



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	VIII
Nazwa zadania	Program funkcjonalno - użytkowy dla terenu przy Cmentarnej 9
Obiekt:	Teren przy ul. Cmentarnej 9
Lokalizacja:	Zabrze
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
45112723-9	Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw
45233161-5	Roboty w zakresie ścieżek pieszych
45233262-3	Roboty budowlane w zakresie stref ruchu pieszego
45233340-4	Fundamentowanie ścieżek ruchu pieszego
45236210-5	Wyrównywanie nawierzchni placów zabaw
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 zieleni przy Cmentarnej 9

Lokalizacja: Zabrze, Cmentarna 9

Zakres opracowania obejmuje działki 1001/90, 1002/90, 1003/90

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 ul. Cmentarnej 9

1.2.2 Sąsiedztwo

Budynki mieszkaniowe oraz warsztat samochodowy.

1.2.3 Ukształtowanie terenu

Teren wyniesiony ponad poziom drogi. Znajduje się na nim gruzowisko i ruiny domu.

1.2.4 Układ komunikacji

brak

1.2.5 Zieleni

Teren częściowo obrosnięty samosiewami rosnącymi w ruinach i na gruzowisku.

1.2.6 Mała architektura

brak

1.2.7 Oświetlenie

brak

1.3 Opis przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie ma na celu uporządkowanie terenu i udostępnienie go użytkownikom. W obecnym kształcie teren stwarza zagrożenie, jest zaśmiecany i nieużytkowany. Może powoli przekształcić się w wysypisko śmieci. Rozebranie resztek domu i wyrównanie terenu pozwoli na udostępnienie terenu mieszkańcom pobliskich kamienic.

Na terenie przewiduje się wprowadzenie systemu komunikacji i utwardzonego placu, kilku urządzeń zabawowych oraz wykonanie trawnik i nasadzeń.

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	450.13
Powierzchnia utwardzona	m ²	92.8
Powierzchnia biologicznie czynna	m ²	357.33

1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.5.1 Struktura własności

Zakres opracowania obejmuje działki 1004/90, 1002/90, 1003/90.

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 udostępnienie terenu okolicznym mieszkańcom. Teren ma być miejscem spotkań sąsiedzkich, zabaw dla dzieci oraz rekreacji dla dorosłych. Planuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, które podniosą walory estetyczne miejsca.

Funkcja rekreacyjna: stoły piknikowe, urządzenia zabawowe, trawniki do gier lub pikników

Funkcja przyrodnicza: duża powierzchnia biologicznie czynna, nasadzenia roślin biocenotycznych

Funkcja estetyczna: likwidacja gruzowiska i przekształcenie go w skwer

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	
Nawierzchnia utwardzona:	Powierzchnia
• piasek (naw. bezpieczna)	204m ²
• nawierzchnia z płyt bet.	21m ²
Tereny zieleni:	
• trawnik	202 m ²
• Krzewy i byliny	153m ²

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) nasadzenia
 - a) krzewy: 346szt.
 - b) byliny: 237szt.
- 2) zabiegi polepszające warunki wzrostu roślin
 - a) zaprawienie dołów glebą urodzajną
 - b) ściółkowanie korą

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: ob. 14-16

drzewa małe: ob. 12-14

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