



Pracownia 44STO Ewa Twardoch

ul. Konarskiego 6/4, 44-100 Gliwice

t. 513 105 268, www.44sto.pl

NIP: 969 118 23 03

**Programy funkcjonalno – użytkowe dla wybranych terenów zieleni na terenie
Miasta Zabrze.**

Numer zadania	VI
Nazwa zadania	Program funkcjonalno - użytkowy dla terenu wzdłuż potoku Guido Od ul. 3-go Maja do ul. Cisowej
Obiekt:	Teren zieleni wzdłuż potoku Guido
Lokalizacja:	Zabrze, od ul. 3-go Maja do ul. Cisowej, dz. Guido
Inwestor:	Miasto Zabrze, ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze
Projektował:	mgr inż. Ewa Twardoch mgr inż. Marta Gocek
Faza:	PFU
Data:	Wrzesień 2016
Kody CPV:	Nazwa
45111220-6	Roboty w zakresie usuwania gruzu
45112711-2	Roboty w zakresie kształtowania parków
45233161-5	Roboty w zakresie ścieżek pieszych
45233262-3	Roboty budowlane w zakresie stref ruchu pieszego
45233340-4	Fundamentowanie ścieżek ruchu pieszego
45236250-7	Wyrównywanie terenów parków
77310000-6	Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zieleni
77313000-7	Usługi utrzymania parków
773141100-5	Usługi w zakresie trawników

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

CZEŚĆ I: CZEŚĆ OPISOWA

CZEŚĆ II: CZEŚĆ INFORMACYJNA

CZEŚĆ III: RYSUNKI

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Dane wstępne

1.1.1 Przedmiot inwestycji

Nazwa obiektu: Teren wzdłuż potoku Guido

Lokalizacja: Zabrze, Od ul. 3-go Maja do ul. Cisowej, dz. Guido

Zakres opracowania obejmuje działki 1813/30, 1810/30, 1289/30, 1803/30, 1802/30, 1801/30

Podstawa opracowania

- Umowa nr CRU/1550/2016 z dnia 19.08.2016 r.
- Mapa zasadnicza
- Wizje w terenie przeprowadzone w terminie 08.2016r.

1.1.2 Cel opracowania

Niniejsze opracowanie służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych. Dodatkowo opracowanie może zostać wykorzystane jako podstawa do ubiegania się o dofinansowanie.

1.2 STAN ISTNIEJĄCY

1.2.1 Położenie

Teren położony w Zabrzu, przy potoku Guido

1.2.2 Sąsiedztwo

Teren sąsiaduje z ogrodami działkowymi, blokami mieszkalnymi i szkołą.

1.2.3 Ukształtowanie terenu

Teren płaski, przecięty potokiem.

1.2.4 Układ komunikacji

Ciąg pieszy wzdłuż potoku Guido,

1.2.5 Zieleni

Częściowo teren pokryty jest zielenią nieurządzoną.

Część do ul. 3-go Maja to zdegradowany, niewykorzystywany teren zieleni wspólnotowej.

1.2.6 Mała architektura

Stary, niefunkcjonujący plac zabaw i ławki.

1.2.7 Oświetlenie

Oświetlenie uliczne wzdłuż ul. 3-go Maja

1.3 Opis przedsięwzięcia

Planowane zadanie ma na celu udostępnienie terenów zieleni wzdłuż potoku oraz wykorzystanie potoku jako elementu korytarza ekologicznego, pozwalającego na migrację

zwierząt. Planuje się również odtworzenie zdegradowanego skweru w sąsiedztwie budynków mieszkalnych, z wprowadzenie elementów małej architektury.

W ramach zadania planuje się między innymi wprowadzenie wielopiętrowych nasadzeń roślin:

- min. gatunków rodzimych
- dostosowanych do warunków siedliskowych
- łatwych w pielęgnacji
- biocenotycznych – dostarczających pokarmu bądź schronienia zwierzętom

1.4 Charakterystyczne parametry obiektu

Parametr	Jednostka	Wartość
Powierzchnia całkowita	m ²	5336.16
Powierzchnia utwardzona	m ²	983.7
Powierzchnia biologicznie czynna	m ²	4352.45

1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1 Struktura własności

Zakres opracowania obejmuje części działek 1813/30, 1810/30, 1289/30, 1803/30, 1802/30, 1801/30. Działki są własnością Miasta Zabrze.

1.5.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowy teren nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego.

1.5.3 Rejestr zabytków

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

1.5.4 Ochrona środowiska

Teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.

1.6 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Planuje się remont ciągu pieszego wzdłuż potoku Guido wraz z szpalerowym obsadzeniem go drzewami. Wielopoziomowy szpaler roślin uzyskany dzięki połączeniu wysokich klonów i niskich jabłoni oraz krzewów oddzieli wizualnie tereny parkingu od ciągu pieszego i pozwoli uzyskać charakter rekreacyjny.

Wyburzenie niecki basenu, likwidacja starych żywopłotów oraz zepsutych urządzeń zabawowych pozwoli na nowe wykorzystanie terenu przy budynku mieszkalnym. Szpalery drzew i krzewów oddzieli tereny rekreacji od ciągów komunikacyjnych

Teren zieleni ma pełnić funkcje rekreacyjne i przyrodnicze.

- Funkcje rekreacyjne: wypoczynek na placach piknikowych, spacerów wzdłuż potoku
- Funkcje przyrodnicze: produkcja tlenu, przewietrzanie, fragment korytarza ekologicznego, miejsce schronienia dla ptaków
- Funkcje estetyczne: kompozycje roślin o różnym pokroju, barwie i terminie kwitnienia

1.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

1.7.1 Powierzchnie

ze względu na specyfikę obiektu nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników powierzchniowo – kubaturowych właściwych dla budynków

zestawienie powierzchni

Zestawienie powierzchni projektowanych	
Nawierzchnie utwardzone:	
• chodnik z kruszywa granitowego	400m2
• remont ścieżki gruntowej ulepszonej	352m2
Tereny zieleni:	
• Trawniki	2042m2
• Byliny i krzewy	405m2

1.7.2 Możliwe przekroczenia przyjętych parametrów powierzchni

Dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach 5%. Dopuszcza się zlokalizowanie na terenie nie wymienionych w niniejszym programie obiektów technicznych, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

1.8 Roboty budowlane planowane w ramach rewitalizacji

- 1) remont nawierzchni ciągu pieszego wzdłuż potoku Guido
- 2) mała architektura:
 - a) ustawienie ławek : 2 szt.
 - b) ustawienie koszy: 1 szt.
- 3) nasadzenia
 - a) drzewa: 41szt.
 - b) krzewy: 716
 - c) trawniki: 2042 m2
- 4) zabiegi polepszające warunki wzrostu roślin
 - a) zaprawienie dołów glebą urodzajną
 - b) ściółkowanie korą
 - c) palikowanie

2 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej

2.1.1 Wymagania ogólne

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

2.1.2 Mapa do celów projektowych

Należy sporządzić mapę do celów projektowych

2.1.3 Badania geotechniczne

Wykonawca zleci wykonanie badań geotechnicznych jeżeli uzna to za stosowne.

2.1.4 Dokumentacja projektowa

Dokumentacja projektowa powinna składać się z projektu koncepcyjnego, budowlanego i wykonawczego oraz zawierać wszystkie opracowania towarzyszące wymagana odrębnymi przepisami.

2.1.5 Zespół projektowy

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci z branży:

- architektonicznej: projektant posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
- architektury krajobrazu

2.2 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Teren prowadzenie prac powinien być ogrodzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych.

2.3 Wymagania w zakresie architektury

nie dotyczy

2.4 Wymagania w zakresie konstrukcji

nie dotyczy

2.5 Wymagania w zakresie instalacji

nie dotyczy

2.6 Wymagania w zakresie wykończenia

nie dotyczy

2.7 Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie terenu należy zrealizować zgodnie z załączoną koncepcją i wytycznymi. Dobór materiałów i rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Zamawiającemu.

2.8 Wymagania w zakresie rozmiarów sadzonek

2.8.1 Ogólne wymagania materiałowe

Drzewa: drzewa powinny mieć prosty pień. Pędy boczne powinny być równo rozłożone. Rośliny powinny mieć zwartą bryłę korzeniową, której wielkość powinna być proporcjonalna do wielkości rośliny

Krzewy: rośliny powinny być silne, bez widocznych uszkodzeń i objawów chorobowych. Pąki i liście powinny być dobrze wykształcone, bez oznak chorobowych i prawidłowo wybarwione

2.8.2 Parametry

Drzewa duże i szybko rosnące: obwód 14-16cm

Drzewa małe: obwód 12-14cm

3 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością.

3.2 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Dz. U. z 2003r, Nr 207, poz. 216, z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. z 2002r, Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2001r, Nr 62, poz. 267, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. Dz. U. z 2004r, Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami.
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu, funkcjonalno-użytkowego. Dz. U. Nr 202. poz. 2072, z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. Dz. U. Nr 130, poz. 1389.

3.3 Inne posiadane informacje i dokumenty

- Kopia mapy zasadniczej
- Koncepcja zagospodarowania terenu