

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----------|
| | 3 |
| A.CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS..... | 4 |
| B.CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY..... | 5 |
| I.CZĘŚĆ OGÓLNA..... | 5 |
| 1.DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA..... | 5 |
| II.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU..... | 5 |
| 1.DANE OGÓLNE..... | 5 |
| 2.PRZEDMIOT INWESTYCJI..... | 5 |
| 3.STAN ISTNIEJĄCY..... | 5 |
| 3.1.UKSZTAŁTOWANIE TERENU..... | 5 |
| 3.2.UKŁAD KOMUNIKACYJNY..... | 6 |
| 3.3.ZIELEŃ..... | 6 |
| 4.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU..... | 6 |
| 4.1.CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I USYTUOWANIE OBIEKTU..... | 6 |
| 4.2.UKŁAD KOMUNIKACYJNY..... | 6 |
| 4.3.UKSZTAŁTOWANIE TERENU..... | 7 |
| 4.4.TEREN UTWARDZONY..... | 7 |
| 4.5.ZIELEŃ, REKREACJA I NAWIERZCHNIE NIEUTWARDZONE..... | 11 |
| 4.6.ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU..... | 14 |
| 4.7.OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA..... | 21 |
| 4.8.MIEJSCA POSTOJOWE..... | 22 |
| 4.9.MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH..... | 22 |
| 4.10.INFRASTRUKTURA DZIAŁKI..... | 22 |
| 5.ZGODNOŚĆ Z MPZP..... | 23 |
| 5.1.PODSUMOWANIE NAJWAŻNIEJSZYCH PARAMETRÓW WG MPZP..... | 23 |
| 6.BILANS TERENU..... | 24 |

A. CZĘŚĆ RYSUNKOWA – SPIS

| NR RYS. | NAZWA RYSUNKU | SKALA | STRONY |
|--|--|------------|--------|
| PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | | | |
| T01 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANSZA ZBIORCZA SIECI | 1:250 | 25 |
| T02 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU MAŁA ARCH./NAWIERZCHNIE/OŚWIETLENIE | 1:250 | 26 |
| T03 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – FRAGMENT – MAŁA ARCH./NAWIERZCHNIE/ OŚWIETLENIE | 1:100 | 27 |
| T04 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – WYMIAROWANIE ELIPSY | 1:100 | 28 |
| T05 | PRZEKROJE FRAGMENTARYCZNE – SZCZEGÓŁ D1,D2,D3,D4 | 1:50, 1:10 | 29 |
| T06 | PLANSZA TYCZENIA | 1:250 | 30 |

B. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

| | |
|----------------------------|---|
| RODZAJ DOKUMENTACJI | projekt wykonawczy |
| INWESTOR | TBS Wrocław S.p. z o.o., ul. S. Przybyszewskiego 102/104, 51-148 Wrocław |
| ADRES BUDOWY | Osiedle Nowe Żerniki, 50-060 Wrocław dz. nr 67 i część dz. nr 62/43, 62/37, 62/31 AM-10, obręb Żerniki we Wrocławiu |

2.

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

Projektowany budynek jest realizacją koncepcji, która zwyciężyła w konkursie organizowanym przez Inwestora, TBS Wrocław Sp. z o.o. Obiekt jest elementem powstającego w zachodniej części Wrocławia modelowego osiedla Nowe Żerniki. Inspiracją dla tego przedsięwzięcia była wystawa architektoniczna WUWA z 1929 roku. Obecnie cały teren podlega znacznym przekształceniom, polegającym na budowie nowej infrastruktury drogowej i technicznej oraz pierwszych budynków mieszkalnych.

Inwestycja zlokalizowana jest w centrum osiedla, na działce nr 67, z nadwieszeniami balkonów nad działkami 62/43, 62/37, 62/31, AM-10, obręb: Żerniki we Wrocławiu. Działka jest niezagospodarowana i została objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu. Charakter dzielnicy jest głównie mieszkalny. Od zachodu działka graniczy z mającym powstać w przyszłości pasem zieleni. Stanowi on jedną z osi urbanistycznych założenia i będzie pełnił funkcję sportową i rekreacyjną. W sąsiedztwie terenu opracowania, poza projektowaną zabudową mieszkaniową, znajduje się również budynek dawnego schronu, który ma zostać przekształcony na lokalne centrum kultury.

Budynek zaprojektowano w obrębie prostokątnego kwartału wyznaczonego przez realizowane aktualnie i planowane drogi. Ma on zamknięty układ z wewnętrznym zielonym dziedzińcem w kształcie elipsy, do którego prowadzą dwa podcienie od strony północno-zachodniej i południowej. W tym ostatnim przewidziano niewielki parking terenowy.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Tematem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu, dla budynku WUWA TBS będącego w części budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z wbudowanym przedszkolem i garażem, a w części budynkiem zamieszkania zbiorowego z mieszkaniami dla osób starszych z sypialniami, z pomieszczeniami do dziennego pobytu dla tych osób i z usługami, na dz. nr 67, 62/43, 62/37, 62/31, drogą wewnętrzną na terenie osiedla Nowe Żerniki we Wrocławiu, zlokalizowanej na działce nr 62/43, zjazdem z drogi 4KDD/1 na działce nr 62/31, projektem rozbiórki i rekonstrukcji istniejących chodników z dopasowaniem do projektowanych rzędnych wysokościowych wraz z likwidacją sześciu miejsc postojowych oraz projektem przyłączy do sieci miejskich.

3. STAN ISTNIEJĄCY

3.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Działka nr 67, będąca przedmiotem opracowania, ma kształt regularnego prostokąta o wymiarach około 60 na 80m. Jest obecnie niezagospodarowana, nieutwardzona, bez istniejącej infrastruktury technicznej. Na terenie występują nieznaczne różnice wysokości rzędu 60cm.

Część działki nr 62/43, będąca przedmiotem opracowania, ma kształt prostokąta o wymiarach około 80m na 22m. Jest obecnie niezagospodarowana, nieutwardzona, bez istniejącej infrastruktury technicznej.

3.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Teren nie posiada zjazdu z drogi publicznej. Wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki, w ramach I etapu budowy osiedla Nowe Żerniki, wykonywana jest obecnie infrastruktura drogowa. Obejmuje ona budowę dróg wraz z towarzyszącymi miejscami postojowymi i chodnikami. Na działce nie występują elementy istniejącej infrastruktury drogowej. Obsługa komunikacyjna dla opracowywanego terenu zapewniona jest poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na działce nr 62/43 obsługującą projektowany budynek poprzez trzy zjazdy oraz z działki nr 62/31 poprzez jeden zjazd.

3.3. ZIELEŃ

Teren działki jest niezadrzewiony, całkowicie porośnięty zielenią niską, łąkową.

4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA I USYTUOWANIE OBIEKTU

Projektowana zabudowa 4-kondygnacyjna zajmuje większą część działki nr 67. Ma charakter zamkniętego kwartału, otoczonego z czterech stron ciągami komunikacyjnymi, z wewnętrznym zielonym dziedzińcem. Ściany zewnętrzne budynku usytuowane są na granicy działki, fundamenty realizowane na działce nr 67. Budynek od strony północnej i zachodniej sytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, od strony południowej z drogą wewnętrzną, a od strony wschodniej z działką przewidzianą pod drogę. Jest to zgodne z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz urbanistyczną koncepcją zagospodarowania osiedla Nowe Żerniki, według której od strony wschodniej i południowej wydzielone zostaną działki drogowe (nie przewidziane pod zabudowę) – zgodnie z pismem z WAiB o numerze WAB.AO.7011.1.2016. z dnia 06.07.2016 dołączonym do niniejszego opracowania. Wykonywany projekt drogowy przewiduje zjazdy na drogi wewnętrzne, zarówno od strony zachodniej jak i północnej. Obecny etap inwestycji przewiduje wykonanie drogi wewnętrznej od południowej strony budynku (cz. dz. nr 62/43), która w późniejszym terminie zostanie przekazana pod zarządu ZDiUM i będzie pełniła funkcję drogi publicznej, a także rozbiórkę istniejących chodników, wraz z zieleńcami, zlokalizowanych od strony zachodniej i północnej, na okres budowy oraz ich późniejszą rekonstrukcję, przy użyciu istniejących materiałów, zgodnie z pierwotnym stanem, przy dopasowaniu się do projektowanych rzędnych wysokościowych, likwidację oznaczonych w projekcie miejsc postojowych, a także budowę zjazdu do parkingu wielostanowiskowego z drogi 4KDD/1. W dalszych etapach rozbudowy Wzorcowego Osiedla Nowe Żerniki przewiduje się przedłużenie drogi od strony południowej oraz wykonanie drogi od strony wschodniej z jej kontynuacją.

Projektowany dziedziniec ma eliptyczny kształt o wymiarach osiowych ok. 37 na 50m. Stanowi on strefę rekreacyjną, wspólną dla wszystkich użytkowników budynku. Jest dostępny z przyległych ulic, przez podcienia w północno-zachodnim narożniku i od strony południowej, oraz przez wyjścia bezpośrednio z budynku. Założeniem projektowym było utrzymanie jak najbardziej naturalnego charakteru wnętrza dzięki dominującej roli zieleni oraz stworzenie przestrzeni pozbawionej barier i sztucznych wydzieli, sprzyjającej integracji przedstawicieli różnych pokoleń.

4.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dostęp do budynku przewidziany jest z dróg publicznych i projektowanej drogi wewnętrznej. Drogi publiczne, realizowane w ramach budowy osiedla Nowe Żerniki, zlokalizowane są od strony północnej (4KDD/1) i zachodniej (10ZP/wschód, w korytarzu usytuowania ciągów komunikacyjnych). Z drogi 4KDD/1 przewiduje się zjazd do garażu na poziomie -0,5. Od strony południowej projektowana jest droga wewnętrzna, z której przewiduje się zjazdy: jeden do garażu na poziomie +0,5 i dwa na parking terenowy w podcieniu budynku. Zarówno drogi publiczne, jak i projektowana droga wewnętrzna, będą dodatkowo wyposażone w miejsca postojowe przylegające do pasa jezdni.

Użytkownicy mają dostęp do budynku od strony północnej, zachodniej i południowej. Główne wejścia do budynku zaprojektowano z przyległych ulic. Przedszkole dostępne jest z drogi 4KDD/1, natomiast strefa pobytu dziennego dla seniorów wraz z usługami towarzyszącymi z drogi 10ZP/wschód i drogi wewnętrznej. Do części mieszkalnych wejścia znajdują się przy drodze 4KDD/1 (podcienia prowadzące do klatek A i D)

i drodze wewnętrznej (podcień prowadzący do klatek B i C). Dodatkowo zaprojektowano wyjścia na zewnątrz budynku od strony dziedzińca.

4.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projektowany budynek jest dostosowany do poziomów dróg publicznych od strony północnej i zachodniej. Przyziemie znajduje się na rzędnej 117,24m n.p.m, 117,39m n.p.m. i 117,44n.p.m. Obiekt jest w większej części niepodpiwniczony, jedynie we wschodniej części działki przewiduje się garaż w kondygnacji podziemnej. Centralną część działki zajmuje dziedziniec. Jego poziom został nieznacznie wyniesiony w stosunku do stanu istniejącego, z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim, dla dostosowania go do poziomu wyjść z budynku.

4.4. TEREN UTWARDZONY

Poza obrysem budynku teren, nie włączając tarasu i dojść, przeznaczony jest na powierzchnię biologicznie czynną. Z tego względu w obrębie dziedzińca zaprojektowano jedynie ścieżki wysypane żwirem drobnym, niepyłącym, odpowiednim dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Wprowadzają one wizualny i funkcjonalny podział wnętrza na strefy: centralny zieleniec, strefę rekreacji wraz z tarasem dla osób starszych, siłownię terenową oraz plac zabaw dla dzieci.

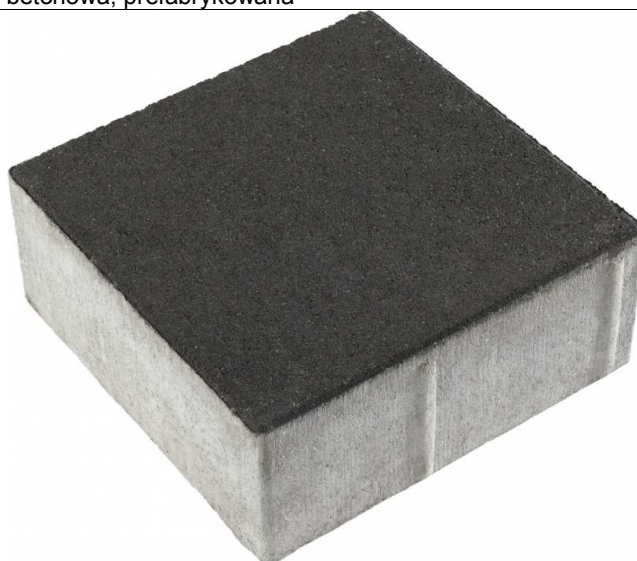
Nawierzchnię utwardzoną z kwadratowej, chodnikowej kostki betonowej, będącej kontynuacją i nawiązaniem do nawierzchni użytych jako materiał na chodnikach spajających całe założenie urbanistyczne Nowe Żerniki, zaproponowano w podcieniach budynku, przy czym w podcieniu południowym znajduje się ona jedynie w pasie przy wejściach. Pozostała część – z miejscami postojowymi - ma nawierzchnię z płyt betonowych, ażurowych, wypełnionych mieszanką humusu i żwiru drobnego, zapewniającym odprowadzanie wody deszczowej do gruntu oraz naturalną roślinność. Całość projektowana jest na podbudowie z kruszywa łamanego oraz piasku stabilizowanego cementem.

W części zachodniej dziedzińca, przylegającej do mieszczących się na parterze budynku sali spotkań i rekreacji ruchowej, zaprojektowano taras z desek z modrzewia polskiego, na konstrukcji z legarów modrzewiowych, podkonstrukcji z drewna świerkowego, fundamentowanej na postumentach betonowych. Całość tarasu została dopasowana poziomem do rzędnych wysokościowych terenu oraz parteru budynku, przy zachowaniu 2% spadku, pozwalającego na odprowadzanie wody deszczowej bezpośrednio na teren.

Wydzielono również strefę placu zabaw dla dzieci w części północnej, w części z nawierzchnią trawiastą, a w części z podsypką z kory rozdrobnionej (nawierzchnia pod urządzeniami, zapewniająca bezpieczeństwo w razie upadku). Plac zabaw oddzielony jest przeziernym i niskim ogrodzeniem (wys. max. 130cm) z siatki ocynkowanej o układzie prostokątnym, montowanej na słupach stalowych, nie ingerującej w odbiór wizualny całości założenia, wyposażonej w bramkę z samozamykaczem, wykonaną z materiału tożsamego z materiałem ogrodzenia.

Kostka betonowa [N7, N9, N8]

| | | |
|---|---------------|---------------------------------|
| 1 | skrócony opis | Kostka betonowa, prefabrykowana |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 3 | typ produktu referencyjnego | Kostka betonowa |
| 4 | wymiary | kostka o wymiarach 20x20x8 cm |
| 5 | kolor/wykończenie | Kolor wg wzornika producenta – GRAFITOWY |
| 6 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu UWAGA! Dla nawierzchni chodnika na drodze wewnętrznej dopasować zastosować desień identyczny, z desieniem utworzonym na chodnikach istniejących. W tym przypadku konieczne jest zastosowanie kostki w dwóch kolorach – GRAFITOWYM i SZARYM |

Betonowe płyty ażurowe [N5]

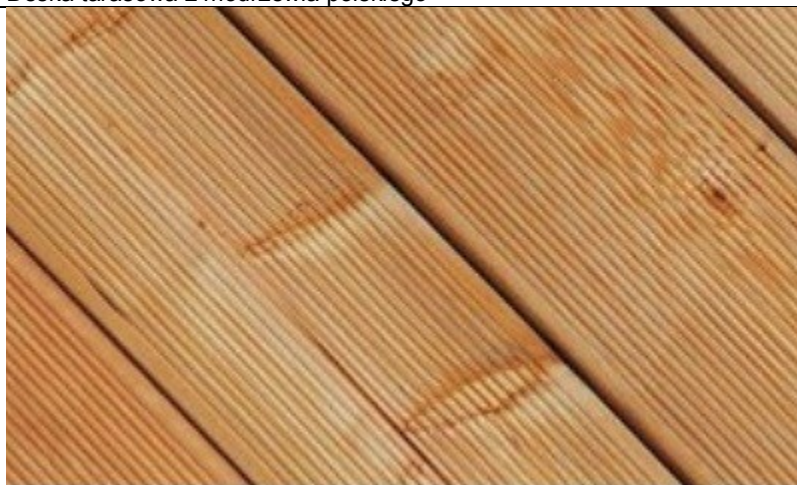
| | | |
|---|---------------|--|
| 1 | skrócony opis | Betonowe płyty ażurowe, zapewniające wegetację, prefabrykowane |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 3 | typ produktu referencyjnego | Betonowe płyty ażurowe |
| 4 | wymiary | 60x40x8cm |
| 5 | kolor/wykończenie | Kolor wg wzornika producenta – GRAFITOWY |
| 6 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 7 | wypełnienie | Mieszanka humusu i drobnego żwiru o frakcji 0,2-0,8mm, obsiane trawą |

Deska tarasowa [N10]

| | | |
|---|---------------|--------------------------------------|
| 1 | skrócony opis | Deska tarasowa z modrzewia polskiego |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 3 | typ produktu referencyjnego | Deska tarasowa z modrzewia polskiego, dwustronnie drobnoryflowana, pokrywana warstwą ochronną oleju do drewna z filtrami, zabezpieczona środkami chroniącymi przed grzybem, szkodnikami i sinieniem drewna |
| 4 | wymiary | 28x145x4000mm |
| 5 | kolor/wykończenie | Kolor drewna naturalnego |
| 6 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |

Obrzeże plastikowe [Ob1]

| | | |
|---|---------------|--|
| 1 | skrócony opis | Obrzeże w formie plastikowej listwy rozdzielczej |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 3 | typ produktu referencyjnego | Obrzeże plastikowe, wzmacniane, odporne na działanie kwasów, ługów i alkoholi, nieszkodliwe dla środowiska naturalnego i dla wód gruntowych; każdy metrowy odcinek kotwiony w 7 punktach, zapewniający dużą stabilność; zastosowanie do nawierzchni żwirowych i piaskowych, traw i kraterk trawnikowych, kostek brukowych, kamiennych itp. |
| 4 | wymiary | Listwa o wys. 78mm, dł. 1000mm, szer. podstawy 89mm |
| 5 | kolor/wykończenie | Kolor wg wzornika producenta – CZARNY |
| 6 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |

Obrzeże betonowe [Ob3]

1 skrócony opis Obrzeże betonowe [O]

2 ilustracja



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 4 | typ produktu referencyjnego | Obrzeże betonowe |
| 5 | wymiary | Obrzeże betonowe o wymiarach: 6x20x100 cm |
| 6 | kolor/wykończenie | Kolor wg wzornika producenta – dopasować do koloru nawierzchni |
| 7 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |

Krawężnik betonowy [K]

1 skrócony opis Krawężnik betonowy [K]

2 ilustracja



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 4 | typ produktu referencyjnego | Krawężnik betonowy |
| 5 | wymiary | Krawężnik betonowy o wymiarach: 15x30x100 cm |
| 6 | kolor/wykończenie | Kolor wg wzornika producenta – szary |
| 7 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |

Odwodnienie z kostki betonowej [Ob2]

1 skrócony opis Odwodnienie betonowe [Ob2]

2 ilustracja



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 4 | typ produktu referencyjnego | Kostka betonowa |
| 5 | wymiary | Kostka betonowa o wymiarach: 16x16x16cm |
| 6 | kolor/wykończenie | Kolor wg wzornika producenta – szary |
| 7 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |

4.5. ZIELEŃ, REKREACJA I NAWIERZCHNIE NIEUTWARDZONE

W zagospodarowaniu wewnętrznego dziedzińca dominuje zieleń. Projektowane są trawniki i nasadzenia w postaci wysokich traw w sąsiedztwie tarasu i drzew w części centralnej (brzozy ze względu na szybkie tempo wzrostu i ażurową koronę, która zapobiega nadmiernemu zacienianiu). Na terenie przewiduje się strefy rekreacyjne o zróżnicowanej funkcji: siłownię zewnętrzną, plac zabaw dla dzieci, taras wypoczynkowy dla osób starszych. Są one wyposażone w odpowiednie urządzenia i elementy małej architektury. Plac zabaw z racji swojej lokalizacji i wymaganego czterogodzinnego czasu nasłonecznienia został podzielony na sekcje przeznaczone na urządzenia dla dzieci oraz strefą wolną.

Brzoza doorenbos

1 skrócony opis


Brzoza doorenbos (*Betula Utilis*)

2 ilustracja




| | | |
|---|------------------------------|------------------------------------|
| 3 | Wielkość sadzonki | 450cm |
| 4 | miejsce zastosowania | Patio |
| 5 | informacje i uwagi dodatkowe | Stosować jedynie drzewa pojedyncze |
| 6 | ilość | 10 szt. |


Miskant chiński Gracillimus [N12]

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | skrótowy opis | Miskant chiński Gracillimus (<i>Miscanthus sinensis GRACILLIMUS</i>) |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 4 | informacje i uwagi dodatkowe | Rozstaw – 70 cm Miskanty ścinamy na wiosnę. Przed zimą związujemy liście. |


Trawa pampasowa biała [N12]

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | skrótowy opis | Trawa pampasowa biała (<i>Cortaderia selloana</i>) |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 4 | informacje i uwagi dodatkowe | Kwitnienie: wrzesień, październik |

Trawa z rolki [N11]

| | | |
|---|----------------------|--|
| 1 | skrócony opis | Trwa z rolki |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | wielkość | |
| 4 | miejsce zastosowania | |

Nawierzchnia żwirowa [N1]

| | | |
|---|-----------------------------|---|
| 1 | skrócony opis | Żwir drobny, z mieszanki kamienia naturalnego różnej frakcji, lupka wysokogórskiego oraz spoiwa grysowego |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | typ produktu referencyjnego | |
| 4 | wymiary | |
| 5 | kolor/wykończenie | Kolor naturalny, utrzymany w jasnych tonacjach |
| 6 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |

Nawierzchnia z kory [N2, N3]

| | | |
|---|---------------|--|
| 1 | skr6cony opis | Podsypka nieutwardzona z kory naturalnej |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|-----------------------------|--|
| 3 | typ produktu referencyjnego | Kora naturalna |
| 4 | Wielkość ziarna | 20-80mm |
| 5 | kolor/wykończenie | Kolor naturalny |
| 6 | miejsce zastosowania | rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |

4.6. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie inwestycji planuje się lokalizację urządzeń i elementów małej architektury oraz infrastrukturę zapewniającą bezpieczeństwo i komfort użytkowania. W skład przewidzianych elementów wchodzi:

- wyposażenie placu zabaw,
- urządzenia rekreacyjne w strefie siłowni zewnętrznej,
- ławki parkowe,
- kosze na śmieci,
- oświetlenie użytkowe i dekoracyjne terenu,
- akcent w formie rzeźby terenowej (wg odrębnego opracowania),
- elementy zewnętrzne należy trwale ponumerować i opisać.

Ławka [M1]

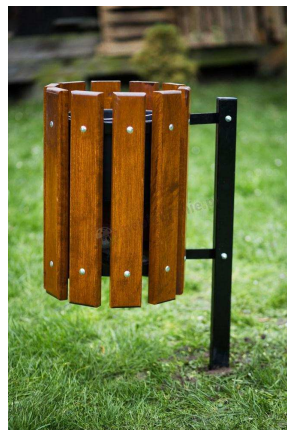
| | | |
|---|---------------|------------------|
| 1 | skrócony opis | Ławka z oparciem |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|------------------------------|--|
| 3 | wymiary | 180x77x50cm, w tym: siedzisko – 43cm, oparcie - 77cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Stal lakierowana proszkowo na kolor czarny RAL 9005; Siedzisko drewno: modrzew |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 19szt. |

Kosz na odpady [M2]

| | | |
|---|---------------|---|
| 1 | skrócony opis | Kosz na odpady do wkopania lub wbetonowania |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|------------------------------|---|
| 3 | wymiary | 55x38cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Stal lakierowana proszkowo na kolor czarny RAL 9005; drewno olchowe |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 4 szt. |

Kosz na psie odchody [M3]

| | | |
|---|---------------|---|
| 1 | skrócony opis | Kosz na psie odchody, z uchwytem na torby papierowe |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|------------------------------|---|
| 3 | wymiary | 95x43cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Stal lakierowana proszkowo na kolor czarny RAL 9005 (daszek, noga i pojemnik) |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 1 szt. |

Zestaw wielofunkcyjny [P1]

| | | |
|---|---------------|--|
| 1 | skrócony opis | Zestaw wielofunkcyjny z mini  ciank  wspinaczkową i zje dzaln  |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|------------------------------|---|
| 3 | wymiary | 276x478x216cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Modrzew w kolorze naturalnym, wstawki z płyty PE w kolorze czarnym RAL 9005, liny zbrojone i niezbrojone, podłoga ze sklejki wodoodpornej, antypo lizkowej; elementy konstrukcyjne wykonane ze stali galwanizowanej (ocynkowanej ogniowo); elementy wykończeniowe wykonane ze stali nierdzewnej oraz gumy |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 1 szt. |

Huśtawka podwójna [P2]

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | skrócony opis | Huśtawka podwójna przeznaczona do użytku przez dzieci z różnych grup wiekowych |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | wymiary | 379x186x235cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Modrzew w kolorze naturalnym, wstawki z płyty PE w kolorze czarnym RAL 9005; elementy konstrukcyjne wykonane ze stali malowanej proszkowo na kolor czarny RAL 9005; elementy wykończeniowe wykonane ze stali nierdzewnej oraz gumy; siedziska mocowane na łańcuchu nierdzewnym |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 2 szt. |

Piaskownica [P3]

| | | |
|---|---------------|-------------|
| 1 | skrócony opis | Piaskownica |
| 2 | ilustracja | |




| | | |
|---|------------------------------|--|
| 3 | wymiary | Min. 250cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Modrzew w kolorze naturalnym, wstawki z płyty PE w kolorze czarnym RAL 9005, funkcja zamykania |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 1 szt. |

Zestaw wielofunkcyjny [P4]

| | | |
|---|------------------------------|---|
| 1 | skrócony opis | Zestaw wielofunkcyjny w formie domku zadaszonego z piaskownicą |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | wymiary | 205x294x213cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Modrzew w kolorze naturalnym, wstawki z płyty PE w kolorze czarnym RAL 9005, podłoga ze sklejki wodoodpornej, antypoślizgowej; elementy wykończeniowe wykonane ze stali nierdzewnej |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 1 szt. |

Drążki gimnastyczne [F1]

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | skrócony opis | Drążki gimnastyczne do ćwiczeń typu mobilny |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | wymiary | 268x139x255cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Słupy z modrzewia w kolorze naturalnym, elementy konstrukcyjne wykonane ze stali galwanizowanej (ocynkowanej ogniowo), malowanej na kolor biały RAL 9003 |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 1 szt. |

Jeździec pojedynczy [F2]

| | | |
|---|---------------|---|
| 1 | skrócony opis | Urządzenie do ćwiczenia dolnych partii mięśni |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|------------------------------|---|
| 3 | wymiary | 60x119cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Stal nierdzewna malowana proszkowo na kolor biały RAL 9003, siedzisko z tworzywa w kolorze czarnym RAL 9005 |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 1 szt. |


Wyciskanie siedząc [F3]

| | | |
|---|---------------|---|
| 1 | skrócony opis | Urządzenie do ćwiczenia górnych partii mięśni |
| 2 | ilustracja | |




| | | |
|---|------------------------------|---|
| 3 | wymiary | 60x90cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Stal nierdzewna malowana proszkowo na kolor biały RAL 9003, siedzisko z tworzywa w kolorze czarnym RAL 9005 |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 1 szt. |

Ogrodzenie z siatki wraz z bramką z samozamykaczem [Og, Br]

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | skrócony opis | Ogrodzenie z siatki, wydzielające teren placu zabaw, z bramką wyposażoną w samozamykacz |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | wymiary | Zgodnie z rysunkiem PZT T03, wysokość 130cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Siatka ocynkowana, prostokątna, w kolorze stali, montowana na słupkach stalowych, malowanych proszkowo na kolor biały RAL 9003 |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta, należy zastosować siatkę bezpieczną dla dzieci. |
| 7 | ilość | 1 szt. |

Lampa do iluminacji trawy wysokiej [O1]

| | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | skrócony opis | Lampa do iluminacji trawy wysokiej, w formie kuli o śr. 30cm, o rozproszonym świetle, o naturalnej, jasnej barwie |
| 2 | ilustracja |  |
| 3 | wymiary | Średnica 30cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Klosz lampy wykonany z plastiku wzmocnianego, w kolorze białym, oprawa plastikowa, przeznaczona do użytku zewnętrznego |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 6 szt. |

Lampa parkowa [O2]

| | | |
|---|---------------|--|
| 1 | skrócony opis | Lampa parkowa, kierunkowa, średniej wysokości, z możliwością montażu oświetlenia LED |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|------------------------------|---|
| 3 | wymiary | Wys. 300cm (max. 350cm) |
| 4 | kolor/wykończenie | Słup i czasza aluminiowe, malowane na kolor czarny RAL 9005, z płaskim, szklanym kloszem, możliwością regulacji kąta nachylenia |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 10 szt. |

Oprawa gruntowa [O3]

| | | |
|---|---------------|---|
| 1 | skrócony opis | Oprawa gruntowa, przeznaczona iluminacji drzew, do montażu zewnętrznego |
| 2 | ilustracja | |



| | | |
|---|------------------------------|--|
| 3 | wymiary | Śr. 25cm, wys. 4cm |
| 4 | kolor/wykończenie | Oprawa wykonana ze stali nierdzewnej i szkła, o naturalnym, jasnym świetle, z możliwością kierunkowego ustawienia strumienia światła |
| 5 | miejsce zastosowania | Rozmieszczenie wg projektu zagospodarowania terenu |
| 6 | informacje i uwagi dodatkowe | Sposób mocowania wg zaleceń producenta |
| 7 | ilość | 3 szt. |

4.7. OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

Dojazd pożarowy zapewniony jest drogami oznaczonymi na rysunkach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolami 4KDD/1 (nr dz. 62/31) oraz 10ZP/wschód (nr dz. 62/35). Drogi zaprojektowano jako przejezdne, zlokalizowane są w odległości od budynku odpowiednio 8,2m, 7,5m oraz zapewniają dostęp do wszystkich stref pożarowych wymaganych rozporządzeniem ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 24 lipca 2009r. poz. 1030. W pasach między budynkiem a drogą

pożarową nie przewiduje się stałych elementów zagospodarowania terenu lub drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3m. Ponadto projektowany układ komunikacyjny założenia Nowe Żerniki zapewnia dogodną komunikację dla straży pożarnej. Na działkach sąsiednich: 62/31 od północy oraz 62/35 od zachodu wykonywane są hydranty na sieci wodociągowej Ø225. Są one oznaczone symbolem HP na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

4.8. MIEJSCA POSTOJOWE

Dla budynku zapewniono łącznie 86 miejsc postojowych, w tym 81 miejsc postojowych na dz. nr 67 (70 w garażach wbudowanych, w tym 1 MP dla niepełnosprawnych i 11 na terenie, w tym 1 dla niepełnosprawnych) i 5 miejsc postojowych na dz. nr 62/43. Liczba ta spełnia wymagania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla projektowanych funkcji potrzebnych jest:

- 72 miejsca postojowe dla części mieszkalnej wielorodzinnej (1,2 m.p./1 mieszkanie),
- 6 miejsc postojowych dla części zamieszkania zbiorowego (10 m.p./100 miejsc noclegowych),
- 3 miejsca postojowe dla strefy pobytu dziennego seniora (przyjęto współczynniki 15 m.p./1000m² powierzchni użytkowej dla gabinetów lekarskich, 20 m.p./1000m² powierzchni sprzedaży dla handlu detalicznego A)
- 5 miejsca postojowe dla przedszkola (1,5 miejsca postojowego na oddział).

Miejsca postojowe dla przedszkola znajdują się na terenie przyległej drogi wewnętrznej dz. nr 62/43, co jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie drogi wewnętrznej projektuje się miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż jednej krawędzi jezdni w ilości 18. 5 miejsc postojowych przeznaczonych jest dla użytkowników przedszkola, pozostałe 13 stanowią miejsca dodatkowe przeznaczone dla mieszkańców nieruchomości na działce nr 67.

Miejsca postojowe dla rowerów w liczbie 64 zostały zapewnione na terenie oraz w rowerowniach znajdujących się w budynku. Wymagane są łącznie min. 62 miejsca:

- 60 miejsc dla mieszkań (1 m.p./1 mieszkanie),
- 2 miejsca dla usług (przyjęto współczynniki 2 m.p./100m² powierzchni użytkowej dla handlu detalicznego A).

4.9. MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Zaprojektowano cztery pomieszczenia przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowane w przyziemiu budynku:

- część A – śmietnik dostępny z podcienia od strony działki drogowej 4KDD/1,
- część B – śmietnik dostępny od strony południowej z projektowanej drogi wewnętrznej,
- część C – śmietnik dostępny z podcienia, obsługiwany od strony południowej z projektowanej drogi wewnętrznej,
- część D – śmietnik dostępny z podcienia od strony działki drogowej 4KDD/1.

Pomieszczenia posiadają niezależne wejścia oraz posadzkę powyżej poziomu gruntu. Pomieszczenia posiadają również ściany oraz podłogę zmywalną, punkt czerpalny wody z kratką ściekową, wentylację grawitacyjną oraz oświetlenie.

4.10. INFRASTRUKTURA DZIAŁKI

Działka 67 nie posiada istniejącej infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja uzyskała niezbędne zapewnienia oraz warunki odbioru i dostarczenia mediów. Zagospodarowanie terenu obejmuje infrastrukturę techniczną, niezbędną do funkcjonowania obiektu i prowadzoną poza terenem inwestycji, na przyległych działkach drogowych od strony północnej i zachodniej wg odrębnego opracowania.

Projektuje się następujące przyłącza i instalacje zewnętrzne:

- przyłącze energetyczne - wg odrębnego opracowania,
- przyłącze teletechniczne - wg odrębnego opracowania,
- kanalizacja teletechniczna MTKK - wg projektu,
- przyłącze wodne - wg projektu,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej - wg projektu,

- przyłącze kanalizacji deszczowej - wg projektu,
- przyłącze ciepłownicze - wg odrębnego opracowania.

Przewiduje się zagospodarowanie wody opadowej w formie retencji. Zbiornik retencyjny podziemny zlokalizowany jest w obszarze podcienia pod budynkiem w południowej części działki. Uwzględnia się wykorzystanie wody do celów użytkowych, np. podlewania zieleni.

Działka 62/43 nie posiada istniejącej infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja uzyskała niezbędne zapewnienia oraz warunki odbioru i dostarczenia mediów. Zagospodarowanie terenu obejmuje infrastrukturę drogową i techniczną, niezbędną do funkcjonowania drogi.

Projektuje się następujące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć oświetlenia drogowego - wg projektu,
- sieć kanalizacji deszczowej - wg projektu,
- rozbudowa kanalizacji MTKK - wg projektu,

5. ZGODNOŚĆ Z MPZP

Projektowany budynek znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu (Uchwała Nr XXXI/703/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13.09.2012 r.) Zlokalizowany jest na terenie oznaczonym na planie symbolem 2MW-U. W obrębie działki 67 wydzielono obszar usytuowania handlu detalicznego małopowierzchniowego B w pasie 30m od zachodniej granicy działki. Na rysunku planu oznaczono również obszar wydzielienia wewnętrznego (B) w pasie 60m od zachodniej granicy działki.

5.1. PODSUMOWANIE NAJWAŻNIEJSZYCH PARAMETRÓW WG MPZP

wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku:

| | | |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| - wydzielenie wewnętrzne B | 14,80m | [max. 15m] |
| - poza wydzielaniem wewnętrznym | 14,80m | [max. 20m] |
| wskaźnik intensywności zabudowy: | 2,78 | [≥0] |
| pow. biologicznie czynna dz. nr 67: | 30,05% (1418,0m ²) | [min. 30% (1415,7m ²)] |
| liczba miejsc postojowych dla samochodów | 86 | [wymagane min. 86] |
| liczba miejsc postojowych dla rowerów: | 64 miejsc | [wymagane min. 62] |

6. BILANS TERENU

| BILANS TERENU DZIAŁKA NR 67 | POW. [m²] |
|---|------------------|
| POWIERZCHNIA DZIAŁKI | 4719,0 |
| POWIERZCHNIA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY | 2786,69 |
| POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH | 310,0 |
| POWIERZCHNIA PODCIENIE/WEJŚCIA | 60,0 |
| POWIERZCHNIA PARKING/PODCIEŃ | 64,0 |
| POWIERZCHNIA PRZEJŚCIA | 109,0 |
| TARAS | 77,0 |
| POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (100%) [89,45% powierzchni terenu niezabudowanego] | 1268,50 |
| POWIERZCHNIA ZIELENI | 491,20 |
| POWIERZCHNIA WYŁOŻONA KORĄ | 190,0 |
| POWIERZCHNIA CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH, WYSYPANYCH ŻWIREM | 466,70 |
| POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA (50%) [10,55% powierzchni terenu niezabudowanego] | 149,50 |
| POWIERZCHNIA PARKING/PODCIEŃ (kostka betonowa ażurowa, 50%) | 149,50 (299,0) |
| RAZEM POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA [30,05% powierzchni działki] | 1 418,0 |

| BILANS TERENU CZĘŚCI DZIAŁKI NR 62/43 PRZEWIDZIANEJ POD DROGĘ WEWNĘTRZNĄ | POW. [m²] |
|---|------------------|
| POWIERZCHNIA DZIAŁKI | 1722,38 |
| POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH | 1337,78 |
| POWIERZCHNIA JEZDNI | 469,74 |
| POWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH | 237,50 |
| POWIERZCHNIA CHODNIKÓW | 469,74 |
| POWIERZCHNIA ZJAZDÓW | 160,80 |
| POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH | 384,60 |