



Urządzenie punktu widokowego w miejscowości Mareza

**Inwestor:
Gmina Kwidzyn
ul. Grudziądzka 30 82-500 Kwidzyn**

**Adres obiektu:
Mareza gm. Kwidzyn dz. 539/12**

**Opracowała:
mgr inż. arch. kraj. Olga Kaszubowska**

Data: Kwidzyn, maj 2012

SPIS TREŚCI.

MAPA- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENU

FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ MIEJSCOWOŚCI MAREZA

| | |
|--|----------|
| 1. CHARAKTERYSTYKA GMINY KWIDZYN..... | 3 |
| 2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU-CZĘŚĆ OPISOWA..... | 4 |
| 2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA..... | 4 |
| 2.2 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA..... | 4 |
| 2.3 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA..... | 6 |
| 2.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU..... | 7 |
| ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY | |

1. CHARAKTERYSTYKA GMINY KWIDZYN

Gmina Kwidzyn to gmina w województwie pomorskim w powiecie kwidzyńskim. Położona na pograniczu dwóch jednostek fizjograficznych: Pojezierza Iławskiego i Doliny Dolnej Wisły. Teren gminy to obszar przede wszystkim nizinny, bagienny, bardzo urodzajny. Gmina leży wokół miasta Kwidzyn jednocześnie granicząc od zachodu z Wisłą, na której czynne są przeprawy promowe w Korzeniewie i Janowie łączące gminę z Opaleniem i Gniewem, pozostałymi sąsiadami są gminy: Gardeja, Prabuty, Ryjewo i Sadlinki.

Na terenie gminy, w dorzeczu rzeki Wisły i Liwy, występują obszary chronione. Lasy stanowią prawie 19% powierzchni ogólnej gminy i położone są na północno-wschodniej jej części. Głównymi gatunkami drzew są: sosna, dąb, buk i brzoza.

Gmina Kwidzyn obejmuje powierzchnię 207 km². Gminę Kwidzyn zamieszkuje 10 917 osób, w tym 5568 mężczyzn i 5349 kobiet. Na terenie Gminy znajdują się 33 zamieszkałe miejscowości: Baldram, Brachlewo, Brokowo, Bronno, Dankowo, Dubiel, Gilwa Mała, Gniewskie Pole, Górki, Grabówko, Gurcz, Janowo, Kamionka, Korzeniewo, Licze, Lipianki, Mały Baldram, Mareza, Nowa Wieś Kwidzyńska, Nowy Dwór, Obory, Ośno, Pastwa, Pawlice, Podzamcze, Rakowice, Rakowiec, Rakowieckie Pole, Rozpędziny, Szadowo, Szałwinek, Tychnowy, Wola-Sosenka.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- CZĘŚĆ OPISOWA

2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- zlecenie Inwestora,
- mapa zasadnicza dostarczona przez Inwestora,
- wizja lokalna z dokonaniem niezbędnych pomiarów inwentaryzacyjnych,
- aktualne przepisy i normy projektowania,
- Ustawa prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.2 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest urządzenie punktu widokowego w miejscowości Mareza na działce geodezyjnej nr 539/12.

Inwestycja ma na celu stworzenie punktu widokowego. Roztaczający się w kierunku wschodnim widok na Zamek w Kwidzynie jest bardzo atrakcyjny. Ideą przedsięwzięcia było zaprojektowanie obiektu, który swoją formą wpasowałby się w teren a swą funkcją przyciągnął mieszkańców gminy i turystów i ożywił miejsce, które stałoby się rozpoznawalne. Projektowany obszar powinien mieć charakter jak najbardziej naturalny.

Jako niezbędne przewiduje się następujące zagospodarowanie punktu: stworzenie miejsca wypoczynkowego z małą architekturą i tablicami z opisem widoku na zamek w Kwidzynie oraz z informacjami o zabytkach w gminie Kwidzyn. Projektowany punkt widokowy ma za zadanie przyciągnąć mieszkańców i turystów atrakcyjnym widokiem na zamek i zapoznać ich również z innymi atrakcyjnymi miejscami w gminie Kwidzyn. Inwestycja obejmuje fragment działki 539/12 o powierzchni 0 ha 866,16 m².



W skład inwestycji wejdzie budowa:

- Ławek z oparciem – 5 szt.,
- Koszy na śmieci – 3 szt.
- Stojaków na rowery – 2 szt.
- Tablicy informacyjnej – 2 szt.
- Tablicy informacyjnej (w formie głazu) – 2 szt.
- Lamp solarnych – 3 szt.
- Ogrodzenia (z słupków z łańcuchem) – 1 kpl.
- Ścieżek pieszych żwirowych,
- Zieleni: drzewa i krzewy ozdobne, trawnik.

Projekt obejmie przygotowanie terenu pod budowę (prace ziemne, oczyszczenie z darni, wykorytowanie z niwelacją terenu), roboty ziemne (nawierzchnie żwirowe), zakup i montaż małej architektury oraz ogrodzenia. Dojście na teren punktu widokowego planuje się od strony południowej. Zaplanowano również nowe nasadzenia w postaci drzew i krzewów oraz wykonanie trawnika. Wyposażenie sprzętu jak ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, tablice informacyjne oraz lampy solarne muszą być zamocowane na stałe.

2.3 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

– Granice i położenie terenu:

Badany teren położony jest w miejscowości Mareza w północnej części dz. nr 539/12. Działka nr 539/12 jest terenem w części zagospodarowanym. Znajdują się na niej: plac zabaw i budynek. Północna część działki nr 539/12 nie jest obecnie zagospodarowana, graniczy: od północy z polem uprawnym (dz. nr 538), od południa z dz. 539/13, od zachodu z drogą krajową nr 90, od wschodu ogranicza ją Kanał Palemona.

– Warunki terenowo – prawne:

Teren projektowany został oznaczony na mapie (Załącznik graficzny, Rys. nr 1) literami A, B, C, D. Teren stanowi własność Gminy Kwidzyn. Fragment działki (objęty projektem) nr 539/12 ma kształt zbliżony do trapezu, jest terenem płaskim. Obszar (który jest objęty projektem) nie jest zagospodarowany. Dojazd do terenu projektowanego działki jest planowany od strony południowej.

– Istniejące uzbrojenie:

Po terenie objętym opracowaniem (fragment działki 539/12) przebiegają następujące urządzenia uzbrojenia: sieć telefoniczna, sieć energetyczna.

– Istniejące obiekty kubaturowe:

Na terenie objętym opracowaniem (fragment działki 539/12) nie występują obiekty kubaturowe. Na terenie działki nr 539/12 znajduje się budynek i urządzenia placu zabaw.

– Istniejąca zielen:

Na terenie działki nr 539/12 występuje zieleń w postaci samosiewów Ligustra pospolitego (*Ligustrum vulgare* L), Klonu pospolitego (*Acer platanoides* L.), Lipy drobnolistnej (*Tilia cordata* Mill.)- oznaczone jako nr 1 na Zał. nr 1- (są one zlokalizowane przy ogrodzeniu granicy działki nr 538/13) oraz samosiewów drzewa owocowego Jabłoni dzikiej (*Malus sylvestris* MILL) położonych przy Kanale Palemona (nr 2 na Zał. 1). Zieleń należy uporządkować wykonując cięcia pielęgnacyjne. Przewiduje się ją do adaptacji. Poza terenem opracowania na obszarze działki nr 539/12 rosną dwa drzewa: Kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum* L. (nr 3 , Zał. 1) oraz Klon pospolity (*Acer platanoides* L.).

2.4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zagospodarowanie terenu (Zał. graficzny, Rys. nr 2) obejmuje wykonanie następujących robót: oczyszczenie i przygotowanie terenu, wykonanie nawierzchni (ścieżki żwirowe), ułożenie kamieni i głazów narzutowych, montaż urządzeń małej architektury ogrodowej (ławki, kosze śmietnikowe, tablice informacyjne, stojaki na rowery, lampy solarne), ogrodzenie miejsca wypoczynkowego słupkami z łańcuchem wg. PB, nasadzenie materiału roślinnego wokół terenu rekreacyjno-wypoczynkowego. Wszystkie elementy drewniane należy zaimpregnować ciśnieniowo i przeciwwilgociowo i przeciwgrzybicznie.

Elementy planu zagospodarowania:

MAŁA ARCHITEKTURA I WYPOSAŻENIE

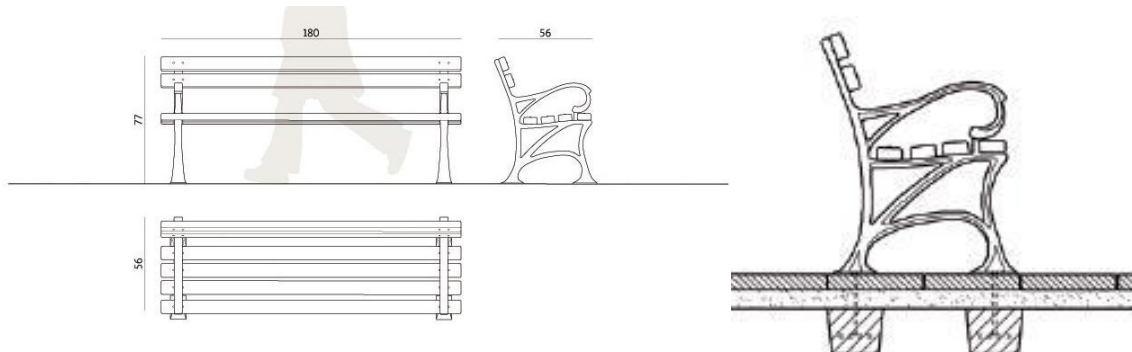
Ideą projektu małej architektury było połączeniem dwóch stylów: klasycznego z nowoczesnym. Delikatne kształty, tradycyjna forma doskonale prezentują się w zabytkowym otoczeniu. Natomiast minimalistyczna forma produktów nawiązuje do współczesnych rozwiązań projektowych. Takie połączenie i stylizowanie wyposażenia na klastyczne i minimalistyczne formy pozwala idealnie wpasować się w otaczającą przestrzeń.

a. ławki z oparciem – 5 szt.

Parametry ławki z oparciem:

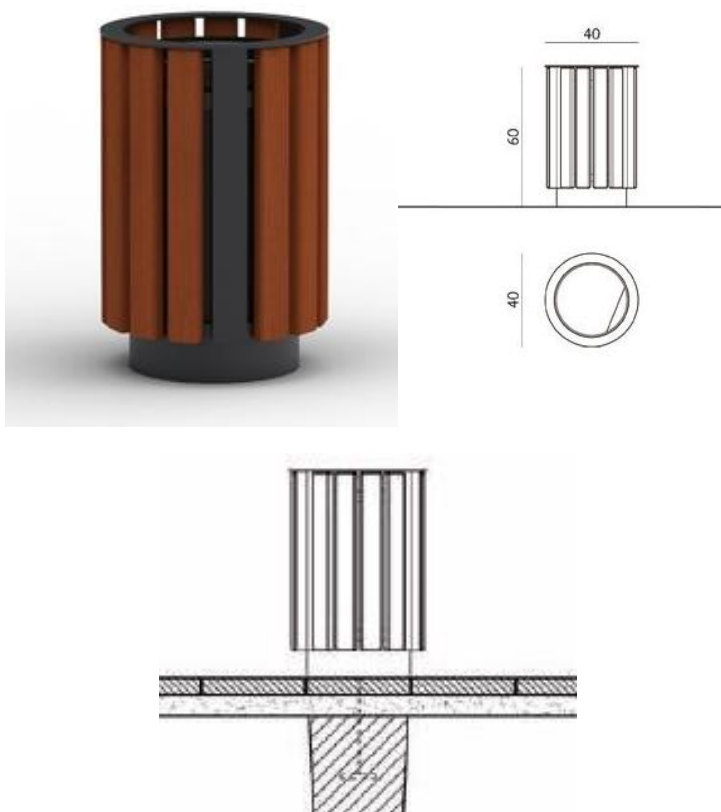
- wysokość całkowita: 70 - 80 cm,
- szerokość: 50- 58 cm
- długość: 180 - 200 cm,
- waga: ok. 55 - 78 kg,
- styl: klastyczny,
- podstawy: odlew żeliwny lakierowany w kolorze szarym,
- siedzisko: listwy i deski powinny być wykonane z drewna impregnowanego iglastego, zabezpieczone przeciwwilgociowo i przeciwgrzybicznie, dwukrotnie lakierowanego w kolorze brązowym,

- siedzisko powinno posiadać max 3 deski,
- oparcie powinno posiadać max 2 deski,
- łączenie elementów żeliwnych z drewnianymi powinny być wykonane w sposób uniemożliwiający ich demontaż,
- sposób montażu ławek:
 - wykonać w podłożu zagłębienia do zakotwienia odległości odpowiadającej rozstawowi osiowemu ławki,
 - listwy drewniane przykręcić do podstaw za pomocą ocynkowanych śrub grzybkowych z podsadzeniem, M6x60;
 - wkręcić kotwy (pręty zbrojone $\varnothing 10/8M$) w dolne części żeliwnych podstaw ławki;
 - ustawić ławkę i zabetonować kotwy.



b. kosze na śmieci – 3 szt.

- wysokość: 60 - 82 cm,
- średnica kosza: 40 - 50 cm,
- pojemność użytkowa kosza: 35 l – 75 l,
- masa własna kosza: ok. 17 – 50 kg,
- styl: nowoczesny i minimalistyczny,
- obudowa kosza: listwy z drewna iglastego pokryte lakierobejcą i stal lakierowana,
- pojemnik z popielniczką: stal lakierowana,
- podstawa: stal lakierowana,
- montaż koszy:
 - wykonać w podłożu zagłębienie do zakotwienia;
 - wkręcić kotwy w podstawę kosza;
 - zalać otwór mieszanką betonową;
 - ustawić kosz;
 - włożyć do kosza pojemnik z popielniczką.



c. stojaki na rowery – 2 kpl.

- długość stojaka 100 - 140 cm,
- szerokość 30 - 40 cm,
- wysokość 60 - 80 cm,
- waga: ok. 25 - 45 kg,
- styl: stylizowane na formę klasyczną,
- materiał: stal i żeliwo lakierowane,
- liczba stanowisk: 2 - 3,
- montaż:
 - wykopać otwór o głębokości stosownej do długości elementu kotwiącego;
 - ustawić i zabetonować słupek.
- wyrób przystosowany do montażu na stałe.



d. tablice informacyjne – 2 kpl.

- wysokość tablicy: 250 cm,
- szerokość: 18 cm,
- długość: 175 cm,
- waga: ok. 65 kg,
- styl: stylizowane na formę klasyczną,
- powierzchnia ekspozycyjna: 140 x 100 cm,
- tablica wykonana z blachy ocynkowanej 0,8 mm (1000x600mm),
- opis na tablicy ma dotyczyć atrakcji w gminie,
- konstrukcja: stal i żeliwo lakierowane,
- tablica: stal lakierowana i kompozyt polimerowy,
- powierzchnia ekspozycyjna: płyta PCV,
- montaż: poprzez zabetonowanie rur kotwiących.



e. tablice informacyjna w formie głazu– 2 kpl.

- Głaz narzutowy wielkości ok. 250 x 70 cm z zamocowaną na nim tablicą z blachy ocynkowanej 0,8 mm 70 x 35 cm ,
- Opis na tablicy ma dotyczyć widoku na zamek i katedrę w Kwidzynie.

f. lampy solarne – 3 szt.

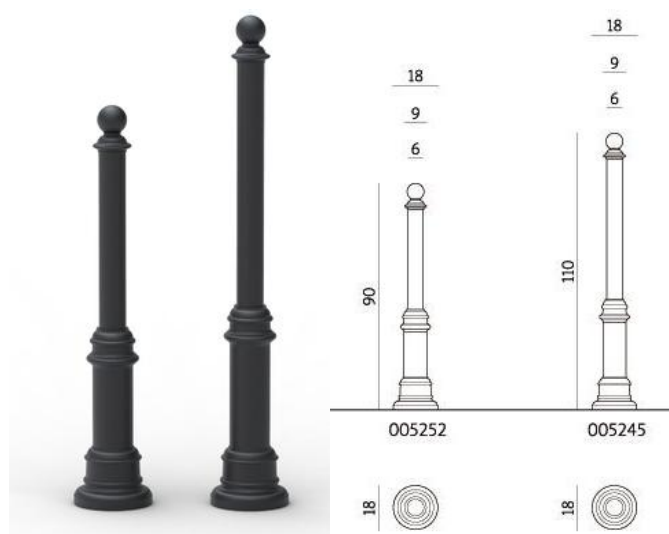
- kolor lampy: czarny,
- moc: 1,33 – 1,4 W,
- materiał: stop aluminium,
- napięcie: 3,6 V,
- rodzaj akumulatorów: Ni-Mh,
- pojemność akumulatora: 2000 mAh,
- wymiary: 15 - 20 x 15 -20 x 180 - 200 cm,
- przewidywany czas pracy akumulatora ok. 10 - 12 h,
- kolor żarówki: biały,
- styl: stylizowane na formę klasyczną,
- montaż: na stałe w podłożu.



OGRODZENIE

Planuje się ogrodzić teren miejsca wypoczynkowego poprzez ustawienie słupków z łańcuchem wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych. Długość ogrodzenia 107 mb.

- ogrodzenie powinno być wykonane ze słupków ze stali i żeliwa lakierowanego wysokich na 80 - 100 cm, zamontowanych przez zabetonowanie rur kotwiących,
- średnica słupka: 6/9 cm,
- waga słupka ok. 15 - 25 kg,
- rozstawa słupków 1- 1,2 m,
- ilość słupków: 76 szt.
- łańcuch: stalowy,
- długość łańcucha łącznie: 94 mb,
- styl: stylizowane na formę klasyczną,
- łańcuch mocowany przez zagięcie odpowiednio przygotowanych ogniw.



NAWIERZCHNIE**a. żwir**

pod ścieżki (Zał. graficzny Rys. nr 3):

- żwir Ø 8-16 mm,
obrzeża betonowe o wymiarach 30 x 8
- grunt rodzimy.

Projektuje się nawierzchnię żwirową pod ścieżki. Pod nawierzchnią należy ściągnąć darninę, ułożyć obrzeża betonowe i wysypać żwirem frakcji Ø 8-16 mm.

ZIELEŃ

Na terenie objętym opracowaniem przyjęto 2 gatunki drzew oraz 10 gatunków krzewów i bylin. Są to głównie odmiany odporne na zanieczyszczenia powietrza, o małych wymaganiach glebowych, bardzo często wykorzystywane do nasadzeń na terenach ogólnodostępnej zieleni komunalnej. W kompozycji roślin przyjęto następujące gatunki określone cyframi:

| Lp. | Nazwa rośliny | Ilość (szt.) | Standard (minimalne parametry wysokości) |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------|---|
| DRZEWA LIŚCIASTE | | | |
| 1 | Klon Faassen's Black (szczepiony) | 4 | obwód pnia - 6-10 cm, wysokość: 1,4- 1,8 m |
| RAZEM DRZEW LIŚCIASTYCH | | 4 | |
| DRZEWA IGLASTE | | | |
| 2 | Sosna limba | 3 | wysokość: 0,6- 1 m |
| RAZEM DRZEW IGLASTYCH | | 3 | |
| RAZEM DRZEW | | 7 | |
| KRZEWY LIŚCIASTE I BYLINY | | | |
| 3 | Tawuła Van Houttea | 15 | wysokość: 0,7 - 0,9 m |
| 4 | Berberys 'Atropuprura' | 12 | wysokość: 0,4 - 0,5 m |
| 5 | Dzika róża | 15 | wysokość: 0,5 - 0,7 m |

| | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|------------|------------------------------------|
| 6 | Tawuła 'Goldmund' | 3 | wysokość: 0,5 m |
| 7 | Irga pozioma | 80 | wysokość: 0,15 m szer. 0,5 m |
| 8 | Trzmielina 'Emerald Gaiety' | 15 | wysokość: 0,15 m szer. 0,5 m |
| 9 | Rozplenica japońska | 20 | wysokość: 0,5 m |
| 10 | Kostrzewa sina | 25 | wysokość: 0,15 m |
| RAZEM KRZEWY LIŚCIASTE I BYLINY | | 185 | |
| KRZEWY IGLASTE | | | |
| 11 | Sosna górska 'Pumilio' | 15 | wysokość: 0,2 m, szer. 20-30 cm |
| 12 | Świerk pospolity 'Frohburg' | 1 | wysokość: 0,4 – 0,6 m |
| 13 | Świerk kłujący 'Glaucia Globosa' | 1 | wysokość: 0,4 m |
| 14 | Jałowiec płozący (niebieski) | 25 | wysokość: 0,2 m, szer. 20-30 cm |
| 15 | Świerk gniazdkowy | 3 | wysokość: 0,4 – 0,6 m |
| RAZEM KRZEWY IGLASTE | | 45 | |
| RAZEM KRZEWÓW | | 230 | |

1/1 – Pierwsza cyfra (1) na planszy (załącznik graficzny) oznacza zawsze liczbę porządkową gatunku natomiast druga (1) liczbę sztuk jaką należy nasadzić.

Uwagi dotyczące prac związanych z zielenią:

- dostarczone sadzonki powinny być zgodne z normą PN-R-67023 [3] i PN-R-67022 [2], właściwie oznaczone,
- sadzonki drzew i krzewów powinny być prawidłowo uformowane z zachowaniem pokroju charakterystycznego dla gatunku i odmiany:
 - pąg szczytowy przewodnika powinien być wyraźnie uformowany,
 - system korzeniowy powinien być skupiony i prawidłowo rozwinięty, na korzeniach szkieletowych powinny występować: liczne korzenie drobne,
 - u roślin sadzonych z bryłą korzeniową, np. drzew i krzewów iglastych, bryła korzeniowa powinna być prawidłowo uformowana i nie uszkodzona,

- pędy korony u drzew i krzewów nie powinny być przycięte, chyba że jest to cięcie formujące, np. u form kulistych,
- pędy boczne korony drzewa powinny być równomiernie rozmieszczone,
- przewodnik powinien być praktycznie prosty,
- blizny na przewodniku powinny być dobrze zarośnięte, dopuszcza się 4 niecałkowicie zarośnięte blizny na przewodniku
- teren do nasadzeń winien zostać oczyszczony z chwastów, korzeni, kamieni i innych zanieczyszczeń,
- sadzonki należy sadzić do wcześniej przygotowanych i zaprawionych dołów ziemią urodzajną,
- dół powinien być ok. 20 % głębszy od bryły korzeniowej (średnica/głębokość dla drzew 0,7m, dla krzewów 0,3 m),
- brzegi dołu należy spulchnić szpadlem,
- paliki po 3 szt. na drzewo należy mocno wbić w ziemię dla ich stabilizacji,
- paliki należy ustawić w formie trójkąta równobocznego,
- do palików należy użyć drewna z drzew iglastych impregnowanych ciśnieniowo,
- do stabilizacji użyć taśmy parczanej każdy z palików powinien być przymocowany do drzewka oddzielnie, paliki nie mogą być powiązane,
- rośliny po posadzeniu należy podlać,
- powierzchnię pod drzewami i krzewami należy wyściółkować zmieloną korą grubości 5 cm,
- aby umożliwić zatrzymywanie wody w pobliżu rośliny należy ukształtować w pobliżu rośliny misę z ziemi o promieniu nie większym niż rzut korony u drzewek, u krzewów zaś o promieniu mniejszym,
- Miejsce do sadzenia należy wyznaczyć zgodnie z dokumentacją projektową.,
- Do realizacji centralnej rabaty wskazane jest użycie do kompozycji materiału w postaci głazów i kamieni o średnicy 50 cm i więcej.

Pielęgnacja w okresie gwarancyjnym polega na:

W pierwszym roku gwarancji:

- 15 krotne podlewanie roślin (częstsze w miesiącach letnich).

W każdym roku gwarancji:

- 5 krotne odchwaszczanie,
- nawożenie (na wiosnę i na jesień),
- poprawianie misek,
- kopczykowanie krzewów jesienią,
- wymiana uschniętych i uszkodzonych drzew i krzewów,
- wymiana zniszczonych palików,
- przycięcie złamanych, chorych lub krzywiących się gałęzi,
- uzupełnienie kory.