

## ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

I.	Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej	strona 2
II.	Zaświadczenie projektanta o wpisie na listę członków właściwej Izby Zawodowej	strona 3
III.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu	strony 4-8
IV.	Część rysunkowa:	
–	projekt zagospodarowania terenu	rys. nr 1
–	projekt zagospodarowania terenu – szczegóły nawierzchni	rys. nr 2
–	projekt zagospodarowania terenu – fontanna	rys. nr 3
–	projekt zagospodarowania terenu – ogrodzenie	rys. nr 4

Zielona Góra, luty 2008 rok

### **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że projekt budowlany zagospodarowania terenu dla inwestycji:

**„Rewitalizacja – remont zabytkowego budynku pałacyku, ul. Jana Pawła II 7, 68-100  
Żagań, działka nr 1149/7”**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

arch. Maciej Praski



### III. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 1.0. Dane ogólne.

##### 1.1. Podstawa opracowania.

- 1.1.1. Zlecenie i wytyczne Inwestora.
- 1.1.2. Wizja lokalna i inwentaryzacja stanu istniejącego.
- 1.1.3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500 do celów projektowych.
- 1.1.4. Obowiązujące polskie przepisy techniczno-budowlane.

##### 1.2. Temat opracowania.

Tematem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki nr 1149/7 i fragmentu przyległego terenu na działce nr 1149/10 (w granicach opracowania) położonych przy ul. Jana Pawła II w Żaganiu.

#### 2.0. Projektowane zagospodarowanie terenu.

##### 2.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest rewitalizacja zabytkowego budynku pałacyku położonego przy ul. Jana Pawła II 7 w Żaganiu wraz z modernizacją terenu działki nr 1149/7 i fragmentu przyległego terenu na działce nr 1149/10 (w granicach opracowania). Modernizacja terenu dotyczy organizacji ruchu pieszego i kołowego, wymiany nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni oraz niezbędnej korekty sieci uzbrojenia terenu.

##### 2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działki nr 1149/7, 1149/10 położone są w Żaganiu przy ul. Jana Pawła II. Teren działek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” w Żaganiu uchwalonego przez Radę Miasta Żagania uchwałą nr V/34/2003 z dnia 23 stycznia 2003 roku.

Na działce nr 1149/7 znajduje się zabytkowy budynek pałacyku pełniący funkcję publiczną - biblioteki. Teren wokół budynku jest zagospodarowany i uzbrojony. Przy głównym wejściu od strony ul. Jana Pawła II znajdują się tereny zielone i chodnik. Od strony wschodniej i południowej teren przy budynku jest utwardzony betonowymi płytami chodnikowymi umożliwiającymi podjazd do budynku przez samochody.

Działka nr 1149/10 jest rozległym terenem o funkcji rekreacyjnej. Działka przylega do ul. Jana Pawła II i okala działkę 1149/7. W granicach opracowania teren działki nr 1149/10, tj. bezpośrednio wokół działki nr 1149/7, jest zagospodarowany zielenią niską i wysoką, na terenie znajdują się chodniki z płytek betonowych oraz fontanna i plac wokół niej utwardzony betonowymi płytami chodnikowymi.

Elementy zagospodarowania terenu na działkach nr 1149/7 i 1149/10 są zniszczone wskutek wieloletniej eksploatacji oraz erozji pod wpływem działania czynników atmosferycznych i wymagają remontu.

##### 2.3. Planowane zagospodarowanie terenu.

###### 2.3.1. Działki nr 1149/7 i 1149/10.

Projektowane zagospodarowanie terenu w granicach opracowania ma na celu odnowienie istniejących elementów ciągów pieszych i małej architektury oraz uzupełnienie istniejącej zieleni. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” istniejące obiekty budowlane zostają zachowane i poddane remontowi, teren wokół istniejącego budynku zostanie odnowiony, wyklucza się nasadzenia nowej zieleni wysokiej.

Planuje się całkowitą rozbiórkę istniejącej nawierzchni ciągów pieszych z płyt betonowych i budowę nowej nawierzchni z kostek granitowych o różnych wielkościach i kolorach. Jednocześnie przewiduje się regulację wysokościową umożliwiającą poprawne odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone biologicznie czynne.

Projektuje się wykonanie nowych nawierzchni pieszo-jezdnych z kostki granitowej szarej 8/10 i 15/17 w obrzeżach granitowych drogowych szarych oraz ciągów pieszych kostki granitowej szarej 8/10 i szaro-rudej 4/6 w obrzeżach chodnikowych granitowych szarych. Kostka surowo łupana.

Wzdłuż chodników oraz przy fontannie projektuje się montaż ławek stylizowanych żeliwnych z drewnianymi siedziskami, koszy na śmieci, latarni stylizowanych dwuramiennych.

W miejscu istniejącej fontanny projektuje się nową fontannę w kształcie okręgu wyłożoną płytami granitowymi w kolorze szarym o fakturze groszkowanej i gładkiej.

#### 2.3.2. Komunikacja.

Istniejący układ komunikacji w rejonie objętym opracowaniem pozostaje bez zmian.

#### 2.3.3. Sieci uzbrojenia terenu.

##### 2.3.3.1. Sieć wodociągowa.

Projektuje się nową instalację zasilania fontanny wyprowadzoną z istniejącego budynku biblioteki.

##### 2.3.3.2. Sieć kanalizacji sanitarnej.

Dla projektowanej fontanny wykonane będzie nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej na odcinku pomiędzy fontanną a istniejącym budynkiem. Projekt kanalizacji sanitarnej wg opracowania branżowego.

##### 2.3.3.3. Sieć kanalizacji deszczowej.

W związku z projektowanym remontem budynku i otoczenia projektuje się nową kanalizację deszczową, do której odprowadzone będą wody opadowe z połaci dachowych budynku biblioteki. Projekt kanalizacji deszczowej wg opracowania branżowego.

##### 2.3.3.4. Sieć gazowa.

Istniejące uzbrojenie podziemne sieci i przyłączy gazu pozostaje bez zmian.

##### 2.3.3.5. Sieci energetyczne.

Istniejące uzbrojenie podziemne sieci energetycznych pozostaje bez zmian.

##### 2.3.3.6. Oświetlenie terenu.

Istniejące latarnie oświetlenia terenu zostaną wymienione na nowe, planuje się lokalizację dodatkowych latarni wzdłuż planowanych chodników. Projekt przebudowy linii kablowej oświetlenia terenu wg opracowania branżowego.

#### 2.3.4. Ukształtowanie terenu, zieleni.

Teren działek objętych opracowaniem jest płaski, skrajne rzędne 99,21-99,60m n.p.m.

Istniejąca na działkach zieleni wysoka i niska zostanie zachowana. W ramach rewitalizacji przewiduje się urządzenie trawników i rabatów kwiatowych, nasadzenie zieleni niskiej (żywopłoty wzdłuż alejek, grupy krzewów ozdobnych), wyklucza się możliwość trwałego sadzenia zieleni wysokiej.

Zaprojektowano kontynuację istniejących żywopłotów - żywopłot zimozielony z krzewów Ligustra jajolistnego (*Ligustrum ovalifolium*). Na terenach trawników przy fontannie zaprojektowano zieleni ozdobną – nasadzenia grup krzewów Forsycji pośredniej (*Forsythia intermedia*).

- 2.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu w granicach opracowania.
- |        |  |                       |
|--------|--|-----------------------|
| 2.4.1. | powierzchnia terenu w granicach opracowania w tym:           | 4228,7 m <sup>2</sup> |
| 2.4.2. | powierzchnia zabudowy budynku biblioteki                     | 377,0 m <sup>2</sup>  |
| 2.4.3. | teren zieleni  | 2976,1 m <sup>2</sup> |
| 2.4.4. | kostka granitowa szaro-ruda 4/6 – ciągi piesze               | 247,4 m <sup>2</sup>  |
| 2.4.5. | kostka granitowa szaro-ruda 4/6 – opaska wokół budynku       | 68,5 m <sup>2</sup>   |
| 2.4.6. | kostka granitowa szara 8/10 – opaska ciągów pieszych         | 53,5 m <sup>2</sup>   |
| 2.4.7. | kostka granitowa szara 8/10 – ciągi pieszo-jezdne            | 421,5 m <sup>2</sup>  |
| 2.4.8. | kostka granitowa szara 15/17 – opaska ciągów pieszo-jezdnych | 84,7 m <sup>2</sup>   |
- 2.5. Informacja o ochronie prawnej terenu.  
Teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
- 2.6. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.  
Teren objęty opracowaniem nie leży w granicach terenu górniczego.
- 2.7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.  
Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu otaczającego środowiska oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i okolicznych mieszkańców. Powstające w trakcie trwania inwestycji odpady (gruz, śmieci) będą składowane w kontenerach i wywożone na wysypisko komunalne.
- 2.8. Inne dane dotyczące obiektów budowlanych projektowanej inwestycji.
- 2.8.1. Ciągi pieszo jezdne.  
Wykonanie z kostki granitowej szarej 8/10 surowo łupanej na podbudowie zasadniczej gr. 10cm z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie lub tłucznia kamiennego i podsypce cementowo-piaskowej gr. 3cm. Obrzeża granitowe szare drogowe na ławie fundamentowej betonowej B20 z oporem. Pomędzy obrzeżami a nawierzchnią zasadniczą z kostki 8/10 dwa rzędy kostki granitowej szarej 15/17.
- 2.8.2. Ciągi piesze.  
Wykonanie z kostki granitowej szaro-rudej 4/6 surowo łupanej na podsypce gr. 5cm z piasku średnio i drobnoziarnistego. Obrzeża granitowe szare chodnikowe na podsypce. Pomędzy obrzeżami a nawierzchnią zasadniczą z kostki 4/6 dwa rzędy z kostki granitowej szarej 8/10.
- 2.8.3. Opaska wokół budynku.  
Przy budynku zaprojektowano opaskę szerokości minimalnej 50cm wykonaną z kostki granitowej szaro-rudej 4/6 na podsypce piaskowej gr. 5cm. Opaskę układać ze spadkiem 5% od budynku.
- 2.8.4. Fontanna.  
Konstrukcja niecki i ścian bocznych z betonu BH20 W-2 zbrojonego, gr. 20cm. Dno fontanny wyłożone płytami granitowymi szarymi gr. 2cm o nawierzchni szlifowanej gładkiej. Ściany boczne od strony wewnętrznej i zewnętrznej wyłożone pionowymi płytami granitowymi szarymi gr. 2cm o fakturze groszkowanej. Zwieńczenie obrzeża fontanny z bloków granitu szarego o nawierzchni groszkowanej, spadek płaszczyzny górnej w kierunku fontanny.

Izolacje przeciwwodne i wodoszczelne, klejenie płyt granitowych i fugowanie styków należy wykonać wyłącznie przy użyciu materiałów stanowiących system uszczelniania przeznaczony dla obiektów typu baseny, fontanny, zbiorniki wodne, np. produkcji Deitermann, Botament. Niedopuszczalne jest stosowanie materiałów zamiennych nie wchodzących w skład przyjętego systemu bądź pomijanie składników systemu.

W fontannie zaprojektowano elementy wyposażenia instalacyjnego (sanitarnego i elektrycznego) przewidzianego do montażu w dnie i ścianach bocznych w trakcie wylewania konstrukcji. Szczegółowe rozwiązania pokazano w projektach branżowych.

#### 2.8.5. Ogrodzenie.

Od strony ul. Jana Pawła II zaprojektowano ogrodzenie - ażurowe, wysokość całkowita 185cm, przęsła 175cm, bez cokołu, słupki stalowe 100x100x3mm w stopach fundamentowych betonowych 25x25x90cm z betonu B20. W ogrodzeniu zaprojektowano dwie furtki szerokości 100cm otwierane do środka. Wzór ogrodzenia nawiązuje do ogrodzenia istniejącego w okresie przedwojennym, uwidocznionego na fotografiach archiwalnych.

Zaprojektowano ogrodzenie posesyjne z użyciem elementów systemu STYL produkcji FPHU Wiśniowski, 33-311 Wielogłowy 153. Dopuszcza się zastosowanie innego systemu ogrodzenia lub ogrodzenia wykonywanego indywidualnie pod warunkiem zachowania takich samych parametrów geometrycznych i estetycznych oraz niegorszych parametrów technicznych i jakościowych.

Słupy przęsła – typu PG przeznaczone do montażu w gruncie (stopa i ława betonowa), stalowe o przekroju kwadratowym 100x100x3mm, długość słupa typowego 2300mm. Należy stosować słupy z otworami montażowymi (pośrodkowe, narożne, końcowe) przeznaczone dla wysokości przęsła 175cm. Dopuszcza się zastosowanie słupów bez otworów montażowych na całej długości ogrodzenia, należy po wyznaczeniu i nawierceniu otworów montażowych stosować nitonakrętki kołnierzone. Zwieńczenie słupów daszkiem typu „piramidka”. Stosować słupy cynkowane ogniowo i malowane proszkowo w kolorze czarnym RAL 9005.

Przęsła ogrodzenia – systemu STYL AW.10.14/P o wymiarach 2180x1750mm oraz elementy o szerokości nietypowej wynikającej z dośmiaru na budowie, wykonywane na indywidualne zamówienie. Segmenty wypełnione prętami 12x12mm, zakończenie górnej krawędzi proste, pręty zakończone ozdobnymi grotami, całość cynkowana ogniowo i malowana proszkowo w kolorze czarnym RAL 9005.

Furtki – dwie furtki 100x1750mm, otwierane do środka, systemu STYL AW.10.14/P. Furtki należy wyposażać w zamki nierdzewne zamykane na klucz, samozamykacze zapewniające domknięcie. Furtki wypełnione prętami 12x12mm, zakończenie górnej krawędzi proste, pręty zakończone ozdobnymi grotami, całość cynkowana ogniowo i malowana proszkowo w kolorze czarnym RAL 9005.

#### 2.8.6. Elementy wyposażenia.

Latarnie – stylizowane typu ST 1, dwuramienne, stalowe ocynkowane i malowane powłoką dekoracyjną w kolorze czarnym. Każdy słup latarni z herbem miasta Żagania na podstawie.

Ławki – stylizowane typu LA11, konstrukcja żeliwna z siedziskiem i oparciem drewnianym. Ławki należy mocować do nawierzchni.

Kosze na śmieci – stylizowane typu K1, odlew żeliwny z elementami stalowymi z wewnętrzną komorą na odpadki, umiejscowione przy ławkach.

Wszystkie elementy małej architektury przyjęto na podstawie katalogu produkcji Art-Metal Łapino. Dopuszcza się zastosowanie elementów innych producentów pod warunkiem utrzymania formy i parametrów technicznych wykonania.

### 3.0. Informacja BIOZ.

- 3.1. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, **kierownik budowy nie ma obowiązku sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** dla projektowanych robót związanych z zagospodarowaniem terenu, gdyż w trakcie planowanych robót nie wystąpią zagrożenia wyszczególnione w rozporządzeniu.

opracował:  
arch. Maciej Praski