

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 2-4)

1. Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

II. Część opisowa (str. 5-9)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego
2. Podstawa opracowania projektu zagospodarowania terenu
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu
4. Projektowane zagospodarowanie terenu
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu
6. Inne informacje i dane
7. Warunki ochrony przeciwpożarowej
8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
10. Informacja o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej
11. Klasyfikacja dopuszczalnych nieistotnych odstępów od projektu budowlanego

III. Część rysunkowa

1. Projekt zagospodarowania terenu, nr rys. Z-01

PRAWA AUTORSKIE

Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z ustawą o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych z dnia 4.02.1994r.
(Dz.U. z 2006r. nr 90 poz. 631 z późniejszymi zmianami)

OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia: Rewitalizacja fontanny na osiedlu Na Skarpie w Toruniu
Obiekt i kategoria: Mała architektura, kategoria ob. VIII
Adres obiektu: 87-100 Toruń, ulica Stefana Srebrnego 4-4G, działka ewid. nr 91/42 z obrębu nr 58
Stadium: Projekt zagospodarowania terenu
Inwestor: Gmina Miasta Toruń, 87-100 Toruń, ulica Wały Generała Władysława Sikorskiego 8
Zamawiający: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Toruniu, ulica Generała Józefa Bema 23-25
Jednostka projektowa: X-BUD Piotr Bielecki, 87-100 Toruń, ul. Jana Dekerta 22

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Projektowane zamierzenie inwestycyjne polega na rewitalizacji fontanny na osiedlu Na Skarpie w Toruniu w zakresie wymiany dyszy fontannowej oraz remoncie misy fontanny, a także montażu zamglawiaczy, ławek parkowych, kosza na śmieci oraz tablicy informacyjnej.

2. Podstawa opracowania projektu zagospodarowania terenu

Dokumentacja została opracowana na zlecenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Toruniu z siedzibą pod adresem: 87-100 Toruń, ulica Generała Józefa Bema 23-25. Podstawą opracowania niniejszego projektu jest:

- Wizja lokalna terenu inwestycji,
- Dokumentacja fotograficzna własna,
- Uzgodnienia z Zleceniodawcą rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- Wypis uproszczony z rejestru gruntów dla działki ewid. nr 91/42 z obrębu 58,
- Mapa do celów projektowych opracowana przez uprawnionego geodetę Franciszka Helwich,
- Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy państwowe.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Inwestycję zlokalizowano na działce ewidencyjnej nr 91/42 z obrębu nr 58 w Toruniu. Powierzchnia działki wynosi 3,8211 ha, w tym terenu objętego opracowaniem 0,1400 ha. Z ewidencji gruntów wynika, iż w granicach działek ewid. znajdują się wyłącznie użytki budowlane „Bi”. Inwestycja realizowana będzie w granicach w/w działek zatem nie będzie wymagała uzyskania decyzji o wyłączenia gruntu z produkcji rolnej lub leśnej.

Teren inwestycji jest płaski. Na działce znajdują się następujące budynki i budowle:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- układ drogowy składający się z dróg wewnętrznych, parkingów dla samochodów osobowych, placów manewrowych, chodników i drogi rowerowej o nawierzchniach utwardzonych asfaltowych i betonowych,
- boisko sportowe z piłkochwytyami,
- strefa rekreacyjna,
- obiekty małej architektury – fontanna, ławki, kosze na śmieci, plac zabaw, tablice informacyjne, itp.
- infrastruktura techniczna – przyłącza i zewnętrzne odcinki policznikowych instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepła sieciowego, elektroenergetyczne (w tym oświetlenia terenu) i teletechniczne,
- zieleń urządzona – trawniki dywanowe, krzewy i drzewa.

Na terenie inwestycji nie zidentyfikowano obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórk.

Bezpośrednie otoczenie inwestycji to tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej os. Na Skarpie.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Szczegóły zagospodarowania pokazane są w części graficznej opracowania, na rysunku PZT, nr Z-01.

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i garaży.

Mała architektura

Remont istniejącej fontanny

Projektuje się wykonanie robót remontowych istniejącej fontanny poprzez:

- wymianę dyszy fontannowej,
- wymianę wpustu,

- wymianę okładziny wewnętrznej misy z płytek mrozoodpornych w kolorze szarym,
- skucie okładziny zewnętrznej misy z klinkieru i wykonanie tynku w kolorze szarym.

Szczegóły techniczne rozwiązania dyszy i wpustu względem projektu technicznego w branży sanitarnej.

Ławka parkowa z oparciem (4 szt.)

Stelaż wykonać z rury stalowej o śr. ok. Ø50mm, malowanej proszkowo farbą (kolor antracyt) odporną na promieniowanie UV. Ławki zakotwić do podłoża. Siedzisko wykonać z desek sosnowych. W celu zwiększenia odporności desek impregnować środkiem przeciugrzybicznym i przeciwpleśniowym oraz lakierować do użytku na zewnątrz środkiem chroniącym powierzchnię przed wilgocią, promieniowaniem słonecznym i zabrudzeniami. Śruby ocynkowane, zabezpieczone. Kolorystyka spójna z pozostałymi elementami małej architektury.



Pojemniki parkowe na odpady 70 l (2 szt.)

Pojemnik parkowy na odpady, betonowy kwadratowy z betonu płukanego z fakturą zewnętrzną granitu. Kosz betonowy produkowany w technologii betonu płukanego z fakturą zewnętrzną żwiru 2-8mm. Kosze trwałe i odporne na warunki atmosferyczne i wandalizm.

Parametry techniczne:

- podstawa nie mniej niż 45 cm x 45 cm
- wysokość ok. 80 cm
- waga ok. 175 kg
- pojemność z wkładem nie mniej niż 70 litrów

Materiały: beton klasy C40/50 o nasiąkliwości poniżej 5%, który spełnia wymagania wytrzymałościowe zgodne z normą europejską PN-EN 206-1 (cement portlandzki klasy 42,5R; płukane kruszywa).



Tablica informacyjna (1 szt.)

W pobliżu tężni planuje się ustawienie tablicy informacyjnej o wym. ok. 0,40 × 0,60m. Na tablicy umieścić regulaminu korzystania z terenu rekreacyjnego oraz dodatkowo powinny się znaleźć numer telefonu osoby upoważnionej do sprawowania nadzoru nad placem oraz numery telefonów alarmowych.

Należy również zamontować tablicę z informacją o sfinansowaniu zadania z Budżetu obywatelskiego; z logo Miasta Torunia, a także kodem QR kierującym na stronę internetową:

<https://www.torun.pl/pl/miasto/budzet-obywatelski-w-toruniu>

Logo Miasta Torunia wg wzoru otrzymanego od Zamawiającego:



Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Dla realizacji zadania dobrano typowe urządzenie typu „ZESTAW ZAMGŁAWIACZY FOG FUN® 3xONE MP ze zmiękcaczem” produkcji FOG FUN sp. z o.o., 62-004 Czerwonak, ul. Sobieskiego 8.

Użyte nazwy własne urządzeń i systemów oraz przedstawione nazwy producentów stanowią jedynie wzorzec jakościowy i są podane w celu określenia wymogów jakościowych im stawianych. Urządzenia mogą zostać zastąpione przez zamienniki, o ile spełniają one takie same lub wyższe parametry.

Szczegółowy opis wykonania systemu zamgławiaczy względem projektu technicznego w branży sanitarnej.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Wody opadowo-roztopowe z projektowanych utwardzeń oraz wykroplenia z zamgławiaczy projektuje się odprowadzić poprzez infiltrację do gruntu w obrębie działki. Fontanna pracuje w obiegu otwartym wody – woda z misy fontanny odprowadzana jest do sieci kanalizacji sanitarnej – nie projektuje się przebudowy.

Układ komunikacyjny

Dla montażu zamgławiaczy projektuje się wykonanie utwardzonego placu z kostki brukowej bezfazowej, ograniczonej obwodowo obrzeżem betonowym o wym. 8x30x100cm opartym na ławie betonowej. Konstrukcja nawierzchni utwardzonej:

— kostka brukowa betonowa bezfazowa w kolorze żółtym	60 mm
— podsypka cementowo-piaskowa 1:4	50 mm
— <u>grunt stabilizowany cementem o $R_m=1,5\text{Mpa}$</u>	150 mm
	260 mm

Nawierzchnia wymaga podbudowy odpowiednio wyprofilowanej spadkami jednostronnymi o pochyleniu poprzecznymi ok. 2,0%. Podłoże powinno być wolne od zanieczyszczeń organicznych, kurzu, błota, piasku itp. Nie może być zaolejone. W celu obsługi placu planuje się wykorzystanie istniejących chodników.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Stefana Srebrnego.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Dla potrzeb wykonania instalacji zamgławiaczy projektuje się wykorzystać istniejące przyłącza wraz z zalicznikowymi instalacjami na działce objętej opracowaniem. Na rurze dn=32mm projektuje się montaż studni pośredniej ozn. „ST”, w której projektuje się montaż automatyki sterującej zamgławiaczami. Od studni „ST” do zamgławiaczy zaprojektowano odcinki z rur PE dn=20mm. W istniejącej tablicy elektrycznej „TE” zlokalizowanej w budynku mieszkalnym projektuje się wykonanie nowego obwodu wraz z zabezpieczeniem. Wewnętrzną linię zasilającą YKY 3x2,5mm² od tablicy do studni „ST” prowadzić w gruncie, zgodnie z wytycznymi w projekcie technicznym branży elektrycznej. Obecnie zamówiona moc przyłączeniowa energii oraz przekrój przyłącza wody są wystarczające do przeprowadzenia rozbudowy instalacji.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W ramach zadania planuje się odtworzenie trawników dywanowych w obrębie prowadzonych robót, obsiewając mieszkanką trawy regeneracyjnej w ilości:

- 1kg przy wysiewie ręcznym 40m²,
- 1kg przy wysiewie siewnikiem do 50m²,
- oraz zaprawienie mieszkanką nawozów mineralnych w ilości 0,5kg/m².

Na trawniki dywanowe dobrano mieszkankę uniwersalną przeznaczoną na trawniki osiedlowe, dobrze znoszącą intensywne użytkowanie, odporną na zanieczyszczenia komunikacyjne, tworzącą zwartą, intensywnie zieloną murawę, szybko się ukorzeniającą i zadarniającą powierzchnię.

Wszystkie istniejące drzewa i krzewy do zachowania i ochrony.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Powierzchnia działki objętej inwestycją:	3,8211 ha	
<u>w tym obszar objęty opracowaniem:</u>	<u>0,1400 ha</u>	<u>100%</u>
Powierzchnia utwardzona istniejąca:	215,84 m ²	15,42%
Powierzchnia utwardzona projektowanej budowli:	34,76 m ²	2,48%
Pozostała powierzchnia biologicznie czynna:	1.149,40 m ²	82,10%

6. Inne informacje i dane

Stan prawny

Nieruchomość zabudowana zlokalizowana w miejscowości Toruń, na działce ewidencyjnej nr 91/42 z obrębu nr 58 stanowi współwłasność zgodnie z wypisem uproszczonym z rejestru gruntów w części załączników forlanoprawnych do projektu zagospodarowania terenu. Nieruchomość zapisana jest w Księdze Wieczystej nr TO1T/00078353/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Uwarunkowania planistyczne i ochronne

Na dzień opracowania projektu zagospodarowania terenu, dla przedmiotowej nieruchomości nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, ponieważ w ramach przeprowadzonych robót obszar oddziaływania obiektów oraz funkcja terenu nie ulegną zmianie.

Działka i teren, objęty opracowaniem nie jest wpisana do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej, ani archeologicznej. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

W związku z powyższym, teren przeznaczony pod inwestycję spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.

Informacja i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Inwestycja zaprojektowana została zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z zasadami wiedzy technicznej, zaprojektowano oszczędne korzystanie z terenu, poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Inwestor obowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac (w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych). Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych tylko w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z przedmiotową inwestycją.

W celu spełnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska uwzględniono rozwiązania:

- roboty budowlane zaprojektowano do wykonania w całości z materiałów naturalnych, sprawdzonych w użytkowaniu pod względem ekologicznym,
- obiekty małej architektury nie powodują naruszenia układów korzeniowych, nie wprowadzają zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty, znaki bezpieczeństwa "B", atesty higieniczne, oceny higieniczne, i aprobaty techniczne zgodne z Polskimi Normami oraz prawem budowlanym,
- na terenie inwestycji nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Z uwagi na kategorię oraz przeznaczenie projektowane obiekty nie podlegają wymogom uzgodnienia pod względem zgodności z wymogami przeciwpożarowymi. Zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe i technologiczne spełniają wymagania stosowane przez normy dla budownictwa.

8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Ze względu na zakres projektu budowlanego nie występuje potrzeba dodatkowego określania.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo budowlane” (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 2351), a w szczególności art. 20 ust. 1 lit. c, w związku z art. 28. ust. 2., projektowane zadanie zostało usytuowane na działce ewidencyjnej nr 91/42 z obrębu nr 58 zgodnie z:

- ustawą dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo budowlane” (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.), a w szczególności z artykułami 5 ust. 1, 12 ust. 1 oraz 13;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597), a w szczególności z §19, §26 ust.1 oraz §40.

W ramach realizacji robót przewidzianych w projekcie, obszar oddziaływania projektowanych obiektów obejmuje wyłącznie działkę ewidencyjną nr 91/42 z obrębu nr 58, do której tytuł prawny posiada Inwestor.

10. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

11. Klasyfikacja dopuszczalnych nieistotnych odstępień od projektu budowlanego

Zgodnie z art. 36a ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – „Prawo budowlane”, Projektant wyraża zgodę na dokonywanie nieistotnych zmian przy realizacji budowy obiektu, po uprzednim ich uzgodnieniu na piśmie z Projektantem. Jako zmiany nieistotne uznaje się zmianę materiałów budowlanych na takie, których parametry techniczne nie są gorsze od proponowanych w projekcie.