



**Pracownia 44STO Ewa Twardoch**

ul. Konarskiego 6/4, 44-100 Gliwice

t. 513 105 268, [www.44sto.pl](http://www.44sto.pl)

NIP: 969 118 23 03

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

---

<b>Numer zadania</b>	VIII
<b>Nazwa zadania</b>	Program funkcjonalno - użytkowy dla terenu przy Cmentarnej 9
<b>Obiekt:</b>	Teren przy ul. Cmentarnej 9
<b>Lokalizacja:</b>	Zabrze
<b>Inwestor:</b>	Miasto Zabrze, Ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze
<b>Projektował:</b>	mgr inż. Ewa Twardoch mgr inż. Marta Gocek
<b>Faza:</b>	PFU
<b>Data:</b>	Wrzesień 2016
<b>Kody CPV:</b>	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 <sup>2</sup>	450.13
Powierzchnia utwardzona	m <sup>2</sup>	92.8
Powierzchnia biologicznie czynna	m <sup>2</sup>	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

<b>Zestawienie powierzchni projektowanych</b>	
Nawierzchnia utwardzona:	Powierzchnia
• piasek (naw. bezpieczna)	21 m2
• nawierzchnia z płyt bet.	65 m2
Tereny zieleni:	
• trawnik	202 m2
• Krzewy i byliny	153m2

#### 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