliwicach, na południowy wschód od Rynku, w dzielnicy Akademickiej. Park znajduje się na obrzeżach miasteczka akademickiego. Od zachodu sąsiaduje bezpośrednio z budynkami Politechniki Śląskiej: Ośrodkiem Sportu, Wydziałem Architektury i Biblioteką Główną. Od południa park przylega do ogródków działkowych oraz w przyszłości sąsiadować będzie z Halą Widowiskowo – Sportową. Od wschodu znajdują się korty tenisowe i kryte lodowisko. Od północy, przez rzekę, park sąsiaduje z GZUT-em.

Granice Parku wyznaczają ulica Akademicka od południa, rzeka Kłodnica od północy. Od zachodu granica parku przebiega po ogrodzeniach budynków akademickich i mieszkalnych. Od wschodu granicę parku wyznacza ogrodzenia kortów tenisowych.

### **2.2 Wejścia do parku**

Wejścia do parku są słabo zaznaczone. Od ulicy Akademickiej możemy wejść do parku w czterech miejscach, w których układ komunikacyjny parku łączy się z chodnikiem. Od strony kortów nie ma wejść do parku. Od wschodu znajduje się jedno wejście do parku od ul. Kaszubskiej przy Ośrodku Sportu oraz drugie przy Kłodnicy. Do parku można wejść ścieżką znajdującą się na wale przeciwpowodziowym Kłodnicy – w czterech miejscach ścieżka ta połączona jest z układem komunikacyjnym parku. W obrębie dwóch głównych wejść do Parku od strony ul. Akademickiej, w ramach projektowanego zagospodarowania Parku, planuje się wybudowanie placów wejściowych których nieodzowną częścią będą tzw. „witacze”, będące przedmiotem niniejszego opracowania.

### **2.3 Układ komunikacji**

W parku funkcjonuje układ komunikacyjny zbliżony do oryginalnie zaprojektowanego. Zgodnie ze stylem ścieżki prowadzone są łagodnymi łukami, z niewielkimi rozszerzeniami na ich przecięciach. W parku znajdują się cztery główne ścieżki o podobnym znaczeniu komunikacyjnym i kompozycyjnym, oraz dwie mniejsze ścieżki oraz place są objęte osobnym opracowaniem podlegającym zgłoszeniu.

### **2.4 Zieleni**

#### **2.4.1 Warstwa drzew**

Drzewostan o charakterze parkowym w dość dobrym stanie sanitarnym, ze sporą liczbą drzew starych i okazałych. Dobrze widoczna oryginalna kompozycja zieleni z gęsto obsadzonymi skrzyżowaniami ścieżek. Gatunkami dominującymi drzew okazałych są dęby, buki, klony srebrzyste i klony pospolite.



#### 2.4.2 Warstwa krzewów

Warstwa krzewów bardzo mocno zredukowana. Na terenie całego parku znajduje się kilkadziesiąt krzewów, częściowo w złym stanie estetycznym i sanitarnym. Występują ładne grupy śnieguliczki i jaśminowca oraz nowonasadzone grupy pęcherznicy i berberysów.

#### 2.4.3 Runo

W warstwie runa dominuje trawnik intensywnie koszony.

### 2.5 **Mała architektura**

Na terenie parku znajdują się istniejące elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci). Część z nich jest w złym stanie technicznym. Elementy te planuje się zdemontować i zastąpić wyposażeniem zgodnym z osobnym opracowaniem zagospodarowania Parku Chrobrego, podlegającym zgłoszeniu.

### 2.6 **Oświetlenie**

brak oświetlenia

## 3 **ROZBIÓRKA I ZMIANY UŻYTKOWANIA**

Do rozbiórki przewiduje się:

- W rejonie nowoprojektowanego Witacza przy Placu Głównym nie przewiduje się obiektów do rozbiórki.
- W rejonie nowoprojektowanego Witacza przy Mysiej Górze, przewiduje się rozbiórkę i usunięcie uszkodzonego murku oporowego wysokości ok. 50cm po południowej stronie Mysiej Górki. Murek oporowy będzie zastąpiony konstrukcją Witacza

## 4 **Założenia projektowe**

- Uzupełnienie projektowanego zagospodarowania Parku Chrobrego o elementy miejscowego systemu informacji wizualnej, tzw. „Witacze” mające być częścią całościowego rozwiązania projektu zagospodarowania Parku Chrobrego w Gliwicach.
- Stworzenie jednoznacznych i mocnych w wyrazie stref wejściowych do Parku Chrobrego za pomocą nowoczesnych form architektonicznych.
- Stworzenie jednoznacznej wizualnej „wizytówki” Parku Chrobrego – jednego z największych powierzchniowo założeń parkowych na terenie Gliwic.
- Wprowadzenie wysokiej jakości architektury do przestrzeni miejskiej

## 5 **Zestawienie powierzchni / wielkości**

Powierzchnia terenu inwestycji – powierzchnia Parku:	104 281.00m <sup>2</sup>
<u>Planowana powierzchnia terenów biologicznie czynnych:</u>	<u>96322.04m<sup>2</sup></u>
<u>Planowana powierzchnia terenów utwardzonych:</u>	<u>7958.96 m<sup>2</sup></u>

Podane powierzchnie odnoszą się do całościowego projektowanego zagospodarowania Parku Chrobrego objętego osobnym opracowaniem podlegającym zgłoszeniu.



## **6 Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe**

### **6.1 Ukształtowanie terenu**

W związku z ochroną istniejącego drzewostanu na terenie parku nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu.

### **6.2 Rozwiązania architektoniczne i materiałowe**

Witacze oraz ławki betonowe są wykonane jako elementy prefabrykowane z betonu architektonicznego, przetransportowane w całości i zainstalowane na miejscu budowy.

Posadowienie należy wykonać zgodnie z wytycznymi projektu konstrukcyjnego.

Nie dopuszcza się możliwości wykonania elementu bezpośrednio na terenie Parku ze względu na restrykcyjne wymagania dotyczące procesu technologicznego dla elementów z betonu architektonicznego.

Zbrojenie elementów „Witaczy” i ławek należy wykonać zgodnie z zapisami Projektu Konstrukcyjnego.

Powierzchnie elementów, widoczne nad powierzchnią ziemi należy wykonać z betonu architektonicznego mrozoodpornego, wysokiej jakości o klasie SB4 (Sichtbetonklasse 4).

Wszystkie elementy muszą być zaimpregnowane bezbarwnymi środkami hydrofobowymi na bazie silanów i siloksanów, dla zabezpieczenia powierzchni przed wodą i brudem.

### **6.3 Roboty ziemne**

Wykopy fundamentowe zgodnie z wytycznymi projektu konstrukcyjnego..

## **7 Wpływ inwestycji na środowisko**

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania inwestycji na środowisko.



## B. - OPIS PROJEKTU ARCHITEKTURY

### 1 INFORMACJE WSTĘPNE

#### 1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Gminą Gliwice - MZUK
- Mapa d/c projektowych
- Wizja w terenie przeprowadzona w terminie 07-09.2016r.

#### 1.2 ZAKRES OPRACOWANIA I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

##### 1.2.1 Zakres terenowy.

Zakres opracowania obejmuje zaledwie niewielką część terenu Parku Chrobrego, działki: 238/2, 259/2, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Akademickiej.

##### 1.2.3 Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania obejmuje wyłącznie działki nr 238/2 i 259/2 przy ul. Akademickiej

##### 1.2.3 Zakres merytoryczny.

Opracowanie obejmuje:

**Wyłącznie tzw. „Witacze”, jako elementy miejskiego systemu informacji wizualnej w rejonie planowanego Placu Głównego i Placu przy Mysiej Górze jako stref wejściowych do Parku Chrobrego (Place są objęte osobnym opracowaniem podlegającym zgłoszeniu)**

Planuje się dwa eksponowane place wejściowe stanowiące przedpola wejściowe do parku.

Umieszczono je w punktach przewidywanego największego napływu przechodniów od strony ulicy Akademickiej.

Elementy istotne dla rozwiązania projektowego:

Szczególnie istotne dla osiągnięcia zamierzonego efektu projektowego jest dbałość o detale i jakość wykonania, oraz montażu projektowanych elementów.

**W niniejszym Projekcie umieszczono rysunki dotyczące wykonania wyłącznie elementów tzw. „Witaczy” przy Placu Głównym i Placu przy Mysiej Górze. Pozostałe elementy zagospodarowania Parku Chrobrego zawarte są w dokumentacji złożonej na: "Zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających decyzji innych niż budowa lub przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, pod nazwą "Projekt zagospodarowania terenu Parku Chrobrego w Gliwicach" " z dnia 30-09-2016.**

### 2. ELEMENTY MIEJSKIEGO SYSTEMU INFORMACJI WIZUALNEJ, tzw. „WITACZE”

#### 2.1 Wytyczne i uwagi ogólne:

Na rysunkach umieszczono szczegóły elementów miejscowego systemu informacji wizualnej zwanych w opracowaniu „Witaczami” zlokalizowane przy projektowanym Placu Głównym i Placu przy Mysiej Górze.

Witacze oraz ławki betonowe są wykonane jako elementy prefabrykowane z betonu architektonicznego, przetransportowane w całości i zainstalowane na miejscu budowy. Nie



dopuszcza się możliwości wykonania elementu bezpośrednio na terenie Parku ze względu na restrykcyjne wymagania procesu technologicznego dla elementów z betonu architektonicznego.

Zbrojenie elementów Witaczy i ławek należy wykonać zgodnie z zapisami Projektu Konstrukcyjnego.

Powierzchnie elementów, widoczne nad powierzchnią ziemi należy wykonać z betonu architektonicznego mrozoodpornego, wysokiej jakości o klasie SB4 (Sichtbetonklasse 4).

Wszystkie elementy muszą być zaimpregnowane bezbarwnymi środkami hydrofobowymi na bazie silanów i siloksanów, dla zabezpieczenia powierzchni przed wodą i brudem.

## **2.2 Wytyczne dla jakości i klasy elementów z betonu architektonicznego - beton architektoniczny klasy 4 (SB4 – Sichtbetonklasse4):**

Jakość wykończenia powierzchni: beton architektoniczny o podwyższonych (najwyższych) wymaganiach, beton dekoracyjny, finalna estetyka powierzchni jest efektem zastosowania gładkiego szalunku.

Wymagania:

- Kluczową wartością jest jednolita kolorystycznie powierzchnia betonu o najwyższym możliwym do osiągnięcia stopniu gładkości, jednolity i spójny charakter powierzchni o równomiernej tonacji koloru
- Powierzchnię betonu należy wykonać jako matową, uskoki i nierówności są niedopuszczalne, niedopuszczalne są również marmurkowania, chmurkowania, plamy, przebarwienia, pęcherze, raki oraz miejscowe zmatowienia powierzchni
- Krawędzie ścian, belek, murków, otworów linternictwa, wgłębień, wnęk i przebieg należy wykonać jako ostre (90 stopni – z minimalnym sfazowaniem krawędzi, lub bez sfazowania. Dokładny opis w projekcie wykonawczym)
- Powierzchnie elementów betonowych muszą zostać wykonane, jako absolutnie gładkie, korekty wtórne powierzchni betonu są niedopuszczalne. Należy wykluczyć możliwość uszkodzenia w procesie rozszalowania oraz podczas prowadzenia dalszych robót budowlanych.
- Powierzchnia betonu musi być w stopniu jak najdalej idącym wolna od porów powietrznych, największa dopuszczalna średnica otworów to 2,0-3,0 mm. Wielkość porów na całej powierzchni musi być podobna a ich rozmieszczenia musi być równomierne w celu zachowania homogenicznego wyglądu powierzchni betonu. Dla potrzeb projektu zakłada się maksymalną liczbę porów w ilości 30-40 na 1 metr kwadratowy powierzchni.
- System deskowania należy skoordynować z projektem wykonawczym i przedstawić Zamawiającemu i Projektantowi do akceptacji. Wielkość elementów deskowania, rozmieszczenie kotew oraz innych elementów wbudowanych definiują rysunki warsztatowe Wykonawcy / widoki ścian.
- Wykończenie powierzchni betonu nastąpi przez jego impregnację transparentnym, bezbarwnym, matowym środkiem hydrofobowym na podstawie wzorcowej próbki.
- Szczeliny dylatacyjne zgodnie z wymaganiami technologicznymi, jeśli wystąpią to w pierwszym rzędzie samoodwadniające, szczeliny maskowane będą profilem ze stali szlachetnej.



- Aż do momentu oddania budowy należy poprzez odpowiednie działania zapewnić trwałą ochronę powierzchni betonowych, uniemożliwiając uszkodzenia narożników, powstanie zadrapań powierzchni, plam z farby, zabrudzeń oraz innych uszkodzeń w całym czasie trwania budowy.

Obszary zastosowania wg wytycznych projektu architektonicznego.

Uwagi ogólne:

- Dla powierzchni z betonu architektonicznego zdefiniowanych jako SB4 nie przewiduje się prac naprawczych. W przypadku wadliwego wykonania należy wykonany element wyburzyć i wykonać ponownie
- Zabrania się wykonywania jakichkolwiek oznaczeń na przeznaczonych do ekspozycji, widocznych powierzchniach gotowego betonu architektonicznego
- Zabrania się używania na placu budowy i wykonywania oznaczeń na betonie twardych przyrządów pisarskich (np. twardych ołówków), gdyż mogą one w przypadku nierozważnego użycia trwale uszkodzić powierzchnie betonu architektonicznego przeznaczonego do ekspozycji.
- Wszystkie powierzchnie betonowe w budynku eksponowane do wnętrza lub na zewnątrz będą pokryte impregnacją transparentnym, bezbarwnym, matowym środkiem hydrofobowym paroprzepuszczalnym, dla zabezpieczenia przed działaniem wilgoci oraz chroniącym od brudu i zaplamień.

### 2.3 Dobór szalunków oraz środków antyadhezyjnych.

Chłonność szalunków ma bardzo duży wpływ na wygląd powierzchni betonu. Należy zwrócić uwagę na następujące efekty:

- szalunki posiadające określoną chłonność umożliwiają odciążenie z warstwy powierzchniowej betonu banieczek powietrza oraz pewnej ilości wody, co wspomaga produkcję betonów o stosunkowo małej ilości porów na powierzchni, a także o stosunkowo jednorodnym zabarwieniu;
- szalunki niechłonne pozwalają na uzyskiwanie gładkich powierzchni betonowych, sprzyjają jednak powstawaniu porów na powierzchni betonu, powstawaniu tzw. Efektu marmurkowego na jego powierzchni, a nawet powstawaniu przebarwień w postaci chmurek

Detale posadowienia fundamentów witaczy oraz ławek znajdują się części konstrukcyjnej.

Ze względu na brak (w miejscu lokalizacji witacza oraz ławek) gruntu rodzimego należy pamiętać o prawidłowym zagęszczeniu podbudowy (zgodnie z projektem konstrukcyjnym)

Architekt zatwierdza ostatecznie próbki kolorystyczne betonu w ramach nadzoru autorskiego.

### 2.4. Uwagi końcowe.

Wszystkie elementy wykonane w standardzie betonu architektonicznego, muszą przejść przez proces akceptacji przez Projektanta, poczynwszy od rodzaju wybranej technologii wykonania, poprzez wykonanie próbek kolorystyczno jakościowych, aż po finalną akceptację gotowych elementów.

magister inżynier budownictwa i architektury

Rafał Schurma

Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej nr uprawnień 9302  
nr ewid. Śl. Izby Arch. SL-0169

RAFAŁ SCHURMA